

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo ZP-11443

NEMOVITÁ VĚC: Bytový dům (vila) Žďár nad Sázavou

Katastrální údaje: Kraj Vysočina, okres Žďár nad Sázavou, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Zámek Žďár
Adresa nemovité věci: Bezručova 120/73, 591 01 Žďár nad Sázavou 2

OBJEDNAVATEL: Mgr. Martin Horák, insolvenční správce

Adresa objednatele: Svatopetrská 35/7, 61700 Brno

ZHOTOVITEL: Znalecká společnost s.r.o.

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

IČ:

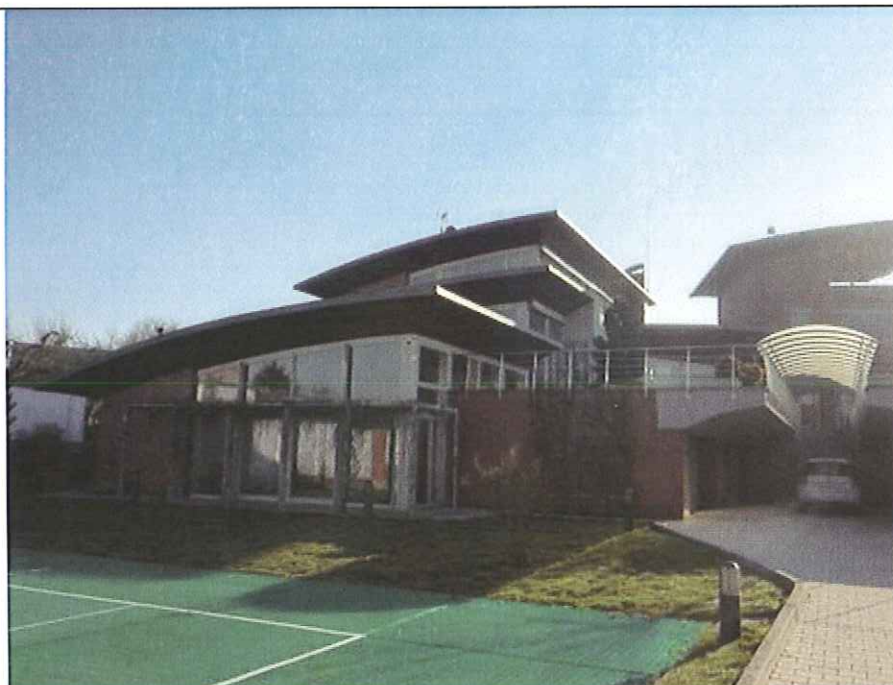
telefon:

e-mail:

DIČ:

fax:

ÚČEL OCENĚNÍ: č.j. KSBR 37 INS 15566/2014 (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

25 170 000 Kč

Datum místního šetření: 19.4.2016

Stav ke dni:

29.4.2016

Počet stran: 16 stran

Počet příloh: 14

Počet vyhotovení: 2

V Praze, dne 29.4.2016

NÁLEZ

Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. 408/1 (ostatní plocha), pozemku parc. č. 408/2 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 120 Žďár nad Sázavou 2, způsob využití: bytový dům, včetně příslušenství a pozemku parc. č. 409 (zahrada) v kat. území Zámek Žďár, obec Žďár nad Sázavou, část obce Žďár nad Sázavou 2, okres Žďár nad Sázavou, zapsáno na LV 663.

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 prodeji 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 oblíby. 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 oblíbou 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,

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

Město Žďár nad Sázavou se nachází v kraji Vysočina, cca 10 km západně od města Nové Město na Moravě, cca 23 km severozápadně od města Velké Meziříčí a cca 26 km jihovýchodně od města Havlíčkův Brod. Městem protéká řeka Sázava. 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 mateřské, základní a střední školy včetně gymnázia. Zdravotní péči ve městě zajišťuje poliklinika, praktičtí lékaři a lékárny. Nákup zboží je dostupný v obchodních centrech a supermarketech. Ve městě se dále nachází pošta, divadlo, kino, muzeum, galerie a knihovna. Dopravní obslužnost města zajišťují prostředky MHD, příměstské autobusy a vlaky.

Oceňované nemovité věci se nachází v severní zastavěné části města Žďár nad Sázavou v ulici Bezručova č.p./č.o. 120/73.

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV				
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	Okolí :	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna		
	<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace		
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 type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):			<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř			<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř	
Poloha v obci:			širší centrum - smíšená zástavba				
Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace <input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace						
Přístup přes pozemky:	Vlastnictví:						
parc. č. 317/3	Město Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou 1, 59101 Žďár nad Sázavou						
parc. č. 317/2	Město Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou 1, 59101 Žďár nad Sázavou						
parc. č. 75/1	Česká republika						

Celkový popis

Jedná se o samostatně stojící, patrový bytový dům (vila) č.p. 120 Žďár nad Sázavou. Dům má 4 nadzemní podlaží. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je železobetonová (monolit) se zděnými vyzdívkami a její stavebně - technický stav je odpovídající velmi dobré údržbě. Je provedena izolace proti zemní vlhkosti. Kolaudace domu proběhla v roce 2008. Stáří nebylo možné ověřit. Střecha budovy je atypická sklonitá s plechovou krytinou z titan-zinku. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z titan-zinku. Součástí střechy je bleskosvod. Okna budovy jsou kovová s venkovními žaluziemi na elektrické ovládání. Vchodové dveře jsou kovové s bezpečnostním sklem. Fasáda domu je zateplená. K domu patří velká oplocená zahrada, na které se nacházejí porosty a vyhřívané zpevněné plochy. Před domem se nachází sportovní hřiště. Oplocení je z části zděné a z části dřevěné. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci s chodníkem.

V 1. NP rodinného domu se nachází kryté stání pro 4 auta, vestavěná garáž pro 2 auta, bazén s protiproudem, vířivka, sauna, sociální zařízení a další technické místnosti. Garážová vrata jsou hliníková lamelová s elektrickým ovládáním. Ve 2. NP se nachází dva byty. Jeden byt o dispozici 3+1, který obývají rodiče vlastníka a druhý o dispozici 2+1. Z 2. NP je možný vstup na terasu a zimní zahradu. Ve 3. NP se nachází byt o dispozici 3+1. V domě je osobní hydraulický výtah, který jezdí mezi 1. NP a 3. NP. Ve 4. NP je krytá terasa se zábradlím a místnost. Bytový dům je vybaven nadstandardním vybavením. Na podlahách v místnostech je keramická dlažba, přírodní linoleum - Marmoleum a plovoucí dřevěná podlaha. Obklady jsou keramické nebo z umělého mramoru. Koupelny jsou vybaveny vanou nebo sprchovým koutem, umyvadly, bidety a WC. Vnitřní dveře jsou dřevěné plné a dřevěné prosklené. Podrobný výpis místností jednotlivých podlažích je uveden v projektu - viz příloha.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny, vodovodu a kanalizace. K dispozici jsou 3 vrtané studny pro tepelné čerpadlo. Přípojky nebyly ověřeny. Vytápění budovy je teplovodní zajištěné tepelným čerpadlem (jako záložní zdroj je k dispozici elektrický kotel). Ohřev teplé vody zajišťuje tepelné čerpadlo. Všechny prostory jsou klimatizovány. Prostor bazénu, vířivky a technických místností je napojen na vlastní klimatizační okruh. V domě jsou provedeny datové rozvody. Celý dům je možné počítačově ovládat (vytápění, světla, žaluzie atd.). V domě je zabezpečovací a kamerový systém. Přípojky nebylo možné ověřit.

Na pozemku parc. č. 408/2 stojí bytový dům (vila) s č.p. 120. Pozemek je v Katastru vedený jako zastavěná plocha a nádvoří. Pozemky parc. č. 408/1 (ostatní plocha) a parc. č. 409 (zahrada) navazují na pozemek parc. č. 408/2 a tvoří s ním jeden funkční celek, pravidelného tvaru. Celková plocha pozemku je 2 565 m². Pozemek je rovinný, travnatý, udržovaný a oplocený. Na pozemku se nacházejí zpevněné plochy a porosty. Přístup na pozemky je přes pozemky parc. č. 317/2, parc. č. 317/3, které jsou ve vlastnictví města Žďár nad Sázavou a přes pozemek parc. č. 75/1, který je ve vlastnictví Česká republiky.

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

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

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny.

Byla zjištěna věcná břemena:

- věcné břemeno právo umístit a provozovat na části pozemku (dle geom.plánu č.600-66/2006) zařízení distribuční soustavy vč.práva vstupu a vjezdu za účelem údržby, provozu a opravy s povinností k parcele parc. č. 408/1 pro E. ON Distribuce a.s.

- věcné břemeno právo umístit a provozovat na části pozemku (dle geom.plánu č.608-26/2005) zařízení distribuční soustavy vč.práva vstupu a vjezdu za účelem údržby, provozu a opravy s povinností k parcelám parc. č. 408/1 a parc. č. 409 pro E. ON Distribuce a.s.

- věcné břemeno právo umístit a provozovat na části pozemku (dle geom.plánu č.609-27/2005) zařízení distribuční soustavy vč.práva vstupu a vjezdu za účelem údržby, provozu a opravy s povinností k parcele parc. č. 409 pro E. ON Distribuce a.s.

Ohledání bylo provedeno dne 19.4.2016 za účasti vlastníka nemovité věci p. Ing. Bohuslava Vránka Csc., který podal informace, poskytl dokumentaci a umožnil vnitřní ohledání.

Silné stránky

- atypická dispozice domu,
- nadstandardním vybavení domu,
- v domě se nachází výtah,
- zabezpečovací zařízení budovy,
- centrální vysavač,
- dům lze ovládat pomocí počítačové sítě (vytápění - klimatizace, světla, žaluzie, atd.).

RIZIKA	
Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:	
<input checked="" type="checkbox"/> Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí	<input type="checkbox"/> Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí
<input checked="" type="checkbox"/> Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)	<input type="checkbox"/> Stav stavby neumožňuje podpis zástavní smlouvy
<input checked="" type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací	<input type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací
<input checked="" type="checkbox"/> Přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace je zajištěn	<input type="checkbox"/> Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace
Rizika spojená s umístěním nemovité věci:	
<input 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	
Věcná břemena a obdobná zatížení:	
<input checked="" type="checkbox"/> Věcná břemena	
<input checked="" type="checkbox"/> Zástavní právo	
<input checked="" type="checkbox"/> Exekuce	
Komentář: Byla zjištěna věcná břemena:	
<p>- věcné břemeno právo umístit a provozovat na části pozemku (dle geom.plánu č.600-66/2006) zařízení distribuční soustavy vč.práva vstupu a vjezdu za účelem údržby, provozu a opravy s povinností k parcele parc. č. 408/1 pro E. ON Distribuce a.s.</p> <p>- věcné břemeno právo umístit a provozovat na části pozemku (dle geom.plánu č.608-26/2005) zařízení distribuční soustavy vč.práva vstupu a vjezdu za účelem údržby, provozu a opravy s povinností k parcelám parc. č. 408/1 a parc. č. 409 pro E. ON Distribuce a.s.</p> <p>- věcné břemeno právo umístit a provozovat na části pozemku (dle geom.plánu č.609-27/2005) zařízení distribuční soustavy vč.práva vstupu a vjezdu za účelem údržby, provozu a opravy s povinností k parcele parc. č. 409 pro E. ON Distribuce a.s.</p>	
Ostatní rizika: nejsou	
Komentář: Nájemní smlouvy nebyly zjištěny.	

OBSAH

1. Ocenění pozemků
 - 1.1 Pozemky
2. Porovnávací ocenění
 - 2.1 Bytový dům (vila)

OCENĚNÍ

1. Ocenění pozemků

1.1 Pozemky

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 [m²]	Požadovaná /kupní cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m²]	Koeficient celkový [Kc]	Upravená cena [Kč/m²]		
Lokalita: Pozemek pro bydlení Nové Město na Moravě							
KRC: 1,00	KMP: 1,10	KPP: 1,00	KDD: 1,05	KMZ: 1,00	KIV: 1,00	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	1 095	650 000	593,61	1,04	617,06		
Popis pozemku: K prodeji stavební pozemek nacházející se ve městě Nové Město na Moravě v ulici Nečasova. Celková plocha pozemku je 1 095 m². Pozemek je vhodný pro výstavbu rodinného domu. Pozemek je svažitý a travnatý. Veškeré inženýrské sítě jsou dostupné na hranici pozemku. Přístup na pozemek je po místní zpevněné komunikaci.							
Lokalita: Pozemek pro bydlení Nové Město na Moravě - Petrovice							
KRC: 1,00	KMP: 1,15	KPP: 1,00	KDD: 1,10	KMZ: 1,00	KIV: 1,00	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	505	300 000	594,06	1,14	676,34		
Popis pozemku: K prodeji stavební pozemek nacházející se ve městě Nové Město na Moravě v části Petrovice. Celková plocha pozemku je 505 m². Pozemek je vhodný pro výstavbu rodinného domu. Pozemek je mírně svažitý a travnatý. Veškeré inženýrské sítě jsou dostupné v dosahu pozemku. Přístup na pozemek je po místní zpevněné komunikaci.							
Lokalita: Pozemek pro bydlení Vysoké							
KRC: 0,95	KMP: 1,15	KPP: 1,00	KDD: 1,05	KMZ: 1,00	KIV: 1,00	KVP: 1,00	KUV: 0,90
Parcela č.:	893	611 000	684,21	1,03	706,39		
Popis pozemku: K prodeji stavební pozemek nacházející se v obci Vysoké. Celková plocha pozemku je 893 m². Pozemek je vhodný pro výstavbu rodinného domu. Pozemek je mírně svažitý a travnatý. Dostupné inženýrské sítě jsou v dosahu pozemku. Přístup na pozemek je po místní zpevněné komunikaci.							
Průměrná jednotková cena					666,60 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.

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]
ostatní plocha	408/1	1 088	667,00	725 696
zastavěná plocha a nádvoří	408/2	863	667,00	575 621
zahrada	409	644	667,00	429 548
Celková výměra pozemků		2 595	Hodnota pozemků celkem	1 730 865

2. Porovnávací ocenění

2.1 Bytový dům (vila)

Oceňovaná nemovitá věc

Plocha pozemku: 2 595,00 m²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 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 K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K4 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K6 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K7 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacích nemovitých věcí.

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ($IJTC_s$). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ($IJTC_s$) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až K_n . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

Srovnatelné nemovité věci

Název: Vila Židlochovice

Na prodej nadstandardní vila nacházející se v obci Židlochovice v ulici Komenského. Jedná se o samostatně stojící, patrovou, podsklepenou budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je plochá. Okna budovy jsou plastová s venkovními žaluziemi. V domě se nachází vestavěná dvojgaráž s automatickými vjezdovými vraty. Součástí domu je wellness, zimní zahrada, bazén s protiproudem, whirlpool a finská sauna. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 3 774 m². Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě. Vila je klimatizována. K domu patří oplocená zahrada, na které se nacházejí porosty. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Lokalita: Komenského

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,10
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,05
K5 Příslušenství nemovité věci	1,05
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	0,97
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



Celkový koef.	Upravená j. cena
K _C	Kč/ks
1,06	22 284 488

Obest. prostor	Výměra pozemku	Celková cena	Jednotková cena
0,00 m ³	3 774 m ²	20 990 000 Kč	20 990 000 Kč/ks

Název: Vila Brno - Soběšice

Na prodej vila nacházející se ve městě Brno v části Soběšice v ulici Malinová. Jedná se o samostatně stojící, přízemní, podsklepenou budovu zděné konstrukce s obytným podkrovím. Střecha budovy je sedlová s krytinou z tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna budovy jsou dřevěná. V domě se nachází vestavěná garáž. Součástí domu je bazén s protiproudem, sauna a posilovna. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 1 556 m². Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě. Vytápění budovy je ústřední plynové. K dispozici je krb. Dům je chráněn kamerovým systémem. K domu patří oplocená zahrada, na které se nacházejí porosty. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Lokalita: Malinová

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,10
K3 Poloha	0,90
K4 Provedení a vybavení	1,05
K5 Příslušenství nemovité věci	1,05
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,03
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



Celkový koef.	Upravená j. cena
K _C	Kč/ks
1,07	24 457 390

Obest. prostor	Výměra pozemku	Celková cena	Jednotková cena
0,00 m ³	1 556 m ²	22 900 000 Kč	22 900 000 Kč/ks
Název: Vila Brno - Komín			

Na prodej vila nacházející se ve městě Brno v části Komín v ulici Šaracova. Jedná se o samostatně stojící, patrovou budovu zděné konstrukce s obytným podkrovím. Střecha budovy je sedlová s krytinou z tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna budovy jsou dřevěná. V domě je vestavěná dvojgaráž. Součástí domu je bazén a zimní zahrada. V domě je nadstandardní vybavení. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 1 065 m². Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu, vodovod, kanalizaci a plynovod. Vytápění budovy je podlahové zajištěno tepelným čerpadlem. Ohřev teplé vody zajišťují solární panely. V domě je zabezpečovací systém a klimatizace. K domu patří oplocená zahrada, na které se nacházejí porosty. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Lokalita: Šaracova

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,10
K3 Poloha	0,90
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,05
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,06
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



Celkový koef.	Upravená j. cena
Kc	Kč/ks
1,05	28 786 354

Obest. prostor	Výměra pozemku	Celková cena	Jednotková cena
0,00 m ³	1 065 m ²	27 500 000 Kč	27 500 000 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání

Minimální jednotková porovnávací cena	22 284 488 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	25 176 077 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	28 786 354 Kč/ks
Stanovená jednotková cena oceňované nemovité věci	25 176 077 Kč/ks
Výsledná porovnávací hodnota	25 176 077 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. Ocenění pozemků

1.1 Pozemky

1 730 900,00 Kč

2. Porovnávací ocenění

2.1 Bytový dům (vila)

25 176 077,00 Kč

Porovnávací hodnota	25 176 077 Kč
Výnosová hodnota	0 Kč
Věcná hodnota	0 Kč
Hodnota pozemku	1 730 865 Kč

Obvyklá cena

25 170 000 Kč

slovy: Dvacetpětmilionůjednostosedmdesátisíc 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 skutečnostmi 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 49 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. 408/1 (ostatní plocha), pozemku parc. č. 408/2 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 120 Žďár nad Sázavou 2, způsob využití: bytový dům, včetně příslušenství a pozemku parc. č. 409 (zahradu) v kat. území Zámek Žďár, obec Žďár nad Sázavou, část obce Žďár nad Sázavou 2, okres Žďár nad Sázavou, zapsáno na LV 663 v objektivní zaokrouhlené výši **25.170.000,- Kč**.

Byla zjištěna věcná břemena:

- věcné břemeno právo umístit a provozovat na části pozemku (dle geom.plánu č.600-66/2006) zařízení distribuční soustavy vč.práva vstupu a vjezdu za účelem údržby, provozu a opravy s povinností k parcele parc. č. 408/1 pro E. ON Distribuce a.s.
- věcné břemeno právo umístit a provozovat na části pozemku (dle geom.plánu č.608-26/2005) zařízení distribuční soustavy vč.práva vstupu a vjezdu za účelem údržby, provozu a opravy s povinností k parcelám parc. č. 408/1 a parc. č. 409 pro E. ON Distribuce a.s.
- věcné břemeno právo umístit a provozovat na části pozemku (dle geom.plánu č.609-27/2005) zařízení distribuční soustavy vč.práva vstupu a vjezdu za účelem údržby, provozu a opravy s povinností k parcele parc. č. 409 pro E. ON Distribuce a.s.

Cenu výše uvedených věcných břemen oceňujeme v objektivní výši **0,- Kč**.

V Praze 29.4.2016

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 Ing. Pavlína Rytířová 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-11443 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 663	6
Snímek katastrální mapy	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	2
Projekt	4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.04.2016 14:55:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolveční řízení, č.j.: pro Martin Horák, Mgr.

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou

Obec: 595209 Žďár nad Sázavou

území: 795453 Zámek Žďár

List vlastnictví: 663

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl		
Vlastnické právo				
IM Vránek Bohuslav Ing. Csc. a Vránková Milada Mgr., Bezručova 120/73, Žďár nad Sázavou 2, 59102 Žďár nad Sázavou, Květná 1215/14, Žďár nad Sázavou 5, 59101 Žďár nad Sázavou	520204/053 575513/0326			
IM = společné jmění manželů				
Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
408/1	1088	ostatní plocha	jiná plocha	rozsáhlé chráněné území
408/2	863	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: Žďár nad Sázavou 2, č.p. 120, byt.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 408/2				
409	644	zahrada		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Zástavní právo smluvní

- budoucí pohledávky splatné 25.12.2016 ve výši 20.000.000,-Kč s přísl.

Komerční banka, a.s., Na příkopě	Parcela: 408/1	V-1577/2005-714
969/33, Staré Město, 11000 Praha 1,	Parcela: 408/2	V-1577/2005-714
RČ/IČO: 45317054	Parcela: 409	V-1577/2005-714

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 01.08.2005. Právní účinky
vkladu práva ke dni 10.08.2005.

V-1577/2005-714

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcné břemeno (podle listiny)

- právo umístit a provozovat na části pozemku (dle geom.plánu č.600-66/2006) zařízení
distribuční soustavy vč.práva vstupu a vjezdu za účelem údržby, provozu a opravy

E.ON Distribuce, a.s., F. A.	Parcela: 408/1	Z-5287/2008-714
Gerstnera 2151/6, České Budějovice		
7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO:		
28085400		

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.10.2006. Právní účinky
vkladu práva ke dni 17.10.2006.

V-2654/2006-714

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující splnutí obchodních společností vedeného
Krajským soudem v Českých Budějovicích oddíl B, vložka 1772 ze dne 21.07.2008.

Z-5287/2008-714

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.04.2016 14:55:03

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou

Obec: 595209 Žďár nad Sázavou

území: 795453 Zámek Žďár

List vlastnictví: 663

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

oprávnění pro

Povinnost k

Věcné břemeno (podle listiny)

- právo umístit a provozovat na části pozemku (dle geom.plánu č.608-26/2005) zařízení distribuční soustavy vč.práva vstupu a vjezdu za účelem údržby, provozu a opravy.

E.ON Distribuce, a.s., F. A.

Parcela: 408/1

Z-5287/2008-714

Gerstnera 2151/6, České Budějovice

Parcela: 409

Z-5287/2008-714

7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO:

28085400

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.04.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.04.2006.

V-984/2006-714

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující splnutí obchodních společností vedeného Krajským soudem v Českých Budějovicích oddíl B, vložka 1772 ze dne 21.07.2008.

Z-5287/2008-714

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcné břemeno (podle listiny)

- právo umístit a provozovat na části pozemku (dle geom.plánu č.609-27/2005) zařízení distribuční soustavy vč.práva vstupu a vjezdu za účelem údržby, provozu a opravy.

E.ON Distribuce, a.s., F. A.

Parcela: 409

Z-5287/2008-714

Gerstnera 2151/6, České Budějovice

7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO:

28085400

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.04.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.04.2006.

V-984/2006-714

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující splnutí obchodních společností vedeného Krajským soudem v Českých Budějovicích oddíl B, vložka 1772 ze dne 21.07.2008.

Z-5287/2008-714

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

- ve výši 22.895.104,- Kč s přísl. (jistina)
- ve výši 76.317,01 Kč (směnečná odměna)
- ve výši 1.460.202,- Kč (náklady nalézacího řízení)
- ve výši 360,- Kč (náklady námitkového řízení)
- ve výši 65.098,- Kč (náklady odvolacího řízení)

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova

Parcela: 408/1

V-1797/2014-714

1929/62, Krč, 14000 Praha 4,

Parcela: 408/2

V-1797/2014-714

RČ/IČO: 45244782

Parcela: 409

V-1797/2014-714

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Přerov 103Ex-18561/2014 -40 ze dne 20.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 20.05.2014. Zápis proveden dne 25.06.2014; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

V-1797/2014-714

Pořadí k 20.05.2014 17:21

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

- ve výši 6.720.000,- Kč s přísl. (jistina)
- ve výši 22.400,- Kč (směnečná odměna)
- ve výši 337.120,- Kč (náklady řízení)

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.04.2016 14:55:03

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou

Obec: 595209 Žďár nad Sázavou

Území: 795453 Zámek Žďár

List vlastnictví: 663

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Právní vztah

Povinnost k

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350	Parcela: 408/1	V-1937/2014-714
	Parcela: 408/2	V-1937/2014-714
	Parcela: 409	V-1937/2014-714

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Praha 4 046EX-1283/2014 -13 ze dne 29.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.05.2014. Zápis proveden dne 25.06.2014.

V-1937/2014-714

Pořadí k 29.05.2014 15:37

Nařízení předběžného opatření

Parcela: 408/1	Z-8472/2011-714
Parcela: 408/2	Z-8472/2011-714
Parcela: 409	Z-8472/2011-714

Listina Usnesení soudu o nařízení předběžného opatření Krajského soudu v Brně 42Cm-591/2011 -53 ze dne 20.12.2011.

Z-8472/2011-714

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Vránek Bohuslav Ing. Csc., Bezručova 120/73, Žďár nad Sázavou 2, 59102 Žďár nad Sázavou, RČ/IČO: 520204/053
Z-7928/2014-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-18561/2014 -23 pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 22.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 20.05.2014. Zápis proveden dne 23.05.2014; uloženo na prac. Přerov

Z-7928/2014-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 408/1	Z-1708/2014-714
Parcela: 408/2	Z-1708/2014-714
Parcela: 409	Z-1708/2014-714

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Přerov 103Ex-18561/2014 -39 ze dne 20.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 20.05.2014. Zápis proveden dne 23.05.2014; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

Z-1708/2014-714

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Dagmar Kuželová, Šátalská 469/1, 141 00 Praha 4

Vránek Bohuslav Ing. Csc., Bezručova 120/73, Žďár nad Sázavou 2, 59102 Žďár nad Sázavou, RČ/IČO: 520204/053
Z-33891/2014-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 046 EX 1283/14-4 k 15 EXE-916/2014 -18 ze dne 29.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.05.2014. Zápis proveden dne 02.06.2014; uloženo na prac. Praha

Z-33891/2014-101

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.04.2016 14:55:03

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou

Obec: 595209 Žďár nad Sázavou

Území: 795453 Zámek Žďár

List vlastnictví: 663

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Právní vztah

Povinnost k

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela:	408/1	Z-1812/2014-714
Parcela:	408/2	Z-1812/2014-714
Parcela:	409	Z-1812/2014-714

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 4 046EX-1283/2014 -8 ze dne 29.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.05.2014. Zápis proveden dne 03.06.2014; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

Z-1812/2014-714

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

Vránek Bohuslav Ing. Csc., Bezručova 120/73, Žďár nad Sázavou 2, 59102 Žďár nad Sázavou, RČ/IČO: 520204/053

Z-1134/2015-714

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajského soudu v Brně KSBR37INS-15566/2014 -A-44 ze dne 30.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 04.05.2015. Zápis proveden dne 05.05.2015; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

Z-1134/2015-714

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Vránek Bohuslav Ing. Csc., Bezručova 120/73, Žďár nad Sázavou 2, 59102 Žďár nad Sázavou, RČ/IČO: 520204/053

Z-1143/2015-714

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.) Krajského soudu v Brně KSBR37INS-15566/2014 -A-44 ze dne 30.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 04.05.2015. Zápis proveden dne 05.05.2015; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

Z-1143/2015-714

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

Vránek Bohuslav Ing. Csc., Bezručova 120/73, Žďár nad Sázavou 2, 59102 Žďár nad Sázavou, RČ/IČO: 520204/053

Z-25089/2015-101

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku KSBR 37 INS 15566/2014-A-44 ze dne 30.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 04.05.2015. Zápis proveden dne 06.05.2015; uloženo na prac. Praha

Z-25089/2015-101

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Vránek Bohuslav Ing. Csc., Bezručova 120/73, Žďár nad Sázavou 2, 59102 Žďár nad Sázavou, RČ/IČO: 520204/053

Z-25089/2015-101

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.04.2016 14:55:03

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou

Obec: 595209 Žďár nad Sázavou

území: 795453 Zámek Žďár

List vlastnictví: 663

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Právní vztahy

Povinnost k

z.č.182/2006 Sb.), o úpadku KSBR 37 INS 15566/2014-A-44 ze dne 30.04.2015.
Právní účinky zápisu ke dni 04.05.2015. Zápis proveden dne 06.05.2015;
uloženo na prac. Praha

Z-25089/2015-101

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

Vránek Bohuslav Ing. Csc., Bezručova 120/73, Žďár nad
Sázavou 2, 59102 Žďár nad Sázavou, RČ/IČO: 520204/053
Z-1534/2015-304

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku čj. KSBR 37 INS 15566/2014-A-44 ze dne
30.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 04.05.2015. Zápis proveden dne 22.05.2015;
uloženo na prac. Pelhřimov

Z-1534/2015-304

Jiné zápisy

Typ vztahu

Právní vztahy

Povinnost k

Změna číslování parcel

- geom.plánem č.588-106/2005

Parcela: 408/2

Z-2888/2005-714

Parcela: 408/1

Z-2888/2005-714

omby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Smlouva o rozšíření SJM ze dne 11.12.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.12.2003.

V-2385/2003-714

Pro: Vránek Bohuslav Ing. Csc. a Vráňková Milada Mgr., Bezručova
120/73, Žďár nad Sázavou 2, 59102 Žďár nad Sázavou, Květná
1215/14, Žďár nad Sázavou 5, 59101 Žďár nad Sázavou

RČ/IČO: 520204/053
575513/0326

Stavební povolení Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou Stav-3045/2003 /Kov-StPo ze dne
15.3.2004, právní moc dne 7.4.2004 a Čestné prohlášení ze dne 17.6.2005. Žádost o zápis
"rozestavěného bytového domu" do KN ze dne 17.6.2005 a Souhlasné prohlášení manželů ze
dne 17.6.2005.

Z-2888/2005-714

Pro: Vránek Bohuslav Ing. Csc. a Vráňková Milada Mgr., Bezručova
120/73, Žďár nad Sázavou 2, 59102 Žďár nad Sázavou, Květná
1215/14, Žďár nad Sázavou 5, 59101 Žďár nad Sázavou

RČ/IČO: 520204/053
575513/0326

Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby (dokončený bytový dům čp.120) ze dne
18.01.2010.

Z-267/2010-714

Pro: Vránek Bohuslav Ing. Csc. a Vráňková Milada Mgr., Bezručova
120/73, Žďár nad Sázavou 2, 59102 Žďár nad Sázavou, Květná
1215/14, Žďár nad Sázavou 5, 59101 Žďár nad Sázavou

RČ/IČO: 520204/053
575513/0326

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

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, kód: 714.

prokazující stav evidovaný k datu 06.04.2016 14:55:03

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou

Obec: 595209 Žďár nad Sázavou

at.území: 795453 Zámek Žďár

List vlastnictví: 663

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

<i>Parcela</i>	<i>BPEJ</i>	<i>Výměra [m2]</i>
409	83421	644

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

movitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: **tastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, kód: 714.**

hotovil:

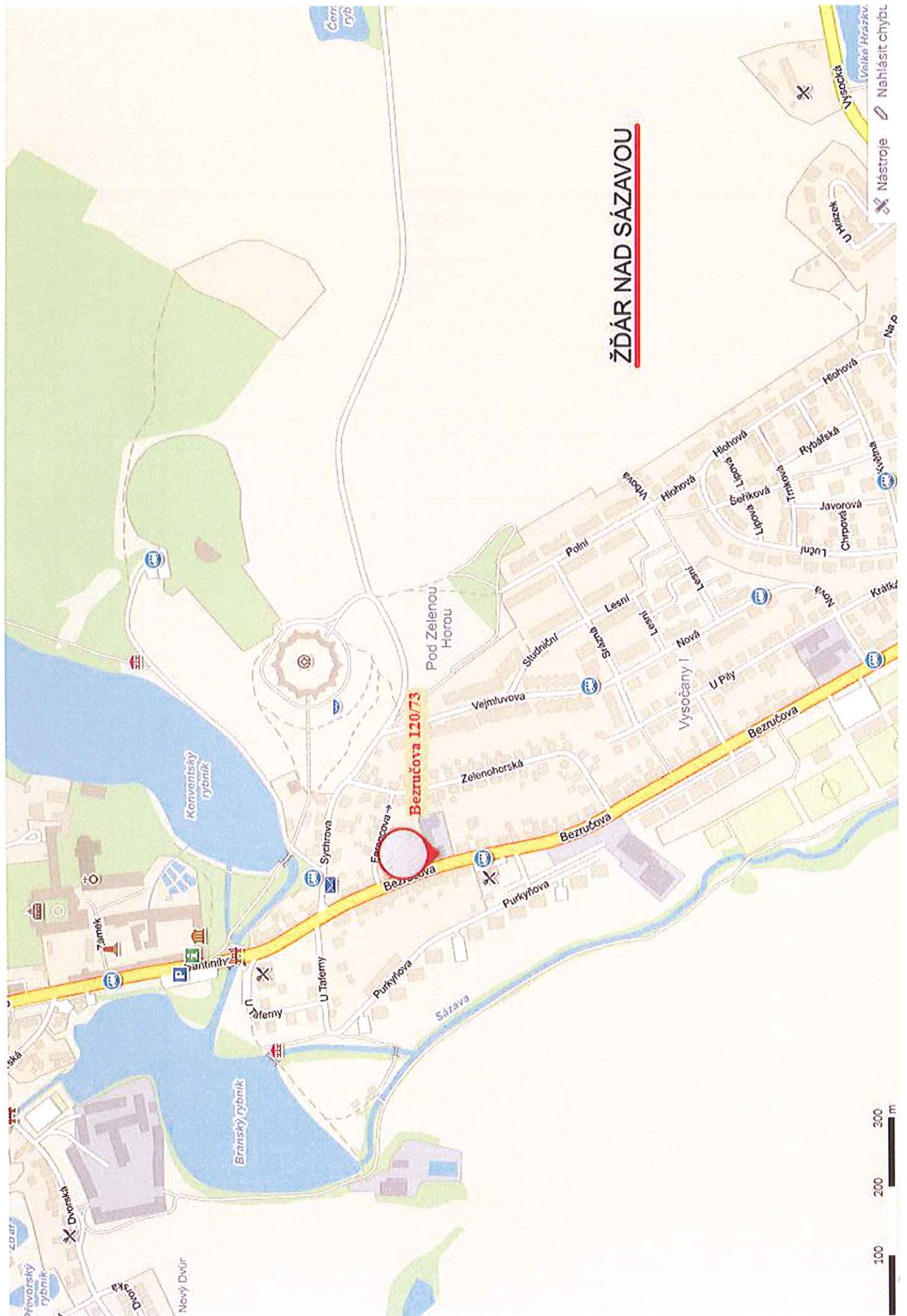
Vyhotoveno: 06.04.2016 15:05:37

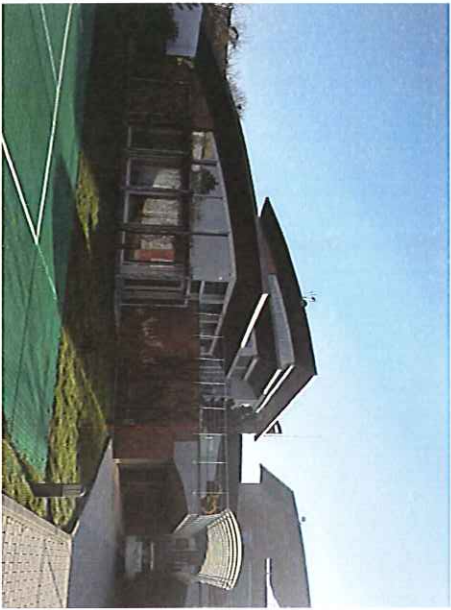
ský úřad zeměměřický a katastrální - SCD

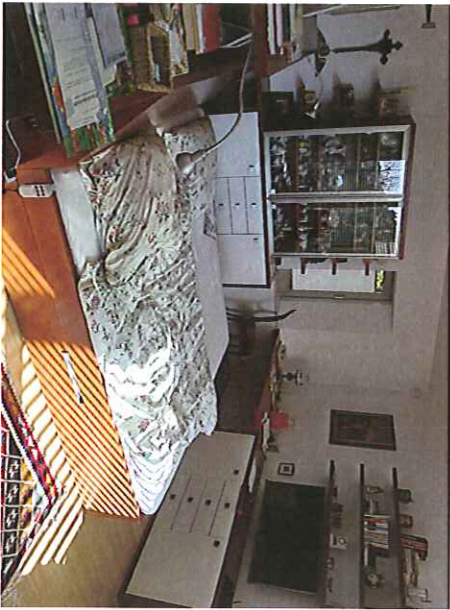




ŽDÁR NAD SÁZAVOU







LEGENDA MÍSTNOSTÍ:

- 01 KRYTÝ PROSTOR PŘÍJEZDU A VSTUPU
 02 VSTUPNÍ ZADVEŘÍ
 03 HALA SE SCHODIŠTĚM
 04 OSOBNÍ VÝTAH
 05 HALA S BAZÉNEM
 06 PŘEDSÍŇ
 07 WC
 08 ŠATNA SE SPRCHOU
 09 SAUNA
 10 KOTELNA
 11 STROJOVNA - TECHNOLOGIE BAZÉNU
 12 3 x SKLAD
 13 PRADELNA, SUŠARNA
 14 ÚKLID
 15 PŘEDSÍŇ, UMÝVÁRNA
 16 WC
 17 GARÁŽ - 2 AUTA
 18 DÍLNA
 19 CHODBA
 20 KRYTÉ STÁNÍ - 4 AUTA
 21 ZAHRADNÍ TECHNIKA, ÚDRŽBA
 22 SCHODIŠTĚ KE VSTUPŮM V ÚROVNI +3,00

ÚROVEŇ ±0
85,25 m ²
16,30 m ²
27,35 m ²
2,05 m ²
112,35 m ²
2,05 m ²
2,60 m ²
8,90 m ²
4,70 m ²
13,35 m ²
11,00 m ²
21,00 m ²
28,15 m ²
2,10 m ²
1,75 m ²
40,60 m ²
12,60 m ²
3,80 m ²
55,35 m ²
23,85 m ²
15,05 m ²

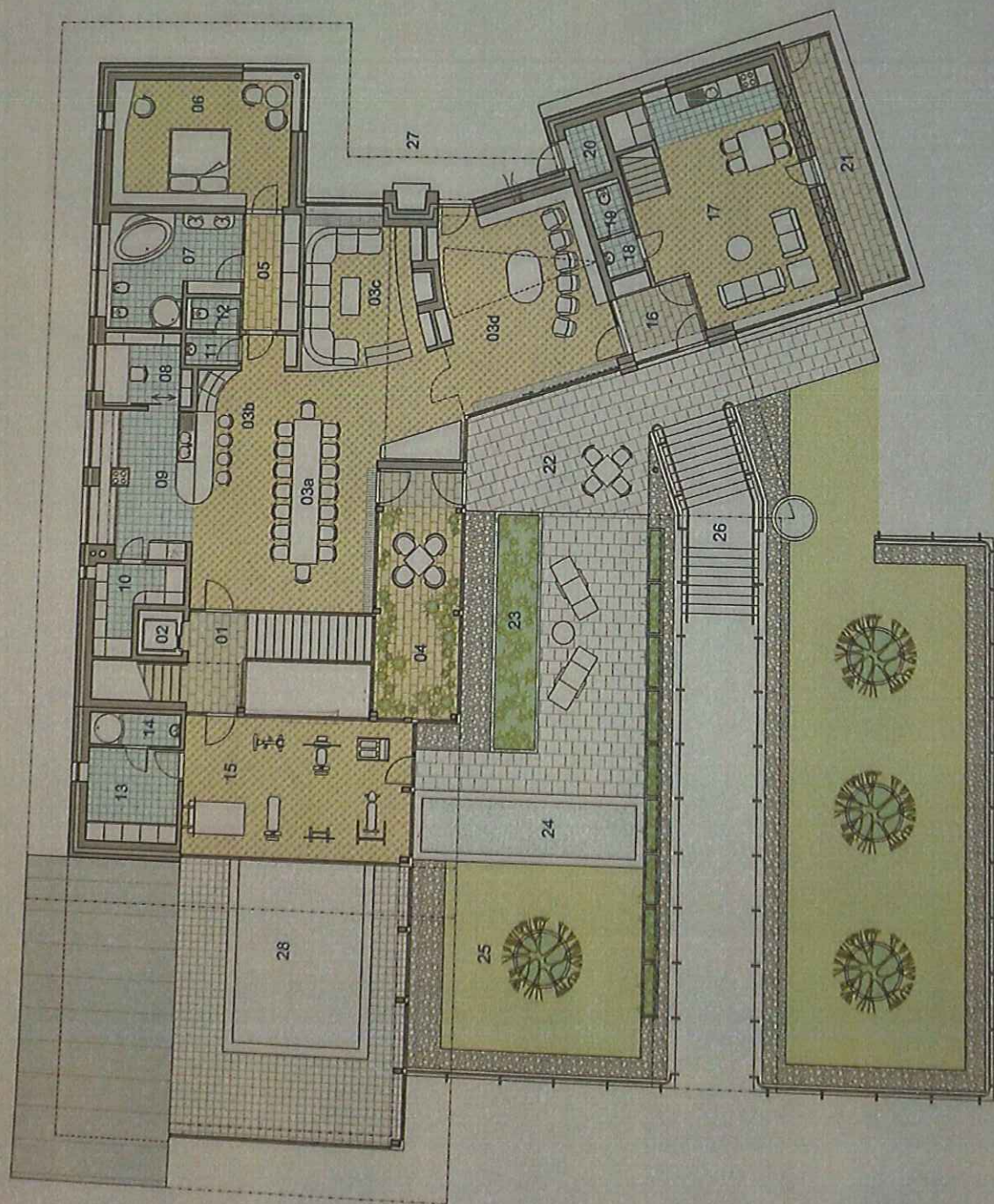


PŮDORYS 1.NP

1:150

3

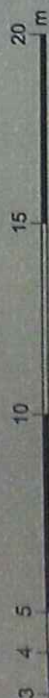


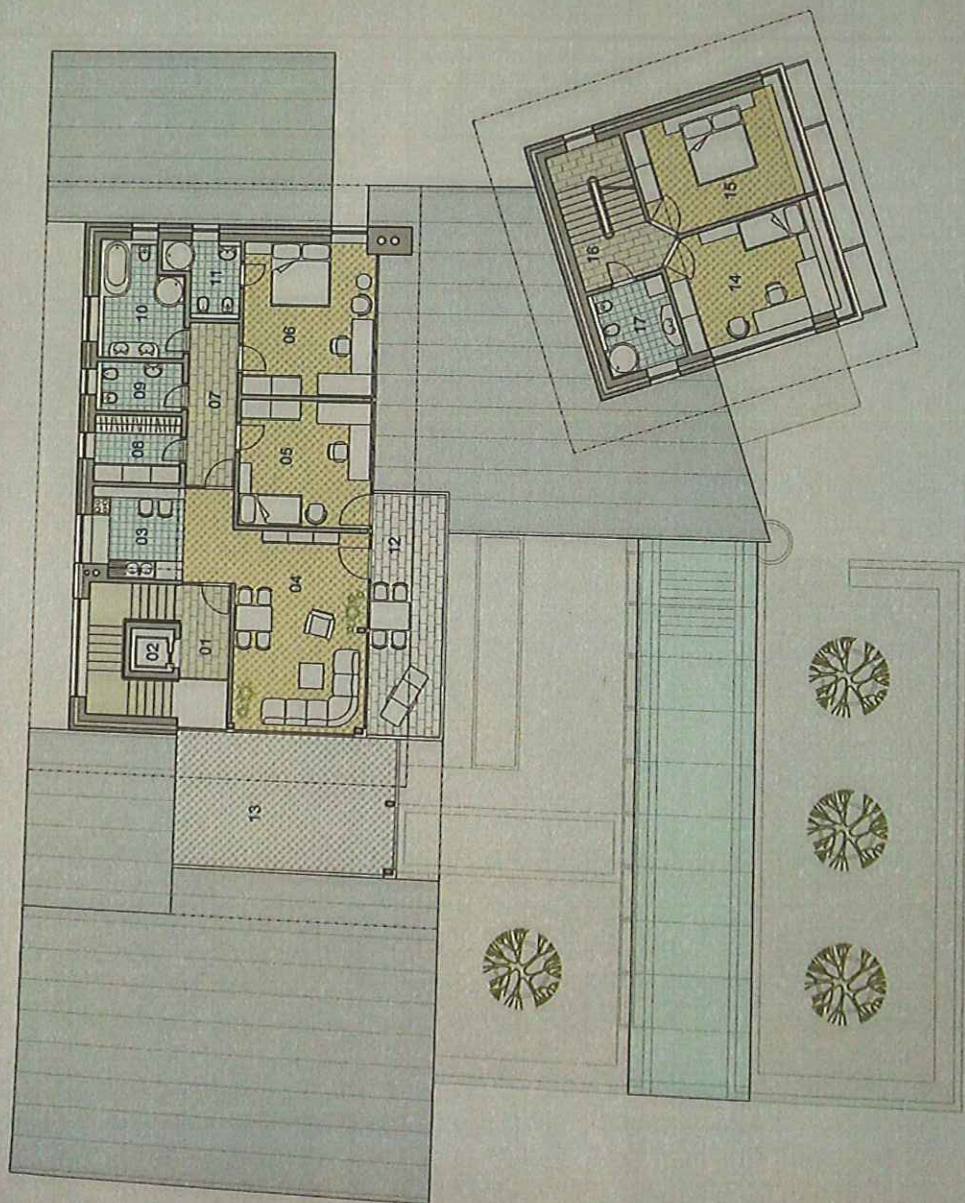


LEGENDA MÍSTNOSTÍ:

- 01 SCHODIŠŤOVÁ HALA
- 02 OSOBNÍ VÝTAH
- 03 OBYTNÝ PROSTOR
 - a JIDELNA
 - b SNIDAŇOVÝ A NÁPOJOVÝ BAR
 - c SEZENÍ U KRBU +2,550
 - d KNIHOVNA (DOMÁCÍ KINO)
- 04 ZIMNÍ ZAHRADA - LETNÍ VSTUP
- 05 ŠATNA
- 06 LOŽNICE RODIČŮ
- 07 KOUPELNA
- 08 PRACOVNA
- 09 KUCHYNĚ
- 10 SPIŽ
- 11 PŘEDSÍŇ WC
- 12 WC
- 13 SKLAD
- 14 UMÝVÁRNA
- 15 FITNESS, HERNA
- 16 ZÁDVEŘÍ
- 17 OBYTNÝ PROSTOR S KUCHYŇSKÝM KOUTEM
- 18 PŘEDSÍŇ
- 19 WC
- 20 SKLAD
- 21 SOLÁRNÍ SKLENÍK
- 22 OBYTNÁ KRYTÁ TERASA
- 23 KVĚTINOVÝ ZÁHON
- 24 JEZÍRKO S VODOTRYSKEM
- 25 ZELENÁ STŘECHA
- 26 SCHODIŠŤE Z PROSTORU PRŮJEZDU
- 27 ZAHRADNÍ KRB - ROŽEN
- 28 PROSTOR BAZÉNOVÉ HALY

ÚROVEŇ	+3,000
01	15,10 m ²
02	2,05 m ²
03	105,00 m ²
04	20,50 m ²
05	6,80 m ²
06	24,00 m ²
07	14,25 m ²
08	5,90 m ²
09	14,20 m ²
10	5,75 m ²
11	1,75 m ²
12	1,75 m ²
13	8,60 m ²
14	2,95 m ²
15	31,60 m ²
16	6,05 m ²
17	37,05 m ²
18	1,45 m ²
19	2,05 m ²
20	1,95 m ²
21	12,15 m ²
22	72,50 m ²
23	19,70 m ²
24	15,50 m ²
25	59,25 m ²
26	14,80 m ²
27	62,00 m ²
28	





LEGENDA MÍSTNOSTÍ:

01	SCHODIŠTĚ	14,60 m ²
02	OSOBNÍ VÝTAH	2,05 m ²
03	KUCHYŇE	9,05 m ²
04	OBÝVACÍ POKOJ	33,55 m ²
05	LOŽNICE	17,90 m ²
06	LOŽNICE	21,90 m ²
07	CHODBA	8,80 m ²
08	ŠATNA	6,40 m ²
09	WC + SPRCHA	4,65 m ²
10	KOUPELNA	10,20 m ²
11	KOUPELNA	5,20 m ²
12	TERASA	18,60 m ²
13	PROSTOR FITNES	31,30 m ²
14	LOŽNICE	18,05 m ²
15	LOŽNICE	18,05 m ²
16	SCHODIŠTĚ	11,60 m ²
17	KOUPELNA	7,30 m ²

ÚROVEŇ +6,000

0 1 2 3 4 5 10 15 20 m



PŮDORYS 3.NP - ALTERNATIVNÍ 1:150

7

LEGENDA MÍSTNOSTÍ:

01	KRYTÁ TERASA	41,10 m ²
02	SKLAD, PŘÍPRAVNA OBČERSTVENÍ	7,15 m ²
03	SCHODIŠTĚ	11,60 m ²

