

# Znalecký posudek

č. 1034-306 /2014

Objednatel: PROKONZULTA, a.s.  
Křenová 26  
Brno 602 00

Ing. Eva Jeřábková

## **Účel znaleckého posudku:**

Stanovení obvyklé ceny rodinného domu a příslušenství pro účely dražby.

**Dle mezinárodně uznávaných metodik pro stanovení tržní ceny nemovitosti a**

**Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb. a č. 340/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb.,**

**podle stavu ke dni 12.06.2014 posudek vypracoval:**

XP invest, s. r. o.  
Mánesova 1374/53  
120 00 Praha 2  
www.odhadonline.cz  
Tel.: +420 737 858 334  
Mail: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 13 stran textu včetně titulního listu a 3 strany příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze, dne

13.6.2014

## **A. Nález**

### **1. Znalecký úkol**

Stanovení obvyklé ceny rodinného domu č. p. 18 v ulici Tyršova, obec Koloveč, kat. území Koloveč, okres Domažlice, a parc. č. 214 pro účely dražby.

### **2. Informace o nemovitosti**

**Název nemovitosti:** RD č. p. 18 v ulici Tyršova, v obci Koloveč  
**Adresa:** ulice Tyršova č. p. 18  
**Kraj:** Plzeňský  
**Okres:** Domažlice  
**Katastrální území:** Koloveč  
**Obec:** Koloveč

### **3. Zaměření nemovitosti**

Zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 12.06.2014 za přítomnosti paní Sieberové, zástupkyně vlastníka.

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

- Výpis z elektronické verze KN ze dne 12.06.2014
- Snímek z katastrální mapy
- Informace a údaje sdělené při prohlídce dne 12.06.2014 paní Sieberovou

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

Vlastnické údaje k datu vyhotovení posudku: Kalous Jaroslav, Kunešova 509, Týnské Předměstí, 34401 Domažlice

Vlastnické údaje k datu ocenění: Kalous Jaroslav, Kunešova 509, Týnské Předměstí, 34401 Domažlice

Nemovitosti: RD č. p. 18 v ulici Tyršova, obec Koloveč, kat. území Koloveč, okres Domažlice, a parc. č. 214.

## **6. Celkový popis nemovitosti**

**Předmětem ocenění je rodinný dům č. p. 18 v ulici Tyršova, obec Koloveč, kat. území Koloveč, okres Domažlice**

<b>Popis rodinného domu:</b>	<b>Typ rodinného domu:</b>	<b>řadovka</b>
	Počet nadzemních podlaží :	1 + půda
	Počet podzemních podlaží :	částečně podsklepeno
	Dům byl postaven v roce :	1929
	Základy :	betonové
	Konstrukce :	zděná konstrukce
	Tloušťka zdiva:	50 cm
	Stropy :	dřevěné trámové
	Střecha :	sedlová
	Krytina střechy :	pálená taška
	Vnější omítky:	vápenocementové
	Vnitřní omítky:	vápenocementové
	Vybavení rodinného domu:	dřevěná okna, klasická vana, splachovací toaleta, dřevěné zárubně, dřevěné dveře
	Rok rekonstrukce RD	/
	Rozsah rekonstrukce RD	/
	Dispozice rodinného domu:	3+1
	Popis místností podle podlaží:	tři pokoje, chodba, WC, koupelna
	Energie využívané v rodinném domě:	rozvod elektřiny, rozvod vody, napojení na obecní kanalizaci
	Řešení vytápění v domě:	kamna
	Řešení ohřevu vody v domě:	není
	Podlahy v domě:	v obytných místnostech prkenná podlaha
	Popis stavu rodinného domu:	podstandardní rodinný dům před celkovou rekonstrukcí
	Vady rodinného domu:	stav odpovídající stáří bez provedení rekonstrukce, v části propadlý strop, poškozená podlaha, provlhlé zdivo, dřevěná střecha, zastaralé rozvody, špatné těsnění oken, plíseň, systém vytápění ve špatném stavu, nefunkující osvětlovací technika

	Zahrada:	zarostlá náletovými dřevinami
	Venkovní stavby:	dřevěná kolna - před demolicí
	Přístupová cesta k domu	přístup bezproblémový po obecní cestě
<b>Popis okolí :</b>	Občanská vybavenost:	obchody, školy, kulturní vyžití, sportovní vyžití, úřady
	Životní prostředí:	klidná lokalita, zeleň v docházkové vzdálenosti
	Spojení a parkovací možnosti:	dobrá dostupnost hromadné dopravy
	Sousedé a lidé v okolí:	se sousedy vztahy dobré, bezproblémové, v místě není zvýšený pohyb nepřizpůsobivých menšin ani zvýšená kriminalita
<b>Věcná břemena</b>	bez věcných břemen	
<b>Další informace:</b>	/	

## **7. Metoda ocenění**

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 12.06.2014 používáme 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.“

Volba metody

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti jsme použili cenu stanovenou dle platného cenového předpisu a metodu tržního porovnání.

Cena dle platného cenového předpisu - jedná se o cenu zjištěnou dle platného oceňovacího předpisu ke dni 12.06.2014. Ocenění nemovitosti je provedeno: Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb. a č. 340/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb.,. Cena zjištěná má dle typu zadání objednavatele a dle typu účelu posudku pouze pomocný indikační charakter.

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji 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.

## **B. Znalecký posudek**

### **I. Ocenění dle cenového předpisu**

#### **Oceňovací předpis**

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb. a č. 303/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

#### **1. Ocenění staveb**

##### **1.1. Hlavní stavby**

##### **1.1.1. Rodinný dům**

#### **Zatřídění pro potřeby ocenění**

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Plzeňský kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	97 let
Základní cena ZC (příloha č. 24):	2 461,- Kč/m <sup>3</sup>

#### **Zastavěné plochy a výšky podlaží**

Podsklepení:	3,5*1,5	=	5,25 m <sup>2</sup>
Přízemí:	11,3*20,8-4,7*10,2	=	187,10 m <sup>2</sup>

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
Podsklepení:	5,25 m <sup>2</sup>	2,00 m
Přízemí:	187,10 m <sup>2</sup>	2,80 m

#### **Obestavěný prostor**

Podsklepení:	(3,5*1,5)*(2,00)	=	10,50 m <sup>3</sup>
Přízemí:	(11,3*20,8-4,7*10,2)*(3,65)	=	682,92 m <sup>3</sup>
Zastřešení:	(11,3*20,8-4,7*10,2)*(4,05)/2	=	378,88 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		=	<b>1 072,30 m<sup>3</sup></b>

#### **Podlažnost:**

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	187,10 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	192,35 m <sup>2</sup>
Podlažnost:	ZP / ZP1 = 1,03	

#### **Výpočet indexu cenového porovnání**

##### **Index vybavení**

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ A
1. Druh stavby - dvojdomek, dům řadový	II	-0,01

2. Provedení obvodových stěn - cihelné nebo tvárnice zdivo	III	0,00
3. Tloušťka obvod. stěn - více jak 45 cm	III	0,03
4. Podlažnost - hodnota více jak 1 do 2 včetně	II	0,01
5. Napojení na sítě (přípojky) - přípojka elektro, voda a odkanalizování RD do žumpy nebo septiku	III	0,00
6. Způsob vytápění stavby - lokální na tuhá paliva	I	-0,08
7. Zákl. příslušenství v RD - bez základního příslušenství nebo pouze suchý záchod, chemické WC	I	-0,10
8. Ostatní vybavení v RD - bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy - zanedbatelného rozsahu	I	-0,05
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD - snižující hodnotu RD - Kolna před demolici	I	-0,03
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou - od 300 m2 do 800 m2 celkem	II	0,00
12. Kriterium jinde neuvedené - významně snižující cenu - Vnitřní prostory není možné využít k bydlení - část stropu je propadlá, prostory jsou pokryty plísní.	I	-0,10
13. Stavebně - technický stav - stavba ve špatném stavu – (nutná rekonstrukce i konstrukcí dlouhodobé životnosti)	V	0,40

Koeficient pro stáří 85 let:

$$s = 1 - 0,005 * 85 = \mathbf{0,575}$$

Koeficient stáří s nemůže být nižší než 0,6.

$$\text{Index vybavení} \quad I_V = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) * V_{13} * 0,600 = \mathbf{0,161}$$

### Index trhu s nemovitostmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Poptávka nižší než nabídka	II	-0,03
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	IV	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	III	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	II	0,00
5. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = \mathbf{0,970}$$

### Index polohy pozemku

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,03
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,00

3. Poloha pozemku v obci - Střed obce – centrum obce	I	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec - Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost - Komunikace (zpevněná) ke hranici pozemku, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Hromadná doprava - Zastávka hromadné dopravy do 500 m	IV	-0,02
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Výhodná – možnost komerčního využití	II	0,01
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,020$$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 2\,461,- \text{ Kč/m}^3 * 0,161 = 396,22 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 1\,072,30 \text{ m}^3 * 396,22 \text{ Kč/m}^3 * 0,970 * 1,020 = 420\,363,12 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 420 363,12 Kč**

## 2. Ocenění pozemků

### 2.1. Pozemky

#### Ocenění

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	$P_i$
1. Svažitost pozemku a expozice - Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	I	0,00
2. Ztížené základové podmínky - Neztížené základové podmínky	I	0,00
3. Ochranná pásma - Mimo ochranná pásma	I	0,00
4. Omezení užívání pozemku - Bez omezení užívání	I	0,00
5. Geometrický tvar pozemku - Tvar bez vlivu na využití	I	0,00
6. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů - Bez vlivů.	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$



### Index trhu s nemovitostmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Poptávka nižší než nabídka	II	-0,03
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	IV	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	III	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	II	0,00
5. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_5 * \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = \mathbf{0,970}$$

### Index polohy pozemku

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,03
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,00
3. Poloha pozemku v obci - Střed obce – centrum obce	I	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec - Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost - Komunikace (zpevněná) ke hranici pozemku, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Hromadná doprava - Zastávka hromadné dopravy do 500 m	IV	-0,02
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Výhodná – možnost komerčního využití	II	0,01
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = \mathbf{1,020}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,970 * 1,000 * 1,020 = \mathbf{0,989}$$

**Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené**

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří</b>				
§ 4 odst. 1	322,88	0,989		319,33

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	214	442,00	319,33	141 143,86
Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří - celkem					<b>141 143,86</b>

**Pozemky - zjištěná cena** = **141 143,86 Kč**

**Rekapitulace výsledných cen**

**1. Ocenění staveb**

**1.1. Hlavní stavby**

1.1.1. Rodinný dům 420 363,10 Kč

**1. Ocenění staveb celkem 420 363,10 Kč**

**2. Ocenění pozemků**

2.1. Pozemky 141 143,90 Kč

**2. Ocenění pozemků celkem 141 143,90 Kč**

**Celkem 561 507,- Kč**

**Rekapitulace výsledných cen, celkem 561 507,- Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 561 510,- Kč**

slovy: Pětsetšedesátjedenatisícpětsetdeset Kč

## II. Ocenění srovnávací metodou

Rodinný dům č. p. 18 v ulici Tyršova, obec Koloveč, kat. území Koloveč, okres Domažlice  
(Popis srovnávaných nemovitostí je uveden v příloze.)

Zjištění ceny srovnáním nemovitostí jako celku					
č.	Lokalita	rozměry	stav	pozemek	jiné
Oceňovaný objekt	Rodinný dům č. p. 18 v ulici Tyršova, obec Koloveč, kat. území Koloveč, okres Domažlice	částečně podsklepeno, přízemí, půda, OP 1 072 m <sup>3</sup>	před kompletní rekonstrukcí	442 m <sup>2</sup>	vytápění kamny, neobyvatelný dům- plísňě, propadlý strop
1	Pocinovice, okres Domažlice	podsklepeno, přízemí, půda, OP přibližně 520 m <sup>3</sup>	před rekonstrukcí	168 m <sup>2</sup>	vytápění kamny, obyvatelný dům
2	Horšovský Týn, okres Domažlice	přízemí, půda, OP přibližně 660 m <sup>3</sup>	před rekonstrukcí	4000 m <sup>2</sup>	vytápění kamny, obyvatelný dům
3	Strážov, okres Klatovy	přízemí, půda, OP přibližně 1250 m <sup>3</sup>	před rekonstrukcí	1027 m <sup>2</sup>	vytápění kamny, obyvatelný dům

č	Cena požadovaná resp. Zaplacená	Koef. Redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - pozemek	K4 - stav a vybavení	K-5 jiné	K-6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnávacího
1	149 000	0,98	146020	1	0,87	0,96	1,1	1,1	1	1,010592	144 490
2	796 000	0,95	756200	1	0,9	1,3	1,1	1,1	1,05	1,486485	508 717
3	690 000	0,9	621000	0,99	1,03	1,18	1,1	1,1	1,15	1,674317	370 898
<b>Celkem průměr</b>											341 368
<b>Minimum</b>											144 490
<b>Maximum</b>											508 717
<b>Směrodatná výběrová odchylka - s</b>											183 900
<b>Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s</b>											157 468
<b>Pravděpodobná horní hranice - průměr + s</b>											525 268
K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu											
K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu											
K3 - Koeficient úpravy na pozemek objektu											
K4 - Koeficient úpravy na celkový stav (lepší - horší)											
K5 - Koeficient úpravy na ev. Další vlastnosti (lepší - horší)											
K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší)											
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o podobné objekty v podobném stavu. Lokality jsou srovnatelné.

### Výsledná cena dle srovnávací metody

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

**340 000,-- Kč**

## **C. Rekapitulace cen nemovitosti**

Cena dle cenového předpisu **561 510,-- Kč**

Srovnávací hodnota **340 000,-- Kč**

### **Závěr:**

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitosti stanovujeme obvyklou cenu nemovitosti v daném místě a čase na:

**400 000,-- Kč**

Slovy: Čtyřistatisíckorun

V Praze, dne 13.06.2014

### **Vypracoval:**

**XP invest, s. r. o. – Znalecký ústav**

**Mánesova 53, 120 00 Praha 2**

**IČ: 284 62 572**

**Martin Málek, CEO**

## **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.

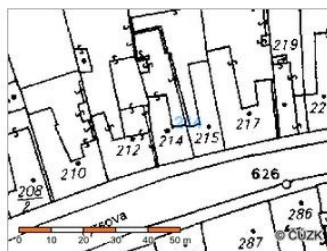
Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 1034-306/2014 znaleckého deníku.

## **E. Přílohy**

## Výpis z el. verze KN

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">214</a>
Obec:	<a href="#">Koloveč [553816]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Koloveč [668575]</a>
Číslo LV:	<a href="#">92</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	442
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	PRESTICE,8-T/4
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



### Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	<a href="#">Koloveč [665781]</a> , č.p. 18; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku:	p.č. <a href="#">214</a>
Stavební objekt:	<a href="#">č.p. 18</a>
Ulice:	<a href="#">Tyršova</a>
Adresní místa:	<a href="#">Tyršova č.p. 18</a>

Sousední parcely

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Kalous Jaroslav, Kunešova 509, Týnské Předměstí, 34401 Domažlice	

## Fotodokumentace





## Srovnávané nemovitosti



Poloha na mapě je pouze orientační. Poloha zadáná inzerentem je město.

### Prodej, dům rodinný, 85 m<sup>2</sup>

Celková cena:	<b>149 000 Kč</b> za nemovitost
Adresa:	Pocinovice (okres Domažlice)
Datum aktualizace:	25.03.2014
ID zakázky:	2400818
Budova:	Cihlová
Stav objektu:	Špatný
Typ domu:	Přízemní
Plocha užitná:	85 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	168 m <sup>2</sup>

**Popis:**  
Nabízíme k prodeji rodinný dům s dispozicí 5+1 s podlahovou plochou 85 m<sup>2</sup> v obci Pocinovice u Semnévce, okr. Domažlice. Dům je cihlový, podkropek, určen k rekonstrukci, vytápění lokální, střecha je z eternitových šablon. Zastavěná plocha činí cca 70 m<sup>2</sup>, celková plocha pozemku je 168 m<sup>2</sup>. K domu vede obecní příjezdová cesta. Dům leží na polosamotě na konci obce, objekt je po rekonstrukci možno využít k trv. bydlení, popř. k rekreaci, vhodné rovněž na chov drobného zvířectva apod. Možnost financování hypotékou nebo na splátky. V obci je částečná obd. vybavenost včetně aut. spoje, veškerá dostupnost ve vzdálenosti 10 km v obci Horšovský Týn.

Sdílet: [f](#) [t](#) [g+](#) [v](#) [Nahlásit chybu](#) [Vytisknout](#)

### Kontaktovat prodejce

Karel Nečina  
Telefon: **722 690 245**  
Mobil: **722 690 245**  
[k.necina@reality-cekma.cz](mailto:k.necina@reality-cekma.cz)

[Dotaz](#)

**Reality Čermák**  
Jiráskova třída 680, 34062 Holýšov  
[Podrobnosti o společnosti](#)





Zvětšit obrázek



Poloha na mapě je pouze orientační. Poloha zadáná inzerentem je část města.

## Prodej, dům rodinný, 4 000 m²

Celková cena:	<b>796 000 Kč za nemovitost</b>
Cena za m²:	<b>199 Kč za m²</b>
Adresa:	Hořovský Týn - Semošice (okres Domažlice)
Datum aktualizace:	06.06.2014
ID zakázky:	N46397
Budova:	Smíšená
Stav objektu:	Špatný
Poloha domu:	Samostatný
Vlastnictví:	Osobní
Umístění objektu:	Centrum obce
Typ domu:	Přízemní
Podlaží počet:	1
Plocha zastavěná:	120 m²
Plocha užitná:	4 000 m²
Plocha podlahová:	4 000 m²
Plocha pozemku:	4 000 m²
Plocha zahrady:	4 000 m²
Datum nastěhování:	<b>01.01.1970</b>
Voda:	Místní zdroj
Bektrfina:	230V, 400V
Zařizeno:	Ano

**Popis:**  
Velký stavební pozemek s rybníčkem (možno odprodej menší části-dle dohody) 1km od H. Týna. Na pozemku je RD (špatný stav), el. přípojka, studna. Kolem poz. potůček se stavidlem (pro rybníček). Nabízíme velký stavební pozemek s rybníčkem (pozemek možno rozprodat po menších částech) 1km od Hořovského Týna. Na pozemku se nachází stavba RD (ve špatném stavu), který je určen k rekonstrukci. Upřednostňuje se prodej parcely jako celku. V případě dělení pozemku (prodej po menších částech) je možná individuální dohoda o velikosti a tvaru pozemku (dle přání kupujícího). Dle představ majitele by zde mohly vzniknout parcely o velikosti 1x 2000m² (s domem a rybníčkem a studnou), a 2x parcela o velikosti okolo 800m². Kolem tohoto pozemku protéká malý potůček se stavidlem (k napouštění rybníčku na parcele). Na pozemku elektrická energie a studna. Parcela je přístupná z hlavní příjezdové komunikace obce. Všechna vybavenost – Hořovský Týn 1km. Pádná příroda v okolí. Při komunikaci s RK uvádějte číslo zakázky 010217511.



Zvětšit obrázek



## Prodej, dům rodinný, 120 m²

Celková cena:	<b>690 000 Kč za nemovitost</b>
	včetně provize
Poznámka k ceně:	Nákup přímo od majitele
Adresa:	Strážov (okres Klatovy)
Datum aktualizace:	03.04.2014
ID zakázky:	000237
Budova:	Smíšená
Stav objektu:	Špatný
Poloha domu:	Samostatný
Vlastnictví:	Jiné
Typ domu:	Patrový
Plocha zastavěná:	260 m²
Plocha užitná:	120 m²
Plocha podlahová:	120 m²
Plocha pozemku:	1 027 m²
Garáž:	Ano
Voda:	Dálkový vodovod
Topení:	Lokální tuhá paliva
Bektrfina:	230V
Zařizeno:	Ne
Výtah:	Ne

**Popis:**  
Nabízíme k prodeji samostatně stojící dům v obci Strážov na šumavě s pozemky 1027m, studolou a hospodářským zázemím. Dispozičně je dům řešen jako 3kk v přízemí domu, s možností obytné vestavby v rozsáhlém půdním prostoru. Objekt je napojen na obecní vodovod, el. proud je zaveden. Odpady jsou svedeny do jímky. Vytápění bylo řešeno lokálně na tuhá paliva. K domu patří garáž, stodola a hospodářská stavení na pozemku přiléhajícím k domu. Nemovitost je umístěna v centru obce nedaleko náměstí. Financování koupě nemovitosti je možné formou převzetí hypotečního úvěru za velmi výhodných podmínek a pořízení nemovitosti tedy nemusí vyžadovat použití vlastních finančních zdrojů.

