

# Odhad obvyklé ceny nemovitosti

číslo 690/3/2009

**NEMOVITOST:** Rodinný dům - samostatný, č.p. 353  
**Adresa nemovitosti:** Návsí 353, 73992 Návsí  
**Katastrální údaje:** Kraj Moravskoslezský, okres Frýdek-Místek, obec Návsí, k.ú. Návsí, kód ČSÚ: 656 348, LV: 2018 p.č. 2402  
**Pozemky:** p.č. 2402  
**Vlastník stavby:** Roman Janiczek, Návsí 353, 73992 Návsí, vlastnictví: výhradní  
**Vlastník pozemku:** Roman Janiczek, Návsí 353, 73992 Návsí, vlastnictví: výhradní

**OBJEDNATEL:** Roman Janiczek; č. obj.:3, 2.2.2009  
**Adresa objednatele:** Návsí 353, 73992 Návsí  
**IČ:** telefon: e-mail:  
**DIČ:** fax:

**VYSTAVITEL KL:** Dana Hrobařová, tel.: 724 370 144 , e-mail: dhrobarova@csas.cz

**ZHOTOVITEL:** Ing. Iveta Pilchová  
**Adresa zhotovitele:** Oldřichovice 764, 739 61 Třinec  
**IČ:** telefon: 777805651 e-mail: ivetapil@atlas.cz  
**DIČ:** fax:

**ÚČEL OCENĚNÍ:** Pro účely úvěrového řízení u České spořitelny, a.s. (ocenění stávajícího stavu)  
**Účel úvěru:** ☐ koupě ☐ výstavba ☐ změna stavby ☒ rekonstrukce ☐ leasing ☐ jiné



**Současný stav**

**Budoucí stav**

**OBVYKLÁ CENA** **1 500 000 Kč**

Datum místního šetření: 16.2.2009 Datum zpracování: 19.2.2009  
 Počet stran: 8 stran Počet příloh: 7  
 V Třinci, dne 19.2.2009 Otisk razítka Ing. Iveta Pilchová





**STAV POSUZOVANÉ NEMOVITOSTI :** ☒ stavba dokončena v r. 1931 ☐ změna stavby v r. ☒ Rekonstrukce v r. 2004  
 Stavebně technický stav stavby: ☐ novostavba ☒ udržovaná ☐ neudržovaná

SOUČASNÝ STAV						BUDOUCÍ STAV					
Konstrukce:	<input checked="" type="checkbox"/> zděné	<input type="checkbox"/> betonové	<input type="checkbox"/> montované	Konstrukce:	<input type="checkbox"/> zděné	<input type="checkbox"/> betonové	<input type="checkbox"/> montované				
	<input type="checkbox"/> kovové	<input type="checkbox"/> dřevěné	<input type="checkbox"/> jiné		<input type="checkbox"/> kovové	<input type="checkbox"/> dřevěné	<input type="checkbox"/> jiné				
Využití:	<input checked="" type="checkbox"/> bydlení	<input type="checkbox"/> pronájem	<input type="checkbox"/> podnikání	Využití:	<input type="checkbox"/> bydlení	<input type="checkbox"/> pronájem	<input type="checkbox"/> podnikání				
	<input type="checkbox"/> bydl., podn.	<input type="checkbox"/> část. obsazen	<input type="checkbox"/> volný objekt		<input type="checkbox"/> bydl., podn.	<input type="checkbox"/> část. obsazen	<input type="checkbox"/> volný objekt				
Poloha:	<input type="checkbox"/> centrum	<input type="checkbox"/> kraj obce	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	Poloha:	<input type="checkbox"/> centrum	<input type="checkbox"/> kraj obce	<input type="checkbox"/> bytová zóna				
	<input type="checkbox"/> prům. zóna	<input type="checkbox"/> nákup. zóna	<input type="checkbox"/> mimo obec		<input type="checkbox"/> prům. zóna	<input type="checkbox"/> nákup. zóna	<input type="checkbox"/> mimo obec				
Příjezd:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace			Příjezd:	<input type="checkbox"/> zpevněná komunikace						
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn				
	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro		<input checked="" type="checkbox"/> telefon		<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro		<input type="checkbox"/> telefon				

Dopravní dostupnost do vyššího správního celku : ☒ MHD ☒ železnice ☒ autobus ☒ dálnice ☒ silnice I., II., III. tř

## RODINNÝ DŮM

SOUČASNÝ STAV							BUDOUCÍ STAV						
Typ	PP RD	Garáž	Pozemky	OP	ZP	Rozesta- venost	Typ	PP RD	Garáž	Pozemky	OP	ZP	
	Obytná/ Nebyt.		výměra					Obytná/ Nebyt.		výměra			
	m <sup>2</sup>	ks	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	m <sup>2</sup>	%		m <sup>2</sup>	ks	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	m <sup>2</sup>	
3+1	130 /	0	594	938	148	100,00		/					

## RIZIKA

<input type="checkbox"/> negativní vliv okolní zástavby	<input type="checkbox"/> právní zánik stavby (zánik čp/čo)	<input type="checkbox"/> záplavová a zátopová oblast	<input checked="" type="checkbox"/> riziko přístupu a příjezdu	<input type="checkbox"/> věcná břemena	<input type="checkbox"/> předkupní právo	<input type="checkbox"/> ostatní omezení	<input type="checkbox"/> evidence v KN
---	--	--	--	---	---	---	---

☐ záplavová a zátopová oblast ☐ pojištění proti zaplavení ☐ ano / ☒ ne

## REKAPITULACE OCENĚNÍ POSUZOVANÉ NEMOVITOSTI

	Současný stav	Budoucí stav
Porovnávací hodnota	1 680 000 Kč	
Výnosová hodnota		
Věcná hodnota	1 980 000 Kč	0 Kč
<b>Obvyklá cena</b>	<b>1 500 000 Kč</b>	
- z toho hodnota pozemku	120 000 Kč	0 Kč

Minimální cena v rekonstrukci	x	
Vklad investice do nemovitosti	0 Kč	x
Reprodukční cena pro pojištění	3 720 000 Kč	
- z toho hlavní budova	3 720 000 Kč	
- ostatní objekty	0 Kč	

## Komentář ke stanovení ceny obvyklé posuzovaných nemovitostí

Jedná se o ocenění nemovitosti - rodinného domu č.p. 353, umístěnou na pozemku p.č. 2402, v klidném prostředí s krásným výhledem na podhůří Beskyd v rozptýlené zástavbě obce Návsí s dobrou dopravní dostupností do významných měst regionu. Přístup je po zpevněné komunikaci místního významu. Terén je rovinný. Ke dni ocenění je stavba běžně užívána k bydlení. Starší rodinné domy se v této oblasti prodávají v cenách do 2-2,5mil Kč dle lokality umístění, stáří a vybavení. Novější rodinné domy nebo po rekonstrukci nebo větší domy v cenách v rozmezí 2,5-3,5mil Kč. Oceňovaný rodinný dům je střední velikosti v dobrém technickém stavu, s jedním bytem standardně vybaveným. Na pozemku v zastavěné ploše se nachází i vedlejší stavba. Přístup k domu je po pozemku p.č. 2404, který do zástavby nezapadá, je pouze v podílovém vlastnictví majitele-objednatel. V této lokalitě se domy tohoto typu běžně nepronajímají, proto není výpočet výnosové metody. Celkově lze oceňovaný dům označit



za standardní s běžným vybavením v zastavěné části obce. Poloha nemovitosti je dobrá - komunikační podmínky jsou dobré. Bydlení v takovém domě splňuje požadavky pro příjemné užívání. Pro případný prodej, lze předpokládat obchodovatelnost s běžnou dobou prodeje a s běžným počtem potenciálních zájemců. Vzhledem k vyhodnoceným faktorům udávám obvyklou cenu nemovitosti v částce **1 500 000 Kč**.

### Podmínka vhodnosti zástavy

Jedná se zástavu velmi vhodnou.

## NÁLEZ

### Situace

Přehled podkladů	<p><b>Základní podklady</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Výpis z LV č.2018pro k.ú. Návsí, obec Návsí položka knihy o poskytnutých údajích z katastru ze dne 04.02.2009, PÚ 661/2009</li> </ul> <p><b>Situační podklady</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kopie katastrální mapy předmětného území, mapový list 5-6/11</li> <li>- Smlouva o zrušení věcného břemene ze dne 27. 10. 2008</li> <li>- Mapa obce Návsí</li> </ul> <p><b>Doklady o nabytí</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darovací smlouva ze dne 12. 6. 2006, č.j. V 1295/2006, právní účinky vkladu vznikly dnem 29. 6. 2006</li> </ul> <p><b>Projektové podklady a doklady o stáří a době užívání</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Informace vlastníka</li> </ul> <p><b>Ostatní podklady</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Informace RK o cenách prodávaných nemovitostech</li> </ul>
Charakteristika obce	<p>Obec <b>Návsí se rozkládá</b> mezi Jablunkovem a Hrádkem a počítá současně době 3 850 obyvatel, což z něj činí jedno z přirozených hospodářských i společenských center mikroregionu.</p> <p>V obci je proveden rozvod vody, elektřiny, telefonu a plynovodu v části. V obci jsou zastoupeny orgány samosprávy, se všemi dostupnými možnostmi dopravy, Obecní úřad, základní obchodní síť a služby, základní a mateřské škola, zdravotní zařízení obvodní, policie, pošta a sportovní zařízení. Je charakteristická jak rozptýlenou zástavbou malopodlažními domy, tak i soustředěnou zástavbou rodinnými domy, v okrajových částech obce rovněž typickou vesnickou zástavbou.</p>
Poloha nemovitosti	<p>Nemovitost se nachází v samostatné části obce mezi komunikací a potokem Jasení, cca 1,5km od centrální části obce Návsí s přístupem po zpevněné městské komunikaci podél mezinárodní komunikace E75/11 a železniční tratě Bohumín-Žilina, od Třince je vzdálen 12km. Terén je rovinný, lokalita je napojena na veřejné sítě – vodovod, elektro přípojku a plyn. Hlavní stavbou je rodinný dům, postavený na p. č. 2402, na kterém se nachází vedlejší stavba. Přilehlé pozemky slouží jako jednotný funkční celek se stavbou, ale nejsou předmětem ocenění pro zástavu. Přístup k nemovitosti je po pozemku p.č. 2404 ve podílovém vlastnictví objednatel.</p>

### Popis omezení rizik nemovitostí

Sociální riziko	Riziko nezjištěno
Negativní vlivy v okolní zástavbě	Riziko nezjištěno
Záplavová oblast/zátopové území	Riziko nezjištěno
Riziko přístupu a příjezdu	Přístup k rodinnému domu není omezen, je po p.č. 2404, která není předmětem ocenění, ale je v podílovém vlastnictví objednatel.
Věcná břemena	Riziko nezjištěno
Prekupní právo	Riziko nezjištěno
Ostatní omezení	Riziko nezjištěno
Evidence v KN	Riziko nezjištěno
Právní zánik stavby	Riziko nezjištěno



## Popis jednotlivých staveb

<b>Základní popis</b>	Jedná se o dům samostatně stojící. Dům je zděný, částečně podsklepený, s jedním nadzemním podlažím, se střechou sedlovou s využitím podkrovní - jeden pokoj. Stavba je provedena běžným způsobem s běžným vybavením.
<b>Druh stavby - účel využití</b>	bydlení
<b>Dispoziční řešení</b>	1.PP - sklepní prostory, chodba, schodišťový prostor 1.NP-zádvěří, chodba, schodiště, WC, koupelna, kuchyň, spiže, ložnice, pokoj, obýv. pokoj, vstup do sklepa Podkrovní- pokoj, půdní prostory
<b>Popis tech. stavu stavby</b>	Dle informací majitele byl dům postaven v roce 1931. Technický stav objektu je dobrý. Stáří z roku 1931, v roce 1967 byla provedena celková rekonstrukce včetně přístavby verandy, v roce 1992 nové elektrické nástěnné přímotopy a rekonstrukce elektroinstalace, v roce 2004 celková rekonstrukce koupelny a WC. dílčí část kuchyně, nový elektrický boiler na TUV, nová krbová kamna.
<b>Příslušenství stavby</b>	Je tvořeno vedlejší stavbou (stáří z roku 1931-opravovaná, udržovaná, zakreslena v KN, nezapsaná na LV), dále kopanou studnou, přípojkou vody, kanalizace do žumpy, přípojka plynu, přípojka elektro, zpevněnými plochami.

Konstrukce	Popis
1. Základy včetně zemních prací	betonové pasy izolované
2. Svislé konstrukce	zděné tl. 45 cm a více
3. Stropy	betonové monolitické
4. Krov, střecha	dřevěný vázaný
5. Krytiny střech	osinkocementové šablony
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
8. Úprava vnějších povrchů	břizolitové škrábané, eternit obklad
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
10. Schody	dřevěné, betonové
11. Dveře	hladké plné dveře
12. Okna	dřevěná špaletová
13. Povrchy podlah	běžná keramická dlažba
14. Vytápění	Přímotopy, lokální
15. Elektroinstalace	světelná třířázková
16. Bleskosvod	chybí
17. Vnitřní vodovod	ocelové trubky
18. Vnitřní kanalizace	litinové
19. Vnitřní plynovod	chybí
20. Ohřev teplé vody	bojler
21. Vybavení kuchyní	běžný elektrický sporák
22. Vnitřní hygienické vybavení	WC, umyvadla, sprchové kouty
23. Ostatní	běžné digestoře a odvětrání

## Popis pozemků

<b>Základní popis oceňovaných pozemků</b>	pč. st. 2402 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 594 m <sup>2</sup> , pozemek je zastavěn rod.domem č.p.353 a vedlejší stavbou Lokalita se nachází v zastavěné oblasti obce Návsí s napojením na veřejné inženýrské sítě, stavebně srostlá s okolní zástavbou, je rovinatá.
---	--

## OCEŇENÍ

### Výpočet hodnoty pozemků porovnávacím způsobem

Popis porovnatelných nemovitostí:	Dle stanovených hodnot porovnávacích pozemků s prodejem ještě neuskutečněným stanovují jednotkovou cenu hodnotícího pozemku na 200Kč/m <sup>2</sup> z důvodu polohy vůči centru obce, napojení na inženýrské sítě a dostupnost veřejné dopravy.					
Lokalita	Popis pozemku, jeho zařazení (zhodnocení kladů a záporů)	Parcela č.	Výměra m <sup>2</sup>	Požadovaná /kupní cena Kč	Jednotková cena Kč/m <sup>2</sup>	Upravená cena Kč/m <sup>2</sup>
Návsí	Popis: Atraktivní pozemek v				300,00	300,00

	klidné lokalitě s dobrým příjezdem, pozemek v mírném svahu, inženýrské sítě v dosahu.			
Návsí	Popis: Stavební pozemek o rozloze 1500 m <sup>2</sup> vhodný pro výstavbu RD s příjezdem z obecní komunikace.	150,00	1,00	150,00
Návsí	Popis: Stavební pozemek o výměře 2.124 m <sup>2</sup> v Návsí v oblasti s řídkou zástavbou rodinných domů, pozemek je obdélníkového tvaru, vhodný pro stavbu rodinného domu, příjezd z obecní cesty	295,00	1,00	295,00
Návsí	Popis: Prodám stavební parcely o celkové výměře 7349 m <sup>2</sup> . Pozemek se nachází v klidném prostředí, kousek od lesa, s pěkným výhledem na Beskydy. Inženýrské sítě jsou přímo v přilehlém pozemku.	400,00	1,00	400,00
Průměrná cena		286,25 Kč/m <sup>2</sup>		
Celková výměra		594 m <sup>2</sup>		
Porovnávací hodnota		170 032 Kč		

**a) stanovení obvyklé hodnoty oceňovaných pozemků v současném stavu:**

<b>Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků:</b>	Dle stanovených hodnot porovnávacích pozemků s prodejem ještě neuskutečněným stanovují jednotkovou cenu hodnotícího pozemku na 200Kč/m <sup>2</sup> z důvodu polohy vůči centru obce, napojení na inženýrské sítě a dostupnost veřejné dopravy.
--	---

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m <sup>2</sup>	Jednotková cena Kč/m <sup>2</sup>	Celková cena pozemku Kč
zastavěná plocha a nádvoří	2402	594	200	118 800
<b>Hodnota pozemků celkem</b>				<b>118 800</b>

**b) stanovení obvyklé hodnoty oceňovaných pozemků v budoucím stavu:**

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m <sup>2</sup>	Jednotková cena Kč/m <sup>2</sup>	Celková cena pozemku Kč
zastavěná plocha a nádvoří	2402	594		0
<b>Hodnota pozemků celkem</b>				<b>0</b>

**Výpočet věcné hodnoty staveb**

**Výpočet věcné hodnoty hlavní stavby**

**Výpočet obestavěného prostoru:**

Název	Obestavěný prostor
-------	--------------------



1.PP	$(5,50 \cdot 2,20 + 3,85 \cdot 2,75) \cdot (0,10 + 1,88 + 0,20)$	=	49,46 m <sup>3</sup>
1.NP	$(12,00 \cdot 11,00 + 2,00 \cdot 8,00) \cdot 4,00$	=	592,00 m <sup>3</sup>
Podkrovi	$12,00 \cdot 11,00 \cdot 4,50 \cdot 0,50$	=	297,00 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		=	938,46 m <sup>3</sup>

		Současný stav	Budoucí stav
Zastavěná plocha	[m <sup>2</sup> ]	148	
Obestavěný prostor	[m <sup>3</sup> ]	938,46	
Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	3 968	
Rozestavěnost	%	100,00	
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	3 723 804	0
Stáří	roků	78	
Další životnost	roků	22	
Opotřebení	%	50,00	
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>Kč</b>	<b>1 861 900</b>	

### Výpočet porovnávací hodnoty

Lokalita	Užitná plocha	Pozemek	Požadovaná cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis rodinného domu a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K <sub>c</sub>						
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Kč	Kč/m <sup>2</sup>	K <sub>c</sub>	Foto Kč/m <sup>2</sup>
Návší	240,00	0	3 990 000	16 625	1,000	16 625
Návší	240,00	0	3 200 000	13 333	1,000	13 333
Jablunkov	240,00	0	1 900 000	7 917	1,000	7 917
Jablunkov	180,00	0	2 450 000	13 611	1,000	13 611
Průměrná cena						12 872 Kč/m <sup>2</sup>
Celková užitná plocha oceňované nemovitosti						130,50 m <sup>2</sup>
<b>Porovnávací hodnota</b>						<b>1 679 735 Kč</b>

### Seznam příloh:

#### Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 2018

Snímek katastrální mapy.  
Fotodokumentace nemovitosti.  
Mapa oblasti.  
Smlouva o zrušení věcného břemene  
Porovnávací nemovitosti.

počet stran A4 v příloze:

1  
1  
1  
1  
1  
2

### Koncesní listina:

#### KONCESNÍ LISTINA

Vydal: Městský úřad Třinec - Živnostenský úřad

Číslo jednací: 04/53-75/KL

ev.č.380203-12051

Dne: 10.2.2004

Předmět podnikání: Oceňování majetku pro věci nemovitě

IČO: 465 40 172

V Třinci dne 19. 2. 2009



Ing. Iveta Pilchová

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.02.2009 09:44:47

Okres: CZ0802 Frydek-Místek

Obec: 554014 Návsi

Kat.území: 656348 Návsi

List vlastnictví: 2018

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Janiczek Roman, Návsi 353, 739 92 Návsi	570321/2273	

## B Nemovitosti

### Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1401/2	194	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkci lesa
1402/1	2263	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkci lesa
<u>2402</u>	594	zastavěná plocha a nádvoří		

### Stavby

Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Návsi, č.p. 353		bydlení		2402

## B1 Jiná práva - Bez zápisu

## C Omezení vlastnického práva

### Typ vztahu

### Oprávnění pro

### Povinnost k

## o Věcné břemeno užívání

Janiczek Bohuslav, Návsi 353, Parcela: 1401/2 V-1295/2006-832  
 739 92 Návsi, RČ/IČO: 310215/465 Parcela: 1402/1 V-1295/2006-832  
 Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 12.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.06.2006.  
 V-1295/2006-832

## o Věcné břemeno užívání

Janiczková Helena, Návsi 353, Parcela: 1401/2 V-1295/2006-832  
 739 92 Návsi, RČ/IČO: 345906/443 Parcela: 1402/1 V-1295/2006-832  
 Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 12.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.06.2006.  
 V-1295/2006-832

## D Jiné zápisy - Bez zápisu

## E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

### Listina

o Smlouva darovací ze dne 12.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.06.2006.

V-1295/2006-832

Pro: Janiczek Roman, Návsi 353, 739 92 Návsi

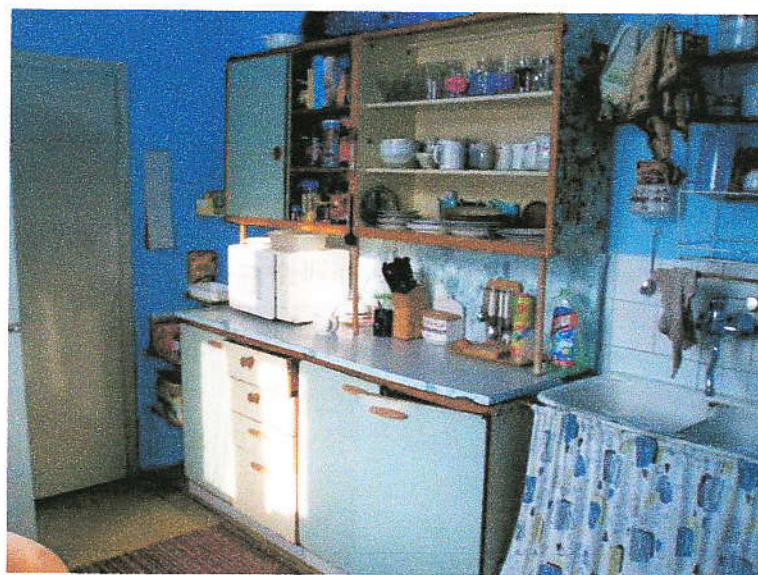
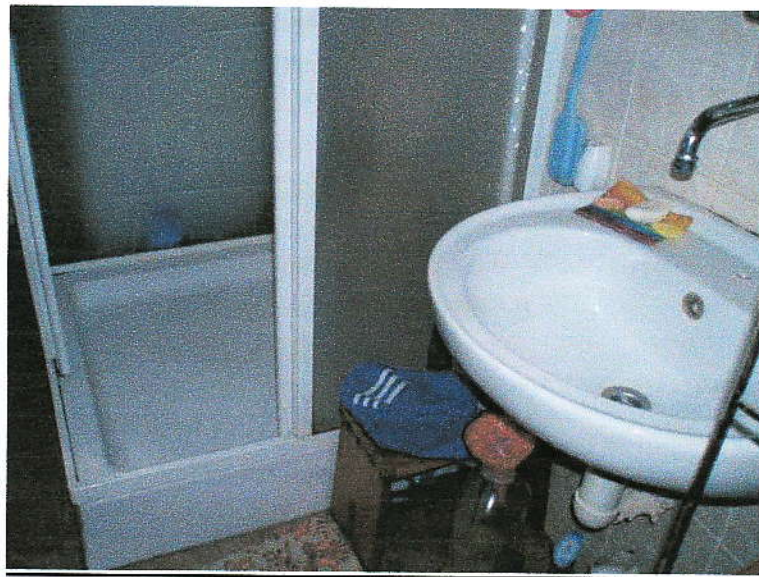
RČ/IČO: 570321/2273

## F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu











## Porovnávací nemovitost č. 1

Detail nemovitosti - Domy a vily - Prodej



Foto č.1

[Zvětšit obrázek](#)



Kontakt na firmu



[Realitní kancelář STING - Třinec](#)

1. máje 500  
739 61 Třinec

### Rodinná vila - Návší

Lokalita: Návší 739 92

Cena: **3 990 000 Kč** za nemovitost

Číslo zakázky: TR090300014 | Stav nabídky: Aktivní | **Nový**

Poslední změna: 18.2.2009 | Datum vložení inzerátu: 18.2.2009

**Popis:**

Kvalitně zrekonstruovaná samostatně stojící celkově podsklepená vila ze 40. let se dvěma nadzemními podlažími, mansardovou střechou pokrytou kanadským šindelem, s garáží, na oploceném pozemku o výměře 1982m<sup>2</sup>, nachází se u hlavní silnice na Slovensko 1 minutu od autobusové zastávky a 5 minut od vlakového nádraží. V 1.NP se nachází bytová jednotka o výměře 140m<sup>2</sup>, po celkové rekonstrukci, s novou kuchyňskou linkou, novou koupelnou, obývacím 20x20 a ložnicí 20 x15. Ve 2.NP se nachází 3 prostorné pokoje a zatím nerekonstruovaná část půdy. Vila pro náročné klienty je vhodná jak pro komfortní bydlení tak pro podnikání (kanceláře, ordinace).  
Financování...

a vyřízení hypotéky či stavebního úvěru komplexně zajišťujeme vlastním partnerem.

<b>Typ objektu</b>	samostatný
<b>Zastavěná plocha</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha</b>	240 m <sup>2</sup>

## Porovnávací nemovitost č. 2

Detail nemovitosti - Domy a vily - Prodej



Foto č.1

[Zvětšit obrázek](#)



Kontakt na firmu



[Realitní kancelář STING - Třinec](#)

1. máje 500  
739 61 Třinec

### rodinný dům - Návší

Lokalita: Návší 739 92

Cena: **3 200 000 Kč** za nemovitost

Číslo zakázky: TR090300009 | Stav nabídky: Aktivní | **Nový**

Poslední změna: 18.2.2009 | Datum vložení inzerátu: 18.2.2009

**Popis:**

Samostatně stojící, celkově podsklepený dům čtvercového půdorysu se dvěma nadzemními podlažími, mansardovou novou střechou, prozatím bez krytiny. Nachází se na rovinatém pozemku o velikosti 990 m<sup>2</sup> oploceném se třemi parkovacími místy, který byl kolaudován v roce 1968. Stojí v okrajové části podhorské obce Návší s plnou občanskou vybaveností, ve vzdálenosti 1 km od hlavního tahu na Slovensko. Dům je možno využít jak pro klidné bydlení, tak pro podnikání v kombinaci s bydlením nebo jako nájemní byt. V 1. NP se nachází bytová jednotka 3+1 o výměře 120 m<sup>2</sup> s kuchyní, koupelnou, samostatným WC a spíží. 2 NP tvoří obdobná bytová jednotka o výměře...

cca 120 m<sup>2</sup>. Podkroví 100 m<sup>2</sup> je prozatím nevyužito, prostory možno rekonstruovat na další bytovou jednotku.

Financování a vyřízení hypotéky či stavebního úvěru komplexně zajišťujeme vlastním partnerem.

<b>Typ objektu</b>	samostatný
<b>Zastavěná plocha</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha</b>	240 m <sup>2</sup>



### Porovnávací nemovitost č. 3

Detail nemovitosti - Domy a vily - Prodej



3

[Zvětšit obrázek](#)



#### Rodinný dům Jablunkov

Lokalita: Jablunkov

Cena: **1 900 000 Kč** za nemovitost

Číslo zakázky: RDJA41 | Stav nabídky: Aktivní | **Nový**

Poslední změna: 18.2.2009 | Datum vložení inzerátu: 18.2.2009

##### Popis:

Samostatně stojící rodinný dům nacházející se na lukrativním místě - blízko centra Jablunkova. Atraktivní a žádaná lokalita. Přízemí: 3+1 + sociální zařízení + chodba.

Patro: 3+1 + sociální zařízení + chodba.

Podsklepeno.

Hospodářské stavení, ve kterém se nachází garáž + prádelna.

Nové rýny a svody, nový komín (možnost připojení krbových kamen). Dům je průběžně udržovaný.

Dům vhodný k bydlení i dvou rodin. Poskytuje dostatek soukromí. Lze také vybudovat samostatný vchod do druhého bytu.

Typ objektu

samostatný

### Porovnávací nemovitost č. 4

Detail nemovitosti - Domy a vily - Prodej



1

[Zvětšit obrázek](#)



#### Rodinný dům Jablunkov

Lokalita: Jablunkov

Cena: **2 450 000 Kč** za nemovitost | (Cena je dále k jednání)

Číslo zakázky: RDJA53 | Stav nabídky: Aktivní | **Nový**

Poslední změna: 18.2.2009 | Datum vložení inzerátu: 18.2.2009

##### Popis:

V klidné zástavbě rodinných domů poblíž centra Jablunkova.

Přízemí: 3+1 + soc. zař. + veranda.

Patro: 3+1 + soc. zař. + balkon.

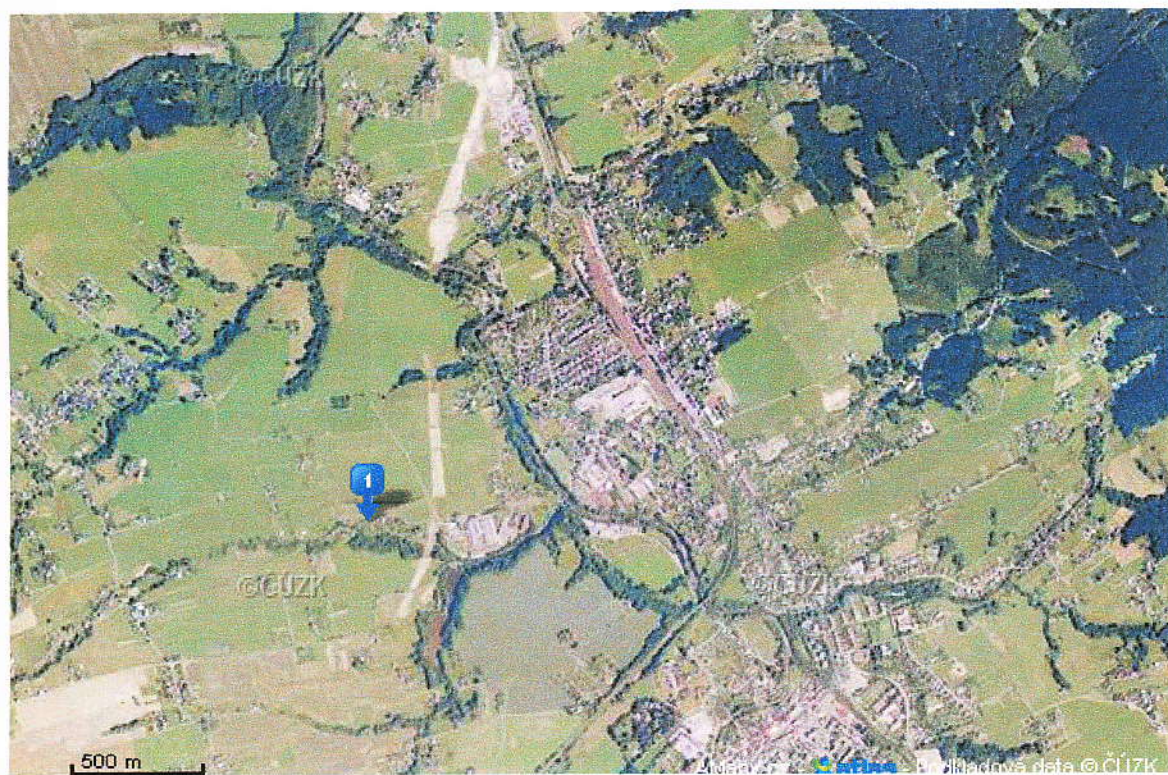
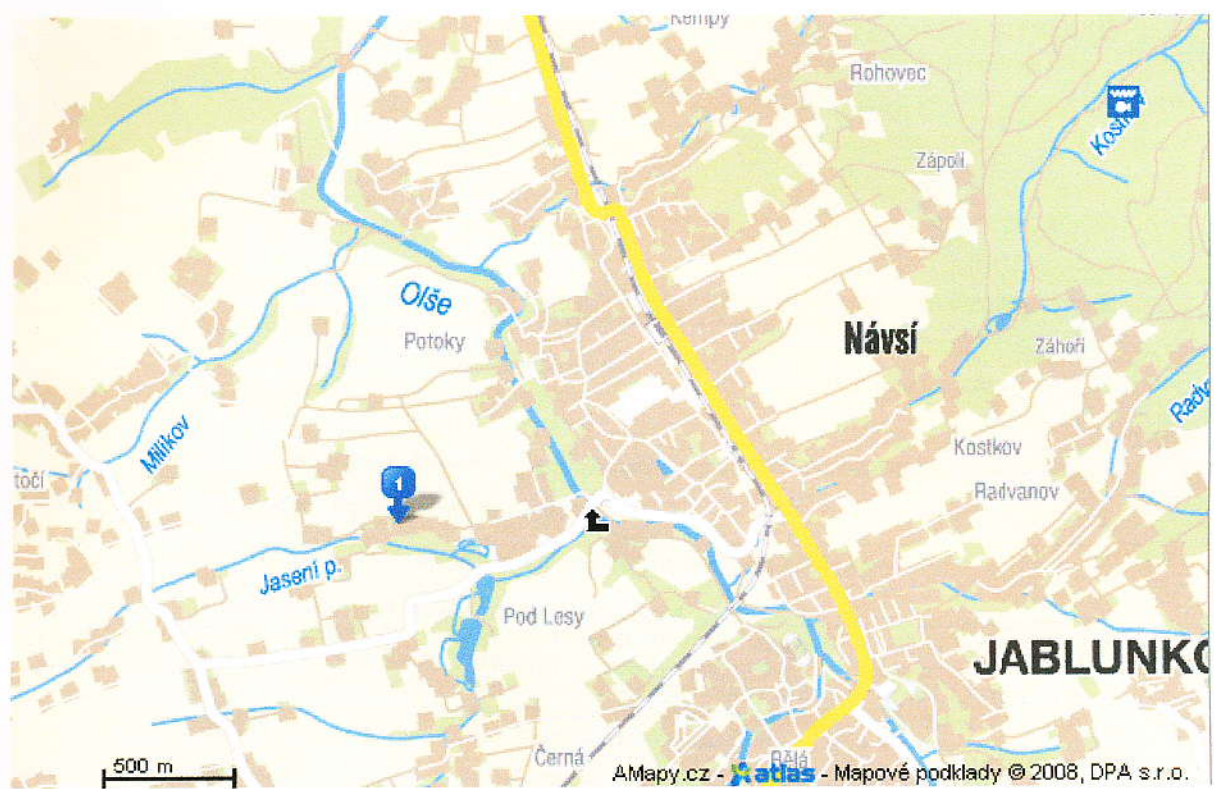
Celopodsklepeno. Celková rekonstrukce a přístavba, nová střecha, v 1. patře nové rozvody vody a elektřiny. Nová koupelna (nutno dodělat).

Rodinný dům vhodný k bydlení i dvou rodin.

Typ objektu

samostatný







1.2 Manželé Bohuslav Janiczek a Helena Janiczková, prvý r.č. 310215/465, druhá 345906/443, oba bytem 739 92 Návsi 353 -----

jako oprávnění z věcného břemene

a

3. Pan Roman Janiczek, r.č. 570321/2273, bytem 739 92 Návsi 353 -----

jako povinný z věcného břemene

uzavírají tuto

### Smlouvu o zrušení věcného břemene

I.

Povinný z věcného břemene pan Roman Janiczek je na základě darovací smlouvy ze dne 12. 6. 2006, V 1295/2006, u níž právní účinky vkladu práva nastaly ke dni 29. 6. 2006, výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrálního pracoviště v Třinci na LV 2018 pro k.ú. a obec Návsi, a to mj. rodinného domu č.p. 353 na pozemku parc.č. 2402, zastavěná plocha a nádvoří a pozemku parc.č. 2402, zastavěná plocha a nádvoří. -----

Na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 12. 6. 2006, V 1295/2006, u níž právní účinky vkladu práva nastaly ke dni 29. 6. 2006, bylo ve prospěch oprávněných z věcného břemene manželů Bohuslava Janiczka a Heleny Janiczkové zřízeno věcné břemeno právo doživotního užívání rodinného domu č.p. 353 na pozemku parc.č. 2402, zastavěná plocha a nádvoří a pozemku parc.č. 2402, zastavěná plocha a nádvoří, vše k.ú. a obec Návsi. -----

II.

Oprávnění z věcného břemene manželé Bohuslav Janiczek a Helena Janiczková a povinný z věcného břemene pan Roman Janiczek se dohodli na zrušení věcného břemene práva doživotního užívání rodinného domu č.p. 353 na pozemku parc.č. 2402, zastavěná plocha a nádvoří a pozemku parc.č. 2402, zastavěná plocha a nádvoří, vše k.ú. a obec Návsi, a to v celém rozsahu, jak bylo zřízeno na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne ze dne 12. 6. 2006, V 1295/2006, u níž právní účinky vkladu práva nastaly ke dni 29. 6. 2006. -----

III.

Smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu všemi účastníky. Práva a povinnosti účastníků touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně platnými právními předpisy. -----

IV.

Účastníci shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem. -----

V Třinci dne 27.10.2008

Bohuslav Janiczek

Helena Janiczková

Roman Janiczek

