

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 5108-1465/2017

Objednatel znaleckého posudku: Indra - Šebesta v.o.s., Čechyňská 16, 602 00 Brno

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

Adresa předmětu ocenění: Vlčkovice 21, Mladkov, okres Ústí nad Orlicí

**Prohlídka předmětu ocenění
provedena dne:** 29.11.2017

Zpracováno ke dni: 29.11.2017

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

Znalecký posudek obsahuje 12 stran textu včetně titulního listu a 31 stran příloh.
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 10.12.2017

A. Nález

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny bývalého penzionu s restaurací č. p. 21 vč. příslušenství a pozemku parc. č. st. 110, 28/1, 28/2, 28/4, 47/1, 667/1, 668 v obci Mladkov, okres Ústí nad Orlicí, katastrální území Vlčkovice u Mladkova pro potřeby insolvenčního řízení.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Bývalý penzion s restaurací č. p. 21, obec Mladkov
Adresa předmětu ocenění:	Vlčkovice 21, Mladkov, okres Ústí nad Orlicí
Kraj:	Pardubický kraj
Okres:	Ústí nad Orlicí
Obec:	Mladkov
Ulice:	
Katastrální území:	Vlčkovice u Mladkova

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 29.11.2017.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Pro vypracování posudku byly použity tyto zdroje: informace zjištěné při prohlídce, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, informace realitních kanceláří, informace z obecního úřadu Mladkov

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

SJM Bříza Jiří a Břízová Iva, Česká 936, Chrudim IV, 53705 Chrudim

Nemovitosti:

Penzion s restaurací č. p. 21 vč. příslušenství a pozemku parc. č. st. 110, 28/1, 28/2, 28/4, 47/1, 667/1, 668 v obci Mladkov, okres Ústí nad Orlicí, katastrální území Vlčkovice u Mladkova.

6. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

7. Celkový popis nemovitosti

Objekt se nachází v části obce Mladkov - Vlčkovice na hlavní silnici č. 312 mezi Žamberkem a Králíky, přibližně 2,5 km za vodní nádrží Pastviny směrem na Králíky. Pro provoz restaurace či penzionu se jedná o zajímavé místo, nedaleko se kromě vodní nádrže nachází i Orlické hory. Poloha je tedy zajímavá pro letní i zimní sezónu.

Oceňovaný penzion je samostatný objekt a má celkem 2 nadzemní podlaží. Je podsklepený přibližně z poloviny zastavěné plochy, není zde půda a v krajních částech 2NP je vybudováno obytné podkroví. Objekt byl postaven odhadem v roce 1960, původně objekt sloužil jako prodejna. V roce 1996 proběhla rekonstrukce celého objektu za účelem provozování penzionu s restaurací. Byla provedena změna dispozice, provedena rekonstrukce podkroví. Částečně byly instalovány nové rozvody, vybavení koupelen a toalet. Přesný rozsah rekonstrukce nebylo možné zjistit. Informace jsou převzaty od zástupce obecního úřadu Mladkov.

Základy jsou z části betonové bez izolace, z části smíšené, suterén je vlhký, na podlahách jsou stopy po vztlínající podzemní vodě. Na podlaze jsou vybudované odvodňovací kanálky. Konstrukce objektu je cihlová, stěny mají tloušťku 55 cm a stropy jsou betonové či železobetonové. Tvar střechy je valbový, střešní krytinu tvoří eternitové šablony a klempířské prvky jsou pozinkované. Vnější omítky jsou břizolitové a zateplení pláště není provedeno.

V suterénu se nachází sklad o výměře 6,19 m², umyvárna o výměře 4,86 m², chodba o výměře 21,73 m², kotelná o výměře 7,73 m², sklad paliva o výměře 14,18 m², technická místnost o výměře 13,83 m², sklep o výměře 9,46 m² a místnost o výměře 6,50 m².

V 1NP se nachází schodiště o výměře 11,35 m², chodba o výměře 11,77 m², kuchyně o výměře 17,16 m², sklad (kuchyně) o výměře 6,45 m², pánské WC o výměře 4,61 m², dámské WC o výměře 2,32 m², sklad o výměře 31,82 m², herna o výměře 46,47 m², zádveří o výměře 9,60 m², restaurace s barem o výměře 53,97 m² a komora o výměře 10,10 m².

Ve 2NP s podkrovím se nachází 3 samostatné pokoje, 2 byty v krajních podkrovních částech, chodba a koupelna s WC.

V 1 bytě se nachází obývací pokoj o výměře 27,14 m², pokoj o výměře 10,67 m², pokoj o výměře 15,90 m², šatna o výměře 4,31 m² a koupelna s WC o výměře 3,67 m².

Ve 2 bytě se nachází obývací pokoj o výměře 27,98 m², pokoj o výměře 13,05 m², pokoj o výměře 10,41 m², pokoj o výměře 20,03 m², koupelna s WC o výměře 3,64 m² a předsíň o výměře 2,15 m².

Ve 2NP se dále nachází samostatný pokoj o výměře 11,68 m², samostatný pokoj o výměře 21,87 m², samostatný pokoj se sprchou a umyvadlem (sloužil pro správce objektu) o výměře 13,31 m², chodba o výměře 10,30 m² a společná koupelna s WC o výměře 8,11 m².

Podlahová plocha činí 409,85 m². Podlahová plocha vč. příslušenství činí 494,31 m².

Vnitřní omítky jsou vápenocementové. Okna jsou převážně dřevěná zdvojená, v herně a restauraci jsou velká dřevěná jednoduchá okna, součástí oken jsou v zadní části mříže. Na WC se nachází klasické toalety, umyvadla. Na pánském WC v 1NP se nachází ještě pisoáry. Jsou zde použity tyto dveře: dřevěné prosklené, dřevovláknité plné, zárubně jsou ocelové a vchodové dveře jsou dřevěné. V kuchyni je instalovaný plynový sporák. Pro osvětlení jsou použity lustry.

V místnostech je podlaha řešena: ve 2NP a podkroví vlýsky, prkna, koberce nebo lino, v 1NP se nachází v kuchyni a na chodbě keramická dlažba. Prostory herny a restaurace mají na podlaze koberce.

Mezi další vybavení objektu patří okenní mříže v zadní části 1NP.

Do objektu je zavedena elektřina o napětí 230V a 400V a dodávky zajišťuje rozvodná síť elektrického proudu. Zdrojem vody je vodovod, odpady jsou svedeny do jímky a je zde individuální zdroj plynu – plynová bomba. Dům je vytápěn ústředně pomocí kotle na tuhá paliva a topná tělesa představují závěsné radiátory. Ohřev vody zajišťuje bojler. Tyto technologie jsou ale z části demontovány a nejsou v době ocenění provozuschopné.

Stěny jsou bez vad, v části jsou patrné stopy po zemní vlhkosti, střecha domu je zastaralá, okna jsou zastaralá, podlahy jsou zastaralé, vybavení vykazuje známky poškození a rozvody vykazují známky poškození. Objekt je vhodný k celkové rekonstrukci.

Na pozemku jsou okrasné dřeviny a pozemek není oplocen. Samotný pozemek je mírně svažitý. Přístup k objektu je bezproblémový po zpevněné obecní cestě. Parkovací možnosti jsou na vlastním pozemku. K objektu náleží dřevěná pergola – venkovní posezení, stavba je ale ve velmi špatném technickém stavu a je vhodná k demolici.

Na pozemku se nachází chodník s betonovými schody s ocelovým zábradlím, který zajišťuje přístup k nemovitosti od hlavní silnice. Za objektem je zpevněná asfaltová cesta, která zajišťuje přístup pro zásobování. Tyto zpevněné plochy jsou součástí ocenění.

Objekt je situovaný v části obce Mladkov - Vlčkovice, která je stavebně nesrostlá se sídelní částí obce a charakter okolí odpovídá zástavbě rodinnými domy se zahradami. Dostupnost obchodů je nedostatečná - nutnost dojezdu. 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 využití, nejsou zde žádné úřady - nutnost dojezdu kvůli úředním záležitostem a v obci se nenachází pobočka České pošty - nutnost dojezdu.

Objekt je postaven v klidné lokalitě bez zdravích ohrožujících vlivů a v docházkové vzdálenosti od objektu je zeleň v podobě lesů a luk. Je zde zanedbatelné nebezpečí výskytu záplav.

V místě je pouze zastávka autobusových spojů.

Jsou zde bezproblémové vztahy - vlastník je se sousedy v běžném kontaktu a v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

8. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 29.11.2017 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 přikládaná 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.

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.

Penzion s restaurací č.p. 21, Vlčkovice - Mladkov

Penzion s restaurací č.p. 21, Vlčkovice - Mladkov					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - pozemek	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Penzion s restaurací, Vlčkovice 21, Mladkov	409,85 m2, 2 podlaží+sklep	před rekonstrukcí	3244	zděný, vodovod, jímka, ÚT-kotel na TP, bez použitelného vybavení, sklep, venkovní zpevněná plocha
1	Penzion Říčky v O.h, okres Rychnov nad Kněžnou	350 m2, 3 podlaží	dobrý	200	zděný, vodovod, ÚT-kotel na TP, vybaveno
2	Restaurace Pastviny, okres Ústí n.O.	300 m2, 1 podlaží + podkroví	dobrý	150	dřevostavba, vodovod, vybaveno
3	Penzion Červená Voda, okres Ústí nad Orlicí	400 m2, 8 bytů	po rekonstrukci	200	zděný, vodovod, pergola s grilem, parkoviště, vybaveno
4	Restaurace Česká Třebová, okres Rychnov nad Kněžnou	394 m2, 1 podlaží+sklep	dobrý	923	sítě komplet, ÚT-plyn. kotel, venkovní posezení, vybaveno
5	Hotel, Velké náměstí, Králupy	1200 m2, 3 podlaží	dobrý	400	zděný, sítě komplet, ÚT, terasa, vybaveno

č .	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² užitné 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 oceňovaná o objektu odvozená ze srovnání
1	10 543 Kč	0,95	10 015,71 Kč	1,1	1,1	1,25	0,85	1,2	0,95	1,4656	6 834 Kč
2	10 663 Kč	0,9	9 597,00 Kč	1,1	0,98	1,2	0,85	1,15	1,1	1,3909	6 900 Kč
3	14 750 Kč	1	14 750,00 Kč	0,95	1	1,3	0,85	1,25	1,15	1,5090	9 775 Kč
4	9 619 Kč	0,95	9 138,32 Kč	1,2	1	1,15	0,9	1,2	0,95	1,4159	6 454 Kč
5	10 729 Kč	0,95	10 192,71 Kč	1,15	0,98	1,2	0,9	1,25	0,95	1,4454	7 052 Kč
Celkem průměr											7 403 Kč
Minimum											6 454 Kč
Maximum											9 775 Kč
Směrodatná odchylka - s											1 344 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											6 059 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											8 747 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

$$7.403 \text{ Kč/m}^2$$

*

$$409,85 \text{ m}^2$$

$$= 3.034.120 \text{ Kč}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

$$3.035.000,-- \text{ Kč}$$

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

Penzion s restaurací č.p. 21, Vlčkovice - Mladkov					
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - pozemek	K5 - další vlastnosti
Oceňovaný objekt	Penzion s restaurací, Vlčkovice 21, Mladkov	409,85 m2, 2 podlaží+sklep	před rekonstrukcí	3244	zděný, vodovod, jímka, ÚT-kotel na TP, bez použitelného vybavení, sklep, venkovní zpevněná plocha
1	Penzion Říčky v O.h, okres Rychnov nad Kněžnou	350 m2, 3 podlaží	dobry	200	zděný, vodovod, ÚT-kotel na TP, vybaveno
2	Restaurace Pastviny, okres Ústí n.O.	300 m2, 1 podlaží + podkroví	dobry	150	dřevostavba, vodovod, vybaveno
3	Penzion Červená Voda, okres Ústí nad Orlicí	400 m2, 8 bytů	po rekonstrukci	200	zděný, vodovod, pergola s grilem, parkoviště, vybaveno
4	Restaurace Česká Třebová, okres Rychnov nad Kněžnou	394 m2, 1 podlaží+sklep	dobry	923	sítě komplet, ÚT-plyn. kotel, venkovní posezení, vybaveno
5	Hotel, Velké náměstí, Králíky	1200 m2, 3 podlaží	dobry	400	zděný, sítě komplet, ÚT, terasa, vybaveno

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

Výpočet relace 1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m2	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	10 542,86	0,95	10 015,71
2	10 663,33	0,9	9 597,00
3	14 750,00	1	14 750,00
4	9 619,29	0,95	9 138,32
5	10 729,17	0,95	10 192,71

Maximální hodnota	14 750,00	(případ č.3)
Minimální hodnota	9 138,32	(případ č.4)
Relace min vs. max hodnoty	1,61	OK
Aritmetický průměr	10 738,75	
Odchylka max hodnoty od průměru	4 011,25	
Odchylka min hodnoty od průměru	1 600,42	

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

Penzion s restaurací č.p. 21, Vlčkovice - Mladkov						
č.	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav	K4 - pozemek	K5 - další vlastnosti	Váha srovnání
Oceňovaný objekt	Penzion s restaurací, Vlčkovice 21, Mladkov	409,85 m2, 2 podlaží+sklep	před rekonstrukcí	3244	zděný, vodovod, jímka, ÚT-kotel na TP, bez použitelného vybavení, sklep, venkovní zpevněná plocha	
1	Penzion Říčky v O.h, okres Rychnov nad Kněžnou	350 m2, 3 podlaží	dobry	200	zděný, vodovod, ÚT-kotel na TP, vybaveno	1
2	Restaurace Pastviny, okres Ústí n.O.	300 m2, 1 podlaží + podkroví	dobry	150	dřevostavba, vodovod, vybaveno	1
3	Penzion Červená Voda, okres Ústí nad Orlicí	400 m2, 8 bytů	po rekonstrukci	200	zděný, vodovod, pergola s grilem, parkoviště, vybaveno	1
4	Restaurace Česká Třebová, okres Rychnov nad Kněžnou	394 m2, 1 podlaží+sklep	dobry	923	sítě komplet, ÚT-plyn. kotel, venkovní posezení, vybaveno	1
5	Hotel, Velké náměstí, Králíky	1200 m2, 3 podlaží	Dobry	400	zděný, sítě komplet, ÚT, terasa, vybaveno	1

Výpočet základní ceny

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci	Váha	Součin
1	10 542,86	0,95	10 015,71	1	10 015,71
2	10 663,33	0,9	9 597,00	1	9 597,00
3	14 750,00	1	14 750,00	1	14 750,00
4	9 619,29	0,95	9 138,32	1	9 138,32
5	10 729,17	0,95	10 192,71	1	10 192,71
Mezisoučet				5	53 693,75
Celkem					<u>10 738,75</u>

Úprava ceny dle čl. 8 odst. 4 a 5:

$$10.738,75 * 0,85 = 9.127,94 \text{ Kč/m}^2$$

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

$$9.127,94 \text{ Kč/m}^2$$

$$* 409,85 \text{ m}^2$$

$$= 3.741.086,21 \text{ Kč}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

$$3.740.000,-- \text{ Kč}$$

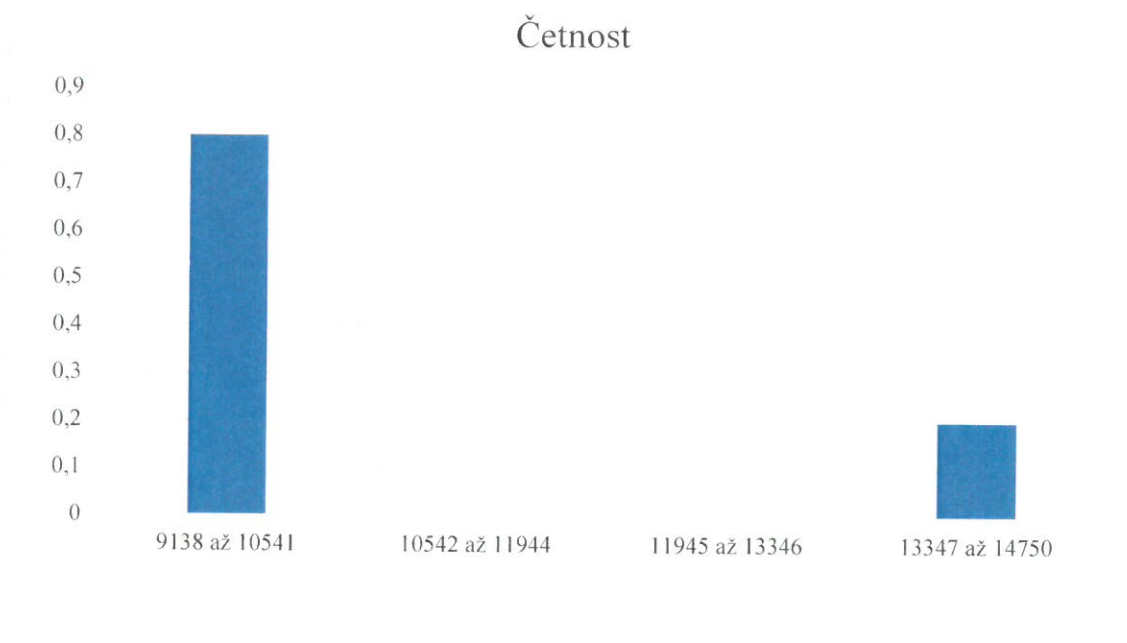
II. b) Výpočet dle metodiky MFČR

Vyloučení extrémní hodnoty

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	10 542,86	0,95	10015,71
2	10 663,33	0,9	9597,00
3	14 750,00	1	14750,00
4	9 619,29	0,95	9138,32
5	10 729,17	0,95	10192,71
Střední hodnota			10738,75
Medián			10015,71
Rozdíl max-min			5611,68
Minimum			9138,32
Maximum			14750,00

Rozdělení četnost

Třídy od do			Četnost	Pravděpodobnost
9 138	až	10 541	4	0,8
10 542	až	11 944	0	0
11 945	až	13 346	0	0
13 347	až	14 750	1	0,2



Výsledná cena dle metodiky MFČR je stanovena v rozsahu:

od 9.138 Kč/m² do 10.541 Kč/m²

* 409,85 m²

od 3.745.209,30 Kč do 4.320.228,85 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

od 3.745.000,-- Kč do 4.320.000,-- Kč

C. REKAPITULACE:

I. Výsledek dle srovnávací metody

3.035.000,-- Kč

II. a) Výsledek dle metodiky ÚZSVM

3.740.000,-- Kč

II. b) Výsledek dle metodiky MFČR

od 3.745.000,-- Kč do 4.320.000,-- Kč

Výsledky dle metodik ÚZSVM a MFČR jsou vyšší, protože jen omezeně zohledňují skutečný stav nemovitosti. Porovnávané nemovitosti jsou na rozdíl od oceňované nemovitosti aktivně provozovány, udržovány, s funkčními technologiemi a vybavením.

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

3.100.000 Kč

Slovy: třímilionyjednostotísíc korun

Vypracoval:

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

V Praze, dne 10.12.2017



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 5108-1465/2017 znaleckého deníku.

E. Přílohy

Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 110
Obec:	Mladkov [580651]
Katastrální území:	Vičkovice u Mladkova [783854]
Číslo LV:	174
Výměra [m ²]:	421
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Vičkovice [183857] , č. p. 21; rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 110
Stavební objekt:	č. p. 21
Adresní místa:	č. p. 21

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Bříza Jiří a Břízová Iva, Česká 936, Chrudim IV, 53705 Chrudim	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Bříza Jiří
Zahájení exekuce - Břízová Iva
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	28/1
Obec:	Mladkov [580651]
Katastrální území:	Vlčkovice u Mladkova [783854]
Číslo LV:	174
Výměra [m ²]:	574
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	trvalý travní porost



Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

SJM Bříza Jiří a Břízová Iva, Česká 936, Chrudim IV, 53705 Chrudim

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

83421 574

Omezení vlastnického práva

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Bříza Jiří

Zahájení exekuce - Břízová Iva

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [28/2](#)
 Obec: [Mladkov \[580651\]](#)
 Katastrální území: [Vičkovice u Mladkova \[763854\]](#)
 Číslo LV: [174](#)
 Výměra [m²]: 751
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: KMD
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
 Druh pozemku: trvalý travní porost



Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Bříza Jiří a Břízová Iva, Česká 936, Chrudim IV, 53705 Chrudim	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
83421	751

Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Bříza Jiří
Zahájení exekuce - Břízová Iva
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [26/4](#)
 Obec: [Mladkov \[580651\]](#)
 Katastrální území: [Vičkovice u Mladkova \[783854\]](#)
 Číslo LV: [174](#)
 Výměra [m²]: 100
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: KMD
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
 Druh pozemku: trvalý travní porost



[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Bríza Jiří a Brízová Iva, Česká 936, Chrudim IV, 53705 Chrudim	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
83421	100

Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Bríza Jiří
Zahájení exekuce - Brízová Iva
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [47/1](#)
 Obec: [Mladkov \[580651\]](#)
 Katastrální území: [Vičkovice u Mladkova \[783854\]](#)
 Číslo LV: [174](#)
 Výměra [m²]: 1030
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: KMD
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
 Druh pozemku: zahrada



[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

SJM Bříza Jiří a Břízová Iva, Česká 936, Chrudim IV, 53705 Chrudim

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

[83421](#) 1030

Omezení vlastnického práva

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
 Zahájení exekuce - Bříza Jiří
 Zahájení exekuce - Břízová Iva
 Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	667/1
Obec:	Mladkov [580651]
Katastrální území:	Vičkovice u Mladkova [783854]
Číslo LV:	174
Výměra [m ²]:	145
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Bríza Jiří a Brízová Iva, Česká 936, Chrudim IV, 53705 Chrudim	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Bríza Jiří
Zahájení exekuce - Brízová Iva
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	668
Obec:	Mladkov [580651]
Katastrální území:	Vičkovice u Mladkova [783854]
Číslo LV:	174
Výměra [m ²]:	223
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

SJM Bríza Jiří a Brízová Iva, Česká 936, Chrudim IV, 53705 Chrudim

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Bríza Jiří

Zahájení exekuce - Brízová Iva

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

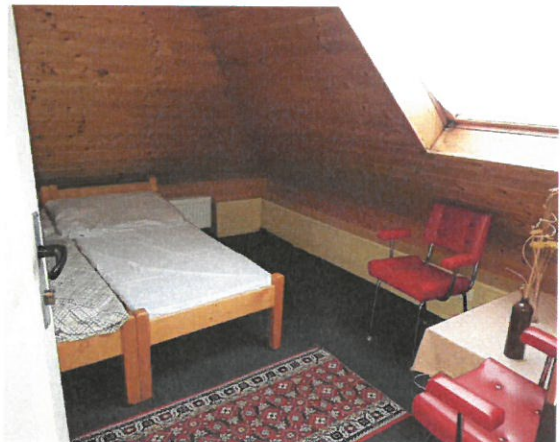
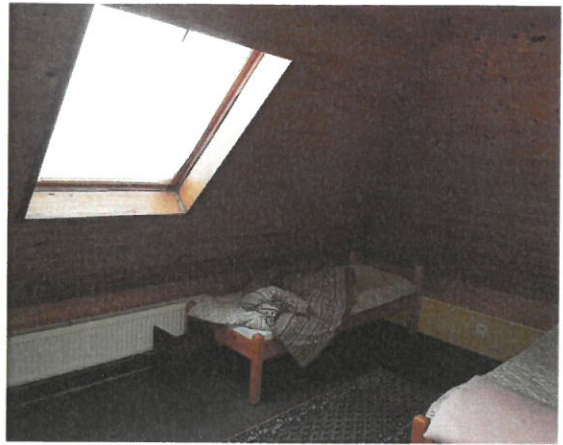
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.



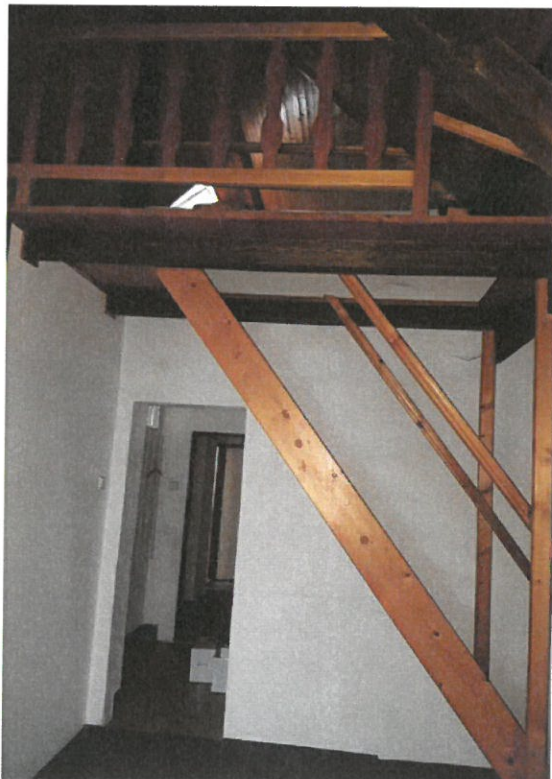
Pořízená fotodokumentace





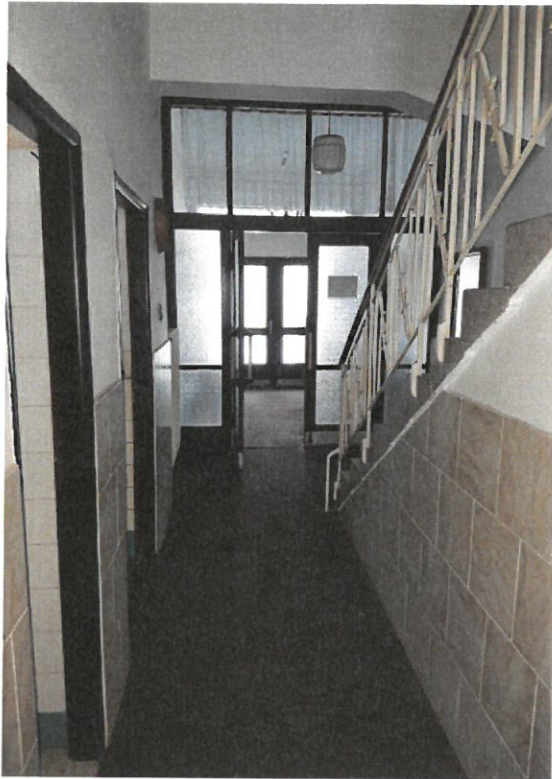




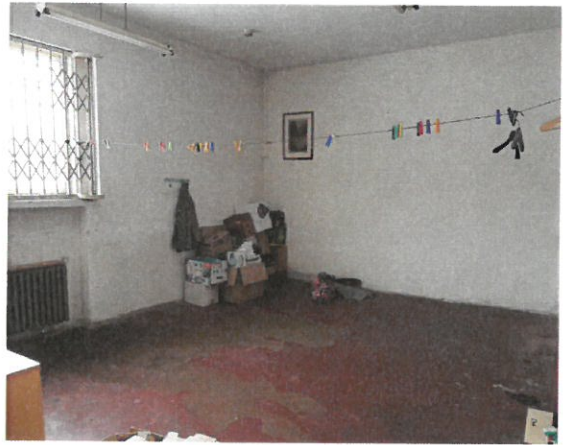




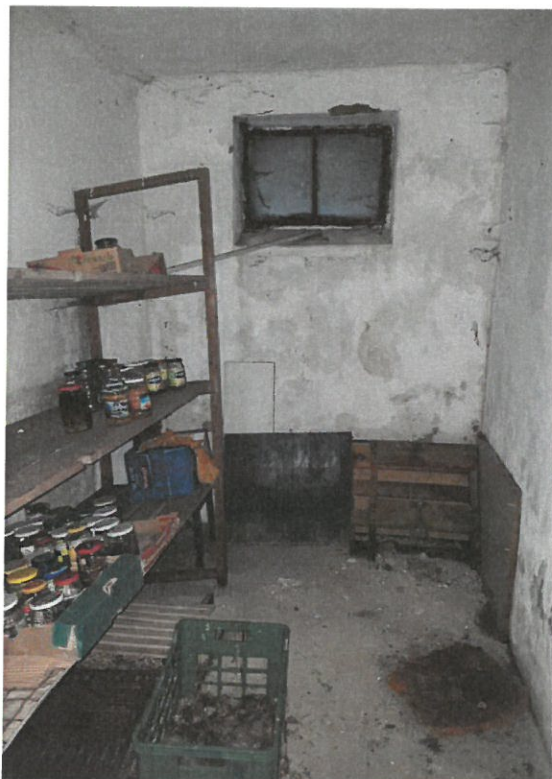
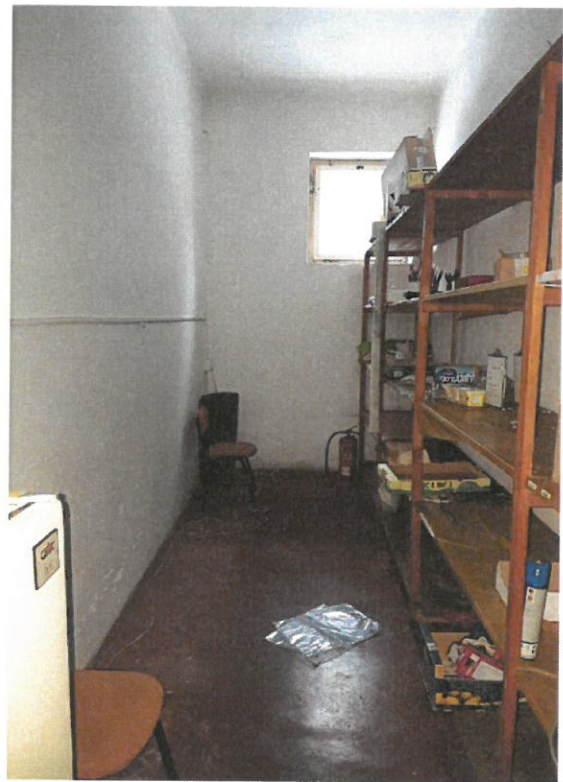


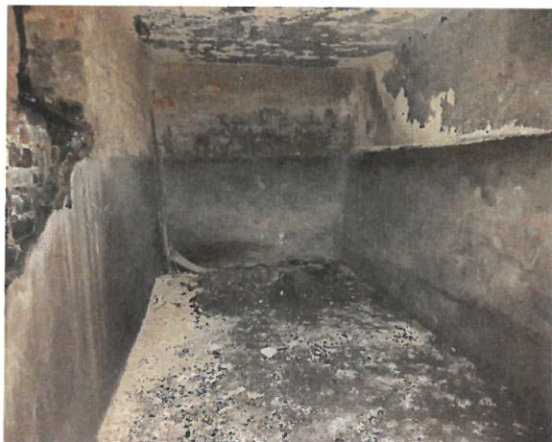
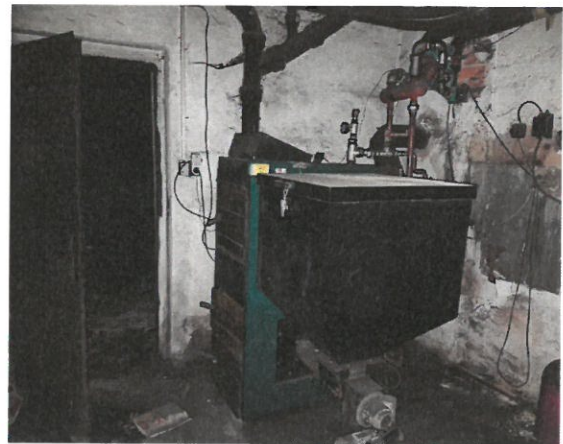
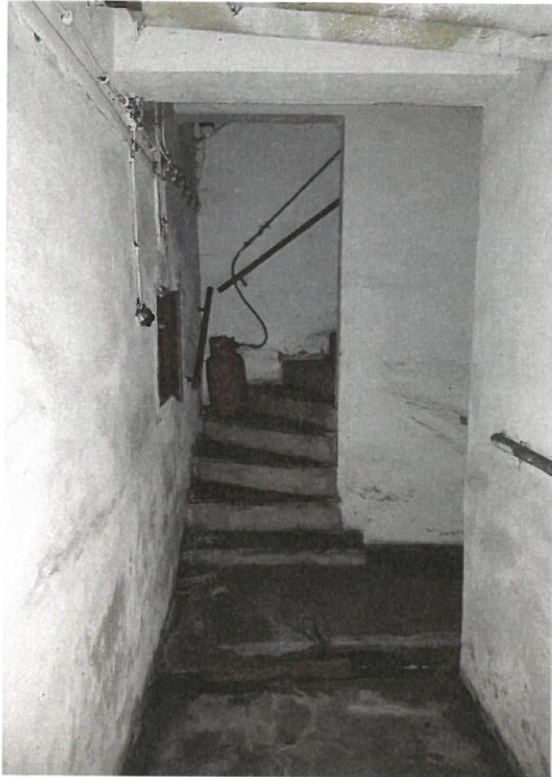


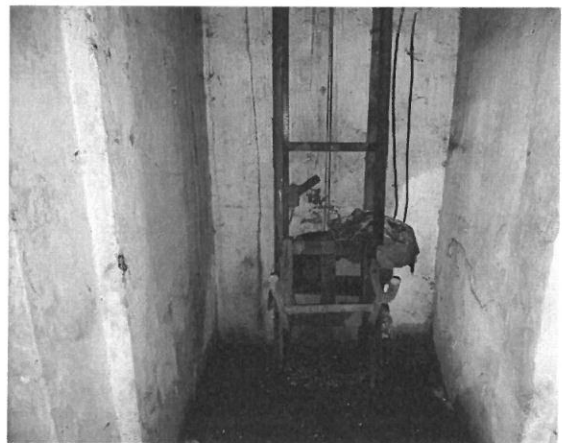
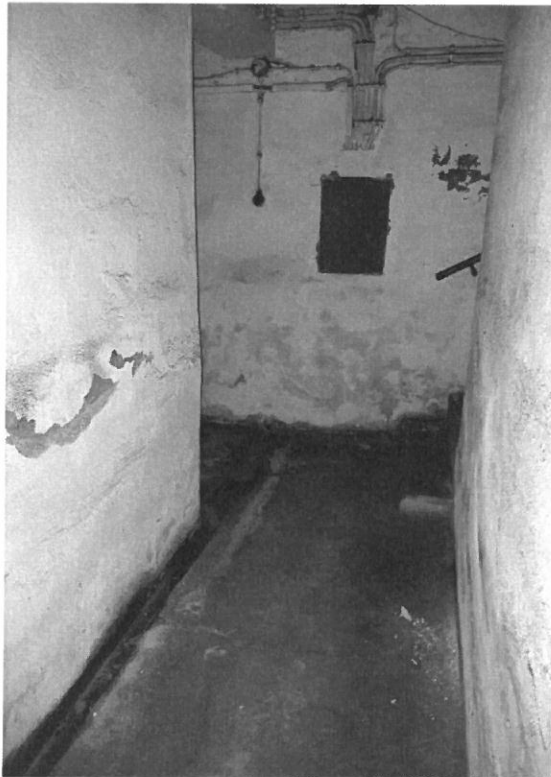
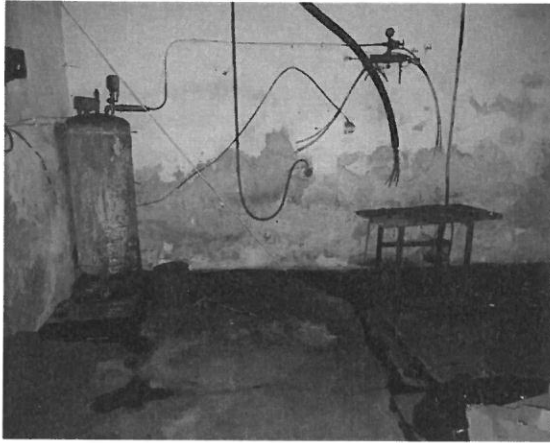












Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

Nebytový prostor / kancelář, 200 m², Říčky v Orlických horách, okres Rychnov nad Kněžnou

1. Identifikace



Prodej, Nebytový prostor / kancelář, 200 m², Říčky v Orlických horách, okres Rychnov nad Kněžnou

Celková cena: 3.690.000 Kč

Adresa: Říčky v Orlických horách, okres Rychnov nad Kněžnou

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

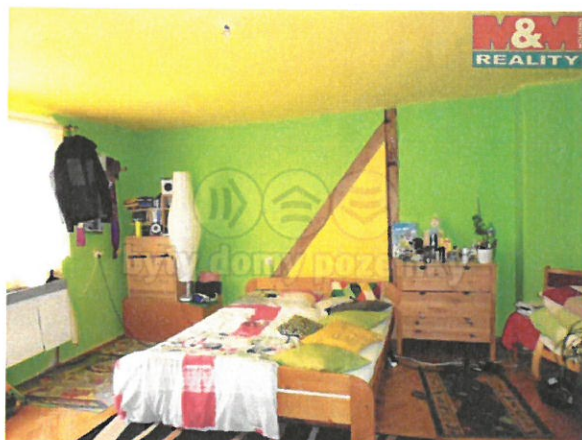


3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Slovní popis

Nabízím k prodeji velký cihlový dům s ideální polohou v centru lyžařského střediska Říčky v Orlických horách. Dům je dispozičně řešen do 3 podlaží se samostatnými vchody. V 1.podzemním podlaží přístupným ze zahrady jsou 2 samostatné pokoje s vlastními sociálními zařízeními a další dvoupokoj s koupelnou a WC. V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj, kuchyň s jídelnou a dvěma WC, a také útulná ložnice s koupelnou a WC. V patře domu je chodba, velký obývací pokoj s kuchyňským koutem, spíží a komorou, koupelna s vanou a samostatným WC, z chodby se také vstupuje do dalšího pokoje. Topení je zajištěno centrálním automatickým kotlem na tuhá paliva, případně při využití pouze patra jsou k dispozici krbová kamna. Ideální poloha a dispozice domu s 350 m² podlahové plochy předurčují tento dům k bydlení, zřízení penzionu či přestavbě na byty. Po drobných úpravách je zde možno zřídit i restauraci se samostatným vchodem. Hypotéku zařídíme. Kupní cena nezahrnuje daň z nabytí nemovitých věcí.

4. Fotodokumentace



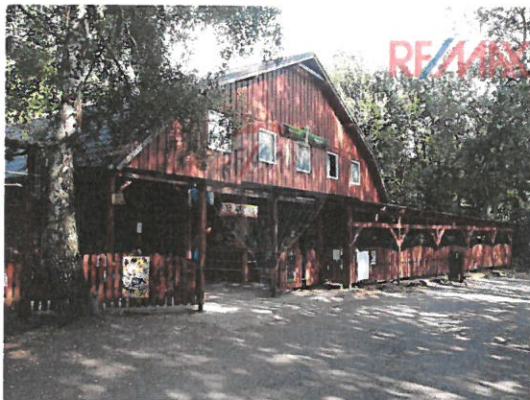
5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

Nebytový prostor / kancelář, 300 m², Pastviny, okres Ústí nad Orlicí

1. Identifikace

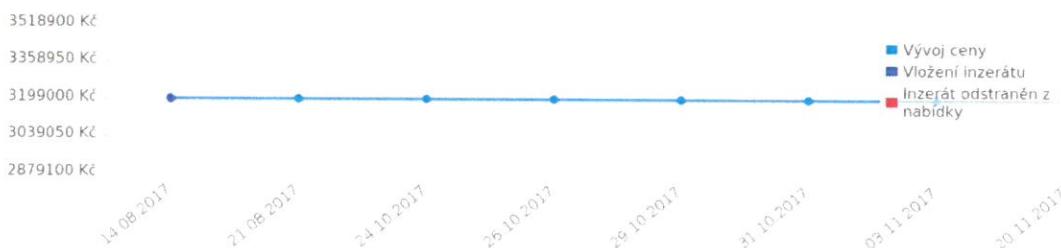


**Prodej, Nebytový prostor / kancelář,
300 m², Pastviny, okres Ústí nad Orlicí**

Celková cena: 3.199.000 Kč

Adresa: Pastviny, okres Ústí nad Orlicí

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

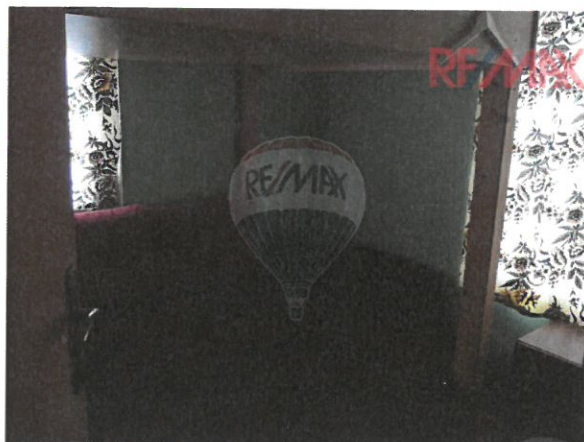


3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

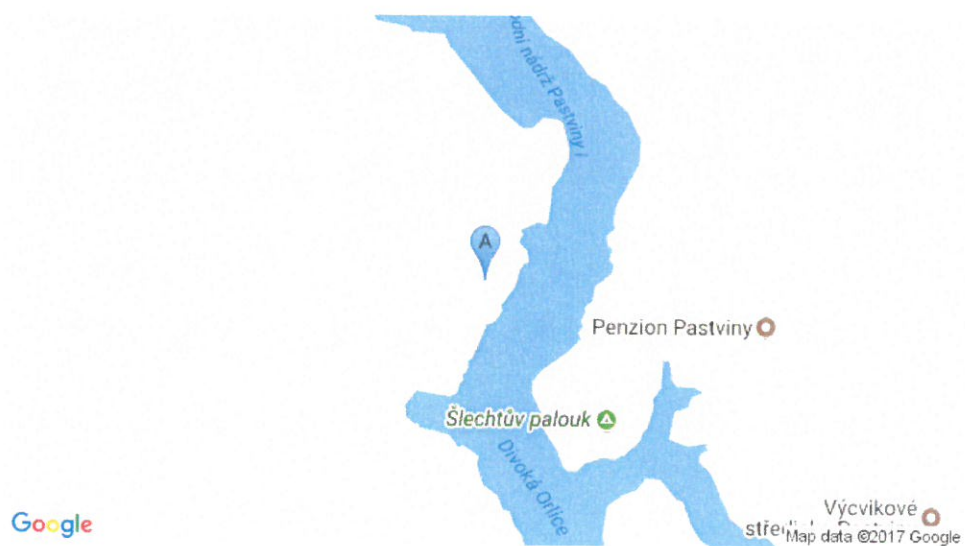
Slovní popis

Nabízíme k prodeji zavedenou letní restauraci s dlouholetou tradicí a kapacitou až 120 osob v obci Pastviny, okr. Ústí nad Orlicí, která se nachází ve velmi atraktivní a žádané lokalitě v blízkosti vodní nádrže. Z hlediska turismu je výhodou lokality její dobrá nabídka venkovské turistiky, nabídka značených turistických tras včetně cyklostezek a zejména vysoká návštěvnost vodní nádrže v období letních měsíců. V nemovitosti jsou prostory pro ubytování personálu, oddělené sociální zařízení a sprcha, dále je součástí nabídky vybavená chatka u restaurace. Nemovitost se prodává včetně veškerého vybavení a zařízení. Zajímavá investiční příležitost, tržby za sezónu zajišťují návratnost.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

Nebytový prostor / kancelář, 400 m², Červená Voda, okres Ústí nad Orlicí

1. Identifikace

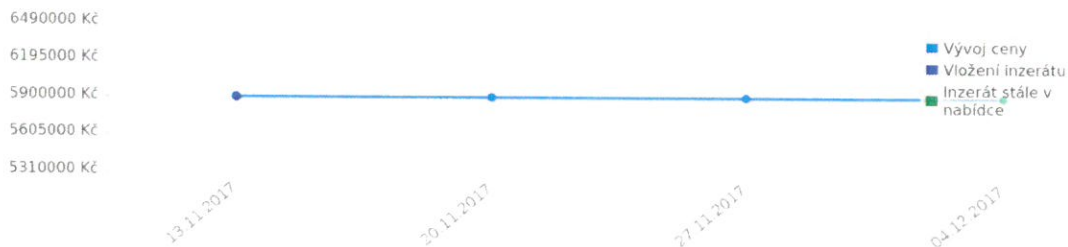


Prodej, Nebytový prostor / kancelář, 400 m², Červená Voda, okres Ústí nad Orlicí

Celková cena: 5.900.000 Kč

Adresa: Bílá Voda, Červená Voda, okres Ústí nad Orlicí

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



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

Slovní popis

Prodej fungujícího penzionu v Orlických horách, 500 m od lyžařského areálu Buková hora. Disponuje osmi plně vybavenými byty, společenskou místností, velkým půdním prostorem připraveným pro výstavbu dalších bytů, zahrádkou, pergolou s grilem a vlastním venkovním parkovištěm. Každý byt je vybaven kuchyňkou a koupelnou se sprchovým koutem. Penzion byl rekonstruován v roce 2012. Více info v RK

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

Nebytový prostor / kancelář, 394 m², ulice Moravská, Česká Třebová

1. Identifikace

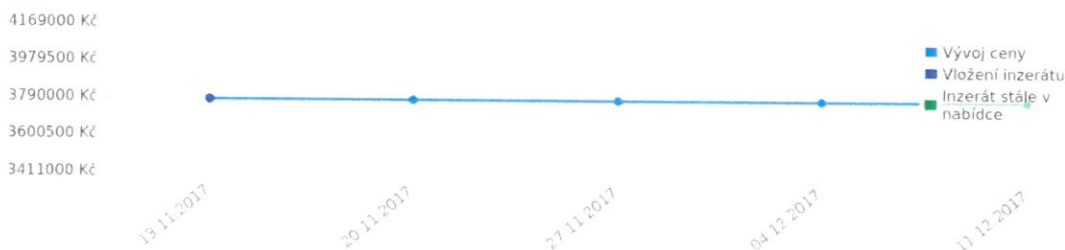


**Prodej, Nebytový prostor / kancelář,
394 m², ulice Moravská, Česká Třebová**

Celková cena: 3.790.000 Kč

Adresa: Ústecká, Česká Třebová, okres
Ústí nad Orlicí

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



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

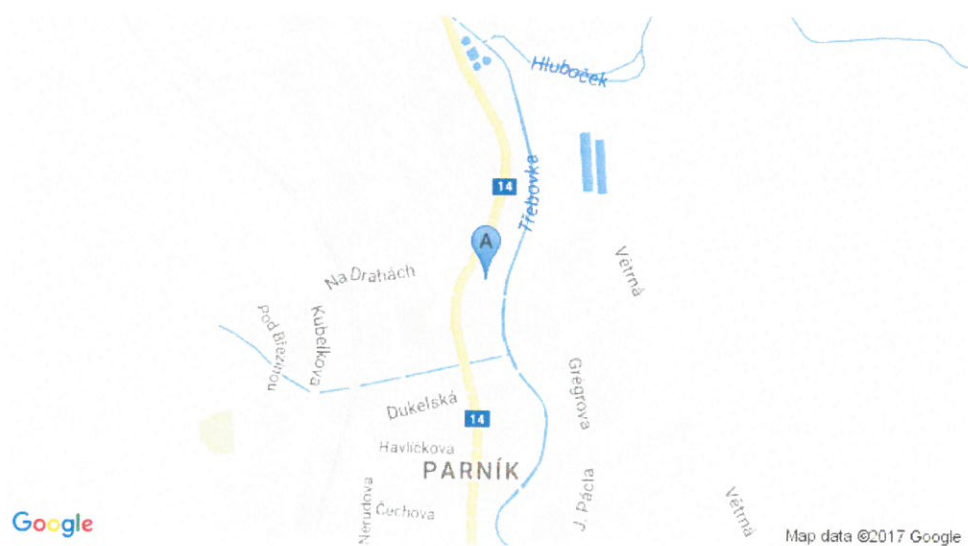
Slovní popis

Nabízíme na prodej případně k převzetí zavedenou restauraci "KŘIB". Součástí restaurace je lokál 60 míst, salonek 40 míst s možností rozšíření, salonek na šipky + plátno 20 míst, zahrádka s kuželkami 20 míst, výčep, kuchyně, zázemí a sklep na pivo. Restaurace je denně v provozu včetně kuchyně - poledního menu a závodního stravování s rozvozem. Objekt je po celkové průběžné rekonstrukci včetně špičkových toalet. Nabídková cena je včetně veškerého zařízení, vybavení restaurace a kuchyně. Převzetí včetně zavedeného personálu Vnitřní dispozice: 1. NP je: - restaurace s výčepem a salonkem 124 m², - jídelna 68 m², - venkovní zahrádka 50 m² - zařízení kuchyně, včetně odsávání 33 m² - chodba a 4 x sklad u kuchyně - WC pro personál, WC ženy a invalidé, WC muži, - kanceláře 1. PP je: - chodba se schodištěm - šachta - sklad piva - kotelna - chladicí box a kompresorovna Celková užitná plocha je 414 m² Zdravotně technická instalace: - voda - veřejný vodovod - el. 220/380 V - odpady napojeny na veřejnou kanalizaci - vytápění UT s kotlem na plyn Pozemek celkem 923 m² Stáří 40 let (výstavba 1976) Prohlídky nemovitosti s vážnými zájemci VŽDY pouze v neděli v 8 - 10 hodin, když je zavřeno.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

Nebytový prostor / kancelář, 1200 m², Velké náměstí, Králíky

1. Identifikace

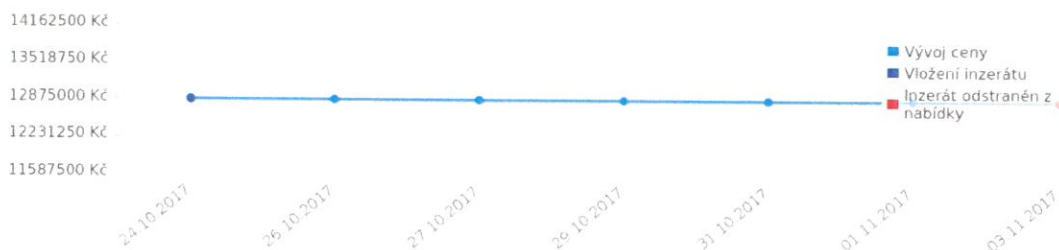


**Prodej, Nebytový prostor / kancelář,
1200 m², Velké náměstí, Králíky**

Celková cena: 12.875.000 Kč

Adresa: Velké náměstí, Králíky, okres
Ústí nad Orlicí

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



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

Slovní popis

Pracujete v oblasti hoteliérství a chcete rozšířit své podnikání o prosperující hotel s restaurací v krásné přírodě? Nebo si své podnikání teprve plánujete a hledáte vhodnou nemovitost, se kterou bez dalších investic můžete rovnou začít? Právě pro Vás naše realitní kancelář Directreal SPOLU nabízí ve výhradním zastoupení majitele ke koupi zavedený a hojně navštěvovaný hotel Zlatá labuť v centru města Králíky. Kromě ubytování s kapacitou 43 míst (35 lůžek + 8 přistýlek) je k dispozici restaurace v barokním stylu pro 50 hostů. Součástí hotelového komplexu jsou i dva salonky s celkovou kapacitou 40 míst vhodné pro oslavy i školení, dále venkovní terasa s 20 místy a vnitřní atrium také s 20 místy. Hotel se prodává zařízený. Využijte výtečnou lokaci v krásné přírodě Orlických hor. Okolí Králík nabízí celoročně bohaté sportovní i kulturní vyžití. Neváhejte mě kontaktovat s Vašimi dotazy. Rád Vás Zlatou labutí provedu a samozřejmě zprostředkuji i případné financování. Těším se na Vás

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení

