

Znalecký posudek - obvyklá cena, tržní

č. 34305-0785/2020



o ceně nemovitosti č.p.183 + č.p. 1372 s příslušenstvím, v k.ú. Jeseník, obci Jeseník, okres Jeseník. Listy vlastnictví - 282, 3654 a 3249.

Objednatel posudku:

CURATORES v.o.s.
Sokolská 1802/32 134/14
120 00 Praha 2
IČ: 05758556

Účel posudku:

Zjištění ceny nemovitosti - insolvenční řízení sp.zn. KSOL 4 INS 14419/2018 - manželů Milana Kozáka nar.1952 a Jarmily Kozákové nar. 1955 a insolvenční řízení sp.zn. KSOL 16 INS 7919/2016 - Milana Kozáka nar.1976

Posudek vypracoval:

Ing. René Bystron
Tyršova 1438/38
702 00 Ostrava
+420 775 920 842
rby@seznam.cz

Posudek byl vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží žadatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znalce. Celkem posudek obsahuje 39 stran.

Ostrava, 10.12. 2020

A. Nález

1. Znalecký úkol

Zjištění ceny nemovitosti - insolvenční řízení sp.zn. KSOL 4 INS 14419/2018 - manželů Milana Kozáka nar.1952 a Jarmily Kozákové nar. 1955 a insolvenční řízení sp.zn. KSOL 16 INS 7919/2016 - Milana Kozáka nar.1976

2. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 04.11. 2020

3. Podklady pro vypracování posudku

- Výpis z katastru nemovitostí pro k.ú. Jeseník, obec Jeseník, okres Jeseník, list vlastnictví č. , vyhotovený dálkovým přístupem.
- BRADÁČ, Albert. *Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí*. I. vydání. Brno: Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno, 2016. ISBN 978-80-7204-930-1.
- BRADÁČ, Albert. *Věcná břemena od A do Z: aktualizované vydání ...* Praha: Linde, 2001. Praktická právní příručka. ISBN 978-80-7201-761-4.
- ORT, Petr a Olga ŠEFLOVÁ ORTOVÁ. *Oceňování nemovitostí v praxi*. Praha: Leges, 2017. Praktik (Leges). ISBN 978-80-7502-234-9
- ORT, Petr. *Oceňování nemovitostí - moderní metody a přístupy*. Praha: Leges, 2013. Praktik (Leges). ISBN 978-80-87576-77-9.
- ZAZVONIL, Zbyněk. *Odhad hodnoty nemovitostí*. Praha: Ekopress, 2012. ISBN 978-80-86929-88-0
- ZAZVONIL, Zbyněk. *Porovnávací hodnota nemovitostí*. Praha: Ekopress, 2006. ISBN 80-86929-14-0.
- Kopie katastrální mapy
- Databáze znalce, inzertní realitní portály
- List vlastnictví

4. Vlastnické a evidenční údaje

Kraj: Olomoucký
Obec: Jeseník
Katastrální území: Jeseník (658723)

List vlastnictví číslo: 282

Vlastníci:

- | | |
|--|------------|
| 1. Kozák Milan
Myslbekova 183/14, 79001 Jeseník | Podíl: 1/2 |
| 2. <i>Společné jmění manželů</i>
Kozák Milan a Kozáková Jarmila
Myslbekova 183/14, 79001 Jeseník | Podíl: 1/2 |

List vlastnictví číslo: 3249

Vlastník:

Společné jmění manželů
Kozák Milan a Kozáková Dagmar
Myslbekova 183/14, 79001 Jeseník

List vlastnictví číslo: 3654

Vlastník:

Kozák Milan
Myslbekova 183/14, 79001 Jeseník

Objednavatel prohlašuje, že předložil odhadci veškeré podklady, které má od předmětných nemovitostí v držení, a že údaje rozhodné pro výpočet ceny, které sdělil, jsou pravdivé a je si vědom případných následků. Předmětem zadání posudku není přezkoumání vlastnických práv, případně zadržovacích práv oceňovaného majetku.

B. Posudek

Popis objektů

Charakteristika obce:

Město Jeseník s 11.471 obyvateli je obcí s rozšířenou působností, leží v Olomouckém kraji, je bývalým okresním městem, správním, turistickým centrem horské oblasti spadající do CHKO Jeseníky a také lázeňským místem celostátního významu (typ B). Ve městě se nachází městský úřad, úřady státní správy, pošta, policie, okresní soud, úplná obchodní síť a síť služeb, školy - mateřské, základní i střední, nemocnice, poliklinika, lékárny, divadlo, hotely, restaurace, banky, lázeňská zařízení a služby spojené s turistikou, kino, divadlo, kulturní zařízení muzeum, sportoviště včetně bazénu a stadionu. Jsou zde veškeré inženýrské sítě plynovod, kanalizace i veřejný vodovod. Dopravní spojení je po silnici i železnici.

Základní popis nemovitosti:

Oceňovaný soubor nemovitostí leží na samotě v blízkosti lesa, severně od zastavěné části města Jeseník a západně od oblíbené turistické oblasti Lázně Jeseník. Oceňované nemovitosti jsou umístěny ve svahu ve vzdálenosti cca 1,5 km po místní komunikaci a vzdušnou čarou cca 700 m od Lázní Jeseník. Jediný přístup k nemovitostem je po komunikaci ve vlastnictví České republiky, která je ve správě organizace Lesy České republiky, s.p. Příjezd k nemovitostem je ošetřena nájemní smlouvou s předkupním právem pro vlastníka domu č.p. 183. Nemovitosti jsou mimo CHKO Jeseník, cirká 5 km od oceňovaných nemovitostí je lyžařské centrum Miroslav, cca 1,5 km je lyžařský vlek v lázních. Avšak hlavní sezóna pro penzion a dnes již uzavřenou vinárnu/restauraci představovalo letní období.

Hlavními oceňovanými objekty jsou rodinný dům č. p. 183 na ulici Myslbekova č. or. 14 s provozovnou vinárny a restaurace, která je od 1. 12. 2016 uzavřena, a dům č. p. 1372 na ulici Myslbekova č. or. 16 s penzionem. Dům č.p. 1372 jako součást pozemku parc. č. 1690/4 byl zkolaudován v roce 2010, avšak kolaudace není zapsaná v katastru nemovitostí, kde je stavba vedena jako rozestavěná. Součástí ocenění jsou také zastavěné pozemky, pozemky zahrad a trvalé travní porosty vedené na LV č. 3654 a 3249, ale také další stavby neevidované v katastru nemovitostí a pozemky vedené na LV č. 282 jako zastavěné plochy a nádvoří, zbořeniště parc.č. 1664, 1665 a 1670, které jsou ovšem dnes již zcela zarostlé lesním porostem. Všechny stavby jsou napojeny na jednu přípojku elektrické energie vedenou z ulice Kalvodovy ve vlastnictví manželů Milana a Jarmily Kozákových. Zdrojem vody jsou 2 studny. Odpadní vody ze všech objektů jsou svedeny do biologické čističky odpadních vod (ČOV) na pozemku parc. č. 1686/1 ve výlučném vlastnictví pana Milana Kozáka ml. Domy jsou vytápěny samostatnými kotli na tuhá paliva. Celkově jsou nemovitosti užívány jako komplex a bude jen těžké je v současném stavu rozdělit mezi více vlastníků tak, aby byly jednotlivé části funkční. Vzhledem ke vzdálenosti cca 1 km k

pátevní síti na ulici Kalvodova a nedostatečné kapacitě jsou mj. velmi omezené možnosti zbudování samostatné elektrické přípojky.

Způsob ocenění, ocenění

Obvyklou cenu definuje §2 odst. 1 zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 188/2011 Sb., zákona č. 350/2012 Sb., a zákona č. 303/2013 Sb. Ten uvádí, že obvyklou cenou se 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.

Metoda srovnávací

Za metodu srovnávací se považuje hodnotové srovnání předmětných nemovitostí s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány. Tuto metodu lze v tomto případě použít rovněž v podobě vyhodnocení nabídek k prodeji obdobně situovaných nemovitostí

- **Pro stanovení obvyklé ceny zvolena metoda porovnávací.**

Rodinný dům č.p. 183 na p.č. 1689/1 - LV 282

Nemovitost se nachází na okraji města na samotě v blízkosti turistické cesty z Jeseníku - lázní na Pomezí - jeskyně v prostředí s mimořádným výhledem na masiv Jeseníků v sousedství lesa. Příjezdová komunikace je ve vlastnictví ČR - Lesy ČR s.p. a PF ČR. V zimním období není komunikace udržovaná a přístup pouze pro pěší.

Dům postaven okolo roku 1900 a postupně byl dům zmodernizován, v I. NP byla zřízena restaurace, do hlavních nosných konstrukcí však zasahováno nebylo. Převažuje účelem k bydlení, proto byl Větší polovina podl. ploch však slouží k bydlení a dům bude takto i oceněn - jedná se o rodinný dům. Stavba tak, jak je užívána neodpovídá definici rodinného domu, který má svým

stavebnětechnickým uspořádáním odpovídat požadavkům na rodinné bydlení a kde je více než polovina podlahové plochy místností určena k bydlení, proto se oceňuje jako budova.

Na betonových základech bez izolací proti vodě, je provedeno cihelné zdivo o tl. 45 cm, stropy jsou vodorovné a klenbové, krov sedlový, krytina je z eternitových šablon na bednění, zdivo je zavlhle. Klemp. konstrukce jsou úplně z pozinku. Fasáda je břízlitová, obložena kamenným soklem. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové, vnitřní keramické obklady jsou keramické a jsou provedeny v kuchyních, koupelnách, na WC. Okna jsou dřevěná zdvojená, dveře hladké plné a prosklené. Podlahy obytných místností jsou kryty kovem, jinde je PVC a keramická dlažba.

V suterénu je na podlaze převážně cem. potěr. Objekt je vytápěn kotlem ÚT na tuhá paliva, radiátory jsou ocelové. El. instalace je světelná a motorová, jističe. Hromosvod chybí. V domě je proveden rozvod studené a teplé vody. Zdrojem teplé vody je el. kombinovaný bojler.

V domě je rozvod zemního plynu. Na kanalizaci jsou napojeny všechny zařizovací předměty a podlahové vpustě. WC jsou splachovací, koupelny jsou vybaveny standardně. V kuchyních jsou komb. sporáky.

Dispozice : suterén -sklep, zahradní vstup, dílna

I. NP - vstupní chodba se schodištěm, kuchyně, WC muži, WC ženy, WC

personál, pokoj se soc. zařízením, sklad, úklid, krytá terasa podkroví - chodba, byt 1+1 se zázemím, byt 2+1 se zázemím

podkroví - chodba, byt 1+1 se zázemím + byt 2+1 s příslušenstvím

Objekt letního bistra

Objekt letního bistra, který není evidován v katastru nemovitostí, je součástí pozemku parc. č. 1689/1. Jedná se o přízemní dřevěnou stavbu, se sendvičovou konstrukcí stěn, sedlovou střechou a nevyužívaným podkrovím. Střecha je pokrytá asfaltovým šindelem, povrchovou úpravou je impregnační nátěr. Na podlaze je keramická dlažba, stropy jsou dřevěné s rovným podhledem, okna dřevěná zdvojená, dveře dřevěné. V objektu je prostor výčepu a sociální zařízení. Ohřev teplé vody je elektrickým bojlerem. Objekt byl dokončen v roce 2014.

Penzion - budova č.p. 1372

Budova č.p. 1372, č. or. 16, zapsaná v katastru nemovitostí jako rozestavěná stavba byla zkolaudována 19.10.2010, kdy byl vydán kolaudační souhlas. V kolaudačním souhlasu je uveden rodinný dům s ubytováním, avšak stavba má na většině své podlahové plochy pokoje pro hosty a pro rodinné bydlení je vymezeno pouze podkroví. Jedná se tedy o penzion. Tak, jak je stavba využívána v době ocenění neodpovídá definici rodinného domu, který má svým stavebnětechnickým uspořádáním odpovídat požadavkům na rodinné bydlení a s více než polovinou podlahové plochy místností určenou k bydlení, proto se oceňuje jako budova.

Jedná se o objekt určený pro bydlení a ubytování hostů s jedním podlažím částečně zapuštěným pod terén, jedním plně nadzemním podlažím a podkrovím. Objekt je zděný z keramických tvárnic POROTHERM, stropní konstrukce z desek HURDIS do ocelových I nosníků, sedlová střecha s dřevěným krovem, bedněním a střešní krytinou z plastových šablon. Podlahy jsou většinou s betonovou mazaninou pokryté kobercem, v bytové jednotce jsou podlahy s dřevěnou nášlapnou vrstvou a keramickou dlažbou. Okna i venkovní dveře jsou z plastu. V době místního šetření nemá objekt dokončeny fasády - na tvárnících je pouze vrstva hrubé omítky. Objekt je vytápěn ústředním topením na tuhá paliva.

Budova je rozdělena do dvou částí - jihovýchodní část je pouze jednopodlažní a měla propojovat nově postavený dům č.p. 1372 s vedlejším původním domem p.č. 183. Spojovací část nakonec nebyla vystavěna. V jednopodlažní části měly být dle projektu 2 garáže, ve skutečnosti jsou místo nich ubytovací kapacity, vstupní chodba, lyžárna a schody propojující tuto nízkou část se zbytkem domu. Větší část domu je třípodlažní - 1. nadzemní podlaží je na jihovýchodě částečně pod terénem, je zde kotelna, sklad paliva a pokoje pro hosty. Ve 2. nadzemním podlaží je sklad prádla, pokoje hostů a kuchyňka pro hosty vybavená dvouplotýnkovým vařičem; ve 3. nadzemním podlaží/podkroví je bytová jednotka o velikosti 3+1 se samostatným WC a koupelnou vybavenou rohovou vanou, s 2 umyvadly a sprchovým koutem. Kuchyň je vybavena elektrickým sporákem se sklokeramickou deskou. Celkem je v budově 9 pokojů s 25 lůžky: 1 x 1 lůžkový, 3x 2 lůžkový, 2 x 3 lůžkový a 3 x 4 lůžkový. Každý z pokojů má své vlastní sociální zařízení.

Stanovení jednotkové ceny pro porovnání za objekty

Jednotka, Jeseník

Realitní server: Sreality.cz
<http://www.sreality.cz>

Kód nabídky: 43/15
MoniT-ID: 3893D2

Nabídková cena: 5 030 000,- Kč vč. DPH
3 930,- Kč/m²

Adresa: Na Středisku, Jeseník - Bukovice
Obec: Jeseník
Počet obyvatel: 11 544
Okres: Jeseník

Číslo obce: 536385
Kraj: Olomoucký

Popis:

Areál Hotelu NODUS sestává z hlavního objektu hotelu budova č.p. 15 dále ze dvou objektů sloužících k ubytování hostů, původně přestavěných z rodinných domů, objekt č.p. 431 , objekt č.p. 430 , stavby garáže. Součástí areálu hotelu jsou vedlejší stavby prodejní stánek nad garáží a pergola s venkovním posezením a grilováním, sklad, částečně zpevněná parkovací plocha. Součástí ocenění areálu jsou rovněž související pozemky zastavěné stavbami a dále pozemky tvořící funkční celek. Na pozemcích ve funkčním celku se nacházejí venkovní úpravy a příslušenství - zpevněné přístupové, manipulační a parkovací plochy, přípojky inženýrských sítí, oplocení. Součástí pozemků jsou trvalé okrasné porosty. Celková ubytovací kapacita areálu hotelu je 50 lůžek. Součástí je i movitý majetek.

Zastavěná plocha: 735 m²
Užitná plocha: 1 280 m²
Plocha zahrady: 6 104 m²
Druh nemovitosti: hotel, penzion
Patrový/přízemní: patrový



Jednotka, Jeseník

Realitní server: Sreality.cz

<http://www.sreality.cz>

Nabídková cena: 8 900 000,- Kč vč. DPH
5 933,- Kč/m²

Adresa: Lipovská, Jeseník

Obec: Jeseník

Počet obyvatel: 11 438

Okres: Jeseník

Popis:

Nabízíme multifunkční nemovitost - Hotel Staříč, který se nachází v centru města Jeseník. Jedná se o prostornou, podsklepenou a členitou stavbu s restaurací, pivnicí, hotelovou částí, komerční částí s kanceláři a malometrážními byty k pronájmu. V I. NP, které je celé bezbariérové, je zavedená pivnice a restaurace se salónkem. Kuchyně je standardně vybavena a je v souladu s hygienickými normami. V přízemí je dále provozní kancelář, sklady, kotelna. Obě provozovny mají vlastní WC, každá vlastní vchod a funguje samostatně, mohou však být propojeny stávající hlavní chodbou na jeden velký provoz.

Celková plocha: 1 500 m²

Zastavěná plocha: 550 m²

Poloha v obci: centrum obce

Druh nemovitosti: hotel, penzion

Patrový/přízemní: patrový

Druh konstrukce: cihlová

Kód nabídky: 14-0515

MoniT-ID: 4E8906

Číslo obce: 536385

Kraj: Olomoucký



Jednotka, Lipová-lázně

Realitní server: Sreality.cz

<http://www.sreality.cz>

Nabídková cena: 2 300 000,- Kč vč. DPH
1 353,- Kč/m²

Adresa: Lipová-lázně, okres Jeseník

Obec: Lipová-lázně

Počet obyvatel: 2 196

Okres: Jeseník

Popis:

Předmětem dražby jsou věci nemovité a pozemek parc.č. 972 včetně všech součástí a příslušenství, součástí pozemku parc.č. 972 je objekt občanské vybavenosti č.p. 284 vše v Lipové-lázních, okr. Jeseník, včetně všech součástí a příslušenství, vše v k.ú. Dolní Lipová, obec Lipová-lázně, okres Jeseník, vše zapsáno na LV č. 934. Jedná se o objekt občanské vybavenosti č.p. 284 situovaný v centrální části obce ve vzdálenosti cca 600 m východně od Obecního úřadu po levé straně komunikace II. třídy č. 369 ve směru do Jeseníku. Naproti objektu č.p. 284 za komunikací a potokem Staříč jsou Schrothovy léčebné lázně.

Užitná plocha: 1 700 m²

Druh nemovitosti: hotel, penzion

Patrový/přízemní: patrový

Druh konstrukce: smíšená

Kód nabídky: 849

MoniT-ID: 5A8C50

Číslo obce: 540030

Kraj: Olomoucký



Jednotka, Písečná

Realitní server: Sreality.cz
<http://www.sreality.cz>

Kód nabídky: N72619
MoniT-ID: 4E8942

Nabídková cena: 1 200 000,- Kč vč. DPH
3 750,- Kč/m²

Adresa: Písečná - Studený Zejf, okres Jeseník
Obec: Písečná
Počet obyvatel: 991
Okres: Jeseník
Popis:

Číslo obce: 540684

Kraj: Olomoucký

Dům s možností pronájmů samostatných bytových jednotek v klidné části obce. Blízko lázní Jeseník. K prodeji nabízíme dům s velkou rozlehlou oplocenou zahradou na klidném slunném místě v obci Písečná-Studený Zejf kde je veškerá občanská vybavenost. V blízkosti lázní Jeseník(10km), sjezdové tratě Ramzová, Filipovice, Zlaté Hory. Dům je podsklepen, ve sklepě kotelna, prostor na dřevo i tuhá paliva, špiž, technická místnost, bojler. Tři vstupy na zahradu. Na zahradě jsou dvě dřevěné stavby sloužící jako prostory na zahradní nábytek a nářadí, dílny, sklad materiálu a jsou napojeny na elektrický proud.

Zastavěná plocha: 339 m²
Užitná plocha: 320 m²
Poloha v obci: klidná část obce
Druh nemovitosti: hotel, penzion



Jednotka, Jeseník

Realitní server: Sreality.cz
<http://www.sreality.cz>

Kód nabídky: N78241
MoniT-ID: 5C0788

Nabídková cena: 5 890 000,- Kč vč. DPH
7 853,- Kč/m²

Adresa: ulice Zeyerova, Jeseník - část obce Jeseník

Obec: Jeseník

Číslo obce: 536385

Počet obyvatel: 11 289

Okres: Jeseník

Kraj: Olomoucký

Popis:

Realitní společnost České spořitelny nabízí ke koupi komerční objekt o celkové ploše 750 m² na vlastním pozemku o výměře 1.299 m² v blízkosti centra Jeseníku. Jedná se o třípodlažní budovu (2 NP, 1 PP) s nově vybudovanou střešní nástavbou a parkovištěm. 1NP: 250 m² v provozu restaurace (pizzerie/pivnice/vinotéka, bar 70 m², salonek 100 m², vlastní kuchyň/přípravna, kancelář, sociální zařízení 4x WC, 1x invalidní WC, 1x personální WC, 2x pisoár) V provozu od 1/2018. Před objektem je venkovní oplocená zahrádka s kapacitou 80 míst.

Zastavěná plocha: 322 m²
Užitná plocha: 750 m²
Druh nemovitosti: hotel, penzion
Patrový/přízemní: patrový
Druh konstrukce: cihlová



Seznam porovnávaných objektů:

Název			Výchozí cena (VC)	Množství (M)
K_{mista}	$K_{časovy}$	$K_{vybav.}$	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
Jednotka, Jeseník			5 030 000,- Kč	1 280,00 m ²
1,00	1,00	1,00	3 929,69 Kč	1,0
Jednotka, Jeseník			8 900 000,- Kč	1 500,00 m ²
1,00	1,00	1,00	5 933,33 Kč	1,0
Jednotka, Lipová-lázně			2 300 000,- Kč	1 700,00 m ²
1,00	1,00	1,00	1 352,94 Kč	1,0
Jednotka, Písečná			1 200 000,- Kč	320,00 m ²
1,00	1,00	1,00	3 750,- Kč	1,0
Jednotka, Jeseník			5 890 000,- Kč	750,00 m ²
1,00	1,00	1,00	7 853,33 Kč	1,0

$$\text{kde } JC = (VC / M) \times (K_{mista} \times K_{časovy} \times K_{vybav.})$$

Minimální jednotková cena za m ² :	1 352,94 Kč
Průměrná jednotková cena za m ² ($\sum (JC \times V) / \sum V$):	4 563,86 Kč
Maximální jednotková cena za m ² :	7 853,33 Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za m ² :	4 563,86 Kč
Jednotkové množství:	× 1,00 m ²
Porovnávací hodnota:	= 4 563,86 Kč

Výsledná porovnávací hodnota: 4 560,- Kč

Stanovení porovnávací ceny stavebního pozemku:

Pozemek, Jeseník

Nabídková cena: 6 000 000,- Kč vč. DPH
305,95 Kč/m²
(cena bez provize RK)

Adresa: Jeseník, okres Jeseník

Obec: Jeseník

Počet obyvatel: 11 418

Okres: Jeseník

Číslo obce: 536385

Kraj: Olomoucký

Popis:

Nabízíme stavební pozemky 19 611m², na lukrativním místě poblíž lázní. Inženýrské sítě , voda, elektřina a kanalizace jsou v dosahu. Pozemek je možné rozparcelovat na několik stavebních míst.

Celková plocha: 19 611 m²
Druh pozemku: stavební pozemek
Poloha v obci: okraj obce
Doprava: silnice



Pozemek, Jeseník

Nabídková cena: 170 000,- Kč vč. DPH
250,74 Kč/m²

Adresa: Šumperská, Jeseník - Bukovice

Obec: Jeseník

Číslo obce: 536385

Počet obyvatel: 11 429

Okres: Jeseník

Kraj: Olomoucký

Popis:

Prodej stavebního pozemku Jeseník, stavební pozemek v Jeseníku Prodej stavebního pozemku 678 m² v Jeseníkách. Nabízíme k prodeji stavební pozemek o rozloze 678 m² situovaný na Jih až jihozápad. Přístup z hlavní komunikace. Sítě na okraji pozemku. V okolí veškerá občanská vybavenost. K dispozici studie na výstavbu domu.

Celková plocha: 678 m²

Druh pozemku: stavební pozemek

Doprava: MHD, autobus, vlak



Pozemek, Jeseník

Realitní server: Sreality.cz
<http://www.sreality.cz>

Kód nabídky: 596
MoniT-ID: 6B6C98

Nabídková cena: 1 050 000,- Kč vč. DPH
311,- Kč/m²
vč. provize a právního servisu

Adresa: Slunná, Jeseník - Bukovice

Obec: Jeseník

Číslo obce: 536385

Počet obyvatel: 11 192

Okres: Jeseník

Kraj: Olomoucký

Popis:

Nabízíme k prodeji rovinný pozemek o celkové výměře 3377 m² na ul. Slunná v Jeseníku – Bukovicích. Pozemek se skládá ze dvou parcel, přičemž část pozemku výměře 2108 m² je určena dle územního plánu k zástavbě (bydlení individuální) , zbývající část (1269 m²) je již nezastavitelná. K dispozici k nahlédnutí vyhotovený projekt na výstavbu rodinného domu. Na

pozemek přivedeny přípojky (vodovod, kanalizace, elektřina). O část pozemku mají zájem sousedi = nižší výsledná cena. Pro další informace kontaktujte makléřku.

Celková plocha: 3 377 m²
Druh pozemku: stavební pozemek
Poloha v obci: klidná část obce
Voda: dálkový vodovod
Elektřina: 230V
Kanalizace: veřejná kanalizace



Seznam porovnávaných objektů:

Název			Výchozí cena (VC)	Množství (M)
K_{mista}	$K_{časovy}$	$K_{inzerce}$	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
Pozemek, Jeseník			6 000 000,- Kč	19 611,00 m ²
1,09	1,06	0,94	332,29 Kč	1,0
Pozemek, Jeseník			170 000,- Kč	678,00 m ²
1,07	0,92	0,94	232,02 Kč	1,0
Pozemek, Jeseník			1 050 003,19 Kč	3 377,00 m ²
1,07	0,93	0,94	290,84 Kč	1,0

kde $JC = (VC / M) \times (K_{mista} \times K_{časovy} \times K_{inzerce})$

Minimální jednotková cena za m²: 232,02 Kč
 Průměrná jednotková cena za m² ($\sum (JC \times V) / \sum V$): 285,05 Kč
 Maximální jednotková cena za m²: 332,29 Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za m²: 285,05 Kč
 Jednotkové množství: × 1,00 m²
 Porovnávací hodnota: = 285,05 Kč

Výsledná porovnávací hodnota: 290,- Kč

Stanovení porovnávací ceny zemědělského pozemku.

Pozemek, Jeseník

Realitní server:	Reality.cz http://www.reality.cz	Kód nabídky:	W81-666882
Nabídková cena:	202 000,- Kč vč. DPH	MoniT-ID:	5C3179
Adresa:	Bukovice, Jeseník, okres Jeseník		50,69 Kč/m ²
Obec:	Jeseník	Číslo obce:	536385
Počet obyvatel:	11 281		
Okres:	Jeseník	Kraj:	Olomoucký

Popis:

Prodej, orná půda, 3985 m², Jeseník, ul. Za Pilou Nabízíme k prodeji pozemek v krásném a čistém prostředí Jeseníků. Koncový pozemek o celkové výměře 3985 m² se nachází pod Křížovým Vrchem. Je vedený jako orná půda, vhodné pro chov ovcí, koní. Elektřina na hranici pozemku, v roce 2019 bude obec budovat veřejný vodovod a kanalizaci. Přejezd po obecní komunikaci. K pozemku je možno dokoupit vedlejší pozemek o rozloze 1445 m² vedených dle územního plánu jako pozemek určen pro zástavbu, bydlení. . Zajistíme Vám optimální variantu financování. Více informací u makléře.

Celková plocha:	3 985 m ²
Poloha v obci:	okraj obce



Pozemek, Jeseník

Realitní server:	Reality IDnes https://reality.idnes.cz	Kód nabídky:	IDNES-0000157635
Nabídková cena:	4 898 960,- Kč vč. DPH 44,- Kč/m ²	MoniT-ID:	221FAB

Adresa: Jeseník
Obec: Jeseník
Počet obyvatel: 11 629
Okres: Jeseník

Číslo obce: 536385

Kraj: Olomoucký

Popis:

Nabízíme k prodeji lukrativní pozemky v k. ú. Jeseník , St. území Jeseník , LV okres Jeseník, pozemky jsou o celkové výměře 111 340 m², které se nacházejí v krásném prostředí cca 1 km od Priznicových lázní, cena pozemku se pohybuje v průměru 44 Kč/ m², pozemky bychom chtěli prodat v celku, možná domluva rozdělení na dvě poloviny, jedná se o velmi zajímavou investici do budoucna, na základě možné změny územního plánu lze pozemky přebudovat na stavební parcely, při seriózním jednání zajímavé zvýhodnění.

Celková plocha: 111 340 m²
Druh pozemku: trvalý travní porost



Pozemek, Jeseník

Nabídková cena: 1 075 400,- Kč vč. DPH
38,- Kč/m²

Adresa: Lipovská, Jeseník, okres Jeseník
Obec: Jeseník
Počet obyvatel: 11 685
Okres: Jeseník

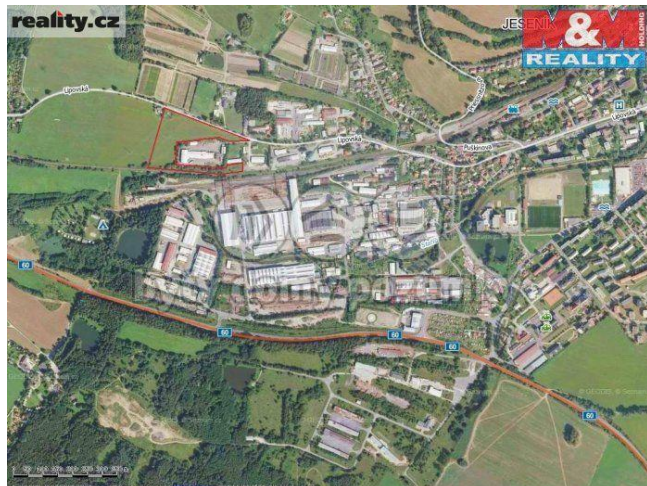
Číslo obce: 536385

Kraj: Olomoucký

Popis:

Prodej, pozemek 28 300 m², Jeseník Prodej pozemku v osobním vlastnictví v KÚ Jeseník vedeném jako orná půda. Celková plocha 28.300 m². Voda a plyn na okraji pozemku. Pěkné místo u silnice, okrajová část obce - průmyslová zóna.

Celková plocha: 28 300 m²
Druh pozemku: trvalý travní porost
Poloha v obci: okraj obce



Seznam porovnávaných objektů:

Název			Výchozí cena (VC)	Množství (M)
K_{mista}	$K_{časovy}$	$K_{inzerce}$	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
Pozemek, Jeseník			202 000,- Kč	3 985,00 m ²
0,94	0,94	0,90	40,31 Kč	0,7
Pozemek, Jeseník			4 898 960,- Kč	111 340,00 m ²
0,95	0,95	0,90	35,74 Kč	0,7
Pozemek, Jeseník			1 075 400,- Kč	28 300,00 m ²
0,92	0,96	0,90	30,21 Kč	1,1

kde $JC = (VC / M) \times (K_{mista} \times K_{časovy} \times K_{inzerce})$

Vzhledem k předloženým nabídkám na odkup pozemků byla stanovena tato jednotková cena:

Výsledná porovnávací hodnota: 45,- Kč

LV282						
Vlastník:						podíl
SJM Kozák Milan (st.) a Kozáková Jarmila						1/2
Kozák Milan (ml.)						1/2
p.č.	výměra m2	druh	využití	cena za m2		cena celkem
1663	2906	zahrada		290 Kč	m2	842 740 Kč
1664	594	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	290 Kč	m2	172 260 Kč
1665	25	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	290 Kč	m2	7 250 Kč
1670	53	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	290 Kč	m2	15 370 Kč
1688	265	zahrada	zahradní domek	290 Kč	m2	76 850 Kč
1689/1	682	zastavěná plocha a nádvoří	č.p.183	290 Kč	m2	197 780 Kč
1689/2	14	zastavěná plocha a nádvoří		290 Kč	m2	4 060 Kč
stavba č.p.183	540			4 560 Kč	m2	2 462 400 Kč
stavba domek	48			4 560 Kč	m2	218 880 Kč
porosty						33 000 Kč
cena celkem						4 030 590 Kč
Cena dle vlastnického práva LV282						
SJM Kozák Milan (st.) a Kozáková Jarmila						2 015 295 Kč
Kozák Milan (ml.)						2 015 295 Kč

LV3294						
Vlastník:						podíl
SJM Kozák Milan (ml.) a Kozáková Dagmar						
p.č.	výměra	druh	využití	cena za m2		cena celkem
1690/1	638	zahrada		290 Kč	m2	185 020 Kč
1690/4	198	zastavěná plocha a nádvoří	č.p.1372	290 Kč	m2	57 420 Kč
1690/5	93	zahrada		290 Kč	m2	26 970 Kč
stavba č.p. 1372	476			4 560 Kč	m2	2 170 560 Kč
cena celkem						2 439 970 Kč
Cena dle vlastnického práva LV3294						
SJM Kozák Milan (ml.) a Kozáková Dagmar						2 439 970 Kč

LV3654						
Vlastník:						podíl
Kozák Milan (ml.)						
p.č.	výměra	druh	využití	cena za m2		cena celkem
1673/1	32505	trvalý travní porost		45 Kč	m2	1 462 725 Kč
1673/5	429	trvalý travní porost		45 Kč	m2	19 305 Kč
1686/1	666	zahrada		45 Kč	m2	29 970 Kč
1686/2	1466	trvalý travní porost		45 Kč	m2	65 970 Kč
1686/5	3	zastavěná plocha a nádvoří		290 Kč	m2	870 Kč
Cena celkem						1 578 840 Kč
Cena dle vlastnického práva LV 3654						
Kozák Milan (ml.)						1 578 840 Kč

Vzhledem k funkčnímu propojení jednotlivých pozemků, bylo přistoupeno k rozdělení do částí, které spolu tvoří funkční celek. Tyto části bude možné zobchodovat i samostatně. Jednotlivé vlastnické podíly budou rovněž vyčísleny. Na pozemku 1673/1 se nachází studna s pitnou vodou. V případě odprodeje jednotlivých celků je nutno dorešit odběr věcným břemenem případně vlastní studnou.

Celek 1

- Dům č.p. 183 a dům č.p. 1372 na pozemku parc.č. 1690/4, 1686/5 a 1689/2 (v katastru nemovitostí veden jako rozestavěná stavba),
- Pozemky parc. č. 1688, 1673/5, 1686/1, 1686/2, 1686/5, 1690/1 a 1690/5
- dřevěná stavba letního bistra s terasou
- studny, vodní nádrž (nebeská tůň)
- venkovní úpravy a trvalé porosty

Celek 2

- Pozemky parc.č. 1663, 1664, 1665 a 1670, které jsou podle evidence v katastru nemovitostí i podle platného územního plánu města pozemky stavební, avšak v době ocenění je na nich náletový lesní porost.

Celek 3

Pozemek parc. č. 1673/1 vedený v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost, využívaný jako louka.

Rozdělení dle funkčních celků

Celek 1						
p.č.	výměra	druh	využití	cena za m2		cena celkem
1673/5	429	trvalý travní porost		45 Kč	m2	19 305 Kč
1686/1	666	zahrada		45 Kč	m2	29 970 Kč
1686/2	1466	trvalý travní porost		45 Kč	m2	65 970 Kč
1686/5	3	zastavěná plocha a nádvoří		290 Kč	m2	870 Kč
1688	265	zahrada	zahradní domek	290 Kč	m2	76 850 Kč
1689/1	682	zastavěná plocha a nádvoří	č.p.183	290 Kč	m2	197 780 Kč
1689/2	14	zastavěná plocha a nádvoří		290 Kč	m2	4 060 Kč
stavba č.p.183	540			4 560 Kč	m2	2 462 400 Kč
stavba domek	48			4 560 Kč	m2	218 880 Kč
1690/1	638	zahrada		290 Kč	m2	185 020 Kč
1690/4	198	zastavěná plocha a nádvoří	č.p.1372	290 Kč	m2	57 420 Kč
1690/5	93	zahrada		290 Kč	m2	26 970 Kč
stavba č.p. 1372	476			4 560 Kč	m2	2 170 560 Kč
cena celkem za celek 1						5 516 055 Kč

Celek 2						
p.č.	výměra	druh	využití	cena za m2		cena celkem
1663	2906	zahrada		290 Kč	m2	842 740 Kč
1664	594	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	290 Kč	m2	172 260 Kč
1665	25	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	290 Kč	m2	7 250 Kč
1670	53	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	290 Kč	m2	15 370 Kč
Porosty						33 000 Kč
cena celkem za celek 2						1 070 620 Kč

Celek 3						
p.č.	výměra	druh	využití	cena za m2		cena celkem
1673/1	32505	trvalý travní porost		45	m2	1 462 725 Kč
Cena celkem za celek 3						1 462 725 Kč

Popisy objektů

a) Objekty

1) Rodinný dům

Nemovitost se nachází na okraji města na samotě v blízkosti turistické cesty z Jeseníku - lázní na Pomezí - jeskyně v prostředí s mimořádným výhledem na masiv Jeseníků v sousedství lesa. Příjezdová komunikace je ve vlastnictví ČR - Lesy ČR s.p. a PF ČR. V zimním období není komunikace udržovaná a přístup pouze pro pěší.

Dům postaven okolo roku 1900 a postupně byl dům zmodernizován, v I. NP byla zřízena restaurace, do hlavních nosných konstrukcí však zasahováno nebylo. Převažuje účelem k bydlení, proto byl Větší polovina podl. ploch však slouží k bydlení a dům bude takto i oceněn - jedná se o rodinný dům.

Na betonových základech bez izolací proti vodě, je provedeno cihelné zdivo o tl. 45 cm, stropy jsou vodorovné a klenbové, krov sedlový, krytina je z eternitových šablon na bednění, zdivo je zavlhlé. Klemp. konstrukce jsou úplné z pozinku. Fasáda je břízolitová, obložena kamenným soklem. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové, vnitřní keramické obklady jsou keramické a jsou provedeny v kuchyních, koupelnách, na WC. Okna jsou dřevěná zdvojená, dveře hladké plné a prosklené. Podlahy obytných místností jsou kryty kovralem, jinde je PVC a keramická dlažba.

V suterénu je na podlaze převážně cem. potěr. Objekt je vytápěn kotlem ÚT na tuhá paliva, radiátory jsou ocelové. El. instalace je světelná a motorová, jističe. Hromosvod chybí. V domě je proveden rozvod studené a teplé vody. Zdrojem teplé vody je el. kombinovaný bojler.

V domě je rozvod zemního plynu. Na kanalizaci jsou napojeny všechny zařizovací předměty a podlahové vpustě. WC jsou splachovací, koupelny jsou vybaveny standardně. V kuchyních jsou komb. sporáky.

Dispozice : suterén -sklep, zahradní vstup, dílna

I. NP - vstupní chodba se schodištěm, kuchyně, WC muži, WC ženy, WC personál, pokoj se soc. zařízením, sklad, úklid, krytá terasa podkroví - chodba, byt 1+1 se zázemím, byt 2+1 se zázemím

podkroví - chodba, byt 1+1 se zázemím + byt 2+1 s příslušenstvím

C. Rekapitulace

Obvyklá (obecná, tržní) cena podle odborného odhadu znalce

8 050 000,- Kč

Cena slovy: osmmilionůpadesáttisíc Kč

Celkem celky 1,2,3	8 049 400 Kč
--------------------	--------------

Cena dle vlastnického práva LV282	
SJM Kozák Milan (st.) a Kozáková Jarmila	2 015 295 Kč
Kozák Milan (ml.)	2 015 295 Kč
Cena dle vlastnického práva LV3294	
SJM Kozák Milan (ml.) a Kozáková Dagmar	2 439 970 Kč
Cena dle vlastnického práva LV 3654	
Kozák Milan (ml.)	1 578 840 Kč
CELKEM LV282+LV3294+LV3654	8 049 400 Kč

Obvyklá cena byla stanovena s přihlédnutím na porovnávací metodu. Ocenění nemovitostí s příslušenstvím, je provedeno pomocí porovnávací metody za použití inzerovaných prodejů obdobných nemovitostí. Porovnávací metoda byla stanovena porovnáním a vyhodnocením cen v posledním období uskutečněných prodejů nabídek obdobných nemovitostí, které jsou srovnatelné svým charakterem a lokalitou s danou nemovitostí.

Vlivy ovlivňující obvyklou cenu jednotky:

Kladně působící vlivy na obvyklou cenu oceňované nemovitosti:

- rekreační oblast
- nedaleké lázně
- klidná lokalita
- možnost rovoje

Záporné působící vlivy na obvyklou cenu oceňované nemovitosti:

- právní vlivy, spoluvlastnictví pozemků a staveb
- přístup k nemovitostem (v zimním období nedostupné, v letním po částečně zpevněné komunikaci a brodem)
- stav nemovitostí vyžaduje zvýšenou údržbu a investici na dokončení započatých přestaveb



Ostrava, 10.12. 2020

Ing. René Bystron

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 6.12.1995, Spr.3783/95, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 34305-0785/2020 znaleckého deníku.
Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem podle připojené likvidace.

Dle ust. § 127a) o.s.ř. prohlašuji, že jsem znalecký posudek podal pravdivě a jsem si vědom důsledků vědomě nepravdivého posudku.



List vlastnictví 282

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ		
prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2019 00:00:00		
Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSOL 41 INS 14419 / 2018 pro CURATORES v.o.s.		
Okres: CE0711 Jeseník	Obec: 536385 Jeseník	
Kat.území: 658723 Jeseník	List vlastnictví: 282	
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě		
A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Kozák Milan a Kozáková Jarmila, Myslbekova 183/14, 79001 Jeseník	520729/177	1/2
Kozák Milan, Myslbekova 183/14, 79001 Jeseník	555803/1897	
	760918/5760	1/2
SUM = společné jmění manželů		
B Nemovitosti		
Pozemky		
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku
1663	2906	sahrada
1664	594	zastavěná plocha a nádvoří
1665	25	zastavěná plocha a nádvoří
1670	53	zastavěná plocha a nádvoří
1688	265	sahrada
1689/1	682	zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Jeseník, č.p. 183, rod.dům		
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1689/1		
1689/2	14	zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: rozestav., LV 3249		
Spůsob využití		
Spůsob ochrany		
zemědělský půdní fond		
zemědělský půdní fond		
B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu		
C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů		
Typ vztahu		
o Zástavní právo smluvní		
k zajištění pohledávky ve výši 5.000.000,- Kč s příslušenstvím.		
Oprávnění pro		
ATTIC - N Reality s.r.o., Radlická 832/38, Smíchov, 15000 Praha 5, IČO: 25689703		
Povinnost k		
Parcela: 1663, Parcela: 1664, Parcela: 1665, Parcela: 1670, Parcela: 1688, Parcela: 1689/1, Parcela: 1689/2		
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 25.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.06.2007.		
V-1345/2007-811		
Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 01.12.2015. Právní účinky zápisu ke dni 03.12.2015. Zápis proveden dne 29.12.2015.		
V-3379/2015-811		
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva		
o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu		
Nemovitosti jsou v zsemním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník, kód: 811.		
strana 1		

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2019 00:00:00

Okres: CE0711 Jeseník Obec: 536385 Jeseník
Kat.území: 658723 Jeseník List vlastnictví: 282

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/2, k zajištění pohledávky ve výši 33.093,- Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Jeseník, Karla
Čapka 1147/10, 79001 Jeseník

Povinnost k

Kozák Milan, Myslbekova 183/14, 79001 Jeseník, RČ/IČO:
760918/5760

Parcela: 1663, Parcela: 1664, Parcela: 1665, Parcela: 1670, Parcela: 1688,
Parcela: 1689/1, Parcela: 1689/2

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§
104i zákona č. 582/1991 Sb.) 48003-220/8030/27.10.2014-00125/JL-1 ze dne
27.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 05.11.2014. Zápis proveden dne
28.11.2014.

V-2844/2014-811

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí Č. j.: 48003-220/8030/27.10.2014-
00125/JL-2. Právní moc ke dni 21.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni
09.12.2014. Zápis proveden dne 18.12.2014.

E-5561/2014-811

Pořadí k 09.12.2014 14:30

o Zástavní právo smluvní

ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/2, k zajištění pohledávky ve výši 211.250,- Kč s
příslušenstvím.

Oprávnění pro

Poušková Iva MUDr., Dolní Fořt 1, 79070 Uhelná, RČ/IČO:
615516/0418

Povinnost k

Kozák Milan a Kozáková Jarmila, Myslbekova 183/14,
79001 Jeseník, RČ/IČO: 520729/177 555803/1897
Parcela: 1663, Parcela: 1664, Parcela: 1665

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 08.04.2015. Právní
účinky zápisu ke dni 22.07.2015. Zápis proveden dne 17.08.2015.

V-2054/2015-811

Pořadí k 22.07.2015 10:29

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Eměna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 1663, Parcela: 1664, Parcela: 1670, Parcela: 1688

Flomby a uposornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

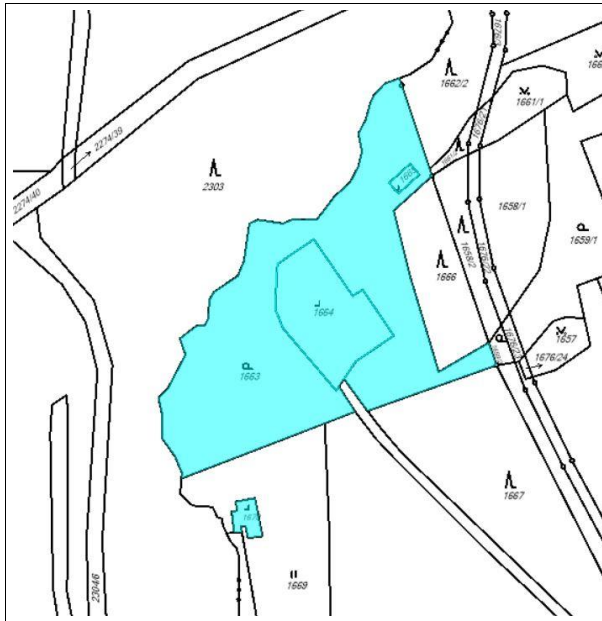
o Smlouva o převodu nemovitosti RI 726/1989 kupní ze dne 5.6.1989, reg. dne 24.7.1989.

POLVE:106/1989

E-22500106/1989-811

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník, kód: 811.

Mapy 282



Fotodokumentace 1



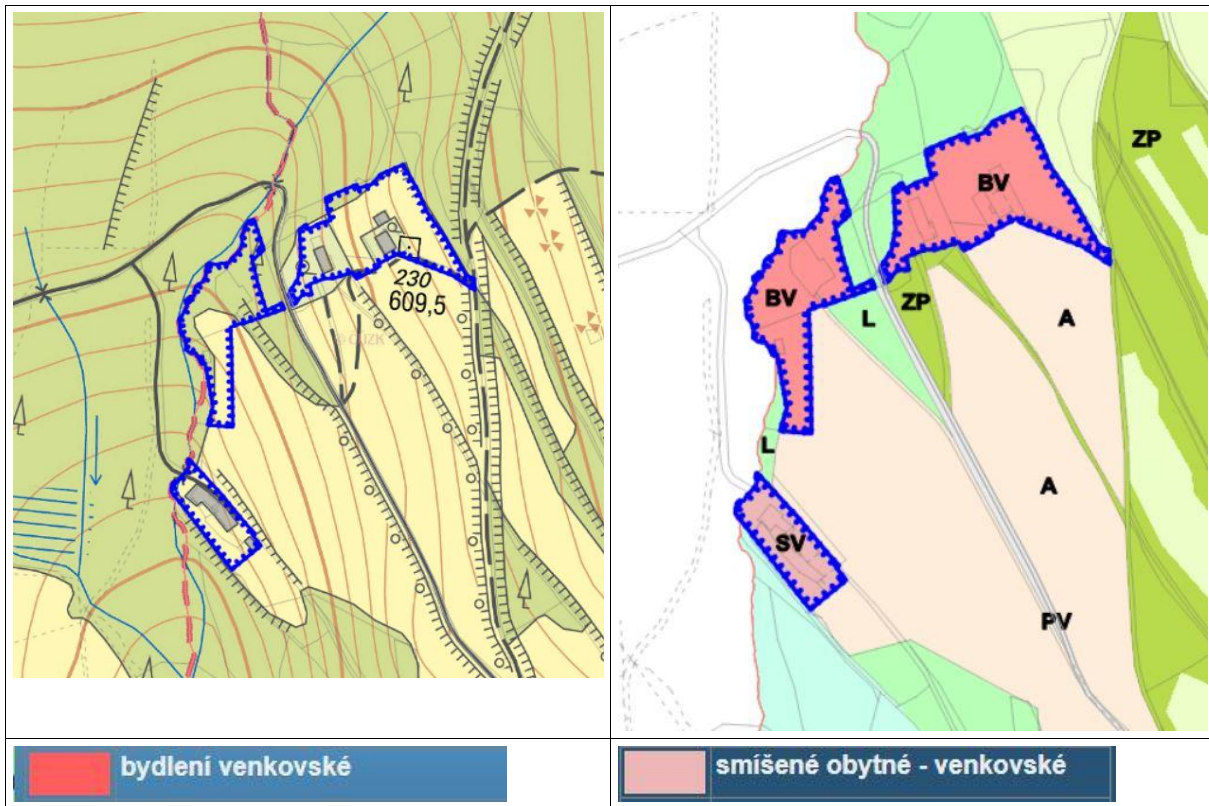






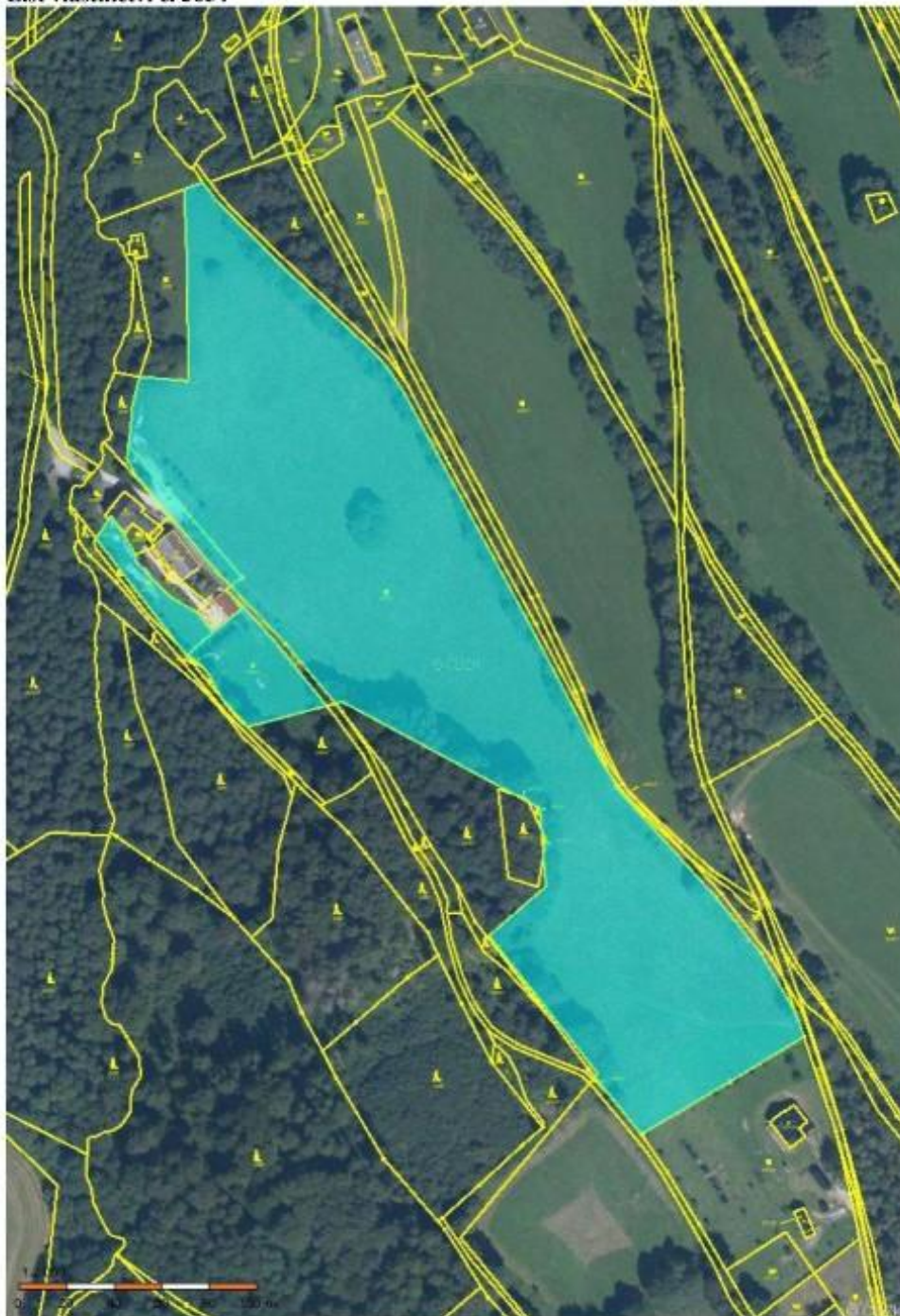


Územní plán 282



Mapa 3654

List vlastníctvi č. 3654



List vlastnictví 3249

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 09.03.2017 09:55:02
 Vytvořeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: *Insolvenční řízení, č.j.:KSOL 16/INS 7919/2016 pro Zdeňka Nováková, Mgr.*

Okres: C20711 Jeseník Obec: 536385 Jeseník
 Kat.území: 658723 Jeseník List vlastnictví: 3249

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Kozák Milan a Kozáková Dagmar, Myslbekova 183/14, 79001 Jeseník	760918/5760 805111/5754	
SJM = společně jmění manželů		

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
	1690/1	638	zahradra		zemědělský půdní fond
	1690/4	198	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: rozestav.					
	1690/5	93	zahradra		zemědělský půdní fond
Stavby					
Typ stavby:					
Část obce, š. budovy	Spůsob využití Na parcele		Spůsob ochrany		
rozestav.	1686/5, LV 3654 1689/2, LV 282 1690/4				

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu	Oprávnění pro	Povinnost k
o Zástavní právo smluvní		
k zajištění pohledávky ve výši 5.000.000,- Kč s příslušenstvím.		
ATTIC - N Reality s.r.o., Radlická 832/38, Smíchov, 15000 Praha 5, RC/ICO: 25689703	Stavba: rozestav. na parc. 1686/5, 1689/2, 1690/4	V-3379/2015-811
Listina	Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 05.06.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.06.2008.	V-1390/2008-811
Listina	Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 01.12.2015. Právní účinky zápisu ke dni 03.12.2015. Zápis proveden dne 29.12.2015.	V-3379/2015-811
Pohadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva		
o Zástavní právo smluvní		
k zajištění pohledávky ve výši 5.000.000,- Kč s příslušenstvím.		
ATTIC - N Reality s.r.o., Radlická 832/38, Smíchov, 15000 Praha 5, RC/ICO: 25689703	Parcela: 1690/1 Parcela: 1690/4 Parcela: 1690/5	V-3379/2015-811 V-3379/2015-811 V-3379/2015-811
Listina	Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 25.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.06.2007.	

Nemovitosti jsou v územní obvodu, ve kterém vykonává státní úpravu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník, kóč 811.
 strana 1

Fotodokumentace 2



Dům č.p. 1372 - kuchyň v bytě v podkrovní



Dům č.p. 1372 - jeden z pokojů pro hosty



Dům č.p. 1372 - kotelna



Dům č.p. 1372 - sociální zařízení u pokoje pro hosty



Letní bistro s terasou



Letní bistro – kuchyň/výčep