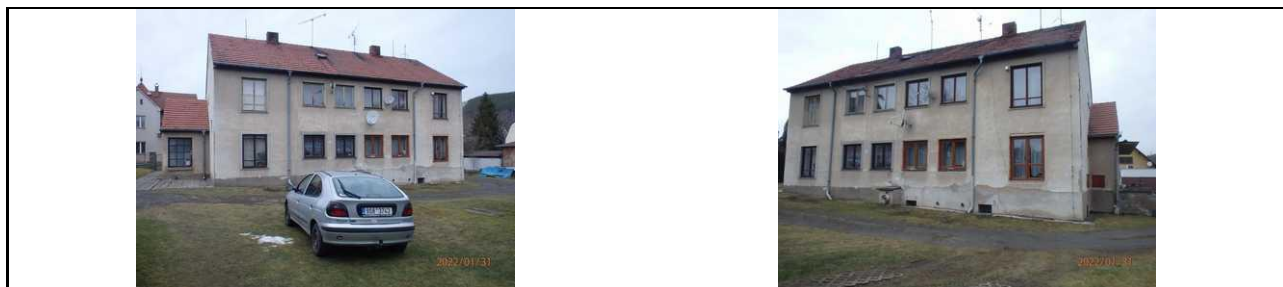


# Znalecký posudek č. 2707/6/22

odhad obvyklé ceny nemovité věci pro veřejnou dražbu

**Ocenění spoluvlastnického podílu 1/2 bytového domu Kácov čp.236, příslušenství a sounáležících pozemků st.326, p.č.116/3 a p.č. 119/9 vše v obci a k.ú. Kácov, okres Kutná Hora**

<b>Předmět ocenění:</b>	<b>Bytový dům – 4 bytové jednotky – ( Jednotky nejsou vymezené )</b>		<b>ocenění stávajícího stavu</b>
<b>Název nemovité věci:</b>	Bytový dům čp. 236		
<b>Číslo popisné:</b>	236	<b>Na pozemku parc. č.:</b>	St. 326
<b>Pozemky parc. č.:</b>	St. 326, 116/3, 119/9		
<b>Ostatní stavby:</b>			
<b>Katastrální území:</b>	Kácov	<b>LV č.:</b>	10184
<b>Kraj:</b>	Středočeský	<b>Okres:</b>	Kutná Hora
<b>Obec:</b>	Kácov	<b>Část obce:</b>	Kácov
<b>Ulice:</b>	Kácov	<b>Číslo orientační:</b>	<b>PSČ: 28509</b>



<b>Vlastník stavby:</b>	Ladislav Janda, Kácov 236, 28509 Kácov, spoluvlastnický podíl: 1 / 2 Martina Jandová, Kácov 236, 28509 Kácov, spoluvlastnický podíl: 1 / 2
<b>Vlastník pozemku:</b>	Ladislav Janda, Kácov 236, 28509 Kácov, spoluvlastnický podíl: 1 / 2 Martina Jandová, Kácov 236, 28509 Kácov, spoluvlastnický podíl: 1 / 2

<b>Objednatel:</b>	<b>Gavlas spol. sr.o.</b>	<b>tel.: 777 721 518</b>
<b>Adresa:</b>	Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1	

**ÚČEL OCENĚNÍ: Jiné - insolvenční řízení (ocenění stávajícího stavu)**

<b>Tržní hodnoty</b>	<b>Stav ke dni / Prohlídka: 31.01.2022 / 31.01.2022</b>	
<b>Tržní hodnota stávající:</b> <small>(cena dle stavu ke dni ocenění)</small>	<b>3 250 000 Kč</b>	<b>Pozn.: Spoluvlastnický podíl 1/2, nutno uvažovat s obtížnější obchodovatelností.</b>

**Stanovení obvyklé ceny dle par. 2 zákona o oceňování majetku č 151/1997 Sb.**

<b>Vypracoval:</b>	<b>Josef Musil</b>	
<b>Adresa:</b>		
<b>Datum:</b>		
Tento odhad obsahuje 10 stran textu a 42 stran příloh.		..... podpis, příp. razítko

## SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

Kraj: Středočeský	Obec, část obce: Kácov, Kácov	Počet obyvatel: 799
KÚ: Kácov	Ulice: Kácov	Číslo popisné: 236

Bytový dům	stávající stav	budoucí stav
Počet podlaží PP/NP/Podkroví	1/2/NE	//
Počet bytových/nebytových jednotek	4	0
Garáže v objektu / počet stání:	ne	0
Zastavěná plocha 1NP:	233 m <sup>2</sup>	
Obestavěný prostor:	1 887 m <sup>3</sup>	
Jednotková cena:	8 000 Kč/m <sup>3</sup>	
Celková výměra pozemku:	2 148 m <sup>2</sup>	
Započítatelná plocha	326,00 m <sup>2</sup>	
Podlahová plocha – obytná/nebytová část	258,00 m <sup>2</sup>	136,00 m <sup>2</sup>
Stáří / další životnost:	56	54
Opotřebení celkové:	50,91 %	
Rozestavěnost:	100,00 %	

Technický stav stavby:	dobře udržovaná
Průkaz energetické náročnosti budovy:	Není
Vytápění:	lokální - tuhá paliva
Typ konstrukce domu:	zděná (cihlová, skelet s masivní cihlovou vyzdívkou)
Druh stavby:	soliterní
Forma užívání:	bydlení
Rekonstrukce celková/dílčí v roce:	<input type="checkbox"/> celková <input checked="" type="checkbox"/> dílčí 2010
Provedené dílčí rekonstrukce:	<input type="checkbox"/> střecha <input type="checkbox"/> fasáda, zateplení <input checked="" type="checkbox"/> okna, dveře <input checked="" type="checkbox"/> ostatní

Místopis a inženýrské sítě			
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input checked="" type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II., III. tř	
Okolí nemovité věci:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna <input type="checkbox"/> ostatní
Poloha v obci:	Širší centrum - smíšená zástavba		
Prodejnost nemovité věci:	prodejná od 6 do 12 měsíců		
Přípojky (veřejné / vlastní):	<input type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> voda <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro <input type="checkbox"/> telefon / dat. síť		
Příjezd:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace		

Rekapitulace rizik	
Rizika:	Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího); Nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek
Pojištění proti povodni:	není nutné

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci		
	stávající stav	budoucí stav
Porovnávací hodnota	7 009 000 Kč	0 Kč
Výnosová hodnota	0 Kč	0 Kč
Věcná hodnota	9 053 388 Kč	0 Kč
Reprodukční hodnota - hlavní stavby	15 094 800 Kč	0 Kč
Reprodukční hodnota - vedlejších staveb	0 Kč	0 Kč
<b>Tržní hodnota</b>	<b>3 250 000 Kč</b>	
- z toho hodnota pozemku	1 643 200 Kč	0 Kč

## Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Kácov je běžnou obcí, je zde základní vybavenost, škola, lékaři, různé obchody a běžné služby.

Je zajištěno autobusové i vlakové spojení s městem Zruč nad Sázavou, zde je běžná vybavenost.

Obec v přírodě, v okolí lesy, spodní částí protéká řeka Sázava - čisté prostředí.

Předmětem ocenění je menší bytový dům v boční ulici, v blízkosti 100 m autobusové nádraží, centrum obce cca 250 m. U domu velké pozemky zde staré dřevěné kolny.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost			
Poloha v obci:	Širší centrum - smíšená zástavba		
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna <input type="checkbox"/> ostatní
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input checked="" type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II., III. tř	

## Celkový popis nemovité věci (základní popis, druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství)

### Oceněn spoluvlastnický podíl 1/2 nemovitostí

Předmětem ocenění je dům č.236. V KN je stavba evidována jako objekt k bydlení. V domě jsou celkem 4 samostatné bytové jednotky s vlastními vchody. Zatřídění stavby domu pro ocenění - bytový dům.

Zděný bytový dům, podsklepený, 2. NP, zděný dům, sedlový krov, tašková krytina. Dle informace dům z roku 1966, v tomto období se obdobné bytové domy ve větších obcích na venkově realizovaly.

Nosné konstrukce a krytina jsou původního stáří.

Voda do domu je zavedena ze studny, každý polovina domu má samostatnou přípojku vody pro dva byty, domácí vodárna a bojler pro byty v pravé i v levé části domu jsou ve sklepních prostorách. Tyto prostory jsou společně pro oba byty v těchto částech domu, jsou však v zanedbaném stavu.

Byty jsou po částečných renovacích. Pravou část domu z pohledu ze zahrady užívá pan Janda, byt v přízemí byl zpřístupněn, tento obýván rodinou pana Jandy. Byt ve 2. NP v této části domu je pronajímán a nebyl zpřístupněn.

Byt v levé části domu v přízemí obývají rodiče pana Jandy. Byt v patře v této části je uzamčen a není trvale obýván. Vchody do obou těchto bytů byly uzamčena a nebyly odhadci zpřístupněny. V ocenění je uvažováno s provedenými renovacemi a vybavením sdíleným panem Jandou.

Všechny byty jsou o velikosti 2+1. Vstupy jsou samostatné z přístaveb verand u domu. Byty v přízemí mají podlahovou plochu 62 m<sup>2</sup>, byty v patře 67 m<sup>2</sup>.

Byty jsou standardně vybavené, vytápění lokální křovými kamny a elektrickými přímotopy.

Byty v pravé části po rekonstrukci před 12 lety, byty v levé části po rekonstrukci před 30 roky.

Informace o konstrukcích a vybavení nezpřístupněných bytů dle sdělení pana Jany.

U domu velké pozemky st.326 a p.č. 116/3 je zajištěno zázemí. Pozemky u domu jsou oploceny starým drátěným plotem, je zde studna a zpevněné plochy. Odkanalizování je do veřejné kanalizace.

Na dvoře možnost parkování. Na zahradě rozsáhlé stavby starých kůlen a přístřešků bez základů stav havarijní, využití jako sklady, pergola i v částech možnosti garážování. Dřevěné staré konstrukce, krytina vlnitý eternit. Tyto stavby bez vybavení, bez větší hodnoty. Dále je zde mobilní plechová garáž. Na snímku z KM nejsou zakresleny a nejsou evidovány v KN, jedná se o stavby bez základů.

Pozemek p.č. 119/9 nenavazuje na pozemky u bytového domu. V KN je evidován jako ostatní plocha, výměra minimální 15 m<sup>2</sup>.

**Pozn.: bytové jednotky nejsou vymezeny. Pro zařazení k provedení ocenění byt v pravé části domu č.1, byt ve 2.NP v pravé části č.2, byt v levé části domu v přízemí č.3, a byt v levé části v patře č.4.**

Technický popis oceňované nemovité věci		
Stavba dokončena v r. 1966	Dílčí rekonstrukce v r. 2010	Celková rekonstrukce v r.
Stavebně technický stav:	dobře udržovaná	
Průkaz energetické náročnosti budovy:	Není	
Rekonstrukce stavby:	<input type="checkbox"/> celková	<input checked="" type="checkbox"/> dílčí <input type="checkbox"/> střecha <input type="checkbox"/> fasáda, zateplení <input checked="" type="checkbox"/> okna, dveře <input checked="" type="checkbox"/> interiér

## Inženýrské sítě a využití nemovité věci

Přípojky (veř./vl.):	<input type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon/datová síť
Přístupová komu.:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná	<input type="checkbox"/> nezpevněná	přes pozemky parc. číslo 135/1		
Využití:	<input checked="" type="checkbox"/> bydlení	<input type="checkbox"/> pronájem	<input type="checkbox"/> podnikání	<input type="checkbox"/> bydl. a podnik.	<input type="checkbox"/> část. obsazen <input type="checkbox"/> volný objekt

## Přístup a příjezd k pozemku

- z veřejné komunikace       přes vlastní pozemky       zajištěn věcným břemenem  
 jiné zajištění přístupu k pozemkům       právně nezajištěn

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
135/1	ostatní komunikace	Městys Kácov / Městys Kácov

## Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)

- Nemovitá věc není pronajímána / propachtována  
 Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek  
 Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek  
 Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou nebo neurčitou za nevýhodných podmínek pro pronajímatele

Typ smlouvy: Nájem bytové jednotky I. kategorie ve 2. NP

Doba nájmu: Neuvedeno, výpovědní lhůta 3 měsíce.

Výše nájmu: 4 500,- Kč měsíčně

Další komentář k zhodnocení nájemního vztahu

Je předložena nájemní smlouva na pronájem bytu ve 2. NP. Dle informace pana Jandy se jedná o byt v pravé části domu z pohledu ze zahrady u domu.

Tento byt nebyl k prohlídce zpřístupněn.

## Vyhodnocení rizik nemovité věci

Rating rizika:

### Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací

### Rizika spojená s umístěním nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc situována v záplavové zóně I

**Nemovitá věc:**  byla v minulosti zaplavena       nebyla v minulosti zaplavena

Pojištění proti povodni / záplavě:  doporučuji       není nutné

### Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
NE	Bez reálných břemen a služebností
ANO	Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího)

### Popis věcných břemen a obdobných zatížení

Na nemovitostech je zřízeno zástavní právo ve prospěch ČS, a.s.

Dále zástavní práva exekutorská, nařízené exekuce a exekuční příkazy k prodeji nemovitostí.

Tyto skutečnosti budou vypořádány v rámci insolvenčního řízení.

Žádná VB nejsou na nemovitostech zřízena, dle vyjádření ČEZ je okraj pozemku st. 326 pouze v ochranném pásmu podzemního vedení NN a VN. Vedení těchto sítí je v komunikaci před pozemkem p.č. 135/1. Hodnota nemovitostí není tímto ovlivněna.

### Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika
ANO	Nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek



## Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 10184					
Kraj:	CZ020 Středočeský	Okres:	CZ0205 Kutná Hora		
Obec:	534129 Kácov	Katastrální území:	661635 Kácov		
Ulice:	Kácov	č.o.:			
<b>Vlastníci</b>			<b>Podíl</b>		
FO RČ:	██████████	Ladislav Janda	██████████	1 / 2	
FO RČ:	██████████	Martina Jandová	██████████	1 / 2	
<b>Stavby</b>			<b>stavba je součástí pozemku</b>		
část obce Kácov	Objekt k bydlení	č.p. 236	na pozemku p.č. St. 326	ANO	
<b>Pozemky</b>					
St. 326	Stavební parcela	Parcela KN	980 m <sup>2</sup>	zastavěná plocha a nádvoří	
116/3	Pozemková parcela	Parcela KN	1 153 m <sup>2</sup>	zahrada	
119/9	Pozemková parcela	Parcela KN	15 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	

## Přehled jednotek

Legenda: PJ - započitatelná plocha vlastní jednotky; JCJ - jedn. cena vlastní jednotky

Číslo	Podlaží	Typ	PJ	JCJ	Předzahrádka	Garáže	Tržní hodnota	Kupní cena
			m <sup>2</sup>	Kč/m <sup>2</sup>	Kč	Kč	Kč	Kč
1	1. NP	2+1	62,00	35 000	0	0	2 170 000	0
2	2. NP	2+1	67,00	35 000	0	0	2 345 000	0
3	1. NP	2+1	62,00	35 000	0	0	2 170 000	0
4	2. NP	2+1	67,00	35 000	0	0	2 345 000	0
<b>Celkem:</b>			<b>258,00</b>			<b>Celkem:</b>	<b>9 030 000</b>	<b>0</b>

### Jednotka č.: 1

Byt v pravé části v přízemí obývaný panem Jandou.

Rekonstrukce v roce 2010, nové instalace, rozvody vody a elektro, plastová okna, podlahy, omítky, obklady a dlažby, vytápění krbovými kamny a v koupelně el. přímotopy. Byt dobře vybavený

Dispozice: veranda, chodba, kuchyně, obýv. pokoj, ložnice, koupelna, WC

Vybavení: kuch. linka, sklokeramický sporák, vana, sprchový kout, umyvadlo, WC. Bojler ve sklepě.

### Jednotka č.: 2

Byt v patře domu v pravé části - tento je pronajímáný, nebyl zpřístupněn.

Dle informace byt také po rekonstrukci v roce 2010. Nové instalace, omítky, podlahy, vybavení - vše shodné jako u bytu č. 1. Jsou zde však původní dřevěná zdvojená okna. Vytápění také krbovými kamny a el. přímotopy v koupelně.

Dispozice shodná + schodiště.

Dispozice: veranda, chodba, kuchyně, obýv. pokoj, ložnice, koupelna, WC, schodiště

Vybavení: kuch. linka, sklokeramický sporák, vana, sprchový kout, umyvadlo, WC. Bojler ve sklepě.

### Jednotka č.: 3

Byt v přízemí vlevo části domu. Byt je obýván rodiči pana Jandy - nebyl zpřístupněn.

Zde rekonstrukce rozvodů vody a koupelny před 30 roky. Jsou zde plastová okna před 12 roky.

Dispozice a vybavení shodné stanovené větší opotřebením. Bojler také ve sklepě.

### Jednotka č.: 4

Byt ve 2. NP vchod vlevo nebyl zpřístupněn. Dle informace rekonstrukce v roce 1992, instalace a vybavení.

Jsou zde vak původní dřevěná zdvojená okna. Bojler také ve sklepě.

Dispozice a vybavení shodné, stanovené vyšší opotřebením.

## Výpočet věcné hodnoty staveb

Starší zděný bytový dům, podsklepení, 2. NP, půdní prostor. Zdivo cihelné, sedlový krov, tašová, fasáda břizolit. V domě celkem 4 bytové jednotky o velikosti 2+1.

Dům rozdělen na dvě samostatné poloviny v každé polovině domu jsou dva byty, každý byt má samostatný vstup ze dvora, do bytů v patře zřízeny samostatné schody náležející pouze k bytům v patře. Sklepní prostory jsou společné pro oba byty v každé polovině domu. Zde jsou domácí vodárny a bojler k jednotlivým bytům.

Při místním šetření byl zpřístupněn pouze byt v přízemí v pravé části domu obývaný panem Jandou. Tento sdělil veškeré informace o stavu a vybavení ostatních tří bytů, které nebyly zpřístupněny.

Oba byty v pravé části domu jsou po novějších renovacích před 12 roky, zde novější instalace a vybavení, renovace

omítek, podlah atd. Byt v přízemí má i plastová okna, byt v patře má okna původní dřevěná zdvojená.

Byty v levé části byly zrenovovány před 30 roky, zde starší instalace a vybavení. Dále u bytu v přízemí jsou novější plastová okna. Byt v patře má okna původní.

Vytápění všech bytů je lokální na pevná paliva, pouze v koupelnách jsou elektrické radiátory. Vybavení je obdobné - vana, umyvadlo, WC, v kuchyních je sporák a kuch. linka.

Vybavení bytů: kuch. linka, sporák, vana, sprchový kout, umyvadlo, WC

Veškeré nosné konstrukce jsou původní, také eternitová krytina a fasáda. Dva byty s novějším vybavením, dva byty se starším vybavením po renovacích před 30 roky.

Odhad opotřebení kolem 50 %.

## Výpočet věcné hodnoty hlavní stavby

### Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Užitná plocha podlaží
podzemí	182,60 m <sup>2</sup>	68,00 m <sup>2</sup>
přízemí	233,00 m <sup>2</sup>	124,00 m <sup>2</sup>
2. NP	182,60 m <sup>2</sup>	134,00 m <sup>2</sup>
<b>Celkem započítatelná plocha</b>		<b>326,00 m<sup>2</sup></b>

### Výčet místností

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
<b>podzemí</b>				
	Společné sklepy	136,00 m <sup>2</sup>	0,50	68,00 m <sup>2</sup>
<b>podzemí - celkem</b>		<b>136,00 m<sup>2</sup></b>		<b>68,00 m<sup>2</sup></b>
<b>přízemí</b>				
	byt č.1	62,00 m <sup>2</sup>	1,00	62,00 m <sup>2</sup>
	byt č.3	62,00 m <sup>2</sup>	1,00	62,00 m <sup>2</sup>
<b>přízemí - celkem</b>		<b>124,00 m<sup>2</sup></b>		<b>124,00 m<sup>2</sup></b>
<b>2. NP</b>				
	byt č.2	67,00 m <sup>2</sup>	1,00	67,00 m <sup>2</sup>
	byt č.3	67,00 m <sup>2</sup>	1,00	67,00 m <sup>2</sup>
<b>2. NP - celkem</b>		<b>134,00 m<sup>2</sup></b>		<b>134,00 m<sup>2</sup></b>

### Výpočet obestavěného prostoru

Název	Obestavěný prostor
podzemí	(16,6*11,0)*(2,45) = 447,37 m <sup>3</sup>
přízemí	(16,6*11,00+2*(7,00*3,60))*(2,70) = 629,10 m <sup>3</sup>
2. NP	(16,6*11,00)*(2,70) = 493,02 m <sup>3</sup>
zastřešení	16,6*11,00*3,2/2+2*(7,0*3,6)/2 = 317,36 m <sup>3</sup>
<b>Obestavěný prostor - celkem:</b>	<b>= 1 886,85 m<sup>3</sup></b>

Konstrukce	Popis
Základy vč. zemních prací	betonové pasy
Svislé konstrukce	zděné tl. 45 cm
Stropy	železobetonové panelové
Krov, střecha	dřevěný vázaný
Krytiny střech	pálená krytina
Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
Úprava vnitřních povrchů	štukové omítky
Úprava vnějších povrchů	břízolitové škrábané
Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
Schody	teracové
Dveře	hladké plné dveře
Vrata	chybí
Okna	dřevěná zdvojená okna a plastová
Povrchy podlah	PVC a keramické, v suterénu betonové
Vytápění	lokální kamny
Elektroinstalace	třífázová
Bleskosvod	bleskosvod

Vnitřní vodovod	plastové trubky
Vnitřní kanalizace	plastové potrubí
Vnitřní plynovod	chybí
Ohřev teplé vody	bojler
Vybavení kuchyní	sporák,linka
Vnitřní hygienické vyb.	vana,sprchový kout,umyvadlo,WC
Výtahy	chybí
Ostatní	chybí
Instalační pref. jádra	chybí

Zastavěná plocha	[m <sup>2</sup> ]	233
Obestavěný prostor	[m <sup>3</sup> ]	1 886,85
Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	8 000
Počet podzem./nadm. podlaží		1 / 2
Podlahová plocha obytná/nebytová	[m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ]	258,00 / 136,00
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	15 094 800
Stáří	roků	56
Další životnost	roků	54
Opotřeбенí	%	50,91
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>Kč</b>	<b>7 410 188</b>

## Výpočet hodnoty pozemků

### Základní popis oceňovaných pozemků

Dům na pozemku St.326, okolo domu dvůr, dále zahrada p.č. 116/3. Pozemky větší výměry zajištěno zázemí. Je oplocení starým drátěným plotem. Na pozemku studna, přípojka vody do domu, odkanalizování je do veřejné kanalizace. Na dvoře zpevněné plochy, možnost parkování.

Dále jsou na pozemcích rozsáhlé dřevěné kolny a přístřešky neudržované v havarijním stavu bez vybavení. Dřevěná prkenná konstrukce krytina vlnitý eternit, neudržované v místech hrozí zborcením. Dále je zde plechová garáž, také starší bez základů. Všechny tyto stavby jsou bez hodnoty, je nutno uvažovat s jejich demolicí.

Běžná cena pozemků je v Kácově kolem 1200,-Kč á m<sup>2</sup>, u nadbytečné výměry je stanovena ceny nižší.

Pozemek p.č. 119/9 je malé výměry stranou od domu.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m <sup>2</sup>	Jednotková cena Kč/m <sup>2</sup>	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
zastavěná plocha a nádvoří	St. 326	980	1 200	1 / 1	1 176 000
zahrada	116/3	1 153	400	1 / 1	461 200
ostatní plocha	119/9	15	400	1 / 1	6 000
<b>Celková výměra pozemků:</b>		<b>2 148</b>		<b>Hodnota pozemků celkem:</b>	<b>1 643 200</b>

## Výpočet porovnávací hodnoty

V tomto případě se jedná o ocenění bytového domu se čtyřmi byty. Obdobné bytové domy se na trhu prodávají pouze výjimečně. Porovnání je provedeno podle užitné plochy jednotlivých bytů.




Pro orientační porovnání cen byly vybrány příklady obdobných bytů 2+1 ve zděných domech na venkově. Jedná se o realizované prodeje v loňském roce.

Jedná se o domy obdobného stáří, byty jsou udržované a také s předpokladem některých renovací. Jsou provedeny příslušné korekce koeficientů.

U oceňovaného domu je okolní pozemek.

Z důvodu, že se jedná o nevyomezené bytové jednotky v domě se 4 byty, je předpoklad obtížné obchodovatelnosti celého bytového domu. Zohledněno korekci koeficientu č.7.

Pozn.: v příloze je také uvedena nabídka prodeje obdobného bytového domu v obci Žleby. Obdobná obec, dům v započatých renovacích, celkový stav horší, obdobná užitná plocha, malý pozemek u domu, dosud nerealizovaný prodej.

Lokalita	Užitná plocha	Pozemek	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis stavby 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>
<p>Malá obec bez vybavenosti, obdobná vzdálenost od Zruče nad Sázavou</p> <p>1. Byt Soutice, Prodej, byt 2+1 o výměře 70 m<sup>2</sup>, se zahrádkou 170 m<sup>2</sup>, s možností předělat na 3+kk, v prvním nadzemním patře bytového cihlového domu, v obci Soutice, . Dům a byt je udržovaný, čistý po částečné rekonstrukci (bez bariérová zrekonstruovaná koupelna a samostatná toaleta). Nemovitost je připravena k prodeji, plastová okna, možnost vybudovat velkou terasu, orientace na východ-západ. Dispozice: prostorná chodba, velká kuchyň se spotřebiči, obývací pokoj, ložnice, koupelna se sprchovým koutem, samostatná toaleta, prostorná komora. K bytu náleží, 2x sklep, zahrádka, garáž přímo u domu, sušárna, chlívek, kotec. Náklady velmi nízké 2 900 Kč. V okolí krásná příroda, lesy, procházky. Veškerá občanská vybavenost 6 km od obce. Tato lokalita je velmi zajímavá pro svoji snadnou dostupnost do centra Zruč nad Sázavou, bus-Praha, D1 - 35 min.</p> <p>Hodnocení: Redukce pramene ceny - Valuo - prodej 8.3.2021 - koeficient 1,00; Lokalita - malá obec bez vybavenosti - koeficient 1,05; Velikost objektu - větší užitná plocha, předpoklad dosažení nižší ceny za m<sup>2</sup> - koeficient 1,05; Provedení a vybavení - obdobné je ústřední topení na pevná paliva - koeficient 0,95; Celkový stav - částečně zrekonstruovaný byt - koeficient 1,00; Vliv pozemku - je vlastní pozemek je i garáž - koeficient 0,90; Úvaha zpracovatele ocenění - v domě celkem 4 bytové jednotky, obtížnější obchodovatelnost - koeficient 0,80;</p>	70,00	170	2+1	1 960 000	28 000	0,75	21 000
							
<p>Obdobná obec se základní vybaveností</p> <p>2. Byt Zbraslavice, Zděný bytový dům z roku 1967, podzemí, 3.NP, celkem 12 bytových jednotek. Dům udržovaný.</p> <p>Byt ve 3. NP, dům bez výtahu po částečných renovacích, plastová okna, renovace koupelny.</p> <p>Původní dveře, starší podlahové krytiny, vytápění je původní ústřední, starý kotel na pevná paliva v kuchyni- nutnost rekonstrukce.</p> <p>Podíl na pozemku pod stavbou domu, je také řadová garáž v blízkosti domu.</p> <p>Hodnocení: Redukce pramene ceny - Realizovaný prodej 2/2021 - vlastní účast. V loňském roce výraznější nárůst cen - koeficient 1,05; Lokalita - obdobná - koeficient 1,00; Velikost objektu - obdobná - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - obdobné - koeficient 1,00; Celkový stav - byt po částečných renovacích - koeficient 1,00; Vliv pozemku - není vlastní pozemek, je řadová garáž - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - v domě celkem 4 bytové jednotky, obtížnější obchodovatelnost. Byt ve 3. NP bez výtahu - koeficient 0,80;</p>	65,35	0	2+1, garáž	1 500 000	22 953	0,84	19 281
							
<p>Obdobná obec se základní vybaveností, blíže okresního města Kutné Hory 6 km.</p> <p>3. Byt Malešov, Zděný bytový dům z roku 1967, udržovaný, původní fasáda, novější krytina.</p> <p>By ve 2.NP po částečných renovacích - rozvody vody, novější vybavení koupelny a WC, okna jsou původní dřevěná zdvojená, vytápění starými akumulacími kamny. Podíl na pozemku pod stavbou domu.</p> <p>Hodnocení: Redukce pramene ceny - Realizovaný prodej 9/2021 - vlastní účast - koeficient 1,00; Lokalita - Mírně lepší - koeficient 0,95; Velikost objektu - obdobná - koeficient 1,00; Provedení a</p>	63,15	0	2+1	1 900 000	30 087	0,80	24 070
							

vybavení - obdobné - koeficient 1,00; Celkový stav - obdobný - koeficient 1,00; Vliv pozemku - není pozemek okolo domu - koeficient 1,05; Úvaha zpracovatele ocenění - v domě celkem 4 bytové jednotky, obtížnější obchodovatelnost - koeficient 0,80;			
Variační koeficient před úpravami:	11,09 %	Variační koeficient po úpravách:	9,23 %
Užitná plocha	326,00 m <sup>2</sup>		
Minimální jednotková cena:	19 281 Kč/m <sup>2</sup>	Minimální cena:	6 285 606 Kč
Průměrná jednotková cena:	21 450 Kč/m <sup>2</sup>	Průměrná cena:	6 992 700 Kč
Maximální jednotková cena:	24 070 Kč/m <sup>2</sup>	Maximální cena:	7 846 820 Kč
<b>Stanovená jednotková cena:</b>	<b>21 500 Kč/m<sup>2</sup></b>	<b>Porovnávací hodnota:</b>	<b>7 009 000 Kč</b>

## Rekapitulace ocenění

### Vyhodnocení nabývacího titulu a kupní ceny

Kupní cena: Kč

Ocenění je provedeno pro účel veřejné dražby..

### Komentář ke stanovení tržní hodnoty nemovitostí.

Na nemovitostech je zřízeno zástavní právo ve prospěch ČS, a.s.

Dále zástavní práva exekutorská, nařízené exekuce a exekuční příkazy k prodeji nemovitostí.

Tyto skutečnosti budou vypořádány v rámci insolvenčního řízení.

**Závěr: Požadavkem je ocenění spoluvlastnického podílu 1/2 ve vlastnictví pana Jandy.**

Závady na nemovitostech. Na pozemku u domu jsou rozsáhlé stavby dřevěných kůlen, tyto jsou neudržované v havarijním stavu. Není předpoklad jejich renovací. Je nutno uvažovat s jejich odstraněním v bližším období. Odhad nákladů cca 250 000, Kč.

Porovnávací hodnota cca 7 mil. Kč.

Spoluvlastnický podíl 1/2 = 3 500 000,- Kč.

**Cena po odpočtu nákladů na odstranění kolen a úpravy pozemků dvora 3 250 000,- Kč.**

Pozn: jedná se o bytový dům se 4 bytovými jednotkami, které nejsou vymezeny, obtížnější obchodovatelnost.

Byt č.1 je užíván rodinou pana Jandy - insolvenční řízení, byt byl zpřístupněn

Byt č. 2 je pronajímán - výpovědní lhůta 3 měsíce.

Byt č.3 je užíván rodiči pana Jandy

Byt č.4 není obsazen

Pozn.: Bytové jednotky v domě nejsou vymezeny. Obsazenost bytů není v tomto odhadu zohledněna, stav a vybavení ostatních nezpřístupněných bytů dle sdělení pana Jandy.

## Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

Prodejnost nemovitosti: prodejná od 6 do 12 měsíců

	Současný stav	Budoucí stav
Porovnávací hodnota	7 009 000 Kč	0 Kč
Výnosová hodnota	0 Kč	0 Kč
Věcná hodnota	9 053 388 Kč	0 Kč
<b>Tržní hodnota</b>	<b>3 250 000 Kč</b>	
- z toho hodnota pozemku	1 643 200 Kč	0 Kč
Minimální cena v rekonstrukci	x	
Vklad investice do nemovité věci	0 Kč	x
Reprodukční hodnota	15 094 800 Kč	0 Kč
- z toho hlavní budova	15 094 800 Kč	0 Kč
- ostatní objekty	0 Kč	0 Kč

## Silné stránky nemovité věci

Zděný bytový dům v obci se základní vybaveností. Každý byt má samostatný uzavřený vstup .U domu Větší pozemky, možnost parkování, velmi dobré zázemí.

Dobrá lokalita k bydlení, dobrá dostupnost centra obce. V obci základní vybavenost, je zajištěno autobusové i vlakové spojení s okolními městy.

## Slabé stránky nemovité věci

Na domě stará starší krytina,fasáda původní břizolitová.

Ve sklepech vlhkost omítek, v místech opadané, stará domácí vodárna, pravděpodobně i stará přípojka vody.

Byty v patře mají původní dřevěná zdvojená okna a starší vybavení 30 roků.

Předpoklad renovací některých prvků na domě i v bytech.

Na pozemku staré kolny, nutno uvažovat s jejich odstraněním.

## Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
LV	13
Snímek z KM	4
Přístup	1
Riziko povodně 1	1
Fotodokumentace ze dne 31.1.2022	3
Znalecký posudek Ing. Melše č. 6292-26/2000, zde některé údaje a výměry	
Informace a údaje sdělené panem Jandou a zjištěné skutečnosti	
Vyjádření ČEZ - podzemní vedení v komunikaci ( ochranné pásmo zasahuje na pozemek st.328)	5
Vyjádření GasNet s.r.o. - plyn	3
Vyjádření Veolia - veřejný vodovod	2
Nájemní smlouva ( v ocenění byt č.2)	4
Vyjádření obce	1
Realitní nabídka - bytový dům Žleby	2
Mapa okolí	3

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Josef Musil



Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.11.12.

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 26.6.1991 pod č.j.Spr. 1406/91 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 2707/6/22 evidence posudků.

Ve Zbraslavicích 8.2.2022

# LV

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.10.2021 11:55:03

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPH 67 INS 16904/2020 pro 1. správcovská a konkurzní v.o.s.

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534129 Kácov

Kat.území: 661635 Kácov

List vlastnictví: 10184

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Janda Ladislav, [REDACTED]		1/2
Jandová Martina [REDACTED]		1/2

### B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 326	980	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Kácov, č.p. 236, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 326				
116/3	1153	zahrad		zemědělský půdní fond
119/9	15	ostatní plocha	zeleň	

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 pohledávek vyplývajících ze smlouvy o úvěru č.0250293109 ve výši 1.210.800,-Kč a zajištění veškerých budoucích pohledávek do celkové výše 1.210.800,-Kč, které vzniknou od 24.10.2005 do 30.11.2035.

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000  
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 326, Parcela: 116/3

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 24.10.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.10.2005.

V-3288/2005-205

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Oprávnění pro

SAINT-GOBAIN Building Distribution CZ, a.s., Pod  
Můstkem 884/6, 25219 Rudná, RČ/IČO: 47116277

Povinnost k

Parcela: St. 326, Parcela: 116/3, Parcela: 119/9

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekuční úřad Kutná Hora 092 EX-87/2009 -30 ze dne 08.06.2010. Právní moc ke dni 17.06.2010.

Z-5510/2010-205

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Oprávnění pro

Slavia pojišťovna a.s., Táborská 940/31, Nusle, 14000

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

strana 1



















**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 14.10.2021 11:55:03

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534129 Kácov

Kat.území: 661635 Kácov

List vlastnictví: 10184

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Janda Ladislav, [redacted]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 170 EX 334/14-19. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.04.2014 16:26:10. Zápis proveden dne 29.04.2014; uloženo na prac. Benešov

Z-3083/2014-201

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, [redacted]

Povinnost k

Janda Ladislav, [redacted]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Plzeň-město 134 EX-03538/2015 -006 ze dne 27.02.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.02.2015 21:05:12. Zápis proveden dne 03.03.2015; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-1001/2015-205

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Janda Ladislav, [redacted]

Parcela: St. 326, Parcela: 116/3, Parcela: 119/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město 134 EX-03538/2015 -011 ze dne 28.02.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.02.2015 21:05:43. Zápis proveden dne 04.03.2015; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-1003/2015-205

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lenka Černošková, [redacted]

Povinnost k

Janda Ladislav, [redacted]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Prostějov 018 EX-00748/2016 -007 ze dne 21.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.01.2016 18:04:52. Zápis proveden dne 27.01.2016; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-343/2016-205

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

spoluvlastnického podílu 1/2

Povinnost k

Janda Ladislav, [redacted]

Parcela: St. 326, Parcela: 116/3, Parcela: 119/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Prostějov 018 EX-00748/2016 -015 ze dne 25.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.01.2016 18:04:52. Zápis proveden dne 27.01.2016; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-342/2016-205

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

strana 10









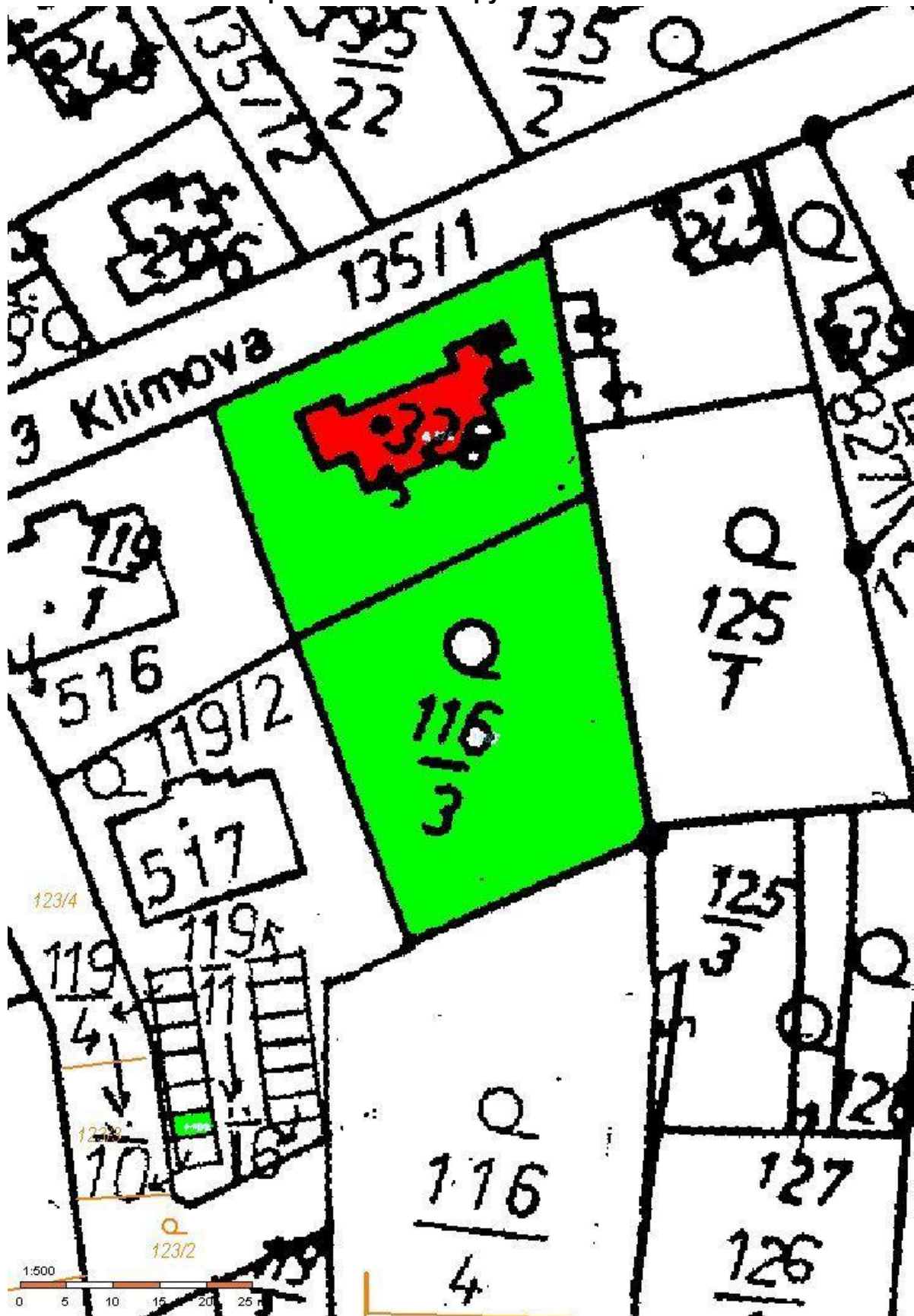








Kopie katastrální mapy ze dne 8.2.2022



Pozemek p.č. v k.ú. č.





## Přístup

Informace o pozemku | Nahlížení do katastru nemovitostí

<https://nahlizeniidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=yEww...>

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">135/1</a>
Obec:	<a href="#">Kácov [534129]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Kácov [661635]</a>
Číslo LV:	<a href="#">10001</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	4479
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Městys Kácov, č. p. 157, 28509 Kácov	

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

➤ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 31.01.2022 06:00.



# Riziko povodně 1

Detail reportu - 2022001203 - NemoReport.cz

<https://www.nemoreport.cz/b2b/report/edit?reportId=24796>

## Základní údaje

Číslo reportu	Vlastní název	Čas vytvoření
<input type="text" value="2022001203"/>	<input type="text" value="Můžete si tento report pojmenovat"/>	<input type="text" value="2022-02-03 09:41"/>
Typ nemovitosti	Adresa	Jednotka číslo
<input type="text" value="Dům"/>	<input type="text" value="Kácov 236, 285 09, Kácov"/>	<input type="text"/>

## Povodňová mapa

### Riziková zóna

ZÓNA 1 - ZÓNA SE ZANEDBATELNÝM NEBEZPEČÍM VÝSKYTU POVODNĚ / ZÁPLAVY



Souřadnice [49.779678813484](#)  
GPS [15.02802197969](#)

Souřadnice 1082707.04, 704163.73  
S-JTSK (geodetický souřadnicový systém používaný v ČR)

Kód parcely 11406526  
(předávací kód parcely dle registru RÚIAN)

Přesnost zaměření Zaměřeno s přesností na definiční bod

### Legenda k mapě

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 tarifní povodňové zóny podle míry nebezpečí výskytu povodně / záplavy:

- Zóna 1 zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy
- Zóna 2 zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně / záplavy
- Zóna 3 zóna se středním nebezpečím výskytu povodně / záplavy
- Zóna 4 zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně / záplavy

©2021 Intermap Technologies, s.r.o. Nositelem autorských práv k zobrazovaným povodňovým zónám je společnost Intermap Technologies, s.r.o. Všechna práva vyhrazena.

©2021 CEDA Maps a.s. Nositelem autorských práv k zobrazeným mapovým podkladům je společnost CEDA Maps a.s. Všechna práva vyhrazena.

Informace poskytované společností Intermap Technologies, s.r.o. je možné využívat za následujících licenčních podmínek <https://services.intermap.cz/povodnove-mapy/licencni-podminky-nemo-report/>.

## Fotodokumentace ze dne 31.1.2022



z ulice



z ulice



z ulice



z ulice - vjezd



ze zahrady



vrchní ze dvora



spodní ze dvora



2022/01/31

## Interiér bytu č.1 - pan Janda



kuchyně



jídelna



pokoj



krbová kamna



ložnice



koupelna



koupelna





## Sklepy, kolny a přístřešy



sklep



sklep



## Vyjádření ČEZ - podzemní vedení v komunikaci ( ochranné pásmo zasahuje na pozemek st.328)



Gavlas s.r.o

NAŠE ZNAČKA  
0101546033

VYŘÍZENO DNE  
11.06.2021

**Sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro akci:**

**RD**

Vážený zákazníku,

Na základě Vaší žádosti 0101546033 ze dne 11.06.2021 Vám zasíláme sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., ve Vámi vymezeném zájmovém území.

Dovolujeme si Vás upozornit, že **sdělení nenahrazuje** vyjádření provozovatele distribuční soustavy k projektové dokumentaci pro územní nebo stavební řízení, k připojení nového odběru, zdroje elektrické energie nebo k navýšení rezervovaného příkonu a výkonu a s výjimkou havárií ani souhlas s činností v ochranném pásmu.

**Toto sdělení je platné do 11.12.2021** a je jedním z podkladů pro zpracování projektové dokumentace, pokud je taková dokumentace zpracovávána.

V majetku ČEZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu:

	sít' NN	sít' VN	sít' VVN
Podzemní sít'	střet	střet	
Nadzemní sít'			

Stanice	
---------	--

V majetku ČEZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje sít' pro elektronickou komunikaci typu:

	sít' pro elektronickou komunikaci
Podzemní sít'	
Nadzemní sít'	

Zařízení technické infrastruktury zahrnuje zejména vodovodní, kanalizační a plynové přípojky pro objekty ČEZ Distribuce a. s., a dále pak další podzemní a nadzemní zařízení sloužící pro provoz distribuční sítě. V majetku ČEZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje zařízení technické infrastruktury:

	zařízení technické infrastruktury
Nadzemní nebo podzemní	

ČEZ Distribuce, a. s.

Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02 | IČ: 24729035, DIČ: CZ24729035 |  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, sp. zn. B 2145 |  
e-mail: info@cezdistribuce.cz, www.cezdistribuce.cz |  
zasílací adresa: ČEZ Distribuce, a. s., Plzeň, Guldenerova 2577/19, PSČ 326 00



Energetické zařízení (mimo nadzemních sítí NN), zařízení sítě pro elektronickou komunikaci a zařízení technické infrastruktury je chráněno ochranným pásmem podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů. Přibližný průběh tras energetických zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci (v trase kabelového vedení může být uloženo několik kabelů energetických i komunikačních) a tras zařízení technické infrastruktury zasiláme v příloze tohoto dopisu.

V případě existence **podzemních** energetických zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury je povinností stavebníka alespoň 14 dní před započítáním zemních prací požádat telefonicky na 800 850 860 nebo e-mailem na [info@cezdistribuce.cz](mailto:info@cezdistribuce.cz) o tzv. **vytyčení trasy podzemního zařízení**, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury. O vytyčení lze požádat pouze na základě vydaného sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury, a to (mimo havárií) nejpozději 30 dní před koncem jeho platnosti.

Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahlaste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860.

Pokud uvažovaná **akce nebo činnost zasáhne do ochranného pásma** nadzemních vedení, trafostanic nebo sítě pro elektronickou komunikaci, popř. bude po vytyčení zjištěno, že zasahuje do ochranného pásma podzemních energetických zařízení nebo zařízení pro elektronickou komunikaci, je nutné písemně požádat společnost ČEZ Distribuce, a. s., o souhlas s činností v ochranném pásmu (formulář je k dispozici na [www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz) v části Formuláře / Činnosti v ochranných pásmech, kontaktní údaje pro podání Vaší žádosti naleznete v zápatí). Jestliže uvažovaná akce vyvolá potřebu dílčí změny trasy vedení nebo přemístění některých prvků energetického zařízení nebo sítě pro elektronickou komunikaci včetně souvisejícího zařízení, je nutné včas společnost ČEZ Distribuce, a. s., požádat o přeložku zařízení podle § 47 energetického zákona.

Zároveň Vás upozorňujeme, že v zájmovém území se může nacházet taktéž energetické zařízení, sítí pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury, které není v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

V souvislosti s výše uvedeným si Vás dovoluujeme upozornit, že uvedené sdělení včetně jeho příloh obsahuje skutečnosti tvořící obchodní tajemství společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Poskytnuté informace jsou dále také důvěrnými informacemi a obchodně citlivými informacemi společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Z výše uvedených důvodů si Vás proto společnost ČEZ Distribuce, a. s., dovoluujeme upozornit, že s poskytnutými informacemi je potřeba nakládat dle platných právních předpisů, v opačném případě se vystavujete postihu ve smyslu platné právní úpravy. V této souvislosti si Vás dále dovoluujeme upozornit, že požadované informace nesmí být předány, sděleny, využity, zpřístupněny, či jiným způsobem postoupeny na jakoukoli třetí osobu bez předchozího prokazatelného souhlasu společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Informace o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci a zařízení technické infrastruktury mohou být využity pouze pro účel, pro který byly vyžádány.

S pozdravem

**ČEZ Distribuce, a. s.**  
Děčín, Děčín IV-Podmokly  
Teplická 874/8  
PSČ 405 02  
IČ: 24729035

#### Přílohy

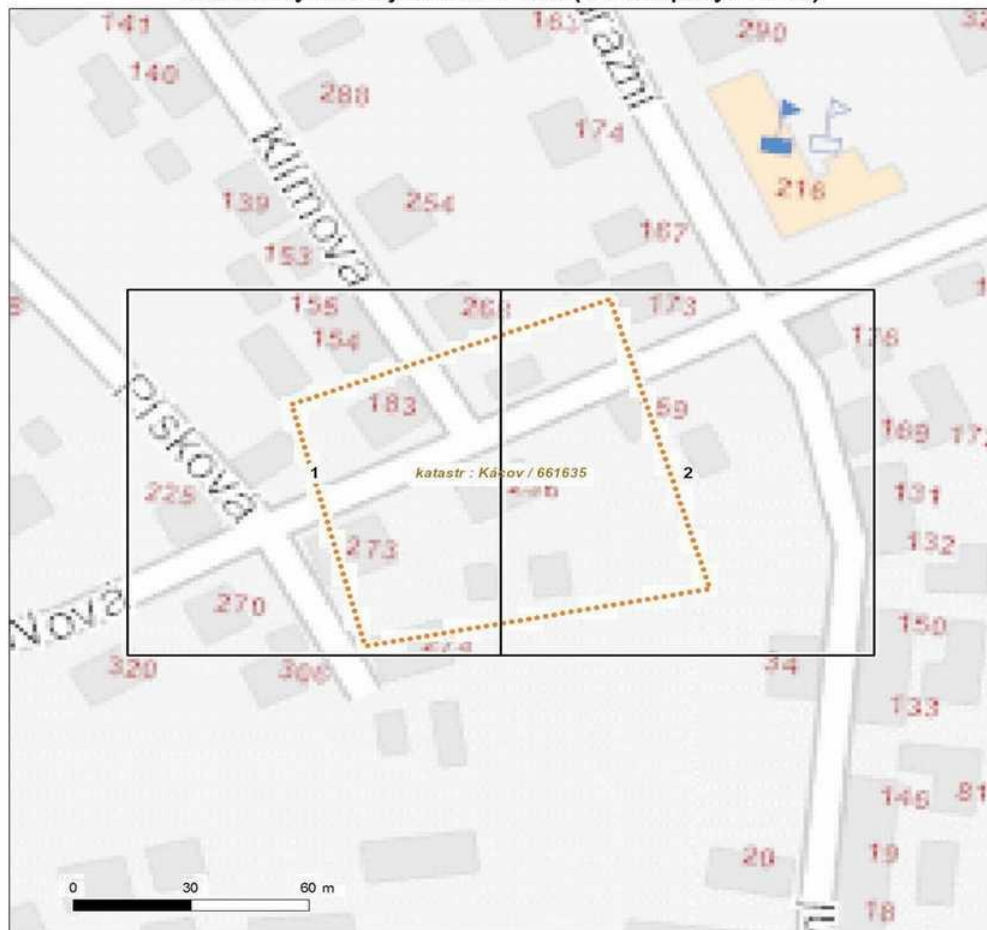
1. Situační výkres zájmového území
2. Podmínky pro provádění činnosti v ochranných pásmech energetických zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci a zařízení technické infrastruktury

# DISTRIBUCE

Platí pouze se sdělením číslo 0101546033.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

## Situační výkres zájmového území (klad mapových listů)



Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.

LEGENDA		
Podzemní vedení NN do 1 kV	Stanice do 52 kV - stožárová	Nadzemní síť pro elektronickou komunikaci
Nadzemní vedení NN do 1 kV	Stanice do 52 kV - zděná	Podzemní síť pro elektronickou komunikaci
Podzemní vedení VN do 35 kV	Transformovna (nad 52 kV)	HDPE trubka
Nadzemní vedení VN do 35 kV	Probíhající investice ČEZ Distribuce	<small>Souběhy sítí pro elektronickou komunikaci s energetickými sítěmi:</small>
Podzemní vedení VVN 110 kV	Stanice ČEZ Distribuce ve výstavbě	Souběh s podzemním vedením NN do 1 kV
Nadzemní vedení VVN 110 kV	Zařízení ČEZ Distribuce ve výstavbě	Souběh s nadzemním vedením NN do 1 kV
NN přívod odběratele	Hranice katastrálního území	Souběh s podzemním vedením VN do 35 kV
Zařízení technické infrastruktury		Souběh s nadzemním vedením VN do 35 kV
Cizí energetické vedení		Souběh s podzemním vedením VVN 110 kV
Zájmové území		Souběh s nadzemním vedením VVN 110 kV

[www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz)

Platí pouze se sdělením číslo 0101546033.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

**Situační výkres - list 1**



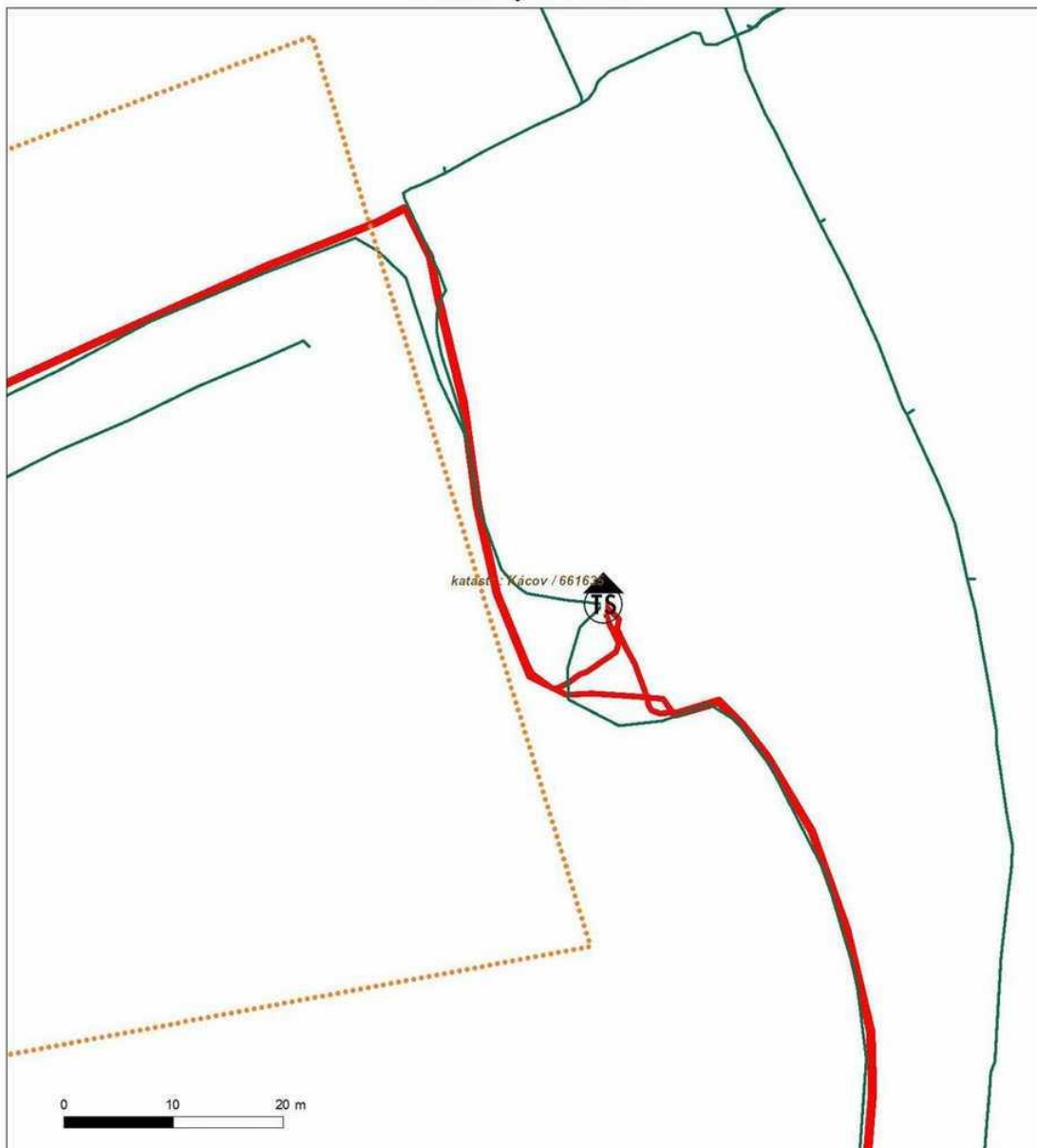
Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.



Platí pouze se sdělením číslo 0101546033.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

**Situační výkres - list 2**



Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.

## Vyjádření GasNet s.r.o. - plyn



naše značka  
5002401937

vyřizuje  
[REDACTED]

datum  
11.06.2021

GAVLAS, spol. s r.o.  
Kácov č.p. 236  
28509 Kácov

Věc:

**236, 28509 Kácov**

K.ú. - p.č.: Kácov

Stavebník: GAVLAS, spol. s r.o., Kácov č.p. 236, 28509 Kácov

Účel stanoviska: Informace o výskytu sítí (formát PDF)

GasNet, s.r.o., jako provozovatel distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury, zastoupený GasNet Služby, s.r.o., vydává toto stanovisko:

V zájmovém území vyznačeném v příloze tohoto stanoviska, nejsou umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o.. Mohou se zde nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

V rozsahu území vyznačeného v příloze souhlasíme s povolením stavby dle zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů např. s vydáním územního rozhodnutí, zjednodušeným územním řízením, vydáním územního souhlasu, uzavřením veřejnoprávní smlouvy, ohlášením, stavebním povolením, veřejnoprávní smlouvou o provedení stavby nebo oznámením stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora.

V případě uzavření veřejnoprávní smlouvy nebude GasNet, s.r.o. ani GasNet Služby, s.r.o., jako zmocněnec GasNet, s.r.o., účastníkem územního ani stavebního řízení a nebudou uvedeni ve třetích osobách veřejnoprávní smlouvy.

Platí pouze pro území vyznačené v příloze tohoto stanoviska a to 24 měsíců ode dne jeho vydání.

Stanovisko bylo vygenerováno na základě vaší žádosti automaticky.

V případě dotčení pozemku v majetku společnosti GasNet, s.r.o. je třeba dále projednat smluvní vztah k tomuto pozemku. Kontakt na projednání naleznete na adrese [www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/](http://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/), činnost "Smluvní vztahy - pozemky a budovy plynárenských zařízení", případně na Zákaznické lince GasNet 555 90 10 10.

GasNet Služby, s.r.o.  
Plynárenská 499/1 · Zábřehovice · 602 00 Brno · T 555 90 10 10 · [www.gasnet.cz](http://www.gasnet.cz)  
IČ: 27935311 · DIČ: CZ27935311  
Zápis do obchodního rejstříku: Krajský soud v Brně, sp. zn. C 57165, dne 26. 7. 2007  
Certificate of incorporation: Regional Court in Brno, ref. number C 57165, on 26th July 2007

Zákaznická linka GasNet 555 90 10 10, [info@gasnet.cz](mailto:info@gasnet.cz), [www.gasnet.cz](http://www.gasnet.cz)

Strana 1



Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5002401937 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na <https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/>.



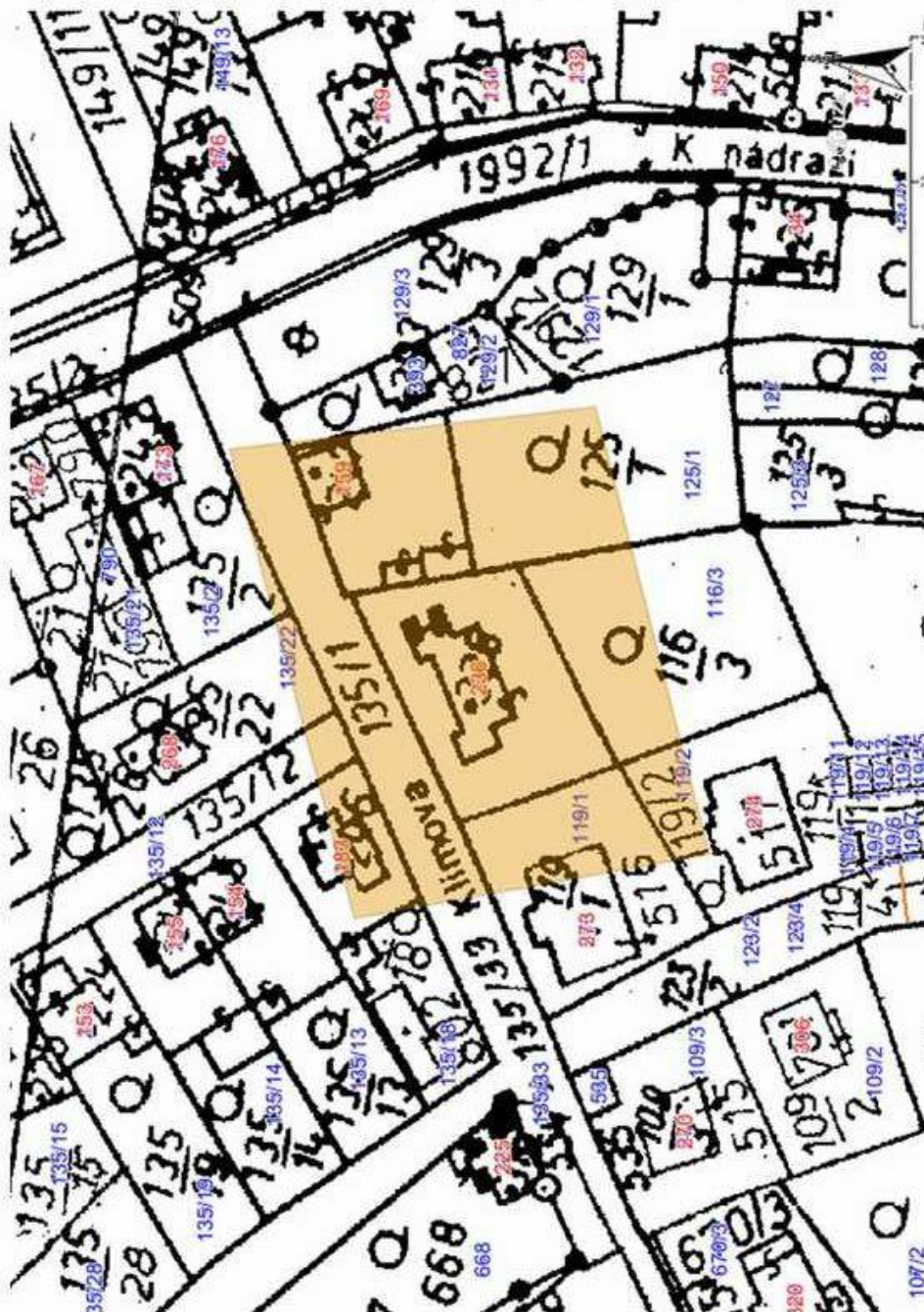
GasNet, s.r.o.  
zastoupená společností GasNet Služby, s.r.o., IČ 27935311

Vedoucí zpracování externích požadavků  
Odbor zpracování externích požadavků

Přílohy: Orientační zakres plynárenského zařízení

Příloha: Orientační zakres plynárenského zařízení. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5002401937 ze dne 11.06.2021.

Provozovatel DS: GasNet, s.r.o.; Stavebník: GAVILAS, spol. s r.o., Kácov č.p. 236, 28509 Kácov, K.ú.: Kácov.



Legenda:

linie plynovodu	NTL	STL	VTL	VVTL	nefunkční	plánovaná stavba před realizací	ve výstavbě, neuvedeno do provozu	regulační stanice	ochranné zařízení	kabel	elektropřípojka	kabel protikoroziční ochrany	anodové uzemnění	stanice katodové ochrany	pásmo vlivu anodového uzemnění SKAO	neplynovodní zařízení (linie/ bod)	

## Vyjádření Veolia - veřejný vodovod



Váš dopis zn.: elektronické podání  
Ze dne: 11.06.2021  
Naše značka: RECE/20210611-001/ES

**Gavlas, s.r.o.**

Politických vězňů 1272/21  
11000 Praha

Vyřizuje:  
Telefon:  
E-mail:  
Datum: 15.06.2021

### Vyjádření k existenci sítí provozovaných společností **Veolia Energie ČR, a.s.**

Název akce:	Situace s vyznačeným zájmovým územím	
Lokalizační údaje:	Okres:	Kutná Hora
	Obec:	Kácov
	Název k.ú.:	Kácov
Zájmové území:	Vymezeno v situaci uvedené v příloze	
Kontaktní osoba:	[REDACTED]	
Kontaktní údaje: tel., e-mail	[REDACTED]	
Platnost vyjádření:	1 rok ode dne vyhotovení 15.06.2021	

Ve Vámi vyznačeném zájmovém území

#### **nedojde k dotčení**

zařízení ve správě Veolia Energie ČR, a.s., Region Čechy, závod ZDS

**Ing. Josef Hasman**  
Náměstek Distribuce a služeb  
Region Čechy



1/2

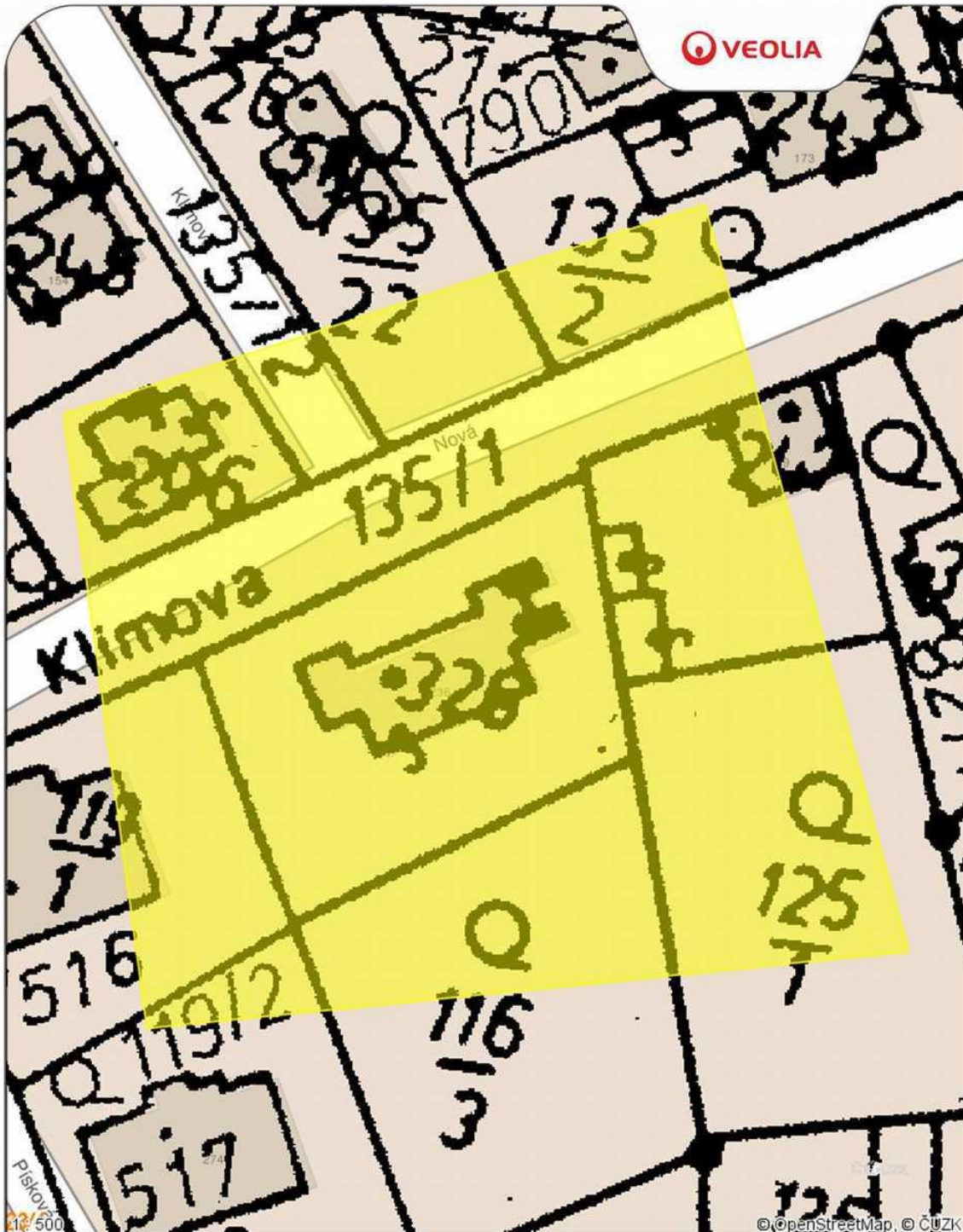
**Veolia Energie ČR, a.s.**

Sídlo: 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava  
Společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským  
soudem v Ostravě pod sp. zn. B 318.  
IČO: 451 93 410, DIČ: CZ45193410  
Tel.: + 420 596 609 111, Zákaznická linka: 800 800 860

[www.vecr.cz](http://www.vecr.cz), [www.veolia.cz](http://www.veolia.cz)

Držitel certifikátů: kvality dle ČSN EN ISO 9001,  
environmentálního řízení dle ČSN EN ISO 14001,  
bezpečnosti a ochrany zdraví při práci dle ČSN  
OHSAS 18001, managementu hospodaření  
s energií dle ČSN EN ISO 50001.





Příloha č.1

Datum: 15.06.2021

Vyřizuje: [REDACTED]

Legenda:

- Tepelné podzemní rozvody
- Tepelné nadzemní rozvody
- Ostatní podzemní rozvody
- Ostatní nadzemní rozvody
- Stavební objekty

## Nájemní smlouva ( v ocenění byt č.2)

### Smlouva o nájmu bytu

Ladislav Janda



Trvalé bydliště:



dále jen „pronajimatel“, na straně jedné



dále jen „nájemce“, na straně druhé

a společně dále jen „Smluvní strany“ se dohodly na této smlouvě

#### 1. Předmět smlouvy

Nájem bytové jednotky I. kategorie, č. v 2. nadzemním podlaží, o **výměře 67 m<sup>2</sup>** a sklepní kóji 12m<sup>2</sup>, dále též „byt či nemovitost“.

2. Smlouva se uzavírá od 1.3.2014 na dobu neurčitou.

3. Nájemné, zálohy, jednorázová kauce

#### 3.1. Měsíční nájemné

Nájemné činí

3000,- Kč za prostor - zahrnuje poplatky za údržbu, správu nemovitosti, a další poplatky spojené s vlastnictvím nemovitosti

tj. celkem 3000,- pro 2 osoby.

#### 3.2. Měsíční záloha vodu a energie

Smluvní strany se dohodly, že úhradu záloh na vodu a energie si zajistí nájemce sám.

3.3. Celková měsíční výše nájemného 3000,- Kč pro 2 osoby bude placena v hotovosti, a to do 20. kalendářního dne měsíce nájmu. První platba bude realizována při podpisu smlouvy spolu s vratnou kaucí ve výši dvojnásobku celkové měsíční výše nájemného, tj. 6000,- Kč.

3.4. Případný nedoplatek/přeplatek zjištěný při vyúčtování služeb je splatný do 15-ti dnů ode dne, kdy bylo vyúčtování doručeno nájemci.

3.5. V případě skončení nájmu bude kauce započtena či vrácena. Bylo-li při převzetí nemovitosti zaprotokolováno její poškození nad rámec běžného opotřebení a nejde-li o nájemcem nezaviněné poškození, bude kauce započtena na náhradu škody.

3.6. V případě, že zálohy na vodu a energie nebudou dostačovat, pronajímatel jejich výši adekvátně upraví.

3.7. Součástí nájmu a nájemného **nejsou** služby, jež nejsou neoddělitelně spojené s užíváním nemovitosti, např. poplatek za rozhlasové a telefonní vysílání, pojištění věcí v majetku nájemce, pojištění odpovědnosti nájemce za škodu způsobenou v občanském životě (např. škoda na majetku sousedů) a je věcí nájemce, zda si tyto služby zajistí.

#### 4. Výpověď ze smlouvy

4.1. Nájemce má právo smlouvu vypovědět

a) bez udání důvodu v zákonné 3 měsíční výpovědní lhůtě, jež začíná kalendářním měsícem následujícím po měsíci doručení výpovědi

#### 5. Prohlášení smluvních stran

5.1. Nájemce je srozuměn s tím, že

5.1.1. vybavení nemovitosti v majetku pronajímatele lze odstranit pouze se souhlasem pronajímatele

5.1.2. ubytovat další osobu v nemovitosti (vyjma osoby blízké) déle než celkem 14 dní za kalendářní rok lze pouze se souhlasem pronajímatele; ubytování osoby blízké na déle než celkem 1 měsíc za kalendářní rok oznámí bez zbytečného odkladu pronajímateli

5.2. Pronajímatel je srozuměn s tím, že nájemce má dle platné legislativy právo ohlásit trvalé bydliště v nájmu bytu, ať by potřeboval, souhlasem pronajímatele. To rovněž platí pro osoby žijící s nájemcem

#### 6. Opravy

Nájemce je povinen provádět na vlastní náklady beznou údržbu bytu a drobné opravy související s jeho užíváním. Potřebu jiných oprav neprodleně oznámí pronajímateli, nejen s ohledem na rychlé zajištění plné funkčnosti užívaných prostor, ale též případně zabránění vzniku dalších škod. Úroveň údržby a opravy je stanovena v nájemní smlouvě z č. 188/1995 Sb.

#### 7. Závěrečná ustanovení

7.1. V ostatních věcech se smlouva řídí příslušným předpisem zejména občanský zákoník v aktuálním znění

7.2. Při předání a převzetí nemovitosti bude stranami sepsán a podepsán předávací protokol

7.3. Úrok z prodlení v souvislosti se všemi závazky vzniklým na základě této smlouvy (např. prodlení s úhradou nájemného, čí náhrady škody) činí 10% ročně

V Kácově, dne 22.2.2014

Ladislav Janda

#### I. Vybavení

Kuchyňská kamna na pevná paliva

#### II. Měřidla

Elektroměr výrobní číslo: , stav: KWh



	Studená voda, výř. č.: ..... stav: m <sup>3</sup>
	III. Klíče
	vchod: 2
	vstupních dveří bytu: 3
	Park. stání: 1
	poštovní schránka: 1
	popelnice: 0
	sklep - kóje: 1

V Kácově dne



Ladislav Janda



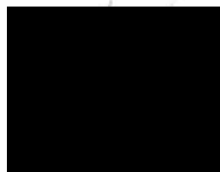
**Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu bytu**

Předmět dodatku: změna nájemného

S účinností od 1.4. 2020 činí nová výše nájemného 4500Kč měsíčně.

Ostatní ujednání zůstávají beze změny.

V Kácově 28.2. 2020



## Vyjádření obce - územně plánovací informace



# MĚSTYS KÁCOV

Jirsíkova 157  
285 09 Kácov  
[www.kacov.cz](http://www.kacov.cz)  
IČ: 00236144

Tel: 327 324 204  
Mob: 603 278796  
[oupodatelna@kacov.cz](mailto:oupodatelna@kacov.cz)  
DIČ: CZ00236144

**GAVLAS, spol. s r.o.**  
Politických vězňů 21  
110 00 Praha 1

Č.j.: MK/0814/2021

K č.j.: CS/DD/11/21

V Kácově dne 15. 6. 2021

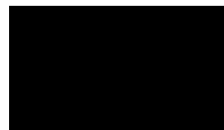
### S d ě l e n í

Na základě Vašeho dopisu, který jsme obdrželi dne 14. 6. 2021 Vám sdělujeme požadované informace:

- ad 1) BV – plochy pro bydlení
- ad 2) + 3) – viz příloha
- ad 4) Žádnou významnější stavbu v okolí domu č.p. 236 v Kácově neplánujeme.

V přilehlé ulici je uložen vodovodní řad a kanalizace. S napojením inženýrských sítí nebude problém. Vodovodní přípojky jsou ve vlastnictví soukromých majitelů.

S pozdravem




**MĚSTYS KÁCOV**  
285 09 Kácov 157  
IČ: 002 36 144  
DIČ: CZ00236144

## Realitní nabídka - bytový dům Žleby

Prodej vícegeneračního domu 316 m<sup>2</sup>, pozemek 303 m<sup>2</sup>, Ke Hrázi, Žleby ... <https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/undefined/zleby-zleby-ke-hraz...>

**SREALITY.CZ** Česky Přihlásit Seznam.cz



Pro toto přiblížení nemáme k dispozici mapový podklad.  
Žkuste zvolit jiné přiblížení nebo jiný mapový podklad.

Pro toto přiblížení nemáme k dispozici mapový podklad.  
Žkuste zvolit jiné přiblížení nebo jiný mapový podklad.

© Seznam.cz, a.s., 2022 a další **MARY.CZ**

### Prodej vícegeneračního domu 316 m<sup>2</sup>, pozemek 303 m<sup>2</sup>

Ke Hrázi, Žleby [Panorama](#)  
7 200 000 Kč

Jste podnikavý, kreativní budovatel se snem na vlastní cukrárnu, restauraci, pizzerii, penzion, obchod nebo výrobu s čímkoliv, kanceláře, ...a chcete si ji upravit podle svých představ? Pak je tato stavba přímo pro Vás. Zároveň s touto nemovitostí získáte úžasný výhled na žlebský zámek a přímo pod pavlačí protéká řeka Doubravka.  
Prostě je to nemovitost, kterou jen tak neseženete.

Žleby jsou vyhledávanou turistickou destinací. Dominantou obce je nádherný zámek, kde se natáčela spousta pohádek. U zámku se rozprostírá obora s bílými jeleny, kteří jsou světovou raritou. Dalším lákadlem je cyklostezka zvaná „Pražská“, kterou „kolaři nezdolají ani za týden. Do dvaceti kilometrů od městečka Žleby najdete nespočet dalších atraktivních míst na výlety: muzea, zámky, rozhledny, zříceniny, katedrála, zoologická zahrada, krásná příroda s naučnými stezkami, koupání a spousta dalších vyžití. Tady se turisté nudit nebudou.

A nyní nemovitost v základních číslech.  
Dům je celkově podsklepený, takže pivo bude vychlazené na správnou teplotu.  
Celková zastavěná plocha a nádvoří má ohromných 303 m<sup>2</sup>.

- V 1.NP Celková plocha je 183,6 m<sup>2</sup>, z toho 133,7 m<sup>2</sup> obytné plochy + 24,4 m<sup>2</sup> dřevěná pavlač + 25,5 m<sup>2</sup> garáž. Tento prostor je v započaté rekonstrukci.
- V 2.NP je celková obytná plocha 132 m<sup>2</sup> a z toho byt 3+1 o rozloze 122 m<sup>2</sup>. Byt je po částečné rekonstrukci. Kuchyni, koupelnu a toaletu, je nutné dokončit.

Rozlehlá 154 m<sup>2</sup> půda je připravena pro výstavbu podkrovního bytu nebo tří pokojů pro hosty.

Zahrada o rozloze 63 m<sup>2</sup>, patří k nemovitosti, může být využita jako venkovní posezení pro hosty u kávy s vynikajícím zákuskem z místní výroby cukrovinek.

Nemovitost je v započaté rekonstrukci. Hotová je nová střecha včetně krovů, nová plastová okna, nový vyvložkovaný komín, rozvody elektřiny, vody a odpad, který je připraven k napojení na městskou kanalizaci. Plyn je přiveden k domu. Spousta práce je již hotová, ale spousta práce ještě čeká na nového majitele.

Co říkáte na Sreality.cz? — Výzkumník — Pro spotřebitele — Ochrana údajů — Smluvní podmínky — Reklama — Kontakty — Stížnosti — Nastavení personalizace

Copyright © 1996–2022 Seznam.cz, a.s.

nemovitost.

Cena včetně provize a kompletní právní servis.

Celková cena:	7 200 000 Kč za nemovitost (k jednání)	Plocha zahrady:	63 m <sup>2</sup>
Poznámka k ceně:	cena k jednání	Sklep:	
ID zakázky:	9489/2918	Garáž:	
Aktualizace:	06.02.2022	Datum nastěhování:	ihned
Stavba:	Cihlová	Voda:	Dálkový vodovod
Stav objektu:	Před rekonstrukcí	Topení:	Ústřední dálkové
Poloha domu:	Samostatný	Plyn:	Plynovod
Typ domu:	Patrový	Odpad:	Veřejná kanalizace
Podlaží:	2	Telekomunikace:	Internet
Plocha zastavěná:	303 m <sup>2</sup>	Doprava:	Autobus
Užitná plocha:	316 m <sup>2</sup>	Komunikace:	Asfaltová
Plocha podlahová:	303 m <sup>2</sup>	Bezbariérový:	
Plocha pozemku:	303 m <sup>2</sup>		

## Dojezdová vzdálenost Nové



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?  
Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

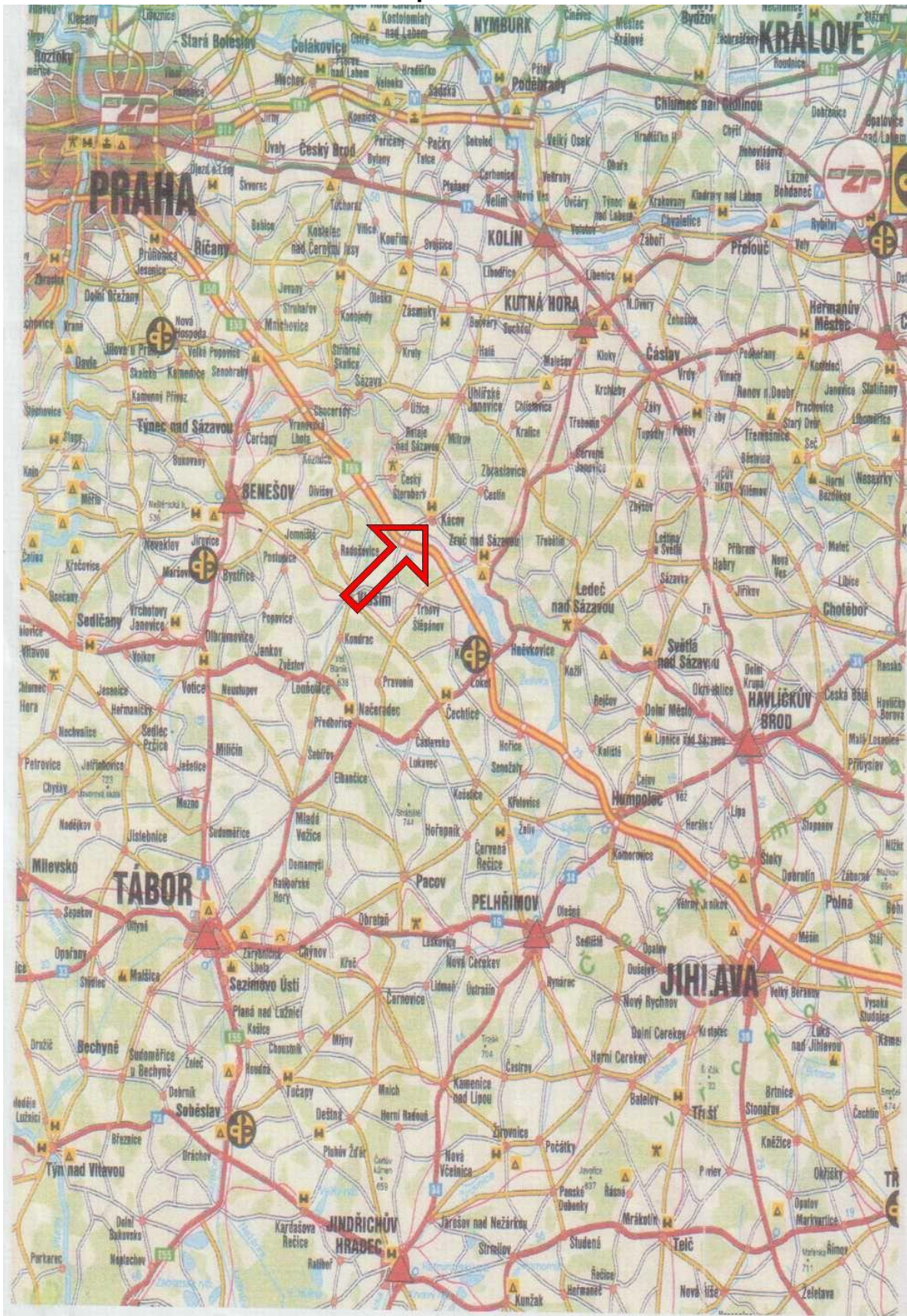
## V okolí najdete:

Hřiště:	Dětské hřiště (414 m)
Hospoda:	Hostinec Na Šumavě (662 m)
Veterinář:	MVDr. Jíří Hašek (4185 m)
Večerka:	Koloniál Zdeněk Musil (3367 m)
Kino:	DĚTSKÉ LETNÍ KINO (3781 m)
Bus MHD:	Žleby, záv. (53 m)
Lékárna:	Lékárna U Zlatého hada (3587 m)
Školka:	ZŠ a MŠ Žleby (474 m)
Pošta:	Pošta Žleby - Česká pošta, s.p. (209 m)
Vlak:	Žleby (344 m)
Restaurace:	Restaurace Na Hrázi (136 m)
Sportoviště:	Tělocvičná jednota Sokol Žleby (638 m)
Škola:	ZŠ a MŠ Žleby (451 m)
Lékař:	Pracoviště praktického lékaře pr... (4165 m)

## Kontaktovat:

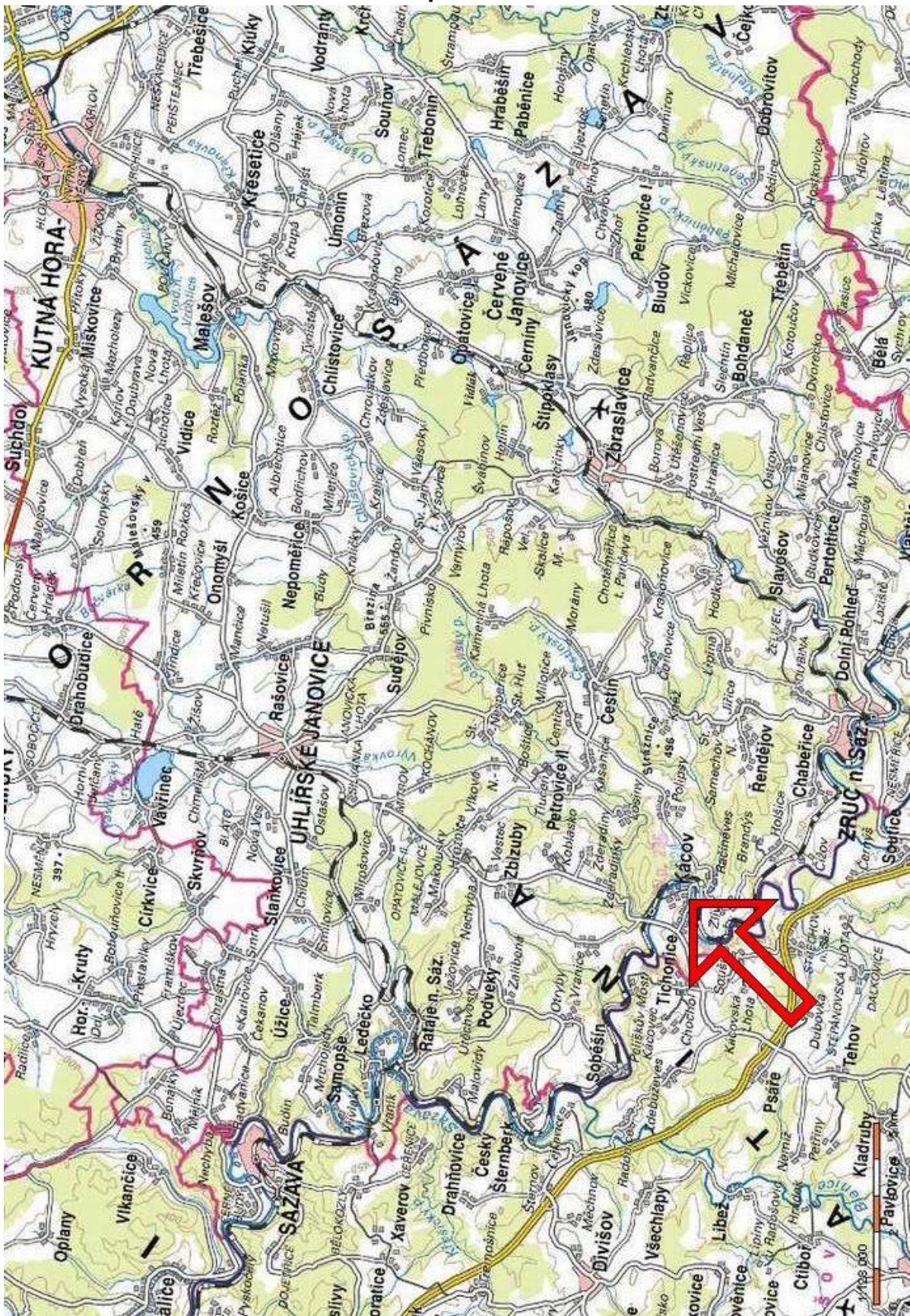


## Mapa oblasti





# Mapa okolí





# Mapa obce

