

ZNALECKÝ POSUDEK

č.6618/092/09

O ceně objektu rodinné rekreace ev.č.155 se stavební parcelou č.27 a pozemkovou parcelou č.225/4 v katastrálním území Háj u Loučné pod Klínovcem a obci Loučná pod Klínovcem, okres Chomutov.



Objednatel :
REAL CAPITAL, s.r.o.
Fr.Halase čp.1200
434 01 Most

Účel posudku :
Návrh obvyklé (tržní) hodnoty nemovitého majetku

Zhotovitel :
Miluše Doležalová – oceňování nemovitostí, Moskevská 1/14, 434 51 Most

Datum, k němuž je majetek oceněn : 7.4.2009

Počet vyhotovení : 3
Počet stran textu : 10
Počet stran příloh : 4

OBSAH

1. Nález :

- 1.1 Podklady pro ocenění
- 1.2 Místopis nemovitosti
 - 1.2.1 Bližší údaje o nemovitosti
 - 1.2.2 Specifické podmínky
- 1.3 Obsah ocenění
- 1.4 Způsob využívání nemovitosti
- 1.5 Vlastnictví
- 1.6 Popis oceňovaných objektů
 - 1.6.1 Budova ev.č.155
 - 1.6.2 Pozemky

2. Výpočet pomocných hodnot pro stanovení ceny obvyklé

- A. Věcná hodnota nemovitosti
 - A.1 Stanovení věcné hodnoty stavby
 - A.2 Stanovení věcné hodnoty pozemků
 - A.3 Rekapitulace věcné hodnoty
- B. Výnosová hodnota
 - B.1 Hrubý výnos nemovitosti
 - B.2 Výnosová cena
- C. Srovnávací hodnota
 - C.1 Údaje o trhu srovnatelných nemovitostí v místě
 - C.2 Rekapitulace srovnávací hodnoty
- D. Obvyklá cena
 - D.1 Obecně ke stanovení obvyklé ceny
 - D.2 Závěr
 - D.3 Znalecká doložka

3. Přílohy :

- 3.1 Výpis z katastru nemovitostí
- 3.2 Kopie katastrální mapy
- 3.3 Fotodokumentace
- 3.4 Lokalita – mapa oblasti

1. NÁLEZ

Tento znalecký posudek je předáván objednateli za účelem návrhu obvyklé ceny nemovitosti.

Jedná se o návrh tržní hodnoty budovy ev.č.155 se stavební parcelou č.27 a pozemkovou parcelou č.225/4 v katastrálním území Háj u Loučné pod Klínovcem a obci Loučná pod Klínovcem, okres Chomutov, dle LV č.331.

Návrh obvyklé ceny je vždy **odhadem** finanční částky a je definován v souladu s ustanovením zákona č.151/1997 Sb. (zákon o oceňování majetku) jako „**cena, která by byla dosažena při prodeji stejného nebo obdobného majetku v obvyklém styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby**“.

1.1 Podklady pro ocenění :

- výpis z katastru nemovitostí vyhotovený dálkovým přístupem dne 26.3.2009, list vlastnictví č.331 pro k.ú. Háj u Loučné pod Klínovcem a obec Loučná pod Klínovcem
- kopie katastrální mapy k.ú. Háj u Loučné pod Klínovcem vyhotovená nahlížením do katastru dne 26.3.2009
- rozhodnutí o povolení změny v užívání objektu č.e.155 umístěného na st.parc.č.27 v kat.území Háj u Loučné z původního účelu objekt bydlení na nový způsob užívání: rekreační objekt
- skutečnosti a výměry zjištěné během místního šetření provedeného dne 7.4.2009
- Lexikon obcí ČR – ČSÚ 2009
- Znalecký standard pro zjištění obvyklé (obecné, tržní) ceny nemovitostí, vydaný Ústavem soudního inženýrství VUT Brno
- Ukazatele průměrné orientační ceny na měrovou a účelovou jednotku vydané Ústavem pro racionalizaci ve stavebnictví, a.s. Praha, cenová úroveň 2009/1
- Cenové zprávy ÚRS Praha, a.s. 2009
- Metodický pokyn České komory odhadců majetku pro tržní oceňování nemovitostí, vydaný v září 2006
- vlastní databáze znalce

4. POPIS A OCENĚNÍ MAJETKU

1.2 Místopis nemovitosti

1.2.1 Bližší údaje o nemovitosti

Nemovitost ev.č.155 je tvořena hlavním objektem – budovou ev.č.155, která je umístěna na stavební parcele č.27 k.ú. Háj u Loučné pod Klínovcem, stavební parcelou č.27 a přílehlou pozemkovou parcelou č.225/4 k.ú. Háj u Loučné pod Klínovcem. Budova s uvedenými pozemky je umístěna v souvislé zástavbě osady Háj, která je správním územím obce Loučná pod Klínovcem, s obcí není stavebně srostlá. Budova ev.č.155 je postavena bezprostředně u hlavní komunikace procházející osadou. Komunikace má charakter silnice III.třídy, je asfaltovaná, velmi úzká, parkovací možnosti jsou silně omezené. Budova je umístěna vpravo od komunikace při výjezdu z osady k silnici č.219 (223) umožňující jízdu ve směru na Vejprty (Chomutov) nebo Boží Dar, od komunikace je oddělena výraznou terénní vlnou. Od komunikace k budově terén prudce klesá, v místě stavby je pozemek uměle nivelován a za budovou dále výrazně klesá až ke korytu místní vodoteče (Bílá Voda). Za budovou je umístěna betonová žumpa, pozemky přiléhající k budově jsou neupravené, neoplocené. Okolní zástavbu tvoří objekty bydlení (rodinné domy) a objekty pro rekreaci (individuální i komerční).

1.2.2 Specifické podmínky lokality

Obec Loučná pod Klínovcem má podle údajů Českého statistického úřadu 85 trvale žijících obyvatel, infrastruktura je velmi omezená – v místě je pouze obecní úřad, chybí pošta, škola, zdravotnický obvod i úřadovna policie. K dispozici je obchod smíšeným zbožím a řada objektů služeb (restaurace, penziony), služby jsou orientovány spíše na turisty než na trvalé obyvatelstvo, zčásti jsou funkční pouze v turistické sezóně. V obci je k dispozici vodovod a rozvod elektřiny, kanalizace ani rozvod plynu provedeny nejsou. V obci je autobusová zastávka, počet spojů je omezený. Obec je umístěna v lokalitě vyhledávané vyznavači zimních sportů, v okolí jsou zajímavé přírodní lokality.

1.3 Obsah ocenění

1.3.1 Budova ev.č.155

1.3.2 Pozemky

1.4 Způsob užívání

Dům ev.č.155 byl původně určen pro bydlení. Kolem roku 1997 byla stavba částečně opravena a následně v roce 2001 byla provedena změna užívání na objekt rekreace (turistická ubytovna). S ohledem na umístění, velikost a vybavení budovy je užívání naprosto vhodné.

1.5 Vlastnictví

Podle předloženého výpisu z katastru nemovitostí je majetek (objekt rodinné rekreace ev.č.155, stavební parcela č.27 a pozemková parcela č.225/4 k.ú. Háj u Loučné pod Klínovcem) ve výhradním vlastnictví Ústeckého kraje (IČO 70892156), správa nemovitosti byla svěřena příspěvkové organizaci Střední odborná škola služeb a Střední odborné učiliště Kadaň (IČO 61342688). Část „C“ citovaného výpisu z katastru nemovitostí je bez zápisu – vlastnické právo není omezeno. Příjezdová komunikace je umístěna na pozemkové parcele č.1168/1, která je ve vlastnictví Ústeckého kraje. Krátká odbočka ze silnice, vedoucí k budově je umístěna na pozemkové parcele č.1025/4 – parcela je ve vlastnictví obce Loučná pod Klínovcem. Přílehlá pozemková parcela č.192/16 je ve vlastnictví České republiky, ve správě Pozemkového fondu ČR.

1.6 Popis jednotlivých oceňovaných objektů

1.6.1 Budova ev.č.155

Nemovitost ev.č.155 je zapsána v katastru nemovitostí jako objekt pro rodinnou rekreaci. Ocenění je provedeno podle skutečného způsobu užívání – stavba slouží jako turistická ubytovna (dříve podnikové rekreační středisko).

Budova č.e.155 je samostatně stojící objekt, ve velmi malé části zastavěné plochy podsklepený, se dvěma nadzemními podlažními a sklonitou střechou. Nosné konstrukce jsou vyzdívané ze smíšených materiálů, základy bez izolace, sedlová střecha pokrytá osinkocementovými šablonami na plném bednění, klempířské konstrukce úplné, bleskosvod není osazen. Vnější omítky hrubé vápenocementové bez venkovních obkladů, štíty obložené palubkami, okna dřevěná dvojítá a zdvojená, dveře vstupní rámové náplňové, vnitřní převážně hladké plné a prosklené. Podlahy suterénu kamenné, v přízemí cementový potěr a keramické dlažby, v dalších nadzemních podlažích prkna. Strop suterénu klenutý, v přízemí a patře trémové stropy s rovnými omítanými podhledy, v pokojích v podkroví viditelné trámy s dodatečnou tepelnou izolací. Schody do suterénu kamenné, do I.patře betonové, do podkroví dřevěné s podstupnicemi, do nadpodkrovního prostoru bez podstupnic. Vnitřní omítky vápenné štukové, v koupelně a kuchyni keramické obklady stěn. Vytápění centrální teplovodní, kotlem na tuhá paliva a deskovými radiátory RADIK, příprava teplé užitkové vody elektrickými bojlerly. Elektroinstalace světelná i motorová, rozvod vody studené i teplé, kanalizace zaústěna do nepropustné jímky. Kuchyň vybavena běžnou kuchyňskou linkou a sporákem na propan-butan, v koupelně zděné sprchové kouty a umyvadla, záchody splachovací.

V dispozici budovy je v suterénu jedna místnost bez využití, v přízemí je přistavěné zvětví se skladem paliva, chodba, lyžárna, kotelná ÚT, společná umývárna, kuchyň a záchod. V I.patře a v podkroví jsou pokoje pro ubytování hostů (celkem 9 pokojů) a splachovací záchody s umyvadly.

Stáří původní části budovy nebylo dokladově zjištěno, odhaduji na 100 let. Kolem roku 1997 byla provedena oprava budovy – výměna střešní krytiny a klempířských prvků, výměna ústředního vytápění (kotel, rozvody, radiátory) a vnitřního vybavení (koupelny, kuchyň, bojlerly). Stavebně-technický stav budovy je s ohledem na stáří poměrně dobrý.

Příslušenství budovy tvoří betonová žumpa na odpadní vody, zemní sklípek u přistavěného zvětví sloužící jako sklad paliva, přípojky inženýrských sítí.

2. VÝPOČET POMOCNÝCH HODNOT PRO NÁVRH CENY OBVYKLÉ**A. Věcná hodnota**

Věcná hodnota nemovitosti je zjištěna jako reprodukční hodnota stavby, tj. stanovením nákladů na pořízení stejné nebo porovnatelné stavby v místě a čase ocenění, snížené o přiměřené opotřebení.

Stanovení věcné hodnoty budovy ev.č.155

| | |
|---------------------|----------------------------|
| Obestavěný prostor: | 1 336 m³ |
| Zastavěná plocha: | 145 m² |
| Podlahová plocha : | 277 m² |

Výpočet reprodukční ceny :

| | |
|--------------------------------------|---|
| Základní hodnota : | 5 407 Kč/m ³ obestavěného prostoru |
| Hodnota po mat. charakteristice: | 4 841 Kč/m ³ obestavěného prostoru |
| Koeficient úpravy základní hodnoty : | 0,83 |

| | |
|------------------------------|---|
| Výchozí hodnota jednotková : | 4 018 Kč/m ³ obestavěného prostoru |
| Výchozí hodnota celková : | 5 368 048 Kč |

| | |
|----------------------------|---------------------|
| Reprodukční cena celková : | 5 368 000 Kč |
|----------------------------|---------------------|

| | |
|-----------------------------|-------------|
| Opotřebení : | analytické |
| Stáří původních konstrukcí: | Cca 100 let |
| Stáří nových konstrukcí : | Cca 12 let |

| | |
|----------------------------|---|
| Míra opotřebení : | 71,43 % |
| Věcná hodnota jednotková : | 1 148 Kč/m ³ obestavěného prostoru |
| Výpočet : | 1 148 * 1 335 = 1 532 580 |

| | |
|-----------------|---------------------|
| Věcná hodnota : | 1 533 000 Kč |
|-----------------|---------------------|

Stanovení věcné hodnoty pozemků

Pozemky – stavební parcela č.27 a pozemková parcela č.225/4 tvoří jednotný funkční celek - jsou odděleny pozemkovými parcelami č.1025/4 a 192/16. Stavební parcela je prakticky zastavěna budovou č.e.155 a žumpou, nezastavěná část je neupravená a zarostlá plevelem. Pozemková parcela č.225/4 tvoří prudký svah mezi komunikací a parcelou č.1025/4. Pozemky jsou napojeny na veřejný vodovod a rozvod elektřiny.

Lokalita je poměrně atraktivní, pozemky v blízkém okolí jsou prodávány za ceny 350-800 korun za 1 m², umístění, konfigurace terénu, velmi dobrá přístupnost pro hosty i zásobování i příznivá výměra pozemků atraktivitu zvyšují. Z budovy je velmi pěkný výhled na okolí, nejbližší zástavbu tvoří budovy pro bydlení a objekty stejného určení – turistické ubytovny. Cena stavební parcely je vysoká, odhaduji na 800 korun za 1 m², pozemková parcela č.225/4 je hospodářsky nevyužitelná, pro provoz budovy nevýznamná a v rámci ocenění celé nemovitost bezcenná.

Výpočet ceny pozemků

| Číslo | Popis | Výpočet / komentář | Cena |
|-------|----------------------------|--------------------|---------|
| St.27 | Zastavěná plocha a nádvoří | 241 | 192 800 |
| 225/4 | Ostatní plocha | 49 | - |
| | Celkem | 290 | 192 800 |

Plocha pozemků celkem : **290 m²**

Celková hodnota : **193 000 Kč**

Pozemky v k.ú. Háj u Loučné pod Klínovcem - celkem :

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Průměrná cena : | 665 Kč/m ² |
| Celková hodnota : | 193 000 Kč |

Rekapitulace věcné hodnoty :

Komentář :

Věcná hodnota je stanovena jako reprodukční cena stavby, snižená o přiměřené opotřebení. Pro stanovení reprodukční hodnoty byla zvolena metoda ukazatelová na základě průměrných orientačních cen na měrovou a účelovou jednotku stavebních objektů, vydávaných Ústavem racionalizace stavebnictví, a.s. Praha. Hodnota příslušenství (venkovních úprav a podmiňujících investic) je stanovena v souladu s metodikou České komory odhadců majetku ve výši 4 % ceny objektu hlavního.

| | |
|-----------------------------|---------------------|
| Stavba | 1 533 000 Kč |
| Příslušenství | 61 000 Kč |
| Pozemky | 193 000 Kč |
| Věcná hodnota celkem | 1 787 000 Kč |

B. Výnosová hodnota objektu

Stabilizovaný výnos

Výpočet nájemného

| | Název | Budova ev.č.155 | Kč/měsíc | Kč/rok | Koef. | Kč/měsíc | Nájemné |
|---|--------------------|-----------------|----------|---------|-------|----------|---------|
| O | ubytovací zařízení | Soubor | 27 000 | 324 000 | 0,800 | 21 600 | 259 200 |
| | Celkem | Soubor | | | | - | 259 200 |

Vysvětlivky : B - byty, K - kanceláře, S - sklady, O - ostatní

Výpočet výnosové hodnoty :

| | % | Ze základu | Příjmy [Kč] | Výdaje [Kč] |
|----------------------------------|------|---------------|----------------|----------------|
| Nájemné | 0,00 | 0 | 259 200 | |
| Daň z nemovitosti | 0,10 | 5 368 000 | | 5 368 |
| Pojistné budov | 0,15 | 5 368 000 | | 8 052 |
| Odpisy střešních – tvorba rezerv | 1,22 | 5 368 000 | | 65 490 |
| Náklady na údržbu | 0,75 | 5 368 000 | | 40 260 |
| Náklady provozní | 0,20 | 5 368 000 | | 10 736 |
| Pronájem pozemku | 0,00 | 0 | | 0 |

Míra kapitalizace : 12,00 %
 Stabilizovaný roční výnos : 129 294
 Výpočet : $100 * 129 294 / 12,00 = 1 077 450$
 Výnosová hodnota : 1 077 000 Kč

Budova ev.č.155 - celkem :

Pronájem ubytovacích zařízení v lokalitě je poměrně obvyklý. Nájemné je stanovováno v závislosti na poloze, vybavení a doprovodných službách v rozmezí 15000 až 20000 Kč na jedno ubytovací lůžko a rok, ale pronajímané objekty nabízejí zpravidla další služby (restaurace, parkování, půjčovna lyží a dalšího vybavení) a jsou lépe vybaveny. Po zvážení všech specifík oceňované nemovitosti odhaduji dosažitelné nájemné na 12000 Kč na lůžko a rok, to je při kapacitě 27 lůžek 324 tisíc korun ročně. Stupeň rizika výpadku výběru nájemného je zohledněn jednak koeficientem 0,800, jednak zvýšenou rizikovou složkou kapitalizační míry.

| | |
|------------------|--------------|
| Výnosová hodnota | 1 077 000 Kč |
|------------------|--------------|

C. Porovnávací hodnota objektu :

V databázi objednatele ani v údajích realitních kanceláří není údaj o prodeji obdobného zařízení v dané lokalitě za posledních dvanáct měsíců. V nabídce realitních serverů je srovnatelný penzion v lokalitě Háj u Loučné pod Klínovcem, nabídková cena za penzion s obdobnou kapacitou (25 lůžek), velmi podobným vybavením, s podstatně větší výměrou pozemků (3299 m²), ale ve špatném technickém stavu je 2,08 mil.Kč. Cena se jeví být poněkud nadsazenou – nabídka je zveřejněna déle než 12 měsíců. Penzion podobné velikosti (kapacita 32 lůžek) po celkové rekonstrukci dokončené v roce 2006 je nabízen za 2,7 miliónu korun. Výpočet porovnávací hodnoty vychází z přepočtu nabídkových (realizovaných) cen na kapacitu objektu, přičemž jsou zvažovány další relevantní okolnosti – atraktivita umístění, vybavení, přístup, dosažitelnost služeb. Přepočet nabídkových a kupních cen na ubytovací kapacitu se pohybuje od 40 do 70 tisíc korun na 1 lůžko. S ohledem na specifika oceňované budovy byla pro porovnání zvolena spodní hranice zjištěného rozmezí.

Výpočet :
 $27 \text{ lůžek} * 40 000 \text{ Kč} = 1 080 000$

Budova ev.č.155 – rekapitulace porovnávací hodnoty:

| | |
|---------------------|--------------|
| Porovnávací hodnota | 1 080 000 Kč |
|---------------------|--------------|

D. Obvyklá cena**D.1 Obecně ke stanovení obvyklé ceny**

Obvyklou cenou se rozumí cena, která byla dosažena při prodejkách stejného nebo obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění.

Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo osobní mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku a vyplývající z osobního vztahu k němu.

D.2 Závěr

S nemovitostmi daného typu se neobchoduje příliš často. Nabídka srovnatelných zařízení v lokalitě je omezená, ceny jsou sjednávány zcela individuálně, prodeje probíhají zpravidla v dlouhém časovém horizontu.

Při respektování uvedených obecných zásad, zvážení všech specifik trhu s nemovitostmi v dané lokalitě i specifik oceňovaného majetku jsem dospěla k názoru, že obvyklou cenu nejspíše vyjadřuje hodnota stanovená metodou porovnávací. Celkové postavení nemovitosti na trhu je velmi dobré. Vnitřní vybavení budovy je na nízké úrovni, příslušenství je nepodstatné, výměra a konfigurace pozemku prakticky neumožňuje další rozvoj. Umístění je atraktivní, ovšem náklady na provoz, údržbu a opravy značné, turistická sezóna je v místě krátká a nabídka podobných zařízení v blízkém okolí značná.

Silné stránky nemovitosti :

- umístění ve známé a vyhledávané lokalitě
- dostatečná ubytovací kapacita
- krásné okolí, zachovalá příroda
- dobrý technický stav budovy a vnitřního vybavení

Slabé stránky nemovitosti :

- značná nabídka srovnatelných služeb v bezprostředním okolí
- krátká turistická sezóna
- omezená nabídka služeb (chybí restaurace apod.)
- velmi omezené parkovací možnosti u budovy

Rekapitulace pomocných hodnot

| Název majetku | Věcná hodnota [Kč] | Výnosová hodnota [Kč] | Porovnávací hodnota [Kč] | Tržní hodnota [Kč] |
|----------------|--------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------|
| Budova e.č.155 | 1 787 000 | 1 077 000 | 1 080 000 | 1 100 000 |

VÝSLEDNÉ HODNOCENÍ

Cílem předložené expertízy bylo vypracovat návrh tržní hodnoty nemovitosti – objektu rodinné rekreace ev.č.155 s příslušenstvím a pozemky v k.ú. Háj u Loučné pod Klínovcem.

Na základě provedené analýzy, s použitím uvedených metod ocenění pro návrh tržní hodnoty (obvyklé ceny) k uvedenému datu, je tato navržena ve výši

1 100 000,-- Kč

Slovy: Jedenmiliónjednostotísíc korun českých

V Mostě dne 14.dubna 2009

Miluše Doležalová, soudní znalec a odborný odhadce pro ceny nemovitostí
Moskevská 1/14, 434 51 Most



Doležalová

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podala jako znalkyně jmenovaná rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 10.4.1979, čj.Spr.1476/79 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací pro ceny nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 6618/092/09 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle přiložené likvidace.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.03.2009 08:45:00

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 546518 Loučná pod Klínovcem

Kat.území: 687049 Háj u Loučné pod Klínovcem

List vlastnictví: 331

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

| Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|---|---------------|-------|
| Vlastnické právo | | |
| Ústecký kraj, Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1 | 70892156 | |

Správa nemovitostí ve vlastnictví kraje

Střední odborná škola služeb a Střední odborné učiliště, Kadaň, 5.května 680, příspěvková organizace, 5.května 680, Kadaň, 432 01 Kadaň 1

Nemovitosti

Pozemky

| Parcela | Výměra[m2] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
|----------------------|------------|----------------------------|----------------|-----------------------|
| St. 27 | 241 | zastavěná plocha a nádvoří | | |
| 225/4 | 49 | trvalý travní porost | | zemědělský půdní fond |
| Stavby | | | | |
| Typ stavby | | | | |
| Část obce, č. budovy | | Způsob využití | Způsob ochrany | Na parcele |
| Háj, č.e. 155 | | rod.rekr | | St. 27 |

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Hospodářská smlouva 29/1990 ze dne 26.11.1990, a čj.1969-37/M ze dne 10.3.1969.

POLVZ:10/1992

Z-3500010/1992-503

Pro: Střední odborná škola služeb a Střední odborné učiliště, Kadaň, 5.května 680, příspěvková organizace, 5.května 680, Kadaň, 432 01 Kadaň 1

RČ/IČO: 61342688

o Jiná listina ze dne Žádost o provedení zápisu změny názvu organizace. ze dne 05.08.1998.

POLVZ:41/1998

Z-3500041/1998-503

Pro: Střední odborná škola služeb a Střední odborné učiliště, Kadaň, 5.května 680, příspěvková organizace, 5.května 680, Kadaň, 432 01 Kadaň 1

RČ/IČO: 61342688

o Rozhodnutí o přechodu nemovitostí do vlast.krajů (zák.č.157/2000 Sb.) 19-656/2001 -14 Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy - Praha 1. ze dne 26.06.2001.

Z-3443/2001-503

Pro: Střední odborná škola služeb a Střední odborné učiliště, Kadaň, 5.května 680, příspěvková organizace, 5.května 680, Kadaň, 432 01 Kadaň 1
Ústecký kraj, Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1

RČ/IČO: 61342688

70892156

o Smlouva kupní ze dne 26.9.2008 a 10.10.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.11.2008.

V-7956/2008-503

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.03.2009 08:45:00

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 546518 Loučná pod Klínovcem

Kat.území: 687049 Háj u Loučné pod Klínovcem

List vlastnictví: 331

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

Listina

Pro: Ústecký kraj, Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, RČ/IČO: 70892156
400 01 Ústí nad Labem 1

o Usnesení rady kraje (protokol o předání nem. majetku do správy příspěvkové organizace ze dne 14.11.2008) ze dne 13.11.2008.

Z-18765/2008-503

Pro: Střední odborná škola služeb a Střední odborné učiliště, RČ/IČO: 61342688
Kadaň, 5.května 680, příspěvková organizace, 5.května 680,
Kadaň, 432 01 Kadaň 1

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

| Parcela | BPEJ | Výměra [m2] |
|---------|-------|-------------|
| 225/4 | 94068 | 49 |

Podle je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

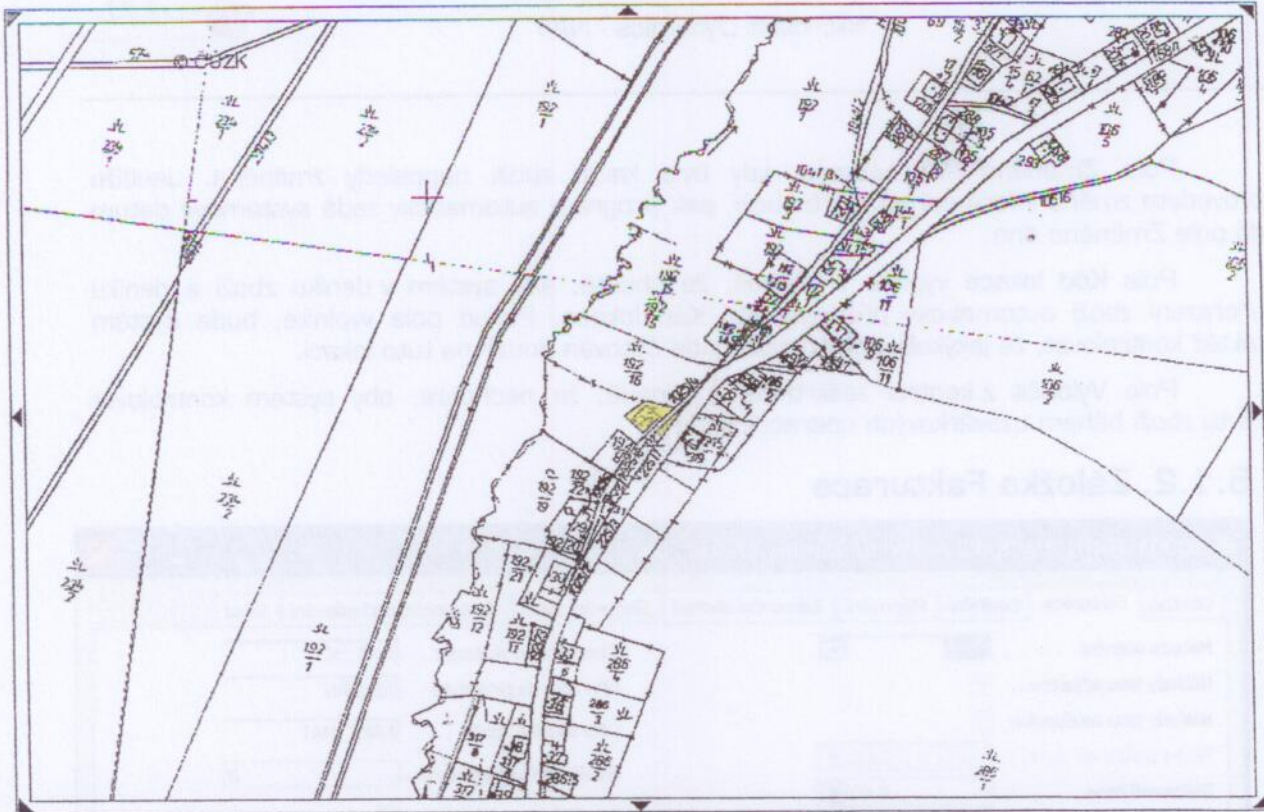
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhотовeno: 26.03.2009 09:05:57

Vyhотовil: Vyhотовeno dálkovým přístupem

Řízení PÚ:

Podpis, razítko:



1:2000 YX=837667 981432 ortofoto pozemkový katastr
 Přiblížení území. def. body parcelí def. body budov

FOTODOKUMENTACE ze dne 7.4.2009

Budova č.e.155 - pohled z příjezdové komunikace



Zadní strana budovy



Pokoj v podkroví



Pokoj v přízemí



Kotel ÚT (přízemí)



Koupelna v přízemí

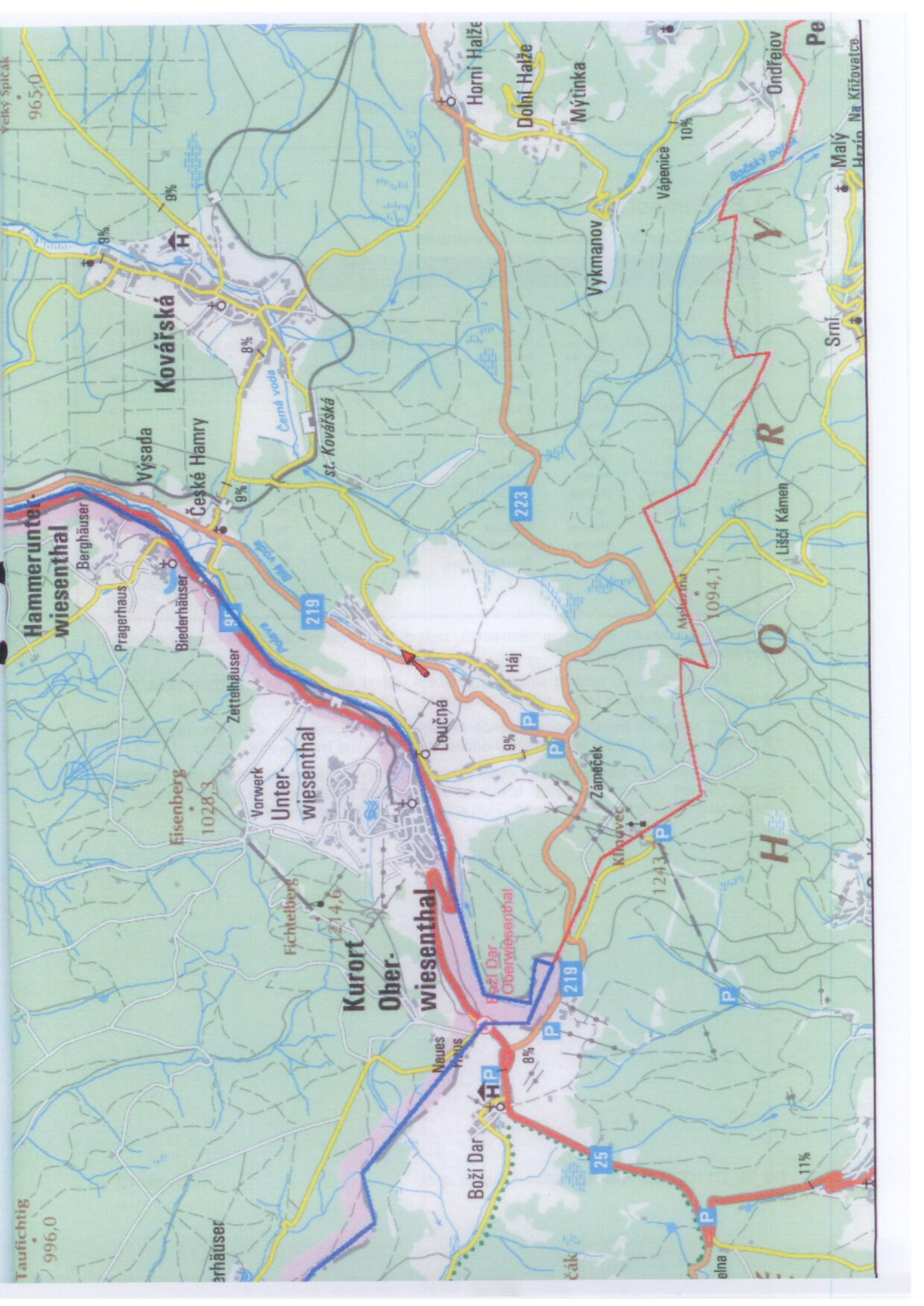


Kuchyň v přízemí



Zádveří a sklad paliva





Taufichtig
996,0

Velký Spicák
965,0

Hammerunter-
wiesenthal

erhäuser

Eisenberg
1028,3

Kovořská

9%

Horní Halže
Dolní Halže
Mýtinka

Pragerhaus
Biederhäuser

Výsada
České Hamry

9%

st. Kovořská

Zettelhäuser

9%

9%

Vorwerk
Unter-
wiesenthal

219

8%

9%

Kurort
Ober-
wiesenthal

Fichtelberg
1214,6

219

9%

Háj

Boží Dar
Oberwiesenthal

Loučná

9%

223

Vápenice
10%

Boží Dar
Neues Haus

8%

219

1243

25

11%

Klimovec
Zámeček

1094,1

10%

11%

čák

elna

čák

čák

čák

čák

čák

čák

čák

čák

čák

čák

čák

čák

čák

čák

čák

čák

čák

čák

čák

čák

čák

čák

čák

čák

čák

čák

čák

čák

čák

čák

čák

čák

čák