

Číslo vyhotovení:

ZNALECKÝ POSUDEK

č.7667/107/13

O ceně budovy občanské vybavenosti čp.1665 se stavební parcelou č.2328/2 a stavby bez čísla popisného nebo evidenčního se stavební parcelou č.2328/6, včetně příslušenství a pozemkových parcel č.2328/7, č.2328/9 (dle geometrického plánu) a č.2330/5, vše v katastrálním území a obci Kadaň, okres Chomutov.



Objednatel :
Top Credit, a.s.
Na Valích čp.641
440 01 Louny

Účel posudku :
Návrh obvyklé (tržní) hodnoty nemovitého majetku

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

Datum, k němuž je majetek oceněn : 4.9.2013

Počet vyhotovení : 2
Počet stran textu : 11
Počet stran příloh : 6

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 čp.1665
 - 1.6.2 Stavba bez čísla popisného (evidenčního)
 - 1.6.3 Příslušenství
 - 1.6.4 Pozemky

2. Výpočet pomocných hodnot pro stanovení ceny obvyklé

- A. Věcná hodnota nemovitosti
 - A.1 Stanovení věcné hodnoty staveb
 - 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 Lokalita – mapa oblasti
- 3.4 Fotodokumentace

NÁLEZ

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

Jedná se o návrh tržní hodnoty budovy občanské vybavenosti čp.1665 umístěné na stavební parcele č.2328/2, jiné stavby bez čp/če umístěné na stavební parcele č.2328/6, včetně příslušenství, venkovních úprav a pozemků č.parc.2328/2, 2328/6, 2328/7, 2328/9 (dle GP) a 2330/5, zapsaných na LV č.8 pro k.ú. a obec Kadaň.

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**“.

Podklady pro ocenění :

- výpis z katastru nemovitostí vydaný Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, pracoviště Chomutov dne 3.9.2013, list vlastnictví č.8 pro k.ú. a obec Kadaň
- kopie katastrální mapy k.ú. Kadaň, mapový list CHOMUTOV 7-9/32 ze dne 3.9.2013
- geometrický plán pro změnu hranic pozemků ze dne 4.3.2013, číslo plánu 2450-62/2013, včetně výkazu výměr
- povolení změny užívání stavby prodejny na restauraci a bar vydané dne 22.3.2004, pod značkou SÚ 1172/03/Ri
- projektová dokumentace stavby „Stavební úpravy objektu restaurace čp.1665, Kadaň“ z června 2010, ověřená ve stavebním řízení pod čj.SÚ-70857/2010/ZU/Ri
- nájemní smlouva ze dne 30.6.2010
- skutečnosti a výměry zjištěné během místního šetření provedeného dne 4.9.2013
- Lexikon obcí ČR – ČSÚ 2013
- 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 2013/1
- Cenové zprávy ÚRS Praha, a.s. 2013
- Metodický pokyn České komory odhadců majetku pro tržní oceňování nemovitostí
- vlastní databáze znalce

POPIS A OCENĚNÍ MAJETKU

Místopis nemovitosti

Bližší údaje o nemovitosti

Budova čp.1665 je umístěna v ulici Na Průtahu, na křižovatce s ulicí Školní. Ulice Na Průtahu je páteřní komunikací města, je velmi silně frekventovaná, na protější straně ulice je autobusové nádraží. Budova má obdélníkový tvar, delší osa vede ve směru sever-jih. K východní podélné stěně je přistavěno vstupní zádveří, ke kterému je vybudován bezbariérový přístup (rampa) umístěný na pozemkové parcele č.2330/5. U jižní štítové stěny je zastřešená zásobovací rampa, k severní štítové stěně je přistavěna stavba bez čísla popisného nebo evidenčního (stavební parcela č.2328/3), charakteru stavby vedlejší. Plocha u severního štítu budovy (pozemková parcela č.2328/7) je oplocená a částečně zpevněná monolitickým betonem, plocha u jižního štítu (pozemková parcela č.2328/9) je zpevněná betonovou dlažbou zámkovou, slouží jako přístupová komunikace. Hlavní vstup do budovy vede z východní strany přistavěným zádveřím, vedlejší vstupy jsou možné z obou štítových stěn. K budově jsou provedeny přípojky vodovodu, kanalizace, elektřiny, plynu a slaboproudu.

Specifické podmínky lokality

Město Kadaň má podle údajů Českého statistického úřadu přibližně 18000 trvale žijících obyvatel. Infrastruktura města je velmi dobrá - veškeré inženýrské sítě, síť obchodů a služeb, síť úřadů a zdravotnických zařízení, základní a střední školy, kulturní a rekreační zařízení, koupaliště atd. Město má pěkné a udržované historické centrum. Oceňovaná nemovitost je umístěna v bezprostřední blízkosti páteřní komunikace (ulice Na Průtahu). Okolní zástavbu tvoří převážně objekty občanské vybavenosti – střední škola a učiliště, autobusové nádraží, nákupní středisko. V místě jsou k dispozici veškeré inženýrské sítě, centrum města je vzdáleno asi 10 minut chůze.

Způsob užívání

Budova čp.1665 je určena k poskytování služeb v oboru pohostinství. S ohledem na umístění v lokalitě se značnou frekvencí chodců, v blízkosti centra města je změna užívání možná, způsob užívání byl v minulosti několikrát změněn.

Vlastnictví

Podle předloženého výpisu z katastru nemovitostí je majetek (stavby a pozemky) ve výhradním vlastnictví Ústeckého kraje (IČO 70892156), správa nemovitostí byla svěřena příspěvkové organizaci Střední odborná škola služeb a Střední odborné učiliště Kadaň (IČO 61342688).

Části „C“ výpisu z katastru nemovitostí je bez záznamu – vlastnické právo není omezeno.

Přístup a příjezd k oceňovaným stavbám a parcelám vede z pozemkové parcely č.1622/1 (vlastnictví Ústeckého kraje) přes pozemkové parcely č.2258/1 (vlastnictví města Kadaň), č.2258/17 (vlastnictví Ústeckého kraje) a č.2258/3 (vlastnictví města Kadaň).

Popis jednotlivých oceňovaných objektů

Budova čp.1665

Budova čp.1665 je přízemní zděný objekt s nízkou vazníkovou střechou. Nosné konstrukce jsou vyzdívané v tloušťce 30 cm, založené na betonové desce s plošnou izolací proti zemní vlhkosti. Vnější povrchy opatřené hladkou omítkou a nátěry, nízký sokl na uliční straně obložen kabřincovými pásky. Vazníková střecha pokrytá asfaltovými šindeli na plném bednění, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu úplné, bleskosvod je osazen. Vstupní dveře kovové, prosklené, vnitřní hladké plné do ocelových zárubní, do prostoru kotelny dveře plechové. Okna dřevěná zdvojená, na uliční straně velkoplošné kovové výkladce. Podlahy převážně keramické, stropy rovné z keramických tvarovek HURDIS s podhledy omítanými nebo zavěšenými (sádkokarton, FeAl, textilie). Vnitřní omítky vápenné štukové, v prostorách hygienického vybavení keramické obklady stěn. Vytápění centrální teplovodní, kotlem na plyn a ocelovými radiátory, příprava teplé užitkové vody zásobníkovým ohřívačem kombinovaným s kotlem ÚT. V objektu je proveden rozvod motorového a světelného proudu, studené a teplé vody, je zaveden zemní plyn, kanalizace je zaústěna do veřejného řádu.

V dispozici budovy je vstupní zádveří, prostor restaurace, bar, výčep, kancelář, sklady, šatna a sociální zázemí pro personál, hygienické vybavení pro hosty.

Budova byla postavena v rámci rozšiřování střední zemědělské školy a původně sloužila jako odchovna drůbeže. V průběhu užívání byl účel užití několikrát měněn (prodejna potravin, jídelna, restaurace) a byly prováděny stavební úpravy. Dle sdělení stavebního úřadu v Kadani byla v roce 1990 v rámci rekonstrukce původní stavba zcela odstraněna a na jejím místě byl vystavěn objekt restaurace a to včetně základové desky, stáří stavby ke dni ocenění je tedy uvažováno 23 let. Poslední stavební úpravy proběhly v roce 2010, kdy byly upraveny prostory sociálního zařízení a byl osazen plynový kotel pro vytápění stavby. Stavebně-technický stav objektu je dobrý, vnitřní vybavení je funkční a je na dobré úrovni.

Budova bez čísla popisného (evidenčního)

K severozápadnímu rohu budovy čp.1665 (na stavební parcele č.2328/6) je přistavěna budova bez čísla popisného nebo evidenčního. Stavba je velmi jednoduchého provedení – zdivo tloušťky 30 cm založené na betonových pasech, pultová střecha pokrytá profilovanými plechy, bez klempířských prvků a bleskosvodu. Omítky hladké vápenné, dveře hladké plné, okno dřevěné zdvojené opatřené ocelovou mříží. Podlaha betonová, stropní konstrukce není provedena. V objektu je proveden rozvod světelného proudu, jiné instalace provedeny nejsou.

Budova má charakter spíše stavby vedlejší – původně sloužila jako sklad nářadí, v poslední době byla užívána jako sezónní výčep pro provoz zahradní restaurace.

Stáří objektu je asi 50 let, stavebně-technický stav je poměrně dobrý. Stavba bude v dalších výpočtech hodnocena jen jako příslušenství hlavního objektu (vedlejší stavba plnící doplňkovou funkci k objektu hlavnímu), přestože má oddělenou vlastní stavební parcelu. Stavba není samostatně přístupná, její samostatné využití je s ohledem na velikost a vybavení prakticky vyloučeno.

Příslušenství

Příslušenství hlavního stavebního objektu tvoří stavba bez čísla popisného nebo evidenčního (hodnocená jako stavba vedlejší) a venkovní úpravy - zpevněné plochy, rampy, přípojky sítí, oplocení. Příslušenství není rozsáhlé, není samostatně obchodovatelné, jako příslušenství hlavního oceňovaného objektu je hodnoceno kladně.

Pozemky

Budova čp.1665 je umístěna na stavební parcele č.2328/2, budova bez čísla popisného na stavební parcele č.2328/6. Pozemková parcela č.2328/7 tvoří manipulační plochu u severní štítové stěny budovy čp.1665, je oplocená, slouží jako sezónní zahradní restaurace. Pozemková parcela č.2330/5 je umístěna u východní podélné stěny budovy čp.1665, tvoří bezbariérový vstup do zádveří restaurace. U jižního štítu budovy je umístěna pozemková parcela č.2328/9, na kterou navazuje pozemková parcela č.2330/1. Geometrickým plánem byl od pozemkové parcely č.2328/9 oddělen díl „a“ o výměře 90 m² a od pozemkové parcely č.2330/1 byl oddělen díl „b“ o výměře 73 m². Oba díly byly následně geometrickým plánem sloučeny do nově vzniklé pozemkové parcely č.2328/9 o výměře 163 m², parcela je zpevněna betonovou dlažbou a tvoří přístupovou komunikaci k jižní a východní straně budovy čp.1665. Pozemky jsou velmi mírně svažité k jihu a jihovýchodu, napojené na inženýrské sítě – vodovod, kanalizaci, plyn, elektřinu, telefon.

VÝPOČET POMOCNÝCH HODNOT PRO NÁVRH CENY OBVYKLÉ

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 čp.1665

Obestavěný prostor:	2 235 m³
Zastavěná plocha:	442 m²
Podlahová plocha:	332 m²

Výpočet reprodukční ceny :

CZ-CC	123 Budovy pro obchod a společné stravování
Základní hodnota :	6 774 Kč/m ³ obestavěného prostoru
Hodnota po mat. charakteristice:	5 997 Kč/m ³ obestavěného prostoru
Koeficient úpravy základní hodnoty :	0,8144
Výchozí hodnota jednotková :	4 884 Kč/m ³ obestavěného prostoru
Výchozí hodnota celková :	10 915 740 Kč
Reprodukční cena celková :	10 916 000 Kč
Opotřebení :	lineární
Stáří :	23 let
Objektivní životnost :	60 let

Míra opotřebení :	38,33 %
Věcná hodnota jednotková :	3 012 Kč/m ³ obestavěného prostoru
Výpočet :	3 012 * 2 235 = 6 731 820

Věcná hodnota : **6 732 000 Kč**

Stanovení věcné hodnoty stavby bez čp/če

Obestavěný prostor:	37 m³
Zastavěná plocha:	13 m²
Podlahová plocha:	11 m²

Výpočet reprodukční ceny :

CZ-CC	1274
	Budovy nebytové ostatní
Základní hodnota :	3 724 Kč/m ³ obestavěného prostoru
Hodnota po mat. charakteristice:	2 878 Kč/m ³ obestavěného prostoru
Koeficient úpravy základní hodnoty :	0,6132

Výchozí hodnota jednotková :	1 765 Kč/m ³ obestavěného prostoru
Výchozí hodnota celková :	65 305 Kč

Reprodukční cena celková : **65 000 Kč**

Opotřebení :	lineární
Stáří :	23 let
Celková životnost :	50 let

Míra opotřebení :	46,00 %
Věcná hodnota jednotková :	953,10 Kč/m ³ obestavěného prostoru
Výpočet :	953,10 * 37 = 35 265

Věcná hodnota : **35 000 Kč**

Stanovení věcné hodnoty pozemků

Pozemky tvoří funkční celek přibližně obdélníkového půdorysu (viz kopii z katastrální mapy v příloze), jsou prakticky rovinné, napojené na inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, elektřina, plyn) a přístupné z místní komunikace se zpevněným povrchem, ohraničené stavbami, komunikací a ploty.

Město Kadaň nemá zpracovávánu cenovou mapu stavebních pozemků, prodeje pozemků pro bytovou a komerční zástavbu jsou poměrně běžné, volné stavební pozemky v dosahu inženýrských sítí jsou k dispozici za ceny od 400 do 900 korun za 1 m². Kvalita oceňovaných pozemků je velmi dobrá, stávající zástavba omezuje další rozvoj (změnu užívání). Reálnou cenu pozemků odhaduji vzhledem k jejich výměře, zastavěnosti a intenzitě využití na 900 Kč/m² u plochy zastavěné a 360 Kč/m² u ploch ostatních (ve funkčním celku).

Výpočet

Číslo	Popis	Plocha	Cena
2328/2	Zastavěná plocha a nádvoří	439	395 100
2328/6	Zastavěná plocha a nádvoří	14	12 600
2328/7	Ostatní plocha	255	91 800
2328/9 (dle GP)	Ostatní plocha	163	58 680
2330/5	Ostatní plocha	18	6 480
	Celkem	889	564 660

Plocha pozemků celkem : **889 m²**

Celková hodnota : **565 000 Kč**

Pozemky v k.ú. Kadaň - celkem :

Jednotková cena průměrná:	635 Kč/m ²
Celková hodnota :	565 000 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 nespécifikovaného příslušenství (venkovních úprav) je stanovena v souladu s metodikou České komory odhadců majetku ve výši 6 % hodnoty hlavního stavebního objektu.

Budova čp.1665	6 732 000 Kč
Stavba bez čp/če	35 000 Kč
Příslušenství	404 000 Kč
Pozemky	565 000 Kč
Věcná hodnota celkem	7 736 000 Kč

Výnosová hodnota objektu

Nemovitost s celým příslušenstvím byla v minulé době pronajímána, nájemné zjištěné ze smlouvy činilo 15.000,- korun měsíčně. Přepočtené nájemné na podlahovou plochu objektu čp.1665 dává hodnotu cca 540 korun za 1 m² podlahové plochy a rok, což je na místní poměry nájemné relativně nízké. Nájemní smlouva byla uzavřena mezi dvěma legálně jednajícími nezávislými smluvními stranami, nájemné lze proto považovat za nájem v daném místě a čase obvyklý. Obhospodařovací náklady jsou stanoveny paušálně ve výši 40 % výnosů.

Roční nájemné dle smlouvy :	180 000 Kč
Míra kapitalizace :	9,00 %
Příjmy :	180 000 Kč/rok
Výdaje :	72 000 Kč/rok
Stabilizovaný roční výnos	108 000 Kč
Výpočet :	$100 * 108\ 000 / 9,00 = 1\ 200\ 000$
Výnosová hodnota :	1 200 000 Kč

Výnosová hodnota	1 200 000 Kč
------------------	---------------------

Porovnávací hodnota objektu :

Údaje o trhu srovnatelných nemovitostí v místě

Prodeje objektů pro obchod a služby v lokalitách blízkých centru města jsou ojedinělé a ceny jsou zcela individuální. Aktuálně je v Kadani nabízen srovnatelně velký objekt v Chomutovské ulici – dvoupodlažní prodejna sídlištního typu s užitnou plochou cca 500 m² je nabízena za 4,5 miliónu korun. Velmi podobný objekt (stavebním provedením, vzhledem, umístěním i určením) byl prodán v Chomutově, cena dosažená vydražením (1,9 miliónu korun) v přepočtu na podlahovou plochu činila cca 7000 Kč/m². Velký sklad v Topolové ulici, podobného stavebně-technického řešení o ploše cca 600 m², s pozemky o výměře 1829 m², v dobrém technickém stavu a včetně vybavení dílen se prodává za 5 miliónů korun. Přepočet nabídkových cen (po eliminaci průvodních vlivů a zohlednění specifik jednotlivých objektů) na užitnou plochu staveb se pohybuje v rozmezí od 5000 do 7000 korun za 1 m² podlahové plochy stavby. Porovnatelnou hodnotu odhaduji s ohledem na specifika oceňovaného majetku blíže spodní hranici zjištěného rozmezí, na 5000 Kč na 1 m².

Výpočet :

$$332\ m^2 * 5000\ Kč/m^2 = 1\ 660\ 000$$

Porovnávací hodnota	1 660 000 Kč
---------------------	---------------------

Obvyklá cena**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.

Závěr

S nemovitostmi daného typu se neobchoduje výrazně často. Nabídka srovnatelných objektů v místě a blízkém okolí je ojedinělá, ceny jsou zcela individuální. 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 v mezích stanovených metodou výnosovou a metodou porovnávací, přestože porovnání je do značné míry nepřímé. Nejblíže porovnatelným objektem je budova podobného charakteru a stavebního provedení v Chomutově, navíc údaj o ceně je objektivní. Chomutovská budova má lepší umístění (centrum statutárního města), lepší přístup a příjezd, vlastní parkovací a manipulační plochy, porovnatelná hodnota je proto poněkud snížena. Věcná hodnota je příliš vysoká a nebude případným zájemcem respektována, výnosová hodnota byla vypočtena z údajů zjištěných z nájemní smlouvy, ale nájemné se jeví být na místní poměry nízké. Celkové postavení nemovitosti na trhu je poněkud problematické – prodejnost komerčních objektů stagnuje, nabídka převyšuje poptávku. Stavební objekt je dostatečně velký, variabilita jeho využití je vysoká, ale parkovací možnosti v bezprostředním okolí omezené. V místě je značná frekvence chodců, na protější straně ulice je autobusové nádraží. Podstatnou část tržní hodnoty tvoří poloha - pozemky jsou kvalitní, dobře umístěné, mají dostatečnou výměru. Technický stav budovy je dobrý, sociální, skladové a administrativní zázemí budovy je vyhovující.

Silné stránky nemovitosti :

- dobrý technický stav budovy
- variabilita využití stavby (obchod, služby, administrativa)
- umístění na hlavní ulici středně velkého města

Slabé stránky nemovitosti :

- značná nabídka srovnatelných služeb v místě a okolí
- omezené parkovací možnosti

Rekapitulace pomocných hodnot

Název majetku	Věcná hodnota [Kč]	Výnosová hodnota [Kč]	Porovnávací hodnota [Kč]	Tržní hodnota [Kč]
Budova čp.1665	7 736 000	1 200 000	1 660 000	1 600 000

VÝSLEDNÉ HODNOCENÍ

Cílem předložené expertízy bylo vypracovat návrh tržní hodnoty nemovitosti – budovy čp.1665 s příslušenstvím a pozemky v k.ú. Kadaň.

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

1 600 000,-- Kč

Slovy: Jedenmiliónšestsettisíc korun českých

V Mostě dne 11.září 2013

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

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 7667/107/13 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle přiložené likvidace.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.09.2013 11:00:30

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563102 Kadaň

Kat.území: 661686 Kadaň

List vlastnictví: 8

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Ústecký kraj, Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem	70892156	
<i>Hospodaření se svěřeným majetkem kraje</i>		
Střední odborná škola služeb a Střední odborné učiliště, Kadaň, 5.května 680, příspěvková organizace, 5.května 680, 43201 Kadaň	61342688	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti					
<i>Pozemky</i>					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
2328/2	439	zastavěná plocha a nádvoří			
2328/6	14	zastavěná plocha a nádvoří			
2328/7	255	ostatní plocha	jiná plocha		
2328/9	157	ostatní plocha	jiná plocha		
2330/1	468	ostatní plocha	manipulační plocha		
2330/5	18	ostatní plocha	jiná plocha		
<i>Stavby</i>					
Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele	
	Kadaň, č.p. 1665	obč.vyb.		2328/2	
	bez čp/če	jiná st.		2328/6	

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 Smlouva o bezúplatném převodu ze správy PF ČR (§ 2 z.č.569/1991 Sb.) ze dne 28.12.2004 a 04.01.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.01.2005.

V-25/2005-503

Pro: Ústecký kraj, Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem RČ/IČO: 70892156

- o Zřizovací listina rozpočtové či příspěvkové organizace 106/2001 dodatek č. 30 ze dne 21.04.2010.

Z-7310/2010-503

Pro: Střední odborná škola služeb a Střední odborné učiliště, Kadaň, 5.května 680, příspěvková organizace, 5.května 680, 43201 Kadaň RČ/IČO: 61342688

- o Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 23.07.2012.

Z-13882/2012-503

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.09.2013 11:00:30

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563102 Kadaň

Kat.území: 661686 Kadaň

List vlastnictví: 8

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro: Ústecký kraj, Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, RČ/IČO: 70892156
40001 Ústí nad Labem
Střední odborná škola služeb a Střední odborné učiliště, 61342688
Kadaň, 5.května 680, příspěvková organizace, 5.května 680,
43201 Kadaň

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.

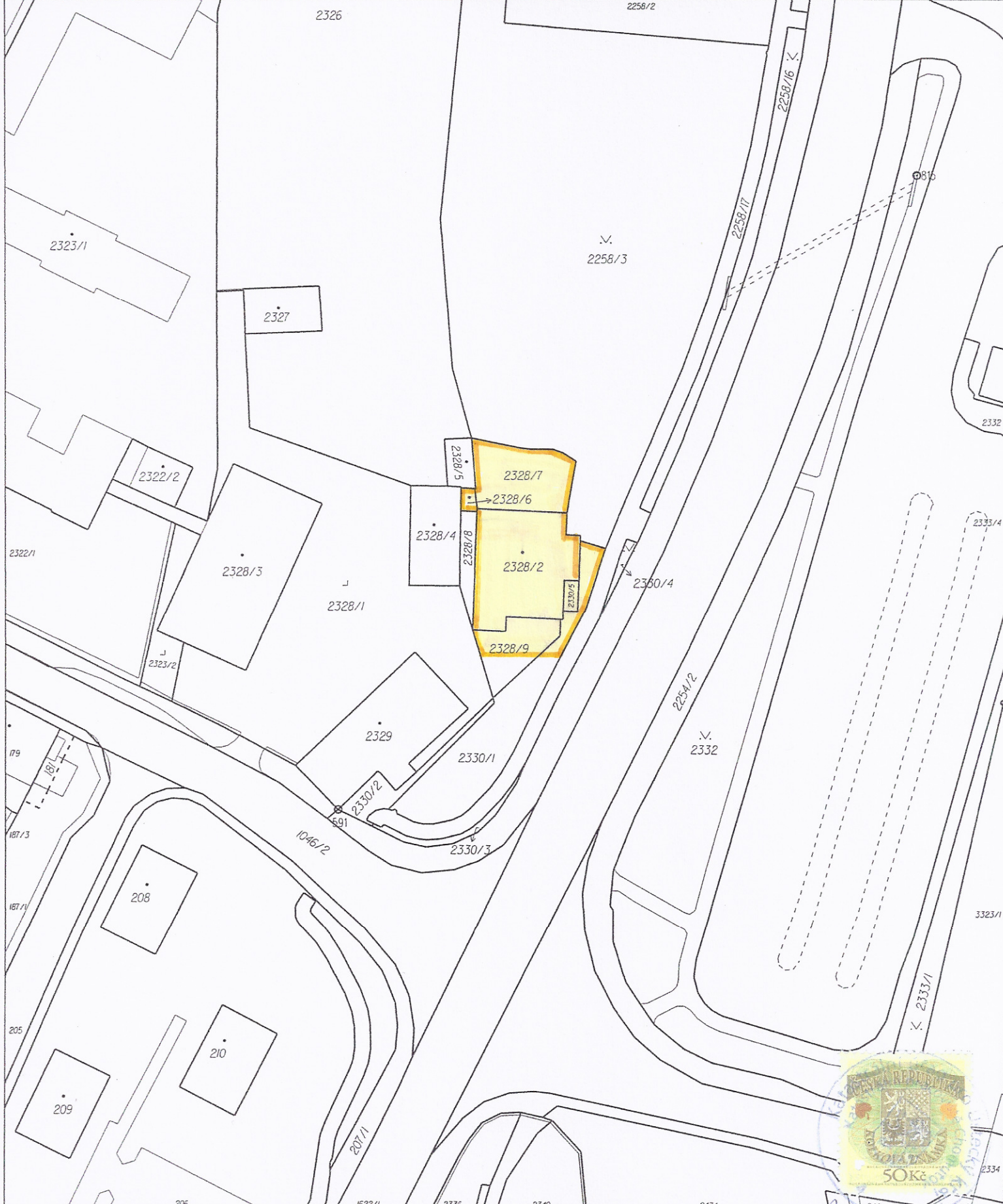
Vyhotovil: ... Vyhotoveno: 03.09.2013 11:00:31
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov
Ringlerová Neděžda

Podpis, razítko:

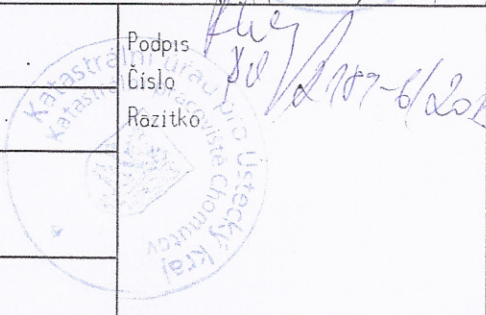
Řízení PÚ: ...

100Kč

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.





Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov	Okres Chomutov	Obec Kadaň	Podpis Číslo Rozítko
Kat. území Kadaň	Mapový list č. CHOMUTOV 7-9/32	Měřítko 1:1000	207-6/2013
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			
Stav k 3. 9. 2013, 11:00:58	Vyhotoval Ringlerová Naděžda	Dne 03.09.2013 11:00:58	



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
enl. k. u. skem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				Označení dílu
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		
											ha	m ²		
	1	57	ostat. pl. ostat. plocha	2328/9	1	63	ostat. pl. ostat. plocha		0	2328/9	8	90	a	
										2330/1	8	73	b	
2330/1	4	68	ostat. pl. zastavěná plocha	2330/1	4	62	ostat. pl. zastavěná plocha		0	2328/9	8	67	c	
										2330/1	8	3 95	d	
	6	25			6	25						4 62		

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením

<p>GEOMETRICKÝ PLÁN pro změnu hranic pozemků</p> <p>Vyhotovil: MENSGEO s.r.o. Hasišská 111 Vtelno</p> <p>Číslo plánu: 2450-62/2013</p> <p>Okres: Chomutov</p> <p>Obec: Kadan</p> <p>Katastrální území: Kadan</p> <p>Mapový list: DKM</p> <p>Kód způsobu určení výměr je určen podle §77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb.</p> <p>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem</p>	<p>Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.</p>  <p>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr</p> <p>Ing. Černý Pavel</p> <p>Dne 4.3.2013</p> <p>Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů</p>	<p>Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel</p>  <p>Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrďuji</p> <p>Dne 11-03-2013 26-13</p> <p>Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště</p>
--	---	--



Система координат: O - 1584
 Дата год: 2007/07/07 10:26:00 AM

	X	Y	Z	Имя	Свойства
1	114028.23	114021.77	0	1	1584
2	114028.41	114021.51	0	1	1584
3	114028.42	114021.51	0	1	1584
4	114028.99	114021.51	0	1	1584
5	114028.98	114021.51	0	1	1584
6	114028.67	114021.51	0	1	1584

FOTODOKUMENTACE ze dne 4.9.2013

Pohled z ulice Na Průtahu (od východu)



Pohled od jihu - zastřešená rampa



Kotelna ÚT



Interiér restaurace



Sociální zařízení



Interiér salonku ("diskotéka")



Kancelář



Vedlejší stavba na stp.2328/6





Čechova
Vrchlického
Mirové náměstí
Kpt. Jaroše

Čsl. armády
Jana Švermy
radnice (MÚ)

Božetěch
Námcové
státní okresní archiv

Löschnerovo Sokolovská náměstí
Kpt. Jaroše
Kpt. Jaroše

Školní
5. května
gymnázium

Sokolovská
Koželužská
Koželužská

Rokelská
Rokelská
Na Průtahu

Věžní
Věžní
Hřbitovní

Hřbitovní
Hřbitovní
Hřbitovní

Hřbitovní
Hřbitovní
Hřbitovní

1188
1191
1193

1056
1062
1064

645
1518
1523

1513
1515
1523

1394
1392

585

1847
1947

1054
1050
1103
1104

1563
1562
1662
1428

1900
1111
1110
1109

1841
876
866

1372
1366

1062
1064

690
1045

1844

1847
1947

1054
1050
1103
1104

1563
1562
1662
1428

1900
1111
1110
1109

1900
1111
1110
1109

1843
722
927

612
641
609

1524
1526
1529

1531
1045

1487

1847
1947

1054
1050
1103
1104

1563
1562
1662
1428

1900
1111
1110
1109

1900
1111
1110
1109

1841
876
866

1372
1366

1062
1064

690
1045

1844

1847
1947

1054
1050
1103
1104

1563
1562
1662
1428

1900
1111
1110
1109

1900
1111
1110
1109

1841
876
866

1372
1366

1062
1064

690
1045

1844

1847
1947

1054
1050
1103
1104

1563
1562
1662
1428

1900
1111
1110
1109

1900
1111
1110
1109

1841
876
866

1372
1366

1062
1064

690
1045

1844

1847
1947

1054
1050
1103
1104

1563
1562
1662
1428

1900
1111
1110
1109

1900
1111
1110
1109

1841
876
866

1372
1366

1062
1064

690
1045

1844

1847
1947

1054
1050
1103
1104

1563
1562
1662
1428

1900
1111
1110
1109

1900
1111
1110
1109

1841
876
866

1372
1366

1062
1064

690
1045

1844

1847
1947

1054
1050
1103
1104

1563
1562
1662
1428

1900
1111
1110
1109

1900
1111
1110
1109

1841
876
866

1372
1366

1062
1064

690
1045

1844

1847
1947

1054
1050
1103
1104

1563
1562
1662
1428

1900
1111
1110
1109

1900
1111
1110
1109

121

82
79
489

1504
1505

603
234

958

734

1054
1050

1103
1104

996
997

1111
1110
1109

42
45

70
73

1982
547

1511
1513

1394
1392

585

1847
1947

1054
1050
1103
1104

1563
1562
1662
1428

1900
1111
1110
1109

1188

1056
1062
1064

645
1518
1523

1513
1515
1523

1394
1392

585

1847
1947

1054
1050
1103
1104

1563
1562
1662
1428

1900
1111
1110
1109

1841
876
866

1372
1366

1062
1064

690
1045

1844

1847
1947

1054
1050
1103
1104

1563
1562
1662
1428

1900
1111
1110
1109

1900
1111
1110
1109

1841
876
866

1372
1366

1062
1064

690
1045

1844

1847
1947

1054
1050
1103
1104

1563
1562
1662
1428

1900
1111
1110
1109

1900
1111
1110
1109

1841
876
866

1372
1366

1062
1064

690
1045

1844

1847
1947

1054
1050
1103
1104

1563
1562
1662
1428

1900
1111
1110
1109

1900
1111
1110
1109

1841
876
866

1372
1366

1062
1064

690
1045

1844

1847
1947

1054
1050
1103
1104

1563
1562
1662
1428

1900
1111
1110
1109

1900
1111
1110
1109

1841
876
866

1372
1366

1062
1064

690
1045

1844

1847
1947

1054
1050
1103
1104

1563
1562
1662
1428

1900
1111
1110
1109

1900
1111
1110
1109

1841
876
866

1372
1366

1062
1064

690
1045

1844

1847
1947

1054
1050
1103
1104

1563
1562
1662
1428

1900
1111
1110
1109

1900
1111
1110
1109

1841
876
866

1372
1366

1062
1064

690
1045

1844

1847
1947

1054
1050
1103
1104

1563
1562
1662
1428

1900
1111
1110
1109

1900
1111
1110
1109

121

82
79
489

1504
1505

603
234

958

734

1054
1050

1103
1104

996
997

1111
1110
1109

42
45

70
73

1982
547

1511
1513

1394
1392

585

1847
1947

1054
1050
1103
1104

1563
1562
1662
1428

1900
1111
1110
1109

1188

1056
1062
1064

645
1518
1523

1513
1515
1523

1394
1392

585

1847
1947

1054
1050
1103
1104

1563
1562
1662
1428

1900
1111
1110
1109

1841
876
866

1372
1366

1062
1064

690
1045

1844

1847
1947

1054
1050
1103
1104

1563
1562
1662
1428

1900
1111
1110
1109

1900
1111
1110
1109

1841
876
866

1372
1366

1062
1064

690
1045

1844

1847
1947

1054
1050
1103
1104

1563
1562
1662
1428

1900
1111
1110
1109

1900
1111
1110
1109

1841
876
866

1372
1366

1062
1064

690
1045

1844

1847
1947