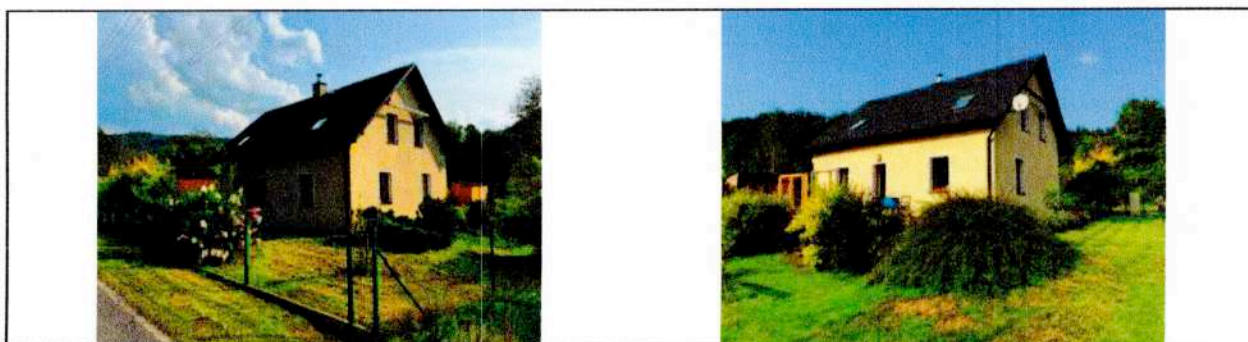


**Raiffeisen
BANK****Odhad tržní hodnoty nemovité věci
číslo RB/24/18**

Odhadce: Jan Truhlář, Ostravská 672/12, 460 14 Liberec 14, +420603464182, jan.truhlar@volny.cz
 Datum objednání: 30.8.2024 Datum místního šetření: 2.9.2024
 Místní šetření proběhlo za účasti: Jan Slowiak
 Datum převzetí kompletních podkladů: 2.9.2024
 Vlastník stavby: SJM, Slowiak Jan a Slowiaková Michaela Mgr., spoluvlastnický podíl: 1 / 1
 Jan Slowiak, Oldřichov v Hájích 181, 46331 Oldřichov v Hájích
 Mgr. Michaela Slowiaková, Oldřichov v Hájích 181, 46331 Oldřichov v Hájích
 Vlastník pozemku: SJM, Slowiak Jan a Slowiaková Michaela Mgr., spoluvlastnický podíl: 1 / 1
 Jan Slowiak, Oldřichov v Hájích 181, 46331 Oldřichov v Hájích
 Mgr. Michaela Slowiaková, Oldřichov v Hájích 181, 46331 Oldřichov v Hájích
 Objednatel: Klient: Jan Slowiak, Oldřichov v Hájích 181, 463 31 Oldřichov v Hájích, +420602152003,
 honza.slowiak@gmail.com

**Základní údaje**

Název nemovité věci: Rodinný dům č.p. 181, který je součástí st.p.č. 510; st.p.č. 510, poz.p.č. 817/2, 1985/7, venk. úpravy, studna, trvalé porosty
 Adresa nemovité věci: Oldřichov v Hájích 181, 46331
 Předmět ocenění: Rodinný dům - bez nebytových prostor, č.p. 181 na pozemku p.č. St. 510 včetně pozemků p.č. St. 510, 817/2, 1985/7 a příslušenství v k.ú. Oldřichov v Hájích.
 Účel ocenění: Pro účely úvěrového řízení

Katastrální údaje

| | | | |
|----------------------|--------------------|--------------------------|--------------------------------|
| Kraj: | Liberecký | Okres: | Liberec |
| Obec: | Oldřichov v Hájích | Katastrální území: | Oldřichov v Hájích |
| Ulice: | | Číslo popisné/orientační | 181 |
| List vlastnictví č.: | 557 | Parcelní čísla pozemků: | St. 510, 817/2, 1985/7, 1985/7 |

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro účely úvěrového řízení (ocenění stávajícího stavu)**Rizika**

- + Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
- + Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
- Nemovitá věc situována v záplavové zóně II
- Poloha nemovité věci v chráněném území
- + Bez reálných břemen a služebností
- Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího)
- + Nemovitá věc není pronajímána
- + Přístup k nemovitosti přímo z veřejné komunikace je zajištěn přes pozemky p.č. 1985/2

Vyhodnocení rizik pro Collateral management: ANO**Současný stav****Budoucí stav****TRŽNÍ HODNOTA****10 750 000 Kč**

JEDNOTKOVÁ CENA

70 106 Kč/m²0 Kč/m²

Počet stran: 54 stran

Počet příloh:

44

Vytvořeno programem NEMExpress verze 2.2.17

V Liberci, dne 12.9.2024

Otisk razítka

Jan Truhlář



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Jan Truhlář', written over the printed name.



Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Obec Oldřichov v Hájích je cca 10km severně od Liberce. Obcí prochází asfaltová silnice Mníšek - Raspenava. Oldřichov v Hájích má cca 710 obyvatel. Je ve vzdálenosti cca 3,5km od Mníšku u Liberce.

Je zde základní infrastruktura - OÚ, obchod, restaurace. MŠ, ZŠ, lékař jsou v Mníšku.

V Liberci je pak plná občanská vybavenost - jesle, školky, školy, střední školy, gymnázia, obchodní centra, nemocnice, zdravotnická zařízení, MHD, obchodně správní a administrativní infrastruktura, sportovní a kulturní zařízení, apod..

V Oldřichově v Hájích jsou základní IS. RD je napojen na vodu a elektro. Odkanalizování je do vlastní ČOV. RD je napojen též na vrtanou studnu.

RD je při levé straně zpevněné asfaltové komunikace, která se po cca 620m napojuje na hlavní asfaltovou silnici procházející obcí. Opačným směrem vede přes místní část Na Pilách směrem do Jizerských hor. Asfaltová komunikace dále pak pokračuje do Jizerských hor komunikací s umožněním vjezdu pouze na zvláštní povolení a není veřejnou silnicí.

Okolní zástavba je tvořena rodinnými domy, příp. rekreačními chalupami. RD je ve vzdálenosti cca 620m od centra obce - OÚ, zastávky meziměstského autobusu, obchod.

Jedná se o klidnou lokalitu vhodnou k trvalému bydlení mj. i s ohledem na dobrou dostupnost do Liberce.

| Poloha, okolí a dopravní dostupnost | | | |
|--|---|---|--|
| Poloha v obci: | Okrajová část - zástavba RD | | |
| 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 type="checkbox"/> železnice | <input checked="" type="checkbox"/> autobus |
| Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): | <input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř | <input type="checkbox"/> silnice II., III. tř | |

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

Jedná se o samostatně stojící, nepodsklepený rodinný dům. Základní půdorys je ve tvaru obdélníka s podélnou osou hřebene rovnoběžnou s asfaltovou komunikací a vedoucí od jihovýchodu k severozápadu.

Dispozice:

I.NP.: hlavní vstup, zádveří, sprchový kout s WC, pracovna, spiž/ komora, kuchyňský kout s jídelnou a schodištěm do podkroví, obývací pokoj s možností vstupu na zahradu.

Podkr.: předsíň se skládacími schody na půdu, pokoj/ ložnice, koupelna s WC, komora, dětský pokoj. Dětský pokoj je možné přepažit na dva samostatné pokoje v rozsahu původní dokumentace - ke dni provedení místního šetření nebyla příčka realizována.

Půda: volný podstřešní prostor.

Dle údajů vlastníka a předložených podkladů byl objekt RD kolaudován v roce 2008, tzn. jeho stáří je ke dni ocenění 16 let.

Nemovitost RD je s průběžně prováděnou údržbou a je v dobrém technickém stavu.

Součástí rodinného je vlastní vrtaná studna hloubky cca 25 až 30m, přípojka vody, domácí vodárna, přípojka kanalizace, ČOV pro 6 EO, přípojka elektro, zpevněné plochy, obrubníky, opěrné zdi a zídky, venkovní schody, plotová vrátka a trvalé porosty.

| Technický popis oceňované nemovité věci | | |
|---|---|---------------------------|
| Stavba dokončena v r. 2008 | Díličí rekonstrukce v r. | Celková rekonstrukce v r. |
| Stavebně technický stav: | výborně udržovaná | |
| Průkaz energetické náročnosti budovy: | Není | |
| Rekonstrukce stavby: | <input type="checkbox"/> celková <input type="checkbox"/> díličí <input type="checkbox"/> střecha <input type="checkbox"/> fasáda, zateplení <input type="checkbox"/> okna, dveře <input type="checkbox"/> interiér | |

Inženýrské sítě a využití nemovité věci

| | | | | | |
|----------------------|--|---|--|--|--|
| Přípojky (veř./vl.): | <input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> voda | <input type="checkbox"/> / <input checked="" 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 1985/2 | | |
| 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 |
|----------------|-------------------------|--|
| 1985/2 | ostatní plocha/ silnice | vlastnické právo - Liberecký kraj, U Jezu 642/2a, Liberec IV-Perštýn, 46001 Liberec; správa nemovitostí ve vlastnictví kraje - Krajská správa silnic Libereckého kraje, příspěvková organizace, České mládeže 632/32, Liberec VI-Rochlice, 46006 Liberec |

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

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 |
|--------|--|
| ANO | Nemovitá věc situována v záplavové zóně II |
| ANO | Poloha nemovité věci v chráněném území |

| | | |
|------------------------------------|---|--|
| Nemovitá věc: | <input type="checkbox"/> byla v minulosti zaplavena | <input checked="" type="checkbox"/> nebyla v minulosti zaplavena |
| Pojištění proti povodni / záplavě: | <input checked="" type="checkbox"/> doporučuji | <input type="checkbox"/> není nutné |

Popis rizik spojených s umístěním nemovité věci

Dle systému Aquarius je nemovitost RD č.p. 181 v kat. území Oldřichov v Hájích v povodňové zóně č. 3. Dle sdělení vlastníka nem. majetku a dle znalosti daného místa, nebyl RD zasažen povodní, které byly v okrese Liberec v roce 2010. Dle aplikace Geoportál je v záplavové části spodní část poz.p.č. 1985/7.

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

Dle předloženého výpisu z KN LV 557, kat. území Oldřichov v Hájích, jsou na oceňované/ posuzované nem. věci vedena ZP ve prospěch Raiffeisenbank, a.s.. Uvedená ZP nejsou v ocenění zohledněna a ani s nimi není jakkoli uvažováno.

Rizika ostatní

| RIZIKO | Popis rizika |
|--------|-------------------------------|
| NE | Nemovitá věc není pronajímána |

Přehled listů vlastnictví

| |
|----------------------------|
| LIST VLASTNICTVÍ číslo 557 |
|----------------------------|

| | | | |
|--|--|--------------------|---|
| Kraj: | CZ051 Liberecký | Okres: | CZ0513 Liberec |
| Obec: | 564281 Oldřichov v Hájích | Katastrální území: | 710016 Oldřichov v Hájích |
| Ulice: | | č.o.: | |
| Vlastníci | | | Podíl |
| SJM Slowiak Jan a Slowiaková Michaela Mgr. | | | 1 / 1 |
| Jan Slowiak | Oldřichov v Hájích 181, 46331 Oldřichov v Hájích | | |
| Mgr. Michaela Slowiaková | Oldřichov v Hájích 181, 46331 Oldřichov v Hájích | | |
| Stavby | stavba je součástí pozemku | | |
| část obce Oldřichov v Hájích | Rodinný dům | č.p. 181 | na pozemku p.č. St. 510 NE |
| Pozemky | | | |
| St. 510 | Stavební parcela | Parcela KN | 102 m ² zastavěná plocha a nádvoří |
| 817/2 | Pozemková parcela | Parcela KN | 155 m ² zahrada |
| 1985/7 | Pozemková parcela | Parcela KN | 1 241 m ² trvalý travní porost |

Výpočet věcné hodnoty staveb

Výpočet věcné hodnoty hlavní stavby

Seznam podlaží

| Název podlaží | Zastavěná plocha | Započitatelná plocha podlaží |
|------------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| I.NP. | 100,13 m ² | 77,91 m ² |
| Podkroví | 100,13 m ² | 75,43 m ² |
| Celkem započitatelná plocha | | 153,34m² |

Výčet místnosti

| Název podlaží | Název místnosti | Podlahová plocha | Koeficient | Započitatelná plocha |
|-----------------|--------------------------|----------------------------|------------|----------------------------|
| I.NP. | | | | |
| | zádveří | 5,76 m ² | 1,00 | 5,76m ² |
| | kuchyňský kout | 24,00 m ² | 1,00 | 24,00m ² |
| | obývací pokoj | 27,30 m ² | 1,00 | 27,30m ² |
| | pracovna | 15,00 m ² | 1,00 | 15,00m ² |
| | spíž | 2,34 m ² | 1,00 | 2,34m ² |
| | soc. zařízení | 3,51 m ² | 1,00 | 3,51m ² |
| | I.NP. - celkem | 77,91 m² | | 77,91 m² |
| Podkroví | | | | |
| | předsíň | 11,65 m ² | 1,00 | 11,65m ² |
| | koupelna s WC | 9,16 m ² | 1,00 | 9,16m ² |
| | komora | 3,17 m ² | 1,00 | 3,17m ² |
| | pokoj | 18,06 m ² | 1,00 | 18,06m ² |
| | pokoj | 33,39 m ² | 1,00 | 33,39m ² |
| | Podkroví - celkem | 75,43 m² | | 75,43 m² |

Výpočet obestavěného prostoru

| Název | | | Obestavěný prostor |
|------------------------------|---------------------------|---|-----------------------|
| vrchní stavba | 100,13*3,15 | = | 315,41 m ³ |
| zastřešení | 100,13*0,75+100,13*4,05/2 | = | 277,86 m ³ |
| Obestavěný prostor - celkem: | | = | 593,27 m ³ |

| Konstrukce | Popis |
|-----------------------|--|
| Základy | betonové s vod. a protiradonovou izolací |
| Zdivo | zděné |
| Stropy | nespalné s rovným podhledem - systém Porotherm, dřevěné trámové s rovným podhledem - SDK podhled |
| Střecha | sedlový |
| Krytina | bonnský šindel |
| Klempířské konstrukce | Al probarvené plechy |
| Vnitřní omítky | vápenné hladké dvouvrstvé štukové, sádrové |
| Fasádní omítky | stěrkové se zateplením |
| Vnější obklady | |

| | |
|-----------------------------|---|
| Vnitřní obklady | kuchyně, koupelny s WC |
| Schody | dřevěné bez podstupnic, dřevěné skládací |
| Dveře | foliované plné a prosklené, oc. zárubně, plastové s izolačním dvojsklem |
| Okna | plastová s izolačním dvojsklem, střešní Velux s izolačním dvojsklem |
| Podlahy obytných místností | keramická dlažba, koberce, PVC |
| Podlahy ostatních místností | keramická dlažba, OSB desky |
| Vytápění | ÚT elektrokotel, plechové radiátory, koupelnové žebříčky, krbová kamna |
| Elektroinstalace | 230V + 400V |
| Bleskosvod | je proveden |
| Rozvod vody | TV + SV |
| Zdroj teplé vody | el. boiler |
| Instalace plynu | |
| Kanalizace | je provedena |
| Vybavení kuchyně | sklokeramická deska, el. vestavná trouba, běžné vybavení kuchyně |
| Vnitřní vybavení | vana 1x, sprch. kout 1x, umyvadlo 2x |
| Záchod | WC splach. 2x, bidet 1x |
| Ostatní | digestoř, dom. telefon, STA, datové rozvody, hor. žaluzie |

| | | |
|----------------------------------|-----------------------------------|------------------|
| Zastavěná plocha | [m ²] | 100 |
| Obestavěný prostor | [m ³] | 593,27 |
| Jednotková cena (JC) | [Kč/m ³] | 9 000 |
| Počet podzem./nadm. podlaží | | 0 / 1 |
| Podlahová plocha obytná/nebytová | [m ² /m ²] | 153,34 / 0,00 |
| Rozestavěnost | % | 100,00 |
| Reprodukční hodnota (RC) | Kč | 5 339 432 |
| Stáří | roků | 16 |
| Další životnost | roků | 84 |
| Opotřebení | % | 16,00 |
| Věcná hodnota (VH) | Kč | 4 485 123 |

Výpočet hodnoty pozemků

Základní popis oceňovaných pozemků

Jedná se o stavební pozemek, na kterém je postavena stavba RD. Další pozemky jsou zahradou a trvalým travním porostem.

Pozemky jsou mírně svažitého charakteru a svažují se směrem k jihozápadu.

Tvoří jeden funkční celek a jsou přístupné ze zpevněné komunikace.

Pozemky jsou, dle mého názoru, obvyklých rozměrových parametrů k danému typu a objemovým parametrům stavby, uvedenému místu a jsou v rozsáhlém chráněném území.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Pozemky se v dané části Oldřichova v Hájích nabízejí/ obchodují za částky v rozmezí cca 2.000,- až 2.900,- Kč/m². Cena je mj. závislá na lokaci konkrétního pozemku, vazbu pozemku k platnému ÚP, dostupnosti IS na hranici pozemku s jejich dostatečnou kapacitou, dostupnost po zpevněných komunikacích, orientaci ke světovým stranám apod..

| Druh pozemku | Parcela č. | Výměra m ² | Jednotková cena Kč/m ² | Vlastnický podíl | Celková cena pozemku Kč |
|--------------------------------|------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| zastavěná plocha a nádvoří | St. 510 | 102 | 2 500 | 1 / 1 | 255 000 |
| zahrada | 817/2 | 155 | 2 500 | 1 / 1 | 387 500 |
| trvalý travní porost | 1985/7 | 743 | 2 500 | 1 / 1 | 1 857 500 |
| | 1985/7 | 498 | 800 | 1 / 1 | 398 400 |
| Celková výměra pozemků: | | 1 498 | | Hodnota pozemků celkem: | 2 898 400 |

Výpočet porovnávací hodnoty

| Lokalita | Užitná plocha | Pozemek | Dispozice | Požadovaná cena | Jednotková cena | Koeficient celkový | Upravená cena |
|--|------------------|---------|-----------|--------------------|--------------------|-----------------------|---------------|
| Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K _c | | | | | | | Foto |

| | m ² | m ² | Kč | Kč/m ² | K _c | Kč/m ² |
|---|----------------|----------------|------|-------------------|----------------|-------------------|
| Oceňovaná nemovitá věc | | | | | | |
| Oldřichov v Hájích, část Na Pilách, klidná lokalita s neprůjezdnou asfaltovou komunikací samostatně stojící RD | 153,34 | 1 498 | 4+kk | | | |
| Srovnávané nemovitě věci | | | | | | |
| Machnín, Tolstého 254 | 257,00 | 3 016 | 8+kk | 14 290 000 | 55 603 | 0,94 |
| rodinný dům, nabídka realitní inzerce, S Reality 9.9.2024 | | | | | | 52 267 |
| <p>Předmětem nabídky je RD obsahující I.NP., podkroví s BJ vel. 8+kk. RD je z roku 2022. Z IS je napojen na vodu, elektro. Odkanalizování je do septiku. Vytápění je ústřední.</p> <p>Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka realitní inzerce - koeficient 0,90; Lokalita - lokalitu oceňovaného/ posuzovaného nem. majetku považují za srovnatelnou, nabízený nem majetek je blíže do Liberce, posuzovaný nem. majetek je v klidnější, ale v dobře dostupné části - koeficient 1,00; Velikost objektu - velikost oceňovaného/ posuzovaného nem. majetku považují, ve vazbě na vnitřní dispozici, za srovnatelnou - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - provedení a vybavení oceňovaného/ posuzovaného nem. majetku považují za srovnatelné - koeficient 1,00; Celkový stav - celkový stav oceňovaného/ posuzovaného nem. majetku považují za srovnatelný - koeficient 1,00; Vliv pozemku - pozemky oceňovaného/ posuzovaného nem. majetku považují za horší - koeficient 0,95; Úvaha zpracovatele ocenění - započitatelná plocha oceňovaného/ posuzovaného nem. majetku je menší, tzn. s vyšší částkou za měrnou jednotku - koeficient 1,10; Energetická náročnost budovy - energetickou náročnost oceňovaného/ posuzovaného nem. majetku považují za srovnatelnou - koeficient 1,00;</p> | | | | | | |
| Nová Ves 32 | 176,00 | 2 130 | 6+1 | 14 790 000 | 84 034 | 0,81 |
| rodinný dům, nabídka realitní inzerce, S Reality 2.9.2024 | | | | | | 68 068 |
| <p>Předmětem nabídky je RD obsahující I.NP., podkroví s BJ vel. 6+1. Z IS je napojen na vodu, elektro. Odkanalizování je do vlastní ČOV. Vytápění je prostřednictvím tepelného čerpadla, v I.NP. je podlahové topení v podkr. jsou pak plech. radiátory.</p> <p>Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka realitní inzerce - koeficient 0,90; Lokalita - lokalitu oceňovaného/ posuzovaného nem. majetku považují za srovnatelnou - koeficient 1,00; Velikost objektu - velikost oceňovaného/ posuzovaného nem. majetku považují, ve vazbě na vnitřní dispozici, za srovnatelnou - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - provedení a vybavení oceňovaného/ posuzovaného nem. majetku považují za srovnatelné - koeficient 1,00; Celkový stav - celkový stav oceňovaného/ posuzovaného nem. majetku považují za horší - koeficient 0,95; Vliv pozemku - pozemky oceňovaného/ posuzovaného nem. majetku považují za horší - koeficient 0,95; Energetická náročnost budovy - energetickou náročnost oceňovaného/ posuzovaného nem. majetku považují za srovnatelnou - koeficient 1,00;</p> | | | | | | |
| Krásná Studánka | 103,00 | 947 | 4+kk | 9 350 000 | 90 777 | 0,99 |
| rodinný dům, nabídka realitní inzerce, S Reality 11.8.2024 | | | | | | 89 869 |
| <p>Předmětem nabídky je RD obsahující I.NP., podkroví s BJ vel. 4+kk. Z IS je napojen na elektro. Voda je čerpána z vlastní studny. Odkanalizování je do vlastní ČOV. Vytápění je el. přímotopy a krbem s křbovou vložkou. RD je z roku 2008 a jeho vybavení lze považovat již za morálně a technicky zastaralé.</p> <p>Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka realitní inzerce - koeficient 0,90; Lokalita -</p> | | | | | | |



lokalitu oceňovaného/ posuzovaného nem. majetku považují za mírně horší, byt nabízený nem. majetek je blíže do Liberce, posuzovaný nem. majetek je v klidnější, ale v dobře dostupné části - koeficient 0,95; Velikost objektu - velikost oceňovaného/ posuzovaného nem. majetku považují, ve vazbě na vnitřní dispozici, za srovnatelnou - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - provedení a vybavení oceňovaného/ posuzovaného nem. majetku považují za lepší - koeficient 1,05; Celkový stav - celkový stav oceňovaného/ posuzovaného nem. majetku považují za lepší - koeficient 1,05; Vliv pozemku - pozemky oceňovaného/ posuzovaného nem. majetku považují za lepší - koeficient 1,05; Energetická náročnost budovy - energetickou náročnost oceňovaného/ posuzovaného nem. majetku považují za srovnatelnou - koeficient 1,00;

| | | | |
|------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|----------------------|
| Variační koeficient před úpravami: | 19,85 % | Variační koeficient po úpravách: | 22,00 % |
| Užitná plocha | 153,34 m ² | | |
| Minimální jednotková cena: | 52 267 Kč/m ² | Minimální cena: | 8 014 622 Kč |
| Průměrná jednotková cena: | 70 068 Kč/m ² | Průměrná cena: | 10 744 227 Kč |
| Maximální jednotková cena: | 89 869 Kč/m ² | Maximální cena: | 13 780 512 Kč |
| Stanovená jednotková cena: | 70 100 Kč/m² | Porovnávací hodnota: | 10 749 134 Kč |

Rekapitulace ocenění

Vyhodnocení nabývacího titulu a kupní ceny

Kupní cena: 0 Kč

Druh dokladu: Dle sdělení

Oceňovaný/ posuzovaný nem. majetek, není ke dni ocenění předmětem převodu.

Komentář ke stanovení tržní hodnoty posuzovaných nemovitých věcí

Obvyklá hodnota byla odhadnuta s ohledem na porovnání nabízených nem. na realitním trhu.

Podmínky vhodnosti zástavy

Dle systému Aquarius bylo zjištěno, že nemovitost RD je ve III. povodňové zóně, tzn. na doporučení pojištěná oceňovaného/ posuzovaného nem. majetku proti povodni/ záplavě/ zátopě apod. a to ve výši reprodukční hodnoty, tak aby byla zajištěna obnova majetku. Pojistná smlouva by měla zohlednit blízkost vodního toku Jeřice a řešit úhradu veškerých škod vzniklých blízkostí uvedeného vodního toku.

Dle aplikace Geoportál je část poz.p.č. 1985/7 v záplavové oblasti, objekt RD je mimo záplavovou oblast. Konečné rozhodnutí je na poskytovateli úvěru.

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

Prodejnost nemovitosti: prodejná do 6 měsíců

| | Současný stav | Budoucí stav |
|----------------------------------|----------------------|--------------|
| Porovnávací hodnota | 10 749 134 Kč | 0 Kč |
| Výnosová hodnota | 0 Kč | 0 Kč |
| Věcná hodnota | 7 383 523 Kč | 0 Kč |
| Tržní hodnota | 10 750 000 Kč | |
| - z toho hodnota pozemku | 2 898 400 Kč | 0 Kč |
| Minimální cena v rekonstrukci | x | |
| Vklad investice do nemovité věci | 0 Kč | x |
| Reprodukční hodnota | 5 339 432 Kč | 0 Kč |
| - z toho hlavní budova | 5 339 432 Kč | 0 Kč |
| - ostatní objekty | 0 Kč | 0 Kč |

Silné stránky nemovité věci

- klidná a ustálená okolní zástavba
- obvyklé pozemkové zázemí pro danou velikost RD a uvedené místo
- neprůjezdná asfaltová komunikace - klidné místo
- dobrá dostupnost do Liberce a to i v zimních měsících
- přiměřené objemové parametry stavby

Slabé stránky nemovité věci

- absence kolny na zahradní nářadí/ náčiní
- absence krytého stání pro OA

Stanovení standardní jednotkové ceny za m² započitatelné plochy (pouze pro statistické účely)

| | | |
|--|--------|-------------------------------|
| Tržní hodnota: | | 10 750 000Kč |
| Z toho hodnota garáží, garážových a parkovacích stání: | | 0Kč |
| Z toho podíl venkovních úprav a ostatních staveb na tržní hodnoty: | 5,00 % | 537 500Kč |
| Z toho tržní hodnota pozemků: | | 2 898 400Kč |
| Upravená tržní hodnota: | | 7 314 100Kč |
| Započitatelná plocha: | | 153,34m ² |
| Jednotková cena započitatelné plochy: | | 47 699Kč/m² |

Seznam podkladů a příloh

| Podklad / Příloha | počet stran A4 v příloze |
|--|--------------------------|
| Výpis z katastru nemovitostí LV 557 ze dne 23.8.2024 | 4 |
| Kopie KM pořízená z neplaceného náhledu do KN ze dne 12.9.2024 | 3 |
| Geometrický plán pro rozdělení pozemku - 242/2024 | 2 |
| Mapa oblasti | 4 |
| Povodňová zóna - Aquarius | 1 |
| Záplavové území - Geoportál | 5 |
| Kupní smlouva z 2007 - RD | 4 |
| Kupní smlouvy z 2008 - pozemky | 6 |
| Kolaudační rozhodnutí 2008 - RD | 3 |
| Přidělení č.p. - 2009 | 1 |
| Kolaudační rozhodnutí 2008 - vrtaná studna | 3 |
| Povolení užívání 2008 - ČOV | 3 |
| Foto ze dne 2.9.2024 | 5 |

Koncesní listina

Vydaná Magistrátem města Liberce, Odbor správní a živnostenský, nám. Dr. E.Beneše 1, 460 59 Liberec 1. Č.j.: CJ MML 163332/14, Sp. značka: SZ CJ MML 163320/14 ze dne 01.09.2014.
Oceňování majetku pro - věci nemovité. Vznik oprávnění 04.09.2002.

list vlastnictví - LV 557

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 23.08.2024 15:15:02

Okres: CZ0513 Liberec Obec: 564281 Oldřichov v Hájích
Kat.území: 710016 Oldřichov v Hájích List vlastnictví: 557
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|--|---------------|-------|
| <i>Vlastnické právo</i> | | |
| SJM Slowiak Jan a Slowiaková Michaela Mgr., č.p. 181, 46331 Oldřichov v Hájích | 680807/0643 | |
| | 725806/0337 | |
| SJM = společné jmění manželů | | |

B Nemovitosti

| Pozemky | | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
|--|------------|----------------------------|----------------|--|
| Parcela | Výměra[m2] | | | |
| St. 510 | 102 | zastavěná plocha a nádvoří | | rozsáhlé chráněné území |
| <i>Součástí je stavba: Oldřichov v Hájích, č.p. 181, rod.dům</i> | | | | |
| <i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 510</i> | | | | |
| 817/2 | 155 | zahrada | | rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond |
| 1985/7 | 1241 | trvalý travní porost | | rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond |
| 1985/12 | 1200 | trvalý travní porost | | rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond |

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

budoucí pohledávky do výše 4 800 000 Kč

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Povinnost k

Parcela: St. 510, Parcela: 1985/12, Parcela: 1985/7, Parcela: 817/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení

č.111/13726/15/2/01 ze dne 06.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku

06.12.2016 12:30:42. Zápis proveden dne 02.01.2017; uloženo na prac. Liberec

V-12630/2016-505

Pořadí k 06.12.2016 12:30

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení

č.111/13726/15/2/01 ze dne 06.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku

06.12.2016 12:30:42. Zápis proveden dne 02.01.2017; uloženo na prac. Liberec

V-12630/2016-505

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení

č.111/13726/15/2/01 ze dne 06.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku

06.12.2016 12:30:42. Zápis proveden dne 02.01.2017; uloženo na prac. Liberec

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.
strana 1

list vlastnictví - LV 557

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 23.08.2024 15:15:02

Okres: CZ0513 Liberec Obec: 564281 Oldřichov v Hájích
Kat.území: 710016 Oldřichov v Hájích List vlastnictví: 557
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení
č.110/08545/21/2/01 ze dne 01.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku
01.10.2021 08:26:52. Zápis proveden dne 26.10.2021; uloženo na prac. Liberec
V-10702/2021-505

Pořadí k 01.10.2021 08:26

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

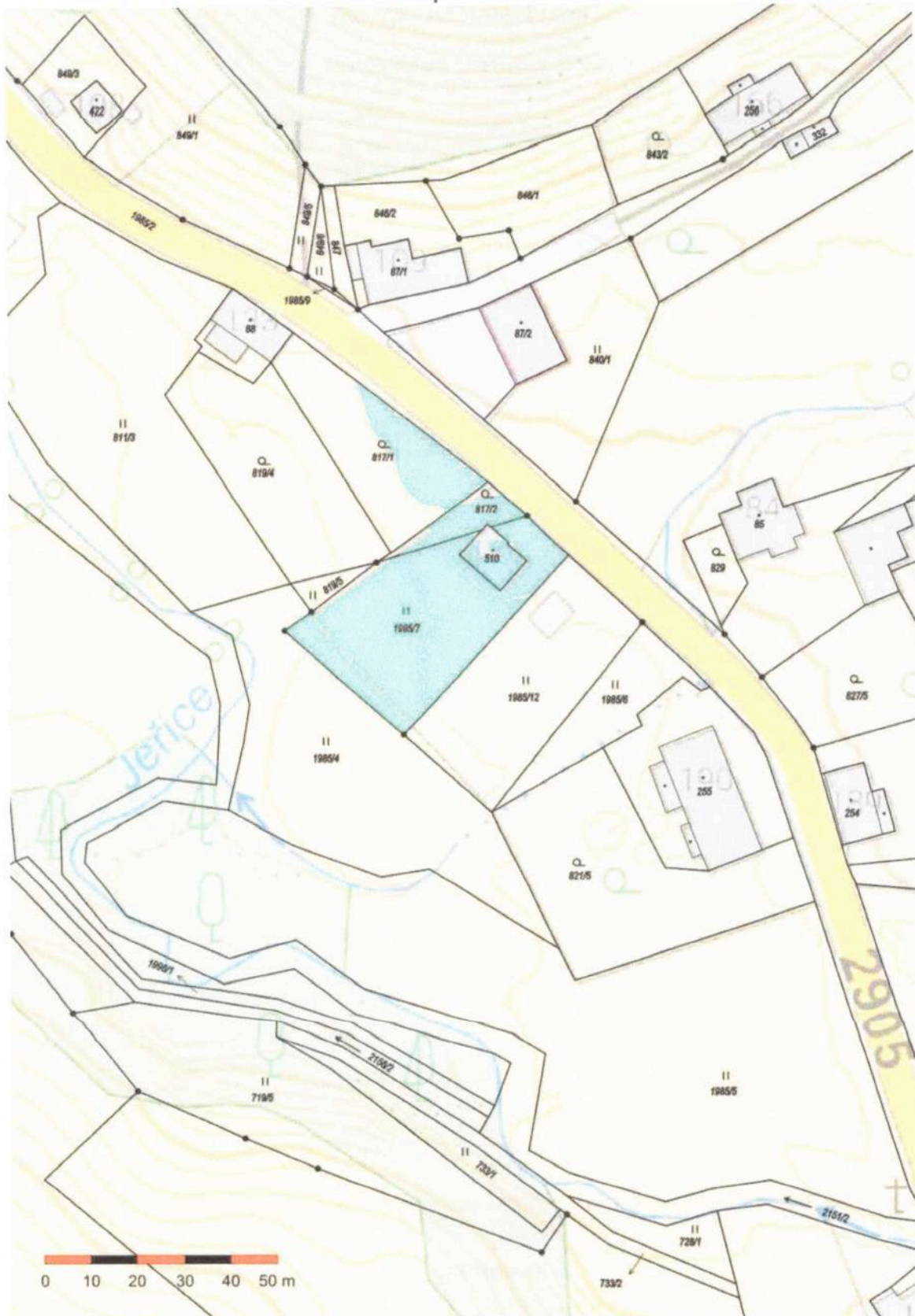
- o Smlouva kupní ze dne 15.01.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.02.2008.
V-1446/2008-505
Pro: Slowiak Jan a Slowiaková Michaela Mgr., č.p. 181, 46331 RČ/IČO: 680807/0643
Oldřichov v Hájích 725806/0337
- o Smlouva kupní ze dne 15.01.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.02.2008.
V-1447/2008-505
Pro: Slowiak Jan a Slowiaková Michaela Mgr., č.p. 181, 46331 RČ/IČO: 680807/0643
Oldřichov v Hájích 725806/0337
- o Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 10.03.2008.
Z-10208/2008-505
Pro: Slowiak Jan a Slowiaková Michaela Mgr., č.p. 181, 46331 RČ/IČO: 680807/0643
Oldřichov v Hájích 725806/0337

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

| Parcela | BPEJ | Výměra[m ²] |
|---------|-------|-------------------------|
| 817/2 | 85001 | 142 |
| | 85800 | 13 |
| 1985/7 | 85001 | 221 |
| | 85800 | 1020 |
| 1985/12 | 85001 | 442 |
| | 85800 | 758 |

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

kopie KM



kopie KM - 1/3

kopie KM



kopie KM - 2/3

kopie KM - VB



kopie KM - 3/3

GP

| VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|----------------|----------------|--------------|----------------|-------------------------------|----------------|----------------|--------------|------------|----------------|----------------|----------------|--|-----------------------|--------------------------|-------------|---------------|
| Dosavadní stav | | | | | Nový stav | | | | | | | | | | | | |
| Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely | | Druh pozemku | Způsob využití | Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely | | Druh pozemku | Typ stavby | Způsob využití | Způsob využití | Způsob využití | Převzatí se stavem evidence právních vztahů | | | | |
| | ha | m ² | | | | ha | m ² | | | | | | Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí | dívejší poz. evidenci | Číslo listu vlastnického | Výměra dílu | Označení dílu |
| 1985/7 | *1) | 24 | 42 | travní p. | 1985/7 | 12 | 41 | travní p. | | | | 2 | 1985/7 | | 557 | 12 | 41 |
| | | | | | 1985/12 | 12 | 00 | travní p. | | | | 2 | 1985/7 | | 557 | 12 | 00 |
| | | 24 | 42 | | | 24 | 41 | | | | | | | | | | |

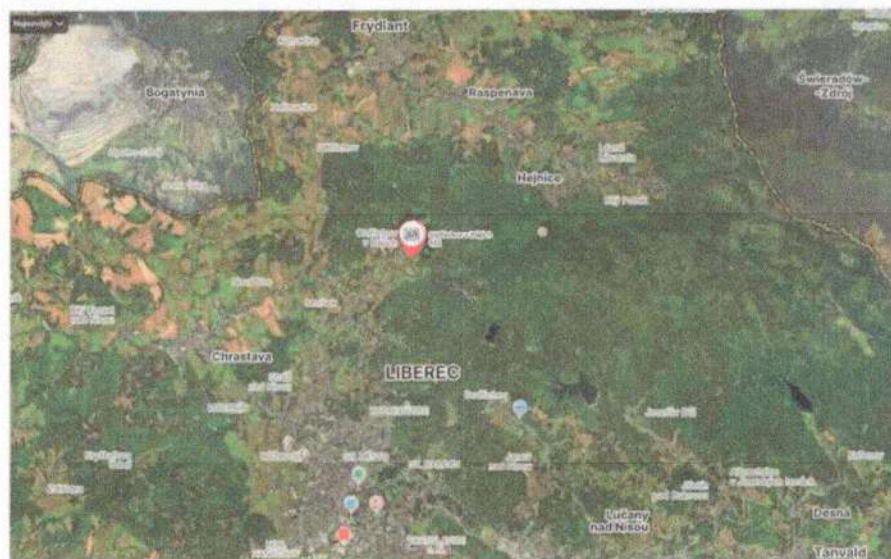
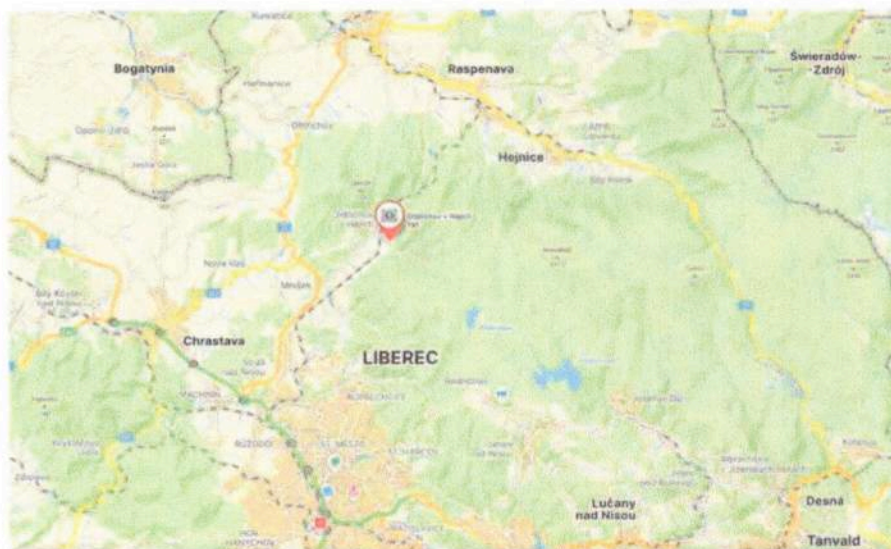
*1) Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č. 1985/7

Seznam souřadnic (S-JTSK)

| Číslo bodu | Souřadnice pro zápis do KN | Y | X | Kód kv. | Poznámka |
|------------|----------------------------|-----------|---|---------|---------------|
| 169-267 | 684610.46 | 965652.11 | 4 | | sloupek plotu |
| 169-274 | 684598.35 | 965593.21 | 4 | | barva |
| 486-1 | 684654.66 | 965613.07 | 3 | | kolík |
| 486-2 | 684578.08 | 965611.86 | 3 | | sloupek plotu |
| 1 | 684593.73 | 965597.46 | 4 | | sloupek plotu |
| 2 | 684629.25 | 965635.52 | 4 | | znak z plastu |

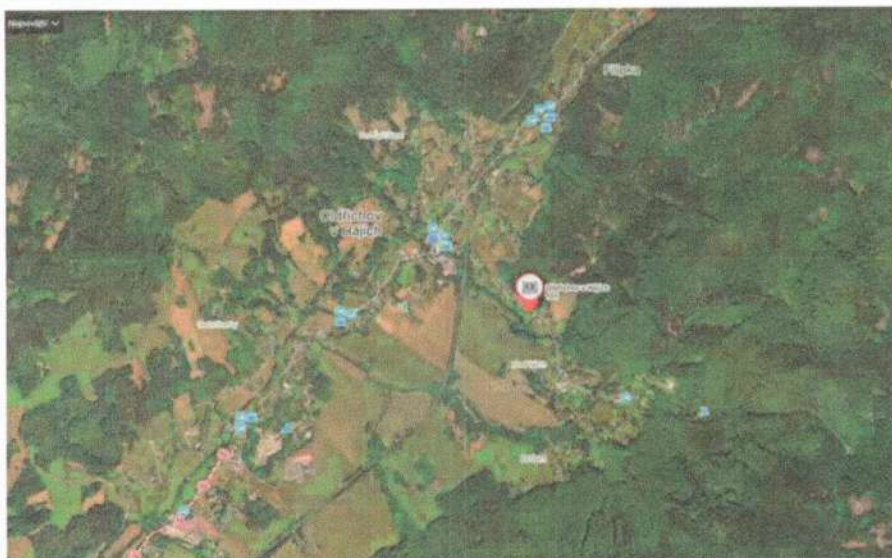
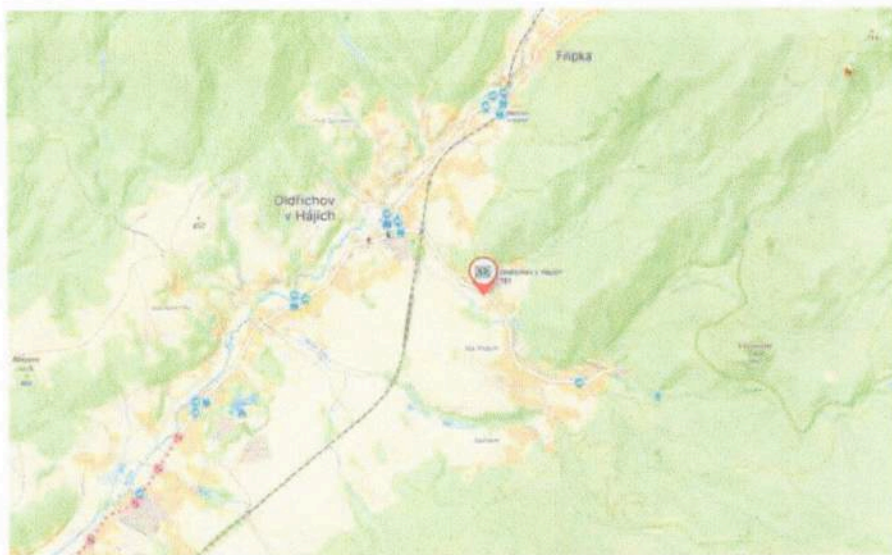
| GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku | Geometrický plán ověřený autorizovaný zeměměřický inženýr: | | Stěžejně ověřený autorizovaný zeměměřický inženýr: | |
|--|---|---|---|--|
| | Jméno, příjmení: Ing. Helena Simbartlová | | Jméno, příjmení: | |
| | Číslo podniky registru autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1639 | | Číslo podniky registru autorizovaných zeměměřických inženýrů: | |
| | Dne: 23. července 2024 Číslo: 242/2024 | | Dne: Číslo: | |
| Náležitosti a přenosy odpovídá právním předpisům. | | Tento stěžejně ověřený geometrický plán v elektronické podobě uloženo v dokumentaci katastrálního úřadu. | | |
| Katastrální úřad souhlasí s ořizováním parcel. | | Ověřoval stěžejně ověřený geometrický plán v listinné podobě. | | |
| Vyhovitel: Ing. Jiří Simbartl Ruprechtická 747 46014 Liberec 14 | | Břetislav Holý KÚ pro Liberecký kraj KP Liberec PGP 1500/2024-505 2024.07.26 09:18:20 +02'00' | | |
| Číslo plánu: 1003-124/2024 | | | | |
| Okres: Liberec | | | | |
| Obec: Oldřichov v Hájích | | | | |
| Kat. území: Oldřichov v Hájích | | | | |
| Mapový list: Liberec 3-2/33 | | | | |
| Dovozadními vlastnickými pozemky byla poskytnuta souhlasná souhlasí se v seznamu v přílohu návrhových nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem viz seznam souřadnic | | | | |

mapa



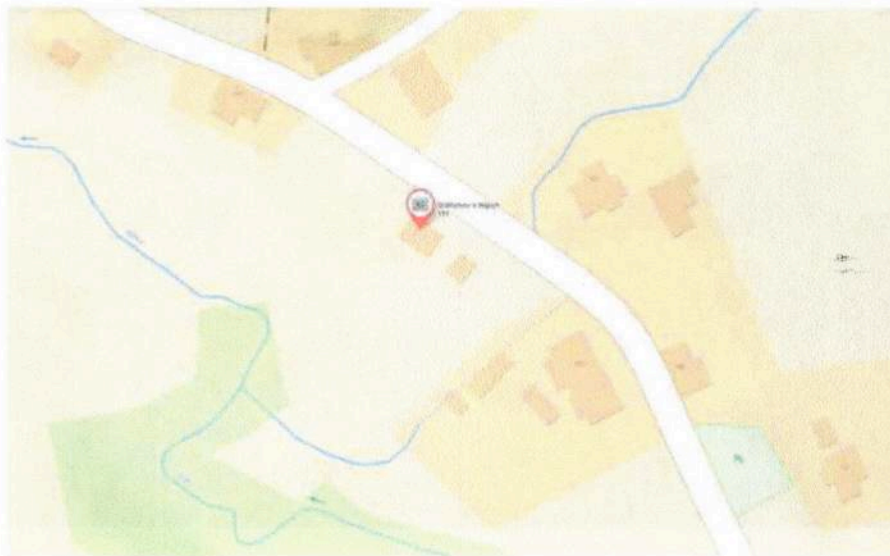
mapa - 1/4

mapa



mapa - 2/4

mapa



mapa - 3/4

mapa



mapa - 4/4

povodňová zóna

KNZ

Stránka č. 1 z 1

VYHLEDÁVÁNÍ ADRESY A POVODŇOVÉ ZÓNY

Vyhledat adresu:

Obec: Čísť obce: PSČ:

Ulice: Čísť popisné: Čísť orientační:

Stř:

Adresa

PSČ: 46331 Pošta: Ohratava
 Městská část: Ohratava Čísť obce: Oldřichov v Hájích
 Ulice: Čísť domovní/orientační: 181/
 Obec: Uhřetec Obec: Oldřichov v Hájích
 Geo X: 965986.19 Geo Y: 684610.00

LPI

Risko povodně: 3 Risko křivinnosti: 4
 Risko vichřice: Risko stoupání: 4

Stavební objekt

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|
| Typ stavebního objektu: | Budova a číselm popisným | Počet bytů: | 1 |
| Dokození: | 16.12.2008 | Počet podlaží: | 2 |
| Druh konstrukce: | Kámen, dříví, tvárnice vč. kombinad | Obestavěný prostor (m ³): | 621 |
| Zestavěná plocha (m ²): | 102 | Podlahová plocha (m ²): | 100 |
| Připojení kanalizace: | Vlastní čistička odpadních vod | Připojení plyn: | Bez plynu |
| Připojení vodovod: | Švodovodem | Vybavení výtahem: | Bez výtahu |
| Způsob vytápění: | Centrální domovní (kotel ve střeš) | Způsob využití: | rodinný dům |

Parcela

| | | | |
|-----------------|----------|-----------------|----------------------------|
| Kmenové číslo: | 510 | Čísť: | 510 |
| Podílení číslo: | | Výměra parcely: | 102 |
| Způsob využití: | | Druh pozemku: | zestavěná plocha a nádvoří |
| Typ parcely: | Stavební | | |

Mapa



Náhled



zápl. území

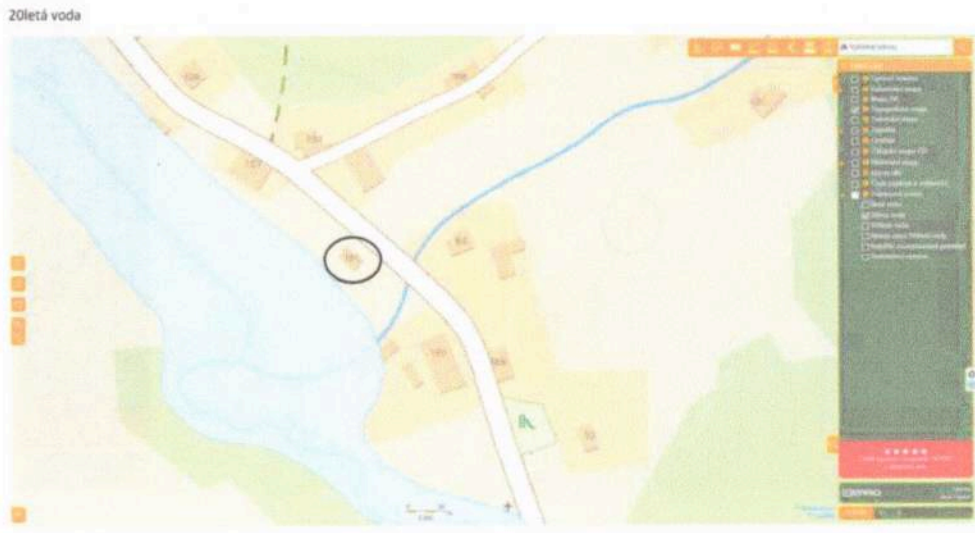
Záplavové území – Geoportál

Sletá voda



zápl. území - 1/5

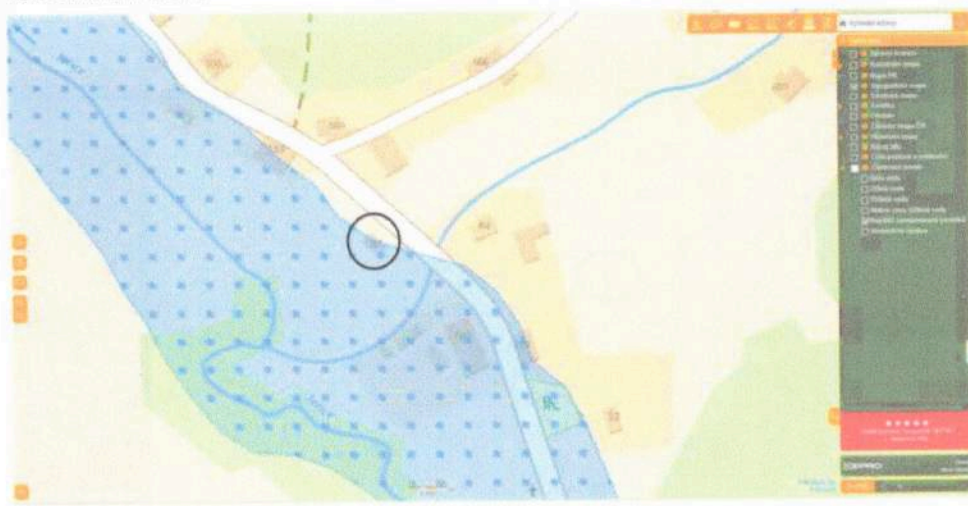
zápl. území



zápl. území - 2/5

zápl. území

Největší zaznamenaná povodeň



zápl. území - 5/5

kupní smlouva



SMLOUVA O PŘEVODU PRÁVA KE STAVBĚ uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

prvním účastníkem je:

| | |
|-----------------------|---|
| Jméno, příjmení | A N E M O N E spol. s r.o. |
| Sídlo | Husova ul. 465, 46802 Rychnov u Jablonce nad Nisou |
| IČ: | 46711899 |
| Zápis v OR | Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 2583 |
| Zastoupená jednatelem | Pavel Ruda, r.č.510915035 |

dále jako převodce,

a

a druhými účastníky, kterými jsou

| | |
|-----------------|--|
| Jméno, příjmení | Jan Slowiak |
| Bydliště | Mukařovská 2113/38, Praha 10-Strašnice |
| Rodné číslo | 6808070643 |

a

| | |
|-----------------|--|
| Jméno, příjmení | Michaela Slowiaková |
| Bydliště | Mukařovská 2113/38, Praha 10-Strašnice |
| Rodné číslo | 7258060337 |

jako nabyvatel na straně druhé

kterou účastníci, po vzájemném ujištění, že jim není známo překážek, které by uzavření smlouvy bránily, sjednali takto:

ČLÁNEK 1.

1. Převodce vystavěl vlastním nákladem a na své nebezpečí na základě stavebního povolení ze dne 23. srpna 2005, čj. Výst. 5502/1082/2005-Ots-StPo, které nabylo právní moci dne 21. září 2005, v souladu s územním plánem obce, projektovou dokumentací a se souhlasem majitele pozemku, jímž je Obec Oldřichov v Hájích, rodinný dům. Tento rodinný dům je zatím bez čísla popisného. Rodinný dům je situován na p.p.č. 1985/7, trvalý travní porost, o výměře 2.543 m², katastrální území a obec Oldřichov v Hájích, okres Liberec (dále jen Rozestavěná stavba).
2. Se stavbou rodinného domu souvisí i výstavba vrtu na vodu a ČOV. Rozhodnutí o povolení k nakládání s podzemními vodami bylo vydáno dne 28.2.2006, čj. Výst.: 617/128/2006.Ots-StPo. Rozhodnutí vodoprávního úřadu Magistrátu města Liberec o stavbě ČOV a kanalizace bylo vydáno dne 26.4.2006 pod čj. MML/ZPVU/Pe/73496/06-SZ 31115/06-roz a nabylo právní moci dne 3.6.2006.

kupní smlouva

3. Rozestavěná stavba rodinného domu vyžaduje ještě provést všechny interiérové sítě, omítky, obklady, dlažby, podlahy, sádkartonové příčky, dřevěné schodiště do II. NP, zateplení podkrovní, osazení zařizovacích předmětů, vrt na vodu a ČOV včetně přípojek do domu. Specifikace stavu Rozestavěná stavby je vyjádřena v protokolu, který není součástí této smlouvy a který se předává nabyvatelům pro účely případné změny stavby před dokončením a pro kolaudační řízení, včetně všech příslušných dokladů.
4. Současně s touto smlouvou odkupují nabyvatelé samostatnou kupní smlouvou uzavřenou mezi převodcem Obcí Oldřichov v Hájích a nabyvateli, jejímž předmětem je převod p.p.č. 1985/7, trvalý travní porost, o výměře 2.543 m² a dále samostatnou kupní smlouvou uzavřenou mezi převodcem p.Zdeňkem Deverou a nabyvateli, jejímž předmětem je převod p.p.č.817/2 o výměře 155 m² - zahrada a st.p.č.512 o výměře 1 m², oddělené geometrickým plánem č. 560-659/2006 zhotoveným Ing. Tomášem Brhelem ze dne 28.11.2006 z pozemku p.p.č.817 o výměře 989 m², vše v katastrálním území a obci Oldřichov v Hájích, okres Liberec, neboť odkoupení pozemku kauzálně souvisí s odkoupením Rozestavěné stavby. Převod práva ke stavbě je pokládán za neoddělitelnou součást majetkoprávního vypořádání mezi vlastníkem stavby a pozemků.

ČLÁNEK 2.

1. Převodce touto smlouvou převádí na nabyvatele právo k Rozestavěné stavbě, specifikované v čl. I, za smluvní cenu díla ve výši 2.379.500,- Kč (Slovy: dvěmilionytřistasedmdesátdevětstipětsetkorunčeských) a nabyvatelé toto právo přijímají. Tato cena je včetně DPH.
2. Účelem této smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností účastníků této smlouvy.
3. Sjednaná cena bude uhrazena převodci takto:
 - a) částka ve výši 1,214.500,-Kč (slovy jedenmilióndvěstěčtrnáctstipětsetkorun českých) bude uhrazena nabyvateli na účet převodce č.ú.:196301680/0300, vedený u ČSOB a.s. po podpisu této smlouvy tak, aby nejpozději 15.1.2008 byla tato částka již připsána na účet převodce,
 - b) částka ve výši 550.000,-Kč (slovy pětsetpadesátstipětsetkorun českých) bude uhrazena nabyvateli nejpozději do dne 15.3.2008, a to na účet převodce č.ú.:196301680/0300, vedený u ČSOB a.s. z poskytnutého hypotečního úvěru nebo v téže lhůtě bude částka ve výši 550.000,-Kč (slovy pětsetpadesátstipětsetkorun českých) uhrazena nabyvateli v hotovosti na účet převodce č.ú.:196301680/0300, vedený u ČSOB a.s.
 - c) částka ve výši 615.000,-Kč (slovy šestsetpatnáctstipětsetkorun českých) bude uhrazena nabyvateli na účet převodce č.ú.:196301680/0300, vedený u ČSOB a.s. nejpozději do 31.12.2008 z poskytnutého hypotečního úvěru. Úhrada této částky bude zajištěna nabyvateli vystavením směnky vlastní na řad převodci, bez protestu na částku 615.000,-Kč (slovy šestsetpatnáctstipětsetkorun českých) se splatností do 31.prosince 2008, splatno v Rychnově u Jablonce nad Nisou.

S tímto vypořádáním ceny za převod převodce souhlasí.

kupní smlouva

ČLÁNEK 3.

1. Převodce je pověřen nabyvateli, po prokázané úhradě druhé splátky ve výši 550.000,-Kč (slovy pětsetpadesátisíc korun českých), na jejich náklad nechat Rozestavěnou stavbu rodinného domu zaměřit geometrickým plánem a připravit návrh na zápis Rozestavěné stavby do katastru nemovitostí, jako vlastnictví nabyvatelů.
2. Zároveň bude provedena převodcem změna stavebníka na stavebním úřadu ve prospěch nabyvatelů. Nabyvatelé tak vstoupí v plném rozsahu oprávnění a povinnosti do práv a povinností převodce jako právní nástupci převodce.
3. Nabyvatelé podají návrh na zápis Rozestavěné stavby do katastru nemovitostí včetně příloh, požadovaných katastrálním úřadem (geometrický plán, stavební povolení s označením nabyvatelů jako stavebníků ap.).

ČLÁNEK 4.

1. Obě smluvní strany sjednávají pro případ prodlení se splněním peněžitého závazku smluvní pokutu ve výši 0,1% za každý den prodlení až do úplného zaplacení,
2. Převodce si vyhrazuje právo od této smlouvy odstoupit jen v případě, že nabyvatelé neuhradí druhou částku sjednané ceny za převod práva ani do 15 dnů po datu splatnosti a nebo v případě, že nabyvatelé neodkoupi současně platnými kupními smlouvami, jak shora uvedeno, p.p.č. 1985/7, trvalý travní porost, o výměře 2.543 m² a p.p.č. 817/2 o výměře 155 m² - zahrada a st.p.č.512 o výměře 1 m², vše v katastrálním území a obci Oldřichov v Hájích, okres Liberec pod Rozestavěnou stavbou nebo její oddělené části, a to jako celek. Odstoupení musí být doručeno nabyvatelům písemně; za den doručení se považuje třetí den, kdy zásilka dojde na poštu adresáta.
3. V případě porušení povinností nabyvatelů uvedených v čl.4. odst.2., se oběma stranami sjednává, že převodce má právo na jednorázovou smluvní pokutu ve výši odpovídající složenému rezervačnímu poplatku dle rezervační smlouvy č.39807. Tím není dotčen nárok na náhradu vzniklých škod.
4. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a strany jsou si povinny vydat vše, co na jejím základě nabyly, peněžité plnění bude vráceno v částce ponížené o tržní zhodnocení. Nabyvatelé se zavazují pro tento případ podepsat u notáře notářský zápis, kterým odstoupení přijímají.
5. Nabyvatelé stvrzují svými podpisy na této smlouvě, že souhlasí, v případě zániku této smlouvy pro porušení podmínek dle čl.4 odst.2., že veškerá práva a povinnosti vyplývající jim z uzavřených kupních smluv s převodcem Obcí Oldřichov v Hájích- převod p.p.č. 1985/7, trvalý travní porost, o výměře 2.543 m² a převodcem p.Zdeňkem Deverou- p.p.č. 817/2 o výměře 155 m² - zahrada a st.p.č.512 o výměře 1 m², přecházejí na společnost ANEMONE spol. s r.o. a vstoupí do právního vztahu s uvedenými převodci a vlastnictví k nemovitostem p.p.č. 1985/7 o výměře 2.543 m² a p.p.č. 817/2 o výměře 155 m² - zahrada

kupní smlouva

5. a st.p.č.512 o výměře 1 m2 nabude dle nově sepsaných kupních smluv po jejich vložení do příslušného katastrálního úřadu.

ČLÁNEK 5.

1. Převodce seznámil nabyvatele se stavem předmětu koupě. Nabyvatelé potvrzují, že je jim stav Rozestavěná stavby znám a že se s ním podrobně seznámili prohlídkou a prostudováním všech dostupných dokumentů.
2. Rozestavěná stavba se převede do společného jmění manželů bez dluhů, břemen a jiných právních závad.
3. Kupující s nemovitostí nepřebírají žádné závazky, zástavní práva či jiná omezení.

ČLÁNEK 6.

1. Pokud není ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti účastníků platným právem České republiky.
2. Pokud by jakákoliv část této smlouvy byla v budoucnu z jakéhokoliv důvodu shledána neplatnou či neproveditelnou, zůstává tím zbytek smlouvy nedotčen a účastníci se zavazují takto vadnou část smlouvy nahradit ujednáním bezvadným, aby byl, pokud to bude dle práva možné, dosažen účel vadného ustanovení.
Pokud by touto vadou byla postižena smlouva jako celek, zavazují se účastníci uzavřít smlouvu novou tak, aby bylo dosaženo toho účelu, který je touto smlouvou sledován.
3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, které musí být podepsány všemi účastníky.
4. Účastníci potvrzují, že smlouvu před jejím uzavřením projednali, a to jak jednotlivé podmínky této smlouvy, tak po jejich stanovení smlouvu jako celek.
5. Účastníci potvrzují, že smlouva obsahuje jejich svobodně, vážně a určitě projevenou vůli, jakož i to, že není uzavírána v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Účastníci potvrzují, že si text této smlouvy před připojením podpisů dobře přečetli a že s ním souhlasí.
7. Tato smlouva byla sepsána v 3 stejnopisech, z nichž obdrží po jednom vyhotovení každý z účastníků.

ČLÁNEK 7.

1. Na důkaz pravdivosti shora uvedených ujednání a prohlášení účastníci připojují tyto své podpisy:

V Liberci dne 27.12.2007


.....
Podpis převodce
Přátov 465
Rychov u Jablonce n. N.
468 02 -1-

V Liberci dne 27.12.2007


.....
podpis nabyvatele

.....
podpis nabyvatele

kupní smlouvy



KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

prvním účastníkem je:

| | |
|---------------------------|--|
| Obchodní firma | Obec Oldřichov v Hájích |
| Sídlo | Oldřichov v Hájích 151, 463 31 Chrastava |
| IČ | 00481483 |
| Zastoupená starostou obce | p. Jaromírem Tichým |

dále jako prodávající,

a

a druhými účastníky, kterými jsou

| | |
|-----------------|--|
| Jméno, příjmení | Jan Slowiak |
| Bydliště | Mukařovská 2113/38, Praha 10-Strašnice |
| Rodné číslo | 6808070643 |

a

| | |
|-----------------|--|
| Jméno, příjmení | Michaela Slowiaková |
| Bydliště | Mukařovská 2113/38, Praha 10-Strašnice |
| Rodné číslo | 7258060337 |

jako kupující na straně druhé

kteřou účastníci, po vzájemném ujištění, že jim není známo překážek, které by uzavření smlouvy bránily, sjednali takto:

ČLÁNEK I.

1. Prodávající je na základě právního úkonu ČR – Pozemkového fondu ČR, právní účinky vkladu práva pod čj. V 2827/2005 ke dni 5.5.2005 výlučným vlastníkem pozemkové parcely č. 1985/7, trvalý travní porost, o výměře 2.543 m². Vlastnictví pozemku je takto zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území a obec Oldřichov v Hájích (dále jen předmět koupě).
2. Záměr prodávajícího odprodat uvedený pozemek byl zveřejněn dne 31. května 2005. a zastupitelstvo obce vyslovilo s převodem pozemku svým usnesením souhlas.

kupní smlouvy

ČLÁNEK 2.

1. Předmětem této smlouvy je převod vlastnického práva k předmětu koupě p.p.č. 1985/7, trvalý travní porost, o výměře 2.543 m² –trvalý travní porost, zapsané na listu vlastnictví č. 1, vše v katastrálním území a obec Oldřichov v Hájích, Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec (dále jen předmět koupě).
2. Účelem této smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností účastníků této smlouvy.

ČLÁNEK 3.

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím do jejich společného jmění manželů předmět koupě vymezený v článku 2. této kupní smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi tak jak stojí a leží a kupující od prodávajícího předmět koupě kupují do svého společného jmění manželů za kupní cenu uvedenou v článku 4. odst.1 této smlouvy.

ČLÁNEK 4.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za celý předmět koupě činí částku ve výši 254.300,-Kč (slovy dvěšřtřpadesátčtyřtisícřtřstakorun českých),
 - kupní cena dle čl. 4.odst.1. bude kupujícími zaplácena na účet prodávajícího 17625461/0100, vedeného u Komerční banky a.s., pobočka Liberec do patnácti pracovních dnů po podpisu této smlouvy.

Tímto bude celá výše kupní ceny uhrazena. Prodávající s tímto vypořádáním celé kupní ceny souhlasí.

ČLÁNEK 5.

1. Prodávající seznámil kupující se stavem předmětu koupě. Kupující potvrzují, že je jim stav předmětu koupě znám a že se s ním podrobně seznámili prohlídkou a prostudováním všech dostupných dokumentů.
2. Předmět koupě se převede do společného jmění manželů bez dluhů, břemen a jiných právních závad.
3. Kupující s nemovitostí nepřebírají žádné závazky, zástavní práva či jiná omezení.

ČLÁNEK 6.

1. Kupující nabudou vlastnictví k předmětu koupě vkladem této smlouvy do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu. Do té doby jsou účastníci touto smlouvou vázáni.
2. Shora uvedená ujednání však neplatí pro případ, že kupující nezaplatí v termínu uvedeném v článku 4. kupní cenu v plné výši a ujednaném termínu. V tomto případě není prodávající nadále touto smlouvou vázán.

kupní smlouvy

3. Správní poplatek za podání návrhu k příslušnému katastrálnímu úřadu za vklad vlastnického práva k předmětu koupě nese kupující.
4. Prodávající je povinen dle zákona č.357/92 Sb. v platném znění podat místně příslušnému správci daně přiznání k dani z převodu nemovitostí, a to nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude zapsán vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. V této lhůtě je povinen také daň z převodu nemovitostí zaplatit.

ČLÁNEK 7.

1. Pokud není ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti účastníků platným právem České republiky.
2. Pokud by jakákoliv část této smlouvy byla v budoucnu z jakéhokoliv důvodu shledána neplatnou či neproveditelnou, zůstává tím zbytek smlouvy nedotčen a účastníci se zavazují takto vadnou část smlouvy nahradit ujednáním bezvadným, aby byl, pokud to bude dle práva možné, dosažen účel vadného ustanovení.

Pokud by touto vadou byla postižena smlouva jako celek, zavazují se účastníci uzavřít smlouvu novou tak, aby bylo dosaženo toho účelu, který je touto smlouvou sledován.

3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, které musí být podepsány všemi účastníky.
4. Účastníci potvrzují, že smlouvu před jejím uzavřením projednali, a to jak jednotlivé podmínky této smlouvy, tak po jejich stanovení smlouvu jako celek.
5. Účastníci potvrzují, že smlouva obsahuje jejich svobodně, vážně a určitě projevenou vůli, jakož i to, že není uzavírána v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Účastníci potvrzují, že si text této smlouvy před připojením podpisů dobře přečetli a že s ním souhlasí.
7. Tato smlouva byla sepsána v 8 stejnopisech, z nichž obdrží po jednom vyhotovení každý z účastníků, zbylá budou zaslána příslušnému katastrálnímu úřadu .

ČLÁNEK 8.

1. Na důkaz pravdivosti shora uvedených ujednání a prohlášení účastníci připojují tyto své podpisy:


V Liberci dne 15.1.2008


.....
podpis prodávajícího



V Liberci dne 15.1.2008


.....
podpis kupujícího


.....
podpis kupujícího

kupní smlouvy



KUPNÍ SMLOUVA uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

prvním účastníkem je:

| | |
|-----------------|--|
| Jméno, příjmení | Zdeněk Devera |
| Bydliště | Slovanská 45, 463 12 Liberec XXV-Vesec |
| Rodné číslo | 6106020910 |

dále jako prodávající,
a

a druhými účastníky, kterými jsou

| | |
|-----------------|--|
| Jméno, příjmení | Jan Słowiak |
| Bydliště | Mukařovská 2113/38, Praha 10-Strašnice |
| Rodné číslo | 6808070643 |

a

| | |
|-----------------|--|
| Jméno, příjmení | Michaela Słowiaková |
| Bydliště | Mukařovská 2113/38, Praha 10-Strašnice |
| Rodné číslo | 7258060337 |

jako kupující na straně druhé

kterou účastníci, po vzájemném ujištění, že jim není známo překážek, které by uzavření smlouvy bránily, sjednali takto:

ČLÁNEK I.

1. Prodávající prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem této nemovitosti:
 - pozemek p.p.č.817 o výměře 989 m² – zahrada, vše v katastrálním území Oldřichov v Hájích, obci Oldřichov v Hájích, okres Liberec zapsané na LV č.409 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.
2. Geometrickým plánem č.560-659/2006 zhotoveným Ing. Tomášem Brhelem ze dne 28.11.2006 byl ze shora uvedeného pozemku p.p.č.817 o výměře 989 m² oddělen pozemek p.p.č. 817/2 o výměře 155 m²-zahrada a st.p.č.512 o výměře 1 m².
3. Nově vzniklé nemovitosti:
 - p.p.č.817/2 o výměře 155 m²-zahrada a st.p.č.512 o výměře 1 m², vše v katastrálním území Oldřichov v Hájích, obci Oldřichov v Hájích, okres Liberec, Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec vše oddělené z p.p.č.817 zapsané na LV č.409 (dále jen předmět koupě).

kupní smlouvy

ČLÁNEK 2.

1. Předmětem této smlouvy je převod vlastnického práva k předmětu koupě uvedeného v článku 1. odst.3 této smlouvy.
2. Účelem této smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností účastníků této smlouvy.

ČLÁNEK 3.

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím do jejich společného jmění manželů předmět koupě vymezený v článku 1. odst.3 této kupní smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi tak jak stojí a leží a kupující od prodávajícího předmět koupě kupují do svého společného jmění manželů za kupní cenu uvedenou v článku 4. této smlouvy.

ČLÁNEK 4.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za celý předmět koupě činí částku ve výši 31.200,-Kč (slovy třicetjednatísícdvěstěkorun českých),
 - kupní cena dle čl. 4.odst.1. bude kupujícími zaplacena na účet prodávajícího 1943173083/0800, vedeného u České spořitelny (pobočka Vratislavice) do patnácti pracovních dnů po podpisu této smlouvy.

Tímto bude celá výše kupní ceny uhrazena. Prodávající s tímto vypořádáním celé kupní ceny souhlasí.

ČLÁNEK 5.

1. Prodávající seznámil kupující se stavem předmětu koupě. Kupující potvrzují, že je jim stav předmětu koupě znám a že se s ním podrobně seznámili prohlídkou a prostudováním všech dostupných dokumentů.
2. Předmět koupě se převede do společného jmění manželů bez dluhů, břemen a jiných právních závad.
3. Kupující s nemovitostí nepřebírají žádné závazky, zástavní práva či jiná omezení.

ČLÁNEK 6.

1. Kupující nabudou vlastnictví k předmětu koupě vkladem této smlouvy do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu. Do té doby jsou účastníci touto smlouvou vázáni.
2. Shora uvedená ujednání však neplatí pro případ, že kupující nezaplátí v termínu uvedeném v článku 4. kupní cenu v plné výši a ujednaném termínu. V tomto případě není prodávající nadále touto smlouvou vázán.
3. Správní poplatek za podání návrhu k příslušnému katastrálnímu úřadu za vklad vlastnického práva k předmětu koupě nese kupující.
4. Prodávající je povinen dle zákona č.357/92 Sb. v platném znění podat místně příslušnému správci daně přiznání k dani z převodu nemovitostí, a to nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude zapsán vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. V této lhůtě je povinen také daň z převodu nemovitostí zaplatit.

kupní smlouvy

ČLÁNEK 7.

1. Pokud není ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti účastníků platným právem České republiky.
2. Pokud by jakákoliv část této smlouvy byla v budoucnu z jakéhokoliv důvodu shledána neplatnou či neproveditelnou, zůstává tím zbytek smlouvy nedotčen a účastníci se zavazují takto vadnou část smlouvy nahradit ujednáním bezvadným, aby byl, pokud to bude dle práva možné, dosažen účel vadného ustanovení.
Pokud by touto vadou byla postižena smlouva jako celek, zavazují se účastníci uzavřít smlouvu novou tak, aby bylo dosaženo toho účelu, který je touto smlouvou sledován.
3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, které musí být podepsány všemi účastníky.
4. Účastníci potvrzují, že smlouvu před jejím uzavřením projednali, a to jak jednotlivé podmínky této smlouvy, tak po jejich stanovení smlouvu jako celek.
5. Účastníci potvrzují, že smlouva obsahuje jejich svobodně, vážně a určitě projevenou vůli, jakož i to, že není uzavírána v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Účastníci potvrzují, že si text této smlouvy před připojením podpisů dobře přečetli a že s ním souhlasí.
7. Tato smlouva byla sepsána v 8 stejnopisech, z nichž obdrží po jednom vyhotovení každý z účastníků, zbylá budou zaslána příslušnému katastrálnímu úřadu.

ČLÁNEK 8.

1. Na důkaz pravdivosti shora uvedených ujednání a prohlášení účastníci připojují tyto své podpisy:

V Liberci dne 15. 1. 2008

[Podpis]
.....
podpis prodávajícího

V Liberci dne 15. 1. 2008

[Podpis]
.....
podpis kupujícího
[Podpis]
.....
podpis kupujícího

kolaudační rozhodnutí



Městský úřad Chrástava
odbor výstavby a územní správy
náměstí 1. máje 1, Chrástava
telefon: 482 363 857-860 E-mail: ovus@chrastava.cz
fax: 485 143 344 Internet: www.chrastava.cz

18.11.2008
16.12.2008
16.12.2008
MĚSTSKÝ ÚŘAD
Chrástava, dne 18.11.2008

Č.j.: Výst.: 5893/1470/2008 - 7.Sk.Rozh
Vyřizuje: Naděžda Skopková, DiS
E-mail: skopkova@chrastava.cz
Telefon: 482 363 857

Stavebníci:

Jan Slowiak (nar. 7.8.1968), Mukařovská 2113/38, 100 00 Praha 10
Mgr. Michaela Slowiaková (nar. 6.8.1972), Mukařovská 2113/38, 100 00 Praha 10

KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Městský úřad Chrástava, odbor výstavby a územní správy, jako stavební úřad věcně a místně příslušný dle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") v souladu s ustanovením § 190 odst. 5 stavebního zákona rozhodl dne 18.11.2008 ve věci návrhu na vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavbu: RD vč. přípojky elektro a zpevněných ploch na pozemcích: pozemkové parcely parcelní číslo 817/2 a 1985/7 v kat. území Oldřichov v Hájích, obec tamtéž, který podali: Mgr. Michaela Slowiaková (nar. 6.8.1972), Mukařovská 2113/38, 100 00 Praha 10 a Jan Slowiak (nar. 7.8.1968), Mukařovská 2113/38, 100 00 Praha 10 takto:

Podle § 82 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

povoluje užívání

stavby: RD o 1 bj. na pozemku st.p.č. 510 (zaměřeno geometrickém č. 557-649/2006) vč. přípojky elektro, vrtaná studna vč. vodovodní přípojky a zpevněných ploch na pozemcích: pozemkové parcely parcelní číslo 817/2 a 1985/7 v kat. území Oldřichov v Hájích, obec tamtéž, povolené stavebním povolením, vydaným dne 23.8.2005 pod č.j. Výst: 5502/1082/2005-Ots-StPo, které nabylo právní moci dne 21.9.2005.

Pro stavbu: vrtaná studna bylo vydáno OVÚS MěÚ Chrástava dne 10.1.2006 pod č.j. Výst: 8862/1841/2005-Ots-Rozh územní rozhodnutí o umístění stavby, které nabylo právní moci dne 2.2.2006 a dne 28.2.2006 pod č.j. Výst: 617/128/2006-Ots-StPo stavební povolení, které nabylo právní moci dne 5.4.2006. Kolaudační rozhodnutí pro stavbu vrtaná studna bylo vydáno OVÚS MěÚ Chrástava dne 31.10.2008 pod č.j. Výst: 5893/1470/2008-5-Sk-Rozh.

Pro stavbu: ČOV vč. kanalizační přípojky bylo vydáno OVÚS MěÚ Chrástava dne 10.1.2006 pod č.j. Výst: 8862/1841/2005-Ots-Rozh územní rozhodnutí o umístění stavby, které nabylo právní moci dne 2.2.2006 a Magistrátem města Liberec-OŽP, vodoprávním úřadem dne 26.4.2006 pod č.j.: MML/ZPVU/Pe/73496/06-SZ 31115/06-roz. Rozhodnutí-povolení trvalého užívání stavby: ČOV a kanalizace bylo vydáno Magistrátem města Liberec dne 13.10.2008 pod č.j.: MML/ZPVU/Pe/175011/08-SZ 156044/08/3-roz.

Popis stavby:

Rodinný dům je samostatně stojící zděný nepodsklepený jednopodlažní objekt obdélníkového půdorysu s obytným podkrovím. Objekt je zastřešen dřevěným krovem sedlové střechy pokrytých latěmi s položením betonové střešní krytiny BRAMAC. Základové pásy byly provedeny z monolitického betonu. Obvodové zdívo bylo provedeno z cihel POROTHERM s rýhovanou fasádou omítkou KNAUF. Vnitřní omítky vápenné štukové. Stropní konstrukce nad přízemím byla provedena stropními vložkami MIAKO. Kominové zdívo je ze systému SCHIEDEL. Schodiště do podkrovní třiramenné lomené dřevěné. Okna a dveře na terasu jsou plastová s izolačním dvojsklem. Izolace proti zemi vlhkosti a radonu je provedena z pásů BITAGIT AL. Rodinný dům bude vytápěn ústředním vytápěním elektrokotlem o výkonu 9 kW. Rozvody topné vody jsou provedeny z CU trubek s osazením

kolaudační rozhodnutí

ocelových deskových radiátorů RADIK. Doplnkovým zdrojem vytápění jsou krbová kamna na dřevo v obývacím pokoji. Ohřev TUV elektrickým akumulacním ohřívákem vody 160 l.

Přízemí obsahuje : zádveň, kuchyňský kout se schodištěm do podkrovní a obývací pokoj, pracovnu, spíž, WC a venkovní terasu.

Podkrovní obsahuje : chodbu se schodištěm z přízemí, koupelnu, komoru a tři ložnice.

Rozměry domu činí 11,35x 8,75 m, výška do hřebene 7,75 m, zastavěná plocha 101 m², obestavěný prostor 620,30 m³.

Elektrická přípojka ze sítě NN, byla provedena zemní kabelovou přípojkou, napojenou na stávajícím sloupu vrchního vedení na pozemku pozemkové parcely č. 817 a končí v pilíři na měření elektrické energie na hranici pozemku, kde je osazen jistič 3 x 32 A. Z něj povede zemní kabelová přípojka, která končí v elektrickém rozvaděči v domě.

Přístup k domu je zajištěn z pozemku p.p.č. 1985/2 v k.ú. Oldřichov v Hájích, obec tamtéž.

Účel užívání této stavby vymezuje Městský úřad Chrástava, odbor výstavby a územní správy podle § 34 odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona takto:

Stavba objektu bydlení bude užívána výhradně k bydlení. V případě použití nějaké části objektu bydlení k podnikatelské činnosti, je nutno požádat stavební úřad o provedení změny této části objektu bydlení, na podnikatelskou činnost.

Pro užívání stavby Městský úřad Chrástava, odbor výstavby a územní správy stanoví podle § 82 odst. 1 stavebního zákona a § 34 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona tyto podmínky:

1. Provádět pravidelné kontroly a revize dle platných norem ČSN, v rozsahu přiměřeném pro stavbu.
2. Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, požádá stavebník Obecní úřad Oldřichov v Hájích o přidělení čísla popisného rodinného domu.
3. Stavebník je povinen si smluvně zajistit odvoz komunálního odpadu.

Podle § 82 odst. 2 stavebního zákona musí být odstraněny tyto drobné nedostatky v provedení stavby, zjištěné při kolaudačním řízení:

1. V termínu nejpozději do 31.12.2010 dokončit zpevněné plochy, terénní úpravy a oplocení dle schválené projektové dokumentace,
2. V termínu nejpozději do 31.12.2010 dokončit připojení pozemku p.p.č. 1985/7 na krajskou silnici ev.č. III/2905 p.p.č. 1985/2 dle vyjádření Krajské správy silnic LK, PO ze dne 6.11.2008 pod zn. 3/08/RK/8490 vč. splnění uvedených podmínek.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

Jan Slowiak (nar. 7.8.1968), Mukařovská 2113/38, 100 00 Praha 10

Mgr. Michaela Slowiaková (nar. 6.8.1972), Mukařovská 2113/38, 100 00 Praha 10

Odůvodnění

Městský úřad Chrástava, odbor výstavby a územní správy obdržel dne 10.9.2008 návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí.

Podání bylo předepsaným způsobem doloženo mj. s těmito doklady:

- KSS LK, PO vyjádření ze dne 6.11.2008 pod zn. 3/08/RK/8490,
- Osvědčení o stavu spalinové cesty pro připojení spotřebiče paliv dle ČSN,
- Revizní zpráva elektro,
- Zaměření přípojek inž.sítí,
- Protokol o zkoušce těsnosti rozvodů vody,
- Zápis o prohlídce a tlakové zkoušce ÚT,
- Zpráva o revizi hromosvodu,
- Geometrický plán pro vyznačení budovy č. 557-649/2006.

Městský úřad Chrástava, odbor výstavby a územní správy opatřením ze dne 12.9.2008 oznámil zahájení kolaudačního řízení a nařídil ústní jednání spojené s místním šetřením dne: 9.10.2008 (čtvrtek) konané v místě: na místě samém, tj. na pozemku p.p.č. 1985/7 v k.ú. Oldřichov v Hájích, obec tamtéž. Námitky a připomínky

kolaudační rozhodnutí

účastníků řízení a stanoviska dotčených orgánů státní správy mohly být uplatněny nejpozději při ústním jednání.

V kolaudačním řízení bylo zjištěno, že stavba je provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení a že byly dodrženy podmínky stanovené ve stavebním povolení. Drobné odchylky skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace, které jsou v ní vyznačeny, nevyžadují zvláštní řízení a Městský úřad Chrastava, odbor výstavby a územní správy je vzal na vědomí.

V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich. Na základě výsledku byl stanoven okruh účastníků řízení ve smyslu § 78 zákona č. 50/1976 Sb.

V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námítky a připomínky.

Městský úřad Chrastava, odbor výstavby a územní správy v průběhu kolaudačního řízení neshledal důvody bránící vydání tohoto rozhodnutí, rozhodl proto způsobem uvedeným ve výroku.

Seznam všech účastníků řízení:

Jan Slowiak, Mgr. Michaela Slowiaková.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení; prvním dnem lhůty je den následující po dni oznámení rozhodnutí. Odvolání se podává u zdejšího úřadu a rozhoduje o něm Krajský úřad Libereckého kraje, Liberec. Předmětnou stavbu lze užívat až po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.

Martin Janoušek
Vedoucí odboru výstavby a územní
správy MěÚ Chrastava



Obdrží:

Účastníci řízení - kolaudační řízení

Doručení jednotlivě:

Jan Slowiak, Mukařovská 2113/38, 100 00 Praha 10

Mgr. Michaela Slowiaková, Mukařovská 2113/38, 100 00 Praha 10

Dotčené orgány (doručení jednotlivě)

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Jizerské hory, U Jezu 10, 460 01 Liberec 1

Magistrát města Liberec OŽP, Nám. Dr.E.Beneše 1, 460 59 Liberec 1

Na vědomí (doručení jednotlivě)

ANEMONE spol. s r. o., Husova 465, 468 02 Rychnov u Jablonce nad Nisou

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4

Krajská správa silnic Libereckého kraje, příspěvková organizace, České mládeže 632/32, 460 06 Liberec 6

Obec Oldřichov v Hájích, Oldřichov v Hájích 151, 463 31 Oldřichov v Hájích

č.p.



OBEC OLDŘICHOV V HÁJÍCH

Oldřichov v Hájích 151, 463 31 Chrastava

čj. 545/2008

V Oldřichově v Hájích dne 7.1.2009

Pan
Jan Slowiak
Mukařovská 2113/38
100 00 Praha 10

Rozhodnutí o přidělení popisného čísla


Na základě žádosti manželů Jana a Michaeli Slowiakových a kolaudačního rozhodnutí čj. Výst: 5893/1470/2008-7.Sk.Rozh ze dne 18.11. 2008 /nabyté právní mocí 16.12.2008/, vydaným Městským úřadem Chrastava, odbor výstavby a územní správy, Vám sdělujeme, že rodinnému domku na stavební parcele č. 510 v katastrálním území Oldřichov v Hájích bylo přiděleno popisné číslo 181 / Oldřichov v Hájích 181/.

Vlastníci: Jan Slowiak, Mukařovská 2113/38, 100 00 Praha 10
Mgr. Michaela Slowiaková, Mukařovská 2113/38, 100 00 Praha 10

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Libereckého kraje, který o odvolání rozhodne, a to prostřednictvím Obecního úřadu v Oldřichově v Hájích u nějž se odvolání podává.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího od převzetí písemnosti, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.


Jaromír Tichý
starosta obce



e-mail: oldrichov@volny.cz
www.oldrichov.cz

Tel. 482 725 093
Fax: 482 725 095

IČ: 00481483
č.ú. 17625-461/0100 KB Liberec

č.p. - 1/1

kolaudační rozhodnutí



Městský úřad Chrastava odbor výstavby a územní správy

náměstí 1. máje 1, Chrastava
telefon: 482 363 857-860 E-mail: ovus@chrastava.cz
fax: 485 143 344 Internet: www.chrastava.cz

Č.j.: Výst.: 5893/1470/2008 - 5.Sk.Rozh

Chrastava, dne: 31.10.2008

Vyřizuje: Naděžda Skopková, DiS

E-mail: skopkova@chrastava.cz

Telefon: 482 363 857

Stavebníci:

Jan Slowiak (nar. 7.8.1968), Mukařovská 2113/38, 100 00 Praha 10

Mgr. Michaela Slowiaková (nar. 6.8.1972), Mukařovská 2113/38, 100 00 Praha 10

KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Dne 10.9.2008 podali stavebníci Mgr. Michaela Slowiaková (nar. 6.8.1972), Mukařovská 2113/38, 100 00 Praha 10 a Jan Slowiak (nar. 7.8.1968), Mukařovská 2113/38, 100 00 Praha 10 návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí pro na stavbu vodního díla : **v r t a n é studny**, jako zdroj pitné vody pro budoucí stavbu objektu bydlení, na pozemku p.p.č. 1985/7 v k.ú. Oldřichov v Hájích, obec Oldřichov v Hájích.

Na stavbu vrtané studny bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby dne 10.1.2006, pod č.j. 8862/1841/2005-Ots-Rozh, které nabylo právní moci dne 2.2.2006. Stavba byla povolena stavebním povolením ze dne 28.2.2006 pod č.j. Výst: 617/128/2006-Ots-StPo, které nabylo právní moci dne 5.4.2006.

Odbor výstavby a územní správy MěÚ Chrastava, jako příslušný vodoprávní úřad dle ustanovení § 105 odst. 2 písm a), zákona č. 254/2001 Sb., zákona o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, věcně a místně příslušný speciální stavební úřad podle ustanovení § 15 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen stavební zákon) ve spojení s ust. § 190 odst. 5 stavebního zákona, rozhodl dne 31.10.2008 ve věci návrhu na vydání kolaudačního rozhodnutí pro vodního díla - **v r t a n é studny**, jako zdroj pitné vody pro budoucí stavbu objektu bydlení, na pozemku p.p.č. 1985/7 v k.ú. Oldřichov v Hájích, obec Oldřichov v Hájích takto:

Podle ustanovení § 15 vodního zákona a ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů

povoluje užívání

stavby: vrtaná studna jako zdroj pitné vody pro budoucí stavbu objektu bydlení **na pozemku p.p.č. 1985/7 v k. ú. Oldřichov v Hájích**, obec tamtéž povolena pravomocným stavebním povolením, vydaným dne 28.2.2006 pod č.j. Výst: 617/1282/2006-Ots-StPo.

Popis stavby :

Hydrogeologický vrt o průměru 180 mm, je proveden strojově s rotačním příklepem a se vzduchovým výplachem. Vrt je vyhlouben do hloubky 25 m a bude vystrojen PVC pažnicí o průměru 125 mm. Záhlaví studny je provedeno z betonových skruží o průměru 1000 mm, s výškou krycí desky 50 cm nad rostlým terénem a je utěsněno tak, aby bylo zamezeno vnikání povrchové vody do vrtu. Studna bude zaklopena dvoudílnou betonovou deskou.

Povrchová úprava okolí záhlaví studny je provedena formou obrovnávky "na sucho" neopracovaným lomovým kamenem místní proveniencí – Libereckou žulou. Ostatní okolí studny je zatravněno.

Součástí stavby vrtané studny je :

Vodovodní přípojka, která je provedena z potrubí PVC DN 32 v délce cca 8 m.

Elektrická přípojka ze sítě NN k čerpadlu, která je provedena zemní přípojkou kabelem CYKY 3x1,5 mm².

kolaudační rozhodnutí

Stavba vodního díla – vrtané studny, bude sloužit jako domovní studna pro odběr podzemní vody pro potřebu jednotlivých občanů a jejich domácností.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

Jan Slowiak (nar. 7.8.1968), Mukařovská 2113/38, 100 00 Praha 10

Mgr. Michaela Slowiaková (nar. 6.8.1972), Mukařovská 2113/38, 100 00 Praha 10

Odůvodnění

Městský úřad Chrastava, odbor výstavby a územní správy obdržel dne 10.9.2008 návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí.

Podání bylo předepsaným způsobem doloženo mj. s těmito doklady:

- zápis o předání vodního díla.

Městský úřad Chrastava, odbor výstavby a územní správy opatřením ze dne 12.9.2008 oznámil zahájení kolaudačního řízení a nařídil ústní jednání spojené s místním šetřením dne: 9.10.2008 (čtvrtek) konané v místě: na místě samém, tj. na pozemku p.p.č. 1985/7 v k.ú. Oldřichov v Hájích, obec tamtéž. Námitky a připomínky účastníků řízení a stanoviska dotčených orgánů státní správy mohly být uplatněny nejpozději při ústním jednání.

V kolaudačním řízení bylo zjištěno, že stavba je provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení a že byly dodrženy podmínky stanovené ve stavebním povolení. Drobné odchylky skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace, které jsou v ní vyznačeny, nevyžadují zvláštní řízení a Městský úřad Chrastava, odbor výstavby a územní správy je vzal na vědomí.

V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich. Na základě výsledku byl stanoven okruh účastníků řízení ve smyslu § 78 zákona č. 50/1976 Sb.

V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námitky a připomínky.

Městský úřad Chrastava, odbor výstavby a územní správy v průběhu kolaudačního řízení neshledal důvody bránící vydání tohoto rozhodnutí, rozhodl proto způsobem uvedeným ve výroku.

Seznam všech účastníků řízení:

Jan Slowiak, Mgr. Michaela Slowiaková.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení; prvním dnem lhůty je den následující po dni oznámení rozhodnutí. Odvolání se podává u zdejšího úřadu a rozhoduje o něm Krajský úřad Libereckého kraje, Liberec. Předmětnou stavbu lze užívat až po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.

Martin Janoušek
Vedoucí odboru výstavby a územní
správy MěÚ Chrastava



kolaudační rozhodnutí

Obdrží:

Účastníci řízení - kolaudační řízení

Doručení jednotlivě:

Jan Slowiak, Mukařovská 2113/38, 100 00 Praha 10

Mgr. Michaela Slowiaková, Mukařovská 2113/38, 100 00 Praha 10

Dotčené orgány (doručení jednotlivě)

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Jizerské hory, U Jezu 10, 460 01 Liberec 1

Magistrát města Liberec OŽP, Nám. Dr.E.Beneše 1, 460 59 Liberec 1

Dále obdrží (doručení jednotlivě)

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4

Krajská správa silnic Libereckého kraje, příspěvková organizace, České mládeže 632/32, 460 06 Liberec 6

Obec Oldřichov v Hájích, Oldřichov v Hájích 151, 463 31 Oldřichov v Hájích

Na vědomí (doručení jednotlivě)

ANEMONE spol. s r. o., Husova 465, 468 02 Rychnov u Jablonce nad Nisou

pov. užívání



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

Odbor životního prostředí

oddělení vodoprávní úřad

náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

Číslo jednací: **MML/ZPVU/Pe/175011/08-SZ 156044/08/3-roz** V Liberci dne: 13. 10. 2008
Vyřizuje / linka: **Ing. Pecháčková / 485 244 875** č. vh. evid: J-3368
Do vl. rukou pouze adresátovi

Jan Slowiak
Mukařovská 2113/38
100 00 Praha 10

Michaela Slowiaková
Mukařovská 2113/38
100 00 Praha 10

Věc: ČOV a kanalizace na pozemcích p.č. 1985/7, 1985/4, 2151/2 v k.ú. Oldřichov v Hájích
- povolení k trvalému užívání stavby

ROZHODNUTÍ

Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí, jako vodoprávní úřad věcně příslušný dle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), jako místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a jako speciální stavební úřad dle § 15 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v souladu s § 190 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a s ustanoveními zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31. 12. 2006 (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 115 vodního zákona, navrhovatelům, kterými jsou:

Jan Slowiak, datum nar. 7. 8. 1968 a **Michaela Slowiaková**, datum nar. 6. 8. 1972,
oba bytem Mukařovská 2113/38, 100 00 Praha 10,

dle § 82 stavebního zákona **povoluje trvalé užívání stavby vodního díla „ČOV a kanalizace na pozemcích p.č. 1985/7, 1985/4, 2151/2 v k.ú. Oldřichov v Hájích“** v tomto rozsahu:

- **ČOV** (dodavatel GOOL s.r.o.)
 - souřadnice (S-JTSK): X = 965607.37, Y = 684620.25,
- **kanalizace** z trub PVC DN 150 v délce 57 m
 - souřadnice (S-JTSK): X = 965608.45, Y = 684613.12,
- **výustní objekt**
 - souřadnice (S-JTSK): X = 5618.83, Y = 684661.45,

Stavba je umístěna na pozemcích v k.ú. Oldřichov v Hájích:

| pozemek p.č. | vlastník |
|--------------|----------------------------------|
| 1985/7 | Jan Slowiak, Michaela Slowiaková |

pov. užívání - 1/3

pov. užívání

Str.2) č.j.: MML/ZPVU/Pe/175011/08-SZ 156044/08/3-roz

| | |
|--------|-------------------------|
| 1985/4 | Obec Oldřichov v Hájích |
| 2151/2 | Povodí Labe, s.p. |

Stavba byla povolena rozhodnutím Magistrátu Města Liberec, odboru životního prostředí č.j.: MML/ZPVU/Pe/73496/06-SZ 31115/06-roz, ze dne 26. 4. 2006 (právní moc 3. 6. 2006).

Povolení se uděluje za těchto podmínek:

1. Stavba ČOV bude provozována v souladu s provozním řádem dodaným výrobcem.
2. Škody vzniklé provozem a údržbou vodního díla je povinen hradit uživatel.
3. Likvidace kalů bude prováděna oprávněnou firmou způsobem odpovídajícím platnému zákonu o odpadech.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 správního řádu):
Jan Slowiak, datum nar. 7. 8. 1968, bytem Mukařovská 2113/38, 100 00 Praha 10
Michaela Slowiaková, datum nar. 6. 8. 1972, bytem Mukařovská 2113/38, 100 00 Praha 10

ODŮVODNĚNÍ:

Jan Slowiak, datum nar. 7. 8. 1968 a Michaela Slowiaková, datum nar. 6. 8. 1972, oba bytem Mukařovská 2113/38, 100 00 Praha 10, podali dne 10. 9. 2008 na Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí ke stavbě „ČOV a kanalizace na pozemcích p.č. 1985/7, 1985/4, 2151/2 v k.ú. Oldřichov v Hájích“ povolené rozhodnutím Magistrátu Města Liberec, odboru životního prostředí, ze dne 26. 4. 2006, č.j.: MML/ZPVU/Pe/73496/06-SZ 31115/06-roz. (právní moc 3. 6. 2006). Zahájení kolaudačního řízení a nařízení místního šetření ve věci bylo oznámeno pozvánkou Magistrátu města Liberec, odboru životního prostředí, ze dne 18. 9. 2008 pod č.j.: MML/ZPVU/Pe/161986/08-SZ 156044/08/2-zah. Všichni pozvaní byli upozorněni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Ke kolaudaci byly předloženy tyto doklady:

- Zpráva o výchozí revizi elektro zařízení č. 043/08, ze dne 9. 3. 2008.
- Geodetické zaměření skutečného provedení stavby ze dne 18. 8. 2008, zpracovatel Ing. Ivan Popov.
- Provozní řád domovní ČOV, zpracovatel Ing. Miloslav Pišta, leden 2003.
- Protokol o zkoušce vodotěsnosti ČOV, ze dne 6. 6. 2008.
- Protokol o předání a převzetí díla ze dne 3. 7. 2008.
- Certifikáty a prohlášení o shodě použitých výrobků a materiálů dle zákona č. 22/1997 Sb.
- Protokol o zkoušce č. OV 1764/07, ze dne 14. 9. 2007.
- Protokol o zkoušce těsnosti kanalizace, ze dne 25. 7. 2008.

Dne 9. 10. 2008 se konalo k uvedené žádosti ústní jednání spojené s místním šetřením, při kterém bylo zjištěno, že stavba byla provedena s drobnou odchylkou od projektové dokumentace – mezi rodinným domem a ČOV byla posunuta trasa kanalizace, namísto technologie BMTO GROUP, s.r.o. byla použita technologie GOOL s.r.o. Změna se netýká práv účastníků řízení, podmínek územního rozhodnutí a veřejných zájmů. Vodoprávní úřad usoudil, že uvedenou změnou nejsou ohroženy zájmy veřejné ani zájmy účastníků řízení

pov. užívání

Str.3) č.j.: MML/ZPVU/Pe/175011/08-SZ 156044/08/3-roz

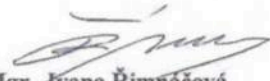
a že uvedení stavby do trvalého užívání není v rozporu se zájmy chráněnými vodním zákonem, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

POUČENÍ:

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 81 správního řádu odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Libereckého kraje podáním učiněným u Magistrátu města Liberec.

Ve smyslu § 82 odst. 2 správního řádu se odvolání podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.




Ing. Mgr. Ivana Řimnáčová
vedoucí odboru životního prostředí
Magistrátu města Liberec

Upozornění:

Dotčeným orgánům, obcím a obecním úřadům, posílá Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí, své písemnosti elektronickou poštou. Úřady (organizační složky), kde nejsou plně funkční e-podatelní, žádáme o neprodlené potvrzení převzetí této písemnosti e-mailovou zprávou odpovědným pracovníkem na naši e-podatelní: posta@magistrat.liberec.cz.

Doručí se:

Do vlastních rukou, zmocněnci, zákonnému zástupci:

účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:

1. Jan Slowiak, Jeronýmova 574/43, 460 07 Liberec 7
2. Michaela Slowiaková, Jeronýmova 574/43, 460 07 Liberec 7

účastníci řízení podle § 27 odst. 2 a 3 správního řádu:

3. Povodí Labe, s.p., Váta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové
4. Obec Oldřichov v Hájích, Oldřichov v Hájích 151, 463 31 Chrastava

Dotčené orgány:

5. Správa CHKO Jizerské hory, U Jezu 10, 461 80 Liberec
6. OVÚS MěÚ Chrastava, nám. 1. máje 1, 463 31 Chrastava
7. MML – OŽP

Na vědomí:

8. vlastní

foto - 1/5



přístup a příjezd



přístup a příjezd



pohled od východu



pilířek elměru



pohled od východu



pilířek elměru, bod vlastnické hranice



pohled od severu



vodoměrná šachta

foto - 2/5



pohled od jihu



zahrada



zahrada



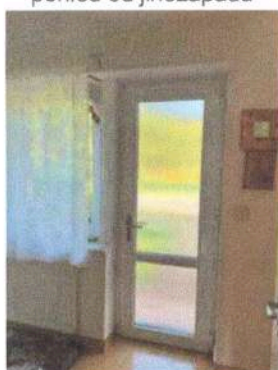
pohled od jihu



pohled od jihozápadu



čOV

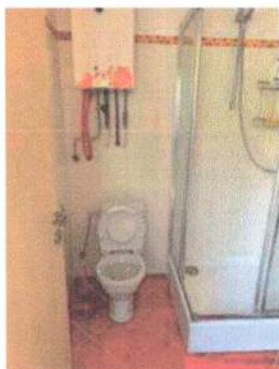


I.NP. - zádveří, pohled na hl. vstup

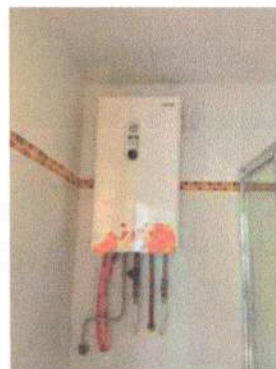


I.NP. - zádveří

foto - 3/5



I.NP. - koupelna s WC



I.NP. - koupelna s WC, elektrokotel ÚT



I.NP. - koupelna s WC



I.NP. - pracovna



I.NP. - kuch. kout



I.NP. - schody do podkr.



I.NP. - komora/ spiž



I.NP. - komora/ spiž, el. boiler

foto - 4/5



I.NP. - kuch. kout



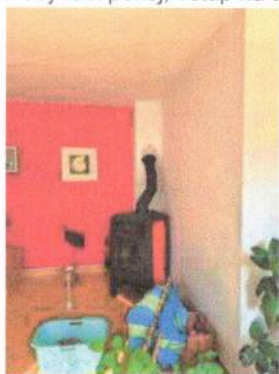
I.NP. - kuch. kout



I.NP. - obývací pokoj, vstup na terasu



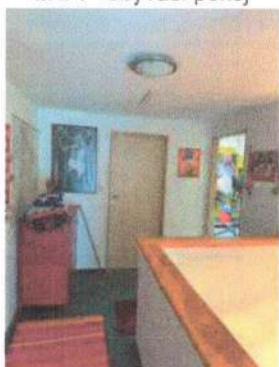
I.NP. - obývací pokoj



I.NP. - obývací pokoj



podkr. - schody z I.NP.



podkr. - chodba



podkr. - pokoj II/ ložnice

foto - 5/5



podkr. - koupelna s WC



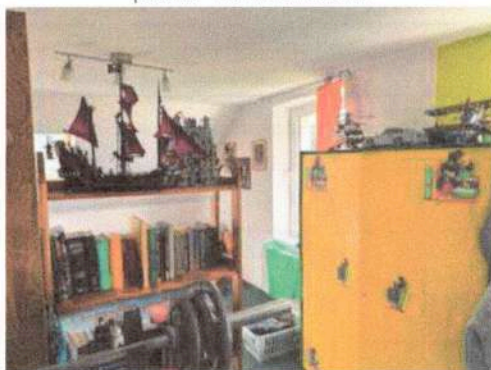
podkr. - koupelna s WC



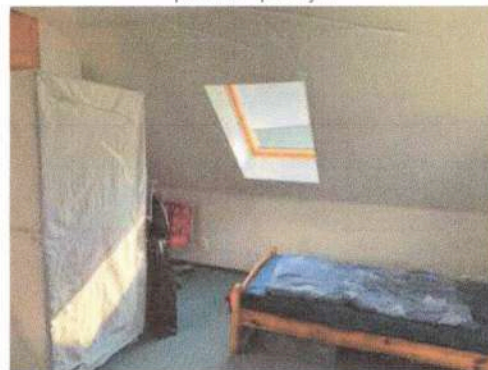
podkr. - komora/ šatna



podkr. - pokoj II



podkr. - pokoj II



podkr. - pokoj II



půda



půda

.....
 číslo supervize

Průvodní list supervize

| Rekapitulace odhadu (vyplňuje odhadce) | | |
|--|-------------------|-------------------------|
| Ceny dle odhadce | Stávající stav Kč | Budoucí stav Kč |
| Věcná hodnota nemovité věci (staveb i pozemků) | 7 383 523 | |
| Procento opotřebení * | 16,00 % | |
| Reprodukční cena celkem | 5 339 432 | |
| Odhad tržní hodnoty pozemku (ú) * | 2 898 400 | |
| Cena za m2 pozemku (hlavní části) * | 1 935 | |
| Výnosová hodnota | 0 | _____ |
| Srovnávací hodnota | 10 749 134 | _____ |
| Návrh tržní hodnoty pro úvěrové řízení * | 10 750 000 | |
| Poznámka: | | |
| Odhadce (jméno a podpis) | Číslo odhadu | Datum odhadu |
| Jan Truhlář | RB/24/18 | 12.9.2024 |
| Žádost o provedení supervize (vyplňuje úvěrový pracovník) | | |
| Žadatel o úvěr | | |
| Vlastník nemovité věci | | |
| Účel úvěru | | |
| Výše kupní ceny (v případě, že je úvěr poskytován za účelem koupě oceňované nemovité věci) | | |
| Poznámka: | | |
| Úvěrový pracovník (jméno a podpis, telefon) | Pobočka/útvár | Dne |
| | | |
| Supervize nemovité věci (vyplňuje supervizor) | | |
| Výsledek supervize | Stávající stav Kč | Budoucí stav Kč |
| Zástavní hodnota stanovená bankou | | |
| Prohlídka nemovité věci | datum | účastníci |
| Poznámka: | | |
| Supervizor banky | datum | jméno a podpis |
| Schválil za banku | datum | jméno a podpis |

