



Znalecký posudek

2512 - 06/2019

o odhadu obvyklé ceny nemovitých věcí (tržní hodnoty)

PŘEDMĚT OCENĚNÍ :

- pozemek p.č. st. 385 jehož součástí stavba Stříbrná č.e. 14
- pozemek p.č. 2468/1

Část obce: Stříbrná

Ulice: ---

č.e. : 14

Obec : Stříbrná

PSČ: 35801

Okres: Sokolov

Kraj: Karlovarský kraj

Katastrální území: Stříbrná

Identifikační kód: 757641

List vlastnictví: 426

VLASTNÍK:

Hory CZ s.r.o. IČ: 27607593

1/1

Skrétova 745/18, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň

OBJEDNAVATEL

saluka v.o.s.

IČ: 259 95 243

se sídlem Masarykovo náměstí 1484, 530 02 Pardubice

Vypracoval: Ing. Martin Harmáček
Nad Úhlavou 3
301 00 Plzeň

Tento znalecký posudek obsahuje 40 stran textu včetně příloh a předává se ve dvou vyhotoveních.

V Plzni, dne 08.05.2019

Obsah

Úkol znalce	3
Podklady pro ocenění:	3
Úvod	4
Výčet oceňovaného majetku:	4
A. Místopis, vstupní údaje:	5
B. Metody zjištění hodnoty	6
C. Věcná hodnota	6
D. Pozemky	12
E. Výnosové ocenění	13
F. Porovnávací hodnota	13
G. Omezení vlastnických práv	16
Závěr - rekapitulace	17
Obvyklá cena	17
 Přílohy	 18
▪ Fotodokumentace ze dne 02.05.2019	
▪ Výpis z KN, LV č. 426	
▪ Kopie katastrální mapy , orto	
▪ Výkresová dokumentace (situace, půdorysy, řezy, pohledy)	
▪ Mapa - širší vztahy	
 Znalecká doložka	 40

Úkol znalce

Aktualizace obvyklé ceny předmětných nemovitostí (původní odhad č. 266-08/2013 ze dne 19.8.2013.

Objednavatel byl na základě usnesení Krajského soudu v Plzni, č.j. KSPL 52 INS 11046/2018-B-13 ze dne 29. 11. 2018, ustanoven insolvenčním správcem dlužnice Hory CZ, s.r.o., IČ 276 07 593, se sídlem Skrétova 745/18, 301 00 Plzeň.

Předmětná aktualizace znaleckého posudku bude sloužit pro potřeby stanovení ceny obvyklé nemovitostí zapsaných na LV č. 426 pro obec a k.ú. Stříbrná v rámci insolvenčního řízení, vedeného pod sp. zn. KSPL 52 INS 11046/2018

Podklady pro ocenění:

1. Základní podklady

- Výpis z katastru nemovitostí pro k.ú. Stříbrná, obec Stříbrná, list vlastnictví č. 426, ze dne 25.04.2019.

2. Situační podklady

- Kopie katastrální mapy předmětného území

3. Doklady o nabytí

- Kupní smlouva mezi Robertem Šulcem a společností Hory CZ s.r.o. ze dne 21.4.2008

4. Projektové podklady

- Projektová dokumentace „HOTEL U LANOVKY, STŘÍBRNÁ“ ze dne 01.03.2013, vypracoval TMS PROJEKT – Ing. Jiří Treybal, Dubského 389, 38601 Strakonice

5. Doklady o stáří a době užívání

- Nebyly k dispozici

6. Ostatní podklady

- Usnesení KS v Plzni, č. j. KSPL 52 INS 11046/2018 – B-17
- Usnesení KS v Plzni, č.j. KSPL 52 INS 11046/2018-A-14
- Usnesení KS v Plzni, č.j. KSPL 52 INS 11046/2018-B-13
- Znalecký posudek č.2377-54/2008 ze dne 26.5.2008 vypracovaný Ing. Ladislavem Šelepou, Hubočkova 24, Praha 4 pro převod nemovitosti
- Odhad obvyklé ceny č. 266-08/2013 níže podepsaného znalce.
- Archiv odhadce
- Další informace zjištěné při místním šetření
- Fotodokumentace pořízená odhadcem při místním šetření 2.5.2019

NÁLEZ A POSUDEK

Úvod

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku):

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování.

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby 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 trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit.

Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vazby mezi prodávajícím a kupujícím.

Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Ocenění je zpracováno k datu uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.

Na této zásadě je vypracováno toto ocenění.

Výčet oceňovaného majetku:

Předmětem ocenění je:

- POZEMEK p.č.st.385, zastavěná plocha a nádvoří o celk. výměře 563 m²
jehož součástí je:
BUDOVA č.e.14 část obce Stříbrná, rodinná rekreace,
- POZEMEK p.č.2468/1, ostatní plocha (jiná plocha) o celk. výměře 1822 m²

vše zapsané na výpisu z KN, LV č.426, okres Sokolov, obec Stříbrná, katastrální území Stříbrná.

A. Místopis, vstupní údaje:

Všeobecné místopisné údaje

Obec Stříbrná je oblíbeným rekreačním střediskem regionu a má cca 440 obyvatel. Předmět ocenění se nachází v katastrálním území Stříbrná, v severní části obce Stříbrná, při průjezdné silnici směr Nejdek a směr Ski areál Bublava. Jedná se o odloučenou část obce – rekreační oblast, v těsné blízkosti (do 100 m) se nachází nástupní stanice lyžařského vleku (čtyřsedačka),



centrum Bublavy je vzdáleno necelé 3 km, ski-areál pak cca 800 m. V místě je autobusová zastávka. Nejbližší železniční stanice je ve městě Kraslice. Jedná se o známou a vyhledávanou rekreační lokalitu v těsné blízkosti státních hranic s Německem. Stříbrná leží mezi Kraslicemi a Bublavou. Okolní zástavbu tvoří převážně rekreační zařízení a rodinné domy. Z pohledu oceňované nemovitosti (rekreace – ubytování a restaurace) se jedná o polohu velmi dobrou až výbornou, protože se jedná o atraktivní lokalitu zejména pro zimní sporty, v posledních letech však v místě stoupá i poptávka po ubytování i v letní sezóně. Dopravní dostupnost - zastávka autobusu (před objektem), možnost parkování na vlastním pozemku.

Základní údaje o oceňované budově č.e. 14

Jedná se o původní budovu č.e. 14 v rekonstrukci s rozestavěnou přístavbou. Budova stojí na vlastních pozemcích – původní část na p.č. st.385, rozestavěná přístavba na pozemku p.č. 2468/1.

Inženýrské sítě: elektřina, vodovod z vlastní studny, kanalizace do jímky, plyn, možnost napojení na veřejný vodovod. Přístupová veřejná komunikace je zpevněná asfaltová. Tvar pozemků, které dohromady tvoří jeden funkční celek, je nepravidelný. Pozemky jsou v části rovinné a v menší části sklonité.

Projektová dokumentace rekonstrukce, nástavby a přístavby je v příloze posudku.

Příslušenství

Mezi příslušenství nemovitosti patří přípojky veřejných inženýrských sítí.

Souhrnné informace o nemovitosti

- Celková velikost pozemku je **2 385 m²**.
- Celková zastavěná plocha 1.NP činí **520 m²**.

Přístup

Přístup k nemovitosti je z veřejné silnice - **přes pozemek p.č.2363/1** (ostatní plocha – silnice), který je ve vlastnictví Karlovarského kraje. **Přístup je BEZ RIZIK.**

B. Metody zjištění hodnoty

Pro odhad obvyklé ceny je hodnocení prováděno jak v zahraničí, tak v naší praxi v zásadě třemi základními metodami, které jsou používány v různých modifikacích.

Stručná charakteristika těchto metod:

- metoda nákladového ohodnocení (věcná hodnota)

Jedná se v podstatě o stanovení nákladů na pořízení v současných cenách a určení opotřebení přiměřeného stáří a skutečnému stavu (časová cena, vystihující reálný, technický stav v čase hodnocení).

- metoda výnosová (příjmová)

Vyjadřuje schopnost nemovitosti vytvářet výnos (příjem). Dosahovaný výnos je charakteristikou užítkovosti.

- metoda srovnávací (tržní, statistická)

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno prodaných porovnatelných nemovitostí.

Pro stanovení obvyklé ceny bude použito kombinace metod: ***nákladové a srovnávací***.

C. Věcná hodnota

Popis budoucího stavu dle projektové dokumentace

Stávající horská chata Barbora bude přestavěna dle předloženého projektu na Hotel kategorie *** s příslušnými inženýrskými sítěmi zpevněnými plochami a terénními úpravami. Navrhovaný areál se nenachází v žádné památkové zóně.

Urbanistické řešení spočívá v rekonstrukci stávající budovy (původní horská chata Barbora) a přístavby objektu do dvora. Křídlo přístavby je orientováno severním směrem k sjezdovce a hmotově navazuje na stávající budovu a dotváří půdorys budovy do tvaru „U“.

Pobytový dvůr je tvořen terasou na stropě 1.PP přístavby a navazující plochou stávajícího dvora a zatravněných svažitých ploch pozemku stavebníka, kde budou zřízena hřiště, venkovní posezení s grilem, sadové úpravy a parkoviště.

Přístup hostů je zajištěn z veřejné komunikace, hlavní vstup je situován z jihu do původního zádveří budovy, druhý vstup pro lyžaře ze sjezdovky a hosty restaurace, kteří budou parkovat ve dvoře, je umístěn uprostřed severní fasády na úrovni terasy. V zadní části západního křídla budovy je ponechán přístup pro zásobování kuchyně.

Rekonstrukcí budovy Horské chaty Barbora v obci Stříbrná, na hotel U Lanovky kategorie *** bude docíleno celkové kapacity 50 míst a to ve 22 vybavených obytných buňkách hotelového typu, včetně jednoho apartmánu bezbariérového.

V prvním podzemním podlaží, bude zřízeno wellness, jak pro ubytované hosty, tak i pro širokou veřejnost. Dále budou v přístavbě hotelu vybudována dvě garážová stání pro hosty, půjčovna sportovního nářadí a WC pro lyžaře.

V prvním nadzemním podlaží bude umístěn provoz kuchyně a dvou restaurací, aby mohly sloužit celoročně široké veřejnosti. Právě přístavbou pravého křídla původní nemovitosti chaty Barbora bude rozšířena ubytovací kapacita a bude přistavěna druhá restaurace s venkovní terasou. Současná stávající restaurace se zmodernizuje tak, aby se docílilo multifunkčnosti této místnosti, která bude využívána hotelovými hosty jako místnost pro stravování a zároveň se lehkou manipulací promění v klubovnu nebo školící místnost, která v budoucím hotelu U Lanovky nahradí stávající nevyužívanou velkou společenskou místnost v druhém nadzemním podlaží, jejíž prostor bude využit pro nové pokoje. Dále bude v budově recepce, místnost pro odložení lyží a sušárna bot.

Ve druhém nadzemním podlaží, vzniknou dvou a třílůžkové apartmány hotelového typu. Tři byty pro zaměstnance, kde budeme moci ubytovat až 5-6 zaměstnanců. Přístup zůstane zachován z technického zázemí kuchyně. V široké chodbě, v pravé přístavbě nového křídla budovy bude zřízeno ICT zázemí s několika PC a pevným připojením na internet.

Vzhledem k rekonstrukci střechy, která se zvedne cca o 1,5 metru, vznikne kvalitní podkroví (3.NP) s rodinnými čtyřlůžkovými mezonetovými apartmány (dvoupodlažními pokoji s lůžky na kleštinách krovu).

Na přilehlém pozemku bude vybudováno parkoviště. V rámci terénních úprav bude vybudováno dětské hřiště a různá sportoviště. Vznikne zde například menší lanové centrum, venkovní dětské hřiště s herními prvky, venkovní místo pro grilování a posezení u ohně s malým kamenným barem.

Navrhovaný hotel bude poskytovat ubytovací služby (2.NP a 3.NP) a stravovací služby (1.NP) v kategorii ***, dále bude návštěvníkům nabídnuto relaxační vyžití ve wellness (1.PP).

Stavebně-technický popis (budoucí stav) dle projektové dokumentace:

Základové konstrukce původní budovy jsou kamenné a betonové. Přístavba bude založena na ŽB pasech a ŽB desce podkladního betonu. Nosné stěny budou zděné, příčky zděné z příčkovek nebo sádrokartonové. Stávající stropy budou opraveny, nové stropy budou prefabrikované. Zastřešení je navrženo sedlovými střechami s dřevěným krovem, taškovou

krytinou a zatepleným SDK podhledem. Okna budou nová plastová nebo dřevěná z lepených profilů. Nové vchodové dveře budou hliníkové nebo dřevěné. Zasklení výplní otvorů ve fasádě bude izolačním dvojsklem, vnitřní zasklení bude jednoduché. Povrchy stěn budou omítané štukové, SDK bude opatřen interiérovými nátěry. V hygienickém zázemí, kuchyňském provozu a prostorech wellness budou stěny obloženy keramickým obkladem. Podlahy budou rekonstruované a nové s nášlapnými vrstvami koberců, keramické dlažby případně plovoucími podlahami. Hydroizolace podlah v 1.PP z asfaltových pásů s hliníkovou vložkou musí odpovídat protiradonové ochraně vysokého rizika. V hygienickém zázemí budou použity asfaltové pásy a hydroizolační stěrky. Parozábrana v podhledech bude z PE fólie s Al vložkou. V podlahách bude osazena tepelná izolace z EPS, do střechy budou vloženy izolace z minerálních vláken. Proti přenášení hluku podlahami bude využit Mirelon a minerální tvrzené izolace. Tesařské konstrukce budou impregnovány nátěry Lignofix eko, viditelné dřevěné konstrukce budou natřeny lazurovacími laky s impregnací podkladu. Ocelové konstrukce budou natřeny nebo před montáží žárově pozinkovány. Garážová vrata budou sekční výsuvná.

Stávající zdivo je cihelné a smíšené. Nové nosné stěny budou zděné z cihelných tvárnic. Původní stropní konstrukce jsou nad 1.PP tvořeny cihelnými klenbami do válcovaných nosníků, ostatní stropy jsou dřevěné trámové. Nové stropy budou sestaveny s předpínaných panelů Spiroll a při malých rozpětích z I nosníků s tvarovkami Hurdis. Krov bude dřevěný sedlový s vaznicemi na dřevěných sloupcích.

Stávající zpevněné plochy části dvora areálu určené pro vozidla budou v 1. etapě výstavby opraveny a zčásti rozšířeny v podobě šterkových ploch. Ve 2. etapě realizace stavby bude parkoviště rozšířeno do cílové kapacity a povrch bude proveden v zámkové dlažbě (alternativně v asfaltu).

Vnitřní kanalizace bude provedena v celém rozsahu nová z plastového potrubí odolávajícího horké odpadní vodě. Splaškové odpadní vody budou svedeny samostatným systémem kanalizace do žumpy. Vnitřní vodovod se studenou, teplou vodou a cirkulací bude proveden v celém rozsahu nový z plastového potrubí. Zařizovací předměty a baterie budou nové kromě 4 ponechaných koupelen.

Požární vodovod bude zřízen nově v ocelovém pozinkovaném rozvodu s hydrantovými skříněmi DN 25mm. Zdrojem vody bude podzemní nádrž pod podlahou 1.PP. V celé budově bude proveden nový rozvod ústředního vytápění. Stávající uhelné kotle budou ponechány v provozu, bude vytvořen nový sběrač a rozdělovač systému UT. V kotelně bude umístěn nový zásobníkový ohřívač TUV s nepřímým ohřevem. Ve 2. etapě realizace bude pro navýšení kapacity zdroje doplněn plynový kondenzační kotel. Nová vzduchotechnika bude řešit samostatně kuchyňský provoz s digestoří a předeřhříváním přívodem vzduchu. Wellness bude větrat samostatné zařízení VZT s rekuperací tepla. Ze skříně HUP bude doveden plynovod k novému plynovému kondenzačnímu kotli v 1.PP. V rámci gastronomického vybavení bude osazeno několik plynových spotřebičů. V budově budou provedeny nové rozvody elektroinstalace, telefonu, televize a postupně realizovaných rozvodů řídicího systému hotelu. V objektu bude instalován rozvod EPS.

ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY, TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ				
Ozn.	Stavební objekt	Specifikace:	Rozsah:	Poznámka:
SO 01	Hotel	Obestavěný prostor	cca 6 200 m ³	záložní zdroj NN pro požární vnitřní vodovod
Zastavěná plocha 1.NP budovy		520 m ²		
Užitková plocha celkem		1 754 m ²		
Započitatelná užitková plocha celkem		1 553 m ²		
SO 10	Kanalizace splašková	potrubí DN 150 mm	cca 5 m	napojení LK do žumpy
SO 10a	Žumpa	jímka na vyvážení 36 m ³	1 kpl	pro zahájení provozu
SO 11	Kanalizace dešťová	potrubí DN 150 – 200 mm	cca 31 m	stávající opravit
SO 12	Vodovod	Délka	cca 22 m	úprava stávající přípojky ze studny
SO12a	Vrtaná studna (stávající)	Hloubka	cca 40 m	v provozu
SO 13	Přípojka plynu (stávající)		RWE	
SO 14	Přípojka elektro NN (stávající)	vzdušné vedení		stavba ČEZ distribuce
SO 15	Přípojka telefonu (stávající)	vzdušné vedení		stavba Telefónica O2

Základní kapacity funkčních jednotek (užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.) :				
		množství 1.etapa	množství 2.etapa	Pozn.:
Restaurace	Místa u stolu	60	60	restaurace pro veřejnost
		40	40	jídlna ubytovaných
	Počet jídel/den	200	200	maximum celkem
Ubytování	Lůžka hostů	30	50	(bez přistýlek)
	Lůžka zaměstnanců	5	5	přechodné ubytování 2, přespání 3
Wellness				

Popis provozu ubytování

Hotel je navržen pro ubytování hostů v různých variantách: pokoje s koupelnami a WC, kuchyňské linky v pokojích, v podkrovních mezonetových pokojích (přistýlky na stropěch v krovu nad kleštinami), 1 bezbariérový pokoj v 1.NP

Recepce 1.NP spojená s kanceláří hotelu a šatnou recepčních (personální WC ve 2.NP)

Pokojské: šatna v 1.NP, WC personálu 2.NP (nad ofisem)

Údržbář: šatna na pracovišti v 1.PP, WC personálu 2.NP (nad ofisem)

Popis provozu restaurace

Jídelna: 1 pro hosty hotelu s barovým pultem (1.NP)

1 pro veřejnost s barovým pultem a dětským koutkem (1.NP)

WC hostů restaurace v 1.NP včetně 1 bezbariérového (využitelné současně pro ženy)

Zaměstnanci: max. 5 pracovníků 1 WC s předsíní v 1.NP v prostoru kuchyňského zázemí

2 ubytovací buňky po 1 ubytovaném s koupelnami a WC (2.NP)

šatna pro max. 5 zaměstnanců (2.NP)

pohotovostní ložnice pro přespání celkem pro 3 zaměstnance včetně WC a sprchy(2.NP)

denní místnost zaměstnanců restaurace v hale ve 2.NP (stolky a židle)

Popis provozu wellness

Návštěvníci: hosté hotelu a veřejnost, kapacita 20 osob

Popis doprovodných služeb

Půjčovna sportovních potřeb: hosté hotelu, veřejnost, bez trvalé obsluhy (na vyžádání v recepci), WC s předsíněmi pro lyžaře: samostatně přístupné vchody z venku, 1 muži, 1 ženy a bezbariérové

Popis současného stavu dle místního šetření

Při místním šetření nebyl umožněn přístup do nemovitosti, šetření bylo provedeno obhlídkou.

Zastavěné plochy

1.PP: $32,58*9,70+4,50*11,80+1,2*1,7+0,5*3,75+9,40*3,95 = 410 \text{ m}^2$

1.NP: $26,40*9,70+2,77*10,00+20,33*12,08-1,40*3,36-10,59*0,40 = 520 \text{ m}^2$

2.NP: $26,40*9,70+20,33*12,08-1,20*3,36-10,59*0,40 = 493 \text{ m}^2$

3.NP: $26,40*9,70+20,33*12,08-9,15*3,36-10,59*0,4 = 467 \text{ m}^2$

Počet podzemních podlaží: 1

Počet nadzemních podlaží: 3

Celková velikost užitné plochy činí **1754 m²**.

Informativní výpočet užitného obestavěného prostoru

1.podzemní podlaží (506 m ²)	m ³	1 452.37
1.nadzemní podlaží (520 m ²)	m ³	1 779.86
2.nadzemní podlaží (493 m ²)	m ³	1 430.86
3.nadzemní podlaží (467 m ²)	m ³	1 073.38
Půda	m ³	508.52
Celkový obestavěný prostor	m³	6 244.98

Dle porovnání s projektovou dokumentací má objekt plánovanou přístavbu a nástavbu, dle obhlídky se výstavba od projektu liší zřejmě jen v drobných dispozičních změnách.

Střešní krytina je z živичného šindele, klempířské konstrukce jsou provedeny v rámci střechy – žlaby, většina fasády má provedeno kontaktní zateplení kromě závěrečné štukové vrstvy. Místy je vrstva lepidla na perlince poškozená, zřejmě od dlouhodobého vlivu povětrnostních vlivů. Jsou vyměněna okna za plastová a nové vstupy v přístavbě (část poškozená). V části podzemního podlaží je zaplaveno vodou.

Jako reálný předpoklad se jeví, že rozestavěnost je ve fázi hrubé stavby, dále okna, část fasády a minimální práce na instalacích (pravděpodobně jen započaty práce na kanalizaci). Stavba je již dlouhodobě v tomto rozestavěném stavu, což neprospívá technickému stavu.

Výpočet ceny dle ukazatelů stavebních prací a konstrukcí

Jednotné klasifikace stavebních objektů (JKSO)

801.7 Budovy pro společné ubytování a rekreaci

Měrná jednotka: u oborů pozemního stavitelství m³ obestavěného prostoru

Konstrukčně materiálová charakteristika: 1 - svislá nosná konstrukce zděná z cihel, tvárnic, bloků.

ZRN 6.150,- Kč/m³ obestavěného prostoru

VRN – odhadem 15%

Pořizovací cena dokončené stavby

$$VC = 6\,244,98 \text{ m}^3 * 6\,150 \text{ Kč/m}^3 * 1,15 = 44\,167\,621 \text{ Kč}$$

Rozestavěnost: odborným odhad 40 %

Pořizovací cena rozestavěné stavby

$$VC_r = 44\,167\,621 * 0,40 = 17\,667\,048 \text{ Kč}$$

Opotřebení

Původní budova je odhadem více než 100 roků stará, v minulých letech byla provedena přístavba a nástavba současně s rekonstrukcí původní části. V posledních několika letech je stavba zastavena.

Odborným odhadem celkové opotřebení: 35 %

Zohlednění nutných oprav již provedených konstrukcí a prací (odborný odhad): 10%

$$VH = 17\,667\,048 * (100-35-10)/100 = 9\,716\,877 \text{ Kč}$$

Věcná hodnota – zaokr. na tisíce	Kč	9 717 000.00
---	-----------	---------------------

D. Pozemky

Použitá metodika

Zjištění hodnoty pozemků v souladu s tržním stavem se provádí ve smyslu Metodického návodu zpracovaného znaleckým ústavem A-Consult plus spol. s r.o.

Tento metodický pokyn také obsahuje jednotný postup spolupracujících odhadců pro vypracování cenových map zastavěných pozemků.

Pro ocenění pozemků v místech, kde jsou cenové mapy pozemků schválené ministerstvem financí ČR se vychází z těchto cen, je-li jejich cena odlišná od Metodického návodu firmy stanovují se ceny variantně.

Pro ocenění pozemků běžně zastavěných se využívá Metoda srovnávací hodnoty.

Dle výpisu z katastru nemovitostí

Obec: Stříbrná

Katastrální území: Stříbrná

Vlastník stavby a pozemků:

Hory CZ s.r.o. IČ: 27607593

Skrětova 745/18, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň

podíl:

1/1

Parcela č.	Výměra m ²	Druh	Využití
st. 385	563	zastavěná plocha a nádvoří	
2468/1	1 822	ostatní plocha	jiná plocha

Výměra pozemků celkem	m²	2 385.00
------------------------------	----------------------	-----------------

Výpočet ceny

Výměra pozemku	m ²	2 385.00
Směrná cena pozemku	Kč/m ²	500.00
Výchozí cena pozemku	Kč	1 192 500.00

Pozemky – zaokr. na tisíce	Kč	1 193 000.00
-----------------------------------	-----------	---------------------

E. Výnosové ocenění

Nemovitost nepřináší nájem – výnosová hodnota se neprovádí.

F. Porovnávací hodnota

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno nabízených nemovitostí na trhu realit, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou.

Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by měly být starší než 1 rok. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost.

Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kancelářemi a správci nemovitostí.

Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, realizovatelná na 6-ti měsíční zprostředkovatelskou smlouvu, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné nemovitosti.

Definice koeficientů použitých pro srovnávací metodu	
K1	Redukce pramene ceny
K2	Vliv polohy, lokality
K3	Vliv velikosti objektu
K4	Provedení, vybavení
K5	Celkový stav
K6	Vliv pozemku
K7	Názor odhadce (ostatní vlivy)

Pozn.: Pro K2-K7 – Vyjadřují předpokládaný cenový vztah mezi oceňovanou a srovnávanou nemovitostí, je-li v daném kritériu srovnávaná nemovitost cenově lepší, je koeficient > 1 a naopak.

Výpočet porovnávací hodnoty

Lokalita	Započítatelná plocha	Pozemek	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K _c				Kč	Kč/m ²	K _c	Foto Kč/m ²
Stříbrná	280,00	0		3 610 000	12 893	0,86	11 088
Penzion, Penzion pro náročné zájemce má tři apartmány s celkovou obytnou plochou 280 m ² . Je dispozičně řešený jako dvakrát 3+1 a jednou 2+1 se samostatnými vchody do apartmánů. Penzion je udržovaný v perfektním stavu. Má veřejný vodovod a kanalizaci a přípojku plynu, a elektřiny na 230/400 V. Je částečně podsklepený, s kotelnou na pevná paliva, nebo elektřinu, nebo plyn. Apartmány 3+1 mají každý ještě kachlová kamna. Všechny tři apartmány jsou vybavené koupelnami s WC. Ohřev vody je řešen boilerem, 2 x 200 litrů. V penzionu je také prádelna a dva sklady. Samostatně je v přízemí oddělená kancelář s vchodem z čelní strany. K jižnímu průčelí domu přiléhá terasa se zahradním krbem a je zde také uzavřený prostor pro zahradní nábytek. Penzion je využíván k rekreačnímu pronájmu pro náročnější klientelu. K domu je možno dokoupit navazující							



parceley dle dohody.

Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídková cena - koeficient 0,80; Lokalita - srovnatelná - koeficient 1,00; Velikost objektu - menší, obvykle vyšší jednotková cena - koeficient 0,85; Provedení a vybavení - horší - koeficient 1,10; Celkový stav - horší - koeficient 1,05; Vliv pozemku - menší pozemek - koeficient 1,10; Úvaha zpracovatele ocenění - --- - koeficient 1,00;

Šindelová, okr.
Sokolov

988,00

988

5 225 000

5 288

1,48

7 826

Penzion s restaurací, Restaurace s penzionem a rodinným domem 3+1, obec Šindelová, okr. Sokolov. Nemovitost má v obci a širokém okolí tradici a bohatou klientelu. Jedná se o částečně podsklepený dvoupodlažní dům, kde v přízemí je restaurace a v patře penzion. Na tento objekt stavebně navazuje dvoupodlažní rodinný dům určený k bydlení majitelů. Před restaurací je venkovní posezení. Restaurace má kapacitu 70 míst, kromě vlastního sálu se v přízemí nachází kuchyně, kancelář, WC muži, WC ženy a skladovací prostory. Penzion má pět pokojů o kapacitě 14 lůžek, sociální zařízení, dvě koupelny se sprchou a společenskou místnost. Nemovitost byla postavena roku 1982, v roce 2010 nová plastová okna, nový elektrokotel a nová střecha nad přístavbou. K objektům také náleží zahrada a garáž. Předmětem prodeje je také převážná většina vybavení jak restaurace s penzionem, tak rodinného domu. K dispozici zpevněný příjezd po vlastním pozemku až před vchod do restaurace s několika parkovacími místy.



Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídková cena - koeficient 0,90; Lokalita - horší - koeficient 1,25; Velikost objektu - menší, obvykle nižší jednotková cena - koeficient 0,95; Provedení a vybavení - horší - koeficient 1,10; Celkový stav - horší - koeficient 1,05; Vliv pozemku - menší - koeficient 1,20; Úvaha zpracovatele ocenění - --- - koeficient 1,00;

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídková cena 0,9; Lokalita - horší 1,25; Velikost objektu - menší, obvykle nižší jednotková cena 0,95; Provedení a vybavení - horší 1,1; Celkový stav - horší 1,05; Vliv pozemku - menší 1,2; Úvaha zpracovatele ocenění - --- 1;

Stříbrná

2 480,00

0

8 990 000

3 625

2,02

7 323

Ubytovací zařízení, Soubor budov bývalé školy v přírodě v obci Stříbrná, která se nachází nedaleko obce Bublava v okrese Sokolov. Komplex se skládá ze tří staveb propojených průchozí chodbou. Velká zděná budova se nachází u hlavní silnice, nedaleko vleků a v těsné blízkosti má rozlehlé obecní parkoviště. Sklepní prostory byly užívány jako kotelná, sklady a sociální zázemí. V přízemí budovy se nacházela jídelna, společenská místnost, WC, sklad, kancelář, propojovací chodba do dalších objektů, tělocvična, sklad na kola a lyže, první a druhé patro nabízí ubytovací prostory se společnými koupelnami a WC. Půda a půdní prostor je možné přebudovat na další ubytovací kapacity. Budova je vystavěna z masivních zděných a kamenných stěn. Rozvod elektřiny je původní a okna jsou dřevěná. Plechová střecha byla před dvěma lety opravena a pravidelně každý rok je prováděna kontrola stavu střechy a svodů. Objekt je určen na kompletní revitalizaci. Dále jsou součástí nabídky dvě přilehlé budovy. Objekty mají totožné dispozice a v minulosti nabízely ubytovací kapacity, v každé se nachází osm pokojů s vlastní koupelnou, skladové prostory, technické zázemí a garáž. Konstrukce objektů je smíšená, okna jsou původní a dřevěná. Půdní prostor je kryt plechovou střechou a nabízí možnost další vestavby. Součástí nabídky jsou rozsáhlé pozemky nacházející se v blízkosti staveb.



Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídková cena - koeficient 0,90; Lokalita - srovnatelná - koeficient 1,00; Velikost objektu - větší, obvykle nižší jednotková cena - koeficient 1,15; Provedení a vybavení - výrazně horší - koeficient 1,50; Celkový stav - výrazně horší - koeficient 1,30; Vliv pozemku - srovnatelný - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - --- - koeficient 1,00;

Zelená Hora (Kraslice), okr. Sokolov	263,00	850	3 189 000	12 125	0,90	10 913
Ubytovací zařízení, Objekt užívaný k rekreaci situovaný v obci Kraslice, část obce Zelená Hora. Budova je situovaná v terénním svahu, má 3 nadzemní a 1 podzemní podlaží, její hlavní vchod je z ulice do 2.NP. Dům, původně z roku 1926 byl celkově rekonstruován v roce 1989 a je prakticky dispozičně řešen - nabízí celkem 8 obytných místností, 2 koupelny, 3 WC, kuchyni a 5 skladovacích prostor. 1.PP nabízí 3 skladovací místnosti bezbariérově přístupné z přilehlé zahrady. Hlavní sklad o ploše 22 m² je využitelný jako lyžařna nebo kolárna. V 1.NP je k dispozici společná kuchyně s jídelním koutem a kuchyňskou linkou vybavenou elektrickými sporáky, lednicemi a MW troubou. K ohřevu vody slouží průtokové ohřivače. Dále je zde k dispozici společenská místnost s krbem a přístupem na terasu, komora, WC a skladovací místnost. 2. a 3.NP jsou určeny k ubytování. Každé z pater nabízí 3 samostatné pokoje, společnou koupelnu a WC. Celkově je možné ubytování cca 20 osob. Ve 2.NP je navíc k dispozici vstupní chodba umožňující přístup z ulice a místnost využívaná jako zázemí pro správce. Podkroví domu není prozatím využíváno. Objekt je připojen na elektřinu a obecní kanalizaci, vodovod je napojený na vlastní 1,7m hlubokou kopanou studnu a je rozveden po celém domě. K ohřevu vody slouží elektrické bojler v každé z koupelen a vytápění je zajištěno elektrickými akumulacími kamny na noční proud. Podlahy jsou betonové, dřevěné nebo kryté dlažbou, střecha mansardová. Objekt je střežen kamerovým systémem s dálkovým přístupem přes internet. K budově náleží vlastní parkoviště pro 4 vozy a zahrada o rozloze 850m². Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídková cena - koeficient 0,80; Lokalita - srovnatelná - koeficient 1,00; Velikost objektu - menší, obvykle nižší jednotková cena - koeficient 0,85; Provedení a vybavení - horší - koeficient 1,10; Celkový stav - horší - koeficient 1,05; Vliv pozemku - menší - koeficient 1,15; Úvaha zpracovatele ocenění - --- - koeficient 1,00; Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídková cena 0,8; Lokalita - srovnatelná 1; Velikost objektu - menší, obvykle nižší jednotková cena 0,85; Provedení a vybavení - horší 1,1; Celkový stav - horší 1,05; Vliv pozemku - menší 1,15; Úvaha zpracovatele ocenění - --- 1;						



Tatrovce, okr. Sokolov	869,00	361	3 400 000	3 913	1,96	7 669
Restaurace s ubytováním, Restauraci s ubytováním přímo v centru obce Tatrovce. Objekt není v provozu, možnost obnovit pohostinství s ubytováním nebo budovu zrekonstruovat na bytový dům, využít jako podnikovou chatu, atd. Restaurace je plně vybavena, je celá podsklepená, jsou zde sklady a kotelna. V 1.patře je salonek, bar, restaurace, soc. zařízení, kuchyně, chodby, sklad, ve 2. patře se nachází taneční sál, vinárna, soc. zařízení, chodba, šatna, obývací místnost, obslužná část. V podkroví jsou hostinské pokoje dvoulůžkové, čtyřlůžkové a apartmá /cca 20 lůžek/ a půda. Všechny pokoje mají vlastní koupelnu a WC. Před restaurací je prostorná dřevěná pergola. Vytápění zajišťuje kotel na pevná paliva a plynový kotel / nádrž na plyn cca 5000 litrů/, ohřev vody je elektrickými bojler. Budova je ve velmi dobrém stavu, není nutná žádná výrazná rekonstrukce. Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídková cena - koeficient 0,90; Lokalita - výrazně horší vzhledem k účelu - koeficient 1,40; Velikost objektu - menší, obvykle nižší jednotková cena - koeficient 0,95; Provedení a vybavení - horší - koeficient 1,20; Celkový stav - horší - koeficient 1,05; Vliv pozemku - výrazně menší - koeficient 1,30; Úvaha zpracovatele ocenění - --- - koeficient 1,00; Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídková cena 0,9; Lokalita - výrazně horší vzhledem k účelu 1,4; Velikost objektu - menší, obvykle nižší jednotková cena 0,95; Provedení a vybavení - horší 1,2; Celkový stav - horší 1,05; Vliv pozemku - výrazně menší 1,3; Úvaha zpracovatele ocenění - --- 1;						



Variační koeficient před úpravami:	53,90 %	Variační koeficient po úpravách:	18,65 %
Započitatelná plocha	1 754,00 m ²		
Minimální jednotková cena:	7 323 Kč/m ²	Minimální cena:	12 844 542 Kč
Průměrná jednotková cena:	8 964 Kč/m ²	Průměrná cena:	15 722 856 Kč
Maximální jednotková cena:	11 088 Kč/m ²	Maximální cena:	19 448 352 Kč
Stanovená jednotková cena:	9 000 Kč/m²	Porovnávací hodnota:	15 786 000 Kč

SROVNATELNÁ HODNOTA (STAV PO DOKONČENÍ REKONSTRUKCE):

Z výše uvedeného stanovuji srovnatelnou hodnotu ve výši:

Srovnatelná hodnota	Kč	15 786 000.00
---------------------	----	---------------

SROVNATELNÁ HODNOTA (V SOUČASNÉM STAVU):

Budova upravena o rozestavěnost

SH = 15 786 000

Pozemek = 1 193 000

SH současný stav = (15786000-1193000) * 0,40 + 1193000 = 7 030 200 Kč

SROVNATELNÁ HODNOTA - současný stav, zaokr.	Kč	7 030 000.00
--	-----------	---------------------

G. Omezení vlastnických práv

V části C listu vlastnictví je uvedena poznámka :

- Zástavní právo smluvní pro Oberbank AG
- Zástavní práva z rozhodnutí správních orgánů
- Zákaz zcizení nebo zatížení
- Závazek nezajistit ZP ve výhodnějším pořadí
- Neumožnit zápis nového ZP místo starého
- Zahájení exekucí
- Exekuční příkazy k prodeji nemovitosti

Vzhledem k účelu ocenění na tuto skutečnost při stanovení obvyklé ceny nebyl brán zřetel.

Prohlašuji, že objednavatel ocenění sdělil, že kromě výše uvedených skutečností na nemovitosti nevážnou žádné jiné závazky nebo omezení, zejména pak břemeno vznikající přímo ze zákonů (vodního, plynárenského, telekomunikačního, elektrizačního a pod.), popřípadě závazky vyplývající ze smluvních ujednání, o jejichž existenci se nelze přesvědčit ze zápisu z katastru nemovitostí.

ZÁVĚR - rekapitulace

PŘEHLED VÝSLEDKŮ JEDNOTLIVÝCH METOD		
Věcná hodnota staveb	Kč	9 717 000.00
POZEMKY	Kč	1 193 000.00
VĚCNÁ HODNOTA CELKEM (stavby a pozemky)	Kč	10 910 000.00
VÝNOSOVÁ HODNOTA	Kč	neprovádí se
SROVNATELNÁ HODNOTA – současný stav	Kč	7 030 000.00

OBVYKLÁ CENA

Na základě cen zjištěných jednotlivými metodami a na základě výše uvedených skutečností odhaduji:

OBVYKLÁ CENA	Kč	7 030 000.00
--------------	----	--------------

Pozn.: Budova nebyla zpřístupněna, ocenění bylo provedeno z dostupných podkladů.

Ocenění je zpracováno v souladu s definicí "obvyklé ceny" uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), která je citována v Úvodu.

Ocenění je i v souladu s Mezinárodními oceňovacími standardy, schválenými v roce 2004 Mezinárodním výborem pro normy oceňování aktiv (IVSC), zejména se standardy IVS 1 Oceňování na základě tržní.

Prohlašuji, že při provedení ocenění jsem osobou nezávislou.

Plzni, dne 08.05.2019



Ing. Martin Harmáček

Znalec v oboru v oboru ekonomika, ceny a odhady,
specializace nemovitostí.
nezávislý odhadce pro oceňování majetku.

PŘÍLOHY

1. FOTODOKUMENTACE
2. VÝPIS Z KN, LV č. 426
3. KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY
4. VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE – BUDOUCÍ STAV
5. MAPA – ŠIRŠÍ VZTAHY

FOTODOKUMENTACE – SOUČASNÝ STAV



CELKOVÝ POHLED ZE SILNICE



POHLED BOČNÍ ZÁPADNÍ- Z CESTY NAD OBJEKTEM



POHLED BOČNÍ VÝCHODNÍ



POHLED BOČNÍ VÝCHODNÍ



POHLED ZADNÍ



POHLED NA ZADNÍ TERASU



POHLED ZADNÍ



POHLEDY SKRZ OKNA DO INTERIERU



POHLED DO 1.PP Z VÝCHODNÍ STRANY (VODA)



EKEKTRO

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.04.2019 10:35:03

Vytvořeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: - pro Saluka, v.o.s.

Okres: CZ0413 Sokolov

Obec: 560651 Stříbrná

Kat.území: 757641 Stříbrná

List vlastnictví: 426

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Hory CZ s.r.o., Skrétova 745/18, Jižní Předměstí, 30100 Plzeň	27607593	

B Nemovitosti

Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany	
St. 385	563	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: Stříbrná, č.e. 14, rod.rekr					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 385					
2468/1	1822	ostatní plocha	jiná plocha		

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

spočívající v čerpání vody ze zdroje a dále v právu vstupu na předmětný pozemek za účelem údržby a oprav v rozsahu dle geometrického plánu č. 336-4150/2001 (viz. KMD).

Oprávnění pro

Parcela: St. 385

Povinnost k

Parcela: 2498/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 04.04.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.04.2003.

V-1023/2003-409

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

k zajištění veškerých peněžitých dluhů dlužníka a jejich příslušenství vyplývajících ze smlouvy o poskytnutí účelového úvěru č. 3/15/400 a uvedených v čl. II. zástavní smlouvy a to vše do maximální výše 15.000.000,- Kč.

Oprávnění pro

Oberbank AG, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz,
Rakousko, vykonává: Oberbank AG pobočka Česká
republika, nám. Přemysla Otakara II. 6/3, České
Budějovice 1, 37001 České Budějovice, ČR/IČO: 26080222

Povinnost k

Parcela: St. 385, Parcela: 2468/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení
179/15/400 ze dne 14.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 20.04.2015. Zápis
proveden dne 19.05.2015.

V-2685/2015-409

Pořadí k 20.04.2015 08:18

Související zápisy

Započetí výkonu zástavního práva

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, kód: 409.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.04.2019 10:35:03

Okres: CZ0413 Sokolov

Obec: 560651 Stříbrná

Kat.území: 757641 Stříbrná

List vlastnictví: 426

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

Typ vztahu

Listina Vyrozumění zástavního věřitele o započeti výkonu zástavního práva ze dne 26.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 26.05.2017. Zápis proveden dne 05.06.2017; uloženo na prac. Sokolov

Z-2152/2017-409

o Zákaz zcizení nebo zatížení

dle čl. 3.2 smlouvy po dobu trvání zástavního práva.

Oprávnění pro

Oberbank AG, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakousko, vykonává: Oberbank AG pobočka Česká republika, nám. Přemysla Otakara II. 6/3, České Budějovice 1, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 26080222

Povinnost k

Parcela: St. 385, Parcela: 2468/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení 179/15/400 ze dne 14.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 20.04.2015. Zápis proveden dne 19.05.2015.

V-2685/2015-409

Pořadí k 20.04.2015 08:18

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění daňových pohledávek v celkové výši 4.560,- Kč, včetně příslušenství.

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro Karlovarský kraj, Krymská 2011/2a, 36001 Karlovy Vary

Povinnost k

Parcela: St. 385, Parcela: 2468/1

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Karlovarský kraj, ÚP v Sokolově -136875/2017 2407-00540-403501 ze dne 16.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 17.02.2017. Zápis proveden dne 14.03.2017; uloženo na prac. Sokolov

V-886/2017-409

Pořadí k 17.02.2017 07:40

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Karlovarský kraj, ÚP v Sokolově -136875/2017 2407-00540-403501 ze dne 16.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 17.02.2017. Zápis proveden dne 14.03.2017; uloženo na prac. Sokolov

V-886/2017-409

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Karlovarský kraj, ÚP v Sokolově -136875/2017 2407-00540-403501 ze dne 16.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 17.02.2017. Zápis proveden dne 14.03.2017; uloženo na prac. Sokolov

V-886/2017-409

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, kód: 409.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.04.2019 10:35:03

Okres: CZ0413 Sokolov Obec: 560651 Stříbrná
 Kat.území: 757641 Stříbrná List vlastnictví: 426
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

k zajištění daňových pohledávek v celkové výši 326.937,- Kč, včetně příslušenství.

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
 Finanční úřad pro Plzeňský kraj, Hájkova 2790/14, Jižní
 Předměstí, 30572 Plzeň

Povinnost k

Parcela: St. 385, Parcela: 2468/1

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Plzeňský kraj -
 1602445/2017 2301-80541-403533 ze dne 10.08.2017. Právní účinky zápisu ke dni
 10.08.2017. Zápis proveden dne 05.09.2017; uloženo na prac. Sokolov
 V-4244/2017-409

Pořadí k 10.08.2017 15:09

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Plzeňský kraj -
 1602445/2017 2301-80541-403533 ze dne 10.08.2017. Právní účinky zápisu ke dni
 10.08.2017. Zápis proveden dne 05.09.2017; uloženo na prac. Sokolov
 V-4244/2017-409

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Plzeňský kraj -
 1602445/2017 2301-80541-403533 ze dne 10.08.2017. Právní účinky zápisu ke dni
 10.08.2017. Zápis proveden dne 05.09.2017; uloženo na prac. Sokolov
 V-4244/2017-409

• Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění daňových pohledávek v celkové výši 5.045,- Kč, včetně příslušenství.

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
 Finanční úřad pro Karlovarský kraj, Krymská 2011/2a,
 36001 Karlovy Vary

Povinnost k

Parcela: St. 385, Parcela: 2468/1

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Karlovarský kraj, ÚP
 v Sokolově -806839/2017 2407-00540-403501 ze dne 21.08.2017. Právní účinky
 zápisu ke dni 22.08.2017. Zápis proveden dne 13.09.2017; uloženo na prac.
 Sokolov

V-4404/2017-409

Pořadí k 22.08.2017 07:17

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Karlovarský kraj,
 ÚP v Sokolově -806839/2017 2407-00540-403501 ze dne 21.08.2017. Právní účinky
 zápisu ke dni 22.08.2017. Zápis proveden dne 13.09.2017; uloženo na prac.
 Sokolov

V-4404/2017-409

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, kód: 409.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.04.2019 10:35:03

Okres: CZ0413 Sokolov Obec: 560651 Stříbrná
Kat.území: 757641 Stříbrná List vlastnictví: 426
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Karlovarský kraj,
ÚP v Sokolově -806839/2017 2407-00540-403501 ze dne 21.08.2017. Právní účinky
zápisu ke dni 22.08.2017. Zápis proveden dne 13.09.2017; uloženo na prac.
Sokolov

V-4404/2017-409

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaromír Franc, Husova 64, 506 01 Jičín

Povinnost k

Hory CZ s.r.o., Skřetova 745/18, Jižní Předměstí, 30100
Plzeň, RC/ICO: 27607593

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Jičín 023
EX-01133/2017 - 006 ze dne 21.06.2017. Právní účinky zápisu ke dni 27.06.2017.
Zápis proveden dne 28.06.2017; uloženo na prac. Jičín

Z-2803/2017-604

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 385, Parcela: 2468/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Jičín 023 EX-
01133/2017 -034 ze dne 31.07.2017. Právní moc ke dni 02.08.2017. Právní
účinky zápisu ke dni 31.07.2017. Zápis proveden dne 02.08.2017; uloženo na
prac. Sokolov

Z-2955/2017-409

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad
Jičín 023EX-01133/2017-034 ze dne 31.07.2017. Právní účinky zápisu ke dni
01.09.2017. Zápis proveden dne 06.09.2017; uloženo na prac. Sokolov

Z-3883/2017-409

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ondřej Svoboda, Beranových 130, 199 00 Praha 18 -
Letňany

Povinnost k

Hory CZ s.r.o., Skřetova 745/18, Jižní Předměstí, 30100
Plzeň, RC/ICO: 27607593

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 9 184
EX-3958/2017 -8 ze dne 23.01.2018. Právní účinky zápisu ke dni 30.01.2018.
Zápis proveden dne 31.01.2018; uloženo na prac. Sokolov

Z-332/2018-409

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 385, Parcela: 2468/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 9 184 EX-
3958/2017 -14 ze dne 29.01.2018. Právní účinky zápisu ke dni 30.01.2018.
Zápis proveden dne 31.01.2018; uloženo na prac. Sokolov

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, kód: 409.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.04.2019 10:35:03

Okres: CZ0413 Sokolov

Obec: 560651 Stříbrná

Kat.území: 757641 Stříbrná

List vlastnictví: 426

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

Typ vztahu

Z-333/2018-409

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

• Smlouva kupní ze dne 21.04.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.04.2008.

V-1892/2008-409

Pro: Hory CZ s.r.o., Skřetova 745/18, Jižní Předměstí, 30100 Plzeň RČ/IČO: 27607593

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 Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, kód: 409.

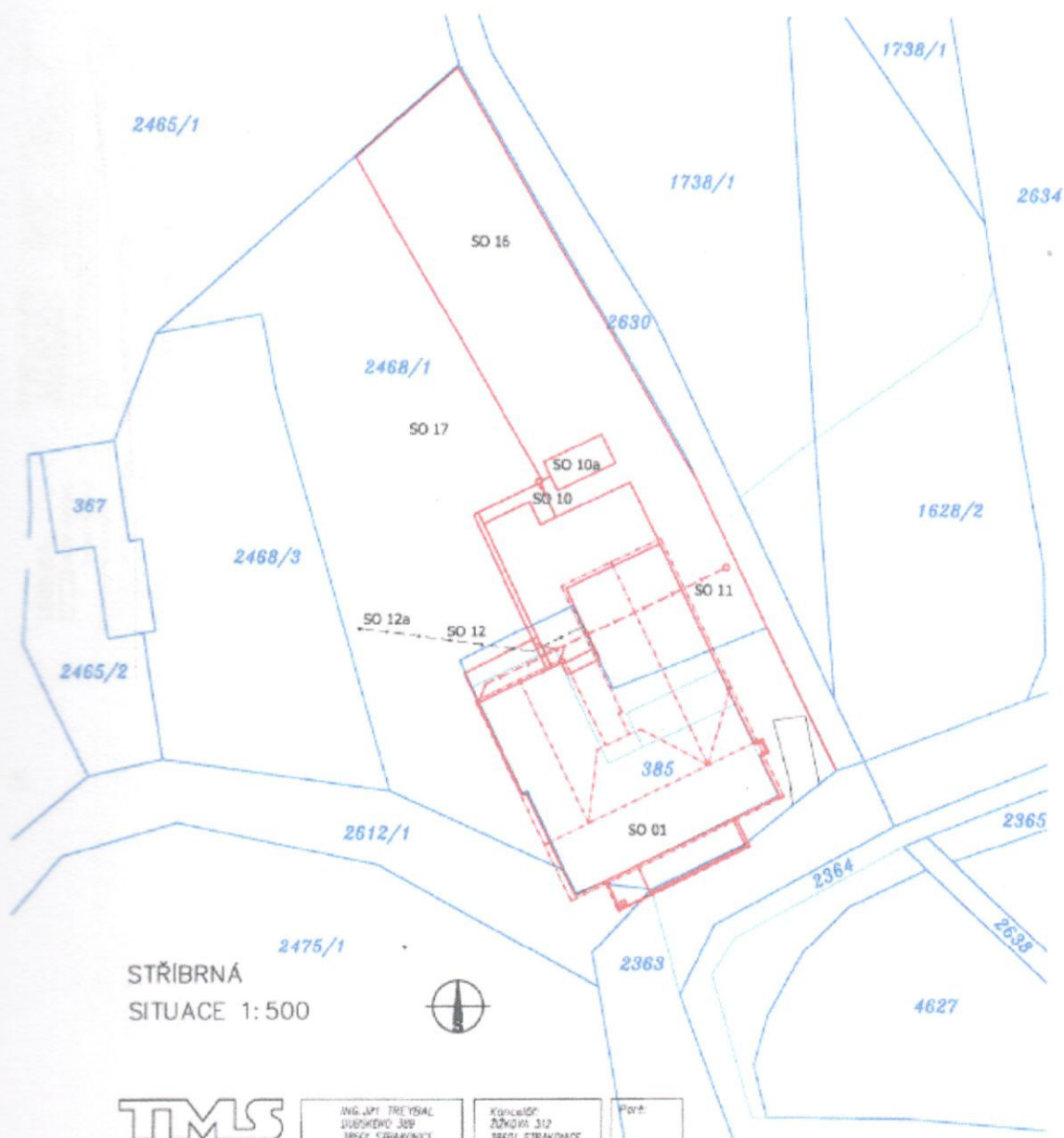
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 25.04.2019 10:38:49

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, kód: 409.
strana 5

Katastrální mapa





STŘÍBRNÁ
SITUACE 1:500

TMS
PROJEKT

ING. JIŘÍ TREYBAL
DUBSKÉHO 389
38501 STRÁKONICE
IČO: 103 14 329

Kancelář:
ŽITKA 312
38501 STRÁKONICE
IČO: 383 324 532

Port:

Stupeň: DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ A STAVEBNÍ POVOLENÍ

Akce:
HOTEL "U LANOVKY" STŘÍBRNÁ
Stavebník:
NORY CZ s.r.o.
FRANTIŠKA DÍVŠE 1018/63, 104 OD PRAHA 10

Oddíl:
SOUHRNNÉ ŘEŠENÍ STAVBY

Obsah:
ZÁKRES DO KATASTRÁLNÍ MAPY

Datum:
04/2015
Zatímka čis:
564
A.I.P.:
ING. JIŘÍ TREYBAL
DUBSKÉHO 389, STRÁKONICE
Návrh:
ING. JIŘÍ TREYBAL
DUBSKÉHO 389, STRÁKONICE

Zodp.proj:
ING. JIŘÍ TREYBAL
Vypracoval:
ING. JIŘÍ TREYBAL

Mřížka: 1 : 500
Formát: 1 A4
Č. výkresu:
C3

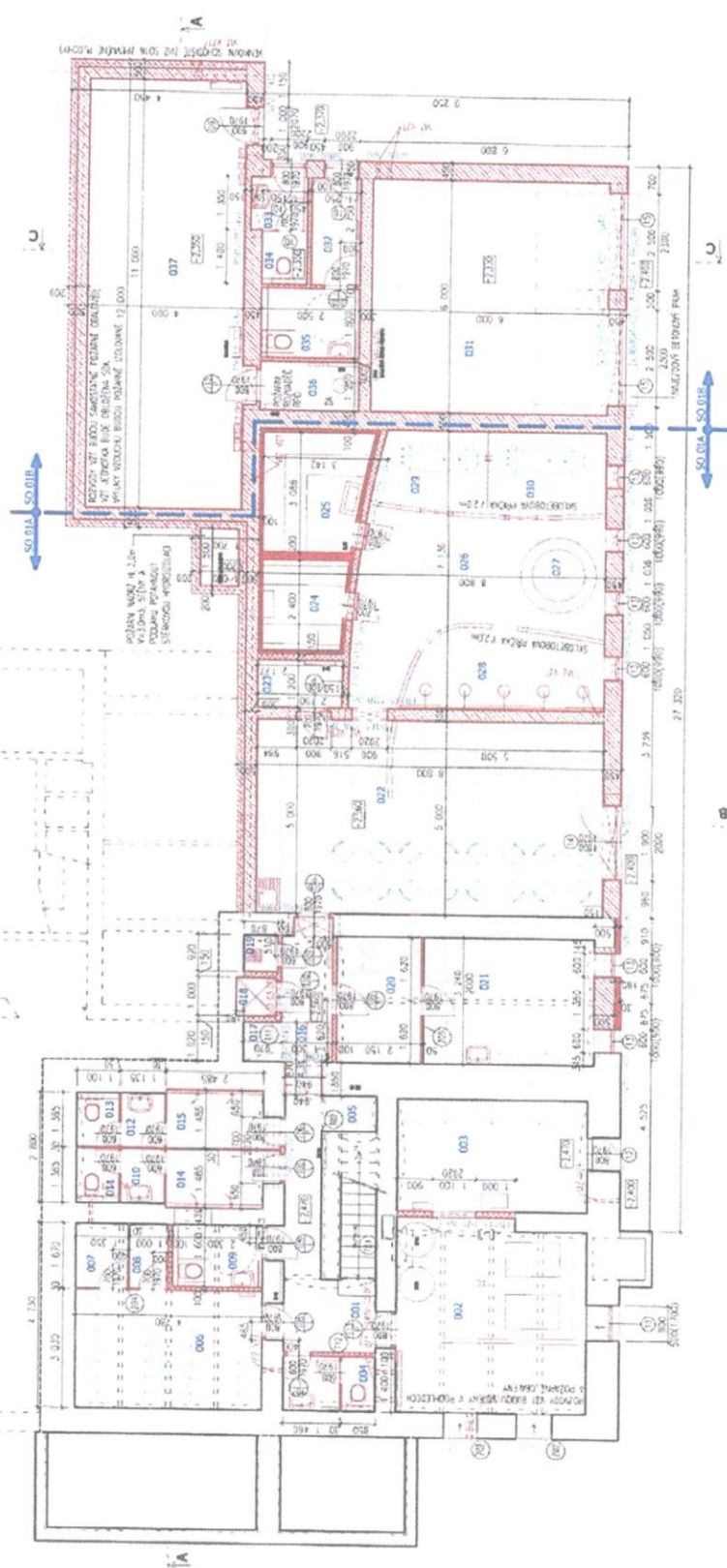
ČLENĚNÍ STAVBY:

- SO 01 HOTEL
- SO 10 KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- SO 10a ŽUMPA
- SO 11 KANALIZACE DEŠTOVÁ
- SO 12 VODOVOD
- SO 12a VRTANÁ STUDNA (STÁVAJÍCÍ)
- SO 16 ZPEVNĚNÉ PLOCHY
- SO 17 TERÉNNÍ ÚPRAVY

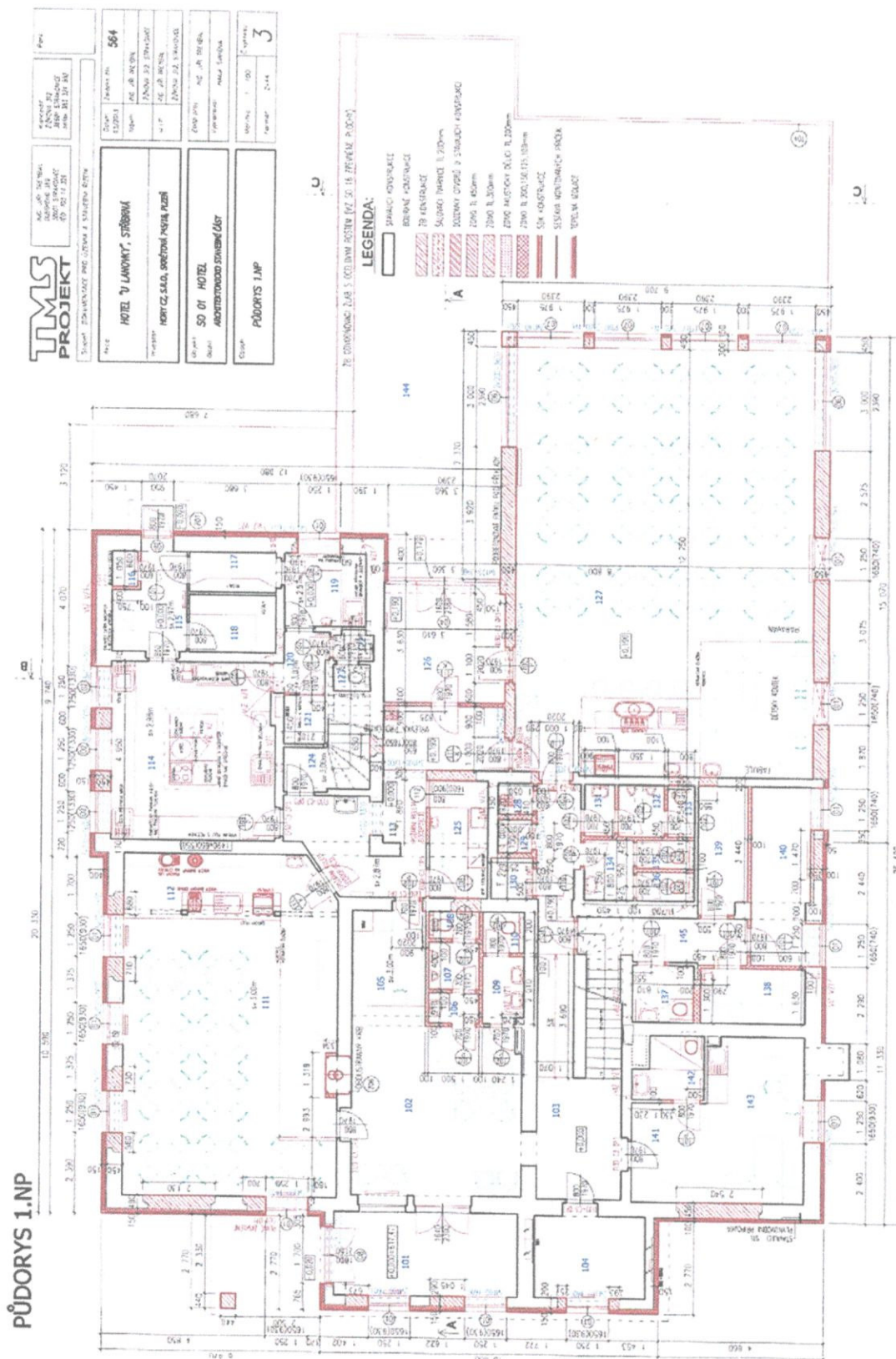
[illegible][illegible]

LEGENDA:

1.  2.  3.  4.  5.  6.  7.  8.  9. 



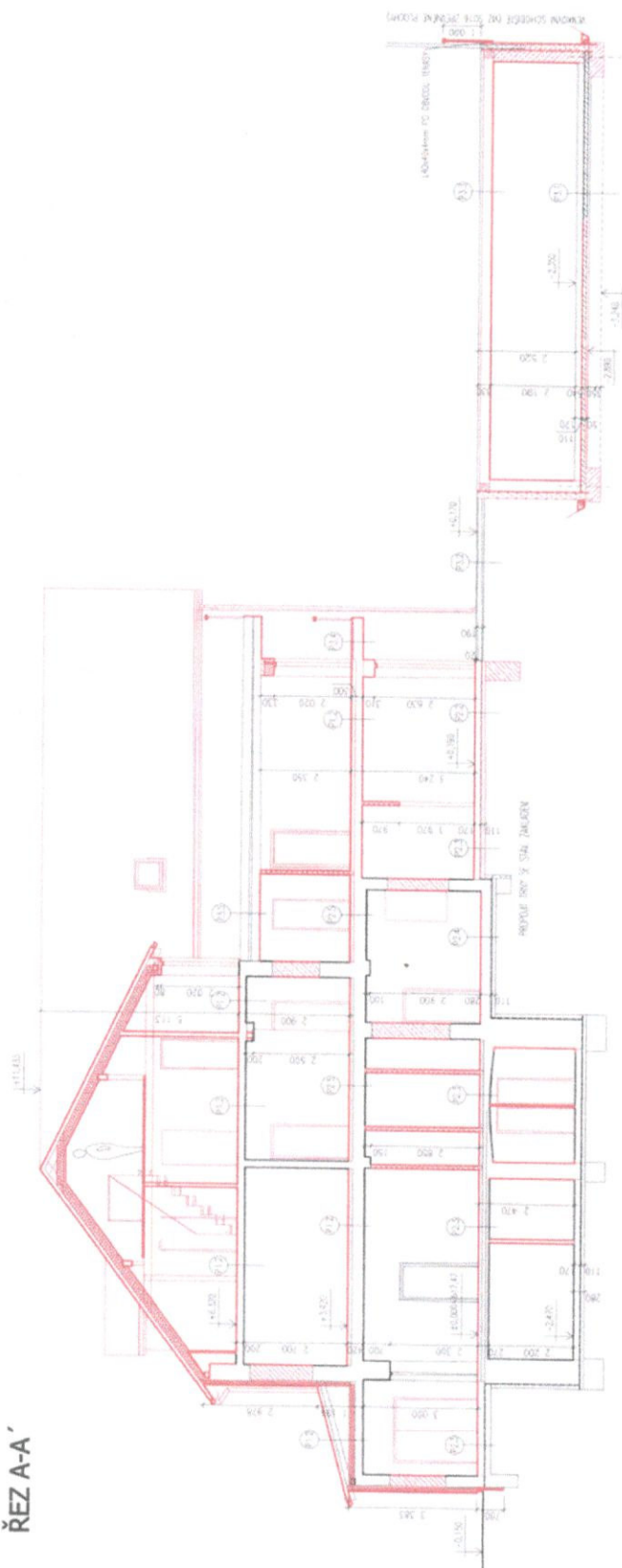
PŮDORYS 1.NP



TJMS PROJEKT	002, 003, 004, 005 006, 007, 008, 009 010, 011, 012	013, 014, 015, 016 017, 018, 019, 020 021, 022, 023, 024	025, 026, 027, 028, 029 030, 031, 032, 033, 034 035, 036, 037, 038, 039 040, 041, 042, 043, 044 045, 046, 047, 048, 049 050, 051, 052, 053, 054 055, 056, 057, 058, 059 060, 061, 062, 063, 064 065, 066, 067, 068, 069 070, 071, 072, 073, 074 075, 076, 077, 078, 079 080, 081, 082, 083, 084 085, 086, 087, 088, 089 090, 091, 092, 093, 094 095, 096, 097, 098, 099 100, 101, 102, 103, 104 105, 106, 107, 108, 109 110, 111, 112, 113, 114 115, 116, 117, 118, 119 120, 121, 122, 123, 124 125, 126, 127, 128, 129 130, 131, 132, 133, 134 135, 136, 137, 138, 139 140, 141, 142, 143, 144 145, 146, 147, 148, 149 150, 151, 152, 153, 154 155, 156, 157, 158, 159 160, 161, 162, 163, 164 165, 166, 167, 168, 169 170, 171, 172, 173, 174 175, 176, 177, 178, 179 180, 181, 182, 183, 184 185, 186, 187, 188, 189 190, 191, 192, 193, 194 195, 196, 197, 198, 199 200, 201, 202, 203, 204 205, 206, 207, 208, 209 210, 211, 212, 213, 214 215, 216, 217, 218, 219 220, 221, 222, 223, 224 225, 226, 227, 228, 229 230, 231, 232, 233, 234 235, 236, 237, 238, 239 240, 241, 242, 243, 244 245, 246, 247, 248, 249 250, 251, 252, 253, 254 255, 256, 257, 258, 259 260, 261, 262, 263, 264 265, 266, 267, 268, 269 270, 271, 272, 273, 274 275, 276, 277, 278, 279 280, 281, 282, 283, 284 285, 286, 287, 288, 289 290, 291, 292, 293, 294 295, 296, 297, 298, 299 300, 301, 302, 303, 304 305, 306, 307, 308, 309 310, 311, 312, 313, 314 315, 316, 317, 318, 319 320, 321, 322, 323, 324 325, 326, 327, 328, 329 330, 331, 332, 333, 334 335, 336, 337, 338, 339 340, 341, 342, 343, 344 345, 346, 347, 348, 349 350, 351, 352, 353, 354 355, 356, 357, 358, 359 360, 361, 362, 363, 364 365, 366, 367, 368, 369 370, 371, 372, 373, 374 375, 376, 377, 378, 379 380, 381, 382, 383, 384 385, 386, 387, 388, 389 390, 391, 392, 393, 394 395, 396, 397, 398, 399 400, 401, 402, 403, 404 405, 406, 407, 408, 409 410, 411, 412, 413, 414 415, 416, 417, 418, 419 420, 421, 422, 423, 424 425, 426, 427, 428, 429 430, 431, 432, 433, 434 435, 436, 437, 438, 439 440, 441, 442, 443, 444 445, 446, 447, 448, 449 450, 451, 452, 453, 454 455, 456, 457, 458, 459 460, 461, 462, 463, 464 465, 466, 467, 468, 469 470, 471, 472, 473, 474 475, 476, 477, 478, 479 480, 481, 482, 483, 484 485, 486, 487, 488, 489 490, 491, 492, 493, 494 495, 496, 497, 498, 499 500, 501, 502, 503, 504 505, 506, 507, 508, 509 510, 511, 512, 513, 514 515, 516, 517, 518, 519 520, 521, 522, 523, 524 525, 526, 527, 528, 529 530, 531, 532, 533, 534 535, 536, 537, 538, 539 540, 541, 542, 543, 544 545, 546, 547, 548, 549 550, 551, 552, 553, 554 555, 556, 557, 558, 559 560, 561, 562, 563, 564 565, 566, 567, 568, 569 570, 571, 572, 573, 574 575, 576, 577, 578, 579 580, 581, 582, 583, 584 585, 586, 587, 588, 589 590, 591, 592, 593, 594 595, 596, 597, 598, 599 600, 601, 602, 603, 604 605, 606, 607, 608, 609 610, 611, 612, 613, 614 615, 616, 617, 618, 619 620, 621, 622, 623, 624 625, 626, 627, 628, 629 630, 631, 632, 633, 634 635, 636, 637, 638, 639 640, 641, 642, 643, 644 645, 646, 647, 648, 649 650, 651, 652, 653, 654 655, 656, 657, 658, 659 660, 661, 662, 663, 664 665, 666, 667, 668, 669 670, 671, 672, 673, 674 675, 676, 677, 678, 679 680, 681, 682, 683, 684 685, 686, 687, 688, 689 690, 691, 692, 693, 694 695, 696, 697, 698, 699 700, 701, 702, 703, 704 705, 706, 707, 708, 709 710, 711, 712, 713, 714 715, 716, 717, 718, 719 720, 72
-------------------------------	---	--	--



ŘEZ A-A'



STUDY DESIGN

- | NAME | DATE | TIME | LOCATION | STATUS |
|------------|------------|-------|----------|---------|
| JOHN DOE | 10/10/2023 | 14:30 | Room 101 | Present |
| JANE SMITH | 10/10/2023 | 15:00 | Room 102 | Absent |
| JOHN DOE | 10/10/2023 | 15:30 | Room 103 | Present |
| JANE SMITH | 10/10/2023 | 16:00 | Room 104 | Absent |
| JOHN DOE | 10/10/2023 | 16:30 | Room 105 | Present |
| JANE SMITH | 10/10/2023 | 17:00 | Room 106 | Absent |
| JOHN DOE | 10/10/2023 | 17:30 | Room 107 | Present |
| JANE SMITH | 10/10/2023 | 18:00 | Room 108 | Absent |
| JOHN DOE | 10/10/2023 | 18:30 | Room 109 | Present |
| JANE SMITH | 10/10/2023 | 19:00 | Room 110 | Absent |
| JOHN DOE | 10/10/2023 | 19:30 | Room 111 | Present |
| JANE SMITH | 10/10/2023 | 20:00 | Room 112 | Absent |
| JOHN DOE | 10/10/2023 | 20:30 | Room 113 | Present |
| JANE SMITH | 10/10/2023 | 21:00 | Room 114 | Absent |
| JOHN DOE | 10/10/2023 | 21:30 | Room 115 | Present |
| JANE SMITH | 10/10/2023 | 22:00 | Room 116 | Absent |
| JOHN DOE | 10/10/2023 | 22:30 | Room 117 | Present |
| JANE SMITH | 10/10/2023 | 23:00 | Room 118 | Absent |
| JOHN DOE | 10/10/2023 | 23:30 | Room 119 | Present |
| JANE SMITH | 10/10/2023 | 00:00 | Room 120 | Absent |

TMS
PROJEKT

Year	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100
1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100	

[illegible]

	STAVBA KONSTRUKCE
	BOURACI KONSTRUKCE
	JB - KONSTRUKCE
	SAČOVI TVARICE tl. 20mm
	ODČERNÝ OTVOR V STAVACÍ KONSTRUKCI
	ZDVO tl. 40mm
	ZDVO tl. 50mm
	ZDVO AKUSTICKÝ OBLÚK tl. 20mm
	ZDVO tl. 100, 150, 175, 102mm
	SLK KONSTRUKCE
	SESTAVA AKUSTICKÝCH PÁNEÍ
	TEPELNÁ ZDÍLKA
	STUPOVÝ PŘÍPODÍ K JINÉMU
	STĚNOVÝ ÚČEL
	ROSTL. TĚLEN

[illegible]

POHLED VÝCHODNÍ



LEGENDA:

- 1 KAMENNÝ OBKLAD, BARVA ŠEDÁ
- 2 TENKOVŘSTVÁ OMÍTKA PROBARVENÁ, BARVA CAPAROL MUSKAT 13 (odstín světlé hnědá)
- 3 TENKOVŘSTVÁ OMÍTKA PROBARVENÁ, BARVA CAPAROL MUSKAT 15 (odstín světlé hnědá)
- 4 TENKOVŘSTVÁ OMÍTKA PROBARVENÁ - ŠAMBRÁNY, BARVA CAPAROL MUSKAT 16 (odstín tluměná bílá)
- 5 STŘEŠNÍ KRYTINA TAŠKOVÁ - BARVA BRDLICOVÉ ŠEDÁ
- 6 KLEMPÍŘSKÉ PRVKY - OCELOVÝ POZINKOVANÝ PLECH S KOMPLETIZOVANOU POVRCHOVOU ÚPRAVOU (LINDAB), BARVA ŠEDÁ
- 7 VÝPLNĚ OTVORŮ - PLASTOVÉ NEBO KOVOVÉ, BARVA HNĚDÁ, ODSTÍN ZLATÝ DUB
- 8 ZÁMEČICKÉ PRVKY - ŽÁROVĚ POZINKOVANÉ
- 9 VIDITELNÉ DŘEVĚNÉ KONSTRUKCE - LAZUROVACÍ LAK, BARVA HNĚDÁ, ODSTÍN ZLATÝ DUB

**TMS
PROJEKT**

OBJEKT: HOTEL "U LANOVKY", STŘEBŘEVÁ		ČÍSLO: 564
MÍSTO: HORY CZ, S.Č.O., SMĚTONÁ PRAHA, PRAHA		STAVBA: SO 01 HOTEL
DOKUMENT: ARCHITECTONICKO STAVBNÍ ČÁST		PROJEKTANT: HORA ŠTAVBA
POHLED VÝCHODNÍ		Č. VÝKRESU: 13

POHLED SEVERNÍ



LEGENDA:

- 1 KAMENNÝ OBKLAD, BARVA ŠEDÁ
- 2 TENKOVŘSTVÁ OMÍTKA PROBARVENÁ, BARVA CAPAROL MUSKAT 13 (odstín světlé hnědá)
- 3 TENKOVŘSTVÁ OMÍTKA PROBARVENÁ, BARVA CAPAROL MUSKAT 15 (odstín světlé hnědá)
- 4 TENKOVŘSTVÁ OMÍTKA PROBARVENÁ - ŠAMBRÁNY, BARVA CAPAROL MUSKAT 16 (odstín tluměná bílá)
- 5 STŘEŠNÍ KRYTINA TAŠKOVÁ - BARVA BRDLICOVÉ ŠEDÁ
- 6 KLEMPÍŘSKÉ PRVKY - OCELOVÝ POZINKOVANÝ PLECH S KOMPLETIZOVANOU POVRCHOVOU ÚPRAVOU (LINDAB), BARVA ŠEDÁ
- 7 VÝPLNĚ OTVORŮ - PLASTOVÉ NEBO KOVOVÉ, BARVA HNĚDÁ, ODSTÍN ZLATÝ DUB
- 8 ZÁMEČICKÉ PRVKY - ŽÁROVĚ POZINKOVANÉ
- 9 VIDITELNÉ DŘEVĚNÉ KONSTRUKCE - LAZUROVACÍ LAK, BARVA HNĚDÁ, ODSTÍN ZLATÝ DUB

**TMS
PROJEKT**

OBJEKT: HOTEL "U LANOVKY", STŘEBŘEVÁ		ČÍSLO: 564
MÍSTO: HORY CZ, S.Č.O., SMĚTONÁ PRAHA, PRAHA		STAVBA: SO 01 HOTEL
DOKUMENT: ARCHITECTONICKO STAVBNÍ ČÁST		PROJEKTANT: HORA ŠTAVBA
POHLED SEVERNÍ		Č. VÝKRESU: 12

POHLED ZÁPADNÍ



LEGENDA:

- 2 KAMENNÝ OKLAD, BARVA ŠEDA
3 TENKOVRSNÁ OMIČKA, PROSGARVENÁ, BARVA ČAPAROL MUSKAT 13 (odstín atter/ hnedá)
4 TENKOVRSNÁ OMIČKA, PROSGARVENÁ, BARVA ČAPAROL MUSKAT 15 (odstín svetle hnedá)
5 TENKOVRSNÁ OMIČKA, PROSGARVENÁ, SAMOBÝV, BARVA ČAPAROL MUSKAT 18 (odstín žltomno biela)
6 STREŠNÁ KRYTINA, TÁŠKOVÁ - BARVA BÍLOČOVCE ŠEDA
7 KLEMPÍRSKE PRVKY - OCELOVÝ PODNIKOVÝ PLECH S KOMPLETIZOVANOU POVRCHOVOU ÚPRAVOU (LINDAB), BARVA ŠEDA
8 VÝPLNĽ OTVORY - PLASTOVÉ NEBO KOŽOVÉ, BARVA HNĚDÁ, ODSŤIN ZLATÝ DUB
9 ZÁMEČKÉ PRVKY - ŽAROVÉ POZINKOVANÉ
10 VIDIELKE DREVĚNÉ KONSTRUKCIE - LAZUROVANÝ LAK, BARVA HNĚDÁ, ODSŤIN ZLATÝ DUB

		412 300 000-014 BUREAU 001 JUNE 15 1968 12 14 15		412 300 000-014 BUREAU 001 JUNE 15 1968 12 14 15		Page 2	
SUBJECT DOCUMENTS AND OTHER A STANDARD MODEL							
NAME HOTEL "U LAMONY", STERNA		TRADE 15/15/15		NUMBER 01 564			
ADDRESS MORYC S.R.O., SROUHOVA PRATA, PRAHA		TRADE 15/15/15		NUMBER 01 15/15/15			
NAME SO OT HOTEL		TRADE 15/15/15		NUMBER 01 15/15/15			
ADDRESS ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ÚST		TRADE 15/15/15		NUMBER 01 15/15/15			
NAME POHLED ZAPADNI		TRADE 15/15/15		NUMBER 01 15/15/15			

POHLED JIŽNÍ



LEGENDA:

- 2 KAMENNÝ OBKLAD BÍVÁ ŠEDA
- 3 TENKOVŘSTVÁ OMÍTKA PROBÁVEJNÁ, BARVA ČAPAROL MUSKAT 13 (odstín stříbrná hnědá)
- 4 TENKOVŘSTVÁ OMÍTKA PROBÁVEJNÁ, BARVA ČAPAROL MUSKAT 13 (odstín světlé hnědá)
- 5 TENKOVŘSTVÁ OMÍTKA PROBÁVEJNÁ, ŠAMBRANT, BARVA ČAPAROL MUSKAT 18 (odstín tlumená bílá)
- 6 STŘEŠNÍ KRYTINA TAŠKOVÁ - BARVA BRDÍČOVÉ ŠEDA
- 7 KLEMPÍŘSKÉ PRVKY - OCELOVÝ POZINKOVANÝ PLECH S KOMPLETIZOVANOU POVRCHOVOU ÚPRAVOU (LINAR), BARVA ŠEDA
- 8 VÝPLNĚ OTVORŮ - PLASTOVÉ NEBO KOVOVÉ, BARVA HNĚDÁ, ODSTÍN ZLATÝ DUB
- 9 ZÁMEČNÉ PRVKY - ŽAROVÉ POZINKOVANÉ
- 10 VOJTELEK DŘEVĚNÉ KONSTRUKCE - LAZUROVANÍ LAK, BARVA HNĚDÁ, ODSTÍN ZLATÝ DUB

	ING. JOF. VIL TIL ZASTUPENÍ ČÍSLO 14 500	KONTAKT: PRAHA 302 JAROSLAV TEL.: 224 302	Page
	System DEKOMUNIZACE PRO ZEMER A STAVEBNY PRÁCE		
číslo	název	datum	číslo
1002	HOTEL "U LANOVY", STAVBA	2.10.1961	584
(stavba)	HORY CZ. S.R.O., SKOTČOVÁ PRAHA, PRAHA	název	ing. JOF. VIL TIL
(stavba)	SO 01 HOTEL	číslo	2.10.1961
(stavba)	ARCHIT. PROJEKT STAVBY A ÚST	název	ing. JOF. VIL TIL
(stavba)	POHLED JZHI	číslo	2.10.1961

UŽITNÉ PLOCHY (BUDOUCÍ STAV) DLE PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:

1PP	
název místnosti	m2
kotelna	23,51
údržba	13,74
WC personál	3,28
sklad čistého prádla	2,55
šatna	14,48
převlékací kabina	2,25
WC invalida	3,68
WC muži vč. předsínky	3,09
WC ženy vč. předsínky	3,09
sprcha muži	4,06
sprcha ženy	4,06
chodba	12,20
sklad špinavého prádla	1,17
nákladní výtah (1,00 m2)	
výlevka	0,80
odpočívárna	60,80
masáže	14,03
odpočívárna	45,02
tech. místnost	2,60
turecká lázeň	4,64
potírna sauny	7,93
hala	18,67
šlapačky	2,93
sprchy, ochlazovna	9,37
perlička	6,00
podvodní masáž	6,00
garáže	37,50
WC muži vč. předsínky	7,40
WC ženy a invalidi	4,50
tech. místnost	3,12
půjčovna sport. potřeb	44,20
CELKEM	366,67

1NP	
název místnosti	m2
zádveří	13,69
hala	27,16
chodba	18,93
sklad lyží	8,36
recepce	7,70
WC muži	4,68
WC ženy	3,76
víceúčelový sál	52,16
bar	11,72
office	18,22
kuchyně	25,47
chodba	6,18
kuch. odpad	0,79
sklad zeleniny	3,18
suchý sklad	4,43
hrubá přípravná zeleniny	5,25
chodba	2,59
sklad obalů	1,81
WC zaměstnanců	1,77
schodiště personál (7,93)	
umývárna	6,07
zádveří	12,89
restaurace	112,44
výlevka	0,97
nákladní výtah (1,00 m2)	
sklad	1,53
WC muži	4,70
WC ženy	5,25
WC invalida	3,09
sklad čistého prádla	5,34
sklad špinavého prádla	5,53
sušárna bot	9,12
předsíň	6,60
koupelna a WC	3,52
pokoje	14,43
terasa (155,19 m2)	
chodba	6,29
CELKEM	415,62

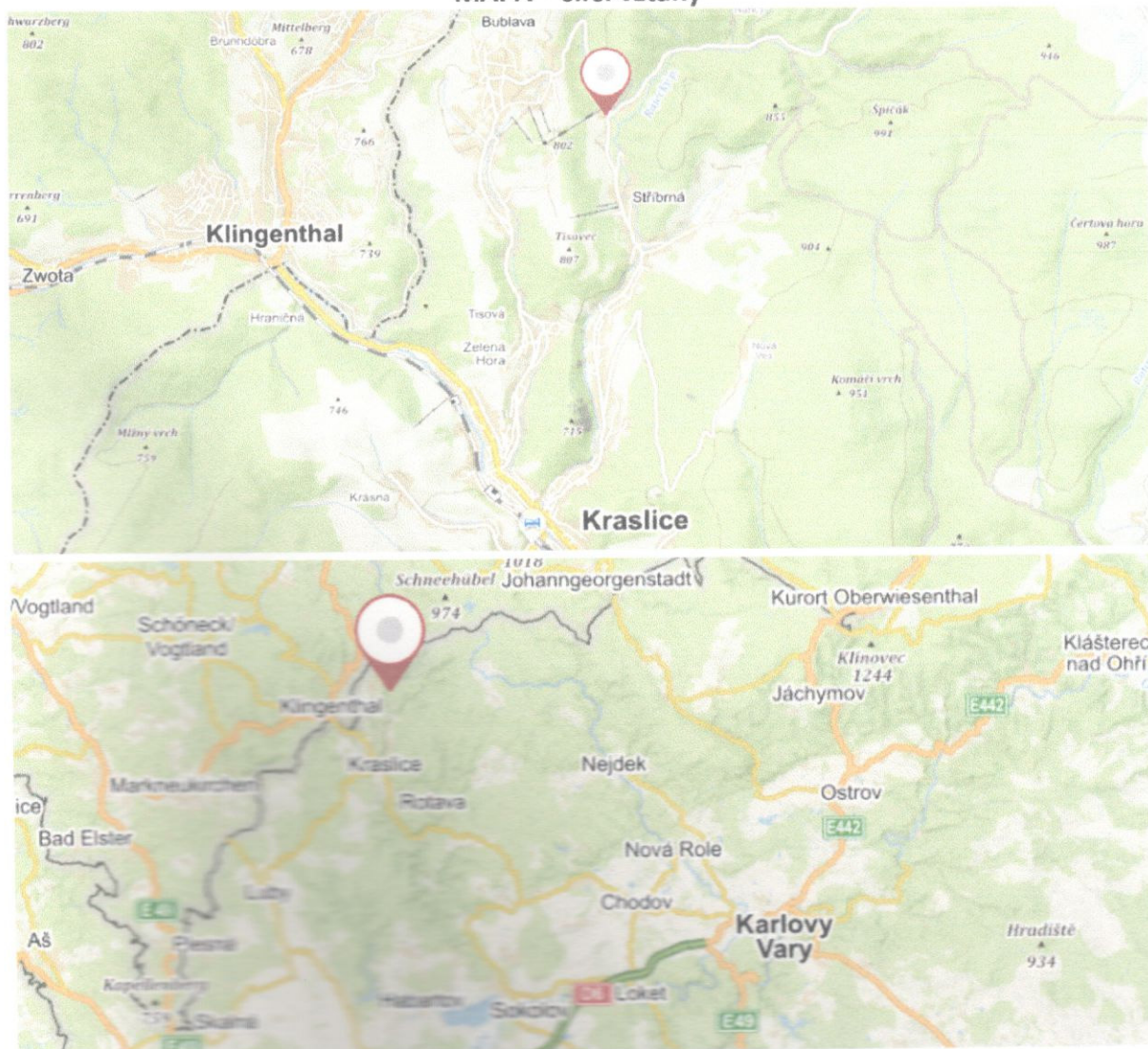
2NP	
název místnosti	m2
chodba	50,35
výlevka	0,86
nákladní výtah	
denní místnost	11,61
šatna	3,67
koupelna a WC	3,38
pokoj	22,35
lodžie (3,51)	
šatna zaměstnanců	5,50
umývárna zaměstnanců	1,98
WC zaměstnanců	1,44
ložnice zaměstnanců	9,41
ložnice zaměstnanců	7,97
pokoj	16,93
koupelna a WC	2,92
předsíň	3,96
koupelna a WC	4,29
pokoj	10,46
ložnice	16,20
předsíň	3,06
koupelna a WC	3,62
pokoj	18,74
ložnice	3,51
koupelna a WC	3,62
pokoj	19,91
předsíň	2,25
koupelna a WC	3,53
pokoj	17,25
předsíň	4,19
koupelna a WC	2,81
pokoj	16,64
pokoj	11,24
koupelna a WC	2,59
ložnice	12,43
předsíň	2,09
koupelna a WC	3,30
pokoj	13,25
předsíň	2,02
koupelna a WC	3,38
pokoj	13,13
předsíň	4,74

3NP	
název místnosti	m2
chodba	59,59
výlevka	1,07
nákladní výtah	
předsíň	3,78
koupelna a WC	4,20
pokoj	24,40
předsíň	3,05
koupelna a WC	3,74
pokoj	18,74
předsíň	3,07
koupelna a WC	3,74
pokoj	18,74
předsíň	3,10
koupelna a WC	3,57
pokoj	18,17
pokoj	18,21
koupelna a WC	2,72
pokoj	19,27
koupelna a WC	2,72
ložnice	11,21
předsíň	6,13
koupelna a WC	3,90
pokoj	17,24
ložnice	12,82
předsíň	4,59
koupelna a WC	4,29
pokoj	17,90
pokoj	21,74
koupelna a WC	4,51
pokoj	26,71
koupelna a WC	4,78
pokoj	26,04
koupelna a WC	4,62
terasa (28,79 m2)	
CELKEM	378,36

koupelna a WC	4,13
pokoj	18,41
předsíň	2,64
koupelna a WC	3,36
pokoj	10,70
ložnice	12,18
CELKEM	392,00

Podlaží	Celkové započitatelné užitné plochy	Ostatní plochy prostory schodiště a výtahu, terasy, lodžie	Celkem UP
1.PP	366,67	3,05	369,72
1.NP	415,62	164,12	579,74
2.NP	392,00	4,51	396,51
3.NP	378,36	29,79	408,15
Celkem:	1 552,65	201,47	1 754,12

MAPA – širší vztahy



Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 2. 1. 1991 č.j. 3337/90

pro základní obor EKONOMIKA, odvětví ceny a odhady, specializace nemovitosti.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2512-06/2019 znaleckého deníku.

Ing. Martin Harmáček

