

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 4026/16/2020

Předmět ocenění: Rozestavěný RD Čermná čp.214 na stpč.384, rozestavěná garáž na stpč.386 a pozemky stpč.384, stpč.386 a pč.1824/8-TTP, vše v obci Čermná a kú. Čermná v Krkonoších.



Objednatel znaleckého posudku:

Insolvenční správce, IČO:73656607, Ing. Jakub
Harvan
Sobotecká 455
511 01 Turnov

Účel znaleckého posudku:

Přepočet odhadu obvyklé ceny pro insolvenční řízení
sp.zn.KSHK 45 INS 23188/2012.

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., podle stavu ke dni 20.5.2020 znalecký posudek vypracoval:

Miroslav Mikule
Máchova 793
512 51 Lomnice nad Popelkou
telefon: 724129871
e-mail: reality@mikule.cz

Počet stran: 48 včetně titulního listu. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Lomnici nad Popelkou 9.6.2020

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Přepočet odhadu obvyklé ceny.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Rozestavěný RD na stpč.384, rozestavěná garáž na stpč.386 a pozemky stpč.384, stpč.386 a pč.1824/8.
Adresa předmětu ocenění: kú.Čermná v Krkonoších čp.214
543 77 Čermná
LV: 384
Kraj: Královéhradecký
Okres: Trutnov
Obec: Čermná
Katastrální území: Čermná v Krkonoších
Počet obyvatel: 403

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **550,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel - Čermná 399 obyvatel.	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce - Obec lokálního významu.	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech - Ostatní.	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn - V obci je elektřina, vodovod a kanalizace.	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka - Autobusová zastávka u obecního úřadu nebo Podháj.	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) - Obchod se základními potravinami.	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{86,00 \text{ Kč/m}^2}$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 20.5.2020 za přítomnosti manželů Skrbkových.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z LV č.384 ze dne 23.3.2020

Snímek z nahlížení do KN ze dne 9.6.2020

Snímek orto-foto ze dne 9.6.2020

Odhad obvyklé ceny č.004/8/2008 pro Raiffeisenbank a.s.

Geometrický plán č.217-88/2008 schválený Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj dne 4.7.2008.

Znalecký posudek č.906-02/2013, vypracovaný Ing.Pavlem Bartošem pro účely exekuce v obvyklé ceně, ze dne 11.1.2013.

Souhlas s provedením ohlášené stavby ze dne 23.4.2008, vydaný městským úřadem, stavebním odborem v Hostinném.

Stavební dokumentace na výstavbu rodinného domu a garáže na pč.1824/8 v obci Čermná, potvrzený stavebním odborem MěÚ v Hostinném ze dne 23.4.2008

Informace získané na místě samém při zaměření dne 20.5.2020.

Fotodokumentace

Objednávka ocenění ze dne 30.4.2020 ve věci dlužníků manželů Martina a Zlaty Skrbkových, sp.zn.KSHK 45 INS 23188/2012.

Odhad obvyklé ceny č.3910/36/2017 ze dne 8.10.2017

Rozhodnutí - Povolení předčasného užívání stavby, vydané Městským úřadem Hostinné, odbor stavební a životního prostředí ze dne 25.11.2019.

5. Vlastnické a evidenční údaje

SJM Skrbek Martin, Bc. a Skrbková Zlata, J. A. Komenského 762, 543 71 Hostinné, podíl 1 / 1

Dle LV č.384

6. Dokumentace a skutečnost

Na výstavbu RD je k dispozici stavební dokumentace z března 2008, vypracovaná Ing. Pavlem Tschiedelem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby. Dokumentace je řádně potvrzená stavebním odborem MěÚ v Hostinném dne 23.4.2008 pod čj.1067/2008/SÚ/Ma. Rozdíly oproti stavební dokumentaci byly zjištěny a jsou uvedeny v samostatném oddíle. K datu zaměření je vydáno rozhodnutí - povolení k předčasnému užívání a to do 30.9.2020. Dle tohoto rozhodnutí byla stavebnímu úřadu předložena dokumentace skutečného stavu se zakreslenými změnami. Tato dokumentace byla stavebním úřadem ověřena a zaslána stavebníkovi. Dům má přiděleno číslo popisné 214.

7. Celkový popis nemovité věci

Rozestavěný a nezkolaudovaný rodinný dům je téměř čtvercového půdorysu, nepodsklepený, přízemní se stavebně upraveným, nedokončeným podkrovím se sedlovou střechou. Hlavní vstup je do mírně vystouplého rizoletu. Hlavní vstup je chráněn stříškou navazující na hlavní střešní rovinu, která je prodloužena a nesena dvěma dřevěnými sloupky. Stavba byla povolena v roce 2008 souhlasem s provedením ohlášené stavby. K datu zaměření 20.5.2020 je dům užíván na základě rozhodnutí o předčasném užívání stavby. Zastavěná plocha rodinného domu dle GP je 88 m². Zastavěná plocha garáže je 52 m². Celková výměra pozemků činí 2727 m².

8. Obsah znaleckého posudku

1. Rozestavěný rodinný dům čp.214 na stpč.384.
2. Rozestavěná garáž na stpč.386.
3. Pozemky dle LV č.384, kú.Čermná v Krkonoších

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce - Nabídka je v souladu s poptávkou.	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku - Pozemek i stavba společného vlastníka.	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území - Zásadní změny v okolí neprobíhají.	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - Na LV č.384 jsou evidovány právní závady: Předkupní právo ve prospěch obce Čermná, Zástavní právo smluvní ve prospěch Raiffeisenbank a.s., exekuce, dražební vyhláška a ost.	I	-0,04
5. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - Dům je užíván pouze na základě povolení k předčasnému užívání.	I	-0,30
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav - Nemovitost se nachází mimo záplavové území.	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce - Ostatní.	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech - Ostatní.	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná - V obci je minimální vybavenost.	III	0,90

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,428}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,660}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku - Rodinný dům s garáží a s pozemky jsou v jednom funkčním celku.	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba - Okolní zástavbu tvoří rodinné domy pro trvalé bydlení.	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce - Rozestavěný rodinný dům se nachází na okraji obce.	III	-0,01
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí - Pozemek má možnost napojení na všechny sítě, které se v obci	I	0,00

nacházejí.		
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci - Občanská vybavenost je k dispozici v centru obce, to je ve vzdálenosti 1,1 km.	III	-0,05
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku - Příjezd po asfaltovém povrchu, možnost parkování na vlastním pozemku.	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce - Zastávka autobusu ve vzdálenosti 982 metrů, zastávka Čermná-Podháj. Zastávka u obecního úřadu je ve vzdálenosti 1,1 km.	II	-0,06
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití - Bez využití.	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí - Okolí bezproblémové.	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost - Odpovídá průměru.	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů.	II	0,00

11

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,929}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,398}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,613}$$

1. Rozestavěný rodinný dům čp.214 na stpč.384.

Předmětem ocenění je rozestavěný rodinný dům, samostatně stojící, bez podsklepení, přízemní se stavebně upraveným podkrovím. Hlavní vstup do domu je vystouplým rizoletem v přízemí i v podkroví, který je zastřešený sedlovou střechou s kolmým a nižším hřebenem než má hlavní střecha. Vstup je chráněn stříškou navazující na hlavní střešní rovinu, která je prodloužená a nesena dvěma dřevěnými sloupy.

Dispoziční řešení - za vchodovými dveřmi je vstupní zádveří se vstupem do chodby, technická místnost, po levé straně je schodiště do podkroví a komora využívaná jako sklad věcí pod schodištěm, po pravé straně je vstup a vstup na sociální zařízení, které tvoří sprchový kout, umyvadlo a splachovací WC. Přímý vstup z chodby vede do velkého obývacího pokoje s kuchyňským koutem a výstupem pomocí francouzského okna do zahrady. Terasa u výstupu do zahrady není vybudována. Z chodby je přístupné po betonovém schodišti druhé nadzemní podlaží - podkroví. Z haly v podkroví vedou vstupy do jednotlivých pokojů. Podkrovní samostatné pokoje jsou celkem tři. Z haly jsou vstupy do samostatných prostorů, to je do dvou komor. Tyto prostory jsou zatepleny. Vnitřní doplňkové vytápění je zajištěno krbovou vložkou, která je obezděna pouze z části, není dokončena.

Stavebně technický stav rodinného domu je dobrý. Od roku 2017 byly provedeny stavební úpravy a dokončeny některé prvky krátkodobé životnosti tak, aby dům splňoval požadavky na bydlení. Na základě tohoto stavu bylo vydáno stavebním úřadem rozhodnutí s povolením předčasného užívání stavby do 30.9.2020. Nedokončená stavba nevykazuje žádné stavební poruchy.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ A
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	má podkroví nad 2/3 zastavěné plochy 1.nadz. podlaží
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	s jedním nadzemním podlažím
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	111
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP-přízemí	$9,10 \cdot 9,50 + 0,80 \cdot 2,65 =$	88,57	3,12 m
2,NP-podkroví	$9,10 \cdot 9,50 + 0,80 \cdot 2,65 =$	88,57	2,76 m
		177,14 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP-přízemí	$(9,10 \cdot 9,50 + 0,80 \cdot 2,65) \cdot (3,12) =$	276,34
Z	2,NP-podkroví	$(9,10 \cdot 9,50) \cdot 1,06 + (9,10 \cdot 9,50) \cdot 3,22/2 + (2,6 \cdot 2,6)/2 \cdot 2,65 + (1,3 \cdot 1,32)/2 \cdot 2 \cdot 1,5 + (1,3 \cdot 1,32)/2 \cdot 2 \cdot 1/3 \cdot 2 =$	243,50
Obestavěný prostor - celkem:			519,84 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové pasy izolované	S	100
2. Zdivo	tvárovky MEDMAX tl.25mm s izolantem tl.50mm	S	100
3. Stropy	dřevěné, trámové se záklopem z OSB desek+polystyrén	S	100
4. Střecha	dřevěný krov, sedlová střecha+rizolet	S	100
5. Krytina	betonové střešní tašky	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech, chybí žlaby a svody	S	100
7. Vnitřní omítky	hladké štukové, chybí nátěry sádrokartonů	S	100
8. Fasádní omítky	tři strany perlínka+lepidlo, zbytek chybí včetně garáže	S	100
9. Vnější obklady	chybí	C	100
10. Vnitřní obklady	běžné keramické obklady	S	100
11. Schody	železobetonové potažené	S	100

	kobercem+zábradlí nově		
12. Dveře	dřevěné s obložkami nové	S	100
13. Okna	plastová s izolačním dvojsklem	S	100
14. Podlahy obytných místností	1.NP-keramická dlažba,podkroví-vinyl nově	S	100
15. Podlahy ostatních místností	keramická dlažba	S	100
16. Vytápění	ÚT podlahové s elektrokotlem, chybí obezdít krb.vložku	S	100
17. Elektroinstalace	světelný i motorový rozvod, jističe	S	100
18. Bleskosvod	chybí	C	100
19. Rozvod vody	rozvod T+S	S	100
20. Zdroj teplé vody	el. boiler v přízemí	S	100
21. Instalace plynu	chybí	C	100
22. Kanalizace	plastové potrubí, do veřejné	S	100
23. Vybavení kuchyně	kuchyňská linka s dřezem, varná deska,chybí horní skříňky	S	100
24. Vnitřní vybavení	1.NP koupelna-sprcha,umyvadlo, WC	S	100
25. Záchod	WC s umyvadlem v koupelně,2.NP změna na komoru	S	100
26. Ostatní	zabezpečovací zařízení, kouřové hlásiče	S	100

Výpočet koeficientu vybavení K₄ a stupně rozestavěnosti nedokončené stavby

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro přepočet obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na vybavení, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	Roz [%]	Dok [%]
1. Základy	S	8,20	100	1,00	8,20	8,33	100,00	8,33
2. Zdivo	S	21,20	100	1,00	21,20	21,54	100,00	21,54
3. Stropy	S	7,90	100	1,00	7,90	8,03	100,00	8,03
4. Střecha	S	7,30	100	1,00	7,30	7,42	100,00	7,42
5. Krytina	S	3,40	100	1,00	3,40	3,46	100,00	3,46
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	100	1,00	0,90	0,91	20,00	0,18
7. Vnitřní omítky	S	5,80	100	1,00	5,80	5,89	90,00	5,30
8. Fasádní omítky	S	2,80	100	1,00	2,80	2,85	30,00	0,86
9. Vnější obklady	C	0,50	100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100	1,00	2,30	2,34	100,00	2,34
11. Schody	S	1,00	100	1,00	1,00	1,02	100,00	1,02
12. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20	3,25	100,00	3,25
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20	5,28	100,00	5,28
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100	1,00	2,20	2,24	100,00	2,24
15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	100	1,00	1,00	1,02	100,00	1,02
16. Vytápění	S	5,20	100	1,00	5,20	5,28	90,00	4,75
17. Elektroinstalace	S	4,30	100	1,00	4,30	4,37	100,00	4,37
18. Bleskosvod	C	0,60	100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19. Rozvod vody	S	3,20	100	1,00	3,20	3,25	100,00	3,25
20. Zdroj teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90	1,93	100,00	1,93
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00
22. Kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10	3,15	100,00	3,15
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100	1,00	0,50	0,51	95,00	0,48

24. Vnitřní vybavení	S	4,10	100	1,00	4,10	4,17	100,00	4,17
25. Záchod	S	0,30	100	1,00	0,30	0,30	100,00	0,30
26. Ostatní	S	3,40	100	1,00	3,40	3,46	100,00	3,46
Součet upravených objemových podílů:					98,40	Rozestavěnost: 96,13		
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9840			

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m ³]:	=	2 290,-
Koeficient využití podkroví (dle příl. č. 11):	*	1,1200
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9840
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2540
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 551,-
Plná cena: 519,84 m ³ * 4 551,- Kč/m ³	=	2 365 792,- Kč

Výpočet nedokončené stavby dle § 25

Úprava ceny za nedokončené konstrukce	*	0,9613
Nedokončená stavba	=	2 274 342,31 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 11 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 89 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 11 / 100 = 11,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 11,0 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,890
=	2 024 165,- Kč
*	0,398
=	805 617,67 Kč

Rozestavěný rodinný dům čp.214 na stpč.384. - zjištěná cena = **805 617,67 Kč**

2. Rozestavěná garáž na stpč.386.

Předmětem ocenění je přízemní, samostatně stojící rozestavěná garáž, bez podsklepení, přízemní se stavebně neupraveným půdním prostorem. Vstup do garáže je plastovými dveřmi, vjezd garážovými vraty. Střešní konstrukce je dřevěná, trémová, zateplená, nehořlavý podhled není proveden. Podlahu tvoří pouze hrubý beton, povrchová úprava není provedena. Klempířské konstrukce chybí. Venkovní omítky nejsou, pouze čelní strana garáže je potažena lepidlem. Vnitřní omítky chybí.

Dispoziční řešení - prostor garáže tvoří jeden velký vnitřní prostor umožňující parkování dvou osobních automobilů. Z vnitřního prostoru je výstup do prostoru krovu pouze po žebříku. Vnitřní instalace má tvořit pouze elektroinstalace pro osvětlení a pro ovládání garážových vrat. Rozvody nejsou provedeny.

Stavebně technický stav garáže, přestože není užívána, je dobrý. Nedokončená stavba nevykazuje žádné stavební poruchy. V garáži byly osazeny předepsané ruční hasící přístroje.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Garáž § 15: typ B
Svislá nosná konstrukce: zděná nebo železobetonová

Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP - Přízemí	7,20*7,30 =	52,56	3,05 m
		52,56 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP - Přízemí	(7,20*7,30)*(3,05) =	160,31
Z	Sřecha - krov	(7,20*7,30)*0,7+(7,20*7,30)*2,3/2 =	97,24
Obestavěný prostor - celkem:			257,55 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové pásy s izolací	S	100
2. Obvodové stěny	tvarovky MEDMAX tl.25mm	S	100
3. Stropy	dřevěný, trámový, zateplený s podhledem	S	100
4. Krov		X	100
5. Krytina	Bramac	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech, chybí okapy a svody	S	100
7. Úpravy povrchů	lepidlo pouze na čelní straně garáže	S	100
8. Dveře	plastové	S	100
9. Okna	plastová s izolačním dvojsklem	S	100
10. Vrata	garážová vrata, chybí el. pohon	S	100
11. Podlahy	hrubý beton, chybí povrch.úprava	S	100
12. Elektroinstalace	světelná a motorová, chybí osvětlení a ovládání vrat	S	100

Výpočet koeficientu vybavení K₄ a stupně rozestavěnosti nedokončené stavby

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro přepočet obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na vybavení, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení	OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	Roz [%]	Dok [%]
1. Základy	S 6,20	100	1,00	6,20	6,20	100,00	6,20
2. Obvodové stěny	S 30,10	100	1,00	30,10	30,10	100,00	30,10
3. Stropy	S 26,20	100	1,00	26,20	26,20	80,00	20,96
4. Krov	X 0,00	100	1,00	0,00	0,00	100,00	0,00

5. Krytina	S	5,70	100	1,00	5,70	5,70	100,00	5,70
6. Klempířské konstrukce	S	2,90	100	1,00	2,90	2,90	30,00	0,87
7. Úpravy povrchů	S	4,80	100	1,00	4,80	4,80	10,00	0,48
8. Dveře	S	2,70	100	1,00	2,70	2,70	100,00	2,70
9. Okna	S	1,40	100	1,00	1,40	1,40	100,00	1,40
10. Vrata	S	6,80	100	1,00	6,80	6,80	95,00	6,46
11. Podlahy	S	7,20	100	1,00	7,20	7,20	85,00	6,12
12. Elektroinstalace	S	6,00	100	1,00	6,00	6,00	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů:				100,00	Rozestavěnost: 80,99			
Koeficient vybavení K ₄ :				1,0000				

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 13) [Kč/m ³]:	=	1 375,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1920
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 411,-
Plná cena: 257,55 m ³ * 2 411,- Kč/m ³	=	620 953,- Kč

Výpočet nedokončené stavby dle § 25

Úprava ceny za nedokončené konstrukce	*	0,8099
Nedokončená stavba	=	502 909,83 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 11 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 89 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 11 / 100 = 11,0 %		
Koeficient opotřebení: (1- 11,0 % / 100)	*	0,890
Nákladová cena stavby CS_N	=	447 590,- Kč
Koeficient pp	*	0,398
Cena stavby CS	=	178 140,82 Kč

Rozestavěná garáž na stpč.386. - zjištěná cena	=	178 140,82 Kč
---	---	----------------------

3. Pozemky dle LV č.384, kú.Čermná v Krkonoších

Pozemek stavební č.384 je zastavěn rozestavěným rodinným domem bez čp. Pozemek stavební č.386 je zastavěn rozestavěnou stavbou garáže. Pozemek č.1824/8, vedený v evidenci KN jako trvalý travní porost tvoří spolu se stavebními pozemky zastavěnými stavbami RD a garážemi jeden funkční celek, pozemek je zatravněný se zpevněnou plochou z kameniva u vjezdu do garáže.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi I_T = **0,660**

Index polohy pozemku I_P = **0,929**

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití -	II	0,00

Vyhovující tvar.

2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace - Mírně svažité pozemek.	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky - Základové podmínky standardní.	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo - Mimo ochranná pásma.	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání - Užívání neomezeno.	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Další vlivy nezjištěny.	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,660 * 1,000 * 0,929 = 0,613$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění		Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1		86,-	0,613		52,72
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	384	88	52,72	4 639,36
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	386	52	52,72	2 741,44
§ 4 odst. 1	trvalý travní porost	1824/8	2 587	52,72	136 386,64
Stavební pozemky - celkem			2 727		143 767,44
Pozemky dle LV č.384, kú.Čermná v Krkonoších - zjištěná cena celkem				=	143 767,44 Kč

C. REKAPITULACE

1. Rozestavěný rodinný dům čp.214 na stpč.384.	805 618,- Kč
2. Rozestavěná garáž na stpč.386.	178 141,- Kč
3. Pozemky dle LV č.384, kú.Čermná v Krkonoších	143 767,- Kč

Výsledná cena - celkem:

1 127 526,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

1 127 530,- Kč

slovy: Jedenmilionjednostodvacetsedmtisícpěťsetřicet Kč

Zjištěná cena je platná pro předmětnou nemovitost, místo čas a účel ocenění.

D. Stanovení obvyklé ceny pro insolvenční řízení KSHK 45 INS 23188/2012.

Stanovení hodnoty nemovitosti metodou srovnávací.

Pro vyhodnocení obvyklé ceny posuzované nemovitosti bylo použito srovnávací metody, kde se jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nebo vyhodnocení nabídkových cen nemovitostí obdobného charakteru v dané lokalitě. Výsledkem je obvyklá cena nemovitosti realizovatelná 6-ti měsíční zprostředkovatelskou smlouvou.

Předmětem ocenění jsou: Stavební pozemek č.384, na kterém stojí rozestavěný rodinný dům čp.214, stavební pozemek č.386 na kterém stojí rozestavěná garáž pro dvě osobní vozidla a pozemek č.1824/8, který spolu se stavebními pozemky tvoří jeden funkční celek a má sloužit jako zahrada u rodinného domu. Příslušenství rodinného domu tvoří spojovací zeď mezi rodinným domem a garáží, zpevněná plocha z kameniva před vjezdem do garáže, dřevěná kolna z hrubých prken, která tvoří sklad pro zařízení staveniště, voliéra u části zadní boční stěny rodinného domu, tři hloubkové vrty vystrojené potrubím jako příprava pro tepelné čerpadlo (provedeno bez povolení), přípojky inženýrských sítí a trvalý porost na pozemku č.1824/8, vše v obci Čermná a kú.Čermná v Krkonoších.

Nemovitosti jsou zapsány na LV č.384 u Katastrálního úřadu pro Královehradecký kraj, katastrální pracoviště Trutnov.

Právní závady a omezení zapsaná v části „C” na LV č.384, kú. Čermná v Krkonoších:

- předkupní právo pro obec Čermná k pozemku 1824/8 v kú. Čermná v Krkonoších na základě smlouvy z 3.1.2008. Z kupní smlouvy vyplývá závazek kupujících manželů Skrbkových k zahájení stavby RD do 2 let od uzavření smlouvy na základě pravomocného stavebního povolení. V opačném případě je prodávající - obec Čermná - oprávněna od kupní smlouvy odstoupit. Tato podmínka byla splněna. K datu ocenění předkupní právo zaniklo, doporučuji zajistit výmaz tohoto omezení. Tento záznam nemá vliv na obvyklou cenu a není v ocenění zohledněno.

a dále:

- zástavní právo smluvní pro Raiffeisenbank a.s.

- zástavní práva exekutorská, exekuční příkazy, usnesení soudů o nařízení výkonů rozhodnutí a nařízení exekucí
- rozhodnutí o úpadku, usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajského soudu v Hradci Králové

Veškeré tyto právní závady nejsou v obvyklé ceně zohledněny.

Umístění v lokalitě:

Nemovitost se nachází v jihozápadní části obce Čermná v nově zastavěné lokalitě jižně od silnice vedoucí z centra obce jihozápadním směrem přes Hubertovu výšinu do města Hostinné, které je vzdáleno 4 km. Obec je přístupná také z jihu odbočkou dlouhou 4 km ze silnice Trutnov - Jičín v obci Chotěvice u železničního přejezdu. Okresní město Trutnov je vzdálené 17 km severovýchodně, město Vrchlabí je vzdálené 22 km severozápadně a město Dvůr Králové nad Labem leží 19 km jižně. Vlastní lokalita je v jihovýchodním svahu nad obcí Čermná s přístupem po zpevněné, asfaltové komunikaci. stavba se nenachází v záplavovém území.

Napojení na inženýrské sítě:

Rodinný dům je napojen zemním kabelem na rozvod elektrické sítě NN z pilíře umístěného v severním rohu pozemku. Vodovodní přípojka je vedena z obecního řádu umístěného v místní obslužné komunikaci severně od domu. Kanalizační přípojka vede směrem k jihovýchodnímu rohu pozemku do obecního kanalizačního řádu, který vede do obecní čistící stanice.

Celkový popis rodinného domu a dispoziční řešení:

Rozestavěný a nezkolaudovaný rodinný dům je téměř čtvercového půdorysu, nepodsklepený, přízemní se stavebně upraveným, nedokončeným podkrovím se sedlovou střechou. Hlavní vstup je do mírně vystouplého rizoletu. Hlavní vstup je chráněn stříškou navazující na hlavní střešní rovinu, která je prodloužena a nesena dvěma dřevěnými sloupky. Stavba byla povolena v roce 2008 souhlasem s provedením ohlášené stavby. Užívání bylo od 13.7.2009. K datu zaměření 20.5.2020 je dům užíván na základě rozhodnutí - povolení předčasného užívání stavby, vydaného stavebním úřadem v Hostinném dne 22.11.2019 s termínem do 30.9.2020.

Hlavní vchod vede do zádveří, ze kterého je vstup do chodby a technické místnosti. Z chodby je přímý vstup do velkého obytného prostoru, který obsahuje obývací pokoj, jídelní kout a kuchyňský kout se vstupem do venkovního prostoru zahrady. Z chodby je vstup do pracovny a vstup na sociální zařízení, které tvoří sprchový kout, umyvadlo a splachovací WC. Z chodby vede betonové schodiště se zábradlím do podkroví. V prostoru pod schodištěm je komora využívaná jako sklad věcí. V podkroví je hala se vstupy do tří samostatných pokojů, a dvou komor. (původní projekt uvažoval s WC a koupelnou)

Zastavěná plocha domu 88,57 m², obestavěný prostor cca 520 m³.

Podlahová plocha domu činí 150 m², po odpočtu ploch podkrovních místností se světlou výškou menší než 1,3 m činí započitatelná podlahová plocha 145 m².

Stavebně technický stav rodinného domu je dobrý. Nedokončená stavba nevykazuje žádné stavební poruchy.

Nedokončené konstrukce, změna oproti roku 2017:

V exteriéru nejsou na rodinném domku provedeny venkovní omítky a úprava soklu, chybí žlaby a svody. Na spojovací zdi mezi rodinným domem a garáží chybí část střešních tašek, které mají zeď chránit proti povětrnostním vlivům. Venkovní stav nezměněn od roku 2017.

V interiéru je dokončeno sociální zařízení v přízemí, to je záchod a koupelna. V podkroví došlo ke změně u původně projektovaného sociálního zařízení, to je koupelny a WC, na využití místností - dvě komory. Tyto prostory jsou zatepleny a dokončeny sádkartonové podhledy. Chybí pouze malby. U schodiště a v hale v podkroví je provedeno dřevěné zábradlí. V obytné místnosti v přízemí

je zkompletována kuchyňská linka, horní skřínky chybí, dále je zde osazena krbová vložka, obezdění není dokončeno. Nově jsou osazeny všechny vnitřní dveře včetně obložek. V domě na chodbách jsou namontovány hlásiče kouře, dle příslušné normy. Dále je rodinný dům vybaven ručními hasícími přístroji. V podkroví jsou nově provedeny vinylové povrchy podlah, jedná se o halu i podkrovní pokoje.

Rodinný dům po těchto stavebních úpravách je dle rozhodnutí stavebního úřadu v Hostinném schopen předčasného užívání s termínem do 30.9.2020.

Popis garáže:

Rozestavěná garáž pro dvě osobní vozidla se nachází na vlastním stavebním pozemku č.386. Garáž je přízemní, samostatně stojící, bez podsklepení, se stavebně neupraveným půdním prostorem. Vstup do garáže je plastovými dveřmi ze zahrady, vjezd garážovými, výsuvnými, sekčními, zateplenými vraty. Střeška je sedlová se střešní krytinou stejného provedení jako je u rodinného domu, to je z betonových tašek Bramac. Strop nad garáží je proveden z dřevěných trámů ukládaných na zdivo a na středový průvlak z ocelového válcovaného nosníku. Strop je zateplen minerální vlnou, podhled není proveden. Podlahu garáže tvoří nosná betonová deska, pochozí vrstva a povrchová úprava není provedena. Klempířské konstrukce chybí. Venkovní i vnitřní omítky chybí, pouze čelní strana garáže je potažena lepidlem.

Dispoziční řešení - prostor garáže tvoří jeden velký vnitřní prostor umožňující parkování dvou osobních automobilů. Z vnitřního prostoru je výstup do prostoru krovu pouze po žebříku. Vnitřní instalace má tvořit elektroinstalace pro osvětlení, zásuvky a pro ovládání garážových vrat. Rozvody nejsou provedeny.

Zastavěná plocha garáže 52,56 m², obestavěný prostor cca 258 m², podlahová plocha 45,5 m².

Stavebně technický stav garáže je dobrý. Nedokončená stavba nevykazuje žádné stavební poruchy.

Stavebně technický stav garáže je od roku 2017 nezměněn.

Pro splnění podmínek předčasného užívání je stavba garáže vybavena ručními hasícími přístroji, dle příslušné normy.

Dokumentace - skutečnost a závady z roku 2017:

Na výstavbu rodinného domu v obci Čermná byla vypracována stavební dokumentace Ing.Jiřím Vrbkou. Stavební dokumentace byla potvrzena stavebním odborem MěÚ v Hostinném dne 23.4.2008 pod č.j.1067/2008/SÚ/Ma a vydán souhlas s provedením ohlášené stavby. Rodinný dům včetně stavby garáže byl v roce 2008 řádně zaměřen geometrickým plánem č.217-88/2008 a schválen dne 4.7.2008 Katastrálním úřadem pro Královehradecký kraj.

Při zaměření dne 8.9.2017 byly stavby znalcem osobně zaměřeny s následujícím výsledkem:

Skutečné rozměry - RD 9,5m x 9,1m Veranda 2,65m x 0,8m Garáž 7,2m x 7,3m

Rozměry dle PD - RD 9,4m x 9,0m Veranda 2,65m x 0,8m Garáž 7,0m x 7,2m

Půdorysné rozměry RD se liší - šířka domu o 10cm větší, délka domu 0,10 cm větší.

Půdorysné rozměry verandy u RD se shodují s projektovou dokumentací.

Půdorysné rozměry garáže se liší - šířka garáže o 20 cm větší, délka garáže o 10 cm větší.

Půdorysné rozměry rozestavěných budov přeměřené znalcem souhlasí s rozměry v GP.

Zdivo:

Zdivo dle projektové dokumentace bylo navrženo z cihelných thermobloků.

Zdivo realizované bylo systémem ztraceného bednění z tvarovek MEDMAX tl.250mm. Tvarovky jsou vyráběné z pěnového polystyrénu s izolantem tl.50mm u obou povrchů zmonolitněné betonem. Tepelný odpor uváděný dodavatelem systému je shodný s tepelným odporem navržených cihelných

bloků Porotherm 44 P+D. Polystyrénové bloky na venkovní straně domu i garáže nebyly včas ošetřeny. Vlivem slunečního záření dochází k degradaci jeho povrchu. K datu ocenění jsou tři venkovní stěny ošetřeny lepidlem, aby nedocházelo k dalšímu poškození. Provedení venkovních omítek si vyžádá vícepráci. Řešením je přidat vrstvu v tl. 3 až 4 cm polystyrénových nových obkladů. Tím se zlepší tepelně technické vlastnosti obvodových stěn a zamezí se další degradaci stávající polystyrénové vrstvy.

Venkovní nátěry:

Vnější dřevěné prvky vlivem působení povětrnostních vlivů mají poškozený původní nátěr. Dřevěné prvky je nutno řádně ošetřit.

Zed' mezi RD a garáží:

Na venkovní zdi mezi RD a garáží není překryta vrchní hrana zdiva proti působení povětrnostním vlivům. Zed' původně měla vrchní hranu zabezpečenou střešními taškami. K datu ocenění na zdi zůstalo cca šest kusů střešních tašek. Ostatní se nacházejí na zemi u zdi spadlé a poškozené.

Okna a dveře:

Čelní pohledová strana domu - boční fixní světlík u vchodových dveří je proveden na pravé straně od pantů. Dle projektu se měl nacházet na levé straně u zámku dveří.

Okna jsou osazena dle projektové dokumentace s výjimkou střešního okna v podkroví.

Boční, pravá strana domu - dvě okna v přízemí souhlasí s projektem, v podkroví jsou symetricky provedena také dvě okna. Dle projektu měl být proveden v podkroví balkon a dvojice prosklené balkonové dveře.

Zadní pohledová strana domu - Dle projektu měly být provedeny dřevěné dvoukřídlové dveře, kazetové, prosklené, z profilu EURO, křídla osazené do dřevěného rámu s bočními fixními světlíky a z kuchyně měly být provedeny jednokřídlové, prosklené dveře se vstupem do zahrady. V reálu jsou provedeny dveře pouze jednokřídlové s bočním fixním světlíkem, druhá část prosvětlení je oddělena zděným pilířem. U kuchyně je osazeno místo dveří pouze okno. Střešní okna nejsou provedena.

Boční, levá strana domu - obsahuje dvě okna v podkroví dle původního projektu. Navíc oproti projektu jsou v přízemí provedeny dveře vedoucí z technické místnosti do venkovního prostoru.

Stavba garáže má ve své zadní stěně provedeny jedny vchodové dveře na zahradu navíc. Garážová vrata nejsou připojena na el. energii.

Klempířské konstrukce:

U rodinného domu i u garáže nejsou provedeny okapy a svody na odvod dešťových vod.

Stropní konstrukce:

Hlavní nosná konstrukce nad prvním nadzemním podlažím měla být dle projektu z keramobetonových nosníků a keramických stropních vložek z monolitického betonem. Skutečná stropní konstrukce je z dřevěných viditelných trámů se záklopem z desek OSB, na kterém je uložen pěnový polystyrén a monolitická anhydritová podlaha překrytá kobercem.

Sociální zařízení:

V prvním nadzemním podlaží, v přízemí je sociální zařízení provedeno a vybaveno s umyvadlem, sprchovým koutem a splachovacím WC. Ve druhém nadzemním podlaží není sociální zařízení, to je samostatný WC s umyvátkem a koupelna s vanou a umyvadlem, provedena.

Vytápění rodinného domu:

Vytápění rodinného domu je vyprojektováno ve třech alternativách. Realizace proběhla dle alternativy I. bylo zvoleno podlahové vytápění. Zdroj vytápění byl zvolen též alternativně, to je elektrokotel a krbová vložka v obytné místnosti.

Hloubkové vrty:

Nad rámec projektu se na pozemku u rodinného domku nacházejí provedené tři hloubkové vrty vystrojené potrubím jako příprava pro realizaci tepelného čerpadla.

Závěr k provedeným změnám oproti projektu k roku 2017:

Vzhledem k výše citovaným skutečným změnám vzniklých při realizaci výstavby rodinného domu a garáže, je nutno před kolaudačním řízením požádat stavební odbor o odsouhlasení změn. Doložit projektovou dokumentaci skutečného provedení.

Současný stav rozestavěného rodinného domu na stpč.384, rozestavěné garáže na stpč.386 a pozemků stpč.384, stpč.386 a pč.1824/8-TTP, vše v obci Čermná a kú. Čermná v Krkonoších.

K datu zaměření, to je k 20. 5.2020 došlo k odstranění některých závad. Dle sdělení stavebního úřadu byla dodána stavební dokumentace skutečného stavu, provedeny revize a splněny podmínky pro vydání rozhodnutí - Povolení k předčasnému užívání stavby s termínem do 30.9.2020. Rodinnému domu bylo přiděleno číslo popisné 214.

Poznámka: Při zaměření dne 20.5.2020 bylo požadováno na vlastníkově nemovitosti, aby předložil řádně ověřenou dokumentaci skutečného stavu. Vlastník nemovitosti toto odmítl, z důvodu, že jediné vyhotovení je na stavebním úřadě v Hostinném. Informací u stavebního úřadu bylo zjištěno, že tato ověřená dokumentace skutečného stavu byla vlastníkově řádně zaslána a vlastník ji převzal dle doručky dne 10.12.2019.

Srovnatelné nemovitosti:



Prodej rodinného domu 216 m2, pozemek 638 m2 Šestidomí, Hostinné, okres Trutnov

Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 6+1, 160 m2 obytné plochy, na obdélníkovém rovinném pozemku 638 m2, ulice Šestidomí, Hostinné. Dům udržovaný, v původním stavu, možno využívat jako dvougenerační. Připojen na městský vodovod a kanalizaci, na pozemku funkční studna s užitkovou vodou. Vytápění plynem a tuhými palivy. Možnost vestavby dalších místností v prostoru půdy. Částečně podsklepený. K domu náleží dvě samostatné garáže s přímým průchodem. Velmi klidné místo na konci ulice s výhledem do okolní krajiny. Lyžařská střediska u Vrchlabí 25 min. jízdy, Špindlerův Mlýn a Pec p. Sněžkou 40 min. jízdy. V Hostinném veškerá občanská vybavenost, včetně kulturního domu a sportovní haly. Nabídková cena 2 69 000 Kč, srealty.cz 06/2020. G Mimořádně nevhodná



Prodej rodinného domu 143 m2, pozemek 607m2 Dvořáková - Trutnov, Střední předměstí, okres Trutnov

Dvougenerační rodinný dům se zahradou na klidném místě v Trutnově - Středním Předměstí, Dvořákově ul. 312. Jedná se o zděný částečně podsklepený přízemní rodinný dům s využitým podkrovím. V přízemí se nachází byt 3+1 o podlahové ploše 105 m2, v podkroví je byt 2+1 o podlahové ploše 79,3 m2. V r. 1999 byla k jižní straně domu přistavěna dvojgaráž o podlahové ploše 60 m2. Dle dostupných informací byl dům postaven v r. 1926, v letech 1984-86 byla provedena rekonstrukce koupelny a ústředního topení a vyměněna střešní krytina, v r. 2010 provedeno zateplení fasády, vyměněna okna za plastová a vybudován byt v podkroví. RD je v dobrém stavebnětechnickém stavu, jen na terase nad garáží je poškozena dlažba. Napojení na všechny inženýrské sítě – elektřinu, plyn, veřejný vodovod a kanalizaci. Vytápění ústřední plynovým kotlem, ohřev vody el. boilerem. Domem zastavěná plocha (vč. dvojgaráže) činí cca 190

m2, pozemky celkem (vč. zastavěné plochy) 607 m2. Pozemek je svažité směrem k jihu, je udržovaný, s okrasnými a ovocnými dřevinami. Nemovitosti jsou zatíženy věcným břemenem bezplatného doživotního užívání. Nabídková cena 3 000 000 Kč, srealty.cz 06/2020. Energetická náročnost budovy: třída G (mimořádně ne hospodárná).



Prodej rodinného domu 280 m2, pozemek 723 m2 Pod Norou, Horní Mašov, okres Trutnov

Exkluzivně Vám nabízíme třípatrový rodinný dům v obci Horní Mašov. 1.patro-3+1, 2.patro-2+1, 3.patro-1+1. V každém patře je kuchyň, koupelna a wc. Ve sklepní části se nachází menší bytová jednotka 1+1 spolu se sociálním zařízením a kuchyní. Okolo domu je zahrada s ovocnými stromy. Nedaleko je zastávka autobusu, skibusu, cyklobusu. V nedalekém okolí se nachází Ski resort Černá hora, Pec, Jánské Lázně, Stezka korunami stromů. Dům je pro svou dispozičnost a polohu, ve které se nachází vhodný také pro zavedení penzionu. Nabídková cena 4 880 000 Kč, srealty.cz 06/2020. Energetická náročnost budovy: třída F (velmi ne hospodárná).

V současné době obvyklá cena zainvestovaných pozemků v obci Čermná činí 400 Kč/m².

Vyhodnocení srovnatelných nemovitostí.

Srovnatelné nemovitosti se nacházejí v okolí v okrese Trutnov. Jedná se o rodinné domy po rekonstrukci. Množství nabízených nemovitostí signalizuje skutečnost, že nemovitostí tohoto druhu se v nabídce vyskytují. Srovnatelná hodnota dle současné cenové hladiny v dané lokalitě činí za dokončený rodinný dům 16 000 až 18.000 Kč/m² podlahové plochy. Pro hodnocenou nemovitost, při současné podlahové ploše 150 m², by běžná srovnatelná hodnota činila 18.000 Kč/m² podlahové plochy.

Kladné vlivy:

Ke kladům oceňované nemovitosti patří umístění při komunikaci v rozptýlené zástavbě rodinných domů, centrum obce vzdálené 1,1 km, autobusová zastávka ve vzdálenosti 980 metrů, umístění na vlastních pozemcích, příjezd po zpevněné komunikaci, možnost parkování na vlastním pozemku, nadstandardní výměra pozemků 2727 m², k dispozici garáž pro dva osobní automobily, možnost napojení na všechny inženýrské sítě, umístění mimo záplavové území, dostupnost zaměstnání v okolních městech - Hostinné (4,4 km), Vrchlabí (23,6 km), Dvůr Králové nad Labem (20,4 km). Dům vyhovuje základním požadavkům rodinného bydlení, stavebním odborem bylo vydáno rozhodnutí - povolení předčasnému užívání, rodinnému domu bylo přiděleno řádné číslo popisné.

Záporné vlivy:

Umístění rodinného domu v méně atraktivní lokalitě Trutnovského okresu s nutností dojíždění do zaměstnání.

Dům rozestavěný včetně objektu garáže, procento rozestavěnosti 96,13% .

Dům vyžadující vícepráce na dokončení fasády včetně stavby garáže obklad z polystyrénových desek tl.4 cm, při pohledové ploše 300 m², materiál včetně montáže 150 Kč/m², včetně nákladů na dokončení vnitřních prostor domu a garáže. Celkový náklad na dostavbu činí 100.000 Kč.

Upravená konečná porovnávací hodnota:

Rodinný dům 150 m² x 18.000 Kč/m² + garáž 45,5 m² x 4.400 Kč/m² = 2.900.200 Kč
Zohlednění rozestavěnosti RD i garáže ve výši 96,13% = 2.787.962 Kč

Odpočet vícenákladů na dozateplení objektů včetně motnáže na dokončení vnitřních prostor domu i garáže	a nákladů - 100.000 Kč
---	---------------------------

Porovnávací hodnota celkem zaokrouhleno na	2.700.00 Kč
--	-------------

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem hodnotím oceňovanou nemovitost jako obchodovatelnou. V případě nabídky této nemovitosti je reálné nemovitost zobchodovat za obvyklou cenu v obvyklé lhůtě do 12-ti měsíců.

Z výše uvedených a zjištěných skutečností odhaduji srovnávací hodnotu oceňovaných nemovitostí celkem na 2.700.000 Kč.

Rekapitulace jednotlivých metod při zjištění odhadu obvyklé ceny nemovitosti.
(Stanovení obvyklé ceny pro insolvenční řízení)

Předmět ocenění :

Rozestavěný RD Čermná čp.214 na stpč.384, rozestavěná garáž na stpč.386 a pozemky stpč.348, stpč.386 a pč.1824/8-TTP, vše v obci Čermná a kú. Čermná v Krkonoších.

- Nákladová cena:

Dle cenového předpisu se zohledněním rozestavěnosti a opotřebení, podle stavu ke dni zaměření
20.5.2020: **1.127.530 Kč**

- Stanovení hodnoty nemovitosti metodou srovnávací: 2.700.000 Kč

- Obvyklá cena nemovitosti

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). **2.700.000 Kč**

Závěr – stanovení hodnoty nemovitosti pro insolvenční řízení

Na základě výše uvedených zjištění, polohy nemovitosti, s přihlédnutím k místním podmínkám a situaci na trhu s nemovitostmi, kdy poptávka po nemovitostech obdobného charakteru je nižší než nabídka a po zohlednění vícenákladů, které je nutno vynaložit pro získání povolení k trvalému užívání, stanovuji cenu obvyklou nemovitostí k datu 20.5.2020 ve výši

2.700.000 Kč.

Slovy: Dvamilionysedmsettisíc korun českých.

Omezení vlastnického práva zapsaná na LV 384 nejsou v obvyklé ceně zohledněna.

V Lomnici nad Popelkou 9.6.2020

Miroslav Mikule
Máchova 793
512 51 Lomnice nad Popelkou

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.10.11.

E. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 18.9.1984 pod zn.Spr 209/83, v oboru stavebnictví, odvětví stavby obytné, zemědělské a průmyslové, v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací odhady nemovitostí, zapsaný v seznamu znalců a tlumočníků vedeném Krajským soudem v Hradci Králové.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 4026/16/2020 znaleckého deníku.

F. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
výpis z katastru nemovitostí LV 384 ze dne 16.8.2017	11
snímek z nahlížení do KN dne 9.6.2020	2
Souhlas s provedením ohlášené stavby ze dne 23.4.2008	2
Smlouva kupní ze dne 3.1.2008	3
geometrický plán pro vyznačení budov číslo 217-88/2008 z 30.6.2008	2
fotodokumentace	5
Rozhodnutí-povolení předčasného užívání stavby ze dne 22.11.2019	4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.08.2017 10:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSHK 45 INS 23188/2012 pro Jakub Harvan, Ing.

Okres: CZ0525 Trutnov

Obec: 579106 Čermná

Kat.území: 619752 Čermná v Krkonoších

List vlastnictví: 384

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Skrbek Martin Bc. a Skrbková Zlata, J. A. Komenského 762, 54371 Hostinné	711117/3575 756213/3667	
SJM = společné jmění manželů		

B Nemovitosti

Pozemky	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela				
St. 384	88	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: rozestav.				
St. 386	52	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: rozestav.				
1824/8	2587	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
Stavby				
Typ stavby				
Část obce, č. budovy		Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
rozestav.			St. 384	
rozestav.			St. 386	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	
o Předkupní právo	
zřízeno na dobu 5 let ode dne uzavření smlouvy	
Obec Čermná, č.p. 40, 54377 Čermná, Parcela: 1824/8	V-127/2008-610
RČ/IČO: 00277711	Parcela: St. 384 Z-13736/2008-610
	Parcela: St. 386 Z-13736/2008-610
Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného předkupního práva ze dne 03.01.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.01.2008.	
	V-127/2008-610
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva	
o Zástavní právo smluvní	
pohledávka ve výši 3.060.000,00 Kč	
Raiffeisenbank a.s., Hvězdova	Parcela: 1824/8 V-1144/2008-610
1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4,	Parcela: St. 384 Z-13736/2008-610
RČ/IČO: 49240901	Parcela: St. 386 Z-13736/2008-610
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 15.02.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.02.2008.	
	V-1144/2008-610
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva	
o Zástavní právo smluvní	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.08.2017 10:55:02

Okres: CZ0525 Trutnov

Obec: 579106 Čermná

Kat.území: 619752 Čermná v Krkonoších

List vlastnictví: 384

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

pohledávka ve výši 3.060.000,00 Kč

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

Stavba: rozestav. na parc.
St. 384
Stavba: rozestav. na parc.
St. 386

V-4843/2008-610

V-4843/2008-610

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 11.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.07.2008.

V-4843/2008-610

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 10.970,94 Kč s příslušenstvím

Komerční banka, a.s., Na příkopě
969/33, Staré Město, 11000 Praha 1,
RČ/IČO: 45317054

Parcela: St. 384
Parcela: St. 386
Parcela: 1824/8
Stavba: rozestav. na parc.
St. 384
Stavba: rozestav. na parc.
St. 386

Z-517/2012-610

Z-517/2012-610

Z-517/2012-610

Z-517/2012-610

Z-517/2012-610

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Chomutov č.j.: 135EX-5333/2011 - 14 ze dne 27.12.2011. Právní moc ke dni 03.01.2012.

Z-517/2012-610

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 84.466,48 Kč s příslušenstvím

Komerční banka, a.s., Na příkopě
969/33, Staré Město, 11000 Praha 1,
RČ/IČO: 45317054

Parcela: St. 384
Parcela: St. 386
Parcela: 1824/8
Stavba: rozestav. na parc.
St. 384
Stavba: rozestav. na parc.
St. 386

Z-3374/2012-610

Z-3374/2012-610

Z-3374/2012-610

Z-3374/2012-610

Z-3374/2012-610

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Rokycany č.j.: 168 EX-179/2011 -10 ze dne 20.12.2011. Právní moc ke dni 03.01.2012.

Z-3374/2012-610

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

pohledávka ve výši 52.847,30 Kč s příslušenstvím

CCRB a.s., Olivova 948/6, Nové
Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO:
24723576

Parcela: St. 384
Parcela: St. 386
Parcela: 1824/8
Stavba: rozestav. na parc.
St. 384
Stavba: rozestav. na parc.
St. 386

Z-5364/2012-610

Z-5364/2012-610

Z-5364/2012-610

Z-5364/2012-610

Z-5364/2012-610

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresní soud v Trutnově č.j.: 19 E-236/2011 -11 ze dne 06.12.2011. Právní moc ke dni 27.03.2012. Vykonatelné ke dni 09.03.2012.

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

Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.08.2017 10:55:02

Okres: CZ0525 Trutnov Obec: 579106 Čermná
Kat.území: 619752 Čermná v Krkonoších List vlastnictví: 384
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Z-5364/2012-610

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva Okresní soud v Trutnově č.j.: 19E-236/2011 -22 (doplňující) ze dne 13.04.2012. Právní moc ke dni 22.05.2012. Vykonatelné ke dni 30.04.2012.

Z-8993/2012-610

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 51.855,- Kč s příslušenstvím

CETELÉM ČR, a.s., Karla Engliše
3208/5, Smíchov, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 25085689

Parcela: St. 384

Parcela: St. 386

Parcela: 1824/8

Stavba: rozestav. na parc.

St. 384

Stavba: rozestav. na parc.

St. 386

Z-12842/2012-610

Z-12842/2012-610

Z-12842/2012-610

Z-12842/2012-610

Z-12842/2012-610

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Pardubice č.j.: 029 EX-1009/2012 -17 ze dne 10.07.2012. Právní moc ke dni 09.08.2012.

Z-12842/2012-610

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 67 876,85 Kč s příslušenstvím

ESSOX s.r.o., Senovážné nám. 231/7,
České Budějovice 6, 37001 České
Budějovice, RČ/IČO: 26764652

Parcela: St. 384

Parcela: St. 386

Parcela: 1824/8

Stavba: rozestav. na parc.

St. 384

Stavba: rozestav. na parc.

St. 386

Z-12951/2012-610

Z-12951/2012-610

Z-12951/2012-610

Z-12951/2012-610

Z-12951/2012-610

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Píseň č.j.: 103 Ex-32639/2012 -12 ze dne 16.08.2012. Právní moc ke dni 22.08.2012.

Z-12951/2012-610

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 52.847,30 Kč s příslušenstvím

CCRB a.s., Olivova 948/6, Nové
Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO:
24723576

Parcela: St. 384

Parcela: St. 386

Parcela: 1824/8

Stavba: rozestav. na parc.

St. 384

Stavba: rozestav. na parc.

St. 386

Z-13018/2012-610

Z-13018/2012-610

Z-13018/2012-610

Z-13018/2012-610

Z-13018/2012-610

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 5 č.j.: 067 EX-1945/2012 -20 ze dne 13.07.2012. Právní moc ke dni 27.07.2012.

Z-13018/2012-610

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.08.2017 10:55:02

Okres: CZ0525 Trutnov Obec: 579106 Čermná
 Kat.území: 619752 Čermná v Krkonoších List vlastnictví: 384
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 pohledávka ve výši 23.608,79 Kč s příslušenstvím

ESSOX s.r.o., Senovážné nám. 231/7,	Parcela: St. 384	Z-13097/2012-610
České Budějovice 6, 37001 České	Parcela: St. 386	Z-13097/2012-610
Budějovice, RČ/IČO: 26764652	Parcela: 1824/8	Z-13097/2012-610
	Stavba: rozestav. na parc.	Z-13097/2012-610
	St. 384	
	Stavba: rozestav. na parc.	Z-13097/2012-610
	St. 386	

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Přerov č.j.: 103 Ex-32640/2012 -12 ze dne 21.08.2012. Právní moc ke dni 29.08.2012.

Z-13097/2012-610

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 pohledávka ve výši 243.745,73 Kč s příslušenstvím

Komerční banka, a.s., Na příkopě	Parcela: St. 384	Z-13518/2012-610
969/33, Staré Město, 11000 Praha 1,	Parcela: St. 386	Z-13518/2012-610
RČ/IČO: 45317054	Parcela: 1824/8	Z-13518/2012-610
	Stavba: rozestav. na parc.	Z-13518/2012-610
	St. 384	
	Stavba: rozestav. na parc.	Z-13518/2012-610
	St. 386	

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Rokycany č.j.: 168 EX-1271/2012 -16 ze dne 04.07.2012. Právní moc ke dni 16.07.2012.

Z-13518/2012-610

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo soudcovské
 pohledávka ve výši 33.747,- Kč

Okresní správa sociálního	Parcela: St. 384	Z-17081/2012-610
zabezpečení Trutnov, Faltisova 998,	Parcela: St. 386	Z-17081/2012-610
Střední Předměstí, 54101 Trutnov	Parcela: 1824/8	Z-17081/2012-610
	Stavba: rozestav. na parc.	Z-17081/2012-610
	St. 384	
	Stavba: rozestav. na parc.	Z-17081/2012-610
	St. 386	

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresní soud v Trutnově č.j.: 19E-119/2012 -9 ze dne 25.09.2012. Právní moc ke dni 06.11.2012. Vykonatelné ke dni 19.10.2012.

Z-17081/2012-610

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 pohledávka ve výši 13 779,00 Kč s příslušenstvím

Česká pojišťovna a.s., Spálená	Parcela: St. 384	Z-17925/2012-610
75/16, Nové Město, 11000 Praha 1,	Parcela: St. 386	Z-17925/2012-610
RČ/IČO: 45272956	Parcela: 1824/8	Z-17925/2012-610

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.
 strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.08.2017 10:55:02

Okres: CZ0525 Trutnov

Obec: 579106 Čermná

Kat.území: 619752 Čermná v Krkonoších

List vlastnictví: 384

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Stavba: rozestav. na parc.	Z-17925/2012-610
St. 384	
Stavba: rozestav. na parc.	Z-17925/2012-610
St. 386	

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Cheb č.j.: 074 EX-15489/2012 -012 ze dne 06.12.2012. Právní moc ke dni 14.12.2012.

Z-17925/2012-610

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 4.681,- Kč s příslušenstvím

Posel - inzertní noviny s.r.o., Na	Parcela: St. 384	Z-5817/2013-610
Pláni 545, Horní Předměstí, 54101	Parcela: St. 386	Z-5817/2013-610
Trutnov, RČ/IČO: 27465039	Parcela: 1824/8	Z-5817/2013-610
	Stavba: rozestav. na parc.	Z-5817/2013-610
	St. 384	
	Stavba: rozestav. na parc.	Z-5817/2013-610
	St. 386	

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Náchod č.j.: 083 EX-64/2012 -19 ze dne 24.02.2012.

Z-3189/2012-610

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 110.450,93 Kč s příslušenstvím

Komerční banka, a.s., Na příkopě	Parcela: St. 384	Z-5817/2013-610
969/33, Staré Město, 11000 Praha 1,	Parcela: St. 386	Z-5817/2013-610
RČ/IČO: 45317054	Parcela: 1824/8	Z-5817/2013-610
	Stavba: rozestav. na parc.	Z-5817/2013-610
	St. 384	
	Stavba: rozestav. na parc.	Z-5817/2013-610
	St. 386	

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Rokycany č.j.: 168 EX-1276/2012 -16 ze dne 17.08.2012.

Z-12106/2012-610

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
pohledávka ve výši 14.693,49 Kč s příslušenstvím
datum vzniku zástavního práva: 22.06.2012

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-	Parcela: St. 384	Z-8545/2014-610
001, vykonává: Finanční úřad pro	Parcela: St. 386	Z-8545/2014-610
Královéhradecký kraj, Horova	Parcela: 1824/8	Z-8545/2014-610
824/17, Pražské Předměstí, 50002	Stavba: rozestav. na parc.	Z-8545/2014-610
Hradec Králové	St. 384	
	Stavba: rozestav. na parc.	Z-8545/2014-610
	St. 386	

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad ve Vrchlabí č.j.: -55181/2012 270972601279 ze dne 21.06.2012.

Z-9557/2012-610

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.

strana 5

prokazující stav evidovaný k datu 16.08.2017 10:55:02

Obec: 579106 Čermná

List vlastnictví: 384

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

Oprávnění pro

Povinnost k

Poradí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Nařízení exekuce

soudní exekutor JUDr. Vlastimil Porostlý

Skrbek Martin Bc., J. A. Komenského 762, 54371
Hostinné, RČ/IČO: 711117/3575

Z-13964/2011-610

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Trutnově č.j.. 31EXE-430/2011 - 8
ze dne 29.07.2011; uloženo na prac. Trutnov

Z-13964/2011-610

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný Skrbek Martin Bc., r.č. 711117/3575

Parcela: St. 384	Z-13965/2011-610
Parcela: St. 386	Z-13965/2011-610
Parcela: 1824/8	Z-13965/2011-610
Stavba: rozestav. na parc. St. 384	Z-13965/2011-610
Stavba: rozestav. na parc. St. 386	Z-13965/2011-610

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Ostrava č.j.: 069 EX-2472/2011 -11 ze dne 07.09.2011.

Z-13965/2011-610

- o Nařízení exekuce

soudní exekutor Mgr. Petr Míčka

Skrbková Zlata, J. A. Komenského 762, 54371 Hostinné,
RČ/IČO: 756213/3667

Z-18785/2011-610

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Trutnově č.j.: 31EXE-844/2011 -17 ze dne 23.11.2011. Právní moc ke dni 19.01.2012; uloženo na prac. Trutnov

Z-18785/2011-610

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad
Rokycany č.j.: 168 EX-179/2011 -20 ze dne 29.02.2012; uloženo na prac. Trutnov

Z-3374/2012-610

- o Nařízení exekuce

soudní exekutor Mgr. Jan Peroutka

Skrbek Martin Bc., J. A. Komenského 762, 54371
Hostinné, RČ/IČO: 711117/3575

Z-19005/2011-610

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Trutnově č.j.: 26EXE-3696/2011 -7 ze dne 07.11.2011; uloženo na prac. Trutnov

Z-19005/2011-610

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný Skrbková Zlata, r.č. 756213/3667

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.08.2017 10:55:02

Okres: CZ0525 Trutnov

Obec: 579106 Čermná

Kat.území: 619752 Čermná v Krkonoších

List vlastnictví: 384

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: St. 384	Z-18786/2011-610
Parcela: St. 386	Z-18786/2011-610
Parcela: 1824/8	Z-18786/2011-610
Stavba: rozestav. na parc.	Z-18786/2011-610
St. 384	
Stavba: rozestav. na parc.	Z-18786/2011-610
St. 386	

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Rokycany č.j.: 168 EX-179/2011 -11 ze dne 20.12.2011.

Z-18786/2011-610

o Nařízení exekuce

Exekutorský úřad Náchod

soudní exekutor JUDr. Kamil Souček

Skrbková Zlata, J. A. Komenského 762, 54371 Hostinné,
RČ/IČO: 756213/3667

Z-3101/2012-610

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Trutnově č.j.: 26EXE-345/2012 -8 ze dne 06.02.2012; uloženo na prac. Trutnov

Z-3101/2012-610

o Nařízení exekuce

Exekutorský úřad Pardubice

soudní exekutor JUDr. Arnošt Hofman

Skrbek Martin Bc., J. A. Komenského 762, 54371
Hostinné, RČ/IČO: 711117/3575

Z-9838/2012-610

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Trutnově č.j.: 18EXE-721/2012 -9 ze dne 26.06.2012; uloženo na prac. Trutnov

Z-9838/2012-610

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 384	Z-10159/2012-610
Parcela: St. 386	Z-10159/2012-610
Parcela: 1824/8	Z-10159/2012-610
Stavba: rozestav. na parc.	Z-10159/2012-610
St. 384	
Stavba: rozestav. na parc.	Z-10159/2012-610
St. 386	

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Rokycany č.j.: 168 EX-1271/2012 -17 ze dne 04.07.2012. Právní moc ke dni 16.07.2012.

Z-13519/2012-610

o Dražební vyhláška

povinný: Bc. Martin Skrbek, r.č. 711117/3575

Parcela: St. 384	Z-11256/2012-610
Parcela: St. 386	Z-11256/2012-610
Parcela: 1824/8	Z-11256/2012-610
Stavba: rozestav. na parc.	Z-11256/2012-610
St. 384	
Stavba: rozestav. na parc.	Z-11256/2012-610

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.

strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.08.2017 10:55:02

Okres: CZ0525 Trutnov	Obec: 579106 Čermná
Kat.území: 619752 Čermná v Krkonoších	List vlastnictví: 384
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)	
Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	
St. 386	
Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorský úřad Ostrava č.j.: 069 EX-2472/2011 -35 ze dne 27.07.2012.	Z-11256/2012-610
Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorský úřad Ostrava č.j.: 069 EX-2472/2011 -62 (opravné) ze dne 29.08.2012.	Z-12577/2012-610
o Nařízení exekuce	
Exekutorský úřad Přerov soudní exekutor JUDr. Tomáš Vrána	Skrbková Zlata, J. A. Komenského 762, 54371 Hostinné, RČ/IČO: 756213/3667
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Trutnově č.j.: 26EXE-1986/2012 -8 ze dne 10.07.2012. Právní moc ke dni 07.09.2012; uloženo na prac. Trutnov	Z-12048/2012-610
Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Přerov č.j.: 103 Ex-32639/2012 -22 ze dne 24.10.2012; uloženo na prac. Trutnov	Z-12048/2012-610 Z-15387/2012-610
o Nařízení exekuce	
Exekutorský úřad Rokycany soudní exekutor Mgr. Petr Míčka	Skrbková Zlata, J. A. Komenského 762, 54371 Hostinné, RČ/IČO: 756213/3667
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Trutnově č.j.: 31EXE-793/2012 -9 ze dne 06.06.2012; uloženo na prac. Trutnov	Z-12107/2012-610
o Nařízení exekuce	
Exekutorský úřad Rokycany soudní exekutor Mgr. Petr Míčka	Skrbek Martin Bc., J. A. Komenského 762, 54371 Hostinné, RČ/IČO: 711117/3575
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Trutnově č.j.: 31EXE-793/2012 -9 ze dne 06.06.2012; uloženo na prac. Trutnov	Z-12107/2012-610
o Nařízení exekuce	
Exekutorský úřad Přerov soudní exekutor JUDr. Tomáš Vrána	Skrbek Martin Bc., J. A. Komenského 762, 54371 Hostinné, RČ/IČO: 711117/3575
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Trutnově č.j.: 31 EXE-918/2012 -8 ze dne 29.06.2012; uloženo na prac. Trutnov	Z-12273/2012-610

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.
strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.08.2017 10:55:02

Okres: CZ0525 Trutnov

Obec: 579106 Čermná

Kat.území: 619752 Čermná v Krkonoších

List vlastnictví: 384

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Skrbková Zlata, r.č. 756213/3667

Parcela: St. 384	Z-12049/2012-610
Parcela: St. 386	Z-12049/2012-610
Parcela: 1824/8	Z-12049/2012-610
Stavba: rozestav. na parc.	Z-12049/2012-610
St. 384	
Stavba: rozestav. na parc.	Z-12049/2012-610
St. 386	

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov č.j.: 103 Ex-32639/2012 -10 ze dne 16.08.2012.

Z-12049/2012-610

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 384	Z-12104/2012-610
Parcela: St. 386	Z-12104/2012-610
Parcela: 1824/8	Z-12104/2012-610
Stavba: rozestav. na parc.	Z-12104/2012-610
St. 384	
Stavba: rozestav. na parc.	Z-12104/2012-610
St. 386	

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Rokycany č.j.: 168 EX-1276/2012 -17 ze dne 17.08.2012.

Z-12104/2012-610

o Nařízení exekuce

Exekutorský úřad Rokycany

soudní exekutor - Mgr. Petr Micka

Skrbková Zlata, J. A. Komenského 762, 54371 Hostinné,
RČ/IČO: 756213/3667

Z-12625/2012-610

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Trutnově č.j.: 21EXE-624/2012 -7 ze dne 06.06.2012. Právní moc ke dni 01.08.2012; uloženo na prac. Trutnov

Z-12625/2012-610

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Rokycany č.j.: 168 EX-1271/2012 -30 ze dne 19.09.2012; uloženo na prac. Trutnov

Z-13519/2012-610

o Nařízení exekuce

Exekutorský úřad Rokycany

soudní exekutor - Mgr. Petr Micka

Skrbek Martin Bc., J. A. Komenského 762, 54371
Hostinné, RČ/IČO: 711117/3575

Z-12625/2012-610

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Trutnově č.j.: 21EXE-624/2012 -7 ze dne 06.06.2012. Právní moc ke dni 01.08.2012; uloženo na prac. Trutnov

Z-12625/2012-610

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Rokycany č.j.: 168 EX-1271/2012 -30 ze dne 19.09.2012; uloženo na prac. Trutnov

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.

strana 9

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.08.2017 10:55:02

Okres: CZ0525 Trutnov

Obec: 579106 Čermná

Kat.území: 619752 Čermná v Krkonoších

List vlastnictví: 384

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Z-13519/2012-610

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný Bc. Skrbek Martin, r.č. 711117/3575

Parcela: St. 384

Z-12274/2012-610

Parcela: St. 386

Z-12274/2012-610

Parcela: 1824/8

Z-12274/2012-610

Stavba: rozestav. na parc.

Z-12274/2012-610

St. 384

Stavba: rozestav. na parc.

Z-12274/2012-610

St. 386

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov č.j.: 103 Ex-32640/2012 -10 ze dne 21.08.2012.

Z-12274/2012-610

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Skrbek Martin, r.č. 711117/3575

Parcela: St. 384

Z-12686/2012-610

Parcela: St. 386

Z-12686/2012-610

Parcela: 1824/8

Z-12686/2012-610

Stavba: rozestav. na parc.

Z-12686/2012-610

St. 384

Stavba: rozestav. na parc.

Z-12686/2012-610

St. 386

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 5 č.j.: 067 EX-1945/2012 -36 ze dne 30.08.2012.

Z-12686/2012-610

o Nařízení exekuce

Exekutorský úřad Cheb

soudní exekutor Mgr. David Koncz

Skrbek Martin Bc., J. A. Komenského 762, 54371

Hostinné, RČ/IČO: 711117/3575

Z-17240/2012-610

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Trutnově č.j.: 18EXE-1232/2012 -8 ze dne 12.11.2012; uloženo na prac. Trutnov

Z-17240/2012-610

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Skrbková Zlata, J. A. Komenského 762, 54371 Hostinné,
RČ/IČO: 756213/3667

Z-2344/2013-610

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Hradci Králové č.j.: KSHK 45INS-23188/2012 -A-9 ze dne 20.02.2013; uloženo na prac. Trutnov

Z-2344/2013-610

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Skrbek Martin Bc., J. A. Komenského 762, 54371

Hostinné, RČ/IČO: 711117/3575

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.
strana 10

prokazující stav evidovaný k datu 16.08.2017 10:55:02

Obec: 579106 Čermná

List vlastnictví: 384

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

Oprávnění pro

Povinnost k

Z-2344/2013-610

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Hradci Králové č.j.: KSHK 45INS-23188/2012 -A-9 ze dne 20.02.2013; uloženo na prac. Trutnov

Z-2344/2013-610

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

o Smlouva kupní, o zřízení věcného předkupního práva ze dne 03.01.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.01.2008.

V-127/2008-610

Pro: Skrbek Martin Bc. a Skrbková Zlata, J. A. Komenského 762,
54371 Hostinné

RČ/IČO: 711117/3575
756213/3667

o Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 11.07.2008.

Z-13736/2008-610

Pro: Skrbek Martin Bc. a Skrbková Zlata, J. A. Komenského 762,
54371 Hostinné

RČ/IČO: 711117/3575
756213/3667

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1824/8	73311	1656
	73341	931

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 16.08.2017 11:02:21

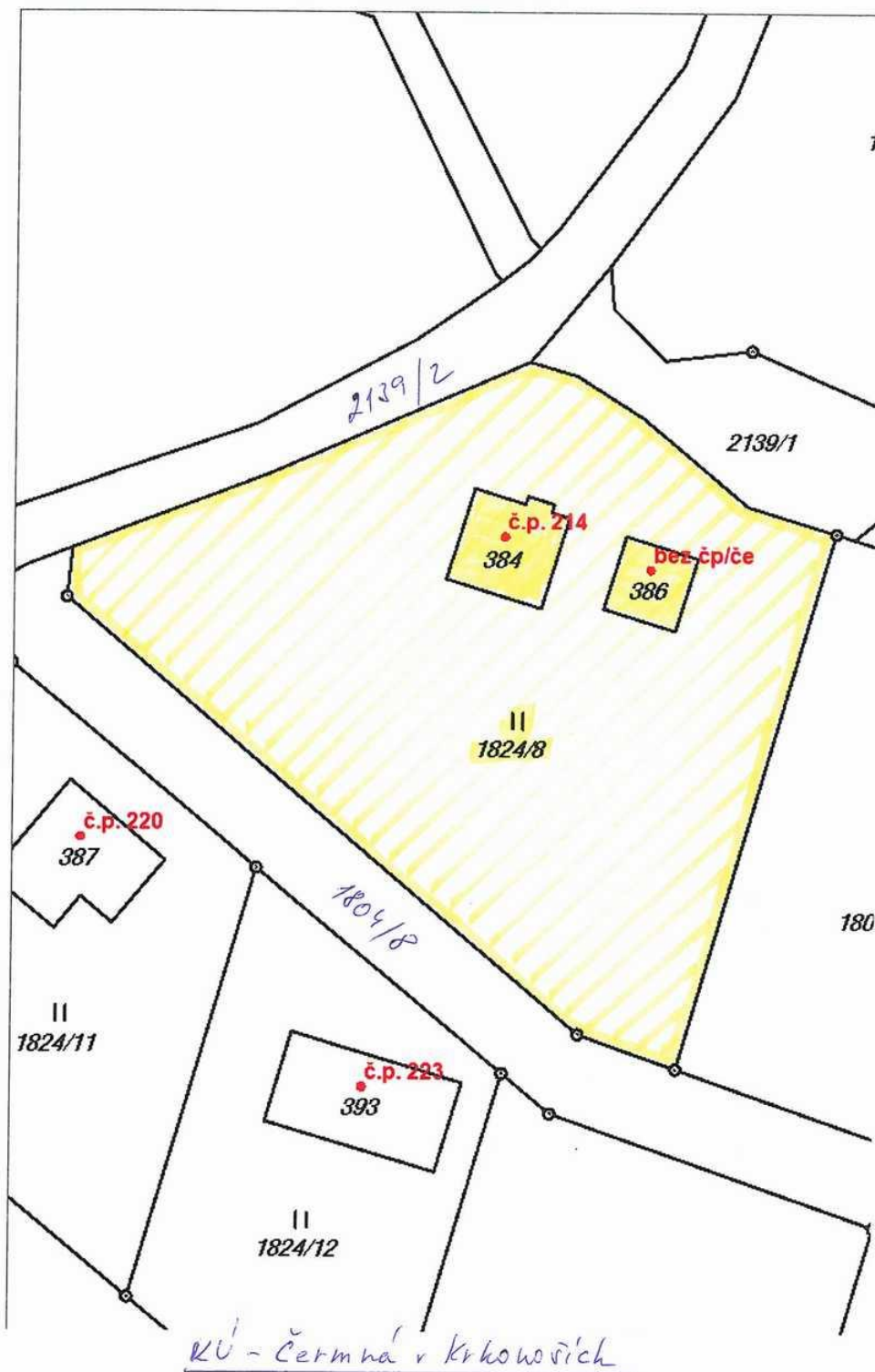
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.

snímek z nahlížení do KN

Publikace dat ISKN Tisk - 0s :62ms, 106 prvků.

Page 1 of 1



<http://sgi-nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/print.aspx>

09.06.2020

ortofoto





Městský úřad, stavební odbor
Náměstí 69, 543 71 Hostinné

Č.j.: 1067/2008/SÚ/Ma
Vyřizuje: Mašková Ivana
Telefon: 499 441 173
e-mail: urad@muhostinne.cz

Hostinné, dne 23.4.2008

Bc. Martin Skrbek, J. A. Komenského č.p. 762, 543 71 Hostinné
Zlata Skrbková, J.A.Komenského č.p. 762, 543 71 Hostinné

SOUHLAS
S PROVEDENÍM OHLÁŠENÉ STAVBY

Městský úřad Hostinné, stavební odbor, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil podle § 104 až 106 stavebního zákona ohlášení:

stavby pro bydlení podle § 104 odst. 2 písm. a) stavebního zákona

(dále jen "ohlášení"), které dne 11.4.2008 podal

Zlata Skrbková, nar. 13.12.1975, J.A.Komenského č.p. 762, 543 71 Hostinné,
Bc. Martin Skrbek, nar. 17.11.1971, J. A. Komenského č.p. 762, 543 71 Hostinné,
kterého zastupuje Ing. Pavel Tschiedel, R.A.Dvorského č.p. 1425, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 106 stavebního zákona vydává

s o u h l a s

s provedením ohlášené stavby

rodinný dům s garáží včetně přípojek inž. sítí, zpevněných ploch a napojení na komunikaci

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1804/1, 1824/8, 2139 v katastrálním území Čermná v Krkonoších dle projektové dokumentace (včetně jejích dílčích částí) zak č. 411 A/2007 ověřené autorizovaným ing. Jiřím Vrbkou a zak. č. 28/2007 zpracované ing. Pavlem Tschiedelem.

Stavba obsahuje:

- rodinný dům s garáží na p.p.č. 1824/8 v kat. území Čermná v Krkonoších;
 - jedná se o samostatně stojící jednopodlažní objekt s obytným podkrovím a garáží pro dva osobní automobily o celkové zastavěné ploše 144,32 m²; dům je nepodsklepený, zakrytý sedlovou střechou s orientací hřebene východ – západ;
 - dispozice objektu:
 - 1. NP: zádveří, chodba, koupelna s WC, pokoj, obývací pokoj, kuchyňský kout, sklad potravin;
 - 2.NP: chodba, 3x pokoj, WC, koupelna, schodiště, balkon;
 - barevnostní řešení: fasáda světlý okr; okna, dveře a pohledové dřevěné konstrukce v přírodní barvě dřeva; střešní krytina vlnová; soklové zdivo v přírodní barvě;
- kanalizační přípojka PVC 150 na p.p.č. 1824/8 a 1804/1 v kat. území Čermná v Krkonoších, s napojením na obecní kanalizaci na p.p.č. 1804/1 v kat. území Čermná v Krkonoších;
- vodovodní přípojka rPE 25 na p.p.č. 1824/8 a 2139 v kat. území Čermná v Krkonoších, s napojením na hlavní vodovodní řad na p.p.č. 2139 v kat. území Čermná v Krkonoších;
- elektro přípojka na p.p.č. 1824/8 v kat. území Čermná v Krkonoších;

- zpevněné plochy nepravidelného tvaru na p.p.č. 1824/8 v kat. území Čermná v Krkonoších s napojením na místní komunikaci na p.p.č. 2139 v kat. území Čermná v Krkonoších.

Poučení:

Stavební úřad ověří předloženou projektovou dokumentaci. Jedno její vyhotovení si ponechá, druhé zašle stavebníkovi a třetí obci.

Souhlas platí po dobu 12 měsíců; nepozbývá však platnosti, pokud v této době bude s ohlášenou stavbou započato. Lhůta začíná běžet dnem následujícím po dni, kdy byl stavebníkovi doručen souhlas, nebo dnem následujícím po dni, kdy uplynulo 40 dnů od ohlášení.

Obdrží:

zástupce žadatele (dodejka):

Ing. Pavel Tschiedel, R.A.Dvorského č.p. 1425, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1

žadatel (na vědomí):

Bc. Martin Skrbek, J. A. Komenského č.p. 762, 543 71 Hostinné

Zlata Skrbková, J.A.Komenského č.p. 762, 543 71 Hostinné

ostatní:

Obec Čermná, Čermná 40, 543 77 Čermná u Vrchlabí

ČEZ Distribuce a.s., Teplická č.p. 847/8, 405 02 Děčín 4

Městský úřad Vrchlabí odbor regionálního rozvoje a životního prostředí, Zámek č.p. 1, 543 01 Vrchlabí 1

Městský úřad Vrchlabí správa majetku města - ochrana ZPF, Zámek č.p. 1, 543 11 Vrchlabí 1



Ivana Mašková

vedoucí stavebního odboru

Níže uvedeného data spolu smluvní strany

1. **Obec Čermná**, se sídlem Čermná 40, 543 77 Čermná u Vrchlabí, IČ: 00277711, jejímž jménem jedná starosta Milan Halík dále jen jako „**Prodávající**“ a
2. manželé pan **Martin Skrbek**, r.č. 711117/3575 a paní **Zlata Skrbková**, r.č. 756213/3667, bytem Hostinné, J.A.Komenského 762, 543 71 oba dále jen jako „**Kupující**“,

uzavírají tuto

SMLOUVU KUPNÍ **a o zřízení předkupního práva**

1. Předmět koupě

- 1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků - pozemkových parcel čísla parcelní 1804/1 a 1824/6 v katastrálním území Čermná v Krkonoších.
- 1.2. Geometrickým plánem č. 190-4043/2006 vypracovaným Zeměměřičkou pozemkovou kancelář s.r.o., ověřeným dne 14.6.2006 pod č. 180 Ing. Jaroslavem Šolcem, úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem, k němuž vyslovil dne 28.6.2006 pod č. 610/2006 Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Trutnov souhlas s očíslováním parcel, dochází k rozdělení pozemků uvedených v bodu 1.1. mimo jiné tak, že z pozemku - pozemkové parcely číslo parcelní 1804/1 se odděluje **díl d** o výměře 806 m² a z pozemku - pozemkové parcely číslo parcelní 1824/6 se odděluje **díl c** o výměře 1922 m² a tyto díly se slučují do nového pozemku - pozemkové parcely označené dle citovaného geometrického plánu nově číslem parcelním 1824/8 pro katastrální území Čermná v Krkonoších, o výměře 2728 m².
- 1.3. Předmětem převodu dle této smlouvy je **pozemek - pozemková parcela číslo parcelní 1824/8** v katastrálním území **Čermná v Krkonoších** o výměře 2728 m² vzniklý způsobem popsáním v bodu 1.2.

2. Prodej a kupní cena

- 2.1. Pozemek uvedený v bodu 1.3. prodává Prodávající Kupujícím do jejich společného jmění, a to s veškerým zákonným příslušenstvím a součástmi, se všemi právy a povinnostmi tak, jak sám tuto nemovitost dosud užíval nebo k tomu byl oprávněn, za sjednanou kupní cenu ve výši 283 037,00 Kč a Kupující tuto nemovitost za uvedenou kupní cenu do svého společného jmění kupují a přijímají.
- 2.2. Celou kupní cenu zaplatí Kupující Prodávajícímu převodem na účet číslo 6120601/0100 vedeného u Komerční banky Trutnov, po obdržení celé kupní ceny na účet Prodávajícího bude Prodávající proveden vklad vlastnického práva na Kupujícího u příslušného katastrálního úřadu, toto ujednání Prodávající a Kupující podpisem na této smlouvě stvrzují.

3. Povinnosti Kupujících

- 3.1. Prodávající prodává předmětný pozemek Kupujícím pro účely výstavby rodinného domu Kupujícími.
- 3.2. Kupující jsou povinni do dvou let od uzavření této smlouvy zahájit na základě pravomocného stavebního povolení (bude-li pro takovou stavbu právními předpisy vyžadováno) výstavbu rodinného domu na převáděném pozemku.
- 3.3. Za zahájení výstavby ve smyslu předchozího odstavce se považuje zhotovení alespoň základů stavby včetně základové desky.
- 3.4. V případě porušení povinnosti sjednané v tomto článku 3. Kupujícími je Prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Toto právo je Prodávající oprávněn využít pouze do doby, než Kupující na převáděném pozemku vystaví rodinný dům do takového stupně

rozestavěnosti, že již bude patrné stavebně technické a funkční uspořádání prvního nadzemního podlaží.

4. Předkupní právo

- 4.1. Kupující se zavazují Prodávajícímu, že mu nabídnou nemovitost uvedenou v bodu 1.3. s příslušenstvím a součástmi ke koupi, kdyby ji chtěli prodat nebo jakýmkoliv jiným způsobem zcizit.
- 4.2. Toto předkupní právo se zřizuje jako věcné právo, které bude působit vůči všem vlastníkům uvedené nemovitosti.
- 4.3. V případě realizace tohoto předkupního práva je Prodávající na základě tohoto předkupního práva oprávněn od Kupujících koupit dotčenou nemovitost za kupní cenu rovnající se součtu kupní ceny, za kterou ji Kupující od Prodávajícího získali, a nákladů Kupujícími prokazatelně a účelně vynaloženými na zhodnocení této nemovitosti, nejvýše však za cenu obvyklou ke dni, ve kterém Prodávající obdrží v souladu s předkupním právem nabídku Kupujících ke koupi nemovitosti, nebo ke dni, ve kterém bylo předkupní právo Prodávajícího porušeno, a to za tu z těchto cen, která bude nižší.
- 4.4. Obvyklou cenou se pro účely této smlouvy rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku k rozhodnému dni. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů Prodávajícího nebo Kupujících ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně Prodávajícího nebo Kupujících, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi Prodávajícím a Kupujícími. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku vyplývající z osobního vztahu k nim. Pokud se na obvyklé ceně rozhodně pro uplatnění předkupního práva spolu smluvní strany nedohodnou, stanoví se tato cena znaleckým posudkem soudního znalce. K výběru znalce a obstarání znaleckého posudku je výlučně oprávněn Prodávající.
- 4.5. Předkupní právo platí i pro případ zcizení pouze spoluvlastnického podílu na uvedené nemovitosti nebo její reálně oddělené části. Při určení kupní ceny, za kterou je v takovém případě Prodávající oprávněn od Kupujících převáděnou nemovitost, její část nebo podíl na ni koupit, se pak vychází z celkové kupní ceny stanovené v souladu s bodem 4.3. s tím, že konkrétní částka se stanoví jako podíl z uvedené celkové kupní ceny, a to podle poměru ceny převáděné nemovitosti, její části nebo převáděného podílu na ni zjištěné znaleckým posudkem podle cenových předpisů ke dni uplatnění předkupního práva Prodávajícím k celkové ceně celé nemovitosti, jež je předmětem předkupního práva, zjištěné znaleckým posudkem podle cenových předpisů k tomuto dni. K výběru znalce a obstarání znaleckého posudku je oprávněn Prodávající. Toto předkupní právo zřizují Kupující bezplatně.
- 4.6. Toto předkupní právo se zřizuje na dobu určitou, a to na dobu 5 let ode dne uzavření této smlouvy.
- 4.7. Prodávající práva vyplývající z tohoto předkupního práva přijímá.

5. Stav převáděné nemovitosti a prohlášení Prodávajícího

- 5.1. Prodávající prohlašuje a ujišťuje Kupující, že na předmětu převodu jako celku ani na jeho jednotlivých částech nevážnou vyjma předkupního práva zřízeného v článku 4 této smlouvy žádná zástavní práva, jiná předkupní práva, věcná břemena, nájemní práva ani jiná omezení vlastnického práva a že k převáděnému pozemku nemá žádná třetí osoba užívací či jiné právo omezující vlastníka tohoto majetku. Zároveň se Prodávající zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by vedla k jakémukoliv omezení vlastnického práva Kupujících. Nemovitost se převádí bez dluhů a jiných právních závad.
- 5.2. Prodávající převáděný pozemek prodává Kupujícím tak, jak stojí a leží, pokud jde o jeho faktický stav a neodpovídá tak za jakékoliv faktické vlastnosti převáděné nemovitosti.

5.3. Kupující prohlašují, že si převáděnou nemovitost prohlédli, s jejím současným stavem se seznámili a v tomto stavu ji přejímají.

5.4. Za případné právní vady převáděného majetku Prodávající Kupujícím odpovídá.

5.5. Pokud by se některé prohlášení či ujištění Prodávajícího uvedené v tomto článku 5 ukázalo jako nepravdivé nebo pokud by ještě před nabytím vlastnictví k převáděné nemovitosti Kupujícími bylo vůči Prodávajícímu vydáno předběžné opatření dle § 76f občanského soudního řádu, kterým by mu bylo uloženo, aby nenakládal s nemovitostí, která je předmětem převodu dle této smlouvy, jsou Kupující oprávněni od této smlouvy odstoupit.

6. Nabytí práv z této smlouvy stranami

6.1. Smluvní stranám je známo, že vlastnické právo a předkupní právo na základě této smlouvy nabudou smluvní strany vkladem těchto práv do katastru nemovitostí, jehož účinky nastanou na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu ke dni, ke kterému bude návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

7. Vklad do katastru nemovitostí

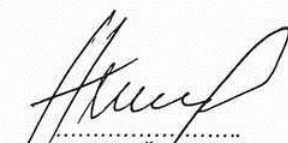
7.1. Na základě této smlouvy lze u příslušného katastrálního úřadu provést vklad vlastnického práva Kupujících a předkupního práva Prodávajícího k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí.

8. Doložka potvrzující splnění podmínek zákona o obcích

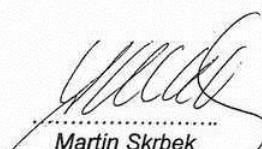
8.1. Prodávající potvrzuje, že ve věci tohoto prodeje byly splněny všechny podmínky stanovené zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, tj. zejména, že záměr obce prodat nemovitost uvedenou v bodu 1.3. byl ve smyslu § 39 odst. 1 zákona o obcích zveřejněn vyvěšením na úřední desce obecního úřadu po dobu více jak 15 (patnácti) dnů před jednáním zastupitelstva obce, které o prodeji rozhodlo, a že zastupitelstvo obce Čermná ve smyslu § 85 písmeno a) zákona o obcích prodej uvedené nemovitosti na svém zasedání dne 5.10.2007 schválilo.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli a s jejím obsahem souhlasí.

v Čermné dne 3.1.2008


Obec Čermná




Martin Skrbek

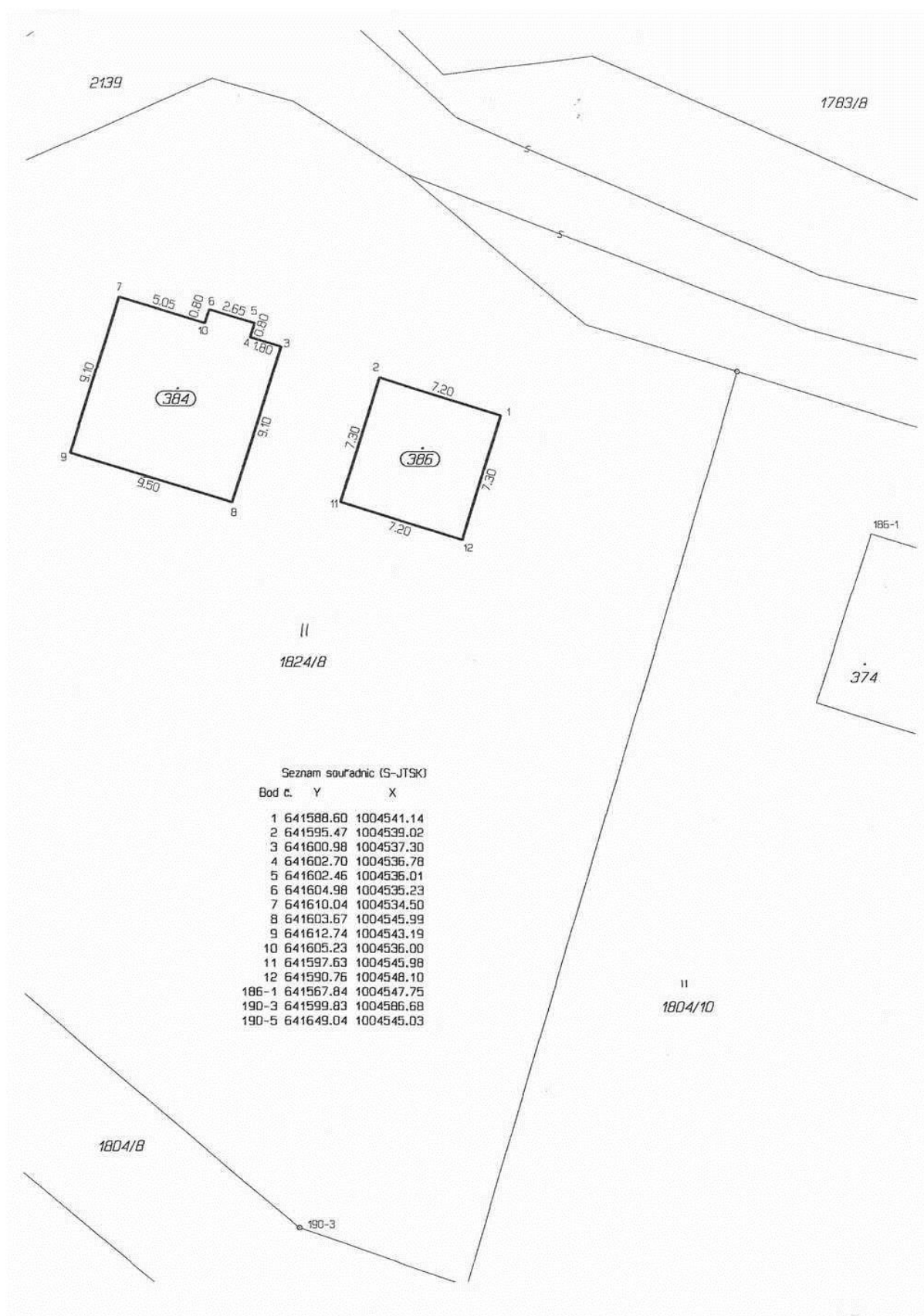

Zlata Skrbková

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 Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m²			ha	m²				Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví
1824/8	27	28	travní p.	1824/8	25	87	travní p.		2					
				st.384		88	zast.pl.	rozestav.	2	1824/8		384		88
				st.386		52	zast.pl.	rozestav.	2	1824/8		384		52
							garáž							
	27	28			27	27								
Rozdíl vzniklý zaokrouhlením součtu výměr dílů na výměru oddělované nové parcely, (bod 14.7 odst.b) přílohy vyhl.č.26/2007 Sb.).														

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m2		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m2	
1824/8			73311	7		27					
		73341	18	60							
			25	87							

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

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vyznačení budov	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.
Zhotovil: Ing. Václav Bureš Geodetická kancelář Lipová 510, Trutnov 541 01 tel: 606 613860, 499 813378		
Číslo plánu: 217-88/2008 Okres: Trutnov Obec: Čermná Kat. území: Čermná v Krkonoších Mapový list: V.S.XVI-9-1 Kód způsobu určení výměr je určen podle § 77 odst.2 vyhlášky č.26/2007 Sb. Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: stavbami	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Ing. Václav Bureš	Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdil: Ing. Pavel Prouza
	Dne: 30.6.2008 Číslo: 354/2008 Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Dne: 4. 07. 2008 Číslo: 236/08 Jeden vpravo geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.



Venkovní pohledy rodinný dům čp.214 na stavebním pozemku č.384.



pohled z komunikace



venkovní pohled



pilř el. energie



zadní řtítová řtěna ze zahrady



venkovní pohled ze dvora



pozemek č.1824/8

Venkovní pohledy garáž na stavebním pozemku č.386



garáž- přední pohled



garáž - boční štít



garáž - pohled ze dvora



zeď mezi RD a garáží



vnitřní prostor garáže



kolna-zařízení staveniště

Rodinný dům - interiér, přízemí



přízemí-nové dveře s obložkami



technická místnost



obytná místnost-krbová vložka



kuchyňský kout



jídelní kout u kuchyně



koupelna - přízemí

RD interiér podkroví



podkroví - komora 1



hala podkroví-nové dveře, podlahy



podkroví - komora 2



dřevěné zábradlí u schodiště



podkroví - pokoj 1



podkroví - pokoj 2

Interiér podkroví, schodiště a vybavení



pokoj č.3 - podkroví



hlásič kouře



hasící přístroj - technická místnost



nové dveře + obložky



hasící přístroj - garáž



schodiště do podkroví



MĚSTSKÝ ÚŘAD HOSTINNÉ
Odbor stavební a životního prostředí

Digitálně podepsal Ivana Mašková
Datum: 25.11.2019 09:01:08 +01:00

Náměstí 69, 543 71 Hostinné, IČO: 00277908, DIČ: CZ00277908, <http://hostinne.info>

Váš dopis ze dne:
Vaše značka (čj.):

Dle rozdělovníku

Naše čj.: 6766/2019/OSŽP/Ma/154
Naše sp. zn.: 770/2019

Vyřizuje: Ivana Mašková
Odbor: stavební a životního prostředí
Telefon: 499 441 173
eMail: stavebni.vedouci@muhostinne.cz

V Hostinném 22.11.2019

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ PŘEDČASNÉHO UŽÍVÁNÍ STAVBY

Výroková část

Městský úřad Hostinné, Odbor stavební a životního prostředí (dále také „stavební úřad“ nebo „správní orgán“), jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) projednal žádost o povolení předčasného užívání stavby před jejím úplným dokončením (dále „žádost“), kterou 08.11.2019 podali: **Zlata Skrbková, 13.12.1975, J. A. Komenského 762, 543 71 Hostinné, Bc. Martin Skrbek, 17.11.1971, J. A. Komenského 762, 543 71 Hostinné** (dále jen „stavebník“ nebo „žadatel“), a na základě tohoto projednání:

I. Podle § 123 odst. 1 stavebního zákona

povoluje předčasné užívání

stavby: rodinný dům s garáží včetně přípojek inž. sítí, zpevněných ploch a napojení na komunikaci (dále jen „stavba“), schválené na pozemcích p. č. 1804/1, 1824/8, 2139 v k. ú. Čermná v Krkonoších, pro kterou byl 23.04.2008 vydán souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru čj.: 1067/2008/SÚ/Ma, před jejím úplným dokončením. Dle předloženého geodetického zaměření se stavba domu a garáže nacházejí nově na pozemcích p. č. st. 384, 386 v k. ú. Čermná v Krkonoších.

Předčasně užívaná stavba: rodinný dům s garáží obsahuje v:

I.NP.: zádveří, chodba se schodištěm do 2.NP., technická místnost, koupelna s WC, pokoj, komora, obývací pokoj s kuchyňským koutem a garáž;

2.NP.: chodba se schodištěm z I.NP., 3 x pokoj, 2x komora.

Účel užívání stavby: stavba pro bydlení.

II. Stanoví podmínky pro předčasné užívání stavby:

1. Předčasné užívání stavby se povoluje (dle požadavku žadatele) do 30.09.2020. Užívání stavby po tomto termínu je nepřipustné, pokud do té doby nebude stavebním úřadem rozhodnuto jinak.

ústředna: 499 441 333, eMail: urad@muhostinne.cz, datová schránka: dgsbd5f, bankovní spojení: 1303699319/0800

2. Stavba bude užívána k účelu, pro který bylo vydáno rozhodnutí o předčasném užívání stavby před jejím úplným dokončením.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín dohotovení stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: Zlata Skrbková, 13.12.1975, J. A. Komenského 762, 543 71 Hostinné, Bc. Martin Skrbek, 17.11.1971, J. A. Komenského 762, 543 71 Hostinné.

Odůvodnění

Stavebník požádal o vydání časově omezeného povolení k předčasnému užívání stavby před jejím úplným dokončením. Dnem podání žádosti bylo zahájeno správní řízení. Stavba byla realizována na základě souhlasu s ohlášenou stavbou z 23.04.2008.

Dle ustanovení § 123 stavebního zákona: Stavební úřad může na žádost stavebníka vydat časově omezené povolení k předčasnému užívání stavby před jejím úplným dokončením, pokud to nemá podstatný vliv na užitelnost stavby, neohrozí to bezpečnost a zdraví osob nebo zvířat anebo životní prostředí. U stavby prováděné dodavatelsky stavebník k žádosti připojí dohodu se zhotovitelem stavby, obsahující jeho souhlas, popřípadě sjednané podmínky předčasného užívání stavby; u ostatních staveb navrhne stavebník podmínky předčasného užívání stavby v žádosti. Účastníkem řízení je stavebník, zhotovitel stavby a vlastník stavby. Nejsou-li splněny podmínky podle odstavce 1 § 123 stavebního zákona, pro povolení předčasného užívání stavby, stavební úřad žádost zamítne. Po dokončení stavby se podle okolností postupuje podle § 122, popřípadě podle § 120 nebo 124 stavebního zákona.

Okruh účastníků řízení určil stavební úřad dle ustanovení § 123 stavebního zákona, kde je uvedeno, že účastníkem řízení je: stavebník, zhotovitel stavby a vlastník stavby. V tomto případě je vlastníkem stavby stavebník – Zlata Skrbková, 13.12.1975, J. A. Komenského 762, 543 71 Hostinné, Bc. Martin Skrbek, 17.11.1971, J. A. Komenského 762, 543 71 Hostinné a zhotovitel stavby – Ladislav Ábel, IČO: 11114487, Karpatská 670, Horní Staré Město, 541 02 Trutnov 4.

Pro podání žádosti o předčasné užívání stavby je předepsán formulář (příloha č. 13 k vyhlášce č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů) – bylo splněno. Byly doloženy údaje určující polohu definičního bodu a adresního místa. Pro vlastní povolovací proces předčasného užívání stavby pak již stavební zákon nemá speciální ustanovení, obsah povolení není zákonem ani prováděcí vyhláškou specifikován a z tohoto důvodu postupoval stavební úřad v řízení podle příslušných ustanovení o správním řízení dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“).

Stavební úřad opatřením z 11.11.2019 oznámil zahájení správního řízení známým účastníkům řízení a k projednání žádosti současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 18.11.2019, přičemž respektoval požadavek stavebníka na výkon ústního jednání v daný den, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

V průběhu řízení k předčasnému užívání stavby přezkoumal stavební úřad předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení o předčasném užívání stavby a posoudil shromážděné podklady. Zabýval se rovněž hledisky stanovenými v § 123 stavebního zákona a to, zda uvedení stavby do časově omezeného předčasného užívání nemá podstatný vliv na užitelnost stavby a vzhledem ke sjednaným podmínkám neohrožuje bezpečnost a zdraví osob nebo zvířat anebo životní prostředí a nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Ke spolehlivému zjištění skutečného stavu věci, zda povolením časově omezeného předčasného užívání stavby budou zajištěny požadavky ustanovení § 123 stavebního zákona, slouží stavebnímu úřadu zejména:

1. ohledání na místě stavby z důvodu zjištění, zda při stavbě byla dodržena dokumentace stavby ověřená stavebním úřadem (v provedení stavby byly zjištěny změny, jejichž rozsah je specifikován v projektové dokumentaci změny stavby zpracované a hodnocené k tomu oprávněnou osobou, viz níže uvedený text), zjištění drobných závad a nedodělků, které nebrání uvedení stavby do předčasného užívání či zjištění hrubých závad a nedodělků, pro které by nemohlo být požadované rozhodnutí vydáno;
2. vyjádření dotčených orgánů státní správy hájících v řízení veřejné zájmy;
3. výsledky předepsaných zkoušek;
4. ověření vlastností použitých výrobků.

O ústním jednání byl sepsán protokol, ve kterém stavební úřad zaznamenal kromě formálních náležitostí zejména zjištění o skutečném stavu stavby, vč. nedodělků, nedostatků či závad, vyjádření účastníků řízení. Do protokolu byly také uvedeny předložené doklady o výsledcích předepsaných zkoušek. Protokol je založen ve spisu a jeho obsah je zpracován do tohoto rozhodnutí.

V provedení stavby byly zjištěny změny oproti projektové dokumentaci ověřené stavebním úřadem. Vzhledem k tomu, že stavebník při ústním jednání spojeném s ohledáním na místě nepředložil hodnocení všech provedených změn stavby, bylo stanoveno, že dané doplní. Dne 22.11.2019 byla stavebnímu úřadu předložena projektová dokumentace změn stavby oproti projektové dokumentaci ověřené stavebním úřadem, zpracovaná tomu oprávněnou osobou, která změny stavby hodnotí ve smyslu § 118 odst. 7 stavebního zákona jako nepodstatné a dále konstatuje, že provedené změny nebrání jejímu bezpečnému předčasnému užívání.

Přezkoumáním návrhu spolu s doklady a přílohami doloženými v průběhu celého správního řízení, zejména projektové dokumentace změn v provedení stavby a provedením ohledání přímo na místě stavby, stavební úřad nezjistil, z hledisek výše uvedených, žádné skutečnosti, které by bránily předčasnému užívání stavby, přičemž bylo zejména posuzováno, zda předčasné užívání nemá podstatný vliv na užitelnost stavby, neohroží bezpečnost a zdraví osob nebo zvířat anebo životní prostředí. Stavební úřad proto považuje zjištěné skutečnosti, doklady a údaje uvedené žadatelem za dostatečné podklady pro vydání rozhodnutí o povolení předčasného užívání stavby tak, jak je o něj žádáno.

Důvodem uvedení stavby do předčasného užívání je skutečnost, že stavba není zcela dokončena.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků řízení: nebyly vzneseny.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí: dané možnosti nahlédnout do podkladů rozhodnutí a seznámit se s nimi nevyužil žádný účastník řízení a to ani do okamžiku vydání tohoto rozhodnutí.

Z předložených dokladů, zejména na základě oprávněnou osobou hodnocených změn stavby oproti ověřené projektové dokumentaci, stavební úřad zjistil, že předčasné užívání stavby nemá podstatný vliv na užitelnost stavby a neohrožuje bezpečnost a zdraví osob nebo zvířat anebo životní prostředí a nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy, proto rozhodl způsobem uvedeným ve výroku, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků řízení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat (§ 83 správního řádu). Odvolací lhůta činí 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí (§ 83 správního řádu). Do běhu lhůty pro podání odvolání se nezapočítává den, kdy došlo ke skutečnosti určující počátek (§ 40 správního řádu); tj. lhůta počíná běžet prvním dnem následujícím po oznámení rozhodnutí (§ 72 správního řádu). Odvolání proti rozhodnutí se podává prostřednictvím stavebního odboru Městského úřadu v Hostinném, Náměstí 69, 543 71

Hostinné. O odvolání rozhoduje odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové.

„otisk úředního razítka“

Ivana Mašková v. r.
oprávněná úřední osoba

Rozdělovník

Zlata Skrbková, J. A. Komenského 762, 543 71 Hostinné
Bc. Martin Skrbek, J. A. Komenského 762, 543 71 Hostinné
Ladislav Ábel, Karpatská 670, Horní Staré Město, 541 02 Trutnov 4

dále obdrží:

Obecní úřad Čermná, Čermná 40, 543 77 Čermná, IDDS: 3g9be59

Poplatek

Správní poplatek byl vyměřen dle položky 18, bod 8. sazebníku – přílohy zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů ve výši 1.000 Kč a uhrazen byl v hotovosti v pokladně městského úřadu v Hostinném 22.11.2019.