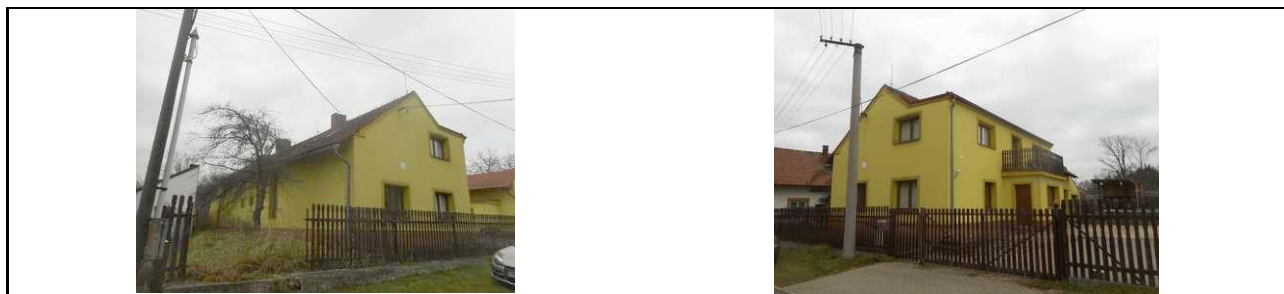


## Znalecký posudek o obvyklé ceně Číslo 702-208/2019

<b>Předmět ocenění:</b>	Pozemek p.č. st. 52, součástí je stavba Hrádek, čp. 41, bydlení, a pozemky p.č. 74/2 a p.č. 369, to vše v k.ú. Hrádek u Pardubic obce Srch		
<b>Číslo popisné:</b>	41	<b>Na pozemku parc. č.:</b>	St. 52
<b>Pozemky parc. č.:</b>	St. 52, 74/2, 369		
<b>Ostatní stavby:</b>			
<b>Katastrální území:</b>	Hrádek u Pardubic	<b>LV č.:</b>	243
<b>Kraj:</b>	Pardubický	<b>Okres:</b>	Pardubice
<b>Obec:</b>	Srch	<b>Část obce:</b>	Hrádek
<b>Ulice:</b>	Hrádek	<b>Číslo orientační:</b>	<b>PSČ:</b> 53352



**Vlastník stavby:** Marcela Zouharová, Hrádek 41, 53345 Srch, spoluvlastnický podíl: 1 / 1  
**Vlastník pozemku:** Marcela Zouharová, Hrádek 41, 53345 Srch, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

### OBJEDNATEL

**Adresa:** **EURODRAŽBY.CZ a.s.**  
Čimická 780/61, 18100 Praha 8  
IČ: 02777339  
DIČ: CZ02777339

### ZHOTOVITEL

**Adresa:** **ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav**  
Chelčického 686, 533 51 Pardubice  
**Telefon:** 735038308  
**e-mail:** info@zuom.cz  
IČ:02777339  
DIČ: CZ02777339

**ÚČEL POSUDKU:** Určení obvyklé ceny nemovitosti pro potřeby dražby

**OBVYKLÁ CENA**

**4 400 000,- Kč**

Datum místního šetření: 26.11.2019

Stav ke dni :

26.11.2019

Počet stran: 24 stran včetně příloh

V Pardubicích dne 13.11.2019

## SEZNAM

1. ÚVOD
  - Znalecký úkol
  - Místní šetření
  - Určení obvyklé ceny
  
2. METODY OCEŇOVÁNÍ
  - Definice pojmů
  - Oceňovací metody
  
3. NÁLEZ A OCENĚNÍ
  - Identifikace nemovitosti
  - Místopis
  - Celkový popis nemovitosti
  - Poloha a dopravní dostupnost
  - Přístup a příjezd
  - Vyhodnocení rizik
  
4. VÝPOČTY
  - Výpočet
  - Komentář k určení ceny
  - Rekapitulace
  - Seznam podkladů a příloh
  
5. ZNALECKÁ DOLOŽKA
  - Znalecká doložka
  
6. PŘÍLOHY
  - Osvědčení
  - Přílohy
  - Fotodokumentace

## **1. ÚVOD**

### **ZNALECKÝ ÚKOL**

(stanovení znaleckého úkolu)

Určení obvyklé ceny nemovitých věcí

### **MÍSTNÍ ŠETŘENÍ**

(fyzická prohlídka nemovitosti a pořízení fotodokumentace)

Místní šetření proběhlo dne 26.11.2019 za účasti pí. Marcely Zouharové a mělo standardní průběh.

### **URČENÍ OBVYKLÉ CENY**

(Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku)

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkch stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přiřkládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim

## **2. METODY OCEŇOVÁNÍ**

### **DEFINICE POJMŮ** (definování použitých pojmů)

#### Obvyklá cena

Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout. V zákoně č. 151/97 Sb. v platném znění o oceňování majetku je tato cena definována takto:

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, případně obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění.

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

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním. Zákon již blíže nestanoví, jakou porovnávací metodu či jak porovnávací metodu použít.

#### Cena zjištěná ( dříve nazývaná administrativní či úřední )

Zjištěná cena je cena věci určená dle cenového předpisu vydaného MF ČR platného ke dni ocenění. V tomto případě se jedná o vyhl. MF č. 441/2013 Sb. ve znění novely č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016, č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb. o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů ( oceňovací vyhláška ).

#### Cena sjednaná

Jedná se o peněžní částku, která byla sjednaná dohodou při nákupu a prodeji zboží podle zákona o cenách.

#### Cena pořizovací

Cena pořizovací je cena, za kterou by bylo možno věc pořídit v době jejího pořízení bez odpočtu opotřebení ( u staveb jde o cenu v době jejich postavení ).

#### Cena reprodukční

Cena reprodukční je cena ( věcná hodnota ), za kterou by bylo možno stejnou věc nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení. Zjišťuje se u staveb nákladovou kalkulací, nebo podrobným položkovým rozpočtem, nebo za pomoci agregovaných položek. Nejčastěji se však stanoví za pomoci technicko-hospodářských ukazatelů ( THU ) - jednotkových cen za 1 m<sup>3</sup> obestavěného prostoru, nebo 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a pod. V současné době se také s výhodou používáno ocenění nákladovým způsobem podle cenového předpisu ( viz níže ).

#### Cena časová

Cena časová je cenou reprodukční sníženou o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Ke zjištění věcné hodnoty staveb je možno využít výpočtu ceny nákladovým způsobem dle platného cenového předpisu ( oceňovací vyhláška ).

#### Cena výnosová

Cena výnosová - též "kapitalizovaná míra zisku". Zjednodušeně řečeno jistina, kterou je nutno při

stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovitosti.

#### Cena porovnávací

Porovnávací cena - cena obdobných nemovitých věcí. Standardně se zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji, koupěmi či pronájmy obdobných věcí v daném místě a čase, pokud jsou k tomu dostupné informace. Např. Indexová porovnávací metoda výpočtu ceny je používána pro zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí za základě porovnání rozhodujících kritérií, které mají bezprostřední vliv na cenu nemovitostí ( poloha, technický stav, velikost, účel užití, příslušenství apod. ).

#### Tržní hodnota

Je často zaměňována za obvyklou cenu. Rozdíl oproti obvyklé ceně je v odhadu realizované ceny na trhu za nabízený majetek ( např. nemovitou věc ) tj. odhad do budoucnosti. Jedná se o hodnotu, již je možno s největší pravděpodobností dosáhnout v dané době a v konkrétních podmínkách trhu mezi dobrovolně a legálně jednajícím kupujícím a prodávajícím s vyloučením působení mimořádných faktorů např. při prodeji v tísní či v nekalé soutěži. Tržní hodnotu je možno spočítat, na rozdíl od obvyklé ceny, vyhodnocením věcné ceny ( nákladové ocenění ), výnosové hodnoty a ceny určené porovnáním, jsou-li dostupné alespoň základní údaje srovnávacích objektů.

#### Tržní cena

Skutečně realizovaná částka při prodeji, většinou je to cena sjednaná mezi dvěma nezávislými subjekty na volném trhu uvedená v kupní smlouvě, případně na prodejním dokladu o zaplacení.

### **OCEŇOVACÍ METODY** (definování oceňovacích metod)

#### **metoda nákladového ohodnocení (věcná)**

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

#### **- metoda výnosová (příjmová)**

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

#### **- metoda porovnávací ( komparativní, statistická)**

Určuje se výhradně porovnáním jako statistické vyhodnocení nejčastěji se vyskytujícího prvku v dané množině skutečně realizovaných cen stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění s vyloučením mimořádných okolností trhu. Množina prvků je stanovena z historických cen za přiměřený časový úsek. Pokud ve smyslu zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku nejsou k dispozici údaje o skutečně realizovaných cenách stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění pro určení ceny obvyklé, nelze teda zjistit cenu obvyklou a bude pak zjištěna tržní hodnota (odhad realizovatelné ceny) na základě porovnání v množině nabídkových cen realitní inzerce, které budou objektivizovány vzhledem k jejich velmi častému nadhodnocení oproti cenám nakonec realizovaným. Ze zkušeností vyplývá, že nadhodnocení požadovaných cen se nejčastěji pohybuje u tohoto druhu nemovitých věcí mezi 10% až 20% hodnoty z požadované ceny nad možnou cenou realizovatelnou. Takto zjištěnou tržní hodnotu je možné považovat za cenu obvyklou dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Pro stanovení obvyklé ceny bude použito kombinace metod.

# ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

## 3. NÁLEZ A OCENĚNÍ

### SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

Kraj: Pardubický	Obec, část obce: Srch, Hrádek	Počet obyvatel: 1 630
KÚ: Hrádek u Pardubic	Ulice: Hrádek	Číslo popisné: 41

Rodinný dům	stávající stav	
Počet podlaží PP/NP/Podkroví	0/1/ANO	//
Počet bytových jednotek / typy	1	6+1
Garáže v objektu / počet stání:	ne	0
Zastavěná plocha 1NP:	185 m <sup>2</sup>	
Obestavěný prostor:	977 m <sup>3</sup>	
Jednotková cena:	5 000 Kč/m <sup>3</sup>	
Celková výměra pozemku:	942 m <sup>2</sup>	
Započítatelná plocha	203,09 m <sup>2</sup>	
Podlahová plocha – obytná/nebytová část	209,74 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Stáří / další životnost:	89	
Opotřebení celkové:	40,00 %	
Rozestavěnost:	100,00 %	

Technický stav stavby:	dobře udržovaná
Energetický průkaz stavby:	
Vytápění:	lokální - elektřina
Typ konstrukce domu:	zděná (cihlová, skelet s masivní cihlovou vyzdívkou)
Druh stavby:	soliterní
Forma užívání:	bydlení
Rekonstrukce celková/dílčí v roce:	<input checked="" type="checkbox"/> celková 1995 <input type="checkbox"/> dílčí
Provedené dílčí rekonstrukce:	<input type="checkbox"/> střecha <input type="checkbox"/> fasáda, zateplení <input type="checkbox"/> okna, dveře <input type="checkbox"/> ostatní

Místopis a inženýrské sítě			
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř	
Okolí nemovité věci:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna <input type="checkbox"/> ostatní
Poloha v obci:	Okrajová část - zástavba RD		
Prodejnost nemovité věci:			
Přípojky (veřejné / vlastní):	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro <input type="checkbox"/> telefon / dat. síť
Příjezd:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace		

Rekapitulace rizik	
Rizika:	Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího); Poznámky k osobě a k nemovité věci - exekuce, konkurs apod.; Ostatní právní omezení
Pojištění proti povodni:	není nutné

# ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

## Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Obec Srch se nachází v centrální části okresu Pardubice, ve vzdálenosti cca 8 km od okresního města. Spojení s okolím po silnicích nižších tříd ve směru na Hradec Králové (17 km). Občanská vybavenost sestává z OÚ, MŠ, ZŠ 1. stupně, obchodu, restaurace a hřiště.

Oceňované nemovitosti jsou lokalizovány na západním okraji samostatné části Hrádek, v zástavbě rodinných domů.

Přístup je z veřejné zpevněné komunikace. Je provedeno napojení na veřejný rozvod el. energie, vody a kanalizace.

### Poloha, okolí a dopravní dostupnost

Poloha v obci: Okrajová část - zástavba RD

Okolí:  bytová zóna  průmyslová zóna  nákupní zóna  ostatní

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):  MHD  železnice  autobus

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):  dálnice/silnice I. tř  silnice II.,III.tř

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

Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní rodinný dům se sedlovou střechou. Podkroví je plně využito.

Objekt je uložen na základových pasech s hydroizolací, svislé konstrukce zděné tl. 45-60 cm, stropy s rovným podhledem, krov dřevěný sedlový, krytina z pálených tašek, klempířské konstrukce úplně z pozinkovaného lakovaného plechu, vnitřní omítky vápenné štukované, fasáda stěrková, vnitřní obklady keramické ve standardním rozsahu, obklad stěny s krbem z umělého kamene, dřevěné obklady stropů v 1. NP, schody betonové s dřevěným obkladem, dveře plné a prosklené, okna plastová s izolačním dvojsklem, podlahy obytných místností betonové s textilním a keramickým povrchem a laminátové plovoucí, podlahy ostatních místností z keramické dlažby, vytápění lokální el. přímotopy a krbem, el. instalace 230/400 V, bleskosvod, rozvod studené a teplé vody, ohřev TUV v el. bojleru, vnitřní rozvody kanalizace od zařizovacích předmětů, vybavení kuchyně tvoří el. sporák a kuchyňská linka, hygienické vybavení v 1. NP tvoří vana, umývadlo a samostatné WC, v podkroví je sprchový kout, umývadlo a samostatné WC.

Dům pochází z 1. poloviny minulého století, v dalších výpočtech uvažují s rokem 1930. V roce 1995 byla provedena celková rekonstrukce objektu. Stavebně-technický stav je dobrý, údržba je zanedbaná.

Příslušenství tvoří samostatně stojící zděná kolna postavená proti domu, využívaná jako sklad, a otevřený venkovní bazén.

### Technický popis oceňované nemovité věci

Stavba dokončena v r. 1930  Dílčí rekonstrukce v r.  Celková rekonstrukce v r. 1995

Stavebně technický stav: dobře udržovaná

Energetický průkaz stavby:

Rekonstrukce stavby:  celková  dílčí  střecha  fasáda, zateplení  okna, dveře  interiér

## Inženýrské sítě a využití nemovité věci

Přípojky (veř./vl.):  /  voda  /  kanalizace  /  plyn  /  elektro  telefon

Přístupová komu.:  zpevněná  nezpevněná přes pozemky parc. číslo 360/6, 360/1

Využití:  bydlení  pronájem  podnikání  bydl. a podnik.  část. obsazen  volný objekt

## Přístup a příjezd k pozemku

z veřejné komunikace  přes vlastní pozemky  zajištěn věcným břemenem  
 jiné zajištění přístupu k pozemkům  právně nezajištěn

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
360/6	ostatní plocha - jiná plocha	Obec Srch
360/1	ostatní plocha - ostatní komunikace	Obec Srch

## Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)

- Nemovitá věc není pronajímána / propachtována
- Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek
- Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek
- Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou nebo neurčitou za nevýhodných podmínek pro

**ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice**

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

pronajímatele

**Vyhodnocení rizik nemovité věci****Rizika spojená s právním stavem nemovité věci**

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací

**Rizika spojená s umístěním nemovité věci**

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc situována v záplavovém území zóna 1

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

**Věcná břemena a obdobná zatížení**

RIZIKO	Popis rizika
NE	Bez reálných břemen a služebností
ANO	Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího)
ANO	Poznámky k osobě a k nemovité věci - exekuce, konkurs apod.
ANO	Ostatní právní omezení

**Popis věcných břemen a obdobných zatížení**

Na oceňovaných nemovitostech vázne zástavní právo smluvní a zástavní práva z rozhodnutí správního orgánu, vč. závazků nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého, exekuční příkazy k prodeji a rozhodnutí o úpadku, viz zápisy v části C a D listu vlastnictví č. 243 pro k.ú. Hrádek u Pardubic.

**Rizika ostatní**

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc není pronajímána

**Přehled listů vlastnictví**

LIST VLASTNICTVÍ číslo 243					
Kraj:	CZ053 Pardubický	Okres:	CZ0532 Pardubice		
Obec:	575682 Srch	Katastrální území:	647331 Hrádek u Pardubic		
Ulice:	Hrádek	č.o.:			
<b>Vlastníci</b>					<b>Podíl</b>
FO RČ: 755430/3614	Marcela Zouharová	Hrádek 41, 53345 Srch			1 / 1
<b>Stavby</b>					<b>stavba je součástí pozemku</b>
část obce Hrádek	Objekt k bydlení	č.p. 41	na pozemku p.č. St. 52		ANO
<b>Pozemky</b>					
St. 52	Stavební parcela	Parcela KN	482 m <sup>2</sup>	zastavěná plocha a nádvoří	
74/2	Pozemková parcela	Parcela KN	335 m <sup>2</sup>	zahrada	
369	Pozemková parcela	Parcela KN	125 m <sup>2</sup>	zahrada	



## 4. VÝPOČTY

### Výpočet věcné hodnoty staveb

### Výpočet věcné hodnoty hlavní stavby

#### Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Započitatelná plocha podlaží
1. NP	184,52 m <sup>2</sup>	129,56 m <sup>2</sup>
podkroví	157,92 m <sup>2</sup>	73,52 m <sup>2</sup>
<b>Celkem započitatelná plocha</b>		<b>203,09m<sup>2</sup></b>

#### Výčet místností

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Započitatelná plocha
<b>1. NP</b>				
	zádveří	5,51 m <sup>2</sup>	1,00	5,51m <sup>2</sup>
	chodba	13,69 m <sup>2</sup>	1,00	13,69m <sup>2</sup>
	pokoj	33,96 m <sup>2</sup>	1,00	33,96m <sup>2</sup>
	kuchyň	16,90 m <sup>2</sup>	1,00	16,90m <sup>2</sup>
	pokoj	29,93 m <sup>2</sup>	1,00	29,93m <sup>2</sup>
	pokoj	20,19 m <sup>2</sup>	1,00	20,19m <sup>2</sup>
	WC	1,10 m <sup>2</sup>	1,00	1,10m <sup>2</sup>
	komora	1,83 m <sup>2</sup>	1,00	1,83m <sup>2</sup>
	koupelna	4,07 m <sup>2</sup>	1,00	4,07m <sup>2</sup>
	komora	2,36 m <sup>2</sup>	1,00	2,36m <sup>2</sup>
<b>1. NP - celkem</b>		<b>129,56 m<sup>2</sup></b>		<b>129,56 m<sup>2</sup></b>
<b>podkroví</b>				
	pokoj - plocha nad 1,3 m výšky	11,86 m <sup>2</sup>	1,00	11,86 m <sup>2</sup>
	pokoj - plocha pod 1,3 m výšky	1,52 m <sup>2</sup>	0,00	0,00 m <sup>2</sup>
	pokoj	20,23 m <sup>2</sup>	1,00	20,23m <sup>2</sup>
	pokoj	18,73 m <sup>2</sup>	1,00	18,73m <sup>2</sup>
	chodba	11,95 m <sup>2</sup>	1,00	11,95m <sup>2</sup>
	koupelna - plocha nad 1,3 m výšky	4,92 m <sup>2</sup>	1,00	4,92 m <sup>2</sup>
	koupelna - plocha pod 1,3 m výšky	0,63 m <sup>2</sup>	0,00	0,00 m <sup>2</sup>
	WC - plocha nad 1,3 m výšky	1,79 m <sup>2</sup>	1,00	1,79 m <sup>2</sup>
	WC - plocha pod 1,3 m výšky	0,47 m <sup>2</sup>	0,00	0,00 m <sup>2</sup>
	terasa	8,07 m <sup>2</sup>	0,50	4,03m <sup>2</sup>
<b>podkroví - celkem</b>		<b>80,18 m<sup>2</sup></b>		<b>73,52 m<sup>2</sup></b>

#### Výpočet obestavěného prostoru

Název		Obestavěný prostor
1. NP	$18,30 \cdot 8,16 \cdot (0,10 + 2,45 + 0,30) + 3,26 \cdot 8,16 \cdot (0,10 + 2,00 + 0,20) + 2, =$ $18 \cdot 3,94 \cdot (0,10 + 2,60 + 0,20)$	511,68 m <sup>3</sup>
zastřešení	$18,30 \cdot 8,16 \cdot (1,00 + 4,05/2) + 1,45 \cdot 1,45/2 \cdot 12,70$	= 465,07 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:	=	976,75 m <sup>3</sup>

Zastavěná plocha	[m <sup>2</sup> ]	185
Obestavěný prostor	[m <sup>3</sup> ]	976,75
Jednotková cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	5 000
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	4 883 726
Stáří	roků	89

# ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

Další životnost	roků	
Opotřebení	%	40,00
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>Kč</b>	<b>2 930 236</b>

## Výpočet hodnoty pozemků

### Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemky jsou rovinnaté, vzájemně na sebe navazují, tvoří funkční celek. Přístup je z veřejné zpevněné komunikace. Je provedeno napojení na veřejný rozvod el. energie, vody a kanalizace.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m <sup>2</sup>	Jednotková cena Kč/m <sup>2</sup>	Vlastnický podíl
zastavěná plocha a nádvoří	St. 52	482		1 / 1
zahrada	74/2	335		1 / 1
zahrada	369	125		1 / 1
<b>Celková výměra pozemků:</b>		<b>942</b>		

## Výpočet porovnávací hodnoty

Lokalita	Započítatel ná plocha	Pozemek	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K <sub>c</sub>				Kč	Kč/m <sup>2</sup>	K <sub>c</sub>	Foto Kč/m <sup>2</sup>
Srch	216,00	457		5 200 000	24 074	0,93	22 389
RD Srch, Samostatně stojící, zděný rodinný dům. Vytápění je ústřední teplovodní s plynovým kotlem a krbovými kamny s výměníkem. Dům byl vystavěn cca v roce 1890 a rekonstruován v 60. a 90. letech minulého století. Je provedeno napojení na veřejný rozvod el. energie, vody, kanalizace a plynu. Na WC je přivedena voda ze studny. Pro ohřev vody jsou na střeše umístěny 2 panely.							
Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka RK - koeficient 0,90; Velikost objektu - menší - snáze prodejny - koeficient 0,90; Provedení a vybavení - nižší standard vybavení - koeficient 1,10; Celkový stav - mírně lepší údržba - koeficient 0,95; Vliv pozemku - menší pozemek - koeficient 1,10;							
Zdůvodnění koeficientu K <sub>c</sub> : Redukce pramene ceny - nabídka RK 0,9; Velikost objektu - menší - snáze prodejny 0,9; Provedení a vybavení - nižší standard vybavení 1,1; Celkový stav - mírně lepší údržba 0,95; Vliv pozemku - menší pozemek 1,1;							
Sezemice - Počaply	137,00	1 000		3 390 000	24 745	0,97	24 003
RD Počaply, Samostatně stojící, zděný rodinný dům o dispozici 4+1. Dům pochází z 1. poloviny 20. století, poté byl přestavěn a rekonstruován (okna, kuchyň, sociální zařízení). Je v dobrém a udržovaném stavu. Je z části podsklepen. Příslušenství tvoří garáž a kolny. Vytápění RD je ústřední teplovodní s plynovým kotlem a kotle na dřevo. RD je napojen na městský vodovod a elektřinu, kanalizace do septiku.							
Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka RK - koeficient 0,90; Lokalita - v atraktivnější lokalitě - koeficient 0,95; Velikost objektu - menší - snáze prodejny - koeficient 0,90; Provedení a vybavení - nižší standard vybavení - koeficient 1,10; Úvaha zpracovatele ocenění - u rušné komunikace - koeficient 1,15;							
Zdůvodnění koeficientu K <sub>c</sub> : Redukce pramene ceny - nabídka RK 0,9; Lokalita - v atraktivnější lokalitě 0,95; Velikost objektu - menší - snáze prodejny 0,9; Provedení a vybavení - nižší standard vybavení 1,1; Úvaha zpracovatele ocenění - u rušné komunikace 1,15;							
Staré Hradiště - Hradiště na Písku	202,00	1 709		4 580 000	22 673	0,81	18 365



# ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

RD Staré Hradiště, Samostatně stojící zděný rodinný dům o dispozici 5+kk. Dům je po částečné rekonstrukci. Je celý podsklepený. Dispozice. 1. PP - sklad na potraviny, prádelna, sklad dřeva, kotelna; 1. NP - koupelna, WC, chodba, vstup do sklepa, obývací pokoj, ložnice, jídelna s kuch.koutem, schodiště; podkroví - pokoj s lodžíí, pokoj a půda. Příslušenství tvoří vedlejší stavba s garáží a skladem, kryté parkovací stání a venkovní posezení. Vytápění je ústřední teplovodní s elektrokotlem a kotlem na TP, v podkroví jsou instalovány stropní topné panely. Dům je napojen na veřejný rozvod vody, kanalizace a elektro. Na pozemku je studna.



Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka RK - koeficient 0,90; Lokalita - v mírně atraktivnější lokalitě - koeficient 0,95; Provedení a vybavení - mírně nižší standard vybavení - koeficient 1,05; Vliv pozemku - velký pozemek - koeficient 0,90;

Zdůvodnění koeficientu K<sub>c</sub>: Redukce pramene ceny - nabídka RK 0,9; Lokalita - v mírně atraktivnější lokalitě 0,95; Provedení a vybavení - mírně nižší standard vybavení 1,05; Vliv pozemku - velký pozemek 0,9;

Srnojedská, Pardubice - Svítkov	230,00	932	6 200 000	26 957	0,81	21 835
------------------------------------	--------	-----	-----------	--------	------	--------

RD Svítkov, Samostatně stojící zděný dvojpodlažní rodinný dům, byl postaven v roce 1975 a v roce 2005 byl rekonstruován ( nová střecha včetně krovu, nová okna, dveře, koupelny, rozvody vody, elektřiny, nové ústřední topení na plyn - v 1.NP chybí kotel, částečně nové štukové omítky, dům je zateplen a má novou fasádu a venkovní žaluzie). Na zahradě jsou postaveny tři garáže a pergola. Dispozice: 1. NP - byt 4+1 (chodba, kuchyň, jídelna, dva dětské pokoje, ložnice se šatnou, samostatné WC s umyvátkem, koupelna s vanou, masážní sprchou a dvěma umyvadly a komora); 2. NP - byt 4+1 - přístup po venkovním zastřešeném schodišti (chodba, pracovna, koupelna s vanou i sprchovým koutem, samostatné WC, kuchyň, obývací pokoj a dva pokoje se šatnou), je po rekonstrukci a udržovaný. Dům je částečně podsklepen.



Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka RK - koeficient 0,90; Lokalita - v atraktivnější lokalitě - koeficient 0,90;

Zdůvodnění koeficientu K<sub>c</sub>: Redukce pramene ceny - nabídka RK 0,9; Lokalita - v atraktivnější lokalitě 0,9;

Praskačka - Krásnice	175,00	1 624	4 199 000	23 994	0,93	22 314
-------------------------	--------	-------	-----------	--------	------	--------

RD Krásnice, Samostatně stojící dvoupodlažní rodinný dům, obsahuje byt 6+kk, je v původním stavu, udržovaný. Příslušenství tvoří stodola.

Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka RK - koeficient 0,90; Lokalita - v méně atraktivní lokalitě - koeficient 1,10; Velikost objektu - menší - snáze prodejný - koeficient 0,95; Provedení a vybavení - nižší standard vybavení - koeficient 1,10; Vliv pozemku - velký pozemek - koeficient 0,90;



Zdůvodnění koeficientu K<sub>c</sub>: Redukce pramene ceny - nabídka RK 0,9; Lokalita - v méně atraktivní lokalitě 1,1; Velikost objektu - menší - snáze prodejný 0,95; Provedení a vybavení - nižší standard vybavení 1,1; Vliv pozemku - velký pozemek 0,9;

Variační koeficient před úpravami:	5,74 %	Variační koeficient po úpravách:	8,53 %
------------------------------------	--------	----------------------------------	--------

Započitatelná plocha	203,09 m <sup>2</sup>	Minimální cena:	3 729 748 Kč
Minimální jednotková cena:	18 365 Kč/m <sup>2</sup>	Průměrná cena:	4 423 503 Kč
Průměrná jednotková cena:	21 781 Kč/m <sup>2</sup>	Maximální cena:	4 874 769 Kč
Maximální jednotková cena:	24 003 Kč/m <sup>2</sup>	<b>Stanovená jednotková cena:</b>	<b>21 800 Kč/m<sup>2</sup></b>
		<b>Porovnávací hodnota:</b>	<b>4 427 362 Kč</b>

## KOMENTÁŘ K URČENÍ CENY OBVYKLÉ

### Komentář ke stanovení obvyklé ceny a vhodnosti zástavy

Oceňované nemovitosti se nacházejí v menší obci se základní občanskou vybaveností. Jsou však lokalizovány v samostatné místní části, ve které je občanská vybavenost nulová. Je odsud dobrá dosažitelnost krajských měst Pardubice a Hradec Králové.

Dům je v dobrém stavebně-technickém stavu, po celkové rekonstrukci, v dobrém materiálovém standardu, nicméně údržba je v poslední době zanedbaná. U domu je dostatečně velký pozemek a příslušenství vhodně doplňující hlavní stavbu.

Trh s nemovitostmi je v dané lokalitě rozvinut. Nabídka nemovitostí k bydlení v širším okolí převyšuje poptávku. Ceny nemovitostí se v poslední době v daném regionu stabilizovaly.

Výše zástav nebyla ve stanovené obvyklé ceně zohledněna.

### Silné stránky nemovité věci

Dům po celkové rekonstrukci, dobrý materiálový standard, velká užitná plocha.

### Slabé stránky nemovité věci

Větší hůře prodejný objekt, finančně náročnější systém vytápění.

### Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

Rekapitulace ocenění posuzované nemovitosti	
Porovnávací hodnota	4 427 362 Kč
Výnosová hodnota	neurčena
Věcná hodnota	2 930 236 Kč
<b>Obvyklá cena</b>	<b>4 400 000 Kč</b>

Slovy: čtyřimilionyčtyřistatisíc Kč

V Pardubicích dne: 13.12.2019

Vypracoval : **Ing. Libor Hemelík**

-----  
**ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav**

Ing. Jan Mikloško

Ředitel společnosti

## 5. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako znalecký ústav zapsaný do prvního oddílu seznamu ústavů z rozhodnutí Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 09.09.2014 č.j. MSP-33/2014-OSD-SZN/11, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí. Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č702-208/2019 znaleckého deníku.

## 6. PŘÍLOHY

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 243 ze dne 30.9.2019.	4
Kopie katastrální mapy.	3
Fotodokumentace nemovité věci.	4

### Osvědčení:

Výše podepsaný znalecký ústav tímto osvědčuje, že: V současné době ani v budoucnosti nebude mít účast nebo prospěch z nemovitostí, které jsou předmětem zpracovaného tržního ocenění, výše odměny nezávisí na dosažených závěrech, nebo odhadnutých hodnotách. Zpracované tržní ocenění zohledňuje všechny známé skutečnosti ke dni zpracování, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté hodnoty.

Při své činnosti jsme neshledali žádné skutečnosti, které by nasvědčovaly, že předané dokumenty a podklady nejsou pravdivé a správné.

# ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.09.2019 12:35:02

Okres: CZ0532 Pardubice	Obec: 575682 Srch	
Kat.území: 647331 Hrádek u Pardubic	List vlastnictví: 243	
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)		
A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Zouharová Marcela, Hrádek 41, 53345 Srch	755430/3614	

### B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	52	482	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Hrádek, č.p. 41, bydlení					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 52					
	74/2	335	zahrada		zemědělský půdní fond
	369	125	zahrada		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

#### Typ vztahu

#### o Zástavní právo smluvní

pohledávky dle úvěrové smlouvy č. 1117519701 vzniklé do 5.4.2052 až do celkové výše 8 322 000,- Kč

##### Oprávnění pro

Českomoravská stavební spořitelna, a.s., Vinohradská  
3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 49241397

##### Povinnost k

Parcela: St. 52, Parcela: 369, Parcela: 74/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení č. 1117519701/1 ze dne 12.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 13.04.2017. Zápis proveden dne 10.05.2017; uloženo na prac. Pardubice

V-5032/2017-606

Pořadí k 13.04.2017 14:27

#### Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení č. 1117519701/1 ze dne 12.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 13.04.2017. Zápis proveden dne 10.05.2017; uloženo na prac. Pardubice

V-5032/2017-606

#### Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení č. 1117519701/1 ze dne 12.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 13.04.2017. Zápis proveden dne 10.05.2017; uloženo na prac. Pardubice

V-5032/2017-606

#### o Zákaz zatížení

zákaz zřídít bez souhlasu zástavního věřitele věcné břemeno nebo právo stavby ve prospěch jiné nemovité věci nebo třetí osoby po dobu trvání zástavního práva

##### Oprávnění pro

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.

strana 1

# ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.09.2019 12:35:02

Okres: CZ0532 Pardubice Obec: 575682 Srch  
Kat.území: 647331 Hrádek u Pardubic List vlastnictví: 243  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

### Typ vztahu

#### Oprávnění pro

Českomoravská stavební spořitelna, a.s., Vinohradská  
3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 49241397

#### Povinnost k

Parcela: St. 52, Parcela: 369, Parcela: 74/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení č.  
1117519701/1 ze dne 12.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 13.04.2017. Zápis  
proveden dne 10.05.2017; uloženo na prac. Pardubice

V-5032/2017-606

Pořadí k 13.04.2017 14:27

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu  
k zajištění pohledávky ve výši 153.784,- Kč s příslušenstvím

#### Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Finanční úřad pro Pardubický kraj, Boženy Němcové 2625,  
Zelené Předměstí, 53002 Pardubice

#### Povinnost k

Parcela: St. 52, Parcela: 369, Parcela: 74/2

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Pardubický  
kraj, ÚzP v Pardubicích -1339428/2018 /2801-80541-609629 ze dne 12.07.2018.  
Právní účinky zápisu ke dni 12.07.2018. Zápis proveden dne 02.08.2018; uloženo  
na prac. Pardubice

V-8750/2018-606

Pořadí k 12.07.2018 10:05

### Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro  
Pardubický kraj, ÚzP v Pardubicích -1339428/2018 /2801-80541-609629 ze dne  
12.07.2018. Právní účinky zápisu ke dni 12.07.2018. Zápis proveden dne  
02.08.2018; uloženo na prac. Pardubice

V-8750/2018-606

### Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro  
Pardubický kraj, ÚzP v Pardubicích -1339428/2018 /2801-80541-609629 ze dne  
12.07.2018. Právní účinky zápisu ke dni 12.07.2018. Zápis proveden dne  
02.08.2018; uloženo na prac. Pardubice

V-8750/2018-606

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu  
pohledávka ve výši 14.833,- Kč s příslušenstvím

#### Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Pardubice, U  
Stadionu 2729, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice

#### Povinnost k

Parcela: St. 52, Parcela: 369, Parcela: 74/2

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.

strana 2

# ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.09.2019 12:35:02

Okres: CZ0532 Pardubice Obec: 575682 Srch  
Kat.území: 647331 Hrádek u Pardubic List vlastnictví: 243  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

### Typ vztahu

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Pardubice 46005-220/ /8030/11.12.2018-04674/NoM-1 ze dne 11.12.2018. Právní účinky zápisu ke dni 11.12.2018. Zápis proveden dne 03.01.2019.

V-15966/2018-606

Pořadí k 11.12.2018 12:59

### D Poznámky a další obdobné údaje

#### Typ vztahu

#### o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 52, Parcela: 369, Parcela: 74/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Pardubický kraj, ÚzP v Pardubicích -31946/2019 /2801-80541-609629 ze dne 14.01.2019. Právní moc ke dni 17.01.2019. Právní účinky zápisu ke dni 14.01.2019. Zápis proveden dne 17.01.2019.

Z-299/2019-606

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí Finanční úřad pro Pardubický kraj, ÚzP v Pardubicích -63896/2019 /2801-80541-609629 ze dne 21.01.2019. Právní účinky zápisu ke dni 21.01.2019. Zápis proveden dne 31.01.2019.

Z-484/2019-606

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

Povinnost k

Zouharová Marcela, Hrádek 41, 53345 Srch, RČ/IČO: 755430/3614

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Hradci Králové - pobočka Pardubice KSPA60INS-3687/2019 -A-9 ze dne 28.03.2019. Právní účinky zápisu ke dni 28.03.2019. Zápis proveden dne 01.04.2019; uloženo na prac. Pardubice

Z-1820/2019-606

### Plomby a upozornění - Bez zápisu

### E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

#### Listina

o Smlouva kupní ze dne 12.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 21.04.2017. Zápis proveden dne 12.05.2017.

V-5279/2017-606

Pro: Zouharová Marcela, Hrádek 41, 53345 Srch

RČ/IČO: 755430/3614

### F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
74/2	32112	335
369	32112	125

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.

strana 3



**ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice**

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 30.09.2019 12:35:02

Okres: CZ0532 Pardubice

Obec: 575682 Srch

Kat.území: 647331 Hrádek u Pardubic

List vlastnictví: 243

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

*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 Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.*

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 30.09.2019 12:48:42

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

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

*Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.*

strana 4

**ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice**

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

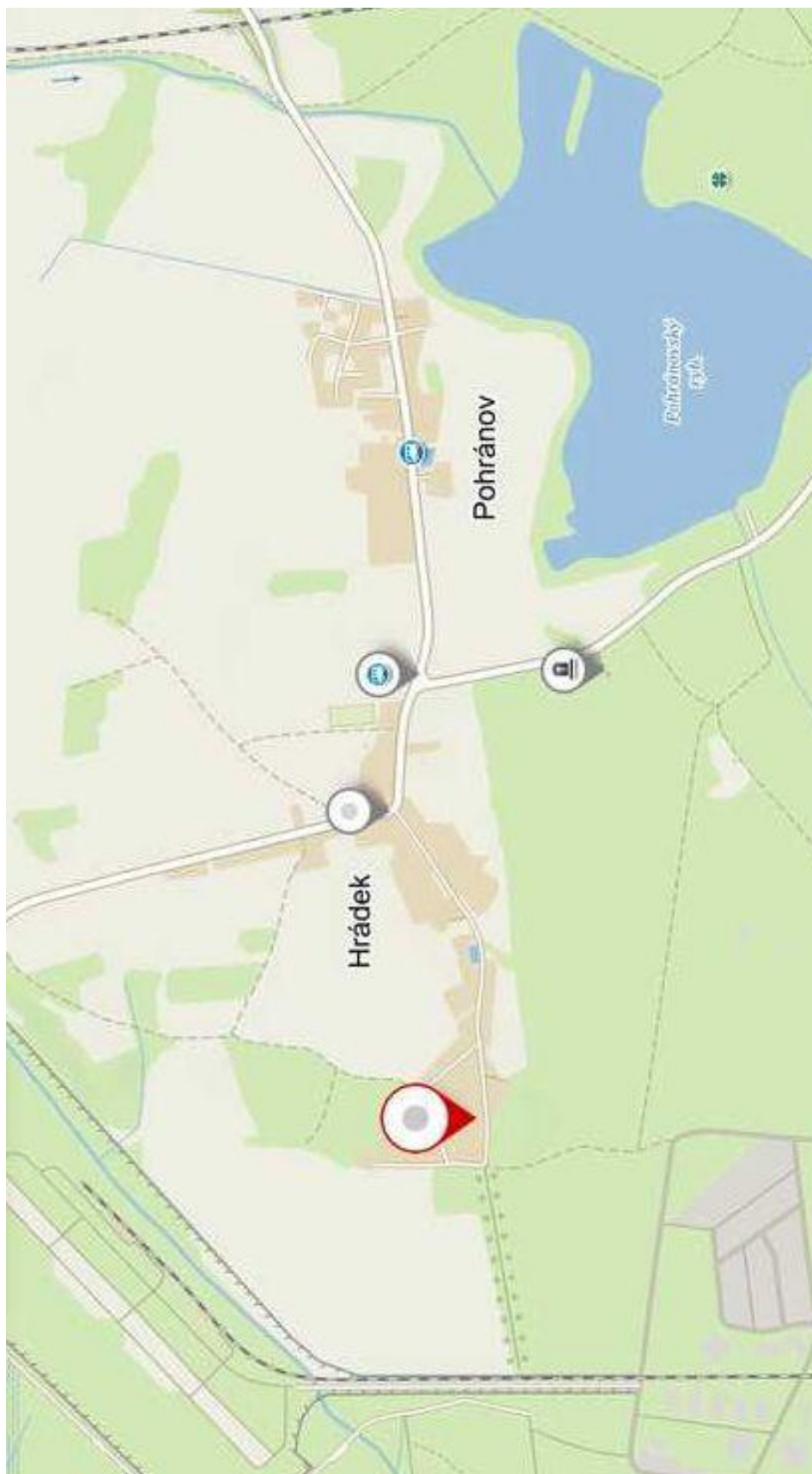
Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz



**ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice**

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

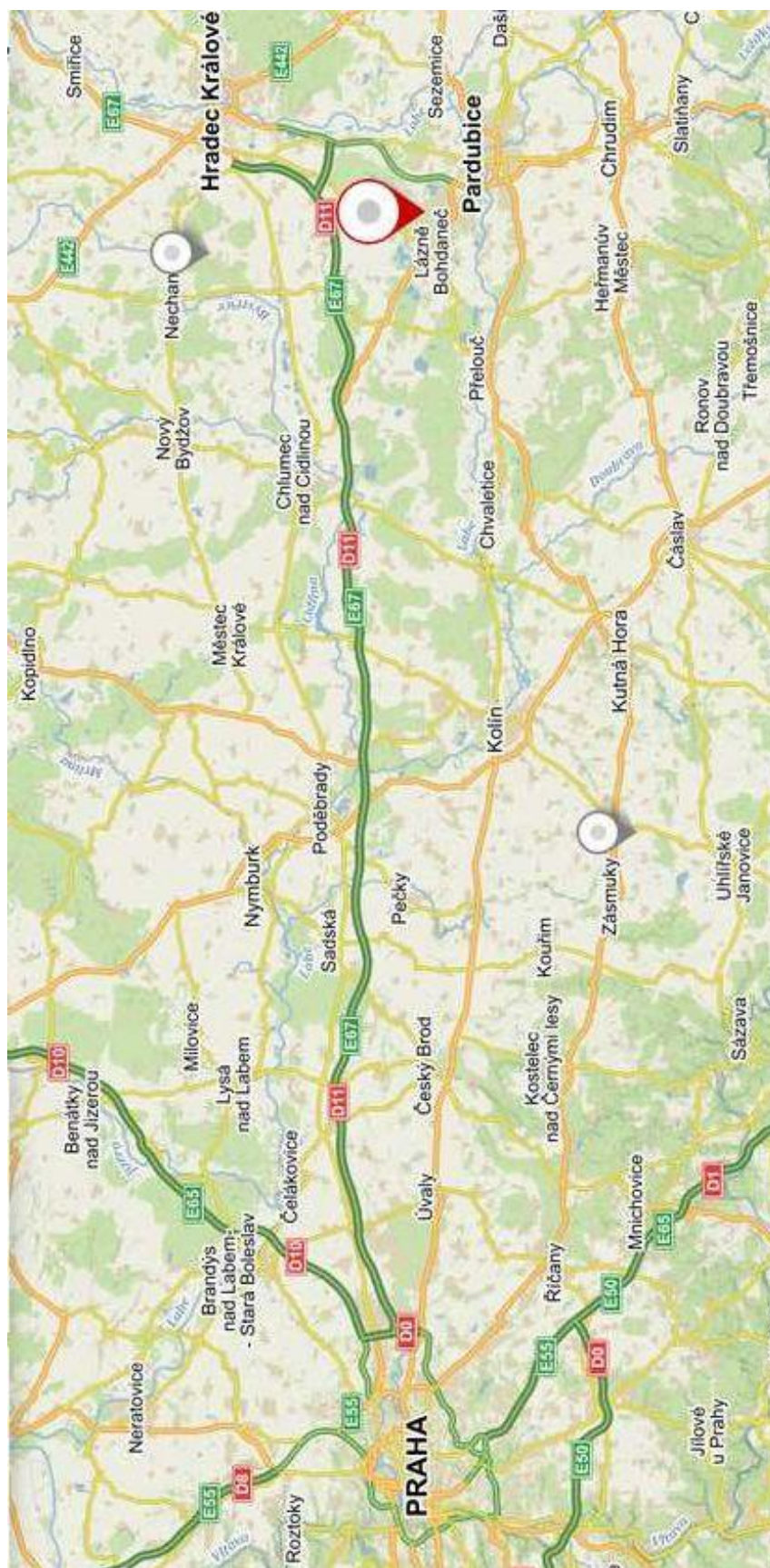
Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz



# ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz



**ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice**

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz



**ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice**

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz



**ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice**

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz



**ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice**

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

