Znalecká kancelář - jih s.r.o.

ZNALECKÝ POSUDEK

Ocenění nemovitých věcí, evidovaných na LV 6683 a 6315 v katastrálním území Klatovy

ČÍSLO POLOŽKY:	052342/2024
EVIDENČNÍ ČÍSLO ZP:	24_24_2024
OBOR/ODVĚTVÍ/SPECIALIZACE:	Ekonomika/Oceňování nemovitých věcí
ZADAVATEL:	JUDr. Filip Exner, soudní exekutor Exekutorského úřadu Praha 7, se sídlem Praha 8, Střížkovská 734/66
ČÍSLO JEDNACÍ:	151 EX 21/19 - 670
PŘEDMĚT POSOUZENÍ:	Ocenění nemovitých věcí zapsaných na LV č. 6683 a podílu ve výši 1⁄2 na nemovitých věcech zapsaných na LV č. 6315 v k.ú. Klatovy
VYHOTOVENÍ:	1 ze 2 1 vyhotovení předáno Zadavateli 1 vyhotovení uloženo v archivu Zpracovatele
POČET STRAN:	90 (vč. příloh)
POČET PŘÍLOH:	5
DATUM VYPRACOVÁNÍ:	22.07.2024

Obsah

1 ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU 3
1.1 Odborná otázka zadavatele 3
1.2 Účel znaleckého posudku 4
1.3 Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru 4
2 VÝČET PODKLADŮ 5
2.1 Popis postupu zpracovatele při výběru zdrojů dat 5
2.2 Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis 5
2.2.1 Poklady ze strany Zadavatele 5
2.2.2 Podklady ze strany Zpracovatele 5
2.3 Místní šetření 5
2.4 Věrohodnost zdroje dat 6
3 NÁLEZ 7
3.1 Popis postupu při sběru a zpracování dat 7
3.1.1 Lokalizace Posuzovaných nemovitostí 7
3.1.2 Popis Posuzovaných nemovitostí 8
3.1.2.1 Vlastnické a evidenční údaje 9
3.1.2.2 Přístupová cesta 18
3.1.2.3 Záplavové hledisko 18
3.1.2.4 Územní plán 19
3.2 Popis postupu při zpracování dat 24
3.2.1 Teoretický rozbor problematiky 24
3.2.2 Metody ocenění 25
3.2.3 Analýza nemovitostního trhu 25
3.2.4 Volba metody ocenění 26
3.3 Výčet zpracovaných dat 27
3.3.1 Porovnávané vzorky – Polyfunkční dům 27
3.3.2 Porovnávané vzorky – Výrobní areál 34
4 POSUDEK 39
4.1 Popis postupu při analýze dat 39
4.1.1 Korekční koeficienty – Polyfunkční dům 39
4.1.2 Korekční koeficienty – Výrobní areál 40
4.1.3 Aplikace korekčních koeficientů – Polyfunkční dům 41
4.1.4 Aplikace korekčních koeficientů – Výrobní areál 42
4.2 Vlastní ocenění 43
4.2.1 Vlastní ocenění – Polyfunkční dům 43
4.2.2 Vlastní ocenění – Výrobní areál 44
5 ODŮVODNĚNÍ 45
5.1 Interpretace výsledků analýzy 45
5.2 Kontrola postupu 46
6 ZÁVĚR 47
6.1 Citace zadaných úkolů 47
6.2 Odpověď 47
6.3 Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost 47
7 SEZNAMY 48
7.1 Seznam obrázků 48
7.2 Seznam tabulek 48
7.3 Seznam příloh 48
8 Další náležitosti 49
ZNALECKÁ DOLOŽKA ..... Chyba! Záložka není definována.
9 PŘÍLOHY 51

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

1 ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU

Znalecká kancelář - jih s.r.o., IČO: 05528674 (dále jen *„Zpracovatel“* nebo *„ZK JIH“* nebo *„Znalecká kancelář“*), byla na základě usnesení č.j. 151 EX 21/19 – 670, ze dne 20.06.2024 vydaným JUDr. Filipem Exnerem, soudním exekutorem Exekutorského úřadu Praha 7, se sídlem Praha 8, Střížkovská 734/66 (dále též *„Zadavatel“*), ustanovena k vypracovaní znaleckého posudku k ocenění následujících nemovitých věcí:

- LV 6683, k.ú. Klatovy:
  - pozemek parc. č. st. 865/2, jehož součástí je stavba občanského vybavení, s č.p. 172,
  - pozemek parc. č. st. 944, jehož součástí je stavba bez č.p.,
  - pozemek parc. č. st. 2327/3, jehož součástí je stavba bez č.p.,
  - pozemek parc. č. st. 4523, jehož součástí je stavba bez č.p.,
  - pozemek parc. č. 1430/15,
  - pozemek parc. č. 1431/1.
- LV 6315, k.ú. Klatovy:
  - pozemek parc. č. st. 2978, jehož součástí je stavba bez č.p.

Shora uvedené nemovitosti však nejsou takto zaneseny v katastru nemovitostí ke dni zpracování, nýbrž ke dni 20.6.2024 (stav listů vlastnictví poskytnutý Zadavatelem), dále tak budou řešeny nemovitosti dle aktuálního zanesení v katastru nemovitostí následovně:

- LV 6683, k.ú. Klatovy:
  - pozemek parc. č. st. 865/2, jehož součástí je stavba občanského vybavení, s č.p. 172,
  - pozemek parc. č. st. 944, jehož součástí je stavba bez č.p.,
  - pozemek parc. č. st. 2327/3, jehož součástí je stavba bez č.p.,
  - pozemek parc. č. 1430/15,
  - pozemek parc. č. 1431/1,
  - pozemek parc. č. 1431/9,
  - pozemek parc. č. 6918.
- LV 6315, k.ú. Klatovy:
  - pozemek parc. č. st. 2978, jehož součástí je stavba bez č.p.

dále společně jako *„Posuzované nemovitosti“*.

1.1 ODBORNÁ OTÁZKA ZADAVATELE

Úkolem tohoto znaleckého posudku je:

- Ocenění nemovitých věcí zapsaných na LV č. 6683 a podílu ve výši 1⁄2 na nemovitých věcech zapsaných na LV č. 6315 v k.ú. Klatovy

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

1.2 ÚČEL ZNALECKÉHO POSUDKU

Znalecký posudek je vypracován pro potřeby Zadavatele, pověřeného exekučním řízením vedeného pod spis. zn. 151 EX 21/19.

1.3 SKUTEČNOSTI SDĚLENÉ ZADAVATELEM MAJÍCÍ VLIV NA PŘESNOST ZÁVĚRU

Zadavatelem byly poskytnuty výpisy z katastru nemovitostí, a sice LV 6315 a LV 6683, k.ú. Klatovy, a to ke dni 20.06.2024, ze kterého má být v rámci ocenění vycházeno.

Zadavatelem není žádáno vypracování zjištěné ceny Posuzovaných nemovitostí.

Dále nebyly sděleny žádné další skutečnosti, které by měly vliv na výsledek znaleckého posudku.

(Osoby, které se podílely na zpracování kapitoly 1: Ing. Tomáš Krulický, MBA, PhD.)

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

2 VÝČET PODKLADŮ

V této kapitole jsou uvedeny zdroje, o které se bude tento znalecký posudek opírat.

2.1 POPIS POSTUPU ZPRACOVATELE PŘI VÝBĚRU ZDROJŮ DAT

Znalecká kancelář bude při zpracování tohoto znaleckého posouzení vycházet zejména z veřejně dostupných dat, dále z příslušných legislativních předpisů, odborných metodik, informací poskytnutých zadavatelem i veřejně přístupných zdrojů. Dále bude vycházeno zejména ze sekundárních dat, kdy budou tato data analyzována a bude využito běžných metod indukce, dedukce, explorace, explanace a syntézy k vyvození závěrů.

2.2 VÝČET VYBRANÝCH ZDROJŮ DAT A JEJICH POPIS

Znalecká kancelář bude při zpracování tohoto dokumentu vycházet z podkladů, které mu dodal Zadavatel, místního šetření a z podkladů, které jsou veřejně přístupné. Níže v podkapitolách pak jsou vypsány konkrétní použité zdroje.

2.2.1 Poklady ze strany Zadavatele

- *Usnesení o ustanovení ze dne 20.06.2024;*
- *Výpisy z katastru nemovitostí ze dne 20.06.2024, viz příloha č. 1;*
- *Znalecký posudek č. 4323-310-2019 ze dne 27. 5. 2024 zpracovaný STATIKUM s.r.o.*

2.2.2 Podklady ze strany Zpracovatele

- *BRADÁČ, A. a kolektiv, 2016. Teorie oceňování nemovitostí. Vyd. 1. Brno: Akademické nakladatelství CERM. ISBN 978-80-7204-930-1;*
- *Zákon č. 151/1997 Sb., Zákon o oceňování majetku, v platné znění;*
- *Vyhláška č. 441/2013 Sb., Oceňovací vyhláška, v platném znění;*
- *Český statistický úřad, czso.cz;*
- *eKatalog BPEJ VÚMOP, dostupné z: https://bpej.vumop.cz/55001;*
- *Mapy.cz;*
- *Webové stránky obce;*
- *Geoportál Plzeňského kraje;*
- *Územní plán obce Klatovy;*
- *Ostatní dle textu.*

2.3 MÍSTNÍ ŠETŘENÍ

Místní šetření proběhlo dne 18.07.2024 od 11:00 za přítomnosti pověřeného pracovníka Zpracovatele a zástupce vlastníků. Výběr z fotodokumentace, která byla pořízena na místním šetření, tvoří samostatnou přílohu tohoto dokumentu, kompletní fotodokumentace je uložena v archivu zpracovatele.

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

2.4 VĚROHODNOST ZDROJE DAT

U výše uvedených podkladů a informací Znalecká kancelář předpokládá:

- jejich plný soulad se všemi zákonnými a jinými závaznými předpisy České republiky, které měly platnost k datu ocenění;
- jejich spolehlivost, pravdivost a věrohodnost.

Za věrohodný zdroj dat jsou považovány i webové stránky orgánů státní správy.

(Osoby, které se podílely na zpracování kapitoly 2: Ing. Tomáš Krulický, MBA, PhD.)

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

3 NÁLEZ

Kapitola Nález přináší přehled základních informací o předmětu ocenění a o datech použitých při vypracování tohoto znaleckého posudku.

3.1 POPIS POSTUPU PŘI SBĚRU A ZPRACOVÁNÍ DAT

Nejprve bude podrobně popsána lokalita, kde se Posuzované nemovitosti nachází. Bude následovat popis Posuzovaných nemovitostí, který vychází z poskytnutých dokumentů, informací od Zadavatele, místního šetření a veřejně přístupných zdrojů (viz kapitola 2.2). Poté bude popsán postup při zpracování dat, na který naváže výčet zpracovaných dat, který obsahuje vybrané srovnatelné vzorky s jejich konkrétním popisem.

3.1.1 Lokalizace Posuzovaných nemovitostí

Kraj:	Plzeňský
Okres:	Klatovy
Obec:	Klatovy
Katastrální území:	Klatovy

Posuzované nemovitosti se nachází v Klatovech, významném městě v Plzeňském kraji. Klatovy jsou známé svým historickým centrem, kulturními památkami a bohatou občanskou vybaveností.

Klatovy nabízí širokou škálu služeb a zařízení. Ve městě se nachází několik mateřských a základních škol, střední školy a gymnázium. K dispozici je také nemocnice, poliklinika, lékárny a další zdravotnická zařízení. Obyvatelé a návštěvníci mohou využívat různé obchody, supermarkety, restaurace, kavárny a sportovní zařízení.

Město je dobře dostupné díky své poloze na hlavní silnici I/27, která spojuje Plzeň a Železnou Rudu. Klatovy mají také dobré železniční spojení, což umožňuje pohodlné cestování do Plzně a dalších měst v regionu.

Klatovy jsou známé svými historickými památkami, jako je Černá věž, barokní lékárna, katakomby a mnohé kostely. Město je kulturním centrem regionu, pravidelně se zde konají různé kulturní akce, koncerty, výstavy a tradiční trhy.

Okolí Klatov nabízí mnoho možností pro rekreaci a turistiku. Nedaleké Šumavské vrchy jsou ideální pro pěší turistiku, cyklistiku a zimní sporty. Přírodní rezervace a chráněná území v okolí poskytují přírodní scenérie a možnosti pro aktivní odpočinek.

Konkrétní vyobrazení lokalizace Posuzovaných nemovitostí je uvedeno níže na obrázku.

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

Obrázek 1: Lokalita Posuzovaných nemovitostí



Zdroj: mapy.cz

3.1.2 Popis Posuzovaných nemovitostí

Informace níže byly převzaty z informací od Zadavatele, vlastníka nebo dle sdělení během místního šetření.

Posuzované nemovitosti jsou tvořeny třípodlažním objektem č.p. 172 a bývalým výrobním areálem, když se všechny nemovitosti nacházejí v těsné blízkosti.

Třípodlažní objekt č.p. 172 se nachází v ulici Nádražní v těsné blízkosti u objektu retailparku Billa. Budovu pak tvoří dvě nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkrovní prostor. V suterénu se dle zástupce vlastníka nachází prostory vinárny, které nebyly při místním šetření zpřístupněny. Tento prostor je dle zjištění při místním šetření v současné době neužívaný, protože v topení praskla voda, která se vylila po celém prostoru, a proto je nutné pro zprovoznění 1. PP vyřešit vedení tepla a zčásti rekonstruovat interiér. Vstup do 1. PP je samostatným vchodem z ulice.

V 1. nadzemním podlaží se nachází gastroprovoz, který je k datu ocenění provozován jako asijská restaurace s vlastní kuchyní a zázemím, kdy restaurace disponuje vlastním vchodem, který je dostupný z ulice Nádražní ve východní části objektu. Další vstup se nachází v západní části, ve které je také umístěno schodiště vedoucí do vyšších pater. V době místního šetření se jednalo o částečně o dočasné schodiště vyrobené ze dřeva a částečně již o finální schodiště pokryté dočasnou zakrývací vrstvou, neboť v dalších částech objektu probíhaly stavební práce.

Ve 2. nadzemním podlaží jsou původní kanceláře, které jsou k datu ocenění nevyužívané. Skládají se ze tří hlavních místností, vlastní kuchyňky, koupelny a WC. Dále je zde jeden pokoj pro hosty s vlastním hygienickým zázemím. V době místního šetření probíhala v části kancelářských prostor rekonstrukce. Centrální schodiště pokračuje kovovými schody do podkroví, kde je centrální prostor se střešními okny, který v době místního šetření procházel rekonstrukcí, kde se zde podle zástupce vlastníka budou nacházet bytové jednotky. Stav budovaných bytových jednotek byl takový, že byla položena finální podlahová krytina, elektro rozvody nebyly zkompletovány, příprava na kuchyňskou linku byla rozpracovaná, koupelna a WC nikterak nevybudováno (chybějící obklady, zařizovací předměty, aj.), v interiéru chyběla interiérové dveře a zárubně. Vstup do podkroví je dále zajištěn výtahem, který je v objektu nově vystaven.

Budova č.p. 172 je přístupná z veřejné komunikace a nemá vlastní parkovací místa. Nicméně v blízkosti se nachází parkoviště obchodu Billa, které je v docházkové vzdálenosti. Pozemek parc. č. st. 865/2 je téměř zcela zastavěn budovou č.p. 172 a je rovinatý. Budova má zavedenou elektřinu, plyn, veřejný vodovod a je napojena na kanalizaci. Jedná se o zděnou stavbu se sedlovou střechou se třemi vikýři a dřevěným krovem. Dle informacích získaných při místním šetření je objekt vybaven dřevěnými okny od roku 1998. Ve stejném roce byl vystaven nový krov včetně střešní krytiny. Objekt je vytápěn plynovým kotlem s rozvodem vody do radiátorů. Podle informací z místního šetření je stáří budovy asi dvacet let. Stavebně technické podklady ani kolaudace nebyly předloženy.

Další část je tvořena bývalým výrobním areálem „Dřevomonty“. Výrobní areál je tvořen několika přízemními budovami/halami, manipulační plochou a trafostanicí (s podílem ½).

Hlavní hala se nachází na pozemku parc. č. 2327/3. Ve východní části je umístěna prodejna nepotravinářského zboží, která má vstup z parkoviště na pozemku parc. č. 1431/5. V této východní části se dále nachází kotelna, která je vybavena čtyřmi plynovými kotli s rozvodem vody do radiátorů. Směrem na západ se nachází původní budova na zpracování dřeva. V době místního šetření se v těchto prostorách nacházela posilovna a samostatná prodejna. Prostor posilovny je částečně zrekonstruován, kdy se zde nachází sádrokartonové stropy s novým osvětlením. V severní části je přistavěna pergola, původně sloužící k vystavování výrobků vlastníka. Budova má zdivo z materiálů na bázi dřeva a sedlovou střechu, kdy je krytina plechová. Na tento objekt bezprostředně navazuje stavba, která se nachází na pozemku parc. č. 1431/1 jejíž krytina je onduline, kdy touto částí do objektu zatéká. Strop je kromě prostor posilovny dřevěný, střešní konstrukce jsou dřevěné vazníky. V celém objektu jsou dřevěná eurookna. Podlaha je zde betonová. Dle informací získaných při místním šetření byl objekt postaven v roce 1967. V těsné blízkosti se dále nachází kancelář, kdy se jedná o zděnou stavbu.

Severní část areálu tvoří dvě budovy přístupné z pozemků parc. č. 1430/15 a 1431/1. V jižní budově se nachází autoservis provozovaný třetí osobou, zatímco v severní budově je prostor pro montáž větších objektů. Obě budovy jsou zděné. Krytina jižní haly je onduline a krytina v severní části je plechová. Budova v severní části je zateplená, vybavena dřevěnými eurookny. Vytápění je opět zajištěno plynovými jednotkami. Celý areál má zavedenou elektřinu, plyn, vodu a je napojen na kanalizaci.

V severozápadní části areálu se nachází trafostanice, která je součástí pozemku parc. č. st. 2978. Dle informacích získaných od jeho účastníků je trafostanice vybavena dvěma transformátory a rozvaděči a zařízením nízkého napětí.

Vjezd do areálu je z parkoviště u obchodního domu Billa, které se nachází na pozemku parc. č. 1431/5. Jedná se o zděnou stavbu, jejíž výška je 5 m. Krytina plechová.

Dále budou v rámci Posuzovaných nemovitostí uvedeny vlastnické a evidenční údaje, území plán, technická infrastruktura aj. a to jednotlivě dle příslušných listů vlastnictví.

3.1.2.1 Vlastnické a evidenční údaje

Předmětem toho znaleckého posudku jsou Posuzované nemovitosti, zapsané na LV 6683 a 6315, k.ú. Klatovy, kdy je níže specifikováno vlastnické právo dle příslušných LV.

LV	Vlastnické právo	k. ú.
6683	ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10	Klatovy

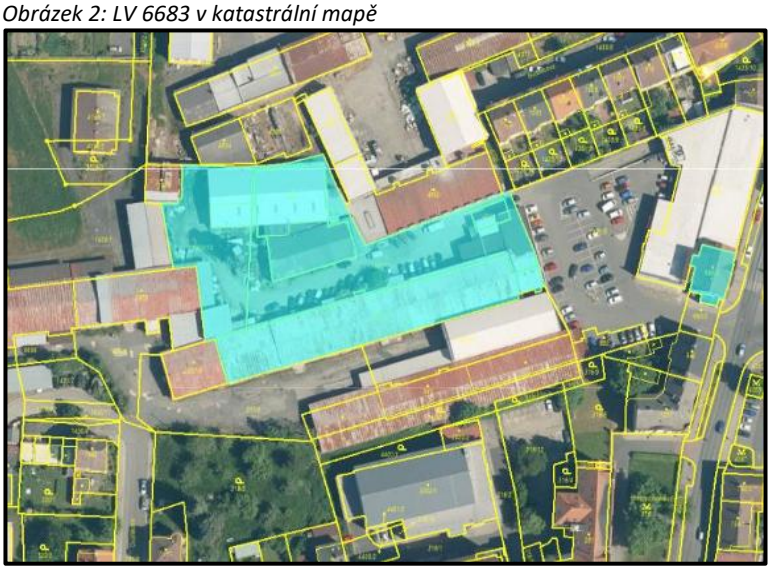
Zdroj: Katastr nemovitostí

LV	Vlastnické právo	Podíl	k. ú.
6315	Intertell spol. s r.o., Rozvojová zóna 556, 34021 Janovice nad Úhlavou	1/2	Klatovy
	ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10	1/2	

Zdroj: Katastr nemovitostí

Na obrázku níže je LV 6683 vyobrazeno v katastrální mapě.

Obrázek 2: LV 6683 v katastrální mapě

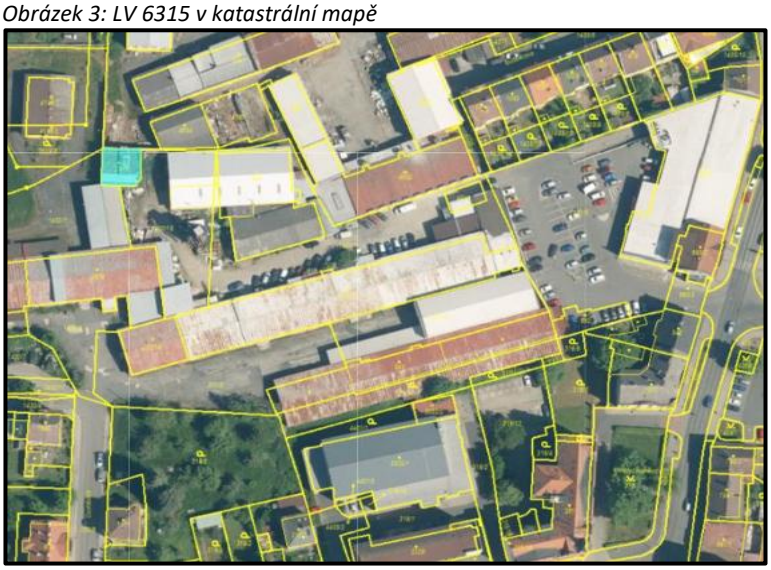


Zdroj: Katastr nemovitostí

Na obrázku níže je LV 6315 vyobrazeno v katastrální mapě.

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

Obrázek 3: LV 6315 v katastrální mapě



Zdroj: Katastr nemovitostí

V rámci Posuzovaných nemovitostí je na listu vlastnictví 6683 evidována následující věcná práva:

- Věcné právo zatěžující nemovitosti, a to v podobě **zástavního práva smluvního,** které bylo zřízené k zajištění pohledávky, vyplývající ze smlouvy reg. č. 1025 uzavřené dne 19.5.1997, ve znění dodatků č. 1 až č. 3 o úvěru s oprávněním pro RENA - Centrum s.r.o., U zásobní zahrady 1774/15, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 25234927 a povinností k parcelám parc. č. St. 2327/3, parc. č. St. 944, parc. č. 1430/15, parc. č. 1431/1;
- věcné právo zatěžující nemovitosti, a to v podobě **zástavního práva smluvního**, které bylo zřízené k zajištění pohledávky, vyplývající ze smlouvy reg. č. 1008 uzavřené dne 26.3.1997 ve znění dodatků č. 1 až č. 4 o úvěru s oprávněním pro RENA - Centrum s.r.o., U zásobní zahrady 1774/15, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 25234927 a povinností k parcelám parc. č. St. 2327/3, parc. č. St. 944, parc. č. 1430/15, parc. č. 1431/1, parc. č.6918, parc. č. 1431/9;
- věcné právo zatěžující nemovitost, a to v podobě **zástavního práva smluvního** ze dne 24.8.1999 - právní účinky vkladu ke dni 24.8.1999, smlouva o úvěru, reg.č. 9411421767 ze dne 1.7.1997 ve znění dodatku č.1 ze dne 24.8.1999 – 7 000 000 Kč s oprávněním pro RENA - Centrum s.r.o., U zásobní zahrady 1774/15, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 25234927 a povinností k parcele parc. č. st. 865/2;
- věcné právo zatěžující nemovitost, a to v podobě **zástavního práva z rozhodnutí správního orgánu**, zřízené k zajištění daňových pohledávek ve výši 1 882 941,40 Kč a jejich příslušenství, s oprávněním pro Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro hlavní město Prahu, Štěpánská 619/28, Nové Město, 11000 Praha 1 a povinností k parcelám parc. č. St. 2327/3, parc. č. 865/2, parc. č. St. 944, parc. č. 1430/15, parc. č. 1431/1, parc. č.6918, parc. č. 1431/9;
- věcné právo zatěžující nemovitost, a to v podobě **zástavního práva exekutorského podle § 69 a exekučního řádu** k uspokojení pohledávky ve výši 382 033 Kč s příslušenstvím, s oprávněním pro VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518 a povinností k parcelám parc. č. St.

2327/3, parc. č. 865/2, parc. č. St. 944, parc. č. 1430/15, parc. č. 1431/1, parc. č. 6918, parc. č. 1431/9;

- věcné právo zatěžující nemovitost, a to v podobě **zástavního práva exekutorského z rozhodnutí správního orgánu** k zajištění neuhrazené daně evidované ke dni 22.10.2019 v celkové výši 1 423 166,40 Kč včetně příslušenství, s oprávněním pro Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro hlavní město Prahu, Štěpánská 619/28, Nové Město, 11000 Praha 1a povinností k parcelám parc. č. St. 2327/3, parc. č. 865/2, parc. č. St. 944, parc. č. 1430/15, parc. č. 1431/1, parc. č. 6918, parc. č. 1431/9;
- dále jsou zde evidovány zápisy související se závazkem neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého, zápisy v rámci exekučního řízení (nařízení exekuce, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti,…), výhrada, že upevněný stroj není součástí nemovitosti a změna výměr obnovou operátu

V rámci Posuzovaných nemovitostí jsou na listu vlastnictví 6315 evidována věcná práva:

- **Zástavní právo exekutorské** podle § 69a exekučního řádu k uspokojení pohledávky ve výši 144 366,28 Kč s příslušenstvím ke spoluvlastnickému podílu ve výši ½ s oprávněním pro innogy Energie, s.r.o., Limuzská 3135/12, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 49903209 a povinností k ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003 Parcela: St. 2978;
- **zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** zřízené k zajištění daňových pohledávek ve výši 1 822 941,40 Kč a jejich příslušenství (váže se k 1/2 spoluvlastnického podílu) s oprávněním pro Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro hlavní město Prahu, Štěpánská 619/28, Nové Město, 11000 Praha 1 a povinností k ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003 Parcela: St. 2978;
- **zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu** k uspokojení pohledávky ve výši 382 033,- Kč s příslušenstvím ke spoluvlastnickému podílu ve výši ½ s oprávněním pro VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518a povinností k ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003 Parcela: St. 2978;
- **zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** zřízené k zajištění neuhrazené daně evidované ke dni 22.10.2019 v celkové výši 1 423 166,40 Kč včetně příslušenství ke spoluvlastnickému podílu ve výši ½ s oprávněním pro Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro hlavní město Prahu, Štěpánská 619/28, Nové Město, 11000 Praha 1 a povinností k ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003 Parcela: St. 2978;
- **závazek nezajistit zástavní právo** ve výhodnějším pořadí nový dluh;
- **závazek neumožnit zápis nového zástavního práva** namísto starého.

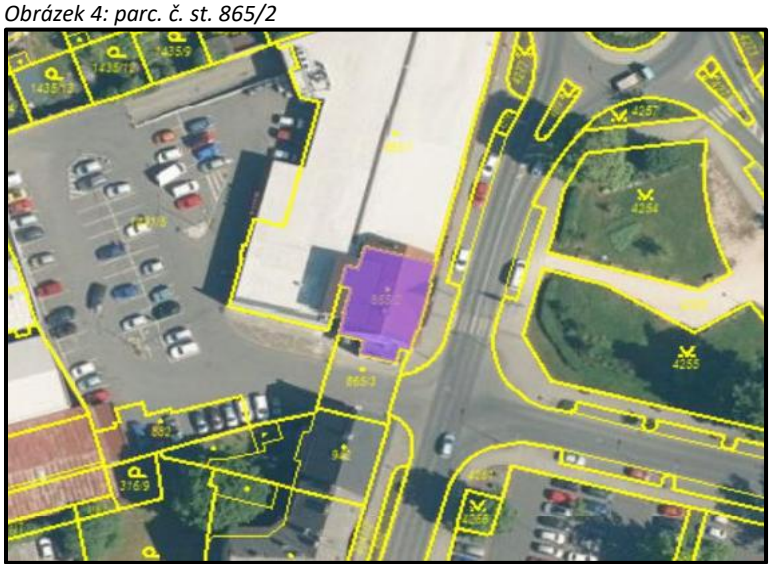
Dále je evidováno nařízení předběžného opatření, nařízení exekuce, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti s povinností ZÁPADOČESKÉ VÝROBNY OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003 Parcela: St. 2978.

Dále budou Posuzované nemovitosti rozděleny dle jednotlivých pozemků a příslušných listů vlastnictví.

- ***LV 6683, k.ú. Klatovy:***

Pozemek parc. č. st. 865/2 (208 m^2) je dle katastru nemovitostí vedena druhem pozemku jako zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba č. p. 172 – objekt občanské vybavenosti. Nejsou zde evidovány způsoby ochrany nemovitosti a parcela nemá evidované BPEJ. Omezením vlastnického práva je zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu, zástavní právo smluvní a zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu. Jinými zápisy k nemovitosti jsou exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, nařízení exekuce – ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKENA a. s., v likvidaci, zahájení exekuce – ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKENA a. s., v likvidaci, závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého a posledním je závazek nezajistit zástavní právo ve výhodnějším pořadí nový dluh.

Obrázek 4: parc. č. st. 865/2

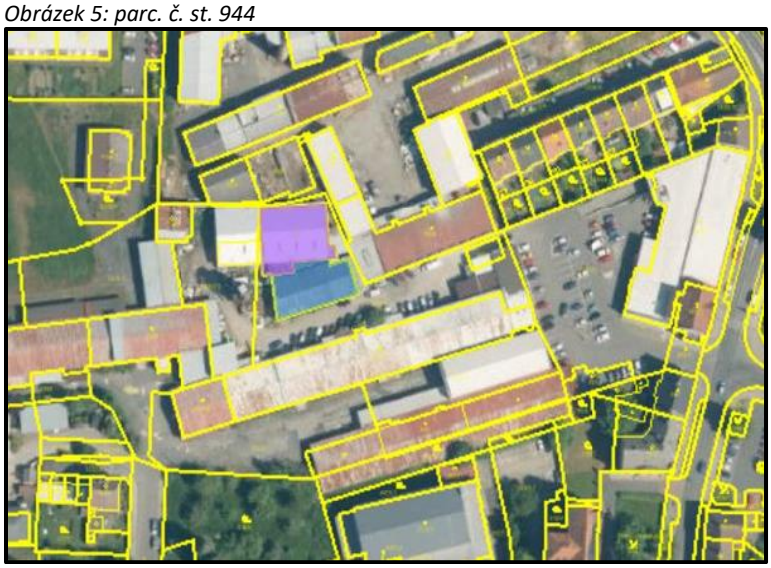


Zdroj: Katastr nemovitostí, 2024

Pozemek parc. č. st. 944 (1 167 m^2) je druhem pozemku vedena v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba bez č. p – průmyslový objekt. U nemovitosti není evidován způsob ochrany ani jí není přiřazeno BPEJ. Omezení vlastnického práva je zástavním právem exekutorským podle § 69a exekučního řádu, zástavním právem smluvním a zástavním právem z rozhodnutí správního orgánu. Jiné zápisy k nemovitosti jsou: exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, nařízení exekuce – ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, dále výhrada, že upevněný stroj není součástí nemovitosti, dalším je zahájení exekuce – ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, poté změna výměr obnovou operátu, závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého a závazek nezajistit zástavní právo ve výhodnějším pořadí nový dluh.

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

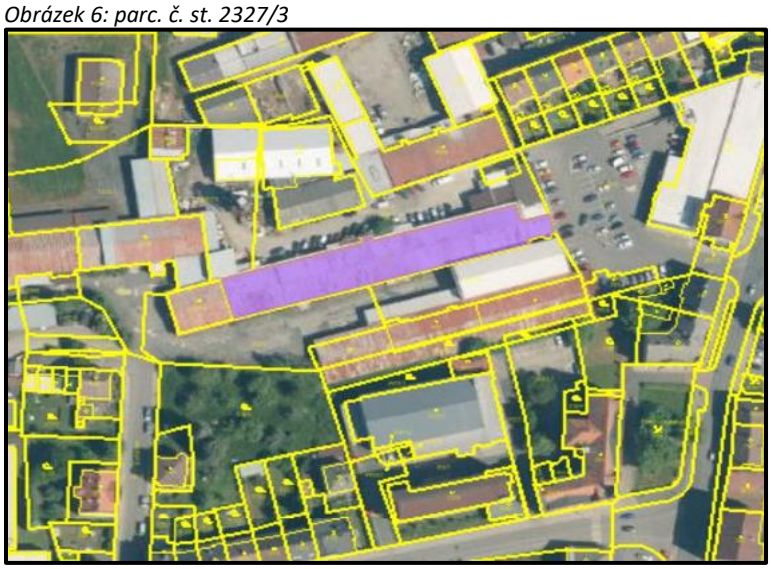
Obrázek 5: parc. č. st. 944



Zdroj: Katastr nemovitostí, 2024

Pozemek parc. č. st. 2327/3 (1 635 m^2) je v katastru nemovitostí vedena druhem pozemku jako zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba bez č. p. – průmyslový objekt. U nemovitosti není evidován způsob ochrany nemá přiřazeno BPEJ. Omezení vlastnického práva je zástavním právem exekutorským podle § 69a exekučního řádu, zástavním právem smluvním a zástavním právem z rozhodnutí správního orgánu. Jiné zápisy k nemovitosti jsou: exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, nařízení exekuce – ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, poté výhrada, že upevněný stroj není součástí nemovitosti, dalším zápisem je zahájení exekuce – ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého a závazek nezajistit zástavního právo ve výhodnějším pořadí nový dluh.

Obrázek 6: parc. č. st. 2327/3

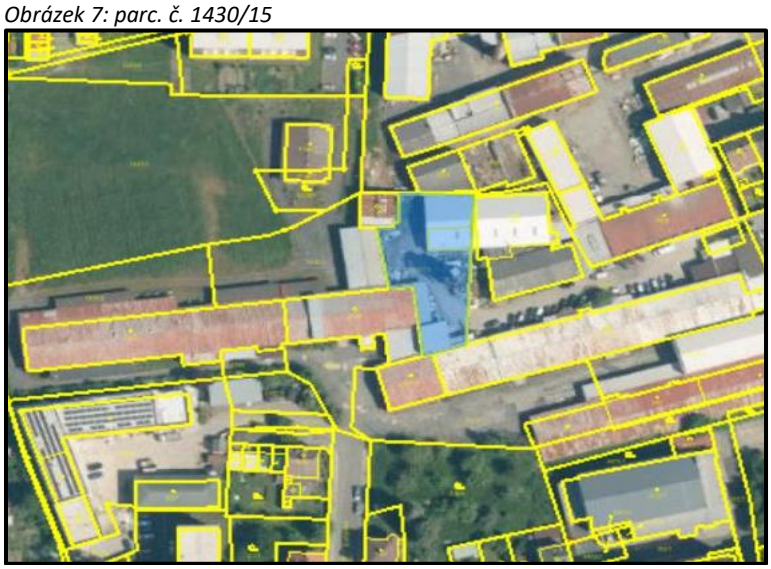


Zdroj: Katastr nemovitostí, 2024

Pozemek parc. č. 1430/15 (940 m^2) je dle katastru nemovitostí druhem pozemku vedena jako ostatní plocha. Nejsou u ní evidovány žádné způsoby ochrany nemovitosti a nemá zapsané BPEJ. Omezení vlastnického práva je zástavním právem exekutorským podle § 69a exekučního řádu,

zástavním právem smluvním a zástavním právem z rozhodnutí správního orgánu. Jinými zápisy u nemovitosti jsou exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, nařízení exekuce – ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, výhrada, že upevněný stroj není součástí nemovitosti, dalším zápisem je zahájení exekuce – ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého a závazek nezajistit zástavního právo ve výhodnějším pořadí nový dluh.

Obrázek 7: parc. č. 1430/15

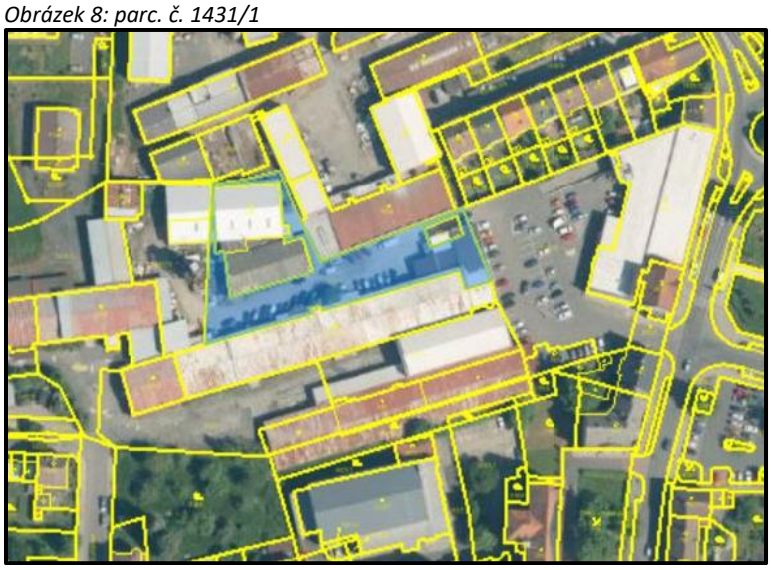


Zdroj: Katastr nemovitostí, 2024

Pozemek parc. č. 1431/1 (1 632 m^2) je v katastru nemovitostí druhem pozemku vedena jako ostatní plocha. Nejsou u parcely evidovány žádné způsoby ochrany a není jí přiřazeno BPEJ. Omezení vlastnického práva je zástavním právem exekutorským podle § 69a exekučního řádu, zástavním právem smluvním a zástavním právem z rozhodnutí správního orgánu. Jinými zápisy jsou exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, nařízení exekuce – ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, výhrada, že upevněný stroj není součástí nemovitosti, zahájení exekuce – ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, změna výměr obnovou operátu, závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého a závazek nezajistit zástavní právo ve výhodnějším pořadí nový dluh.

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

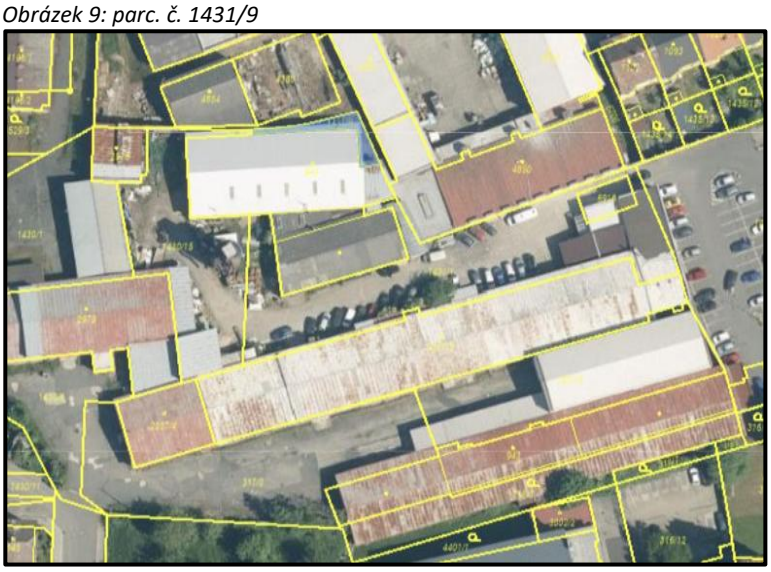
Obrázek 8: parc. č. 1431/1



Zdroj: Katastr nemovitostí, 2024

Pozemek parc. č. 1431/9 (71 m^2) je v katastru nemovitostí druhem pozemku vedena jako ostatní plocha, manipulační plocha. Nejsou u parcely evidovány žádné způsoby ochrany a není jí přiřazeno BPEJ. Omezení vlastnického práva je zástavním právem exekutorským podle § 69a exekučního řádu, zástavním právem smluvním a zástavním právem z rozhodnutí správního orgánu. Jinými zápisy jsou exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, nařízení exekuce – ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, výhrada, že upevněný stroj není součástí nemovitosti, zahájení exekuce – ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, změna výměr obnovou operátu, závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého a závazek nezajistit zástavní právo ve výhodnějším pořadí nový dluh.

Obrázek 9: parc. č. 1431/9



Zdroj: Katastr nemovitostí, 2024

Pozemek parc. č. 6918 (82 m^2) je v katastru nemovitostí druhem pozemku vedena jako ostatní plocha. Nejsou u parcely evidovány žádné způsoby ochrany a není jí přiřazeno BPEJ. Omezení

vlastnického práva je zástavním právem exekutorským podle § 69a exekučního řádu, zástavním právem smluvním a zástavním právem z rozhodnutí správního orgánu. Jinými zápisy jsou exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, nařízení exekuce – ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, výhrada, že upevněný stroj není součástí nemovitosti, zahájení exekuce – ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, změna výměr obnovou operátu, závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého a závazek nezajistit zástavní právo ve výhodnějším pořadí nový dluh.

Obrázek 10: parc. č. 6918

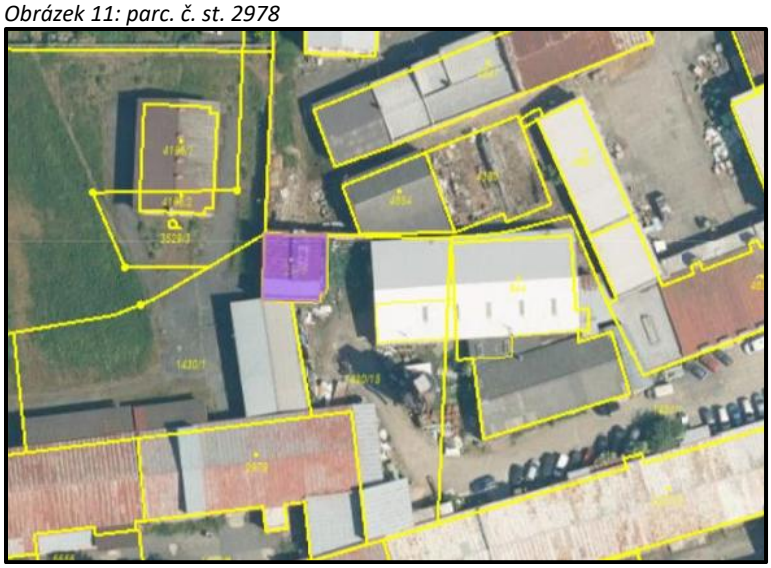


Zdroj: Katastr nemovitostí, 2024

- ***LV 6315, k.ú. Klatovy:***

Pozemek parc. č. st. 2978 (148 m^2) je druhem pozemku vedena v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba bez č. p. – stavba technického vybavení. Vlastnické právo je z 1/2 Intertell spol. s r.o., Rozvojová zóna 556, 34021 Janovice nad Úhlavou a z 1/2 ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10. U nemovitosti nejsou evidovány žádné způsoby ochrany a nemá evidované BPEJ. Omezení vlastnického práva je zástavním právem exekutorského podle § 69a exekučního řádu a zástavním právem z rozhodnutí správního orgánu. Jinými zápisy jsou exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, nařízení exekuce – ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, nařízení předběžného opatření, zahájení exekuce – ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, změna výměr obnovou operátu, závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého a závazek nezajistit zástavní právo ve výhodnějším pořadí nový dluh.

Obrázek 11: parc. č. st. 2978



Zdroj: Katastr nemovitostí, 2024

3.1.2.2 Přístupová cesta

Přístup k Posuzovaným nemovitostem mimo pozemek parc. č. st. 865/2 (č.p. 172) je možný pouze přes pozemky cizích vlastníků. Ze západní strany je nejsnazší způsob přístupu k Posuzovaným nemovitostem (mimo č.p. 172) možný přes pozemek parc. č. 1431/5, který je ve vlastnictví RENA - Centrum s.r.o., U zásobní zahrady 1774/15, Žižkov, 13000 Praha 3.

K pozemku parc. č. 865/2, a tedy objektu č.p. 172 pak přístupovou cestu zajišťuje ostatní komunikace ve vlastnictví města Klatovy či pozemek parc. č. 865/3 ve vlastnictví RENA - Centrum s.r.o., U zásobní zahrady 1774/15, Žižkov, 13000 Praha 3.

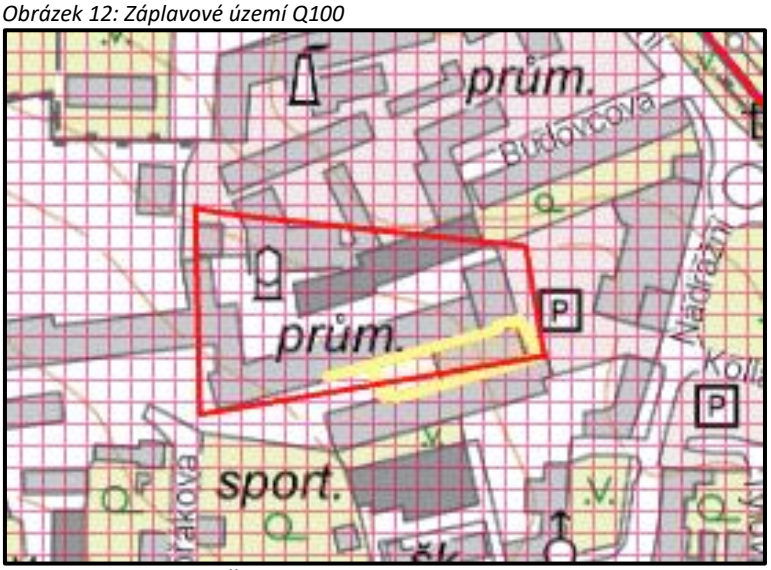
Oba pozemky, díky nímž jsou částečně Posuzované nemovitosti zpřístupněny plní funkci parkovací plochy pro zákazníky obchodu Billa, který se v blízkosti nachází.

3.1.2.3 Záplavové hledisko

Podle povodňového plánu ČR leží Posuzované nemovitosti mimo záplavové území Q100 viz následující obrázek.

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

Obrázek 12: Záplavové území Q100



Zdroj: Povodňový plán ČR

3.1.2.4 Územní plán

Obrázek níže zobrazuje Posuzované nemovitosti v platném územním plánu města Klatovy.

Obrázek 13: Územní plán Posuzovaných nemovitostí



Zdroj: Povodňový plán ČR

Pro podrobnější popis plochy, do které se Posuzované nemovitosti řadí bylo požádáno o dopřesněni informací, vztahující se k územnímu plánu prostřednictvím e-mailové komunikace s odborem výstavby a územního plánovaní města Klatovy. Informace níže jsou tak převzaty právě z této komunikace.

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

Město Klatovy má zpracovanou územně plánovací dokumentaci – ÚP Klatovy, který je zpracován pro celé správní území obce - vydán zastupitelstvem města dne 28.6.2016, nabytí účinnosti dne 15.7.2016 + 2 změny; úplné znění po změně č. 2 s účinností od 2.3.2021.

Podle této ÚPD je zájmový pozemek p.č. 1430/15, 1431/1 a st.p.č. 865/2, 944, 2327/3, 4523, 2978 v k.ú. Klatovy součástí plochy označené v ÚP jako 21a ZP.2a ZS/Mc+Mp – Mc+Mp - území zastavěné k proměně - plocha Městská centrální + Městská periferní. Jde o plochu, která je součástí plochy přestavby ZP.2 = Transformační území města - regenerace zástavby, nevyužívaných výrobních areálů a úprava prostorového uspořádání, určení nového systému dopravní obsluhy území (MOK-24).

Územní plán stanoví pro plochu 21a ZP.2a ZS/Mc+Mp – Mc+Mp další požadavky – nakládání s objekty a umísťování nových záměrů se řídí požadavky kapitoly B.4.2 a B.13. Pro plochu přestavby požadováno zpracování územní studie ÚS.6a, která určí konkrétní využití ploch v území 21a. Tuto studii veřejných prostranství zpracoval Omgeving cvba – autorský kolektiv pod názvem – ÚS.06 sever Klatovy – lokalita Nádražní, Domažlická, Čechova.

Z hlediska funkčního využití je území určeno:

ZS/Mc – Zastavěné Stabilizované – plocha Městská centrální

Využití hlavní:

a) Stavby pro bydlení bytové
b) Stavby pro ubytování a služby s výjimkou ubytoven
c) Stavby administrativní
d) Stavby pro kulturu, vzdělávání, vědu, výzkum a pro církve
e) Polyfunkční stavby pro občanskou vybavenost s min. 40% podílem hrubé podlažní plochy pro bydlení

Přípustné:

a) Stavby pro podnikání, neovlivňující prostorové uspořádání a využití hlavní
b) Stavby pro služby zdravotnické a sociální do 500 m2 hrubé podlažní plochy
c) Stavby pro rozvoj infrastruktury
d) Stavby liniové dopravní, pokud respektují stávající prostorové uspořádání a strukturu zástavby
e) Drobné stavby a přístřešky pro dopravní infrastrukturu a veřejné vybavení
f) Stavby a zařízení pro rekreaci, sport a tělovýchovu
g) Parky a sadové úpravy veřejných prostranství

Podmíněné přípustné:

a) Stavby hromadných garáží sloužící pro potřeby území
b) Stavby parkovišť a odstavných ploch pro dopravu v klidu

c) Monofunkční stavby a areály pro obchod, služby a skladování do 500m2 hrubé podlažní plochy
d) Stavby pro služby zdravotnické a sociální nad 500 m2 hrubé podlažní plochy
e) Dostavby a vestavby do stávajících vnitrobloků, pokud neomezí jejich využití
f) Stavby pro nerušivou výrobu do 500 m2 hrubé podlažní plochy
g) Dočasné stavby pro služby, obchod a kulturu do 150 m2 hrubé podlažní plochy
h) Ubytovny ve stávajícím rozsahu využití
i) Oplocování pozemků za předpokladu prokázání zachování prostupnosti území

Nepřípustné:

a) Všechny stavby, zařízení a pozemky určené pro využití neuvedené v předchozích sloupcích, včetně staveb dočasných
b) Monofunkční stavby a areály obchodů, služeb a staveb pro podnikání nad 500 m^2 hrubé podlažní plochy
c) Stavby a areály výrobní

d) Individuální rodinné domy
e) Řadové a samostatné garáže
f) Čerpací stanice pohonných hmot
g) Samostatné stavby a zařízení reklamní a propagační
h) Stavby pro chov a ustájení zvířat
i) Liniová nadzemní vedení infrastruktury

ZS/Mc – Zastavěné Stabilizované – plocha Městská centrální

Využití hlavní:

a) Stavby a areály pro bydlení bytové
b) Stavby a areály pro ubytování a služby s výjimkou ubytoven
c) Stavby a areály pro služby zdravotnické a sociální
d) Stavby a areály administrativní
e) Stavby a areály pro kulturu, vzdělávání, vědu, výzkum a pro církve
f) Stavby a areály obchodní
g) Stavby a areály pro nerušící výrobu a podnikání

Přípustné:

a) Stavby a areály skladové
b) Stavby a zařízení pro infrastrukturu a její rozvoj
c) Stavby liniové dopravní, pokud respektují stávající prostorové Úspořádání a strukturu zástavby
d) Drobné stavby a přístřešky pro dopravní infrastrukturu a veřejné vybavení
e) Stavby a zařízení pro rekreaci, sport a tělovýchovu
f) Parky a sadové úpravy veřejných prostranství
g) Stavby hromadných garáží sloužící pro potřeby území

h) Stavby parkovišť a odstavných ploch pro dopravu v klidu

Podmíněné přípustné:

a) Stavby, areály a zařízení ostatní a specifické, neovlivňující prostorové uspořádání a využití hlavní, s výjimkou uvedených jako nepřípustné
b) Pozemky a stavby rodinných domů včetně oplocení a garážových stání za předpokladu, že se jedná o dostavby stávajících ploch s tímto využitím
c) Pozemky a stavby činžovních vil a vícegeneračních rodinných domů včetně oplocení a garážových stání za předpokladu, že se jedná o dostavby stávajících ploch s tímto využitím
d) Ubytovny ve stávajícím rozsahu využití
e) Čerpací stanice a stavby a zařízení pro služby motoristům, pokud:
   - nejsou umisťovány v sousedství staveb pro bydlení
   - jsou umisťovány u silnic I.třídy
   - neovlivňující prostorové uspořádání území, jeho kulturní a civilizační hodnoty a jeho využití hlavní
f) Dočasné stavby pro chov a ustájení zvířat, pokud neovlivňují prostorové uspořádání a využití hlavní
g) Oplocování pozemků za předpokladu prokázání zachování prostupnosti území

Nepřípustné:

a) všechny stavby, zařízení a pozemky určené pro využití neuvedené v předchozích sloupcích, včetně staveb dočasných
b) Stavby pro chov a ustájení zvířat
c) Řadové a samostatné garáže
d) Samostatné stavby
e) a zařízení reklamní a propagační
f) Liniová nadzemní vedení infrastruktury

Přičemž pro výše uvedené stanovení regulativů pro zastavěné území platí, že vydáním ÚP nejsou dotčeny stávající stavby a stávající účel jejich využití, pokud je v souladu s platnými právními předpisy a před platností tohoto UP vydanými povoleními, a dále vydaných a v době schválení tohoto Územního plánu platných Rozhodnutí a povolení pro stavby nové.

Pro výše uvedené podmínky k využití jednotlivých typů ploch se tímto Územním plánem dále stanovuje:

- Pro všechny typy využití bude vždy zajištěna potřeba parkovacích a odstavných stání v rámci objektů, či na jejich pozemcích
- Součástí realizace staveb a záměrů bude vždy kultivace pozemků stavby včetně sadových a parkových úprav na doprovodných pozemcích
- U všech záměrů a staveb, spadajících pod § 30 odst.3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů, dotčených ochranným pásmem dopravních staveb a v jeho blízkém sousedství a dále v blízkosti stacionárních zdrojů hluku a vibrací platí, že takové využití je v dané

pozici pouze výjimečně přípustné za podmínky prokazatelného zajištění dodržení hygienických limitů hluku a vibrací z uvedených zdrojů hluku v chráněných venkovních prostorech, chráněných vnitřních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech staveb dle § 30 odst.1 zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů v návaznosti na příslušný prováděcí předpis, realizovaného v rámci povolovaného záměru jako jeho nedílná součást

- V případě, že specifika konkrétní plochy omezují či vylučují některá z uvedených využití či jej naopak preferují, je toto uvedeno v popisu příslušné plochy v Příloze 1 této výrokové části u popisu regulativů jednotlivých ploch.
- V případě, že stávající funkční využití objektů/areálů neodpovídá převažující náplni, na základě které je toto využití v rámci územního plánu stanoveno platí, že u těchto staveb/areálů je možné užívat stavby a plochy v souladu s jejich dnešním využitím a provádět jejich přestavby za předpokladu, že nebude narušeno prostorové uspořádání území a ovlivněno jeho převažující funkční využití, a dále provádět údržbu existujícího stavebního fondu, přičemž v případě záměrů, vyžadujících vydání nových Rozhodnutí spojených se změnou užívání platí, že tyto budou již posuzovány dle regulativů využití daných Územním plánem, s nimiž musí být v souladu.
- Uspořádání staveb bude vždy respektovat podmínky bezpečného užívání z hlediska požární ochrany, hygieny a dalších dotčených ustanovení a předpisů týkajících se výstavby a nakládání s územím
- Pro stavby, pozemky a zařízení, uváděné v režimu podmíněné přípustnosti je jejich umístění podmíněno ověřením územní studií, prokazující, že záměr nenarušuje prostorové uspořádání a charakter sídla s výjimkou případů, kdy je prostorové uspořádání záměru obnovou původního.

Přičemž podrobnější specifikaci využití a podmínek prostorového uspořádání dále upřesňuje pro každou jednu konkrétní plochu tabulka v příloze č.1 této textové části Územního plánu.

Textová část ÚP Klatovy – Příloha č.1 Tabulka specifických ploch – pro plochu 21a ZP.2a ZS/Mc+Mp – Mc+Mp dále stanovuje další požadavky:

- Součást plochy přestavby ZP.2
- Areály staveb, soliterní stavby, bloková zástavba, řadové a individuální rodinné domy, vilové domy, sídlištní zástavba
- Nakládání s objekty a umísťování nových záměrů se řídí požadavky kapitoly B.4.2 a B.13, přičemž plochy zástavby sídlištní, blokové a řadových a rodinných domů a vil Územní plán považuje za stabilizované
- Dostavby a nástavby panelových domů vč. objektů jejich příslušenství se nepřipouští
- Pro regeneraci panelových domů stanovit jednotné barevné libreto řešení jejich fasád
- Změna využití doplňkových ploch a příslušenství panelových domů je přípustná pouze za předpokladu prokázání splnění potřeby odstavných stání na pozemku záměru
- Vymezuje se koridor pro budoucí realizaci nové místní obslužné komunikace - VPS9LD - MOK-05-I a MOK-24

3.2 POPIS POSTUPU PŘI ZPRACOVÁNÍ DAT

V následující kapitole je popsán postup zpracování dat, včetně teoretického rozboru problematiky a použitých metod při ocenění majetku.

3.2.1 Teoretický rozbor problematiky

V zákoně č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, § 2 odst. 2, je definována obvyklá cena: „*Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním*.“

Dle § 2 odst. 3: „*V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.“*

Podle § 2 odst. 4: „*Tržní hodnotou se pro účely zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísni. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle*.“

Dle § 2 odst. 5: „*Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška*.“

Pro stanovení obvyklé ceny (tržní hodnoty) za předpokladu fungujícího trhu je zpravidla využíváno porovnávacího přístupu. Počet porovnávaných vzorků je omezen disponibilním množstvím na lokálním trhu v daném segmentu a je tedy objektivně omezený shora. Důležitá je provázanost počtu vzorků pro ocenění a jejich kvalitativní vhodnost použití. Vytvořená databáze musí být upravena tak, aby byla převedena na porovnávané vzorky shodné s oceňovanou nemovitostí, a to prostřednictvím jejich ceny. Do porovnávací metody musejí být zahrnuty veškeré důležité údaje pro porovnání (výměra, cena nemovitosti, lokalita umístění, …), které budou následně vyhodnoceny. Z těchto hodnot se stanoví průměr a přepočítá se hodnota pro konkrétní nemovitost.

3.2.2 Metody ocenění

Majetek se oceňuje na základě oceňovacích metod, když tyto je možné rozlišit do tří kategorií, a to metody nákladové, porovnávací a výnosové. Je nutné uvést časovou přímku a význam jednotlivých oceňovacích metod pro jejich elementární porozumění.

Ocenění nákladovou metodou znázorňuje vložené prostředky do nemovitého majetku, které byly nebo by měly být do tohoto vloženy. Základem této metody jsou náklady, které byly nebo by mohly být do nemovitého majetku vloženy, např. u jakékoliv stavby se takovými náklady rozumí vložený materiál, práce, finanční prostředky spojené se zahájením stavby atd. Nákladová metoda tedy generuje cenu či hodnotu, která do nemovitého majetku byla vložena v minulosti, příp. představuje vynaložení takovéto částky na získání stavby v budoucnu.

Porovnávací metoda přímo reprezentuje tržní situaci po daném statku na trhu. Porovnávací metoda je používána ve vztahu oceňovaná nemovitost X obdobná (srovnatelná) nemovitost tak, aby bylo provedení porovnání co nejrelevantnější. Při provedení porovnání však záleží na materii srovnatelných vzorků, která je pro porovnávací metodu použita.

Výnosové metody jsou poté založeny na vyjádření současné hodnoty předpokládaných budoucích užitků plynoucích vlastníkovi z jejího držení a rizika s nimi spojených.

Při aplikaci v podstatě jakékoli oceňovací metody by měl být respektován princip **„Highest and best use“** tedy princip nejvyššího a nejlepšího možného využití majetku.

Obecně jakožto nejčastěji využívanou metodou při ocenění nemovitostí je metoda porovnávací, která je aplikovatelná při splnění následujících předpokladů:

- Dostatek tržních dat

Porovnávací metoda vyžaduje dostupnost dostatečného množství tržních dat o prodejích, resp. nabídkách k prodeji podobných nemovitostí v daném regionu, a to v přiměřeném časovém rámci.

- Aktivita nemovitostního trhu

Pokud trh s nemovitostmi v dané oblasti je aktivní a stále se vyvíjí, porovnávací metoda je vhodnou metodou, protože odráží aktuální tržní podmínky. Lze tak předpokládat dostatečnou poptávku po oceňovaných nemovitostech, která tak odráží dostatečnou míru likvidity trhu.

- Homogenita dat

Dostupná data pro tržní porovnání by měla být přiměřeně homogenní, tak aby ocenění mohlo být co nejrobustnější a nejpřesnější.

3.2.3 Analýza nemovitostního trhu

Vzhledem ke skutečnosti, že jsou Posuzované nemovitosti tvořeny polyfunkčním domem č.p. 172 a výrobním areálem, musí být analýza trhu rozdělena dle jednotlivých nemovitostí. Dále tedy bude analýza trhu rozdělena, když v obou případech bude dohledáváno v lokalitě, kde se Posuzované nemovitosti nacházejí, a sice v lokalitě Klatovy . V případě nedohledání dostatečného množství vzorků bude rádius lokality rozšířen na nejblíže dostupné obce. Dále budou v ocenění zohledněny i další faktory, jako je například obdobný přístup k nemovitosti, stav nemovitosti aj.

Úkolem Zpracovatele je ocenění ke dni zpracování, proto budou zohledněny nabídky nebo prodeje v období let 2021-2024. Vzhledem k nedostatku důležitých informací, které chybí v kupních smlouvách, avšak jsou klíčové pro správný výběr porovnatelných nemovitostí, je nutné v tomto případě přistoupit zprvu k analýze trhu na úrovni nabídkových cen pomocí serveru inem.cz, když Zpracovatel takto může lépe porovnat nemovitosti a dohledat nejvíce srovnatelné vzorky. Potom, co budou dohledány vhodné vzorky, bude přistoupeno k dohledání vzorků v katastru nemovitostí, pro zjištění realizované ceny.

Po nalezení možných vhodných vzorků byla provedena jejich bližší analýza, která selektovala nemovitosti v závislosti na podobnosti a možné porovnatelnosti (viz specifika výše). K selektování nemovitostí dochází, aby byly pro ocenění vybrány takové nemovitosti, které jsou s Posuzovanými nemovitostmi nejlépe porovnatelné. Výčet jednotlivých vybraných vzorků pak tvoří samostatnou podkapitolu tohoto dokumentu.

3.2.4 Volba metody ocenění

V rámci ocenění bude na základě charakteru Posuzovaných nemovitostí a analýze nemovitostního trhu přistoupeno k dvojímu ocenění, a sice ocenění domu č.p. 172 (dále jen „*Polyfunkční dům*“) a ocenění výrobního areálu (dále jen „*Výrobní areál*“).

Pro ocenění Polyfunkčního domu bude užita porovnávací metoda, neboť bylo nalezeno dostatečné množství relevantních vzorků, které splňují stanovená kritéria a jsou tudíž vhodně srovnatelné. Tato metoda umožní provést objektivní a důkladné porovnání při prodeji podobných nemovitostí v daném regionu a období. Vyhledávání vzorku probíhalo ve dvou rovinách, zprvu v rovině nabídkových cen pomocí serveru inem.cz, když bylo nalezeno několik srovnatelných nemovitostí. Tyto nemovitosti pak byly dohledávány v rovině realizovaných cen prostřednictvím katastru nemovitostí. Zpracovateli se takto podařilo nalézt část vzorků, když některé byly prozatím pouze uveřejněny na úrovni nabídkové ceny, proto bude stanovena tržní hodnota.

Vzhledem k tomu, že z katastru nemovitostí nelze zjistit užitnou plochu Polyfunkčního domu, kdy nebylo ani možno tu to plochu zaměřit během místního šetření (funkční gastroprovoz s návštěvníky v přízemí, probíhající rekonstrukce ve vyšších patrech) a pro ocenění je klíčové pracovat s porovnatelnými měrnými jednotkami, rozhodl se Zpracovatel pracovat s normou ČSN EN 15221-6 (762101). V této normě jsou vymezeny plochy dle facility managementu – hrubá podlahová plocha (Gross Floow Area – GFA). Hrubá podlahová plocha bude stanovena jako součin ploch podlaží v m^2 a příslušeného koeficientu, který nahrazuje výměry tzv. nevyužitelných ploch, kterými bývají atria, dutiny (volné prostory v interiéru přes několik podlaží), nevyužitelné konstrukční prostupy, instalační šachty nebo i celá technická podlaží. Základní koeficient pro výpočet hrubé podlahové plochy byl stanoven na 0,8. Stejně tak bylo uvažováno ve výpočtech u porovnávaných vzorků, aby byla měrná jednotka porovnatelná. Koeficient podkroví (využití šikmých střech) byl stanoven na 0,6 s ohledem na jeho nižší využitelnost oproti ostatním podlažím (v jiných případech půjde i o menší koeficient v závislosti na odborném uvážení Zpracovatele). V případě specifického členění (částečná zapuštěnost do terénu, přístavku a přestavku) je možné dále tento koeficient individualizovat.

Vypočtené hodnoty Polyfunkčního domu na základě údajů z katastru nemovitostí jsou uvedeny níže. Zastavěná plocha Polyfunkčního domu je dle katastru nemovitostí 208 m^2. Hrubá podlahová

plocha pak byla stanovena na 624 m^2 viz výpočet níže. Takto bude probíhat výpočet u všech vzorků v rámci ocenění Polyfunkčního domu.

Tabulka 1: Výpočet hrubé podlahové plochy Polyfunkčního domu

Polyfunkční dům			
	Plocha podlaží	Koeficient	Hrubá podlahová plocha
1.PP	208	0,8	166,4
1.NP	208	0,8	166,4
2.NP	208	0,8	166,4
Podkroví	208	0,6	124,8
Celkem			**624**

Zdroj: vlastní úprava dle Katastru nemovitostí

V rámci Výrobního areálu bude přistoupeno k cenění porovnávací metodou, když bylo dohledáno dostatečné množství vzorků pro aplikaci této metody. Materie vzorků je však složena pouze z nabídkových cen a bude tedy dále stanovena tržní hodnota.

Pro ocenění Výrobního areálu pak bude počítáno s užitnou plochou, která byla zaměřena pomocí katastru nemovitostí, když nebylo možno zaměřit Výrobní areál během místního šetření. Dále tedy půjde o užitnou plochu 2 888 m^2 (zastavené plochy vynásobené koeficientem 0,9) a manipulační plochou 2 239 $m^{2.}$

3.3 VÝČET ZPRACOVANÝCH DAT

V této kapitole jsou uvedeny jednotlivé vzorky, které jsou rozřazeny do příslušných podkapitol, jednak půjde o kapitolu, která bude obsahovat výčet vzorků v rámci ocenění Polyfunkčního domu porovnávací metodou a jednak o kapitolu, která bude tvořena vzorky pro ocenění Výrobního areálu.

3.3.1 Porovnávané vzorky – Polyfunkční dům

Vzorek 1	
Obec:	Přeštice
Katastrální území:	Přeštice
Typ:	Realizovaná cena
Zdroj:	V-1445/2022-406, Inem
Cena v Kč:	4 700 000,- Kč

Popis: Jedná se o realizovaný prodej pozemku parcelního čísla st. 2434 o výměře 175 m^2 v katastrálním území Přeštice, jehož součástí je stavba pro obchod č. p. 1145 s užitnou plochou 125 m^2. Součástí prodeje byl také pozemek parcelního čísla 168/1 s výměrou 80 m^2 a pozemek parcelního čísla 168/3 s výměrou 16 m^2 v katastrálním území Přeštice. Vše zapsáno na LV 3782 a vedeno pod číslem řízení V-1445/2022-406. Jednalo se o prodej obchodních prostor vhodných pro obchod nebo kanceláře. Vstup pro klienty je pro zajištěn přes hlavní výlohu a k zásobování je

k dispozici vstup samotný. Obchodní prostory jsou klimatizované a jsou vybaveny toaletami. Topení je ústřední s plynovým kotlem.

Tabulka 2: Výpočet hrubé podlahové plochy vzorek 1

Vzorek 1			
	Plocha podlaží	Koeficient	Hrubá podlahová plocha
1.NP	144	0,8	115,2
Celkem			**115,2**

Zdroj: vlastní úprava dle Katastru nemovitostí









Vzorek 2	
Obec:	Čachrov
Katastrální území:	Čachrov
Typ:	Realizovaná cena
Zdroj:	V-2929/2024-404, Inem
Cena v Kč:	2 899 000,- Kč

Popis: Jedná se o realizovaný prodej pozemku parcelního čísla st. 32 o výměře 133 m^2 v katastrálním území Čachrov, jehož součástí je stavba domu č. p. 29 s užitnou plochou 162 m^2. Vše zapsáno na LV 202 a vedeno pod číslem řízení V-2929/2024-404. Jednalo se o prodej

obchodních prostor s bytovou jednotkou ve 2. nadzemním podlaží. Obchodní prostory sloužily jako prodejna potravin. Stavba je napojena na obecní vodovod a odpad je sveden do septiku. Vytápění je řešeno elektrickými přímotopy a ohřev vody bojlerem.

Tabulka 3: Výpočet hrubé podlahové plochy vzorek 2

Vzorek 2			
	Plocha podlaží	Koeficient	Hrubá podlahová plocha
1.NP	107	0,8	85,6
Podkroví	107	0,6	64,2
Celkem			**149,8**

Zdroj: vlastní úprava dle Katastru nemovitostí









Vzorek 3	
Obec:	Klatovy
Katastrální území:	Klatovy
Typ:	Realizovaná cena
Zdroj:	V-6757/2023-404, Inem
Cena v Kč:	8 900 000,- Kč

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

Popis: Jedná se o realizovaný prodej pozemku parcelního čísla st. 284 o výměře 628 m^2 v katastrálním území Klatovy, jehož součástí je stavba č. p. 51 s užitnou plochou 438 m^2. Součástí prodeje byl také pozemek parcelního čísla 6554 v katastrálním území Klatovy s výměrou 265 m^2. Vše zapsáno na LV 12568 a vedeno pod číslem řízení V-6757/2023-404. Stavba byla využívána jako prodejna, která se nacházela v 1. nadzemním podlaží. 2. a 3. nadzemní podlaží bylo využíváno jako ubytovna. Vytápění je zajištěno plynovým kotlem s rozvodem do radiátorů a lokálně elektrickými přímotopy. Stavba je napojena na obecní vodovod a kanalizaci.

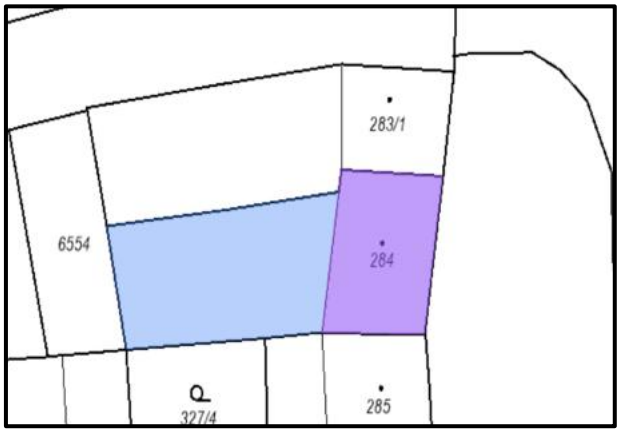
Tabulka 4: Výpočet hrubé podlahové plochy vzorek 3

Vzorek 3			
	Plocha podlaží	Koeficient	Hrubá podlahová plocha
1.NP	232	0,8	185,6
2.NP	232	0,8	185,6
Podkroví	232	0,3	69,6
Celkem			**440,8**

Zdroj: vlastní úprava dle Katastru nemovitostí









Vzorek 4	
Obec:	Klatovy

Katastrální území:	Klatovy
Typ:	Nabídková cena
Zdroj:	Inem
Cena v Kč:	13 600 000,- Kč

Popis: Jedná se o nabídku prodeje pozemku parcelního čísla st. 627 o výměře 162 m^2 v katastrálním území Klatovy, jehož součástí je stavba č. p. 96 s užitnou plochou 300 m^2. 1. nadzemní podlaží nabízí komerční prostor, který lze využít jako prodejna. Ve 2. nadzemní podlaží jsou dvě bytové jednotky o dispozici 1+1 a 2+1 a schodiště do podkroví, kde se nachází zrekonstruovaný byt o dispozici 3+kk se vstupem na střešní terasu. Stavba je napojena na obecní vodovod a kanalizaci a její vytápění zajišťuje plynový kotel s rozvodem do radiátorů.

Tabulka 5: Výpočet hrubé podlahové plochy vzorek 4

Vzorek 4			
	Plocha podlaží	Koeficient	Hrubá podlahová plocha
1.NP	107	0,8	85,6
2.NP	107	0,8	85,6
Podkroví	107	0,6	64,2
Celkem			**235,4**

Zdroj: vlastní úprava dle Katastru nemovitostí





Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice





Vzorek 5	
Obec:	Klatovy
Katastrální území:	Klatovy
Typ:	Nabídková cena
Zdroj:	Inem
Cena v Kč:	19 570 000,- Kč

Popis: Jedná se o nabídku prodeje pozemku parcelního čísla st. 4738 o výměře 233 m^2 v katastrálním území Klatovy, jehož součástí je stavba č. p. 885 s užitnou plochou 450 m^2. Stavba je vhodná pro komerční použití, kdy je členěna na místnost pro 40 osob a výčep pro 20 osob. Dále nabízí kuchyň a skladovací prostory s rampou pro zásobování. V přední části stavby je terasa o výměře 50 m^2. Vytápění je zajištěno plynovým kotlem s rozvodem do radiátorů a ohřev vody je řešen bojlerem. Součásti nabídky je také zahrada, jejíž součástí je soukromé parkoviště. V podkroví se nachází byt o dispozici 3+1 s koupelnou, která je vybavena sprchovým koutem a vanou. Dále se v podkroví nachází prostory pro komerční použití.

Tabulka 6: Výpočet hrubé podlahové plochy vzorek 5

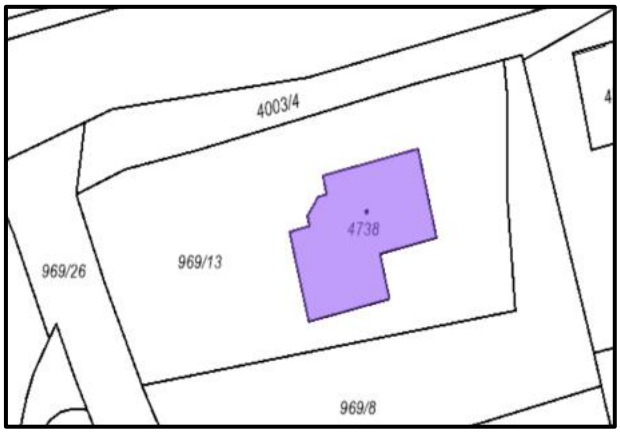
Vzorek 5			
	Plocha podlaží	Koeficient	Hrubá podlahová plocha
1.NP	233	0,8	186,4
Podkroví	233	0,6	139,8
Celkem			**326,2**

Zdroj: vlastní úprava dle Katastru nemovitostí

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice









Vzorek 6	
Obec:	Klatovy
Katastrální území:	Klatovy
Typ:	Nabídková cena
Zdroj:	Inem
Cena v Kč:	13 990 000,- Kč

Popis: Jedná se o nabídku prodeje pozemku parcelního čísla st. 147/1 o výměře 439 m^2 v katastrálním území Klatovy, jehož součástí je stavba č. p. 59 s užitnou plochou 500 m^2. Stavba je vhodná pro komerční použití, kdy se v 1. nadzemním podlaží nachází dvě prodejny, 4 sklady, kancelář, dvě kuchyně a dvě toalety. V 2. nadzemním podlaží se nachází šest kanceláří, dva sklady a toalety. Objekt je částečně podsklepen a je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Vytápění je zajištěno plynovým kotlem s rozvodem do radiátorů.

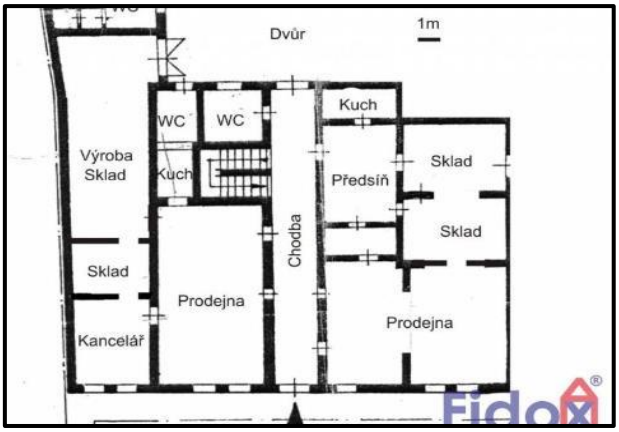
Tabulka 7: Výpočet hrubé podlahové plochy vzorek 6

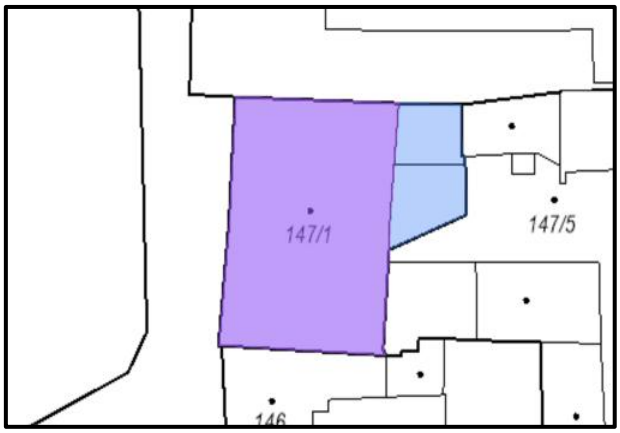
Vzorek 6			
	Plocha podlaží	Koeficient	Hrubá podlahová plocha
1.NP	360	0,8	288
2.NP	360	0,6	216

Celkem			**504**

Zdroj: vlastní úprava dle Katastru nemovitostí









3.3.2 Porovnávané vzorky – Výrobní areál

Vzorek 1	
Obec:	Plánice
Výměra v m^2:	1 796
Typ:	Nabídková cena
Zdroj:	Inem
Cena:	16 000 000,- Kč

Popis: Nabídka prodeje výrobního areálu včetně kanceláří v obci Plánice s užitnou plochou 1 752 m^2.

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice





Vzorek 2	
Obec:	Přeštice
Výměra v m^2:	1 970
Typ:	Nabídková cena
Zdroj:	Inem
Cena:	25 000 000,- Kč

Popis: Nabídka prodeje výrobního areálu v centru Přeštic na pozemku o výměře 1 679 m² s užitnou plochou cca 1 970 m². Areál obsahuje výrobní halu, skladové prostory, administrativní prostory a čtyři bytové jednotky. Budovy mají různou výšku od jednoho do čtyř nadzemních podlaží. V objektu jsou jeřáby s nosností od 2 do 3,2 tuny, kvalitní střešní krytiny a zastřešený dvůr. Na pozemku jsou zpevněné plochy. Hlavní část v přízemí zahrnuje výrobu CNC obrábění, zámečnickou výrobu, skladovací prostor a administrativní zázemí. Další podlaží slouží pro drobnou elektrovýrobu a skladování hotových výrobků, přístupné nákladním výtahem. Část prostor není aktuálně využívaná. Areál je napojen na všechny inženýrské sítě, vytápění zajišťují plynové kotly Viadrus.





Vzorek 3	
Obec:	Přeštice
Výměra v m^2:	3 984
Typ:	Nabídková cena
Zdroj:	Inem
Cena:	34 860 000,- Kč

Popis: Nabídka prodeje komerčního areálu s výrobním objektem, administrativní budovou s ubytovací kapacitou, skladovými budovami, halou, dvěma vodními turbínami (celkový výkon 0,075 MW) a dvěma fotovoltaickými elektrárnami (celkový výkon 0,022 MW). Provoz výroby agropeletek je zavedený, s dodavateli a odběrateli. Administrativní budova prošla celkovou rekonstrukcí, v 1. NP jsou kanceláře, zázemí pro zaměstnance, sociální zařízení, kotelna, váha; ve 2. NP ubytovací kapacity a v podkroví prostorný byt (3 kuchyně a 4 koupelny). Skladové budovy mají plochu 560 m², hala pro naskladnění surovin pro výrobu agropeletek má plochu 800 m². Celková plocha areálu je 3.984 m². Součástí prodeje je koryto vodního toku (náhon) o výměře 6 331 m² včetně jezu. Objekt má vlastní čističku odpadních vod a je napojen na vlastní studnu, obecní vodovod na hranici pozemku. Dopravní dostupnost Dolní Lukavice se zlepšila díky nové čtyřpruhové silnici I/27 s návazností na obchvat města Přeštice a dálnici D5.





Vzorek 4	
Obec:	Dubova Lhota
Výměra v m^2:	550
Typ:	Nabídková cena
Zdroj:	Inem
Cena:	5 200 000,- Kč

Popis: Nabídka prodeje komerčního objektu v Dubové Lhotě u Janovic nad Úhlavou má výměru cca 550 m² a pozemek o rozloze 799 m². Přístup je po zpevněné panelové cestě. Objekt obsahuje

halu s hydraulickou nakládací rampou a oplocený areál, přístupný osobními i nákladními automobily. Vhodné pro výrobu nebo skladování. Uvnitř jsou velká hala a menší oddělené prostory, využitelné jako dílna, kanceláře nebo šatna. Vytápění je zajištěno plynovým kotlem.





Vzorek 5	
Obec:	Klatovy
Výměra v m^2:	766
Typ:	Nabídková cena
Zdroj:	Inem
Cena:	10 729 000,- Kč

Popis: Nabídka prodeje haly s pozemky v Klatovech, zastavěná plocha 691 m², užitná plocha 766 m². Hala je nepodsklepená, jednopodlažní, s vestavěným administrativním zázemím v částečném druhém podlaží. Určená pro garážování, opravy a údržbu.



Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

Vzorek 6	
Obec:	Klatovy
Výměra v m^2:	540
Typ:	Nabídková cena
Zdroj:	Inem
Cena:	6 500 000,- Kč

Popis: Nabídka prodeje komerčního objektu, dříve využívaného k výrobě a skladování, se nachází v průmyslovém areálu v Klatovech. Soubor budov prochází rekonstrukcí střechy, která bude při prodeji dokončena. Objekt zahrnuje kanceláře, sociální zařízení se šatnami a hlavní část s výrobními prostory včetně patra. K budově přiléhá přízemní objekt sloužící jako garáž a sklad. Vhodné pro podnikání i bydlení. Objekt je napojen na veškeré inženýrské sítě.





(Osoby, které se podílely na zpracování kapitoly 3: Ing. Tomáš Krulický, MBA, PhD.)

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

4 POSUDEK

V části Posudek bude rozebrán popis postupu při analýze dat, bude využito aplikace korekčních koeficientů, a také bude přistoupeno k vlastnímu ocenění Posuzovaných nemovitostí.

4.1 POPIS POSTUPU PŘI ANALÝZE DAT

Při analýze dat byl Znaleckou kanceláří kladen důraz především na co největší shodu mezi vzorky a Posuzovanými nemovitostmi.

Během průzkumu trhu bylo zjištěno několik vzorků, které byly Znaleckou kanceláří po bližší analýze vyhodnoceny jako nejlépe porovnatelné. Tyto relevantní data vycházejí z dat databází nabídkových cen s částečnou kombinací analýzy realizovaných cen.

4.1.1 Korekční koeficienty – Polyfunkční dům

Z důvodu mírných odlišností mezi vzorky a Polyfunkčním domem budou tyto odlišnosti vyrovnány prostřednictvím aplikace korekčních koeficientů, které zachycují odlišnosti v hlavních cenotvorných faktorech.

K_1 – koeficient lokality

Koeficient vyjadřuje vhodnost a atraktivitu lokality ve vztahu mezi Polyfunkčním domem a porovnávanou nemovitostí, resp. lokalitou.

K_2 – koeficient stavebně-technického stavu

Koeficient zohledňuje stavebně-technický stav. V tomto případě se jedná zejména o technický stav vnitřní instalace, povrchů podlah, vnitřního vybavení prostor, střešní krytiny, fasády, omítky, aj.

K_3 – koeficient příslušenství

Tento koeficient sleduje rozdíly ve vybavenosti mezi vzorkem a Polyfunkčním domem, v podobě vybavení movitým zařízením.

K_4– koeficient velikosti stavby

Koeficient vyrovnává rozdíl ve velikosti Posuzované a porovnávané nemovitosti. V zásadě platí nepřímá úměra, tedy čím větší výměra nemovitosti, tím nižší jednotková cena.

K_5– koeficient pramene nabídkové ceny / časového odstupu

Koeficient redukce pramene nabídkové ceny bere v potaz předpoklad, že uveřejněná nabídková cena nebude na trhu realizována ve své plné výši, proto se u nabídkové ceny uvažuje s jejím snížením, když výsledná cena transakce mj. odráží vyjednávací schopnosti prodávajícího a kupujícího.

Koeficient časového odstupu je uplatněn v případech, kdy získaný cenový údaj je časově významně vzdálený k datu ocenění. V tomto kontrastu koeficient vyjadřuje předpokládanou změnu cenové hladiny nemovitostí na trhu.

Pro přepočet změny cenové hladiny bude využit tzv. ČSOB indexu bydlení (dříve HB index), který je konstruován na základě reálně dosažených tržních cen nemovitostí pořízených prostřednictvím

ČSOB Hypoteční banky. ČSOB indexu bydlení je konstruován s využitím hédonického modelu, který sleduje až 30 různých parametrů nemovitostí. Do modelu vstupují údaje získané z odhadů cen nemovitostí, které jsou předmětem hypotečních úvěrů od ČSOB Hypoteční banky.

4.1.2 Korekční koeficienty – Výrobní areál

Z důvodu mírných odlišností mezi vzorky a Výrobním areálem budou tyto odlišnosti vyrovnány prostřednictvím aplikace korekčních koeficientů, které zachycují odlišnosti v hlavních cenotvorných faktorech.

K_1 – koeficient lokality

Koeficient vyjadřuje vhodnost a atraktivitu lokality ve vztahu mezi Výrobním areálem a vzorkem, resp. lokalitou.

K_2 – koeficient stavebně technického stavu

Koeficient zohledňuje stavebně-technický stav. V tomto případě se jedná zejména o technický stav vnitřní instalace, povrchů podlah, vnitřního vybavení prostor, střešní krytiny, fasády, omítky, aj.

K_3 – koeficient příslušenství a služeb

Tento koeficient sleduje rozdíly ve vybavenosti mezi vzorkem a Výrobním areálem, v podobě vybavení movitým zařízením. Dále koeficient vyjadřuje rozdíl ve službách a výhodách v podobě například parkovacích stání, služeb bezpečností služby, které jsou v ceně nájmu zahrnuty. Dále zde bude zohledněn přístup k nemovitosti.

K_4 – koeficient velikosti

Koeficient vyrovnává rozdíl ve velikosti výrobních prostor Výrobního areálu a vzorkem. V zásadě platí nepřímá úměra, tedy čím větší výměra nemovitosti, tím nižší jednotková cena.

K_5 – koeficient nabídkové ceny

Tento koeficient bere v potaz předpoklad, že uveřejněná nabídková cena nebude na trhu realizována ve své plné výši, proto se u nabídkové ceny uvažuje i s jejím možným snížením.

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

4.1.3 Aplikace korekčních koeficientů – Polyfunkční dům

Níže v tabulce jsou vybrané vzorky slovně srovnány s Polyfunkčním domem dle vybraných koeficientů. Na slovní srovnání pak navazuje i číselné vyjádření případných rozdílů.

Tabulka 8: Aplikace korekčních koeficientů – Polyfunkční dům

		1	2	3	4	5	6
K_1	slovně	Vzorek se nachází ve horší lokalitě	Vzorek se nachází ve horší lokalitě	Vzorek se nachází ve srovnatelné lokalitě	Vzorek se nachází ve srovnatelné lokalitě	Vzorek se nachází ve srovnatelné lokalitě	Vzorek se nachází ve srovnatelné lokalitě
	číselně	1,05	1,25	1,00	1,00	1,00	1,00
K_2	slovně	Vzorek disponuje lepším stavebně technickým stavem	Vzorek disponuje lepším stavebně technickým stavem	Vzorek disponuje horším stavebně technickým stavem	Vzorek disponuje lepším stavebně technickým stavem	Vzorek disponuje lepším stavebně technickým stavem	Vzorek disponuje lepším stavebně technickým stavem
	číselně	0,90	0,90	1,08	0,70	0,70	0,90
K_3	slovně	Vzorek disponuje srovnatelným příslušenstvím	Vzorek disponuje srovnatelným příslušenstvím	Vzorek disponuje srovnatelným příslušenstvím	Vzorek disponuje srovnatelným příslušenstvím	Vzorek disponuje srovnatelným příslušenstvím	Vzorek disponuje srovnatelným příslušenstvím
	číselně	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
K_4	slovně	HPP je menší	HPP je menší	HPP je menší	HPP je menší	HPP je menší	HPP je menší
	číselně	0,80	0,85	0,90	0,86	0,88	0,92
K_5	slovně	Nejedná se o nabídkovou cenu	Nejedná se o nabídkovou cenu	Nejedná se o nabídkovou cenu	Jedná se o nabídkovou cenu	Jedná se o nabídkovou cenu	Jedná se o nabídkovou cenu
	číselně	1,00	1,00	1,00	0,90	0,90	0,90
K_5	slovně	Jedná se o realizovanou cenu	Jedná se o realizovanou cenu	Jedná se o realizovanou cenu	Nejedná se o realizovanou cenu	Nejedná se o realizovanou cenu	Nejedná se o realizovanou cenu
	číselně	1,10	1,00	1,01	1,00	1,00	1,00

Zdroj: Vlastní zpracování

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

4.1.4 Aplikace korekčních koeficientů – Výrobní areál

Níže v tabulce jsou vybrané vzorky slovně srovnány s Výrobním areálem dle vybraných koeficientů. Na slovní srovnání pak navazuje i číselné vyjádření případných rozdílů.

Tabulka 9: Aplikace korekčních koeficientů – Výrobní areál

		1	2	3	4	5	6
K_1	slovně	Vzorek se nachází v horší lokalitě	Vzorek se nachází v horší lokalitě	Vzorek se nachází v horší lokalitě	Vzorek se nachází v horší lokalitě	Vzorek se nachází ve srovnatelné lokalitě	Vzorek se nachází ve srovnatelné lokalitě
	číselně	1,20	1,05	1,05	1,22	1,00	1,00
K_2	slovně	Vzorek disponuje srovnatelným stavebně technickým stavem	Vzorek disponuje lepším stavebně technickým stavem	Vzorek disponuje horším stavebně technickým stavem	Vzorek disponuje lepším stavebně technickým stavem	Vzorek disponuje srovnatelným stavebně technickým stavem	Vzorek disponuje horším stavebně technickým stavem
	číselně	1,00	0,90	1,15	0,95	1,00	1,05
K_3	slovně	Vzorek disponuje srovnatelným příslušenstvím	Vzorek disponuje srovnatelným příslušenstvím	Vzorek disponuje srovnatelným příslušenstvím	Vzorek disponuje srovnatelným příslušenstvím	Vzorek disponuje srovnatelným příslušenstvím	Vzorek disponuje srovnatelným příslušenstvím
	číselně	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
K_4	slovně	Výměra je menší	Výměra je menší	Výměra je větší	Výměra je menší	Výměra je menší	Výměra je menší
	číselně	0,95	0,97	1,05	0,93	0,93	0,93
K_5	slovně	Jedná se o nabídku	Jedná se o nabídku	Jedná se o nabídku	Jedná se o nabídku	Jedná se o nabídku	Jedná se o nabídku
	číselně	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90

Zdroj: Vlastní zpracování

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

4.2 VLASTNÍ OCENĚNÍ

Kapitola vlastní ocenění bude rozdělena do podkapitol dle jednotlivých ocenění.

4.2.1 Vlastní ocenění – Polyfunkční dům

V kapitole vlastní ocenění jsou zachyceny výsledky analýzy dat a vlastní ocenění Polyfunkčního domu, tedy výpočet tržní hodnoty.

Tabulka 10: Výsledky analýzy dat – porovnávací metoda, Polyfunkční dům

Vzorek č.	Výměra [m^2]	Cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m^2]	K_1	K_2	K_3	K_4	K_5	K_6	UJC [Kč/ m^2]
1	115	4 700 000	40 799 Kč	1,05	0,90	1,00	0,80	1,00	1,10	33 928
2	150	2 899 000	19 352 Kč	1,25	0,90	1,00	0,85	1,00	1,00	18 506
3	441	8 900 000	20 191 Kč	1,00	1,08	1,00	0,90	1,00	1,01	19 821
4	235	13 600 000	57 774 Kč	1,00	0,70	1,00	0,86	0,90	1,00	31 302
5	326	19 570 000	60 031	1,00	0,70	1,00	0,88	0,90	1,00	33 281
6	504	13 990 000	27 758 Kč	1,00	0,90	1,00	0,92	0,90	1,00	20 685

medián	**25 994 Kč**

Zdroj: Vlastní zpracování

Tržní hodnota Polyfunkčního domu je stanovena součinem jeho hrubé podlahové plochy a mediánu upravené jednotkové ceny, který byl výpočtem porovnávací metody viz tabulka výše:

624 m^2 * 25 994 Kč/m^2 = <u>16 220 256 Kč</u>

Po zaokrouhlení na desetitisíce:

16 220 000 Kč

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

4.2.2 Vlastní ocenění – Výrobní areál

V tabulce níže jsou zachyceny výsledky analýzy dat, tedy výpočet tržní hodnoty Výrobního areálu.

Tabulka 11: Výsledky analýzy dat – porovnávací metoda, Výrobní areál

Vzorek č.	Výměra [m^2]	Cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m^2]	K_1	K_2	K_3	K_4	K_5	UJC [Kč/ m^2]
1	1796	16 000 000	8 909 Kč	1,20	1,00	1,00	0,95	0,90	9 140
2	1970	25 000 000	12 690 Kč	1,05	0,90	1,00	0,97	0,90	10 469
3	3984	34 860 000	8 750 Kč	1,05	1,15	1,00	1,05	0,90	9 985
4	550	5 200 000	9 455 Kč	1,22	0,95	1,00	0,93	0,90	9 172
5	766	10 729 000	14 007 Kč	1,00	1,00	1,00	0,93	0,90	11 723
6	540	6 500 000	12 037 Kč	1,00	1,05	1,00	0,93	0,90	10 579

medián	**10 227 Kč**

Zdroj: Vlastní zpracování

Tržní hodnota Výrobního areálu je stanovena součinem jeho výměry a mediánu upravené jednotkové ceny, který byl výpočtem porovnávací metody viz tabulka výše:

2 888 m^2 * 10 227 Kč/m^2 = <u>29 535 576 Kč</u>

Po zaokrouhlení na desetitisíce:

29 536 000 Kč

(Osoby, které se podílely na zpracování kapitoly 4: Ing. Tomáš Krulický, MBA, PhD.)

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

5 ODŮVODNĚNÍ

Kapitola odůvodnění obsahuje interpretaci výsledků analýzy a kontrolu postupu při vypracování tohoto dokumentu.

5.1 INTERPRETACE VÝSLEDKŮ ANALÝZY

Vzhledem k tomu, že Posuzované nemovitosti tvořil polyfunkční dům č.p. 172 a výrobní areál, byla analýza trhu rozdělena podle jednotlivých nemovitostí. Analýza trhu byla zprvu provedena v lokalitě Klatovy, když kvůli nedostatečnému množství vzorků byl rádius rozšířen na okolní obce. Ocenění zohledňovalo faktory jako přístup k nemovitostem nebo jejich stav. Úkolem Zpracovatele bylo ocenit nemovitosti k datu zpracování, přičemž byly brány v úvahu nabídky a prodeje v období let 2021-2024.

Kvůli nedostatku klíčových informací v kupních smlouvách byla nejprve provedena analýza trhu na úrovni nabídkových cen pomocí serveru inem.cz. Po nalezení vhodných vzorků byly tyto dohledány v katastru nemovitostí pro zjištění realizovaných cen. Vzorky byly následně analyzovány a selektovány dle jejich podobnosti a porovnatelnosti, aby byly pro ocenění vybrány co nejrelevantnější nemovitosti. Nabídkové vzorky Zpracovateli poskytly i fotografie nabízených nemovitostí, a tak mohly být Posuzované nemovitosti lépe porovnány v rámci zadaných korekčních koeficientů. Korekční koeficienty do jisté míry vyrovnávají porovnatelnost vzorků v rámci ocenění. Výčet vybraných vzorků tvoří samostatnou podkapitolu tohoto dokumentu.

Na základě charakteru Posuzovaných nemovitostí a analýzy trhu bylo přistoupeno k dvojímu ocenění: ocenění polyfunkčního domu č.p. 172 a ocenění výrobního areálu. Pro ocenění polyfunkčního domu byla použita porovnávací metoda, protože bylo nalezeno dostatečné množství relevantních vzorků. Vyhledávání probíhalo ve dvou rovinách: nejprve na úrovni nabídkových cen a následně na úrovni realizovaných cen. Kvůli nedostupnosti údajů o užitné ploše z katastru nemovitostí a nemožnosti jejího zaměření při místním šetření, Zpracovatel pracoval s normou ČSN EN 15221-6. Hrubá podlahová plocha byla vypočtena jako součin ploch podlaží a příslušného koeficientu.

U výrobního areálu byla porovnávací metoda aplikována na základě nabídkových cen, přičemž byla stanovena tržní hodnota.

Stanovenou porovnávací hodnotu je tedy možné vnímat jako hodnotu, kterou lze interpretovat jako očekávanou dosaženou hodnotu při prodeji Posuzované nemovitosti v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísni.

Tržní hodnota Posuzovaných nemovitostí byla pomocí porovnávací metody stanovena jako součet tržní hodnoty Polyfunkčního domu a Výrobního areálu na

45 756 000 Kč.

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

5.2 KONTROLA POSTUPU

Zpracovatel se při vypracování tohoto znaleckého posudku opíral o zdroje, které jsou uvedené v kapitole 2.2. Při jednotlivých výpočtech byl brán zřetel na dodržení metodiky u jednotlivých způsobů ocenění. Byly definovány zdroje dat, dále proběhl sběr těchto dat, následné zpracování bylo provedeno běžnými postupy, výsledky byly interpretovány a došlo k formulaci závěrů.

(Osoby, které se podílely na zpracování kapitoly 5: doc. Ing. Jaromír Vrbka, MBA, PhD., Ing. Tomáš Krulický, MBA, PhD.)

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

6 ZÁVĚR

Tento znalecký posudek podal odpověď na úkoly stanovené Zadavatelem.

6.1 CITACE ZADANÝCH ÚKOLŮ

Úkol:

- Ocenění nemovitých věcí zapsaných na LV č. 6683 a podílu ve výši 1⁄2 na nemovitých věcech zapsaných na LV č. 6315 v k.ú. Klatovy

6.2 ODPOVĚĎ

Znalecká kancelář při stanovení tržní hodnoty Posuzovaných nemovitostí vycházela z přímé porovnávací metody založené na srovnatelných nemovitostech určenými k prodeji v kombinaci s realizovanými cenami. Na tomto základě stanovuje tržní hodnotu ve výši

45 756 000 Kč

(slovy: čtyřicet pět milionů sedm set padesát šest tisíc korun českých)

6.3 PODMÍNKY SPRÁVNOSTI ZÁVĚRU, PŘÍPADNĚ SKUTEČNOSTI SNIŽUJÍCÍ JEHO PŘESNOST

Tento znalecký posudek je platný za předpokladu neexistence žádných omezujících vlivů na právní charakter Posuzované nemovitosti (nájemní smlouva, pachtovní smlouva, další věcná břemena, …) mimo v dokumentu uvedené.

Zpracovatel se opírá o doložená data a nenese odpovědnost za jejich správnost a pravdivost.

Místní šetření nebylo na vzorcích provedeno, a je tedy vycházeno z údajů, které jsou dohledatelné z veřejně dostupných zdrojů. Tyto informace považuje Zpracovatel za věrohodné.

Výpočty jsou prováděny v MS excel.

(Osoby, které se podílely na zpracování kapitoly 6: Ing. Tomáš Krulický, MBA, PhD.)

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

7 SEZNAMY

7.1 SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1: Lokalita Posuzovaných nemovitostí 8
Obrázek 2: LV 6683 v katastrální mapě 10
Obrázek 3: LV 6315 v katastrální mapě 11
Obrázek 4: parc. č. st. 865/2 13
Obrázek 5: parc. č. st. 944 14
Obrázek 6: parc. č. st. 2327/3 14
Obrázek 7: parc. č. 1430/15 15
Obrázek 8: parc. č. 1431/1 16
Obrázek 9: parc. č. 1431/9 16
Obrázek 10: parc. č. 6918 17
Obrázek 11: parc. č. st. 2978 18
Obrázek 12: Záplavové území Q100 19
Obrázek 13: Územní plán Posuzovaných nemovitostí 19

7.2 SEZNAM TABULEK

Tabulka 1: Výpočet hrubé podlahové plochy Polyfunkčního domu 27
Tabulka 2: Výpočet hrubé podlahové plochy vzorek 1 28
Tabulka 3: Výpočet hrubé podlahové plochy vzorek 2 29
Tabulka 4: Výpočet hrubé podlahové plochy vzorek 3 30
Tabulka 5: Výpočet hrubé podlahové plochy vzorek 4 31
Tabulka 6: Výpočet hrubé podlahové plochy vzorek 5 32
Tabulka 7: Výpočet hrubé podlahové plochy vzorek 6 33
Tabulka 8: Aplikace korekčních koeficientů – Polyfunkční dům 41
Tabulka 9: Aplikace korekčních koeficientů – Výrobní areál 42
Tabulka 10: Výsledky analýzy dat – porovnávací metoda, Polyfunkční dům 43
Tabulka 11: Výsledky analýzy dat – porovnávací metoda, Výrobní areál 44

7.3 SEZNAM PŘÍLOH

Příloha 1: Listy vlastnictví Posuzovaných nemovitostí ke dni 20.06.2024 51
Příloha 2: Listy vlastnictví Posuzovaných nemovitostí ke dni zpracování 64
Příloha 3: Fotografie Posuzovaných nemovitostí 77
Příloha 4: Nabídkové ceny – Inem.cz, Polyfunkční dům 79
Příloha 5: Nabídkové ceny – Inem.cz, Výrobní areál 85

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

8 DALŠÍ NÁLEŽITOSTI

Znalecký posudek č. 24_24_2024

8 DALŠÍ NÁLEŽITOSTI

Za zpracování předkládaného znaleckého posudku nebyla mezi Zadavatelem a Zpracovatelem předem domluvena smluvní odměna, která je účtována na základě samostatného dokladu. Tato odměna nikterak nezávisí na výsledcích provedeného zkoumání.

Ke zpracování tohoto dokumentu nebyl přizván konzultant.

Osoby, které se podílely na zpracování tohoto znaleckého posudku a jsou povinné k osobnímu stvrzení, doplnění nebo bližšímu vysvětlení znaleckého posudku na žádost orgánu veřejné moci:

doc. Ing. Jaromír Vrbka, MBA, PhD. .....

Ing. Tomáš Krulický, MBA, PhD. .....

Ing. Klára Sedláková .....

Ing. Katrin Remeňová, DiS. .....

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Tento znalecký posudek podala znalecký kancelář zapsaná v seznamu znalců, resp. znaleckých kanceláří, vedeným Ministerstvem spravedlnosti České republiky pro obor Ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí a odvětví Oceňování obchodních závodů.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci znaleckých posudků pod pořadovým číslem 052342/2024

V Českých Budějovicích dne 22.07.2024

Otisk znalecké pečeti:

Znalecká kancelář - jih s.r.o. zvláštní obor ekonomika Oceňování nemovitých věcí Oceňování obchodních závodů

Podpis jednatele znalecké kanceláře: .....

Ing. Tomáš Krulický, MBA, PhD.
Jednatel

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

9 PŘÍLOHY

Příloha 1: Listy vlastnictví Posuzovaných nemovitostí ke dni 20.06.2024

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *20.06.2024 15:15:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 151 EX 21/19 pro JUDr. Filip Exner

Okres: **CZ0322 Klatovy** Obec: **555771 Klatovy**

Kat.území: **665797 Klatovy** List vlastnictví: **6315**

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

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Intertell spol. s r.o., Rozvojová zóna 556, 34021 Janovice nad Úhlavou	**00670154**	**1/2**
ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10	**25223003**	**1/2**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 2978	**148**	**zastavěná plocha a nádvoří**		

Součástí je stavba: **bez čp/če, tech.vyb**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 2978**

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

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu k uspokojení pohledávky ve výši 144 366,28 Kč s příslušenstvím ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/2**

  Oprávnění pro

  innogy Energie, s.r.o., Limuzská 3135/12, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 49903209

  Povinnost k

  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Parcela: St. 2978

  Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti : Soudní exekutor JUDr. Ivo Luhan : 099 EX-9383/2010 - 16 ze dne 15.11.2011.**
  - Z-9406/2011-404

  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu zřízené k zajištění daňových pohledávek ve výši 1 822 941,40 Kč a jejich příslušenství (váže se k 1/2 spoluvlastnického podílu)**

  Oprávnění pro

  Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro hlavní město Prahu, Štěpánská 619/28, Nové Město, 11000 Praha 1

  Povinnost k

  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Parcela: St. 2978

  Listina **Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) Finanční úřad pro Prahu 10 : čj-109752/2007 / 010942/7540 ze dne 22.03.2007. Právní moc ke dni 25.05.2007.**
  Z-5213/2007-404

  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 Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.
strana 1

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *20.06.2024 15:15:02*

Okres: **CZ0322 Klatovy** Obec: **555771 Klatovy**

Kat.území: **665797 Klatovy** List vlastnictví: **6315**

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

Typ vztahu

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
  k uspokojení pohledávky ve výši 382 033,- Kč s příslušenstvím
  ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/2
  Oprávnění pro
  VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Parcela: St. 2978

  Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M. : 120 EX-4878/2015 - 16 ze dne 21.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.04.2015 13:11:12. Zápis proveden dne 13.05.2015.**
  V-3299/2015-404

  Pořadí k **21.04.2015 13:11**

- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**
  k zajištění neuhrazené daně evidované ke dni 22.10.2019
  v celkové výši 1.423.166,40 Kč včetně příslušenství
  ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/2
  Oprávnění pro
  Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro hlavní město Prahu, Štěpánská 619/28, Nové Město, 11000 Praha 1
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Parcela: St. 2978

  Listina **Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva : Finanční úřad pro hlavní město Prahu, ÚzP pro Prahu 10 : Čj.-8156599/2019 / 2010-80542-111188 ze dne 22.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2019 14:07:18. Zápis proveden dne 13.11.2019; uloženo na prac. Klatovy**
  V-6792/2019-404

  Pořadí k **22.10.2019 14:07**

  Související zápisy
  Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

  Listina **Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva : Finanční úřad pro hlavní město Prahu, ÚzP pro Prahu 10 : Čj.-8156599/2019 / 2010-80542-111188 ze dne 22.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2019 14:07:18. Zápis proveden dne 13.11.2019; uloženo na prac. Klatovy**
  V-6792/2019-404

  Související zápisy
  Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

  Listina **Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva : Finanční úřad pro hlavní město Prahu, ÚzP pro Prahu 10 : Čj.-8156599/2019 / 2010-80542-111188 ze dne 22.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2019 14:07:18. Zápis proveden dne 13.11.2019; uloženo na prac. Klatovy**
  V-6792/2019-404

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.
strana 2

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *20.06.2024 15:15:02*

Okres: **CZ0322 Klatovy** Obec: **555771 Klatovy**

Kat.území: **665797 Klatovy** List vlastnictví: **6315**

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Nařízení předběžného opatření**
  na id. 1/2 Západočeské výroby oken a.s.
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Parcela: St. 2978
  Listina **Usneseni soudu o nařízení předběžného opatření :Okresni soud v Klatovech 8C-28/2002 ze dne 12.02.2002.**
  Z-554/2002-404

- **Nařízení exekuce**
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Listina **Usneseni soudu o nařízení exekuce 12 Nc 5259/2001 OS P6 ze dne 10.01.2002; uloženo na prac. Praha**
  Z-8522/2002-101

- **Nařízení exekuce**
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Listina **Usneseni soudu o nařízení exekuce 12 Nc-5300/2003 OS P 6 ze dne 12.02.2003; uloženo na prac. Praha**
  Z-8597/2003-101

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  (váže se k 1/2 spoluvlastnického podílu)
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Parcela: St. 2978
  Listina **Exekuční příkaz :Soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítko č.j. 1 EX-2360/2003 ze dne 19.08.2003.**
  Z-3591/2003-404
  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení : Soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka : 108 EX-02360/2003 - 104 ze dne 01.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.06.2016 09:13:29. Zápis proveden dne 16.06.2016.**
  - Z-5026/2016-404
  Listina **Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce : Soudní exekutor JUDr. Filip Exner : 151 EX-21/2019 - 217 ze dne 24.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.06.2019 17:38:17. Zápis proveden dne 27.06.2019.**
  - Z-5146/2019-404

- **Nařízení exekuce**
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Listina **Usneseni soudu o nařízení exekuce 12Nc-6260/2003 4 OS P6 ze dne 17.09.2003; uloženo na prac. Praha**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.
strana 3

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *20.06.2024 15:15:02*

Okres: **CZ0322 Klatovy** Obec: **555771 Klatovy**

Kat.území: **665797 Klatovy** List vlastnictví: **6315**

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

Typ vztahu

Z-43522/2003-101

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  (váže se k 1/2 spoluvlastnického podílu)
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Parcela: St. 2978
  Listina **Exekuční příkaz :Soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka Ex-468/2003 ze dne 06.10.2003.**

Z-4257/2003-404

- **Nařízení exekuce**
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 19 Nc-8342/2003 -3 OS P10 ze dne 26.11.2003; uloženo na prac. Praha**

Z-53809/2003-101

- **Nařízení exekuce**
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 19 Nc-8205/2004 42 Os P10 ze dne 07.06.2004; uloženo na prac. Praha**

Z-50326/2004-101

- **Nařízení exekuce**
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 19 Nc-9891/2004 26 ze dne 26.08.2004; uloženo na prac. Praha**

Z-73078/2004-101

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  (váže se k 1/2 spoluvlastnického podílu)
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Parcela: St. 2978
  Listina **Exekuční příkaz : Soudní exekutor JUDr. Ivo Luhan, Praha 1 EX-4391/2004 ze dne 23.11.2004.**

Z-9077/2004-404

  Listina **Příkaz k úhradě nákladů exekuce : Soudní exekutor JUDr. Ivo Luhan, Praha 1 EX-4391/2004 ze dne 23.11.2004.**

Z-9077/2004-404

- **Nařízení exekuce**
  Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.
strana 4

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *20.06.2024 15:15:02*

Okres: **CZ0322 Klatovy** Obec: **555771 Klatovy**

Kat.území: **665797 Klatovy** List vlastnictví: **6315**

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

Typ vztahu

Povinnost k

ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 49 Nc-2505/2005 6 OS P10 ze dne 12.07.2005; uloženo na prac. Praha**

Z-66536/2005-101

○ **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/2

Povinnost k

ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
Parcela: St. 2978

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí : Soudní exekutor JUDr. Ivo Luhan : 099 EX-9383/2010 - 24 ze dne 14.02.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.02.2014 14:57:28. Zápis proveden dne 20.02.2014.**

- Z-1806/2014-404

○ **Zahájení exekuce**
pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M., Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy

Povinnost k

ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. : 120 EX-4878/2015 - 8 ze dne 20.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.04.2015 11:53:44. Zápis proveden dne 22.04.2015; uloženo na prac. Klatovy**

- Z-3235/2015-404

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/2

Povinnost k

ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
Parcela: St. 2978

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M. : 120 EX-4878/2015 - 17 ze dne 21.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.04.2015 13:11:12. Zápis proveden dne 24.04.2015; uloženo na prac. Klatovy**

- Z-3242/2015-404

○ **Změna výměr obnovou operátu**

Povinnost k

Parcela: St. 2978

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.
strana 5

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *20.06.2024 15:15:02*

Okres: **CZ0322 Klatovy** Obec: **555771 Klatovy**

Kat.území: **665797 Klatovy** List vlastnictví: **6315**

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

Listina

- **Kupní smlouva V11 969/1997 ze dne 29.5.1997.Právní účinky vkladu ke dni 6.6.1997. / podíl 1/2 /.**

  POLVZ:618/1997 Z-100618/1997-404

  Pro: **Intertell spol. s r.o., Rozvojová zóna 556, 34021 Janovice nad Úhlavou** *RČ/IČO:* **00670154**

- **Kupní smlouva V11 1777/1999 ze dne 4.8.1999 - právní účinky vkladu ke dni 27.8.1999.**

  POLVZ:1581/1999 Z-101581/1999-404

  Pro: **ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10** *RČ/IČO:* **25223003**

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 20.06.2024 15:18:29*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *20.06.2024 15:15:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 151 EX 21/19 pro JUDr. Filip Exner

Okres: **CZ0322 Klatovy** Obec: **555771 Klatovy**

Kat.území: **665797 Klatovy** List vlastnictví: **6683**

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

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10 **25223003**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 865/2	**208**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **Klatovy III, č.p. 172, obč.vyb**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 865/2**				
St. 944	**862**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **bez čp/če, prům.obj**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 944**				
St. 2327/3	**1635**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **bez čp/če, prům.obj**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 2327/3**				
St. 4523	**82**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **bez čp/če, prům.obj**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 4523**				
1430/15	**1196**	**ostatní plocha**	**manipulační plocha**	
1431/1	**1753**	**ostatní plocha**	**manipulační plocha**	

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

zřízené k zajištění pohledávky vyplývající ze smlouvy o úvěru reg. č. 1025 uzavřené dne 19.5.1997 ve znění dodatků č. 1 až č. 3

Oprávnění pro

RENA - Centrum s.r.o., U zásobní zahrady 1774/15, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 25234927

Povinnost k

Parcela: St. 2327/3, Parcela: St. 4523, Parcela: St. 944, Parcela: 1430/15, Parcela: 1431/1

Listina **Smlouva V2 1730/1999.** **POLVZ:1539/1999** **Z-101539/1999-404**

Listina **Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 03.03.2003.** **Z-1083/2003-404**

Listina **Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 18.03.2003.** **Z-1267/2003-404**

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.

strana 1

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674

kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice

sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *20.06.2024 15:15:02*

Okres: **CZ0322 Klatovy** Obec: **555771 Klatovy**

Kat.území: **665797 Klatovy** List vlastnictví: **6683**

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

Typ vztahu

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o Zástavní právo smluvní
zřízené k zajištění pohledávky vyplývající ze smlouvy o úvěru reg. č. 1008 uzavřené dne 26.3.1997 ve znění dodatků č. 1 až č. 4

Oprávnění pro
RENA - Centrum s.r.o., U zásobní zahrady 1774/15, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 25234927

Povinnost k
Parcela: St. 2327/3, Parcela: St. 4523, Parcela: St. 944, Parcela: 1430/15, Parcela: 1431/1

Listina **Smlouva V2 1731/1999.**
POLVZ:1540/1999 Z-101540/1999-404

Listina **Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 03.03.2003.**
Z-1082/2003-404

Listina **Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 18.03.2003.**
Z-1268/2003-404

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o Zástavní právo smluvní
ze dne 24.8.1999 - právní účinky vkladu ke dni 24.8.1999 smlouva o úvěru, reg.č. 9411421767 ze dne 1.7.1997 ve znění dodatku č.1 ze dne 24.8.1999 - 7.000.000,- Kč

Oprávnění pro
RENA - Centrum s.r.o., U zásobní zahrady 1774/15, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 25234927

Povinnost k
Parcela: St. 865/2

Listina **Smlouva V2 1745/1999.**
POLVZ:1575/1999 Z-101575/1999-404

Listina **Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 01.09.2005.**
Z-5012/2005-404

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
zřízené k zajištění daňových pohledávek ve výši 1 822 941,40 Kč a jejich příslušenství

Oprávnění pro
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro hlavní město Prahu, Štěpánská 619/28, Nové Město, 11000 Praha 1

Povinnost k
Parcela: St. 2327/3, Parcela: St. 4523, Parcela: St. 865/2, Parcela: St. 944, Parcela: 1430/15, Parcela: 1431/1

Listina **Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) Finanční úřad pro Prahu 10 : čj-109752/2007 / 010942/7540 ze dne 22.03.2007. Právní moc ke dni 25.05.2007.**
Z-5213/2007-404

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.
strana 2

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *20.06.2024 15:15:02*

Okres: **CZ0322 Klatovy** Obec: **555771 Klatovy**

Kat.území: **665797 Klatovy** List vlastnictví: **6683**

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

Typ vztahu

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

○ **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
k uspokojení pohledávky ve výši 382 033,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Povinnost k

Parcela: St. 2327/3, Parcela: St. 4523, Parcela: St. 865/2, Parcela: St. 944, Parcela: 1430/15, Parcela: 1431/1

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M. : 120 EX-4878/2015 - 16 ze dne 21.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.04.2015 13:11:12. Zápis proveden dne 13.05.2015.**

- V-3299/2015-404

Pořadí k **21.04.2015 13:11**

○ **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**
k zajištění neuhrazené daně evidované ke dni 22.10.2019
v celkové výši 1.423.166,40 Kč včetně příslušenství

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro hlavní město Prahu, Štěpánská 619/28, Nové Město, 11000 Praha 1

Povinnost k

Parcela: St. 2327/3, Parcela: St. 4523, Parcela: St. 865/2, Parcela: St. 944, Parcela: 1430/15, Parcela: 1431/1

Listina **Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva : Finanční úřad pro hlavní město Prahu, ÚzP pro Prahu 10 : Čj.-8156599/2019 / 2010-80542-111188 ze dne 22.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2019 14:07:18. Zápis proveden dne 13.11.2019; uloženo na prac. Klatovy**

V-6792/2019-404

Pořadí k **22.10.2019 14:07**

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina **Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva : Finanční úřad pro hlavní město Prahu, ÚzP pro Prahu 10 : Čj.-8156599/2019 / 2010-80542-111188 ze dne 22.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2019 14:07:18. Zápis proveden dne 13.11.2019; uloženo na prac. Klatovy**

V-6792/2019-404

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina **Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva : Finanční úřad pro hlavní město Prahu, ÚzP pro Prahu 10 : Čj.-8156599/2019 / 2010-80542-111188 ze dne 22.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2019 14:07:18. Zápis proveden dne 13.11.2019; uloženo na prac. Klatovy**

V-6792/2019-404

D Poznámky a další obdobné údaje

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.
strana 3

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *20.06.2024 15:15:02*

Okres: **CZ0322 Klatovy** Obec: **555771 Klatovy**

Kat.území: **665797 Klatovy** List vlastnictví: **6683**

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

Typ vztahu

- **Nařízení exekuce**
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 12 Nc 5259/2001 OS P6 ze dne 10.01.2002; uloženo na prac. Praha**
  Z-8522/2002-101

- **Nařízení exekuce**
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 12 Nc-5300/2003 OS P 6 ze dne 12.02.2003; uloženo na prac. Praha**
  Z-8597/2003-101

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Parcela: St. 2327/3, Parcela: St. 4523, Parcela: St. 865/2, Parcela: St. 944, Parcela: 1430/15, Parcela: 1431/1
  Listina **Exekuční příkaz :Soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítko č.j. 1 EX-2360/2003 ze dne 19.08.2003.**
  Z-3591/2003-404
  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení : Soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka : 108 EX-02360/2003 - 104 ze dne 01.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.06.2016 09:13:29. Zápis proveden dne 16.06.2016.**
  -
  Z-5026/2016-404
  Listina **Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce : Soudní exekutor JUDr. Filip Exner : 151 EX-21/2019 - 217 ze dne 24.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.06.2019 17:38:17. Zápis proveden dne 27.06.2019.**
  -
  Z-5146/2019-404

- **Nařízení exekuce**
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 12Nc-6260/2003 4 OS P6 ze dne 17.09.2003; uloženo na prac. Praha**
  Z-43522/2003-101

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Parcela: St. 2327/3, Parcela: St. 4523, Parcela: St. 865/2, Parcela: St. 944, Parcela: 1430/15, Parcela: 1431/1
  Listina **Exekuční příkaz :Soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka Ex-468/2003 ze dne 06.10.2003.**
  Z-4257/2003-404

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.
strana 4

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *20.06.2024 15:15:02*

Okres: **CZ0322 Klatovy** Obec: **555771 Klatovy**

Kat.území: **665797 Klatovy** List vlastnictví: **6683**

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

Typ vztahu

- **Nařízení exekuce**
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 19 Nc-8342/2003 -3 OS P10 ze dne 26.11.2003; uloženo na prac. Praha**
  Z-53809/2003-101

- **Nařízení exekuce**
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 19 Nc-8205/2004 42 Os P10 ze dne 07.06.2004; uloženo na prac. Praha**
  Z-50326/2004-101

- **Nařízení exekuce**
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 19 Nc-9891/2004 26 ze dne 26.08.2004; uloženo na prac. Praha**
  Z-73078/2004-101

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Parcela: St. 2327/3, Parcela: St. 4523, Parcela: St. 865/2, Parcela: St. 944, Parcela: 1430/15, Parcela: 1431/1
  Listina **Exekuční příkaz :Soudní exekutor JUDr. Ivo Luhan Praha 1, EX-4391/2004 ze dne 23.11.2004.**
  Z-9078/2004-404
  Listina **Příkaz k úhradě nákladů exekuce :Soudní exekutor JUDr. Ivo Luhan Praha 1, EX-4391/2004 ze dne 23.11.2004.**
  Z-9078/2004-404

- **Nařízení exekuce**
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 49 Nc-2505/2005 6 OS P10 ze dne 12.07.2005; uloženo na prac. Praha**
  Z-66536/2005-101

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M., Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr.**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.
strana 5

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *20.06.2024 15:15:02*

Okres: **CZ0322 Klatovy** Obec: **555771 Klatovy**

Kat.území: **665797 Klatovy** List vlastnictví: **6683**

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

Typ vztahu

Dalimil Mika, LL.M. : 120 EX-4878/2015 - 8 ze dne 20.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.04.2015 11:53:44. Zápis proveden dne 22.04.2015; uloženo na prac. Klatovy

\- **Z-3235/2015-404**

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 2327/3, Parcela: St. 4523, Parcela: St. 865/2, Parcela: St. 944, Parcela: 1430/15, Parcela: 1431/1

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M. : 120 EX-4878/2015 - 17 ze dne 21.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.04.2015 13:11:12. Zápis proveden dne 24.04.2015; uloženo na prac. Klatovy**

\- **Z-3242/2015-404**

o **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

Povinnost k

Parcela: St. 2327/3, Parcela: St. 4523, Parcela: St. 865/2, Parcela: St. 944, Parcela: 1430/15, Parcela: 1431/1

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí : Soudní exekutor JUDr. Ivo Luhan : 099 EX-9383/2010 - 49 ze dne 02.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.06.2020 15:11:37. Zápis proveden dne 23.06.2020.**

\- **Z-4328/2020-404**

o **Výhrada, že upevněný stroj není součástí nemovitosti**

- fotovoltaická elektrárna, zřízena na dobu neurčitou

Oprávnění pro

RENA - Centrum s.r.o., U zásobní zahrady 1774/15, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 25234927

Povinnost k

Parcela: St. 2327/3, Parcela: St. 944, Parcela: 1430/15, Parcela: 1431/1

Listina **Smlouva o zřízení výhrady vlastnického práva ze dne 10.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.07.2023 10:46:52. Zápis proveden dne 14.07.2023.**

Z-3738/2023-404

o **Změna výměr obnovou operátu**

Povinnost k

Parcela: St. 944, Parcela: 1431/1

Plomby a upozornění

Číslo řízení	*Vztah k*
o **Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení**	
ZDŘ-10/2015-404	**Parcela: 1430/15** **Parcela: St. 944**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Kupní smlouva V11 1777/1999 ze dne 4.8.1999 - právní účinky vkladu ke dni 27.8.1999.**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.
strana 6

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *20.06.2024 15:15:02*

Okres: **CZ0322 Klatovy** Obec: **555771 Klatovy**

Kat.území: **665797 Klatovy** List vlastnictví: **6683**

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

Listina

POLVZ:1581/1999 **Z-101581/1999-404**

Pro: **ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10** *RČ/IČO:* **25223003**

- **Kolaudační rozhodnutí vydané Městským úřadem Klatovy výst.-2041/2001 Šp.330 A/20 (pro stavební úpravy objektu čp. 172/III) ze dne 14.08.2001. Právní moc ke dni 20.08.2001.**

Šp/.330 **Z-2593/2001-404**

Pro: **ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10** *RČ/IČO:* **25223003**

- **Souhlasné prohlášení o odstoupení od smlouvy ze dne 27.11.2001.**

Z-3523/2001-404

Pro: **ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10** *RČ/IČO:* **25223003**

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

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 20.06.2024 15:20:27*

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

Příloha 2: Listy vlastnictví Posuzovaných nemovitostí ke dni zpracování

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *19.07.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0322 Klatovy** Obec: **555771 Klatovy**

Kat.území: **665797 Klatovy** List vlastnictví: **6683**

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

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10 **25223003**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 865/2	**208**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **Klatovy III, č.p. 172, obč.vyb**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 865/2**				
St. 944	**1167**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **bez čp/če, prům.obj**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 944**				
St. 2327/3	**1635**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **bez čp/če, prům.obj**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 2327/3**				
1430/15	**940**	**ostatní plocha**	**manipulační plocha**	
1431/1	**1632**	**ostatní plocha**	**manipulační plocha**	
1431/9	**71**	**ostatní plocha**	**manipulační plocha**	
6918	**82**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Zástavní právo smluvní**

zřízené k zajištění pohledávky vyplývající ze smlouvy o úvěru reg. č. 1025 uzavřené dne 19.5.1997 ve znění dodatků č. 1 až č. 3

Oprávnění pro

RENA - Centrum s.r.o., U zásobní zahrady 1774/15, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 25234927

Povinnost k

Parcela: St. 2327/3, Parcela: St. 944, Parcela: 1430/15, Parcela: 1431/1, Parcela: 1431/9, Parcela: 6918

Listina **Smlouva V2 1730/1999.** **POLVZ:1539/1999** **Z-101539/1999-404**

Listina **Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 03.03.2003.** **Z-1083/2003-404**

Listina **Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 18.03.2003.** **Z-1267/2003-404**

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 Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.
strana 1

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *19.07.2024 00:00:00*

Okres: CZ0322 Klatovy Obec: 555771 Klatovy

Kat.území: 665797 Klatovy List vlastnictví: 6683

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

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní
zřízené k zajištění pohledávky vyplývající ze smlouvy
o úvěru reg. č. 1008 uzavřené dne 26.3.1997 ve znění
dodatků č. 1 až č. 4
Oprávnění pro
RENA - Centrum s.r.o., U zásobní zahrady 1774/15,
Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 25234927
Povinnost k
Parcela: St. 2327/3, Parcela: St. 944, Parcela: 1430/15, Parcela: 1431/1,
Parcela: 1431/9, Parcela: 6918
Listina Smlouva V2 1731/1999.
POLVZ:1540/1999 Z-101540/1999-404
Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky
ze dne 03.03.2003.
Z-1082/2003-404
Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky
ze dne 18.03.2003.
Z-1268/2003-404
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní
ze dne 24.8.1999 - právní účinky vkladu ke dni 24.8.1999
smlouva o úvěru, reg.č. 9411421767 ze dne 1.7.1997 ve znění
dodatku č.1 ze dne 24.8.1999 - 7.000.000,- Kč
Oprávnění pro
RENA - Centrum s.r.o., U zásobní zahrady 1774/15,
Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 25234927
Povinnost k
Parcela: St. 865/2
Listina Smlouva V2 1745/1999.
POLVZ:1575/1999 Z-101575/1999-404
Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky
ze dne 01.09.2005.
Z-5012/2005-404
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
zřízené k zajištění daňových pohledávek ve výši 1 822 941,40 Kč a jejich příslušenství
Oprávnění pro
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro hlavní město Prahu, Štěpánská 619/28,
Nové Město, 11000 Praha 1
Povinnost k
Parcela: St. 2327/3, Parcela: St. 865/2, Parcela: St. 944, Parcela: 1430/15,
Parcela: 1431/1, Parcela: 1431/9, Parcela: 6918
Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.)
Finanční úřad pro Prahu 10 : čj-109752/2007 / 010942/7540 ze dne 22.03.2007.
Právní moc ke dni 25.05.2007.
Z-5213/2007-404
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 Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.
strana 2

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *19.07.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0322 Klatovy** Obec: **555771 Klatovy**

Kat.území: **665797 Klatovy** List vlastnictví: **6683**

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

Typ vztahu

o **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
k uspokojení pohledávky ve výši 382 033,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Povinnost k

Parcela: St. 2327/3, Parcela: St. 865/2, Parcela: St. 944, Parcela: 1430/15, Parcela: 1431/1, Parcela: 1431/9, Parcela: 6918

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M. : 120 EX-4878/2015 - 16 ze dne 21.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.04.2015 13:11:12. Zápis proveden dne 13.05.2015.**

\- **V-3299/2015-404**

Pořadí k **21.04.2015 13:11**

o **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**
k zajištění neuhrazené daně evidované ke dni 22.10.2019
v celkové výši 1.423.166,40 Kč včetně příslušenství

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro hlavní město Prahu, Štěpánská 619/28, Nové Město, 11000 Praha 1

Povinnost k

Parcela: St. 2327/3, Parcela: St. 865/2, Parcela: St. 944, Parcela: 1430/15, Parcela: 1431/1, Parcela: 1431/9, Parcela: 6918

Listina **Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva : Finanční úřad pro hlavní město Prahu, ÚzP pro Prahu 10 : Čj.-8156599/2019 / 2010-80542-111188 ze dne 22.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2019 14:07:18. Zápis proveden dne 13.11.2019; uloženo na prac. Klatovy**

V-6792/2019-404

Pořadí k **22.10.2019 14:07**

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina **Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva : Finanční úřad pro hlavní město Prahu, ÚzP pro Prahu 10 : Čj.-8156599/2019 / 2010-80542-111188 ze dne 22.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2019 14:07:18. Zápis proveden dne 13.11.2019; uloženo na prac. Klatovy**

V-6792/2019-404

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina **Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva : Finanční úřad pro hlavní město Prahu, ÚzP pro Prahu 10 : Čj.-8156599/2019 / 2010-80542-111188 ze dne 22.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2019 14:07:18. Zápis proveden dne 13.11.2019; uloženo na prac. Klatovy**

V-6792/2019-404

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.
strana 3

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *19.07.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0322 Klatovy** Obec: **555771 Klatovy**

Kat.území: **665797 Klatovy** List vlastnictví: **6683**

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

Typ vztahu

- **Nařízení exekuce**
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 12 Nc 5259/2001 OS P6 ze dne 10.01.2002; uloženo na prac. Praha**
  Z-8522/2002-101

- **Nařízení exekuce**
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 12 Nc-5300/2003 OS P 6 ze dne 12.02.2003; uloženo na prac. Praha**
  Z-8597/2003-101

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Parcela: St. 2327/3, Parcela: St. 865/2, Parcela: St. 944, Parcela: 1430/15, Parcela: 1431/1, Parcela: 1431/9, Parcela: 6918
  Listina **Exekuční příkaz :Soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítko č.j. 1 EX-2360/2003 ze dne 19.08.2003.**
  Z-3591/2003-404
  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení : Soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka : 108 EX-02360/2003 - 104 ze dne 01.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.06.2016 09:13:29. Zápis proveden dne 16.06.2016.**
  - **Z-5026/2016-404**
  Listina **Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce : Soudní exekutor JUDr. Filip Exner : 151 EX-21/2019 - 217 ze dne 24.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.06.2019 17:38:17. Zápis proveden dne 27.06.2019.**
  - **Z-5146/2019-404**

- **Nařízení exekuce**
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 12Nc-6260/2003 4 OS P6 ze dne 17.09.2003; uloženo na prac. Praha**
  Z-43522/2003-101

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Parcela: St. 2327/3, Parcela: St. 865/2, Parcela: St. 944, Parcela: 1430/15, Parcela: 1431/1, Parcela: 1431/9, Parcela: 6918
  Listina **Exekuční příkaz :Soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka Ex-468/2003 ze dne 06.10.2003.**
  Z-4257/2003-404

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.
strana 4

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *19.07.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0322 Klatovy** Obec: **555771 Klatovy**

Kat.území: **665797 Klatovy** List vlastnictví: **6683**

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

Typ vztahu

- **Nařízení exekuce**
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 19 Nc-8342/2003 -3 OS P10 ze dne 26.11.2003; uloženo na prac. Praha**
  Z-53809/2003-101

- **Nařízení exekuce**
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 19 Nc-8205/2004 42 Os P10 ze dne 07.06.2004; uloženo na prac. Praha**
  Z-50326/2004-101

- **Nařízení exekuce**
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 19 Nc-9891/2004 26 ze dne 26.08.2004; uloženo na prac. Praha**
  Z-73078/2004-101

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Parcela: St. 2327/3, Parcela: St. 865/2, Parcela: St. 944, Parcela: 1430/15, Parcela: 1431/1, Parcela: 1431/9, Parcela: 6918
  Listina **Exekuční příkaz :Soudní exekutor JUDr. Ivo Luhan Praha 1, EX-4391/2004 ze dne 23.11.2004.**
  Z-9078/2004-404
  Listina **Příkaz k úhradě nákladů exekuce :Soudní exekutor JUDr. Ivo Luhan Praha 1, EX-4391/2004 ze dne 23.11.2004.**
  Z-9078/2004-404

- **Nařízení exekuce**
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 49 Nc-2505/2005 6 OS P10 ze dne 12.07.2005; uloženo na prac. Praha**
  Z-66536/2005-101

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M., Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr.**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.
strana 5

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *19.07.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0322 Klatovy** Obec: **555771 Klatovy**

Kat.území: **665797 Klatovy** List vlastnictví: **6683**

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

Typ vztahu

Dalimil Mika, LL.M. : 120 EX-4878/2015 - 8 ze dne 20.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.04.2015 11:53:44. Zápis proveden dne 22.04.2015; uloženo na prac. Klatovy

\- **Z-3235/2015-404**

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 2327/3, Parcela: St. 865/2, Parcela: St. 944, Parcela: 1430/15, Parcela: 1431/1, Parcela: 1431/9, Parcela: 6918

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M. : 120 EX-4878/2015 - 17 ze dne 21.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.04.2015 13:11:12. Zápis proveden dne 24.04.2015; uloženo na prac. Klatovy**

\- **Z-3242/2015-404**

o **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

Povinnost k

Parcela: St. 2327/3, Parcela: St. 865/2, Parcela: St. 944, Parcela: 1430/15, Parcela: 1431/1, Parcela: 1431/9, Parcela: 6918

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí : Soudní exekutor JUDr. Ivo Luhan : 099 EX-9383/2010 - 49 ze dne 02.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.06.2020 15:11:37. Zápis proveden dne 23.06.2020.**

\- **Z-4328/2020-404**

o **Výhrada, že upevněný stroj není součástí nemovitosti**
- fotovoltaická elektrárna, zřízena na dobu neurčitou

Oprávnění pro

RENA - Centrum s.r.o., U zásobní zahrady 1774/15, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 25234927

Povinnost k

Parcela: St. 2327/3, Parcela: St. 944, Parcela: 1430/15, Parcela: 1431/1, Parcela: 1431/9

Listina **Smlouva o zřízení výhrady vlastnického práva ze dne 10.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.07.2023 10:46:52. Zápis proveden dne 14.07.2023.**

Z-3738/2023-404

o **Změna číslování parcel**
přečíslována ze st. 4523 dle NZ 7553

Povinnost k

Parcela: 6918

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Kupní smlouva V11 1777/1999 ze dne 4.8.1999 - právní účinky vkladu ke dni 27.8.1999.**

POLVZ:1581/1999 Z-101581/1999-404

Pro:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.
strana 6

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *19.07.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0322 Klatovy** Obec: **555771 Klatovy**

Kat.území: **665797 Klatovy** List vlastnictví: **6683**

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

Listina

ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, *RČ/IČO:* **25223003 Strašnice, 10000 Praha 10**

- **Kolaudační rozhodnutí vydané Městským úřadem Klatovy výst.-2041/2001 Šp.330 A/20 (pro stavební úpravy objektu čp. 172/III) ze dne 14.08.2001. Právní moc ke dni 20.08.2001.**

Šp/.330 Z-2593/2001-404

Pro: **ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9,** *RČ/IČO:* **25223003 Strašnice, 10000 Praha 10**

- **Souhlasné prohlášení o odstoupení od smlouvy ze dne 27.11.2001.**

Z-3523/2001-404

Pro: **ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9,** *RČ/IČO:* **25223003 Strašnice, 10000 Praha 10**

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 22.07.2024 15:09:24

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *19.07.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0322 Klatovy** Obec: **555771 Klatovy**

Kat.území: **665797 Klatovy** List vlastnictví: **6315**

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

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Intertell spol. s r.o., Rozvojová zóna 556, 34021 Janovice nad Úhlavou	**00670154**	**1/2**
ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10	**25223003**	**1/2**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 2978	**148**	**zastavěná plocha a nádvoří**		

Součástí je stavba: **bez čp/če, tech.vyb**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 2978**

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 exekutorské podle § 69a exekučního řádu**

k uspokojení pohledávky ve výši 144 366,28 Kč s příslušenstvím ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/2

Oprávnění pro

innogy Energie, s.r.o., Limuzská 3135/12, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 49903209

Povinnost k

ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003

Parcela: St. 2978

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti : Soudní exekutor JUDr. Ivo Luhan : 099 EX-9383/2010 - 16 ze dne 15.11.2011.**

Z-9406/2011-404

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**

zřízené k zajištění daňových pohledávek ve výši 1 822 941,40 Kč a jejich příslušenství (váže se k 1/2 spoluvlastnického podílu)

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro hlavní město Prahu, Štěpánská 619/28, Nové Město, 11000 Praha 1

Povinnost k

ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003

Parcela: St. 2978

Listina **Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) Finanční úřad pro Prahu 10 : čj-109752/2007 / 010942/7540 ze dne 22.03.2007. Právní moc ke dni 25.05.2007.**

Z-5213/2007-404

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.
strana 1

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *19.07.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0322 Klatovy** Obec: **555771 Klatovy**

Kat.území: **665797 Klatovy** List vlastnictví: **6315**

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

Typ vztahu

k uspokojení pohledávky ve výši 382 033,- Kč s příslušenstvím
ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/2

Oprávnění pro

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Povinnost k

ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003

Parcela: St. 2978

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M. : 120 EX-4878/2015 - 16 ze dne 21.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.04.2015 13:11:12. Zápis proveden dne 13.05.2015.**

V-3299/2015-404

Pořadí k **21.04.2015 13:11**

o **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**

k zajištění neuhrazené daně evidované ke dni 22.10.2019
v celkové výši 1.423.166,40 Kč včetně příslušenství
ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/2

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro hlavní město Prahu, Štěpánská 619/28, Nové Město, 11000 Praha 1

Povinnost k

ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003

Parcela: St. 2978

Listina **Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva : Finanční úřad pro hlavní město Prahu, ÚzP pro Prahu 10 : Čj.-8156599/2019 / 2010-80542-111188 ze dne 22.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2019 14:07:18. Zápis proveden dne 13.11.2019; uloženo na prac. Klatovy**

V-6792/2019-404

Pořadí k **22.10.2019 14:07**

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina **Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva : Finanční úřad pro hlavní město Prahu, ÚzP pro Prahu 10 : Čj.-8156599/2019 / 2010-80542-111188 ze dne 22.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2019 14:07:18. Zápis proveden dne 13.11.2019; uloženo na prac. Klatovy**

V-6792/2019-404

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina **Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva : Finanční úřad pro hlavní město Prahu, ÚzP pro Prahu 10 : Čj.-8156599/2019 / 2010-80542-111188 ze dne 22.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2019 14:07:18. Zápis proveden dne 13.11.2019; uloženo na prac. Klatovy**

V-6792/2019-404

D Poznámky a další obdobné údaje

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.
strana 2

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *19.07.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0322 Klatovy** Obec: **555771 Klatovy**

Kat.území: **665797 Klatovy** List vlastnictví: **6315**

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

Typ vztahu

- **Nařízení předběžného opatření**
  na id. 1/2 Západočeské výroby oken a.s.
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Parcela: St. 2978
  Listina **Usnesení soudu o nařízení předběžného opatření :Okresní soud v Klatovech 8C-28/2002 ze dne 12.02.2002.**
  Z-554/2002-404

- **Nařízení exekuce**
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 12 Nc 5259/2001 OS P6 ze dne 10.01.2002; uloženo na prac. Praha**
  Z-8522/2002-101

- **Nařízení exekuce**
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 12 Nc-5300/2003 OS P 6 ze dne 12.02.2003; uloženo na prac. Praha**
  Z-8597/2003-101

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  (váže se k 1/2 spoluvlastnického podílu)
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Parcela: St. 2978
  Listina **Exekuční příkaz :Soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítko č.j. 1 EX-2360/2003 ze dne 19.08.2003.**
  Z-3591/2003-404
  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení : Soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka : 108 EX-02360/2003 - 104 ze dne 01.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.06.2016 09:13:29. Zápis proveden dne 16.06.2016.**
  - **Z-5026/2016-404**
  Listina **Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce : Soudní exekutor JUDr. Filip Exner : 151 EX-21/2019 - 217 ze dne 24.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.06.2019 17:38:17. Zápis proveden dne 27.06.2019.**
  - **Z-5146/2019-404**

- **Nařízení exekuce**
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 12Nc-6260/2003 4 OS P6 ze dne 17.09.2003; uloženo na prac. Praha**
  Z-43522/2003-101

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.
strana 3

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *19.07.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0322 Klatovy** Obec: **555771 Klatovy**

Kat.území: **665797 Klatovy** List vlastnictví: **6315**

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

Typ vztahu

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  (váže se k 1/2 spoluvlastnického podílu)
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Parcela: St. 2978
  Listina **Exekuční příkaz :Soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka Ex-468/2003 ze dne 06.10.2003.**
  Z-4257/2003-404

- **Nařízení exekuce**
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 19 Nc-8342/2003 -3 OS P10 ze dne 26.11.2003; uloženo na prac. Praha**
  Z-53809/2003-101

- **Nařízení exekuce**
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 19 Nc-8205/2004 42 Os P10 ze dne 07.06.2004; uloženo na prac. Praha**
  Z-50326/2004-101

- **Nařízení exekuce**
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 19 Nc-9891/2004 26 ze dne 26.08.2004; uloženo na prac. Praha**
  Z-73078/2004-101

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  (váže se k 1/2 spoluvlastnického podílu)
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Parcela: St. 2978
  Listina **Exekuční příkaz : Soudní exekutor JUDr. Ivo Luhan, Praha 1 EX-4391/2004 ze dne 23.11.2004.**
  Z-9077/2004-404
  Listina **Příkaz k úhradě nákladů exekuce : Soudní exekutor JUDr. Ivo Luhan, Praha 1 EX-4391/2004 ze dne 23.11.2004.**
  Z-9077/2004-404

- **Nařízení exekuce**
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.
strana 4

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *19.07.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0322 Klatovy** Obec: **555771 Klatovy**

Kat.území: **665797 Klatovy** List vlastnictví: **6315**

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

Typ vztahu

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 49 Nc-2505/2005 6 OS P10 ze dne 12.07.2005; uloženo na prac. Praha**

Z-66536/2005-101

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/2
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
  Parcela: St. 2978

  Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí : Soudní exekutor JUDr. Ivo Luhan : 099 EX-9383/2010 - 24 ze dne 14.02.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.02.2014 14:57:28. Zápis proveden dne 20.02.2014.**

  \- **Z-1806/2014-404**

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M., Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy
  Povinnost k
  ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. : 120 EX-4878/2015 - 8 ze dne 20.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.04.2015 11:53:44. Zápis proveden dne 22.04.2015; uloženo na prac. Klatovy**

  \- **Z-3235/2015-404**

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/2
Povinnost k
ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25223003
Parcela: St. 2978

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M. : 120 EX-4878/2015 - 17 ze dne 21.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.04.2015 13:11:12. Zápis proveden dne 24.04.2015; uloženo na prac. Klatovy**

\- **Z-3242/2015-404**

- **Změna výměr obnovou operátu**
  Povinnost k
  Parcela: St. 2978

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Kupní smlouva V11 969/1997 ze dne 29.5.1997.Právní účinky vkladu ke dni 6.6.1997. / podíl 1/2 /.**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.
strana 5

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *19.07.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0322 Klatovy** Obec: **555771 Klatovy**

Kat.území: **665797 Klatovy** List vlastnictví: **6315**

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

Listina

POLVZ:618/1997 **Z-100618/1997-404**

Pro: **Intertell spol. s r.o., Rozvojová zóna 556, 34021 Janovice nad Úhlavou** *RČ/IČO:* **00670154**

o Kupní smlouva V11 1777/1999 ze dne 4.8.1999 - právní účinky vkladu ke dni 27.8.1999.

POLVZ:1581/1999 **Z-101581/1999-404**

Pro: **ZÁPADOČESKÁ VÝROBA OKEN a.s., v likvidaci, Molitorovská 324/9, Strašnice, 10000 Praha 10** *RČ/IČO:* **25223003**

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

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 22.07.2024 15:09:14

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

Příloha 3: Fotografie Posuzovaných nemovitostí













Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice










Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

Příloha 4: Nabídkové ceny – Inem.cz, Polyfunkční dům

Prodej, Nebytový prostor / kancelář, 125 m^2, Mlýnská č.p. 1145, Přeštice, okres Plzeň-jih

Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Lokalita	Mlýnská č.p. 1145, Přeštice, okres Plzeň-jih	**Cena dle KS**	4 700 000 Kč
Právní účinky ke dni	17.03.2022	**Číslo řízení**	V-1445/2022-406
Konstrukce	Cihlová	**Stav**	Velmi dobrý
Typ objektu	Přízemní	**Elektřina**	230V a 400V, 230V
Vytápění	Ústřední vytápění, Plynový kotel	**Zastavěná plocha**	150 m^2
Užitná plocha	125 m^2	**Kanalizace**	Veřejná kanalizace
Plyn	Plynovod	**Voda**	Vodovod, Připojení ke studni

Nabízíme exkluzivně obchodní prostory kousek od centra ve městě Přeštice v ulici Mlýnská. Prostory jsou klimatizované a jsou vhodné jako obchod, pro kanceláře, herna, sklad nebo pro drobnou výrobu apod. Kolaudace proběhla v roce 1996. Vstup do prostorů je přes výlohu přímo do hlavní místnosti o velikosti 51 m2. Z ní se vstupuje do zázemí s toalety pro klienty i pro personál, s velkým skladem a dvěma menšími sklady. K zásobování skladů je samostatný vstup. V zázemí je i kancelář a úklidová místnost. Ze zázemí se vstupuje do vnitrobloku o velikosti 104 m2, kde je vstup do skladu, dřevěných objektů, které lze použít na další sklady a studna. Topení je ústřední s plynovým kotlem. Obchodní prostory jsou momentálně provozované jako obchod. Do konce roku budou uvolněné. S financováním pomůžeme. Doporučujeme prohlídku.

Fotodokumentace









Prodej, Nebytový prostor / kancelář, 162 m^2, Čachrov, okres Klatovy

Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

Lokalita	Čachrov, okres Klatovy	**Cena**	2 999 000 Kč
Vlastnictví	Osobní	**Poznámka k ceně**	Pro více informací a termín prohlídky kontaktujte makléře.
Konstrukce	Cihlová	**Plocha pozemku**	133 m^2
Stav	Velmi dobrý	**Typ objektu**	Patrový
Elektřina	230V a 400V	**Podlaží bytu**	3
Vytápění	Elektrokotel	**Užitná plocha**	162 m^2
Poloha nemovitosti	Klidná část obce	**Kanalizace**	Septik
Počet nadzemních podlaží domu	4	**Voda**	Vodovod

V PŘÍPADĚ RYCHLÉHO JEDNÁNÍ MOŽNÁ SLEVA !!! Prodej obchodního objektu s bytovou jednotkou v 1. patře. v malebném Šumavském podhůří, městys Čachrov, okres Klatovy. Obec leží na rozvodí mezi Strážovským potokem a říčkou Ostružnou. Čachrovským sedlem skrze městys probíhá silnice I/27, spojující Klatovy a Železnou Rudu. Nemovitost sloužila v minulosti jako prodejna potravin a její 1.patro bylo používáno jako bytová jednotka, případně se zde provozovali krátkodobé pronájmy pokojů. Dům je napojen na obecní vodovod, odpad je sveden do septiku, vytápění je řešeno elektrickými přímotopy a ohřev vody bojlerem. Veškerá občanská vybavenost v dosahu 20 km. Pro více informací a termín prohlídky kontaktujte makléře. S vyřízením financování rádi poradíme.

Fotodokumentace







Prodej, Nebytový prostor / kancelář, 438 m^2, Nádražní, Klatovy, okres Klatovy

Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

Lokalita	Nádražní, Klatovy, okres Klatovy	**Cena**	8 900 000 Kč
Poznámka k ceně	včetně provize RK	**Konstrukce**	Cihlová
Stav	Dobrý	**Typ objektu**	Patrový
Elektřina	230V a 400V	**Podlaží bytu**	1
Vytápění	Ústřední vytápění, Elektrokotel, Plynový kotel	**Užitná plocha**	438 m^2
Kanalizace	Veřejná kanalizace	**Počet nadzemních podlaží domu**	3
Plyn	Plynovod	**Voda**	Vodovod

Exkluzivně vám nabízíme na prodej řadový komerční dům (užitná pl. : 437,9 m²) s pozemkem 893 m², nacházející se na lukrativním, strategickém místě v širším centru v ul. Nádražní u Husova nám. v Klatovech. Dům užíván jako prodejna oděvů (prodejní pl. : 74,6 m²) se zázemím v 1. NP a ubytovnou (užitná pl. : 295,7 m²; 19 pokojů + sociálky a kuchyně) v 2. NP a 3. NP. Skvělá investice díky zajímavé měsíční výtěžnosti, ale i díky rozumné ceně. Nutno vidět potenciál domu (možná přestavba na apartmány, byty). Popis: 1. NP (142,2 m²): prodejna „secon hand": vstup z ulice, prodejní prostor 74,6 m², sociální zázemí s šatnou 10,3 m², chodba na dvůr, sklad 5,5 m², kancelář 24 m² a sociálky; ubytovna: vstup se schodištěm do 2. NP (163,1 m²): chodba se schodištěm, kuchyň 14,6 m², sociální zařízení muži 10,3 m² a ženy 9,5 m², 8x pokoj (88 m²); 3. NP (132,6 m²): chodba, WC s umyvadlem, 11x pokoj (113,6 m²); půda. Užitná plocha celkem: 437,9 m²; Pozemek celkem: 893 m²; Zastavěná plocha a nádvoří: 628 m² z toho volná plocha: 398 m²; Ostatní plocha: 265 m²; Zpevněný oplocený pozemek (663 m²) s vlastním vjezdem z ulice Voříškova. Vytápění a TUV: ÚT – plynový kotel; lokální - el. přímotopy; Voda a odpad: obecní řad; El. : 220/380 V; Plyn: ano, připojeno. Prostorný, komerční dům v dobrém technickém stavu na lukrativní adrese na Husově náměstí v Klatovech. Lze pokračovat v aktuálním provozu ubytovny s výbornou výtěžností nebo po rekonstrukci užívat například jako: apartmány; malometrážní byty (cca 10 bytů) s vlastním parkováním na pozemku; kanceláře a obchod; klasický rodinný dům se zahradou a s podnikáním v přízemí, apod...

Fotodokumentace









Prodej, Nebytový prostor / kancelář, 300 m^2, Kpt. Jaroše, Klatovy, okres Klatovy

Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

Lokalita	Kpt. Jaroše, Klatovy, okres Klatovy	**Cena**	13 600 000 Kč
Poznámka k ceně	cena k jednání	**Konstrukce**	Cihlová
Stav	Dobrý	**Typ objektu**	Patrový
Elektřina	230V	**Vytápění**	Plynový kotel
Užitná plocha	300 m^2	**Poloha nemovitosti**	Centrum obce
Kanalizace	Veřejná kanalizace	**Plyn**	Plynovod
Voda	Vodovod		

Prodej domu s prodejnou a třemi byty v ulici Kpt. Jaroše v Klatovech. Momentálně je v přízemí domu prodejna ovoce a zeleniny + zázemí, dále chodba, vchod do sklepních prostor, vchod na dvůr a schodiště do I. patra. V prvním patře jsou dvě bytové jednotky o dispozici 1+1 a 2+1 a schodiště do podkroví. V podkroví je nově zrekonstruovaný byt o dispozici 3+kk se vstupem na střešní terasu. Na terase se nachází kromě posezení i skleník. Objekt je napojen na všechny inženýrské sítě. Na nemovitosti neváznou žádná omezení. Možnost financování hypotékou.

Fotodokumentace







Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

Prodej, Nebytový prostor / kancelář, 450 m^2, Domažlická, Klatovy, okres Klatovy

Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

Lokalita	Domažlická, Klatovy, okres Klatovy	**Cena**	19 570 000 Kč
Vlastnictví	Osobní	**Poznámka k ceně**	Včetně provize a právního servisu včetně provize RK
Konstrukce	Cihlová	**Plocha pozemku**	1442 m^2
Stav	Dobrý	**Typ objektu**	Patrový
Elektřina	230V a 400V	**Vytápění**	Plynový kotel
Užitná plocha	450 m^2	**Poloha nemovitosti**	Rušná část obce
Kanalizace	Veřejná kanalizace	**Plyn**	Ano
Voda	Vodovod		

Tuto výjimečnou nemovitost naleznete přímo u rušné silnice I/22 Domažlice - Klatovy, na Domažlickém předměstí, což zaručuje neustálý proud zákazníků a vysokou viditelnost Vašeho podnikání. Zastavěná plocha nemovitosti s výměrou 233 m^2 je dostatečná pro Váš podnikatelský záměr s těmito prostory. Nyní je nemovitost členěna na salónek 40 osob, výčep 20 osob, centrální chodba s WC (muži, ženy, invalidé), kuchyň, skladové prostory a rampa. V přední části je prostorná terasa o výměře 50 m^2. V případě nedostatečných prostor je možné nemovitost rozšířit na zahradu, která je taktéž součástí prodeje. Bezbariérový přístup je samozřejmostí. Komerční prostory jsou vybaveny samostatným plynovým kotlem pro účinné vytápění a bojlerem pro zajištění teplé vody. Pro vaše pohodlí zde najdete i nakládací rampu pro zásobování a rozmanité skladové prostory. Vaši zákazníci a hosté si mohou bez stresu zaparkovat na soukromém zpevněném štěrkovém parkovišti s kapacitou pro 13 automobilů, což zaručuje pohodlné a bezpečné parkování. V podkroví objektu se nachází prostorný byt 3+1 s koupelnou vybavenou jak sprchovým koutem, tak vanou a samostatným WC. K tomu patří také rozlehlý balkón s úchvatným výhledem na domažlické předměstí, ideální pro odpočinek po náročném dni. V podkroví se taktéž nachází skladové prostory pro komerční prostory a kancelář. Tento komerční prostor s ubytováním je skvělou příležitostí pro podnikatele, kteří chtějí využít strategickou polohu a přitáhnout jak místní obyvatele, tak i cestující mířící do centra Klatov. Nenechte si ujít šanci oživit dříve zavedenou restauraci v Klatovech svým podnikáním v tomto unikátním prostředí. Tuto nemovitost můžete využít podle vašich představ, je jen na Vás jak ji využijete pro potřeby podnikání. Pro více informací a prohlídku neváhejte kontaktovat našeho realitního makléře ještě dnes.

Fotodokumentace








Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

Prodej, Nebytový prostor / kancelář, 500 m^2, Rybníčky, Klatovy, okres Klatovy

Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

Lokalita	Rybníčky, Klatovy, okres Klatovy	**Cena**	13 990 000 Kč
Konstrukce	Cihlová	**Stav**	Velmi dobrý
Typ objektu	Patrový	**Elektřina**	230V a 400V, 230V
Vytápění	Ústřední vytápění, Plynový kotel	**Užitná plocha**	500 m^2
Poloha nemovitosti	Centrum obce	**Kanalizace**	Veřejná kanalizace
Plyn	Plynovod		

Nabízíme k prodeji komerční objekt v centru Klatov, ulice Rybničky. V 1.NP jsou dvě na sobě nezávislé prodejny, 4 sklady, kancelář, 2x kuchyň, 2x wc, chodba a vstup na dvůr. Ve 2.NP je šest kanceláří, 2 sklady, wc, chodba a pavlač. Celý objekt je částečně podsklepen. Nemovitost je napojena na veřejnou kanalizaci, voda je přivedena z obecního řadu, vytápění zajišťují plynové kotle. Poloha objektu umožňuje novému majiteli jeho široké využití např. (prodejna, lehká výroba, služby, kanceláře, sklady). Nemovitost je možné využít i jako sídlo firmy s kancelářemi v patře a prodejnou v přízemí popř. zakázkovou kanceláří a skladem a lehkou výrobou v přízemí nebo je zde možnost využití 2.NP a půdních prostor pro bytovou výstavbu. Původně po postavení objektu byl v 1.NP hostinec a byt a ve 2.NP 4 nebo 5 malometrážních bytů. Plocha každého podlaží je cca 250 m2. K domu patří malý dvorek ve vnitrobloku. Momentálně jsou prostory pronajaty (bližší informace sdělí majitel při prohlídce nemovitosti). Možnost financování úvěrem či hypotékou.

Fotodokumentace









Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

Příloha 5: Nabídkové ceny – Inem.cz, Výrobní areál

Prodej, Nebytový prostor / kancelář, 540 m^2, Klatovy, okres Klatovy

Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

Lokalita	Klatovy, okres Klatovy	**Cena**	6 500 000 Kč
Konstrukce	Cihlová	**Stav**	Velmi dobrý
Elektřina	230V a 400V, 230V	**Vytápění**	Ústřední vytápění
Zastavěná plocha	832 m^2	**Užitná plocha**	540 m^2
Kanalizace	Veřejná kanalizace	**Voda**	Vodovod

Nabízíme komerční objekt v minulosti využívaný k výrobě a skladování, nacházející se v průmyslovém areálu na Plzeňské ulici. Soubor budov, kde probíhá rekonstrukce střechy, v době prodeje budou dokončeny. Mimo kanceláře a sociální zařízení se šatnami, je hlavní část, výrobní prostory včetně patra. K budově přilehá přízemní budova sloužila jako garáž a sklad. Nabízí se využití k podnikání a vlastní bydlení. Napojeno na veškeré ing. Sítě.

Fotodokumentace








Prodej, Nebytový prostor / kancelář, 550 m^2, Dubová Lhota, Janovice nad Úhlavou, okres Klatovy

Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

Lokalita	Dubová Lhota, Janovice nad Úhlavou, okres Klatovy	**Cena**	5 200 000 Kč
Konstrukce	Cihlová	**Stav**	Dobrý
Elektřina	230V	**Užitná plocha**	550 m^2

Hledáte velký skladovací prostor v blízkosti Klatov?Nabízíme k prodeji komerční objekt v Dubové Lhotě u Janovic nad Úhlavou o výměře cca 550 m2, ke kterému náleží pozemek o rozloze 799 m2. Příjezd k objektu je po zpevněné cestě z panelů. Velkou výhodou je možnost využití i hydraulické nakládací rampy. Hala se nachází v oploceném areálu, kam lze zajet osobním i nákladním automobilem. Lze využít jako výrobní objekt nebo jako skladovací prostor. Uvnitř se nachází velká hala a menší oddělené prostory, které lze vhodně využít jako dílnu, kanceláře či šatnu. Vytápění je zajištěno plynovým kotlem. Doporučujeme prohlídku. Více informací u realitního makléře.

Fotodokumentace








Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

Prodej, Nebytový prostor / kancelář, 766 m^2, Klatovy II, Klatovy, okres Klatovy

Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

Lokalita	Klatovy II, Klatovy, okres Klatovy	**Cena**	10 729 000 Kč
Vlastnictví	Jiné	**Konstrukce**	Smíšená
Stav	Dobrý	**Zastavěná plocha**	691 m^2
Užitná plocha	766 m^2	**Poloha nemovitosti**	Okraj obce

Hala s pozemky, 691m2, Klatovy Jedná se o halu pro garážování, opravy a údžbu, která je nepodsklepená, jednopodlažní, s vestavěným administrativním zázemím v částečném druhém podlaží. Zastavěná plochá 691m2, užitná plocha 766m2. Inzerce je organizována mimo Insolvenční řízení, informace jsou čerpány z Insolvenčního rejstříku, bez součinnosti účastníků Insolvenčního řízení. Ocenění nemovitosti je převzato z údajů Insolvenčního rejstříku. Dle údajů z Insolvenčního rejstříku je nemovitost sepsána v soupisu majetkové podstaty dle § 217 IZ a tedy dle § 283 IZ by měla být v budoucnu zpeněžena (pokud nedojde k jejímu vyjmutí ze soupisu dle § 227 IZ). O samotném zpeněžení, či nezpeněžení majetkové podstaty vždy rozhodují účastníci Insolvenčního řízení. Tato inzerce nemusí vždy znamenat to, že předmětná nemovitost se musí aktuálně zpeněžit, nebo že je aktuálně určena ke zpeněžení. Uváděné informace se mohou lišit od aktuálního stavu samotného insolvenčního řízení vzhledem k informacím, které nebyly doposud v insolvenčním rejstříku zveřejněny. Cena je pouze orientační, vycházející z údajů předmětného insolvenčního řízení. O samotném zpeněžení, či nezpeněžení majetkové podstaty vždy rozhodují účastníci Insolvenčního řízení. Inzerce nevylučuje to, že zpeněžení nemovitosti může být nabízeno i jinou formou, v závislosti na stanoveném způsobu zpeněžení majetku a následné prezentace. V rámci Insolvenčního řízení by měla být vybrána nabídka, která bude nejvýhodnější pro samotné Insolvenční řízení (§ 293/1 IZ), bez ohledu z jakého zdroje byla do Insolvenčního řízení doručena. Prezentace byla vytvořena se záměrem umožnit potencionálním zájemcům předložit jejich nabídku kupní ceny přímo Insolvenčnímu správci tak, aby žádný z účastníků nebyl nespravedlivě poškozen nebo nedovoleně zvýhodněn a aby se dosáhlo rychlého, hospodárného a co nejvyššího uspokojení věřitelů, v návaznosti na §5 odst. a), zákona č. 182/2006 Sb. Insolvenční zákon (IZ). Služby jsou zpoplatněny dle platných aukčních podmínek a ceníku. V případě Vašeho zájmu o více informací nás kontaktujte prostřednictvím níže uvedeného formuláře nebo na e-mail insolvence@s-drazby.cz, a to i v případě jakýchkoli nejasností z pozice účastníka insolvenčního řízení.

Fotodokumentace








Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

Prodej, Nebytový prostor / kancelář, 1652 m^2, Nepomucká, Plánice, okres Klatovy

Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

Lokalita	Nepomucká, Plánice, okres Klatovy	**Cena**	16 000 000 Kč
Konstrukce	Cihlová	**Stav**	Dobrý
Typ objektu	Přízemní	**Elektřina**	230V a 400V
Vytápění	Plynový kotel	**Podlahová plocha**	1652 m^2
Užitná plocha	1796 m^2	**Poloha nemovitosti**	Klidná část obce
Kanalizace	Veřejná kanalizace	**Voda**	Místní zdroj

Prodej haly včetně souvisejících pozemků o rozloze 9763 m2

Fotodokumentace








Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

Prodej, Nebytový prostor / kancelář, 1970 m^2, Přeštice, okres Plzeň-jih

Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

Lokalita	Přeštice, okres Plzeň-jih	**Cena**	25 000 000 Kč
Poznámka k ceně	cena k jednání	**Konstrukce**	Cihlová
Plocha pozemku	1679 m^2	**Stav**	Dobrý
Typ objektu	Patrový	**Elektřina**	230V
Vytápění	Ústřední vytápění, Plynový kotel	**Užitná plocha**	1970 m^2
Poloha nemovitosti	Centrum obce	**Kanalizace**	Veřejná kanalizace
Počet nadzemních podlaží domu	4	**Plyn**	Ano
Voda	Vodovod		

Exkluzivně nabízíme k prodeji výrobní areál nacházející se na strategickém místě v centru Přeštic. Nemovitost stojí na vlastním pozemku o výměře 1.679 m^2 a je ve velmi dobrém technickém stavu. Celková užitná plocha činí cca 1.970 m^2. Areál je vhodný pro vlastní výrobní činnost, ale také je VHODNOU INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOSTÍ, neboť je dlouhodobě pronajatý spolehlivým nájemcům se zajímavou výnosností. Nabízený areál je členěn na výrobní halu, skladové prostory, administrativní prostory, čtyři bytové jednotky. Areál je členěn na několik budov rozdílné výšky od jednoho nadzemního podlaží až po čtyři nadzemní podlaží. V objektu je k dispozici několik jeřábů s nosností od 2 do 3,2 tuny. Objekt má kvalitní střešní krytiny včetně zastřešeného dvora. Na pozemku jsou zpevněné plochy. Hlavní část se nachází v přízemí, kde probíhá výroba CNC obrábění, zámečnická výroba, skladovací prostor a administrativní zázemí. V dalších podlažích probíhá drobná elektrovýroba a skladování hotových výrobků. Další podlaží jsou obsluhovány nákladním výtahem. Část prostor není aktuálně využívána. Velkou výhodou nabízené nemovitosti je napojení na všechny inženýrské sítě. Vytápění prostor je řešeno plynovými kotly Viadrus. Město Přeštice je vzdáleno 20 km jižně od Plzně a nachází se zde veškerá občanská vybavenost. Jedná se o významné město v tomto regionu s poměrně velkým zastoupením průmyslové výroby. Žije zde přibližně 6.700 obyvatel. Strategická poloha s výbornou dostupností na dálnici D5 (Rozvadov – Praha) a do Plzně. Aktuálně se dokončuje dálniční přivaděč. Kupní cena činí 25.000.000 Kč včetně provize RK a právního servisu. S vyřízením úvěru Vám rádi pomůžeme. Pozn. Movitý majetek na fotografiích je ve vlastnictví nájemce, není tedy součástí prodeje.

Fotodokumentace








Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

Prodej, Nebytový prostor / kancelář, 3984 m^2, Přeštice, okres Plzeň-jih

Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

Lokalita	Přeštice, okres Plzeň-jih	**Cena**	34 860 000 Kč
Konstrukce	Smíšená	**Plocha pozemku**	3984 m^2
Stav	Velmi dobrý	**Typ objektu**	Patrový
Vytápění	Elektrokotel, Kotel na tuhá paliva	**Užitná plocha**	3984 m^2
Kanalizace	Vlastní čov	**Voda**	Místní zdroj
Zasíťovaný pozemek	Ano		

Nabízíme k prodeji komerční areál, ve kterém se nachází výrobní objekt, administrativní budova s ubytovací kapacitou, skladovací budovy, hala, dvě vodní turbiny o celkovém výkonu 0,075 MW a dvě FVE o celkovém výkonu 0,022 MW. Jedná se o zavedený provoz výroby agopeletek se zajištěnými dodavateli i odběrateli (teplárny), výroba je v plném provozu. Možnost navýšení výrobní kapacity. Administrativní budova je po celkové rekonstrukci, v 1. NP se nachází kanceláře, zázemí pro zaměstnance, soc. zařízení, kotelna, váha, ve 2. NP pak ubytovací kapacity a v podkroví prostorný byt (celkem v budově 3 kuchyně a čtyři koupelny). Administrativní budovu lze případně využít např. jako ubytovnu. Výrobu el. energie zajišťují dvě Francisovy vodní turbiny s výhodnými výkupními cenami a dvě FVE. Skladovací budovy skýtají plochu o výměře 560 m2, hala sloužící k naskladnění masy pro výrobu agropeletek má výměru 800 m2. Areál se nachází na ploše 3.984 m2 se zajištěnou dopravní dostupností. Součástí prodeje je koryto vodního toku (náhonu) o výměře 6.331 m2 včetně jezu. Objekt využívá vlastní čističku odpadních vod a je napojen na vl. studnu, obecní vodovod na hranici pozemku. Po uvedení do provozu nové čtyřpruhové silnice I/27 se sjezdem v místě stávající křižovatky Dolní Lukavice - Dnešice, s návazností na obchvat města Přeštice, se významně zatraktivnila dopravní dostupnost Dolní Lukavice, nejen s dálnicí D5.

Fotodokumentace








Znalecká kancelář – jih s.r.o., IČ: 05528674
kancelář: IGY Centrum – Pražská tř. 1247/24, 370 04 České Budějovice
sídlo: Okružní 757, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice