Milan Skřivánek - znalec v oboru ekonomika, odvětví **ceny a odhady nemovitostí**
- certifikovaný odhadce majetku pro **oceňování staveb a pozemků**
Nová 208, 530 09 Pardubice, ☎ 466 647 570, mobil 0603 744 309

Znalecký posudek č. 3375 - 47/2014

o obvyklé ceně jednotky č. 1888/65 se způsobem využití byt

vymezené v bytovém domě č.p. 1888
postaveném na stavební p.č. 7214,
vedené na LV č. 72111 pro k.ú. Pardubice,
obec Pardubice, okres Pardubice,

a o obvyklé ceně spoluvlastnického podílu o velikosti 719/45976

na společných částech budovy č.p. 1888 a na stavební p.č. 7214,
vedeného na LV č. 12468 pro k.ú. Pardubice,
obec Pardubice, okres Pardubice

Objednatel posudku:

1. správcovská a konkurzní v.o.s.
Třída Míru 67
530 02 Pardubice

Účel posudku:

Stanovení ceny nemovitostí v místě a čase obvyklé, a to ke dni 15.10.2014. Cena je stanovena v souvislosti s připravovaným zpeněžením oceňovaného souboru majetku.

Dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákona č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb. a č. 303/2013 Sb., podle stavu ke dni 15.10.2014 posudek vypracoval:

Milan Skřivánek
Nová 208
530 09 Pardubice

Posudek obsahuje 13 stran textu a 6 druhů příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních, 1 vyhotovení zůstává jako archivní založeno u znalce.

V Pardubicích 20.10.2014

Vyhotovení č.:

A. Nález

1. Znalecký úkol

Zpracovat znalecký posudek o obvyklé ceně jednotky č. 1888/65 se způsobem využití byt vymezené v bytovém domě č.p. 1888 postaveném na stavební p.č. 7214, vedené na LV č. 72111 pro k.ú. Pardubice, obec Pardubice, okres Pardubice a o obvyklé ceně spoluvlastnického podílu o velikosti 719/45976 na společných částech budovy č.p. 1888 a na stavební p.č. 7214, vedeného na LV č. 12468 pro k.ú. Pardubice, obec Pardubice, okres Pardubice.
Ocenění provést k datu 15.10.2014, a to v souvislosti se zpeněžením oceňované nemovitosti. Zjištěna bude obvyklá cena předmětných nemovitostí ve smyslu Zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění Zákona č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb. a č. 303/2013 Sb.

2. Informace o nemovitosti

Název nemovitosti:	Bytová jednotka 3+1 se spol. podíly na domě a stavebním pozemku v Pardubicích
Adresa nemovitosti:	Závodu Míru č.p. 1888, 530 02 Pardubice
Kraj:	Pardubický
Okres:	Pardubice
Obec:	Pardubice
Katastrální území:	Pardubice
Počet obyvatel:	89 467

3. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitosti byly provedeny dne 11.6.2014 a dne 15.10.2014 za přítomnosti vlastníka nemovitosti a znalce.

4. Podklady pro vypracování posudku

- „Výpis z katastru nemovitostí - LV č. 72111 pro k.ú. Pardubice, obec Pardubice, okres Pardubice" vyhotovený dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPA 60 INS 20299/2013 pro 1.správcovská a konkurzní v.o.s., dne 8.4.2014
- „Kopie katastrální mapy na st.p.č. 7214 a okolí pro k.ú. Pardubice, obec Pardubice, okres Pardubice" vyhotovená znalcem dne 28.5.2014 jako informační výstup z veřejně přístupného internetového serveru www.cuzk.cz (nahlížení do katastru nemovitostí)
- informace o nemovitosti předané znalci zástupcem objednatele posudku p. Pavlem Kalinou a vlastníkem nemovitosti p. Ing. Vlastimilem Hladíkem
- informace zjištěné o nemovitosti znalcem (zejména o stáří a stavu bytového domu, konstrukcí a prvků v domě)
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě při místním šetření provedeném dne 11.6.2014 a 15.10.2014

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastníky jednotky č. 1888/65 se způsobem využití byt vymezené v bytovém domě č.p. 1888 postaveném na stavební p.č. 7214, vedené na LV č. 72111 pro k.ú. Pardubice, obec Pardubice, okres Pardubice a o obvyklé ceně spoluvlastnického podílu o velikosti 719/45976 na společných částech budovy č.p. 1888 a na stavební p.č. 7214, vedeného na LV č. 12468 pro k.ú. Pardubice, obec Pardubice, okres Pardubice, ke dni ocenění byli :

- **SJM Hladík Vlastimil Ing. a Hladíková Květa, nábřeží Závodu Míru 1888, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, identifikátor 520610/031, 516030/208**

Vlastnictví bylo znalci doloženo „Výpisem z katastru nemovitostí – LV č. 72111 pro k.ú. Pardubice, obec Pardubice, okres Pardubice" vyhotoveným dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPA 60 INS 20299/2013 pro 1.správcovská a konkurzní v.o.s., dne 8.4.2014.

6. Dokumentace a skutečnost

Znalci nebyla předložena žádná projektová dokumentace od oceňované jednotky či bytového domu, ve kterém se tato jednotka nachází. Znalec provedl zaměření této jednotky, z takto získaných podkladů byly stanoveny výměry potřebné pro výpočet posudku. Stáří jednotlivých konstrukcí bylo stanoveno buď na základě informací sdělených znalci při místním šetření, nebo dle dodatečně zjištěných informací.

7. Celkový popis nemovitosti

Předmětem ocenění je jednotka č. 1888/65 se způsobem využití byt vymezená v bytovém domě č.p. 1888 postaveném na stavební p.č. 7214, vedená na LV č. 72111 pro k.ú. Pardubice, obec Pardubice, okres Pardubice a spoluvlastnický podílu o velikosti 719/45976 na společných částech budovy č.p. 1888 a na stavební p.č. 7214, vedený na LV č. 12468 pro k.ú. Pardubice, obec Pardubice, okres Pardubice.

Uvedený bytový dům, ve kterém se oceňovaná jednotka nachází, je situován na území města Pardubice. Krajské město Pardubice je lokalitou s počtem necelých 90 tis. trvale hlášených obyvatel situované ve východní části České republiky, cca 100 km východně od hlavního města Prahy.

Významu a velikosti Pardubic odpovídá zde se nacházející síť úřadů, obchodů a služeb, školských zařízení (vč. Univerzity Pardubice), zdravotních zařízení (vč. krajské nemocnice a řady poliklinik), kulturních a sportovních zařízení (městské divadlo, muzeum, galerie, hokejová aréna s dvěmi ledovými plochami, krytý 50 m plavecký bazén, dostihové závodiště, plochodrážní stadion atd.).
Pardubice jsou napojeny na silniční a železniční dopravní systém ČR, je zde autobusové i vlakové nádraží. Pardubicemi prochází železniční koridor vedoucí z Prahy na východ České republiky, který se zde křižuje s tratí Havlíčkův Brod - Liberec. Pardubicemi prochází i řada silnic I. třídy. Severně od města (ve vzdálenosti cca 15 km) se nachází dálnice D 11 vedoucí od Prahy směrem na Hradec Králové. Ve vlastním městě je zřízena hustá síť městské hromadné dopravy. V jižní části města je postaveno letiště se smíšeným civilně-vojenským provozem. Uvažováno je v Pardubicích výhledově i se zřízením přístavu na řece Labi (dosud je Labe splavné proti proudu řeky pouze k nedaleké Elektrárně Chvaletice, v Pardubicích je Labe užíváno pouze pro plavby výletních lodí).

Z hlediska infrastruktury je v Pardubicích vybudován rozvod elektro, dále městský vodovodní a kanalizační řád napojený na velkou městskou čistírnu odpadních vod. Proveden je i rozvod zemního plynu. Velká část staveb ve městě je vytápěna z centrálního zdroje tepla – město je horkovodním potrubím napojeno na tepelný zdroj v Elektrárně Opatovice.

Oceňovaná bytová jednotka se nachází v bytovém domě postaveném v souvisle zastavěné části města Pardubice, v jeho širším centru, v ulici nábřeží Závodu Míru.
Tato místní část je z hlediska trhu s nemovitostmi dobře hodnocena, a to zejména vzhledem k její poloze v širším centru města a zároveň v klidné zóně, poblíž levého břehu řeky Labe. Zástavba v širším okolí domu je tvořena převážně stejně starými bytovými domy s vhodně začleněnými objekty občanské vybavenosti. V širším okolí domu se nacházejí i objety velkých nákupních center a velkých obchodních domů. V docházkové vzdálenosti od domu se také nachází železniční stanice Pardubice a hlavní autobusové nádraží v Pardubicích.

Oceňovaná jednotka č. 1888/65 se tedy nachází v panelovém bytovém domě č.p. 1888. Přístupné jsou prostory v předmětném bytovém domě přímo z veřejně užívaných ploch v okolí domu (účelové komunikace, chodníky a zejména zeleň v zástavbě). Chodníky a zeleň v bezprostředním okolí domu se nacházejí na pozemkové parcele č. 1718/1 o výměře 135.035 m^2 vedené v katastru nemovitostí jako druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha. Pozemní komunikace a parkoviště před domem č.p. 1888 se nacházejí na pozemkové p.č. 2787/3 o výměře 31.775 m^2 vedené v katastru nemovitostí jako druh

pozemku ostatní plocha se způsobem využití manipulační plocha. Pozemkové p.č. 1718/1 a č. 2787/3 jsou pozemky ve vlastnictví Statutárního města Pardubice.
Z uvedených skutečností vyplývá, že k oceňovanému majetku je jak z hlediska právního, tak i z hlediska fyzického zajištěn řádný přístup a příjezd.

Panelový bytový dům č.p. 1888 je dle znalci předaných informací užíván od roku 1978, kdy byl jako novostavba dokončen a kolaudován. Tento panelový bytový dům věžovitého charakteru je stavba založená na úrovni okolního terénu, která má jedno nadzemní technické podlaží a dalších 12 nadzemních podlaží s byty. Dům je opatřen rovnou plochou střechou. V domě je celkem 75 bytových jednotek, žádné nebytové jednotky se v domě nenacházejí.
Dům má jeden vchod - sekci, na který navazuje vertikální komunikační prostor s centrálním schodištěm a se dvěma výtahy. Technické podlaží zřízené na úrovni okolního terénu je využíváno jako společné technické prostory, prádelna, sušárna, kočárkárna, kolárna a sklepy náležející k jednotlivým bytovým jednotkám v domě. Všechna navazující nadzemní podlaží jsou užívána jako podlaží čistě bytová.

Bytový dům č.p. 1888 je napojen na veškeré základní inženýrské sítě (elektro, voda, kanalizace, zemní plyn). Vytápění jednotlivých bytů v domě je zajištěno centrálně přes horkovodní přípojku z výměníkové stanice umístěné mimo dům č.p. 1888. Vnitřní rozvody vody a kanalizace v domě jsou běžného provedení, napojeny jsou na městský vodovodní řad a městskou kanalizaci.

Za dobu existence domu č.p. 1888 byla prováděna jeho běžná údržba, drobné opravy a výměny dožívajících konstrukcí a prvků. Vyměněny byly takto například částečně společné rozvody vody v domě. V r. 2009 byly v domě osazeny nová okna (původní dřevěná zdvojená okna byla nahrazena okny plastovými s izolačními skly), vyměněny byly také vchodové dveře a domovní audiosystém se zvonky a elektrickým vrátným. Provedeno dosud nebylo zateplení obvodového pláště domu.
Celkově lze stavebně technický stav domu hodnotit jako dobrý, odpovídající stáří domu a postupně prováděným opravám, bez vad které by měly vliv na obvyklou cenu oceňovaného majetku. Je evidentní, že opravy a údržba domu jsou obvyklým způsobem zajišťovány.

Stavební p.č. 7214 je vedena v katastru nemovitostí jako druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří a je bytovým domem č.p. 1888 zcela zastavěna. Její celková výměra je 523 m^2.

Oceňovaná bytová jednotka č. 1888/65 je přístupná z centrálního vertikálního komunikačního prostoru se schodištěm a výtahy v domě č.p. 1888. Nachází se v 11-tém nadzemním podlaží domu, okna z obytných místností bytu jsou orientována převážně na západní stranu domu (obývací pokoj č. 1, kuchyně s lodžií, pokoj č. 2), částečně na jižní stranu domu (pokoj č. 3).

Bytová jednotka č. 1888/65 má celkovou výměru podlahové plochy 75,94 m^2 (vč. lodžie a sklepa), započitatelná podlahová plocha činí 73,37 m^2. Z hlediska velikosti se jedná o typový byt 3+1, s původní zachovanou dispozicí bytu.

Za vstupními dveřmi do bytu je vnitřní chodba v bytě, ze které jsou přístupné obývací pokoj, kuchyně, koupelna, WC a pokoj č. 3. Pokoj č. 2 je přístupný z kuchyně, ze které je přístupná i lodžie. Kuchyně je také dispozičně propojena s obývacím pokojem.
Sklep využívaný výhradně společně s oceňovanou bytovou jednotkou se nachází v prvním nadzemním podlaží domu.

Oceňovaná bytová jednotka je vyjma provedené výměny oken v prakticky původním stavebně technickém stavu, poslední částečná větší oprava a modernizace byla v bytě provedena před 5-ti lety, kdy byla částečně modernizováno stávající bytové jádro (stávající bytové jádro bylo vybaveno novými zařizovacími předměty, obklady a dlažbami, provedeny byly v nezbytném rozsahu výměny vnitřních instalací s tímto spojené). V bytě se tedy nacházejí převážně původní vnitřní instalace atd.
Stavebně technický stav oceňovaného bytu je odpovídající uvedené skutečnosti a lze jej i nadále využívat k běžnému bydlení. Zároveň je však zřejmé, že dosud nebyla provedena žádná významnější oprava či

modernizace předmětného bytu a že údržba bytu je dlouhodobě prováděna spíše pouze nezbytně nutným způsobem.

Bytový dům č.p. 1888 s pozemky se dle **„Vyhodnocení rizika povodeň, záplava"** získaného z databáze pojišťovny Kooperativa nachází v „Rizikové zóně 2", tj. **v zóně se zvýšeným rizikem** (místo je situováno v povodňové zóně I. a v posledních 20-ti letech se zde vyskytla povodeň nebo záplava pouze jednou nebo místo pojištění je situováno v povodňové zóně II. a v posledních 20-ti letech se zde povodeň nebo záplava nevyskytla nebo se vyskytla pouze jednou).

8. Obsah posudku

a_1) Jednotka č. 1888/65 – byt se spol. podílem na domě a stavebním pozemku

B. Posudek

Účelem ocenění je stanovení ceny předmětných nemovitostí v místě a čase obvyklé (tržní hodnoty) ke dni 15.10.2014, a to v souvislosti s připravovaným zpeněžením oceňované nemovitosti.
Zjištěna bude obvyklá cena předmětných nemovitostí ve smyslu Zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění Zákona č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb. a č. 303/2013 Sb.

Obvyklou cenou se 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”* (definice - viz § 2 odst. (1) zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákona č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb. a č. 303/2013 Sb.).

Předmětem ocenění je jednotka č. 1888/65 se způsobem využití byt, vymezená dle zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších novel (zákon o vlastnictví bytů) prohlášením vlastníka budovy o vymezení jednotek, v domě č.p. 1888 postaveném na stavební p.č. 7214, která je vedena na LV č. 72111 pro k.ú. Pardubice, obec Pardubice, okres Pardubice a spoluvlastnický podíl o velikosti 719/45976 na společných částech budovy č.p. 1888 a na stavební p.č. 7214, vedený na LV č. 12468 pro k.ú. Pardubice, obec Pardubice, okres Pardubice.

Bytový dům, ve kterém se oceňovaná jednotka nachází, je situován na území krajského města Pardubice, uvnitř zástavby v širším centru města. Bližší popis oceňovaného majetku je uveden v úvodní části tohoto posudku.

Z uvedených skutečností je zřejmé, že předmětem ocenění je majetek běžně obchodovatelný na trhu s nemovitostmi. Zároveň se však jedná o majetek, u kterého je nutno důsledně posoudit vliv veškerých cenotvorných aspektů na jeho obvyklou cenu.

Stanovení obvyklé ceny nemovitostí :

Vzhledem k charakteru oceňovaného majetku se znalec v daném případě rozhodl využít hodnoty věcné a hodnoty porovnávací s tím, že v závěrečné analýze je nutno při stanovení ceny obvyklé přihlédnout k veškerým cenotvorným aspektům oceňovaného majetku.

Stanovení hodnoty věcné :

VĚCNÁ HODNOTA (dle právního názvosloví “časová cena" věci), je reprodukční cena věci, snížená o přiměřené opotřebení věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku pak snížena o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání věci.

CENA REPRODUKČNÍ je cena, za kterou by bylo možno stejnou novou porovnatelnou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Výpočet věcné hodnoty

a$_1$) Jednotka č. 1888/65 – byt se spol. podílem na domě a pozemcích

Bližší popis oceňované bytové jednotky a domu, ve kterém se tato jednotka nachází, je patrný z úvodní části tohoto posudku.

Výpočet věcné hodnoty bytové jednotky s podílem na domě :

Konstrukce	Popis
Základy vč. zemních prací	železobetonové základové prefabrikáty, izolace proti vlhkosti
Svislé konstrukce	montované z plošných železobetonových prvků - panelů
Stropy	montované z železobetonových panelů
Krov, střecha	rovná plochá střecha
Krytiny střech	těžké vícevrstvé živičné lepenky
Klempířské konstrukce	úplné z pozinkovaného plechu
Úprava vnitřních povrchů	vápenné omítky štukové
Úprava vnějších povrchů	standardní povrchová úprava panelů z výrobny (křemenná drť vsypané do formy)
Vnitřní obklady keramické	běžné keramické obklady koupelny, u kuchyňské linky
Schody	železobetonové montované s povrchem teraco
Dveře	dřevěné typové do ocelových zárubní
Vrata	chybí
Okna	plastová s izolačními skly
Povrchy podlah	betonové s PVC
Vytápění	systém ÚT s žebrovými radiátory a dálkovým zdrojem tepla
Elektroinstalace	běžné světelné a zásuvkové rozvody
Bleskosvod	standardní bleskosvod
Vnitřní vodovod	běžné vnitřní rozvody teplé a studené vody
Vnitřní kanalizace	vnitřní kanalizace svedená do městské kanalizace
Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu do kuchyně
Ohřev teplé vody	ohřev TUV centrálně ve výměníkové stanici
Vybavení kuchyní	typová kuchyňská linka, plynový sporák
Vnitřní hygienické vyb.	standardní zařizovací předměty (vana, umyvadlo, splachovací WC)
Výtahy	osobní výtah (6 osob, 500 kg), osobní výtah (4 osoby, 300 kg)
Ostatní	odvětrání, STA, slaboproudé rozvody (domovní audiosystém s domácím vrátným)
Instalační pref. jádra	původní bytové typové jádro

Výpočet podlahových ploch jednotky

Název	Typ výměry	Podlahová plocha	Koeficient	Započítaná plocha
kuchyně	byt	12,49 m^2	1,00	12,49 m^2
pokoj	byt	18,76 m^2	1,00	18,76 m^2
pokoj	byt	12,38 m^2	1,00	12,38 m^2
pokoj	byt	12,37 m^2	1,00	12,37 m^2
chodba	byt	11,47 m^2	1,00	11,47 m^2
koupelna	byt	2,42 m^2	1,00	2,42 m^2
WC	byt	0,92 m^2	1,00	0,92 m^2
lodžie	byt	3,60 m^2	0,50	1,80 m^2
sklep	byt	1,53 m^2	0,50	0,77 m^2
Celková podlahová plocha		**75,94 m^2**		**73,37 m^2**

Výpočet věcné hodnoty jednotky

Podlahová plocha	[m^2]	76
Započitatelná plocha	[m^2]	73,37
Jednotková cena (JC)	[Kč/m^2]	26 000
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	1 907 657
Stáří	roků	36
Další životnost	roků	
Opotřebení	%	46,00
Věcná hodnota (VH)	**Kč**	**1 030 135**

Výpočet věcné hodnoty spol. podílu na pozemcích

Popis pozemků

Základní popis **oceňovaných pozemků**	V podílovém spoluvlastnictví vlastníků bytových jednotek v domě č.p. 1888 je stavební parcela č. 7214 vedená v katastru nemovitostí jako druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 523 m^2. Tato stavební parcela je domem č.p. 1888 zcela zastavěna. Z hlediska inženýrských sítí je dům č.p. 1888 a tím i uvedený stavební pozemek napojen na zdroj elektro, městský vodovodní řad, městskou kanalizaci, rozvod zemního plynu. Zdrojem tepla je horkovodní přípojka z výměníkové stanice umístěné mimo dům, v této stanici je také prováděn ohřev TUV. Dům je přístupný z veřejně užívané pozemní komunikace se zpevněným živičným povrchem a z chodníku zřízeného podél ní. Neoceňované pozemky v bezprostředním okolí stavební p.č. 7214 (tj. pozemková p.č. 1718/1) a neoceňovaný pozemek, na kterém je zřízena veřejně užívaná pozemní komunikace v ulici nábřeží Závodu Míru (tj. pozemková p.č. 2787/3), jsou pozemky ve vlastnictví Statutárního města Pardubice.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků:	Oceňovaný stavební pozemek zastavěný typovým bytovým domem se nachází na území krajského města Pardubice, uvnitř zástavby v centrální části města. V okolí oceňovaného domu jsou situovány převážně zhruba stejně staré bytové domy (charakter sídlištní zástavby), objekty občanské vybavenosti a v širších souvislostech velké obchodní domy. Pozemek je plně zainvestovaný z hlediska základních inženýrských sítí, přístupný je z veřejně užívané pozemní komunikace s živičným povrchem a z chodníku vedoucího podél ní. Zainvestované stavební pozemky na území širšího centra města Pardubice, určené pro výstavbu objektů bydlení, se na trhu s nemovitostmi obchodují spíše výjimečně, a to z důvodu celkové zastavěnosti této části města (zastavovány jsou převážně proluky či pozemky získané demolicí jiných objektů). Zainvestované stavební pozemky v okrajových částech města jsou obchodovány za ceny okolo 2.000,- až maximálně 4.000,- Kč/m^2 pozemku, a to dle jejich konkrétní polohy, okolní zástavby, celkové zainvestovanosti z hlediska inženýrských sítí, dle jejich tvaru, využitelnosti atd. Po úvaze odhadce použil při ocenění předmětného pozemku zastavěného stavbou bytového domu č.p. 1888 cenu 3.500,- Kč/m^2 pozemku.

Druh pozemku	**Parcela č.**	**Výměra** m^2	Jednotková cena **Kč/m^2**	Spoluvlastnický podíl	Celková cena **pozemku Kč**
zastavěná plocha a nádvoří	7214	523	3 500	719 / 45976	28 626
Celková výměra pozemků			Hodnota spol. podílu k pozemku celkem		28 626

Věcná hodnota nemovitosti celkem :	**1 058 761 Kč**

Stanovení hodnoty porovnávací :

POROVNÁVACÍ HODNOTA - hodnota stanovená na základě porovnání předmětného majetku s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány a jsou známé.

V souvislosti s proběhlou a dosud částečně doznívající finanční a hospodářskou krizí byl u daného segmentu trhu zřejmý v dané lokalitě poměrně strmý pokles poptávky po obdobných bytových jednotkách, obchodování s obdobnými majetky se v období krize prakticky zastavilo. V posledních měsících však lze sledovat postupné oživení poptávky, která je podporována mimo jiné i historicky nejvýhodnějšími

úrokovými sazbami u hypotečních úvěrů většinou bank na obdobné nemovitosti poskytovaných.

Pro stanovení porovnávací hodnoty oceňovaného majetku, jeho součástí a příslušenství bylo provedeno srovnání vybraného oceňovaného majetku s obdobnými majetky, které jsou aktuálně realizovány na trhu s nemovitostmi v dané lokalitě. Jedná se o bytové jednotky obdobné velikosti, umístěné ve srovnatelných lokalitách na území města Pardubice. Bližší údaje o porovnávaných bytových jednotkách jsou založeny v archivu u zpracovatele posudku.

Pro porovnání bylo užito metody přímé. Jako porovnatelný parametr byla zvolena cena za m^2 užitné podlahové plochy. Cena spoluvlastnického podílu na domě a pozemcích těmito domy zastavěných je obsažena v dále zjištěné porovnávací hodnotě (porovnávány jsou srovnatelné bytové jednotky rovněž vč. spol. podílů na domech, ve kterých se nacházejí a na pozemcích, na kterých jsou tyto domy postaveny).

Srovnatelné bytové jednotky 3+1 situované ve zděných bytových domech postavených převážně v 70-tých letech minulého století (které jsou rovněž ve stavu přiměřeného opotřebení, o výměře cca 70 m^2, se na území města Pardubice, běžně obchodují za ceny okolo cca 19-ti až 23-ti tisíc Kč/m^2 započitatelné podlahové plochy bytu, a to dle konkrétní lokality, typu a vybavenosti domu, stavu, vybavenosti, dispozičního řešení bytu atd.
Tento interval převyšují pouze ceny u bytů, které byly v nedávné době plně a silně nadstandardně zrekonstruované, ceny takovýchto bytů však zpravidla nepřekračují cenu přes 25.000,- Kč/m^2 započitatelné podlahové plochy bytu.

Ke dni ocenění takto byly na trhu s nemovitostmi v dané lokalitě obchodovány či nabízeny tyto byty ve srovnatelných bytových domech :

Výpočet porovnávací hodnoty

	Popis / Zdůvodnění koeficientu K_c					Lokalita / Fotografie	
Typ stavby	Započitatelná plocha m^2	Podlaží	Dispozice	Požadovaná cena Kč	Jednotková cena Kč/m^2	Koeficient celkový K_C	Upravená cena Kč/m^2
Byt 3+1 Pardubice Bytová jednotka o velikosti 3+1 v osobním vlastnictví o celkové výměře 76,00 m^2, přepočtené podlahové ploše 73,50 m^2, umístěná v 10.NP stavebně zcela srovnatelného bytového domu v Pardubicích, v ul. nábřeží Závodu Míru. Dům je po celkové opravě a modernizaci se zatepleným obvodovým pláštěm a opravě střechy. Byt je v původním stavebně technickém stavu, s nutnou opravou či spíše celkovou výměnou původního bytového jádra. Byt byl zobchodován na trhu s nemovitostmi za cenu 1.445.000,- Kč. Hodnocení: Redukce pramene ceny - skutečně realizovaná cena - koeficient 1,00; Velikosti objektu - věžový panelový bytový dům - koeficient 1,00; Poloha - srovnatelná poloha - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - horší provedení a vybavení bytu - koeficient 1,02; Celkový stav - lepší stav domu, celkově horší stav - koeficient 1,04; Vliv pozemku - stavební parcela domem zastavěná - koeficient 1,00; Využitelnost podlahové plochy bytu - srovnatelná využitelnost podlahové plochy - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - hůře prodejný byt - koeficient 1,02;					Pardubice, ul. nábřeží Závodu Míru 	
panelový bytový dům	73,50	10.NP	3+1	1 445 000	19 660	1,08	21 233

Byt 3+1 Pardubice

Pardubice, ul. U pivovaru

Bytová jednotka o velikosti 3+1 v osobním vlastnictví o celkové výměře 75,60 m^2, přepočtené podlahové ploše 73,70 m^2, umístěná ve 3.NP stavebně srovnatelného bytového domu v Pardubicích, v ul. U pivovaru. Dům je po celkové opravě a modernizaci se zatepleným obvodovým pláštěm a opravě střechy. Byt je převážně v původním stavu, po částečné opravě původního bytového jádra a kuchyně, s vyměněnými okny za nová okna plastová.

Byt byl zobchodován na trhu s nemovitostmi za cenu 1.560.000,- Kč.

Hodnocení: Redukce pramene ceny - skutečně realizovaná cena - koeficient 1,00; Velikosti objektu - deskový panelový bytový dům - koeficient 1,00; Poloha - srovnatelná poloha - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - srovnatelné provedení a vybavení - koeficient 1,00; Celkový stav - mírně lepší celkový stav - koeficient 0,99; Vliv pozemku - stavební parcela domem zastavěná - koeficient 1,00; Využitelnost podlahové plochy bytu - srovnatelná využitelnost podlahové plochy - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - mírně hůře prodejný byt - koeficient 1,01;

panelový bytový dům	73,70	3.NP	3+1	1 560 000	21 167	1,00	21 167

Byt 3+1 Pardubice

Pardubice, ul. nábřeží Závodu Míru

Bytová jednotka o velikosti 3+1 v družstevním vlastnictví o celkové výměře 77,80 m^2, přepočtené podlahové ploše 73,60 m^2, umístěná ve 2.NP stavebně srovnatelného bytového domu v Pardubicích, v ul. nábřeží Závodu Míru. Dům je po opravě střechy a vnitřních instalací, s nezatepleným obvodovým pláštěm. Byt je zcela v původním stavu, s nutnou výměnou původního bytového jádra.

Byt je aktuálně nabízen realitní kanceláří na trhu s nemovitostmi za cenu 1.500.000,- Kč.

Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídková cena realitní kanceláře - koeficient 0,95; Velikosti objektu - deskový panelový bytový dům - koeficient 1,00; Poloha - srovnatelně hodnocená poloha - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - horší provedení a vybavení - koeficient 1,01; Celkový stav - horší celkový stav - koeficient 1,05; Vliv pozemku - stavební parcela domem zastavěná - koeficient 1,00; Využitelnost podlahové plochy bytu - srovnatelná využitelnost podlahové plochy - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - hůře prodejný byt - koeficient 1,04;

panelový bytový dům	73,60	2.NP	3+1	1 500 000	20 380	1,05	21 399

Výpočet použitého koeficientu Kc u porovnávaných nemovitostí :

Název	Cena	Plocha	Jedn. cena	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	KC	Upravená cena
Byt 3+1 Pardubice	1 445 000	73,5	19 660,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,04	1,00	1,00	1,02	1,08	21 233
Byt 3+1 Pardubice	1 560 000	73,7	21 167,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,99	1,00	1,00	1,01	1,00	21 167
Byt 3+1 Pardubice	1 500 000	73,6	20 380,00	0,95	1,00	1,00	1,01	1,05	1,00	1,00	1,04	1,05	21 399

Variační koeficient před úpravami: 3,02 % Variační koeficient po úpravách: 0,46 %

Variační koeficient před úpravami:	3,02 %	Variační koeficient po úpravách:	0,46 %
Započítatelná plocha:	73,37 m^2		
Minimální jednotková cena:	21 167 Kč/m^2	Minimální cena:	1 553 023 Kč
Průměrná jednotková cena:	21 266 Kč/m^2	Průměrná cena:	1 560 286 Kč
Maximální jednotková cena:	21 399 Kč/m^2	Maximální cena:	1 570 045 Kč
Stanovená jednotková cena:	**21 300 Kč/m^2**	Porovnávací hodnota:	**1 562 781 Kč**

Definice koeficientů použitých pro srovnání :

Definice koeficientů použitých pro srovnání

K	Název koeficientu
K1	Redukce pramene ceny
K2	Velikosti objektu
K3	Poloha
K4	Provedení a vybavení
K5	Celkový stav
K6	Vliv pozemku
K7	Využitelnost podlahové plochy bytu
K8	Úvaha zpracovatele ocenění

Poklepáním přidáte další koeficient...

Závěrečná analýza – návrh ceny obvyklé :

V této analýze byla použita metoda zjištění věcné hodnoty a metoda porovnávací. Metoda výnosová nebyla po úvaze znalce použita.

Celková rekapitulace zjištěných hodnot

Název	Reprodukční cena s cenou spol. podílu k pozemkům [Kč]	Věcná hodnota [Kč]	Výnosová hodnota [Kč]	Porovnávací hodnota [Kč]
Jednotka č. 1888/65 – byt se spol. podílem na domě a pozemcích	1 936 283	1 058 761		1 562 781
Oceňovaný majetek celkem:	**1 936 283**	**1 058 761**	**nestanovována**	**1 562 781**

Rozdíly mezi výsledky jednotlivých oceňovacích metod jsou dle zjištění zpracovatele posudku přiměřené a v dané lokalitě odpovídají současným ekonomickým a tržním podmínkám - zjištěnou porovnávací hodnotu lze považovat za významný indikátor investorského zájmu o oceňovaný majetek.

Zpracovatel posudku tedy jako nejvíce směrodatnou bere zjištěnou porovnávací hodnotu s tím, že při úvaze o stanovení návrhu tržní hodnoty přihlédl zejména dále k obecným ekonomickým souvislostem a dále ke kladným i záporným aspektům vztaženým k oceňovanému majetku :

Za silné stránky oceňovaného majetku mající kladný vliv na cenu byly znalcem vyhodnoceny tyto skutečnosti :

- oceňovaná bytová jednotka se nachází v souvisle zastavěné části krajského města Pardubice, v jeho širším centru, v lokalitě tvořené převážně stavebně srovnatelnými bytovými domy a objekty občanské vybavenosti
- jednotný funkční celek z hlediska vlastnického tvoří s předmětným bytovým domem stavební pozemek domem zastavěný
- přístup a příjezd k domu je zajištěn po zpevněných komunikacích a chodnících vybudovaných na pozemcích ve vlastnictví Statutárního města Pardubice
- oceňovanou bytovou jednotku lze vzhledem k jejímu stavebně technickému stavu využívat bez zvýšených nároků na opravy a údržbu i po připravované změně vlastníka, dům, ve kterém se oceňovaná jednotka nachází, je ve stavebně technickém stavu umožňujícím jeho další dlouhodobé využívání

<u>Za slabé stránky oceňovaného majetku byly znalcem vyhodnoceny tyto skutečnosti :</u>

- oceňovaná bytová jednotka je situována v panelovém bytovém domě, tedy v objektu provedeném kupujícími nepreferovanou technologií
- stavebně technický stav oceňované bytové jednotky odpovídá jejímu stáří a skutečnosti, že dosud byly prováděny pouze drobné opravy a údržba, do větších oprav a výměny jednotlivých konstrukcí a prvků v oceňovaném bytě bude nutno investovat v horizontu nejpozději několika let další finanční prostředky
- dům, ve kterém se bytová jednotka nachází, dosud neprošel celkovou revitalizací či zateplením obvodového pláště domu
- parkování v okolí domu (na veřejně užívaných parkovacích plochách) je možné pouze na základě parkovací karty, její zakoupení od Města Pardubice souvisí s každoročním vynaložením potřebných finančních prostředků
- oceňovaná bytová jednotka se nachází v záplavové oblasti, která je klasifikována z hlediska rizika povodeň/záplava kódem : „2 - zvýšené riziko", je nutné zajistit pojištění nemovitosti proti rizikům spojeným s povodněmi (zaplavení a zatopení nemovitosti) s dostatečnou výší pojistné hodnoty zohledňující reprodukční hodnotu předmětné nemovitosti.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem a k výsledkům dílčích oceňovacích postupů, stanovuji výslednou cenu obvyklou (tržní hodnotu) předmětného majetku ve výši (po zaokrouhlení) :

1.560 000,- Kč

Obvyklá cena nemovitostí činí celkem	**1.560 000,- Kč**

C. Z Á V Ě R

Úkolem znalce bylo vypracovat znalecký posudek o obvyklé ceně jednotky č. 1888/65 se způsobem využití byt vymezené v bytovém domě č.p. 1888 postaveném na stavební p.č. 7214, vedené na LV č. 72111 pro k.ú. Pardubice, obec Pardubice, okres Pardubice a o obvyklé ceně spoluvlastnického podílu o velikosti 719/45976 na společných částech budovy č.p. 1888 a na stavební p.č. 7214, vedeného na LV č. 12468 pro k.ú. Pardubice, obec Pardubice, okres Pardubice.

Ocenění je provedeno k datu 15.10.2014, a to v souvislosti s připravovaným zpeněžením oceňované nemovitosti.

Zjištěna je obvyklá cena předmětných nemovitostí ve smyslu Zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění Zákona č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb. a č. 303/2013 Sb.

Výsledná obvyklá cena majetku činí po zaokrouhlení	**1.560 000,- Kč**

slovy: jedenmilionpětsetšedesáttisíc Kč

V uvedené ceně nejsou zohledněna omezení vlastnických práv zapsaná na LV č. 72111 pro k.ú. Pardubice, Pardubice, obec Pardubice ze dne 8.4.2014 („Nařízení exekuce“, „Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti“, „Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu“, „Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti“, „Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu“, „Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu“, „Rozhodnutí o úpadku“, „Prohlášení konkurzu podle insolvenčního zákona“) **– nemovitost je posuzována jako prosta těchto omezení vlastnických práv.**

Uvedená cena je stanovena jako cena vč. nákladů kupujícího souvisejících s povinností zaplatit daň z nabytí nemovitosti.

V Pardubicích, 20.10.2014

Milan Skřivánek
Nová 208
530 09 Pardubice

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 17.11.1995 č.j. Spr. 1879/95 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3375 - 47/2014 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 065/2014.

Byt dům č.p. 1888 v Pardubicích, ul. nábřeží Závodu Míru, byt. jednotka č. 1888/65

Dům č.p. 1888 - pohled jihovýchodní

Dům č.p. 1888 - pohled severovýchodní

Dům č.p. 1888 - pohled severozápadní

Dům č.p. 1888 - pohled jihozápadní

Dům č.p. 1888 - vstup do domu

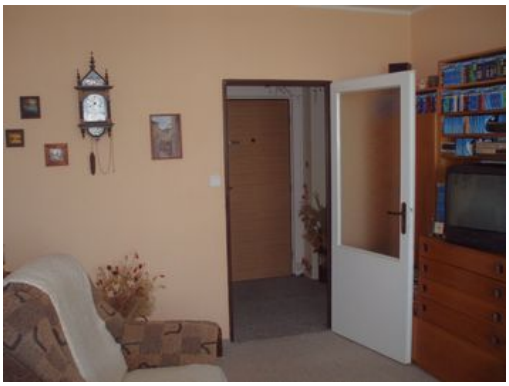
Dům č.p. 1888 - společné prostory v domě

BJ č. 1888/65 - kuchyně

BJ č. 1888/65 - kuchyně

Byt dům č.p. 1888 v Pardubicích, ul. nábřeží Závodu Míru,
byt. jednotka č. 1888/65

BJ č. 1888/65 - obývací pokoj


BJ č. 1888/65 - obývací pokoj

BJ č. 1888/65 - pokoj č. 2

BJ č. 1888/65 - pokoj č. 3

BJ č. 1888/65 - koupelna

BJ č. 1888/65 - WC

BJ č. 1888/65 - chodba v bytě

BJ č. 1888/65 - sklípek v 1.NP

Výpis z katastru nemovitostí - LV č. 72111 pro k.ú. Pardubice, obec Pardubice

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *08.04.2014 09:55:02*

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPA 60 INS 20299/2013 pro 1. správcovská a konkurzní v.o.s.

Okres: CZ0532 Pardubice — Obec: 555134 Pardubice

at.území: 717657 Pardubice — List vlastnictví: 72111

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

Vlastník, jiný oprávněný	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
JM Hladík Vlastimil Ing. a Hladíková Květa, nábřeží Závodu míru 1888, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice	520610/031 516030/208	

JM = společné jmění manželů

Nemovitosti

ednotky Č.p./ Č.jednotky	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*	*Typ jednotky*	*Podíl na společných částech domu a pozemku*
1888/65	byt		byt.z.	719/45976

Vymezeno v:

Budova Zelené Předměstí, č.p. 1888, bydlení, LV 12468

na parcele St. 7214, LV 12468

Parcela St. 7214 zastavěná plocha a nádvoří 523m2

1 *Jiná práva* - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

Nařízení exekuce

Hladík Vlastimil Ing., nábřeží Závodu míru 1888, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice, RČ/IČO: 520610/031
Z-8415/2010-606

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Pardubicích 16 EXE-25633/2010 -17 ze dne 26.04.2010; uloženo na prac. Pardubice
Z-8415/2010-606

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Jednotka: 1888/65 Z-12898/2012-606

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad v Pardubicích -324220/2012 248940602052 ze dne 22.08.2012. Právní moc ke dni 14.09.2012.
Z-12898/2012-606

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
pro pohledávku ve výši 763.155,94 Kč s příslušenstvím
den vzniku zástavního práva dne 22.8.2012
zastaven je i spol. podíl 719/45976 na st.p.č. 7214
Finanční úřad v Pardubicích, Hronovická 2700, Zelené Předměstí, 53115 Pardubice — Jednotka: 1888/65 — Z-12898/2012-606

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *08.04.2014 09:55:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPA 60 INS 20299/2013 pro 1. správcovská a konkurzní v.o.s.

Okres: CZ0532 Pardubice Obec: 555134 Pardubice

at.území: 717657 Pardubice List vlastnictví: 72111

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

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad v Pardubicích - 323258/2012 248940602052 ze dne 22.08.2012.

Z-12898/2012-606

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

· Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Jednotka: 1888/65 Z-13036/2012-606

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad v Pardubicích -325383/2012 248940602052 ze dne 23.08.2012. Právní moc ke dni 14.09.2012.

Z-13036/2012-606

· Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
k zajištění daňové pohledávky ve výši 116.089,-- Kč s příslušenstvím
též ke spoluvlastnickému podílu ve výši 719/45976 na st.p.č. 7214
zástavní právo vzniklo ke dni 26.10.2012

Finanční úřad v Pardubicích, Hronovická 2700, Zelené Předměstí, 53115 Pardubice — Jednotka: 1888/65 — Z-16667/2012-606

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad v Pardubicích - 365801/2012 /248940602052 ze dne 26.10.2012.

Z-16667/2012-606

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

· Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
pohledávka dle:
platebního výměru č. 36/04, ze dne 15.1.2004, na částku 202 729,00 Kč
platebního výměru č. 37/04 o penále z pravděpodobné výše pojistného, ze dne 15.1.2004, na částku 102 874,00 Kč
platebního výměru č. 585/04, ze dne 27.7.2004, na částku 55 950,00 Kč
platebního výměru č. 498/2009, ze dne 10.9.2009, na zbývající částku 48 536,00 Kč
platebního výměru č. 1576/2011, ze dne 2.11.2011, na částku 115 591,00 Kč
platebního výměru č. 1505/2012, ze dne 9.10.2012, na částku 56 062,00 Kč
včetně příslušenství
-také ke spoluvlastnickému podílu 719/45976 na st.p.č. 7214

Okresní správa sociálního zabezpečení Pardubice, U Stadionu 2729, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice — Jednotka: 1888/65 — Z-19885/2012-606

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Pardubice -/ 46005/220-2434-11.12.2012-4039/VR/716/DK/1 ze dne 11.12.2012. Právní moc ke dni 12.01.2013.

Z-19885/2012-606

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *08.04.2014 09:55:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPA 60 INS 20299/2013 pro 1. správcovská a konkurzní v.o.s.

Okres: CZ0532 Pardubice Obec: 555134 Pardubice

at.území: 717657 Pardubice List vlastnictví: 72111

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

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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

Hladík Vlastimil Ing., nábřeží Závodu míru 1888, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice, RČ/IČO: 520610/031

Z-16652/2013-606

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Hradci Králové - pobočka v Pardubicích KSPA 60INS-20299/2013 -A-7 ze dne 12.09.2013; uloženo na prac. Pardubice

Z-16652/2013-606

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Hladík Vlastimil Ing., nábřeží Závodu míru 1888, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice, RČ/IČO: 520610/031

Z-16652/2013-606

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.) Krajský soud v Hradci Králové - pobočka v Pardubicích KSPA 60INS-20299/2013 -A-7 ze dne 12.09.2013; uloženo na prac. Pardubice

Z-16652/2013-606

Jiné zápisy - Bez zápisu

Tíhy a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 20.08.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.08.2012.

V-6451/2012-606

Pro: Hladík Vlastimil Ing. a Hladíková Květa, nábřeží Závodu míru 1888, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice *RČ/IČO:* 520610/031 516030/208

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

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *08.04.2014 09:55:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPA 60 INS 20299/2013 pro 1. správcovská a konkurzní v.o.s.

Okres: CZ0532 Pardubice — Obec: 555134 Pardubice

at.území: 717657 Pardubice — List vlastnictví: 72111

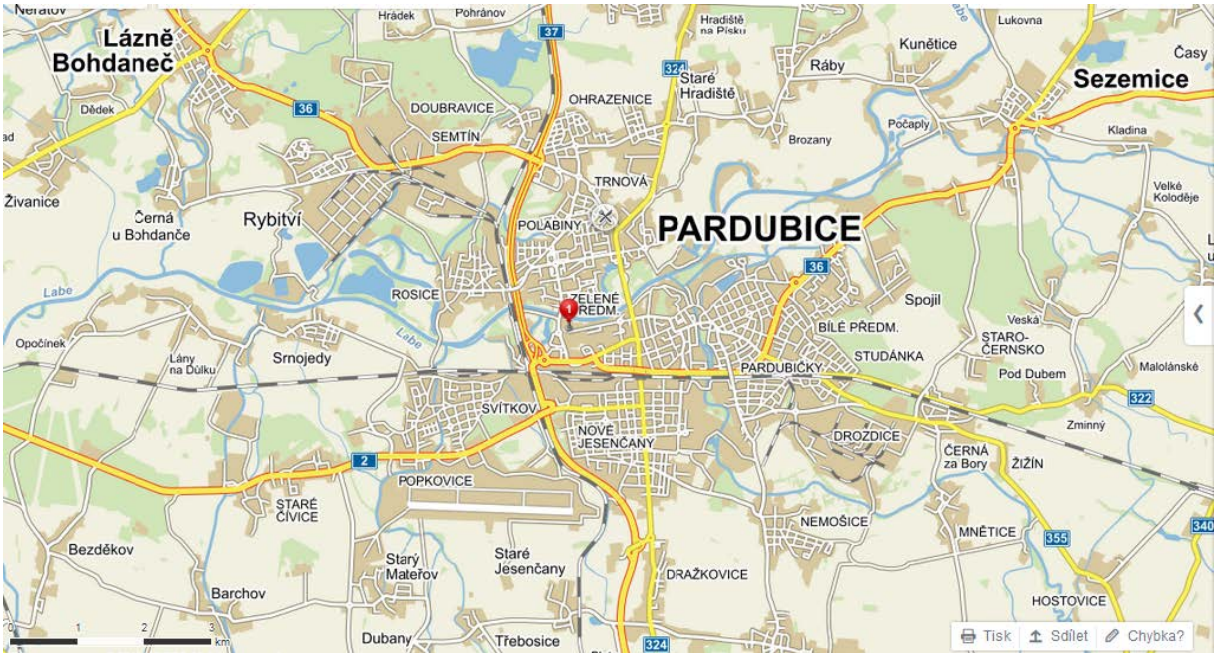
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

---

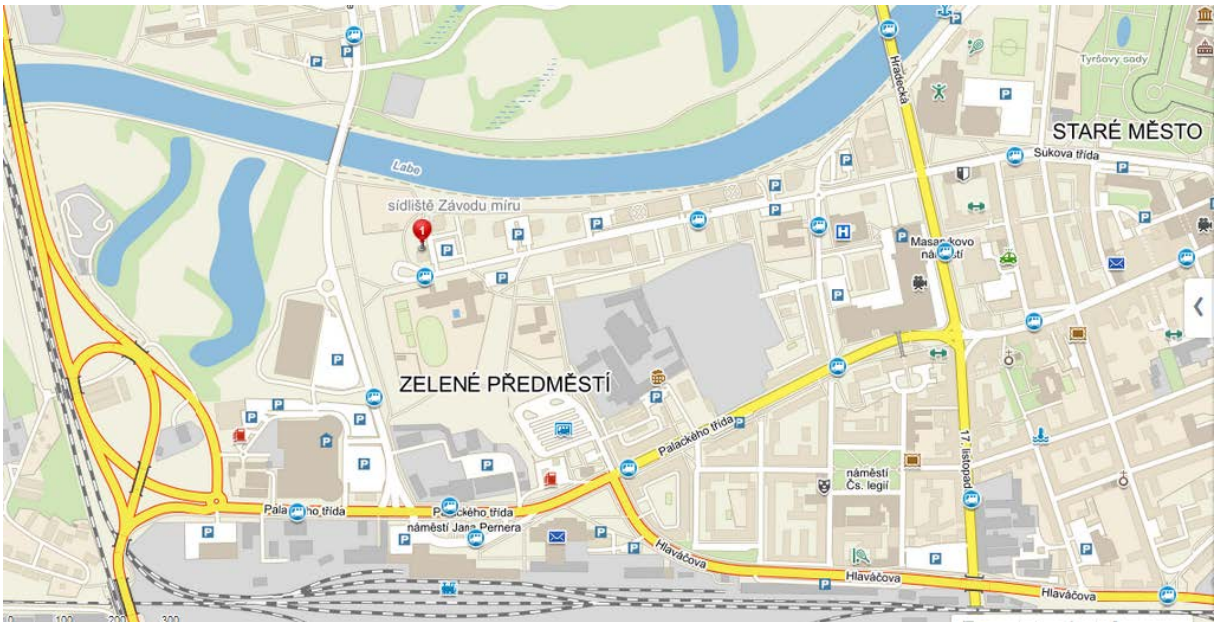
emovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
ıtastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.

yhotovil: — *Vyhotoveno: 08.04.2014 10:48:36*
eský úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Město Pardubice, (*) = nábřeží Závodu Míru č.p. 1888

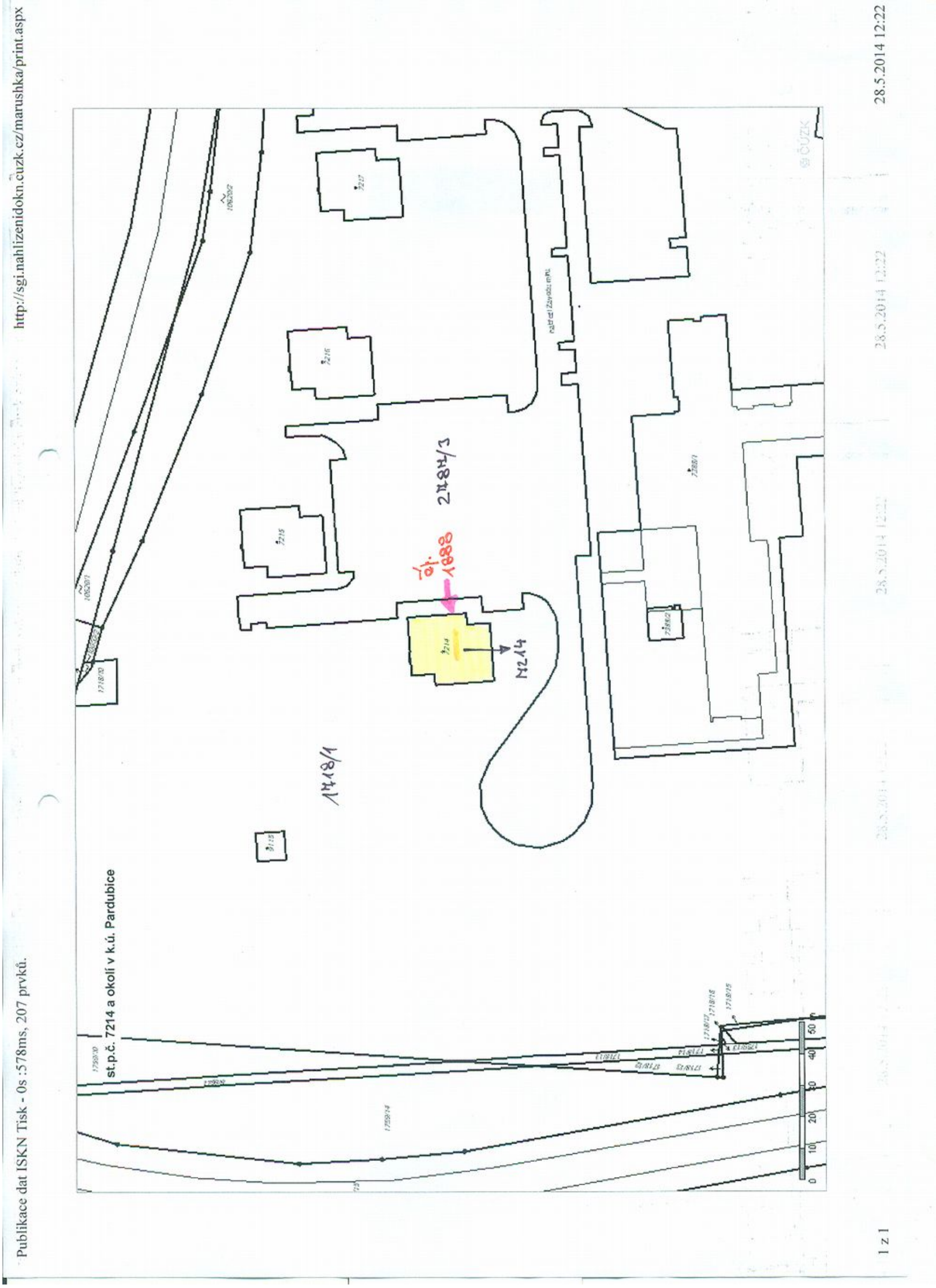


Město Pardubice, (*) = nábřeží Závodu Míru č.p. 1888



Kat. území Pardubice - kopie kat. mapy na st.p.č. 7214 - ortofomapa

Kopie katastrální mapy na st.p.č. 7214 a okolí v k.ú. Pardubice, obec Pardubice



Informace o parcele - p.p.č. 1718/1 v k.ú. Pardubice, obec Pardubice

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1718/1
Obec:	Pardubice [555134]
Katastrální území:	Pardubice [717657]
Číslo LV:	50001
Výměra [m^2]:	135035
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Pardubice, Pernštýnské náměstí 1, Pardubice-Staré Město, 53002 Pardubice	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.
Věcné břemeno (podle listiny)
Věcné břemeno užívání

Jiné zápisy

Typ
Změna číslování parcel

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 28.05.2014 10:26:03.

© 2004 - 2014 Český úřad zeměměřický a katastrální , Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8

Verze aplikace: 5.0.5 build 0

Informace o parcele - p.p.č. 2787/3 v k.ú. Pardubice, obec Pardubice

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2787/3
Obec:	Pardubice [555134]
Katastrální území:	Pardubice [717657]
Číslo LV:	50001
Výměra [m^2]:	31775
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Pardubice, Pernštýnské náměstí 1, Pardubice-Staré Město, 53002 Pardubice	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)
Věcné břemeno užívání

Jiné zápisy

Typ
Změna číslování parcel

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 28.05.2014 10:26:03.

© 2004 - 2014 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8

Verze aplikace: 5.0.5 build 0

Vyhodnocení rizika povodeň, záplava

Bytový dům č.p. 1888 v ul. nábřeží Závodu Míru, Pardubice

Kooperativa
VIENNA INSURANCE GROUP

Zpět do menu

Datum: 30.5.2014
Uživatel: 400500
Pojišťovna: Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group
Databáze: pojišťovna a.s. SP01

Vyhledávání adres v registru UIR-ADR

Okres:	Pardubice		
Obec:	Pardubice	**PSČ:**	53002
Část obce:	Zelené Předměstí		
Ulice:	nábřeží Závodu Míru		
Č. orientační:		**Č. popisné:**	1888

Vyčistit formulář Vyhledat adresu

Seznam nalezených ulic

Zobrazit současně: 10 řádků

	Č. orientační	Č. popisné	Ulice	Část obce	Obec	PSČ	Okres	Kód záplavy	
1		1888	nábřeží Závodu míru	Zelené Předměstí	Pardubice	53002	Pardubice	2 / Objekt	UPI

UPI - Objekt

Úroveň zaměření	Objekt
Geo X	1060689.0
Geo Y	648745.0
Zóna ČAP	2

Kód záplavy "2" = riziko zvýšené (místo pojištění je situováno v povodňové zóně I. a v posledních 20-ti letech se zde vyskytla povodeň nebo záplava pouze jednou
nebo
místo pojištění je situováno v povodňové zóně II. a v posledních 20-ti letech se zde povodeň nebo záplava nevyskytla nebo se vyskytla pouze jednou)