

ZNALCKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ č. 220 - 35/2021

NEMOVITÁ VĚC: Ostatní, Rodinný dům č.p. 59 Senomaty

Adresa nemovité věci: č.p.59 PSČ: 27031 Senomaty

Katastrální údaje: Kraj Středočeský, okres Rakovník, obec Senomaty, k.ú. Senomaty, kód k.ú. 747521, LV 676

Pozemky: St. 16, 26/1, 1335/3, 1421/8

Vlastník stavby: Petr Gajer,

spoluvlastnický podíl: 1 / 1

Vlastník pozemku: Petr Gajer,

spoluvlastnický podíl: 1 / 1

OBJEDNATEL:

KONREO, v.o.s., insolvenční správce dlužníka Petra Gajera,
bytem Mostecká 3855, Chomutov. PSČ 430 01
vedeného Krajským soudem v Ústí and Labem, pod sp. zn.
KSUL 46 INS 27451 / 2016

Adresa objednatele: Brno, Dobrovského 1310/64, PSČ 612 00, Okres Brno-město

ZHOTOVITEL : CENY + ODHADY ZLÍN, s.r.o.

Adresa zhotovitele: KVÍTKOVÁ 4703, 760 01 ZLÍN,

IČ: 60711485

DIČ: CZ60711485

ÚČEL OCENĚNÍ: Odhad obvyklé ceny pro účely insolvenčního řízení**Současný stav****OBVYKLÁ CENA****3 600 000,- Kč**

Datum místního šetření: 19.10.2021

Datum zpracování: 22.10.2021

Počet stran: 17

Počet příloh: 29

V Praze dne 22.10.2021

Otisk razítka

CENY + ODHADY ZLÍN, s.r.o.



OBSAH:

1. Nález	
1.1. Zadání posudku	str.2
1.2. Obecné předpoklady.....	str.3
1.3. Místopis.....	str.3
1.4. Celkový popis.....	str.4
2. Posudek	str.7
2.1. Věcná hodnota.....	str.7
2.1.2. Výpočet hodnoty pozemků.....	str.9
2.2 Porovnávací hodnota.....	str.10
3. Rekapitulace ocenění	str.15
4. Znalecká doložka	str.17
5. Přílohy	str.18

1. Nález

1.1. Zadání posudku

Znaleckým úkolem bylo navržení obvyklé ceny

rodinného domu nacházejícího se v obci Senomaty, část obce Senomaty na č.p. 59

Pro navržení obvyklé hodnoty byla použita porovnávací metoda ocenění. Porovnání bylo provedeno na základě aktuálních nabídek.

Na základě výše zjištěných skutečností odhadujeme obvyklou cenu jednotného funkčního celku:

- pozemku parc. č. St. 16, který je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 59 Senomaty, způsob využití: bydlení, včetně příslušenství
- pozemku parc. č. 26/1, který je v katastru nemovitostí veden jako zahrada
- pozemku parc. č. 1335/3, který je v katastru nemovitostí veden jako zahrada,
- pozemku parc. č. 1421/8 který je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha,

v kat. území Senomaty, obec Senomaty, okres Rakovník, vše zapsáno na LV 676 v objektivní zaokrouhlené výši **3.600.000,- Kč** z čehož jednotková cena vychází dle započitatelné plochy ve výši 23.700,- Kč/m². Tato jednotková cena se v daném místě a čase jeví jako obvyklá/dosažitelná

v rozsahu opakovatelného prodeje nemovité věci. Platnost ocenění je omezena skutečnostmi, které mohou nastat po uvedeném datu ocenění a mohou mít vliv na tržní hodnotu nemovité věci.

Kolaudační rozhodnutí, ani geometrický plán nebyl předložen.

1.2. Obecné předpoklady

Obvyklá cena je navržena na základě zpracované porovnávací metody, která hodnotí a promítá situaci na trhu s nemovitostmi v daném místě a čase. Jedná se o cenu, která by byla dosažena při prodeji, či nájmu oceňované nebo porovnatelné nemovité věci (z hlediska velikosti, stavu, polohy, vybavení apod.) v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Při její aplikaci jsou zvažovány všechny okolnosti, které mohou mít vliv na cenu kromě mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího a vlivu zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se myslí např. stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit apod. Osobními poměry se rozumí zejména majetkové, rodinné nebo jiné vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k tomuto majetku.

Pro návrh obvyklé hodnoty byla využita porovnávací metoda. Návrh obvyklé ceny byl dále proveden v souladu se zněním § 219 zákona č. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (Insolvenční zákon) a dále dle § 2 zák. č. 151/1997 Sb. v platném znění (o oceňování majetku) se zohledněním specifik předmětu ocenění.

Tržní cena je cena, která byla v daném místě a čase za konkrétní nemovitou věc skutečně zaplacená. Vlastní tržní cena se tvoří až při samotné transakci, proto ji nelze předem přesně vypočítat a lze ji pouze dodatečně zjistit například ze smlouvy.

Tržní hodnota je odhadovaná částka, za kterou by měla být nemovitá věc v den ocenění po řádném uvedení na trh převedena, či pronajata mezi dvěma subjekty v nezávislém vztahu, přičemž obě strany jednají vědomě, obezřetně a bez donucení. V případě, kdy se s obdobným majetkem na trhu běžně obchoduje odpovídá tržní hodnota obvyklé ceně nemovité věci. Pokud není obdobný majetek obchodován, nelze obvyklou cenu určit, ale pouze odhadnout tržní hodnotu.

1.3. Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Městys Senomaty leží 5 km západně od Rakovníku s velmi dobrou dopravní dostupností do Rakovníka.

Jedná se o obec se středně rozvinutou infrastrukturou, v obci se nachází škola, školka, obchody, základní služby, kulturní dům, ordinace lékaře, restaurace. Obec má celkem 1175 obyvatel.

Nejbližší obec s rozvinutou infrastrukturou je Rakovník, která se nachází cca 5 km východně od oceňované nemovitosti.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v severozápadní části katastrálního území Horní Světlá v nadmořské výšce cca 350 m.n.m. v centrální části obce v zástavbě rodinných domů.

Dopravní obslužnost lokality zajišťují autobusy a vlak.

Zastávka autobusů „Senomaty ” se nachází cca 400 m od oceňované nemovité věci. Vlaková stanice „Senomaty” se nachází cca 700 m od oceňované nemovité věci.

Dům je po nedokončené rekonstrukci, která probíhala cca od roku 2002 převážně svépomocí, která je v současné době dokončena z cca 80 %.

Při místním šetření nebylo možné ověřit funkčnost rozvodů inženýrských sítí. Dle zjištěných informací není dům cca od roku 2015 užíván.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost			
Poloha v obci:	Okrajová část - bytové domy zděné		
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna ☐ ostatní
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☐ MHD	☐ železnice	☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☒ dálnice/silnice I. tř	☒ silnice II.,III.tř	

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

Jedná se o samostatně stojící nepodsklepený přízemní rodinný dům č.p. 59 s obytným podkrovím. Dům prošel v letech 2002-2015 rekonstrukcí střechy, oken, dveří, interiéru, podlah, vytápění a rozvodů vody. Rekonstrukce, která byla prováděna hlavně svépomocí nebyla zcela dokončena a je hotova cca z 80 %. Přesné stáří budovy nebylo doloženo. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je z větší části zděná a částečně kamenná a její stavebně technický stav je dobrý. Krov střechy je dřevěný. Střecha budovy je sedlová vaznicová s krytinou z tašek. Na střeše jsou žlaby se svody, bleskosvod, komín a střešní okna. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vchodové dveře do objektu jsou plastové prosklené. Vnitřní dveře jsou dřevěné plné nebo prosklené. Okna domu jsou platová s izolačním dvojsklem. Okna jsou orientovaná na východní a severní světové strany, v podkroví střešní okna i na jižní stranu. Podlahy v domě jsou betonové kryté keramickou dlažbou, plovoucí podlahou, nebo stěrkou. Obklady jsou z keramických dlaždic. V domě se nachází jedna bytová jednotka 1+3. Fasáda budovy není dokončena. Kolaudační rozhodnutí nebylo předloženo. Zastavěná plocha stavby je 107 m².

Příslušenství hlavní stavby tvoří vedlejší stavby, přízemní zděný objekt dílny se samostatným vstupem dřevěnými dveřmi a dřevěným oknem a sedlovou střechou z tašek navazující na RD a přístřešek pergoly na betonové ploše spolu s dalšími venkovními úpravami.

V 1. nadzemním podlaží se nachází z východní strany vstup do domu, za nímž se nachází průchozí zádveří se vstupem do haly ve které se v centrální části nachází schodiště s výstupem do podkroví. Po levé straně je vchod do pokoje s orientací na východní stranu, vedle něj je vchod na WC se sprchovým koutem a umyvadlem. Z pravé části haly blíže k předsíni je vstup do místnosti s kuchyňskou linkou, ze které je samostatný výstup prosklenými plastovými dveřmi na terasu. V místnosti se nachází krbová vložka na tuhá paliva s napojením na komín a zajištěním rozvodů tepla do radiátorů. Pod schodištěm se nachází technický prostor, ve kterém je umístěn elektrický bojler pro ohřev vody.

V podkroví je z chodby naproti schodišti výstup prosklenými plastovými dveřmi na lodžii s dřevěným zábradlím. V levé části je pak vstup do pokoje s východní orientací. Vedle schodiště je vstup na samostatné WC. V pravé části je pak vstup do koupelny s rohovou vanou. Vedle je vstup do pokoje se západní orientací a střešními okny.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny, kanalizace a vody. Vytápění budovy je krbovou vložkou na tuhá paliva s rozvody do radiátorů. Ohřev teplé vody je zajištěn elektrickými bojly. Elektroměr se nachází na hranici pozemku v plotu domu.

Ohledání bylo provedeno dne 19.10.2021. Při místním šetření nebylo možné ověřit funkčnost rozvodů inženýrských sítí.

Technický popis oceňované nemovité věci		
Stavba dokončena v r. 1950	Dílčí rekonstrukce v r. 2002	Celková rekonstrukce v r.
Stavebně technický stav: dobře udržovaná		
Energetický průkaz stavby:		
Rekonstrukce stavby: ☐ celková ☒ dílčí ☒ střecha ☐ fasáda, zateplení ☒ okna, dveře ☒ interiér		

Inženýrské sítě a využití nemovité věci

Přípojky (veř./vl.):	☒ / ☐ voda	☒ / ☐ kanalizace	☐ / ☐ plyn	☒ / ☐ elektro	☐ telefon/datová sít'
Přístupová komu.:	☒ zpevněná	☐ nezpevněná	přes pozemky parc. číslo 1421/4, 1507/4, 1507/3		
Využití:	☒ bydlení	☐ pronájem	☐ podnikání	☐ bydl. a podnik.	☐ část. obsazen

Přístup a příjezd k pozemku

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

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
1421/4	ostatní komunikace	Městys Senomaty, Náměstí Karla Buriana 55, 27031 Senomaty
1507/4	ostatní komunikace	Městys Senomaty, Náměstí Karla Buriana 55, 27031 Senomaty
1507/3	ostatní komunikace	Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5

Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)

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

Další komentář k zhodnocení nájemního vztahu

Nájemní smlouvy nebyly předloženy nebo zjištěny.

Vyhodnocení rizik nemovité věci

Rating rizika:

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

Rizika spojená s umístěním nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
ANO	Nemovitá věc situována v záplavové zóně III

Nemovitá věc: ☐ byla v minulosti zaplavena	☒ nebyla v minulosti zaplavena
Pojištění proti povodni / záplavě: ☒ doporučuji	☐ není nutné

Popis rizik spojených s umístěním nemovité věci

Oceňovaná nemovitost se nachází ve 3 zóně se středním rizikem povodně (území tzv. 50 leté vody)

Věcná břemena a obdobná zatížení

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

Popis věcných břemen a obdobných zatížení

o Zástavní právo smluvní

K zajištění dluhů ze smlouvy č. 0442190139 do výše 1.970.000,- Kč s příslušenstvím
K zajištění dalších dluhů do celkové výše 3.940.000,- Kč, vzniklých do 18.7.2049

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 16, Parcela: 1421/8, Parcela: 26/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. sml.č. ZN/0442190139 ze dne 26.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2014 09:44:23. Zápis proveden dne 14.05.2014; uloženo na prac. Rakovník

V-1627/2014-212

Pořadí k 04.04.2014 09:44

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. sml.č. ZN/0442190139 ze dne 26.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2014 09:44:23. Zápis proveden dne 14.05.2014; uloženo na prac. Rakovník

V-1627/2014-212

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. sml.č. ZN/0442190139 ze dne 26.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2014 09:44:23. Zápis proveden dne 14.05.2014; uloženo na prac. Rakovník

V-1627/2014-212

o Zákaz zcizení nebo zatížení

zákaz zcizení nemovitosti po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 16, Parcela: 1421/8, Parcela: 26/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. sml.č. ZN/0442190139 ze dne 26.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2014 09:44:23. Zápis proveden dne 14.05.2014; uloženo na prac. Rakovník

V-1627/2014-212

Pořadí k 04.04.2014 09:44

Výše uvedená zástavní práva nebyla v odhadu obvyklé ceny zohledněna.

V části D LV č. 676 jsou dále uvedeny informace o zahájených exekučních řízeních.

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 676				
Kraj:	CZ020 Středočeský	Okres:	CZ020C Rakovník	
Obec:	542377 Senomaty	Katastrální území:	747521 Senomaty	
Ulice:	č.p.59	č.o.:		
Vlastníci			Podíl	
FO	Petr Gajer		1 / 1	
Stavby		stavba je součástí pozemku		
část obce Senomaty		č.p. 59	na pozemku p.č. St. 16	ANO
Pozemky				
St. 16	Stavební parcela	Parcela KN	254 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
26/1	Pozemková parcela	Parcela KN	267 m ²	zahrada
1335/3	Pozemková parcela	Parcela KN	4 m ²	zahrada
1421/8	Pozemková parcela	Parcela KN	96 m ²	ostatní plocha

2. Posudek

2.1. Věcná hodnota

2.1.1. Výpočet věcné hodnoty staveb

Jednotková cena byla určena z cenových ukazatelů ve stavebnictví pro rok 2020 a odborného odhadu pro daný typ stavby ve výši 8.000,-Kč/m³ obestavěného prostoru.

Výpočet věcné hodnoty hlavní stavby

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Užitná plocha podlaží
1. NP	107,00 m ²	75,62 m ²
Podkroví	107,00 m ²	61,34 m ²
	22,41 m ²	15,70 m ²
Celkem započitatelná plocha		152,66m²

Výčet místností

Název podlaží

Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
1. NP			
předsíň	7,00 m ²	1,00	7,00m ²
hala	9,85 m ²	1,00	9,85m ²
pokoj	17,66 m ²	1,00	17,66m ²
pokoj s kuchyní	32,85 m ²	1,00	32,85m ²
schodiště	4,00 m ²	1,00	4,00m ²
koupelna s WC	4,26 m ²	1,00	4,26m ²
1. NP - celkem	75,62 m²		75,62 m²
Podkroví			
pokoj - plocha nad 1,3 m výšky	19,00 m ²	1,00	19,00 m ²
pokoj - plocha pod 1,3 m výšky	25,00 m ²	0,00	0,00 m ²
chodba	15,00 m ²	1,00	15,00m ²
koupelna	2,00 m ²	1,00	2,00m ²
pokoj	19,00 m ²	1,00	19,00m ²
WC	2,00 m ²	1,00	2,00m ²
lodžie nezasklená	8,68 m ²	0,50	4,34m ²
Podkroví - celkem	65,68 m²		61,34 m²
dílňa	15,70 m ²	1,00	15,70m ²
- celkem	15,70 m²		15,70 m²

Výpočet obestavěného prostoru

Název		Obestavěný prostor
1. NP	=	205,00 m ³
Podkroví	=	338,00 m ³
	=	m ³
Obestavěný prostor - celkem:	=	543,00 m ³

Zastavěná plocha	[m ²]	107
Obestavěný prostor	[m ³]	543,00
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	8 000
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	4 344 000
Stáří	roků	50
Další životnost	roků	80
Opotřebení	%	38,46
Věcná hodnota (VH)	Kč	2 673 211

2.1.2. Výpočet hodnoty pozemků

Základní popis oceňovaných pozemků

Jedná se o pozemek parc. č. St. 16, který je v Katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 293 m², který je částečně zastavěn rodinným domem č.p. 59. Dále se jedná o pozemek par.č. 26/1, který je v Katastru nemovitostí veden jako zahrada o výměře 195m², dále pozemek parc.č.1421/8, který je v Katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha o výměře 102m², dále pozemek par.č. 1611, který je v Katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha o výměře 5m²

Pozemky spolu tvoří jeden funkční celek. Pozemek je tvořen dvěma navazujícími lichoběžníkovými

tvary s nejdelší částí hrany v jeho jižní části. Pozemek je oplocený drátěným plotem s kamennými zděnými sloupky s dřevěnými vstupními vraty u vstupu na pozemek. Pozemek je neudržovaný a jsou na něm zpevněné plochy a porosty a je rovinatý. Pozemek je přístupný přes pozemky parc. č. 1421/4 a parc. č. 1507/4 které jsou ve vlastnictví Městys Senomaty, Náměstí Karla Buriana 55, 27031 Senomaty a pozemek parc. č. 1507/3, který je ve vlastnictví Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5 zároveň je místní zpevněnou komunikací s chodníkem.

Navržení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Pro stanovení tržní hodnoty jsme vycházeli z aktuálních nabídek stavebních pozemků v předmětné lokalitě. V místě a čase jsou nabízeny pozemky v intervalu od 400 do 2000,- Kč/m². Vzhledem k velikosti oceňovaných pozemků, jejich poloze a stavu odhadujeme jejich tržní hodnotu po vyhodnocení všech parametrů ve výši 993,- Kč/m².

Legenda: KRC - redukce pramene ceny, KMP - velikost pozemku, KPP - poloha pozemku, KDD - dopravní dostupnost, KMZ - možnost zastavění, KIV - intenzita využití, KVP - vybavení, KUV - úvaha zpracovatele ocenění.

Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita	Parcela č.	Výměra	Požadovaná /kupní cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis pozemku(zhodnocení kladů a záporů)	m ²	Kč	Kč/m ²	K _c	Kč/m ²	
Prodej stavebního pozemku 1 160 m ² Kněževes, okres Rakovník Nabízíme k prodeji stavební pozemek pro výstavbu RD . Pozemek je na okraji obce ve velmi klidné lokalitě. Pozemek je předělen na dvě části. 1160m ² a 1170m ² . Na okraji pozemku vede elektřina. Obec plánuje vybudování kanalizace a vodovodu. Nyní je možno vybudovat jímku nebo ČOV. Rakovník je vzdálen cca.5km. KRC 0,95 KM 0,97 KPP 1,01 KDD: 1,00 KMZ: 0,98 KIV: 1,00 KVP: 1,00 KUV: 1,00 : P: :	1 160	2 300 000	1 982,76	0,91	1 808,48	
Prodej stavebního pozemku 732 m ² Pavlíkov, okres Rakovník Nabízíme k prodeji pozemek určený k výstavbě rodinného domu o výměře 732 m ² . Parcela se nachází na okraji obce v lokalitě " Pod horou" na dohled od místní rozhledny. Pozemek je mírně svažité, orientovaný k jihu, v územním planu je k určený k individuální výstavbě. Povoleny jsou samostatné rodinné domy vesnického typu s podkrovím. Z inženýrských sítí končí kanalizace v příjezdové ulici z obce, ale podle prohlášení obecního úřadu budou prozatímně povolovány jímky. Voda a elektřina je dotažena až na louku k zatím jedinému domu v lokalitě. Městys Pavlíkov je velmi dobře fungující obec s výbornou dopravní dostupností do okresního města Rakovník. Všechny autobusy, které pokračují "na Balkán" nebo až k řece Berounce musí projet tudy, takže o spojení není nouze. A nebo se to dá zvládnout za 11 minut autem, případně za 30 minut na kole po cyklostezce. Pražáci jsou vzhledem k prodloužení dálnice až do Krušovic na Zličíně za 50 minut a v budoucnu to bude ještě kratší. Z dostupné občanské vybavenosti a místních atrakcí vyjmenujme alespoň školku, 1. stupeň základní školy, obecní knihovnu, kulturní dům s druhým	732	800 000	1 092,90	0,97	1 058,49	

největším sálem na okrese, hasiče, myslivce, muzeum motocyklů, sportovní areál s hřišti na fotbal, volejbal a fotbaltgolf, rozhlednu na Senecké hoře a další. Prostě pořád se tady něco děje.

Volné ihned, prohlídky po dohodě. Ty budou probíhat do 25.10. 2021. V případě, že bude více vážných zájemců o nemovitost, proběhne výběrové řízení na základě kritérií určených majitelem.

KRC 0,95 KM 0,99 KPP 1,02 KDD: 1,01 KMZ: 0,98 KIV: 1,00 KVP: 1,02 KUV: 1,00
: P: :

Prodej stavebního pozemku 841 m² 841 2 900 000 3 448,28 0,88 3 021,55

Rakovník, okres Rakovník

Nabízíme exkluzivně stavební pozemek v lokalitě Rakovník-Průhon. Pozemek je kompletně zastřešený a prodává se s spoluvlastnickým podílem na komunikaci. Ta je již vybudovaná včetně osvětlení. navazuje na obecní příjezdovou cestu. Chybí pouze finální povrch. Pozemek je určen k výstavbě rodinného domu s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím.

Sedlová střecha.

Dobrá dostupnost do Prahy. Výborná investiční příležitost.

KRC 0,95 KM 0,98 KPP 0,98 KDD: 1,00 KMZ: 0,98 KIV: 1,00 KVP: 0,98 KUV: 1,00
: P: :

Průměrná jednotková cena 1 962,84 Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
zastavěná plocha a nádvoří	St. 16	254	1 / 1	498 348
zahrada	26/1	267	1 / 1	523 854
zahrada	1335/3	4	1 / 1	7 848
ostatní plocha	1421/8	96	1 / 1	188 352
Celková výměra pozemků:		621	Hodnota pozemků celkem:	1 218 402

2.2 Porovnávací hodnota

Výpočet porovnávací hodnoty staveb

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K4 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K6 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K7 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacích nemovitých věcí.

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ($IJTC_s$). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ($IJTC_s$) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K_1 až K_n . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

Lokalita	Započítatelná plocha	Pozemek	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K_c	m ²	m ²		Kč	Kč/m ²	K_c	Foto Kč/m ²
Malá Strana, Senomaty Prodej rodinného domu 70 m ² , pozemek 288 m ² , Nabízíme k prodeji rodinný dům o ploše cca 70 m ² v obci Senomaty u Rakovníka. Dům je nyní dispozičně řešen jako 2+kk. Je v původním stavu, vhodný k rekonstrukci. Možné využití k rekreaci nebo jako investice. V současné době v domě žijí nájemci, kteří v případě zájmu nového majitele rádi zůstanou (bez nutnosti rekonstrukce a jakékoliv investice), roční výnos z nájmu je cca 120.000,- Kč. V domě elektřina, městská voda a kanalizace. Vytápění domu - kamna na tuhá paliva, ohřev vody el. bojlerem. Na pozemku kůlny. Dům je umístěn na krásném místě v parku, v klidné části obce	70,00	288		2 500 000	35 714	0,97	34 643



Karlovarská, Kněževes	120,00	190		2 700 000	22 500	0,97	21 825
Prodej rodinného domu 120 m ² , pozemek 190 m ² , Máte rádi Starce na chmelu? Pak se se projděte Kněževsi a jejím okolím a během chvíle vám bude jasné, co tady v minulosti hrálo prim. A v omezené míře to platí pořád. Vy sice chmelnici kupovat nebudete, ale pěstování téhle pro Česko z pochopitelných důvodů nepostradatelné rostliny budete mít od jara do							



podzimu skoro před očima. Pokud tedy využijete této nabídky na koupi rodinného domu a stanete se obyvateli městysu Kněževs.

Taky vám to slovo městys nějak nejde vypustit z pusy? Vesnice, město, obec... To by šlo. Ale městys? A záleží na tom vlastně? Budete se možná divit, ale ano. Zhruba 1000 obyvatel totiž z vesnice dělá městys. A dělá ho i mateřská školka, základní škola, dva obchody, drogerie, pošta, zubař, hospoda nebo vyhlášené Vrábíkovy řeznictví. Tohle všechno v Kněževsi najdete.

Pořád málo? Tak přihodíme tenisové hřiště, cyklostezku do Rakovníka a samozřejmě fotbalové hřiště... K tomu všemu ještě vynikající autobusové spojení do Rakovníka a jen kousek k dálnici D6, která vás za 35 minut dovede na okraj Prahy.

Takže městys Kněževs v pohodě? Tak teď místo, které může být váš domov. Je to dům z roku 1950 vhodný k rekonstrukci. To má jednu zásadní výhodu - vše může být přesně podle vašich představ. Dům momentálně nabízí dva pokoje a kuchyňský kout. Tím to ale končit nemusí. Ještě je tu prostorná půda, která otevírá možnost přidat minimálně jednu další ložnici.

Ale nebojte, rekonstrukce nemusí být totální. Dům už před lety částečným vylepšením prošel. Měnila se okna, v koupelně plynový kotel a zdokonalovala se i ochrana proti vlhkosti. Další plus (hlavně s ohledem na rostoucí ceny vody a energií) pak spočívá jednak přítomnosti studny, ale i komína v obývací místnosti, takže s vytápěním pomohou třeba krbová kamna.

V přiložené 3D vizualizaci si můžete prohlédnout, jak může vypadat Vaše budoucí vysněné bydlení.

Co na to říkáte? Láká vás život v Kněževsi ve vlastním domě? Dejte nám vědět a my vám dům rádi kompletně ukážeme. Pak už to bude jen na vás.

Chrástany, okres Rakovník	209,00	915	2 490 000	11 914	0,89	10 603
------------------------------	--------	-----	-----------	--------	------	--------

Prodej rodinného domu 209 m², pozemek 915 m², Ve výhradním zastoupení majitele vám nabízíme pozemek se starším domem s číslem popisným na okraji pěkné malé obce.

Samotný dům (4 obytné místnosti + kuchyň) je vhodný ke kompletní rekonstrukci nebo zbourání (při velmi nízkých nárocích k částečnému obývání) na pozemku je vlastní studna, elektřina, suché WC. Součástí jsou přidružené hospodářské budovy v podobném a horším stavu jako centrální stavba.

Hlavním kladem uvedené nabídky je umístění pozemku celkem - 915 metrů čtverečních – vhodný ke stavbě nového rodinného domu s pěknou zahradou v klidném prostředí.

Dálnice D6 (silnice E48) – hlavní tah, Praha (vzdálena cca 60 km) – Karlovy Vary, se nachází ve vzdálenosti asi 2 km od obce. Okresní město Rakovník je vzdálen cca 9 km. Nabízíme vám možnost vytvořit vlastní bydlení, na okraji obce, relativně v přírodě, s dostupností do Prahy.



V docházkové vzdálenosti v obci se nachází také vlakové nádraží autobusová zastávka.

Rejčkova, Rakovník - Rakovník II	155,00	357	6 850 000	44 194	0,88	38 891
--	--------	-----	-----------	--------	------	--------

Prodej rodinného domu 150 m², pozemek 357 m², Nabízím exkluzivně na prodej pěkný, udržovaný rodinný dům s užitnou plochou 150 m² o dispozici 4+1 součástí je garáž na vlastním pozemku. Dům je situován v centru města Rakovník v klidnější rodinné zástavbě ul. Rejčkova. Z hlediska dalšího vývoje na trhu s nemovitostmi se jedná o zajímavou investici do bydlení s dalším potenciálem určitého zhodnocení. Devizou tohoto domu je i možnost (případně) dalších stavebních úprav, chcete li dispozičních změn na částech nevyužitého podkroví.



Dispozice domu: V suterénu domu sklep o 15m².

Přízemí: tři pokoje (17,5m² + 20m² + 16m²) jeden je s pěkným krbem, kuchyň 7,5m², koupelna 6m², samostatné WC 1,2m², spíž 1,5m², předsíň 11m². Zmíním, že všechny pokoje + kuchyň jsou s okny na Jih, takže místnosti jsou příjemně světlé.

V patře: pokoj 21m², menší předsíň + schodiště celk. 10m².

Co se týče podkroví, jak zmiňuji výše je zde případně další využitelnost/možnosti úprav dispozice (+ další pokoj), jednak díky konstrukci střechy a nevyužitého půdního prostoru navíc.

Součástí domu je udržovaná zahrada s pár ovocnými stromky + garáž 15m² + menší dílna 5,5m² + kůlna 5m² s přístupem na další půdu, kterou lze rovněž jakkoliv využít např. pro skladování dříví apod. Bezproblémové parkování u domu, přímo na pozemek se pak vejdou další dvě auta + jedno do garáže. Celý pozemek oplocen je k němu velmi dobrý příjezd prakticky ze třech stran.

Samotný dům dostával v čase, co potřeboval cca. 15let zpět proběhla kompletní výměna střešní krytiny, jsou zde dále pěkná euro okna se žaluziemi, voda + odpady samozřejmě v PVC. Nedávno proběhla výměna kombinovaného plyn.kotle Viessmann a rekonstrukce koupelny, vyložkovaný komín apod. Zmíním pěkné parkety v přízemí u všech ložnic.

Rozumné měsíční poplatky od cca. 5-6tis Kč, záleží samozřejmě na počtu osob v domácnosti.

Co se týče vybavení domu, nábytku apod. vše bude po dohodě před předáním domu vystěhováno, případně ponecháno. Dům je volný, ihned k nastěhování.

K občanské vybavenosti. V Rakovníku najdete opravdu vše - školy, školky, nemocnice, Aquapark, obchody + obchodní centrum, kavárny, kultura, sportoviště. Jedná se zkrátka o město s příjemným potenciálem růstu do budoucna situované zároveň v bezprostřední blízkosti překrásné přírody, která skýtá opravdu velké možnosti pro spousty výletů - hrad Křivoklát,

Lánská obora jen 10-15min autem.

V místě je perfektní dopravní obslužnost. Kousek od domu zast. BUS, vlak v docházkové vzdálenosti to vše se skvělým spojením do Prahy a na Kladno apod. Vlakem je Praha-Veleslavín cca.60-70min. do Kladna 45-50min. Dálnice na Prahu autem od domu 10-12min tam jste za 25-30min.

Pro více dotazů mě neváhejte kontaktovat. Budu se případně těšit na naši prohlídku. Nákup domu je možné financovat prostřednictvím hypotečního úvěru. V případě zájmu o hypotéku rád zprostředkuji přes hypoteční specialistku s kterou spolupracuji, více jak deset let. Vždy se pro vás snaží najít ideální řešení, kdy vybíráte z nabídek několika bank a stavebních sp

Na vrškách, Lišany 139,00 144 3 450 000 24 820 1,01

25 068

Prodej rodinného domu 137 m², pozemek 144 m², Jedná se o samostatně stojící, podsklepený, rodinný dům zděný z cihel a kamene. Nachází se v srdci obce Lišany, která se nachází přibližně 4,5 km od Rakovníka, v mírném údolí a krásné krajině. V obci se nachází základní i mateřská škola, obchod, pošta a je zde výborné autobusové spojení. Obec Lišany je také známa pořádáním různých kulturních akcí. Je zde plynovod, vodovod i kanalizace.



Samotný dům nabízí v přízemí tři pokoje a prostornou kuchyň. Z chodby vedou kamenné schody do prostorného "klembového" sklepa. Také je zde přístup, v podobě kamenných točitých schodů, na veliký půdní prostor, který je případně vhodný pro vybudování půdní vestavby. V domě se dále nachází dvou-prostorový sklep se samostatným vchodem z boku domu. Celkový stav domu není špatný, ale je bývalými majiteli zanedbaný. Dům nemá žádnou zahradu, pouze malou předzahrádku. Před vchodem a v blízkém okolí se však nachází obecní zeleň. U domu lze bez problémů parkovat na veřejných parkovacích místech vzdálených 20 metrů. Dojíždějící využijí nájezd na dálnici do Prahy, vzdálený 7km.

V případě zájmu o bližší informace nebo prohlídku Nás neváhejte kontaktovat.

Zavidov, okres 396,00 1 250 4 900 000 12 374 0,91
Rakovník

11 260

Prodej rodinného domu 396 m², pozemek 1 250 m², Představujeme Vám samostatně stojící rodinný domek v klidné obci Zavidov na okrese Rakovník. Domek najdete na konci vesnice a bydlení tady Vám zajistí ticho, klid, pohodu a příjemně strávené chvíle u krbových kamen, kterými je dům vytápěn. Na pozemku o celkové rozloze 1250 m² se nachází nejen částečně podsklepený domek o dispozici 2+kk, ale najdete zde i velkou stodolu navazující na dům. Naproti stojí další domek, kde je v současné době koupelna a další místnosti sloužící pro uskladnění věcí. Ve spodní části pozemku naleznete zděnou garáž a suché WC. V současné době je dům napojen na elektřinu 220 V, vodu čerpá z vlastní studny, ale je možné i připojení na obecní vodovod, odpad je řešen vlastní jímkou. Pozemek je rovinatý a jeho dominantou je již vzrostlá zahrada se stromy i okrasnými



keři a ušetříte tak spoustu času i financí s jejím založením. Obec Zavidov se nachází 11 km od Rakovníka. Chcete si domek prohlédnout a zjistit více informací? Tak neváhejte a volejte Katku.

Variační koeficient před úpravami:	46,29 %	Variační koeficient po úpravách:	44,96 %
Započitatelná plocha	152,66 m ²		
Minimální jednotková cena:	10 603 Kč/m ²	Minimální cena:	1 618 654 Kč
Průměrná jednotková cena:	23 715 Kč/m ²	Průměrná cena:	3 620 332 Kč
Maximální jednotková cena:	38 891 Kč/m ²	Maximální cena:	5 937 100 Kč
Stanovená jednotková cena:	23 700 Kč/m²	Porovnávací hodnota:	3 618 042 Kč

3. Rekapitulace ocenění

Rekapitulace ocenění

Předmětem ocenění byl rodinný dům nacházející se v obci Senomaty, část obce Senomaty na č.p.59

Pro navržení obvyklé ceny byla použita porovnávací metoda ocenění. Porovnání bylo provedeno na základě aktuálních nabídek.

Na základě výše zjištěných skutečností odhadujeme obvyklou cenu jednotného funkčního celku:

- pozemku parc. č. St. 16, který je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 59 Senomaty, způsob využití: bydlení, včetně příslušenství
- pozemku parc. č. 26/1, který je v katastru nemovitostí veden jako zahrada
- pozemku parc. č. 1335/3, který je v katastru nemovitostí veden jako zahrada,
- pozemku parc. č. 1421/8 který je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha,

v kat. území Senomaty, obec Senomaty, okres Rakovník, vše zapsáno na LV 676 v objektivní zaokrouhlené výši **3.600.000,- Kč** z čehož jednotková cena vychází dle započitatelné plochy ve výši 23.700,-Kč/m². Tato jednotková cena se v daném místě a čase jeví jako obvyklá/dosažitelná v rozsahu opakovatelného prodeje nemovité věci. Platnost ocenění je omezena skutečnostmi, které mohou nastat po uvedeném datu ocenění a mohou mít vliv na tržní hodnotu nemovité věci.

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

Prodejnost nemovitosti: prodejná od 6 do 12 měsíců

REKAPITULACE OCENĚNÍ POSUZOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI	
	Současný stav
Porovnávací hodnota	3 618 042 Kč
Porovnávací hodnota zaokrouhleně	3 600 000 Kč
Výnosová hodnota (není předmětem nájmů)	0 Kč
Věcná hodnota	3 891 613 Kč
- z toho hodnota pozemku	1 218 402 Kč

Silné stránky nemovité věci

Zajímavá nemovitost pro rodinné i rekreační bydlení. Možnosti sportovního vyžití v okolí. Přestože je objekt nepoužíván, jeví se k datu ocenění v dobrém stavu.

Slabé stránky nemovité věci

Nedokončená rekonstrukce, nemovitost se nachází ve 3 zóně se středním rizikem povodně.

Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 676 ze dne 21. 10. 2021	4
Kopie katastrální mapy	1
Ortofotomapa	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	7
Srovnávací nemovité věci - pozemky	3
Srovnávací nemovité věci – prodej	12

4. Znalecká doložka

Znalecká doložka:	Znalecký posudek je podán znaleckou kanceláří CENY + ODHADY ZLÍN, s.r.o., se sídlem Kvítková 4703, Zlín, PSČ 760 01, IČ: 607 11 485, zapsanou Ministerstvem spravedlnosti ČR pod č.j.: 2/97-OOD ze dne 30. 7. 1997 podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zejména § 47 odst. 2 zák. č. 254/2019 Sb. v prvním oddíle seznamu znaleckých kanceláří kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování podniků a jejich aktiv, nepeněžitých vkladů do obchodních společností, nemovitostí, movitých věcí. Osoby podílející se na zpracování posudku: [REDACTED] Znalecký posudek byl zapsán pod č. 225-35/2021 do znaleckého deníku. V Praze dne 22. října 2021  [REDACTED] Za CENY + ODHADY ZLÍN, s.r.o., Mgr. Jiří Tmavský, jednatel a ředitel znalecké kanceláře. (§ 27 zákona o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech)
--------------------------	--

Byla sjednána smluvní odměna

Přílohy:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ prokazující stav evidovaný k datu 21.10.2021 22:55:02

Okres: CZ020C Rakovník
Kat.území: 747521 Senomaty

Obec: 542377 Senomaty
List vlastnictví: 676

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

A Vlastník, jiný oprávněný

Vlastnické právo

Jméno/Název	Identifikátor	Podíl
Gajer Petr,		

SJM = Společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 16	254	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Senomaty, č.p. 59, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 16				
26/1	267	zahrada		zemědělský půdní fond
1335/3	4	zahrada		zemědělský půdní fond
1421/8	96	ostatní plocha	jiná 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

• Zástavní právo smluvní

K zajištění dluhů ze smlouvy č. 0442190139 do výše 1.970.000,- Kč s příslušenstvím
K zajištění dalších dluhů do celkové výše 3.940.000,- Kč, vzniklých do 18.7.2049

Oprávnění pro:

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k:

Parcela: St. 16, Parcela: 26/1, Parcela: 1421/8

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. sml.č. V-1627/2014-212
ZN/0442190139 ze dne 26.03.2014. Právní účinky zápisu k
okamžiku 04.04.2014 09:44:23. Zápis proveden dne 14.05.2014.
Rakovník

Pořadí k 04.04.2014 09:44

Související zápisy

• Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. sml.č. V-1627/2014-212
ZN/0442190139 ze dne 26.03.2014. Právní účinky zápisu k
okamžiku 04.04.2014 09:44:23. Zápis proveden dne 14.05.2014.
Rakovník

Související zápisy

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR.
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, kód: 212.

Strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.10.2021 22:55:02

Okres: CZ020C Rakovník
Kat.území: 747521 Senomaty

Obec: 542377 Senomaty
List vlastnictví: 676

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

Typ vztahu

- **Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého**

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. sml.č. V-1627/2014-212
ZN/0442190139 ze dne 26.03.2014. Právní účinky zápisu k
okamžiku 04.04.2014 09:44:23. Zápis proveden dne 14.05.2014.
Rakovník

- **Zákaz zcizení nebo zatížení**

zákaz zcizení nemovitosti po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro:

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k:

Parcela: St. 16, Parcela: 26/1, Parcela: 1421/8

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. sml.č. V-1627/2014-212
ZN/0442190139 ze dne 26.03.2014. Právní účinky zápisu k
okamžiku 04.04.2014 09:44:23. Zápis proveden dne 14.05.2014.
Rakovník

Pořadí k 04.04.2014 09:44

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor Mgr. Jan Peroutka, Revoluční 48, 430 01 Chomutov

Povinnost k:

Gajer Petr, [redacted]

Listina: Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský Z-18374/2013-503
úřad Chomutov, č.j. 135EX-6777/2013 -10 ze dne 20.11.2013.
Chomutov

- **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor - [redacted]

oprávněný: CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ a.s., IČ 27341313

Povinnost k:

Gajer Petr, [redacted]

Listina: Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 150 EX Z-13621/2013-203
3045/13-14 ze dne 25.11.2013. Kladno

- **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor - [redacted]

oprávněný: CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ a.s., IČ 27341313

Povinnost k:

Gajer Petr, [redacted]

Listina: Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 150 EX Z-13829/2013-203
3042/13-8 ze dne 26.11.2013. Kladno

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR.
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, kód: 212.

Strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.10.2021 22:55:02

Okres: CZ020C Rakovník
Kat.území: 747521 Senomaty

Obec: 542377 Senomaty
List vlastnictví: 676

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

Typ vztahu

• Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: [REDAKCE]

Povinnost k:

Gajer Petr, [REDAKCE]

Listina: Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139 Z-6040/2016-809
EX 10448/16-018 ze dne 05.08.2016. Právní účinky zápisu k
okamžiku 10.08.2016 11:09:41. Zápis proveden dne 11.08.2016.
Šumperk

Listina: Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Z-7969/2016-503
Exekutorský úřad Šumperk, č.j. 139 EX-10448/2016 -018
(PM 27.09.2016) ze dne 05.08.2016. Právní účinky zápisu k
okamžiku 27.09.2016 16:41:45. Zápis proveden dne 29.09.2016.
Chomutov

• Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k:

Parcela: St. 16, Parcela: 26/1, Parcela: 1421/8

Plomby a upozornění

Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- Usnesení soudu o dědictví 26 D-419/2015 -265 Okresního soudu v Rakovníku ze dne 29.05.2020. Právní moc ke dni 29.05.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.05.2020 12:08:02. Zápis proveden dne 11.06.2020.

V-2019/2020-212

Pro: Gajer Petr, [REDAKCE]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
26/1	46401	267
1335/3	46401	4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.10.2021 22:55:02

Okres: **CZ020C Rakovník**
Kat.území: **747521 Senomaty**

Obec: **542377 Senomaty**
List vlastnictví: **676**

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

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

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, kód: 212.

Vyhotoveno: 21.10.2021 22:58:25

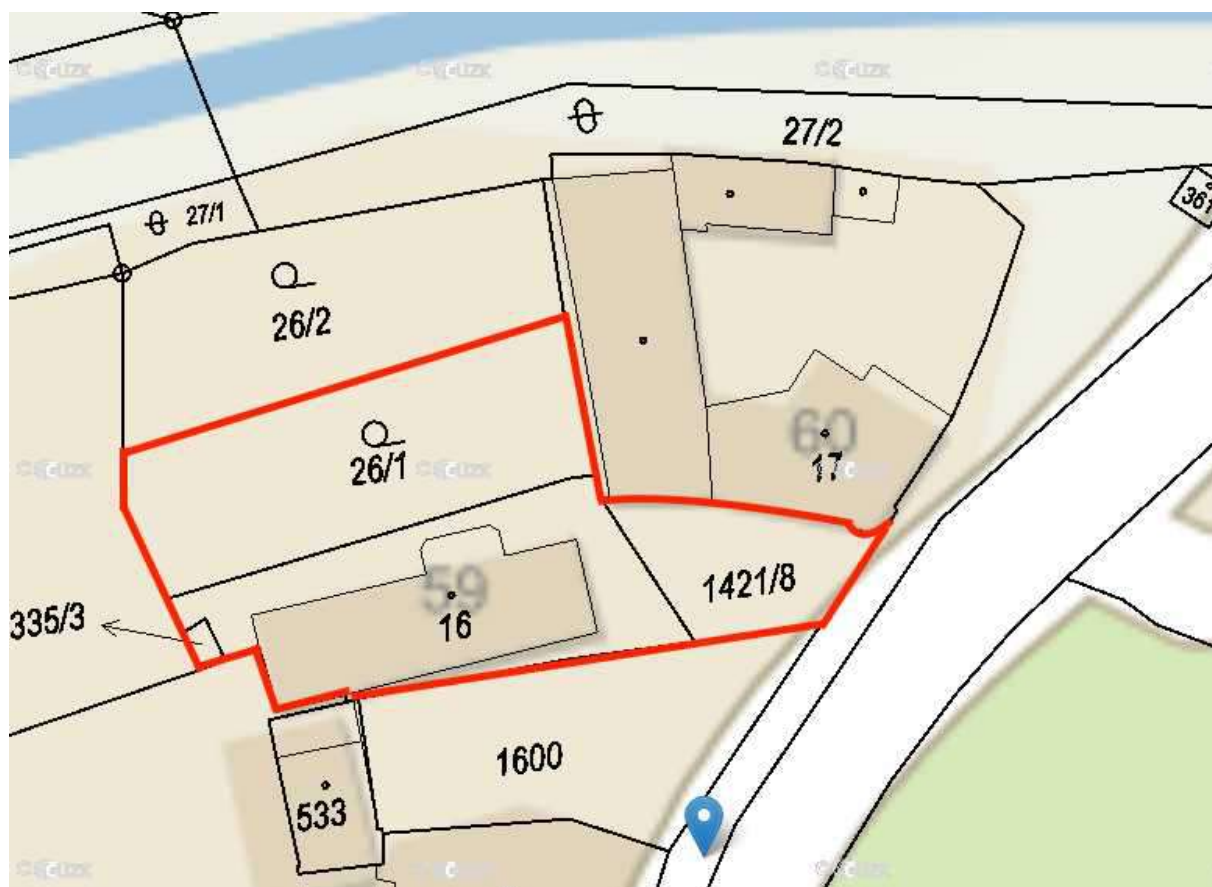
Řízení PÚ:

Podpis, razítko:

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR.
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, kód: 212.*

Strana 4

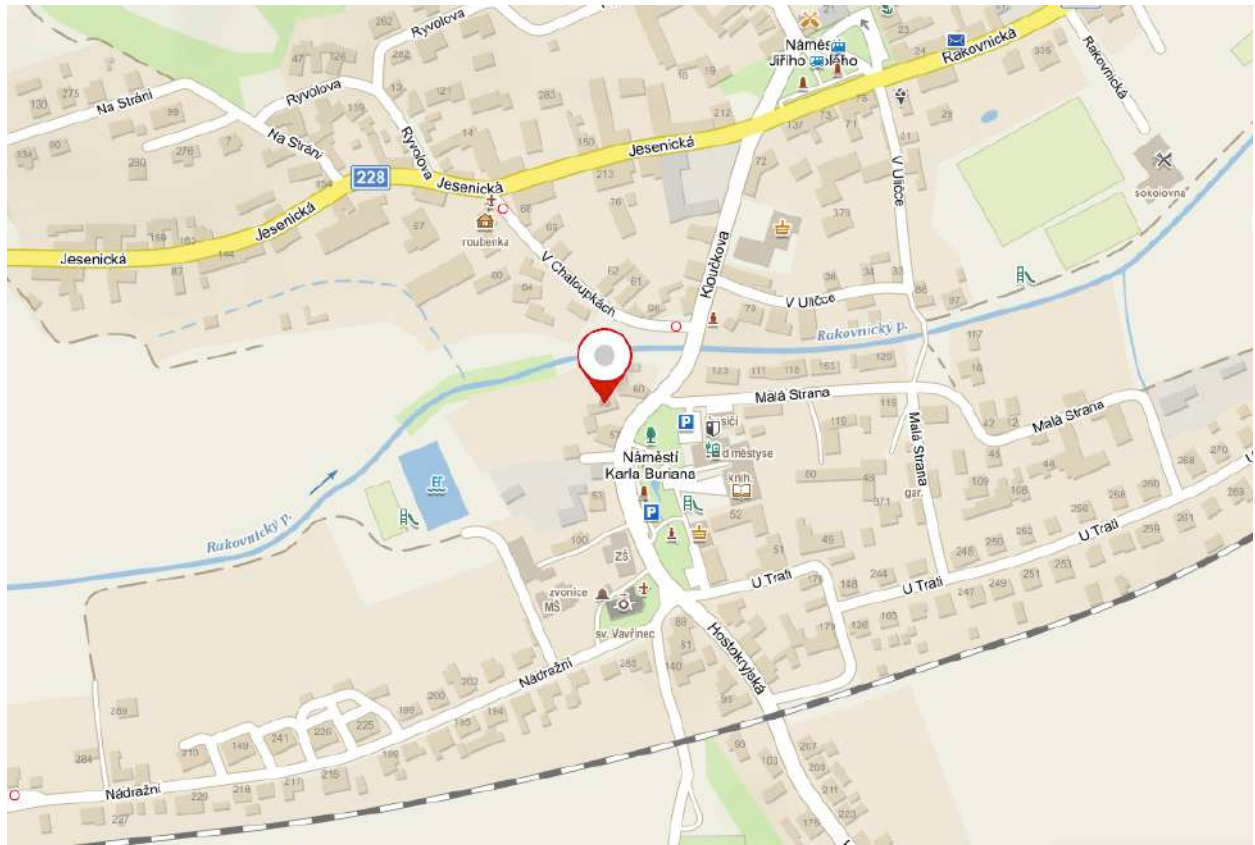
Katastrální mapa



Ortofoto mapa



Mapa oblasti



Fotodokumentace















Porovnávání nemovitých věcí - pozemky

pozemek Kněževes okres Rakovník

Prodej stavebního pozemku 1 160 m², Kněževes, ... <https://www.sreality.cz/detail/prodej/poszemek/by...>



[Seznam.cz](#) [Přihlásit](#)



Zkuste zvolit jiné přání
nebo jiné mapový podklad.

Zkuste zvolit jiné přání
nebo jiné mapový podklad.

© Seznam.cz, a.s., 2021 a další



Prodej stavebního pozemku 1 160 m²

Kněževes, okres Rakovník

2 300 000 Kč (1 983 Kč za m²)

Nabízíme k prodeji stavební pozemek pro výstavbu RD. Pozemek je na okraji obce ve velmi klidné lokalitě. Pozemek je předělen na dvě části. 1160m² a 1170m². Na okraji pozemku vede elektřina. Obec plánuje vybudování kanalizace a vodovodu. Nyní je možno vybudovat jímku nebo ČOV. Rakovník je vzdálen cca. 5km.

Celková cena:	2 300 000 Kč za nemovitost	Aktualizace:	Včera
Cena za m ² :	1 983 Kč	Umístění objektu:	Okraj obce
Poznámka k ceně:	2200Kč/m ²	Plocha pozemku:	1160 m ²
ID zakázky:	0838		

Dojezdová vzdálenost

Nové

 Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?
[Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas](#)

V okolí najdete:

Cukrárna:	Cukrárna U Dání (109 m)
Hřiště:	Dětské hřiště Kněževes (334 m)
Večerka:	Prodejna potravin Na Růžku (334 m)
Hospoda:	Hospoda na Václaváku (64 m)
Bus MHD:	Kněževes, Obů (80 m)
Vlak:	Chrástany (1914 m)
Lékař:	MUDr. Josef Beneš, s.r.o. (25 m)
Pošta:	Pošta Kněževes u Rakovníka - Če... (108 m)
Restaurace:	Pizza Grill FARMA SVĚTA (230 m)
Škola:	ZŠ a MŠ Kněževes (60 m)
Školka:	ZŠ a MŠ Kněževes (369 m)
Sportoviště:	Ladislav Klauz (5135 m)

Kontaktovat:



Ing. Tomáš Rybáček
[Zobrazit telefon](#)
[Zobrazit email](#)

Co říkáte na Sreality.cz? — Výzkumník — Pro spotřebitele — Ochrana údajů — Smluvní podmínky — Reklama — Kontakty — Stížnosti

MT PROGRESS Copyright © 1996–2021 Seznam.cz, a.s.

1 z 2

22.10.21 10:31

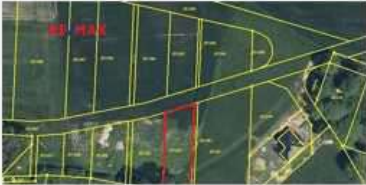
- 32 -

Pozemek Pavlíkov okres Rakovník

Prodej stavebního pozemku 732 m², Pavlíkov, ok... <https://www.sreality.cz/detail/prodej/pozemek/by...>







neráme
i podklad
přiložení
podklad

Pro toto přiblížení neráme
k dispozici mapový podklad
zvolit jiné přiblížení
mapový podklad

© Seznam.cz, a.s., 2021 a další



Prodej stavebního pozemku 732 m²

Pavlíkov, okres Rakovník

800 000 Kč (1 093 Kč za m²)

Nabízíme k prodeji pozemek určený k výstavbě rodinného domu o výměře 732 m².

Parcela se nachází na okraji obce v lokalitě "Pod horou" na dohled od místní rozhledny. Pozemek je mírně svažité, orientovaný k jihu, v územním planu je určený k individuální výstavbě. Povoleny jsou samostatné rodinné domy vesnického typu s podkrovím.

Z inženýrských sítí končí kanalizace v příjezdové ulici z obce, ale podle prohlášení obecního úřadu budou prozatímně povolovány jímky. Voda a elektřina je dotažena až na louku k zatím jedinému domu v lokalitě.

Městys Pavlíkov je velmi dobře fungující obec s výbornou dopravní dostupností do okresního města Rakovník. Všechny autobusy, které pokračují "na Balkán" nebo až k řece Berounce musí projet tudy, takže o spojení není nouze. A nebo se to dá zvládnout za 11 minut autem, případně za 30 minut na kole po cyklostezce. Pražáci jsou vzhledem k prodloužení dálnice až do Krušovic na Zličíně za 50 minut a v budoucnu to bude ještě kratší.

Z dostupné občanské vybavenosti a místních atrakcí vyjmenujme alespoň školkou, 1. stupeň základní školy, obecní knihovnu, kulturní dům s druhým největším sálem na okrese, hasiče, myslivce, muzeum motocyklů, sportovní areál s hřišti na fotbal, volejbal a fotbalgolf, rozhlednu na Senecké hoře a další. Prostě pořád se tady něco děje.

Volné ihned, prohlídky po dohodě. Ty budou probíhat do 25.10. 2021. V případě, že bude více vážných zájemců o nemovitost, proběhne výběrové řízení na základě kritérií určených majitelem.

Celková cena:	800 000 Kč za nemovitost, včetně provize	Aktualizace:	Včera
Cena za m ² :	1 093 Kč	Umístění objektu:	Centrum obce
ID zakázky:	0023-NP06207	Plocha pozemku:	732 m ²

Dojezdová vzdálenost Nové



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?
Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

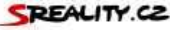
V okolí najdete:

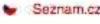
Co říkáte na Sreality.cz? — Výzkumník — Pro spotřebitele — Ochrana údajů — Smluvní podmínky — Reklama — Kontakty — Stížnosti

Cukrárna: Bertíkova cukrárna (4512 m)

Copyright © 1996–2021 Seznam.cz, a.s.

/var/folders/0_/6g4_yn_j75b6dk_rc2_dsqr0000gn/T/com.apple.Preview/com.apple.Pr
evuew.PasteboardItems/Prodej stavebního pozemku Pozemek Rakovník
Prodej stavebního pozemku 841 m², Rakovník, o... <https://www.sreality.cz/detail/prodej/pozemek/by...>



 [Seznam.cz](#)  [Přihlásit](#)



Pro toto přiložení navštívte
k dispozici mapový podklad.
Zkuste zvětšit jiné přiložení
nebo jiný mapový podklad.

© Seznam.cz, a.s., 2021 a další

Prodej stavebního pozemku 841 m²

Rakovník, okres Rakovník

2 900 000 Kč (3 448 Kč za m²)

Nabízíme exkluzivně stavební pozemek v lokalitě Rakovník-Průhon. Pozemek je kompletně zástavový a prodává se s spoluvlastnickým podílem na komunikaci. Ta je již vybudovaná včetně osvětlení, navazuje na obecní příjezdovou cestu. Chybí pouze finální povrch. Pozemek je určen k výstavbě rodinného domu s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím. Sedlová střecha.
Dobrá dostupnost do Prahy. Výborná investiční příležitost.

Celková cena:	2 900 000 Kč za nemovitost, včetně DPH	Aktualizace:	Včera
Cena za m ² :	3 448 Kč	Umístění objektu:	Centrum obce
ID zakázky:	0826	Plocha pozemku:	841 m ²

Dojezdová vzdálenost

Nově

 Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?
[Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas.](#)

V okolí najdete:

Cukrárna:	Pekařství a cukrárna U Hanky (104 m)
Kino:	Kino Tylovo Divadlo (356 m)
Hřiště:	Dětské hřiště Čermákovy sady (414 m)
Večerka:	JEDNOTA, spotřební družstvo v R... (132 m)
Divadlo:	Loutkářský spolek Před branou Ra... (86 m)
Hospoda:	Hostinec Zelený Strom (395 m)
Veterinář:	Veterinární ordinace u Vysoké brá... (257 m)
Lékárna:	Dr. Max LÉKÁRNA (115 m)
Pošta:	Pošta Rakovník 1 - Česká pošta, s.p. (266 m)
Škola:	2. ZŠ Rakovník, Husovo náměstí (67 m)
Bankomat:	Bankomat České spořitelny (141 m)
Školka:	MŠ V Parku Rakovník (520 m)
Bus MHD:	Rakovník, Sokolovna (142 m)
Sportoviště:	TJ TZ Rakovník (390 m)
Restaurace:	Restaurace a stánek Vlakové nádraž... (0 m)
Vlak:	Rakovník (549 m)
Obchod:	Shopping Park Rakovník (745 m)
Lékař:	MUDr. Milena Štrosová (144 m)

[Co říkáte na Sreality.cz?](#) - [Výzkumník](#) - [Pro spotřebitele](#) - [Ochrana údajů](#) - [Smluvní podmínky](#) - [Reklama](#) - [Kontakty](#) - [Stížnosti](#)

Kontaktovat:

Copyright © 1996–2021 Seznam.cz, a.s.

Porovnávání nemovitosti - domy

Prodej rodinného domu 70 m², pozemek 288 m²...

<https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/rodinn...>


[Seznam.cz](#)
[Přihlásit](#)





Pro toto přiblížení nemáme k dispozici mapový podklad.

© Seznam.cz, a.s., 2021 a další



Pro toto přiblížení nemáme k dispozici mapový podklad.

Prodej rodinného domu 70 m², pozemek 288 m²

Malá Strana, Senomaty [Panorama](#)

2 500 000 Kč

 **MIMOŘÁDNĚ NEHOSPODÁRNÁ**

Nabízíme k prodeji rodinný dům o ploše cca 70 m² v obci Senomaty u Rakovníka. Dům je nyní dispozičně řešen jako 2+kk. Je v původním stavu, vhodný k rekonstrukci. Možné využití k rekreaci nebo jako investice. V současné době v domě žijí nájemci, kteří v případě zájmu nového majitele rádi zůstanou (bez nutnosti rekonstrukce a jakékoliv investice), roční výnos z nájmu je cca 120.000,-Kč. V domě elektřina, městská voda a kanalizace. Vytápění domu - kamna na tuhá paliva, ohřev vody el. bojlerem. Na pozemku kůlny. Dům je umístěn na krásném místě v parku, v klidné části obce.

Celková cena:	2 500 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu	Užitná plocha:	70 m ²
ID zakázky:	N17477	Plocha podlahová:	70 m ²
Aktualizace:	Dnes	Plocha pozemku:	288 m ²
Stavba:	Smíšená	Plocha zahrady:	218 m ²
Stav objektu:	Před rekonstrukcí	Voda:	Dálkový vodovod
Poloha domu:	Samostatný	Odpad:	Veřejná kanalizace
Typ domu:	Přízemní	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná
Podlaží:	1	Bezbariérový:	X
Plocha zastavěná:	70 m ²		

Dojezdová vzdálenost

Nové

 Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?
[Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas](#)

V okolí najdete:

- Hřiště: Dětské hřiště V Uličce (51 m)
- Večerka: JEDNOTA, spotřební družstvo v R... (147 m)
- Hospoda: Pohostinství U Divocha (1379 m)
- Veterinář: Veterina Rakovník s.r.o. (4415 m)
- Bus MHD: Senomaty (207 m)
- Restaurace: Restaurace Sokolovna (168 m)
- Škola: ZŠ a MŠ Senomaty (276 m)
- Pošta: Pošta Senomaty - Česká pošta, s.p. (196 m)
- Vlak: Senomaty (814 m)
- Lékařna: Lékařna Senomaty (4420 m)
- Sportoviště: Koupaliště Senomaty (373 m)

Seznam.cz, a.s. 1996-2021

Prodej rodinného domu 70 m², pozemek 288 m²...

<https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/rodinn...>



 [Seznam.cz](#)  [Přihlásit](#)

Lékar: MUDr. Jakub Voří (4568 m)

Kontaktovat:



Kateřina Velíšková

 [Zobrazit telefon](#)
 [Zobrazit telefon](#)
 [Zobrazit email](#)

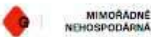


ORBISREALITY
Suchardova 510, 27201 Kladno
<http://www.orbisreality.cz>
[Více o společnosti »](#)









Prodej rodinného domu 120 m², pozemek 190 m²
Karlovarská, Kněžves
2 700 000 Kč

Máte rádi Starce na chmelu? Pak se se projděte Kněževsi a jejím okolím a během chvíle vám bude jasné, co tady v minulosti hrálo prim. A v omezené míře to platí pořád. Vy sice chmelnici kupovat nebudete, ale pěstování těhle pro Česko z pochopitelných důvodů nepostradatelné rostliny budete mít od jara do podzimu skoro před očima. Pokud tedy využijete této nabídky na koupi rodinného domu a stanete se obyvateli městy Kněžves.

Taky vám to slovo městys nějak nejde vypustit z pusy? Vesnice, město, obec... To by šlo. Ale městys? A záleží na tom vlastně? Budete se možná divit, ale ano. Zhruba 1000 obyvatel totiž z vesnice dělá městys. A dělá ho i mateřská školka, základní škola, dva obchody, drogerie, pošta, zubař, hospoda nebo vyhlášené Vrábíkovo řeznictví. Tohle všechno v Kněževsi najdete.

Pořád málo? Tak přihodíme tenisové hřiště, cyklostezku do Rakovníka a samozřejmě fotbalové hřiště... K tomu všemu ještě vynikající autobusové spojení do Rakovníka a jen kousek k dálnici D6, která vás za 35 minut dovede na okraj Prahy.

Takže městys Kněžves v pohodě? Tak teď místo, které může být váš domov. Je to dům z roku 1950 vhodný k rekonstrukci. To má jednu zásadní výhodu - vše může být přesně podle vašich představ. Dům momentálně nabízí dva pokoje a kuchyňský kout. Tím to ale končit nemusí. Ještě je tu prostorná půda, která otevírá možnost přidat minimálně jednu další ložnici.

Ale nebojte, rekonstrukce nemusí být totální. Dům už před lety částečným vylepšením prošel. Měnila se okna, v koupelně plynový kotel a zdokonalovala se i ochrana proti vlhkosti. Další plus (hlavně s ohledem na rostoucí ceny vody a energií) pak spočívá jednak přítomnosti studny, ale i komína v obývací místnosti, takže s vytápěním pomohou třeba krbová kamna.

V přiložené 3D vizualizaci si můžete prohlédnout, jak může vypadat Vaše budoucí vysněné bydlení.

Co na to říkáte? Láká vás život v Kněževsi ve vlastním domě? Dejte nám vědět a my vám dům rádi kompletně ukážeme. Pak už to bude jen na vás.

Celková cena:	2 700 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků, včetně DPH, včetně právního servisu	X oda:	Dálkový vodovod
Aktualizace:	Dnes 	Topení:	Lokální plynové
ID:	893750108	Plyn:	Plynovod
Stavba:	Smíšená	Odpad:	Veřejná kanalizace
Stav objektu:	Dobry	Elektřina:	230V
Typ domu:	Přízemní	Doprava:	Dálnice, Silnice, MHD, Autobus

Co říkáte na Sreality.cz? — Vyhodnotit — Pro spotřebitele — Ochrana údajů — Komunikace — Podmínky — Reklama — O nás

Copyright © 1996–2021 Seznam.cz, a.s.



[Seznam.cz](#)  [Přihlásit](#)

Sklep: 10 m²

Vybavení:

Dojezdová vzdálenost

Nové

 Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?
[Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas](#)

V okolí najdete:

Cukrárna:	Cukrárna U Dari (320 m)
Hřiště:	Dětské hřiště Kněževy (219 m)
Večerka:	Prodejna potravin Na Růžku (508 m)
Hospoda:	Hospoda na Václaváku (260 m)
Škola:	ZŠ a MŠ Kněževy (572 m)
Bus MHD:	Kněževy, ObÚ (267 m)
Pošta:	Pošta Kněževy u Rakovníka - Če... (297 m)
Restaurace:	Pizza Grill FARMA SVĚTA (301 m)
Lékař:	MUDr. Josef Beneš, s.r.o. (218 m)
Sportoviště:	Ladislav Klauz (5248 m)
Vlak:	Chrástany (2055 m)
Škola:	ZŠ a MŠ Kněževy (271 m)

Kontaktovat:



Petr Beneš

 [Zobrazit telefon](#)
 [Zobrazit email](#)



Petr Benes & Partners s.r.o.

Dukel. hrdinů 1551, 26901 Rakovník II
<http://www.benespartners.cz>
[Více o společnosti »](#)



© Seznam.cz, a.s., 2021 a další

MAY.CZ

Prodej rodinného domu 137 m², pozemek 144 m²Na vrškách, Lišany [Panorama](#)

3 450 000 Kč

Jedná se o samostatně stojící, podsklepený, rodinný dům zděný z cihel a kamene. Nachází se v srdci obce Lišany, která se nachází přibližně 4,5 km od Rakovníka, v mírném údolí a krásné krajině. V obci se nachází základní i mateřská škola, obchod, pošta a je zde výborné autobusové spojení. Obec Lišany je také známa pořádáním různých kulturních akcí. Je zde plynovod, vodovod i kanalizace.

Samotný dům nabízí v přízemí tři pokoje a prostornou kuchyň. Z chodby vedou kamenné schody do prostorného "klembového" sklepa. Také je zde přístup, v podobě kamenných točících schodů, na veliký půdní prostor, který je případně vhodný pro vybudování půdní vestavby. V domě se dále nachází dvouprostorový sklep se samostatným vchodem z boku domu. Celkový stav domu není špatný, ale je bývalými majiteli zanedbaný. Dům nemá žádnou zahradu, pouze malou předzahrádku. Před vchodem a v blízkém okolí se však nachází obecní zeleň. U domu lze bez problémů parkovat na veřejných parkovacích místech vzdálených 20 metrů. Dojíždějíci využijí nájezd na dálnici do Prahy, vzdálený 7 km.

V případě zájmu o bližší informace nebo prohlídku Nás neváhejte kontaktovat.

Celková cena:	3 450 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků, včetně DPH, včetně právního servisu (k jednání)	Datum nastěhování:	ihned
Aktualizace:	07.10.2021	Datum zahájení prodeje:	08.10.2021
ID:	3315010396	Datum prohlídky:	11.10.2021 10:00
Stavba:	Smíšená	Datum prohlídky do:	31.12.2021 18:00
Stav objektu:	Před rekonstrukcí	Voda:	Dálkový vodovod
Poloha domu:	Samostatný	Topení:	Ústřední plynové, Ústřední elektrické
Umístění objektu:	Centrum obce	Plyn:	Plynovod
Typ domu:	Přízemní	Odpad:	Veřejná kanalizace
Podlaží:	1 včetně 1 podzemního	Telekomunikace:	Telefon, Internet, Satelit
Plocha zastavěná:	139 m ²	Elektřina:	120V, 230V, 400V
Užitná plocha:	137 m ²	Doprava:	Dálnice, Silnice, Autobus
Plocha podlahová:	137 m ²	Komunikace:	Betonová
Plocha pozemku:	144 m ²	Půdní vestavba:	✓
Sklep:	24 m ²	Bezbariérový:	✓
Parkování:	✓	Vybavení:	✗

Dojezdová vzdálenost Nové

[Co říkáte na Sreality.cz?](#) — [Výzkumník](#) — [Pro spotřebitele](#) — [Ochrana údajů](#) — [Smluvní podmínky](#) — [Reklama](#) — [Kontakty](#) — [Stížnosti](#)

Copyright © 1996–2021 Seznam.cz, a.s.

V okolí najdete:

Hřiště:	Dětské hřiště 9. května (1936 m)
Večerka:	JEDNOTA, spotřební družstvo v R... (198 m)
Hospoda:	Hospoda u pivovaru (3717 m)
Veterinář:	VETORA - MVDr. Jaroslav Bretš... (4600 m)
Lékař:	MUDr. Bohunka Jeníková (64 m)
Školka:	ZŠ a MŠ Lišany, okres Rakovník (87 m)
Škola:	ZŠ a MŠ Lišany, okres Rakovník (116 m)
Pošta:	Pošta Partner Lišany (198 m)
Lékárna:	Dr. Max LÉKÁRNA (4073 m)
Restaurace:	Restaurace U hřiště (509 m)
Sportoviště:	MONACO-COMPLEX (3744 m)
Bus MHD:	Lišany, u rybníka (105 m)
Vlak:	Lužná u Rakovníka (1970 m)
Obchod:	STOP SHOP Rakovník (3991 m)
Bankomat:	Bankomat České spořitelny (4084 m)

Kontaktovat:



Tomáš Kubec

 [Zobrazit telefon](#)

 [Zobrazit email](#)



CFG Real Estate
Sladkovského 767, 53002 Pardubice - Zelené Předměstí
<https://www.cfgre.com>
[Více o společnosti »](#)

Prodej rodinného domu 150 m², pozemek 357 m²... <https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/rodinny...>



[Seznam.cz](#)[Přihlásit](#)



Pro přiblížení nemáme k dispozici mapový podklad.
Zvolit jiné přiblížení mapového podkladu.

Pro toto přiblížení nemáme k dispozici mapový podklad.
Zkuste zvolit jiné přiblížení nebo jiný mapový podklad.



© Seznam.cz, a.s., 2021 a další

Prodej rodinného domu 150 m², pozemek 357 m²

Rejčkova, Rakovník - Rakovník II

[Panorama](#)

6 850 000 Kč

**MIMOŘÁDNÉ NEHOSPODÁRNÁ**

Nabízím exkluzivně na prodej pěkný, udržovaný rodinný dům s užitnou plochou 150 m² o dispozici 4+1 součástí je garáž na vlastním pozemku. Dům je situován v centru města Rakovník v klidnější rodinné zástavbě ul. Rejčkova. Z hlediska dalšího vývoje na trhu s nemovitostmi se jedná o zajímavou investici do bydlení s dalším potenciálem určitého zhodnocení. Devizou tohoto domu je i možnost (případně) dalších stavebních úprav, chcete-li dispozičních změn na částech nevyužitého podkrovní.

Dispozice domu: V suterénu domu sklep o 15m².
Přízemí: tři pokoje (17,5m² + 20m² + 16m²) jeden je s pěkným krbem, kuchyň 7,5m², koupelna 6m², samostatné WC 1,2m², spíž 1,5m², předsiň 11m². Zmíním, že všechny pokoje + kuchyň jsou s okny na Jih, takže místnosti jsou příjemně světlé.
V patře: pokoj 21m², menší předsiň + schodiště celk. 10m².
Co se týče podkrovní, jak zmiňuji výše je zde případně další využitelnost/možnosti úprav dispozice (+ další pokoj), jednak díky konstrukci střešní a nevyužitého půdního prostoru navíc.

Součástí domu je udržovaná zahrada s pár ovocnými stromky + garáž 15m² + menší dílna 5,5m² + kůlna 5m² s přístupem na další půdu, kterou lze rovněž jakkoliv využít např. pro skladování dříví apod. Bezproblémové parkování u domu, přímo na pozemek se pak vejdou další dvě auta + jedno do garáže. Celý pozemek oplocen je k němu velmi dobrý příjezd prakticky ze třech stran.

Samotný dům dostával v čase, co potřeboval cca. 15let zpět proběhla kompletní výměna střešní krytiny, jsou zde dále pěkná euro okna se žaluziemi, voda + odpady samozřejmě v PVC. Nedávno proběhla výměna kombinovaného plyn. kotle Viessmann a rekonstrukce koupelny, vyvložkovaný komín apod. Zmíním pěkné parkety v přízemí u všech ložnic.
Rozumné měsíční poplatky od cca. 5-6tis Kč, záleží samozřejmě na počtu osob v domácnosti.
Co se týče vybavení domu, nábytku apod. vše bude po dohodě před předáním domu vystěhováno, případně ponecháno. Dům je volný, ihned k nastěhování.

K občanské vybavenosti. V Rakovníku najdete opravdu vše - školy, školky, nemocnice, Aquapark, obchody + obchodní centrum, kavárny, kultura, sportoviště. Jedná se zkrátka o město s příjemným potenciálem růstu do budoucna situované zároveň v bezprostřední blízkosti překrásné přírody, která skýtá opravdu velké možnosti pro spousty výletů - hrad Křivoklát, Lánská obora jen 10-15min autem.
V místě je perfektní dopravní obslužnost. Kousek od domu zast. BUS, vlak v docházkové vzdálenosti to vše se skvělým spojením do Prahy a na Kladno apod. Vlakem je Praha-Veleslavín cca.60-70min. do Kladna 45-50min. Dálnice na Prahu autem od domu 10-12min tam jste za 25-30min.

Pro více dotazů mě neváhejte kontaktovat. Budu se případně těšit na naši prohlídku. Nákup domu je možné financovat prostřednictvím hypotečního úvěru. V případě zájmu o hypotéku rád zprostředkuji přes hypoteční specialistu s kterou spolupracuji, více jak deset let. Vždy se pro vás snažím najít ideální řešení, kdy vybíráte z nabídek několika bank a stavebních sp.

Co říkáte na Sreality.cz? - Výzkumník - Pro spotřebitele - Ochrana údajů - Smluvní podmínky - Reklama - Kontakty - Sdílění

Copyright © 1996-2021 Seznam.cz, a.s.

SREALITY.CZ		Seznam.cz Přihlásit	
ID zakázky:	N39	Garáž:	
Aktualizace:	14.10.2021	Datum nastěhování:	ihned
Stavba:	Cihlová	Voda:	Dálkový vodovod
Stav objektu:	Dobrý	Topení:	Lokální plynové
Poloha domu:	Řadový	Odpad:	Veřejná kanalizace
Umístění objektu:	Centrum obce	Telekomunikace:	Telefon, Internet, Satelit
Typ domu:	Patrový	Elektřina:	230V, 400V
Podlaží:	3 včetně 1 podzemního	Doprava:	Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus
Plocha zastavěná:	155 m ²	Komunikace:	Asfaltová
Užitná plocha:	150 m ²	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná
Plocha podlahová:	127 m ²	Výtah:	
Plocha pozemku:	357 m ²		
Plocha zahrady:	202 m ²		

Dojezdová vzdálenost Nově



Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?
Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

V okolí najdete:

Cukrárna:	Bertíkova cukrárna (563 m)
Kino:	Kino Tylovo Divadlo (947 m)
Hřiště:	Dětské hřiště Průběžná (424 m)
Večerka:	JEDNOTA, spotřební družstvo v R... (265 m)
Hospoda:	Hostinec Zelený Strom (1023 m)
Divadlo:	Divadelní spolek Tyl Rakovník (661 m)
Veterinář:	Veterinární ordinace u Vysoké br... (1027 m)
Bus MHD:	Rakovník, garáže Transdev Stř.Č. (136 m)
Lékař:	MUDr. Ivana Folkové (611 m)
Pošta:	Pošta Rakovník 2 - Česká pošta, s.p. (713 m)
Lékárna:	Lékárna Na Sekyře (611 m)
Škola:	Klub MARCO z.s. (384 m)
Škola:	3. ZŠ Rakovník (381 m)
Bankomat:	Bankomat MONETA Money Bank (517 m)
Sportoviště:	TJ TJZ Rakovník (656 m)
Vlak:	Rakovník (617 m)
Obchod:	Albert Hypermarket (607 m)
Restaurace:	PALÁČ FOOD (487 m)

Kontaktovat:



Lukáš Machek

[Zobrazit telefon](#)
[Zobrazit email](#)

LUMA PROPERTY
V Lukách 479, 25301 Hostivice
<http://www.lumaproperty.eu>
[Více o společnosti »](#)





















Prodej rodinného domu 180 m², pozemek 387 m²

Hofesedly, okres Rakovník  **Panorama**

3 190 000 Kč  **Mapa**

Způsobem: Tato nabídka je rezervována konkrétním zájemcem a v rezervaci může nastat dispozice
 Společnost či další subjekt koupí dům s velkým pozemkem v obci Hofesedly. Dům se nachází v klidné
 části obce, má krásnou výhled. Dům má příjemnou velikost, skvělou zahradu, letě je možné zřídit parkoviště,
 bazén a letní kuchyň. K celkové koupě je voda z vlastní studny.
 Z domu se nachází prostorný a světlý dům s krásnou zahradou a krásnou výhledem.
 V domě je zavedena tlaková voda, voda (přívod přes troje), nový kotel, vytápění je zajištěno
 zřetelnými a krásnými kotelny, které jsou umístěny v kuchyni. Kotelnice je zavedena. Úhelný potrubí je
 plyn, připojení je vyhlášené, kterým lze se v budoucnu zajišťovat vytápění v domě. Dům má
 tušovou střechu, není zateplený.
 V domě dále se vytápí dřevem, který je k prodeji nebo k prodeji. V domě je rovněž vybudováno
 zateplení a střešní izolace.
 Kuchyň, která souvisí s obývacím prostorem není ještě vybudována. Kuchyňskou linkou jsou zde skříně pro
 nádobní potřeby.
 V patře je prostorná 2 vlněná pokoj.
 V domě jsou nové plastové vchodové dveře a okna.
 Celková dispozice domu je v následujících úsecích: 3+2 nebo 4+1.
 V případě více zájemců může RK vybrat finálního kupce jeho podle kritérií majitele.

Zajištění: Připraveno na prodej a prodeji. Vlastní zdroj: 3 190 000 Kč, z toho 1 190 000 Kč
 se uplatní 30 let. Vlastní náklady na nákup v domě 3 - 30 let. Náklady na výstavbu v
 výhledu dle dle. Při komunikaci s námi uvádějte, prosím, číslo zakázky.

Celková cena:	3 190 000 Kč, z toho 1 190 000 Kč, z toho 1 190 000 Kč	Typ domu:	180 m²
Etážová:	1804-42	Prostřední plocha:	120 m²
Adresová:	15. 10. 2021	Prostřední plocha:	181 m²
Stav:	Konstrukce	Prostřední plocha:	187 m²
Stavba:	Stavba	Prostřední plocha:	187 m²
Stav objektu:	Dobrá	Prostřední plocha:	187 m²
Podlaží domu:	Samostatný	Prostřední plocha:	187 m²
Umístění objektu:	Okrajová část obce	Prostřední plocha:	187 m²

Dojezdová vzdálenost 

Pro více informací o tomto domě klikněte na odkaz [Zjistit více](#)
 Pro více informací o tomto domě klikněte na odkaz [Zjistit více](#)
 Pro více informací o tomto domě klikněte na odkaz [Zjistit více](#)
 Pro více informací o tomto domě klikněte na odkaz [Zjistit více](#)

Cukrárna: Cukrárna U Dari (3056 m)
Přírodní: Děkovská stráž (3467 m)
zajímavost:
Hřiště: Dětské hřiště Kněževes (2837 m)
Večerka: Unishop plus (144 m)
Hospoda: Lepič & Špička (189 m)
Lékař: ZZ SEDMIKRÁSKA s.r.o. (151 m)
Pošta: Pošta Hořesedly - Česká pošta, s.p. (189 m)
Škola: ZŠ a MŠ Kolečovice, okres Rako... (2865 m)
Bus MHD: Hořesedly, otočka (47 m)
Školka: MŠ Hořesedly (505 m)
Restaurace: Pizza Grill FARMA SVĚTA (2865 m)
Vlak: Hořesedly (2588 m)

Kontaktovat:



Irena Hřibová

 Zobrazit telefon

 Zobrazit telefon

 Zobrazit email



Bidli

Jindřichská 889/17, 11000 Praha - Nové Město

<https://www.bidli.cz>

[Více o společnosti »](#)











© Seznam.cz, a.s., 2021 a další příslušenství nemovitosti

Prodej rodinného domu 209 m², pozemek 915 m²

Chrástany, okres Rakovník

2 490 000 Kč

MIMOŘÁDNĚ NEHOSPODÁRNÁ

Ve výhradním zastoupení majitele vám nabízíme pozemek se starším domem s číslem popisným na okraji pěkné malé obce.

Samotný dům (4 obytné místnosti + kuchyň) je vhodný ke kompletní rekonstrukci nebo zbourání (při velmi nízkých nárocích k částečnému obývání) na pozemku je vlastní studna, elektřina, suché WC. Součástí jsou přidružené hospodářské budovy v podobném a horším stavu jako centrální stavba. Hlavním kladem uvedené nabídky je umístění pozemku celkem - 915 metrů čtverečních – vhodný ke stavbě nového rodinného domu s pěknou zahradou v klidném prostředí.

Dálnice D6 (silnice E48) – hlavní tah, Praha (vzdálena cca 60 km) – Karlovy Vary, se nachází ve vzdálenosti asi 2 km od obce. Okresní město Rakovník je vzdálen cca 9 km. Nabízíme vám možnost vytvořit vlastní bydlení, na okraji obce, relativně v přírodě, s dostupností do Prahy.

V docházkové vzdálenosti v obci se nachází také vlakové nádraží autobusová zastávka.

Celková cena:	2 490 000 Kč za nemovitost	Umístění objektu:	Okraj obce
ID zakázky:	53845	Typ domu:	Přízemní
Aktualizace:	15.10.2021	Užitná plocha:	209 m ²
Stavba:	Kamenná	Plocha pozemku:	915 m ²
Stav objektu:	Před rekonstrukcí	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárna
Poloha domu:	V bloku		

Dojezdová vzdálenost

Nově

Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?
Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas.

V okolí najdete:

- Cukrárna: Cukrárna U Dari (1579 m)
- Hřiště: Dětské hřiště Kněževy (1581 m)
- Večerka: JEDNOTA, spotřební družstvo v R... (687 m)
- Hospoda: Hospoda na Václaváku (1628 m)
- Veterinář: Veterina Rakovník s.r.o. (5975 m)
- Vlak: Chrástany (432 m)
- Pošta: Pošta Kněževy u Rakovníka - Č... (1644 m)
- Školka: ZŠ a MŠ Kněževy (1350 m)
- Škola: ZŠ a MŠ Chrástany (432 m)
- Restaurace: PIZZA GRILL FARMÁ SVĚTA (1819 m)
- Bus MHD: Chrástany, kult.dům (364 m)

[Odkazy](#)
[Seznam.cz](#)
[Přihlásit](#)
[Ochrana údajů](#)
[Smluvní podmínky](#)
[Reklama](#)
[Kontakty](#)
[Stížnosti](#)

Copyright © 1996–2021 Seznam.cz, a.s.

Prodej rodinného domu 209 m², pozemek 915 m²... <https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/rodinn...>

SREALITY.CZ

 [Seznam.cz](#)  [Přihlásit](#)

Lekárna: Ustavni lekarna Masarykovy ne... (5934 m)
Bankomat: Bankomat ČSOB (5910 m)

Kontaktovat:



František Hříb

 [Zobrazit telefon](#)
 [Zobrazit telefon](#)
 [Zobrazit email](#)



EVROPA realitní kancelář KOLÍN
Školská 281, 28002 Kolín IV
<http://www.rkevropa.cz/kolin>
[Více o společnosti »](#)