

Ing. Vladimír Hůda, MBA

znalec pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí
člen Komory soudních znalců ČR Praha
člen České komory odhadců majetku Praha

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 31/4151/16

**o obvyklé ceně pozemku čís. parcely 1096,
jehož součástí je stavba: Kadaň, č.p. 1154
s příslušenstvím, k.ú. Kadaň, v ulici Budovatelů v Kadani,
okres Chomutov, Ústecký kraj**



PŘEHLED ÚDAJŮ

ID (Surveyor's Report): 31/4151/16		LV no.: 1448	
Name of subject / Předmět ocenění: Pozemek čís. parcely 1096, jehož součástí je stavba: Kadaň, č.p. 1154 s příslušenstvím, v ulici Budovatelů v Kadani, okres Chomutov, Ústecký kraj Address of subject / Adresa majetku: Budovatelů 1154, 43201 Kadaň Purpose of Appraisal / Účel ocenění: Odhad obvyklé ceny nemovitostí pro postup podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění			
Cost value: Věcná hodnota:	1,732.091,-- Kč	Market value Tržní hodnota celkem	860.000 Kč
Yield value: Výnosová hodnota:	858.726,-- Kč	Common price Obvyklá cena celkem	860.000 Kč
Comparative value: Porovnávací hodnota:	není stanovena	Quick sale: (validity 6 months): Rychlý prodej (platnost 6 měsíců):	nestanoveno Kč
Number of properties: Počet objektů:	1	LAND / POZEMEK	
Main building: Hlavní stavba:	budova občanské vybavenosti	Číslo parcel Parcel of land nr.	1096
Appurtenances: Příslušenství:	přípojky inženýrských sítí	Size: Velikost	190 m ²
Location in the town: Poloha v obci:	sídlištní zástavba	Type: Druh:	zastavěná plocha a nádvoří
Infrastructure: Infrastruktura	odpovídající velikosti města	Unit price: Jednotková cena	590,-- Kč/m ²
MAIN PROPERTY / HLAVNÍ OBJEKT		LEASE / PRONÁJEM	
Construction system: Konstrukční systém:	zděný	Whole property: Celá nemovitost:	153,26 m ²
Built-up area: Zastavěná plocha:	189,81 m ²	Office area: Kancelářské plochy:	0 m ²
Floor area: Podlahová plocha:	153 m ²	Storage area: Skladové plochy:	0 m ²
Built-up space: Obestavěný prostor:	778,22 m ³	Other and manufacturing: Ostatní	153,26 m ²
Unit price: Jednotková cena:	6204 Kč/m ²	Income: Příjem:	128.809,- Kč
Building finished in year: Rok pořízení:	1960	Cost: Náklady:	51.523,- Kč
Wear (average): Znehodnocení:	59,25 %	Capitalization rate: Kapitalizační míra:	9 %

NÁLEZ

Client of Appraisal / objednatel ocenění:

GAVLAS, spol. s r.o., Politických vězňů 21, 11000 Praha 1

Property right / Vlastnické právo:

Podle části A listu vlastnictví č. 1448 pro k.ú. a obec Kadaň, prokazujícím stav evidovaný k datu 22.4.2016, je vlastníkem nemovitostí Do Thann Nam, Budovatelů 1154, 43201 Kadaň.

Restricting conditions / omezující podmínky:

Podle části C listu vlastnictví č. 1448 je vlastnické právo omezeno:

-zástavním právem smluvním ve prospěch České spořitelny, a.s. (IČ 45244782) podle smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 20.12.2007, právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2007

-zástavním právem exekutorským ve prospěch Kooperativa pojišťovna, a.s. (IČ 47116617) podle exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorského úřadu Praha 3 č.j. 144EX-13528/2011-19 ze dne 27.10.2011, právní moc ke dni 24.11.2011

-zástavním právem soudcovským ve prospěch Okresní správy sociálního zabezpečení Ústí nad Labem podle usnesení soudu č.j. 26 E-68/2011-12 ze dne 28.4.2011, právní moc ke dni 26.11.2011

-zástavním právem exekutorským ve prospěch VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY (IČ 41197518) podle exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorského úřadu Děčín č.j. 112EX-3867/2011-15 ze dne 13.4.2012

-zástavním právem zákonným ve prospěch Okresní správy sociálního zabezpečení Chomutov podle rozhodnutí OSSZ o zřízení zástavního práva ze dne 30.5.2013

-zástavním právem exekutorským ve prospěch Komerční banky, a.s. (IČ 45317054) podle exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorského úřadu Praha 3 č.j. 144EX-5453/2013-17 ze dne 18.6.2013

-zástavním právem zákonným ve prospěch Okresní správy sociálního zabezpečení Chomutov podle rozhodnutí OSSZ o zřízení zástavního práva ze dne 27.11.2014, právní účinky zápisu ke dni 2.12.2014

-zástavním právem exekutorským ve prospěch ČESKÉ TELEVIZE (IČ 00027383) podle exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorského úřadu Praha 6 č.j. 067 EX-933/2015-18 ze dne 19.5.2015, právní účinky zápisu ke dni 10.6.2015

-zástavním právem zákonným ve prospěch Okresní správy sociálního zabezpečení Chomutov podle rozhodnutí OSSZ o zřízení zástavního práva ze dne 20.11.2015, právní účinky zápisu ke dni 24.11.2015

-nařízením exekucí

-exekučními příkazy k prodeji nemovitostí

-zahájením exekucí

-rozhodnutím o úpadku podle usnesení insolvenčního soudu o úpadku č.j. KSUL 714 INS-750/2016-A-16 ze dne 14.4.2016, právní účinky zápisu ke dni 14.4.2016

(podrobněji na LV č. 1448 v příloze)

Jiné omezující podmínky nebyly zjištěny.

Real burden / věcná břemena:

Podle části C listu vlastnictví č. 1448 není vlastnické právo omezeno žádným věcným břemenem.

Mortgages: / zástavní práva:

V části C listu vlastnictví č. 1448 jsou evidována zástavní práva:

-zástavní právo smluvní ve prospěch České spořitelny, a.s. (IČ 45244782) podle smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 20.12.2007, právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2007

-zástavní právo exekutorské ve prospěch Kooperativa pojišťovna, a.s. (IČ 47116617) podle exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorského úřadu Praha 3 č.j. 144EX-13528/2011-19 ze dne 27.10.2011, právní moc ke dni 24.11.2011

-zástavní právo soudcovské ve prospěch Okresní správy sociálního zabezpečení Ústí nad Labem podle usnesení soudu č.j. 26 E-68/2011-12 ze dne 28.4.2011, právní moc ke dni 26.11.2011

-zástavní právo exekutorské ve prospěch VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY (IČ 41197518) podle exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorského úřadu Děčín č.j. 112EX-3867/2011-15 ze dne 13.4.2012

-zástavní právo zákonné ve prospěch Okresní správy sociálního zabezpečení Chomutov podle rozhodnutí OSSZ o zřízení zástavního práva ze dne 30.5.2013

-zástavní právo exekutorské ve prospěch Komerční banky, a.s. (IČ 45317054) podle exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorského úřadu Praha 3 č.j. 144EX-5453/2013-17 ze dne 18.6.2013

-zástavní právo zákonné ve prospěch Okresní správy sociálního zabezpečení Chomutov podle rozhodnutí OSSZ o zřízení zástavního práva ze dne 27.11.2014, právní účinky zápisu ke dni 2.12.2014

-zástavní právo exekutorské ve prospěch ČESKÉ TELEVIZE (IČ 00027383) podle exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorského úřadu Praha 6 č.j. 067 EX-933/2015-18 ze dne 19.5.2015, právní účinky zápisu ke dni 10.6.2015

-zástavní právo zákonné ve prospěch Okresní správy sociálního zabezpečení Chomutov podle rozhodnutí OSSZ o zřízení zástavního práva ze dne 20.11.2015, právní účinky zápisu ke dni 24.11.2015

Legal and structural state / stavebně právní stav:

Stavba č.p. 1154, tvořící součást pozemku čís. parcely 1096, k.ú. Kadaň je v katastru nemovitostí evidována se způsobem využití rodinný dům.

Podle zjištění na místě a podle podkladů uložených v archivu Městského úřadu Kadaň není stavba č.p. 1154 určena k bydlení, není tedy ani rodinným domem. Podle souhlasu Městského úřadu v Kadani, stavebního úřadu, ze dne 18.4.2008 č.j. SÚ – 352/08/zu/N je vydán souhlas se změnou užívání stavby „Pivnice s hernou EDEN“ v ulici Budovatelů – č.p. 1154 a dále ze dne 18.5.2009 č.j. SÚ-20466/2009/440/ZU/N je vydán souhlas se změnou užívání stavby č.p. 1154 – na prodejnu potravin – večerka.

Stavebně právní stav budovy ve smyslu povoleného účelu užívání stavby je odlišný od stavu evidovaného v katastru nemovitostí.

Budova č.p. 1154 se proto ocení podle skutečného stavu ve smyslu ustanovení § 9, odst. 5 zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů.

Weak points / slabé stránky:

- stavba je ve stavu vyžadujícím vynaložení nákladů na opravy opotřebovaných konstrukcí, např. oken
- neodborné provedení vnitřních instalací ústředního vytápění
- po využití stavby k prodeji potravin, pivnice nebo herny se v této lokalitě jeví nižší poptávka

Strong points / silné stránky:

- v těsné blízkosti budovy je veřejné parkoviště s dostatkem parkovacích míst
- přístup do budovy je bezproblémový z veřejných komunikací
- budova byla opatřena vnější tepelnou izolací s omítkou (tzv. zateplení)

Background Papers / podklady:

a/ výpis z katastru nemovitostí, listu vlastnictví č.1448 pro k.ú. a obec Kadaň, prokazující stav ke dni 22.4.2016

b/ katastrální mapa pro část k.ú. Kadaň, vyhotovená z dálkového nahlížení do katastru nemovitostí

c/ informace z archivu Městského úřadu Kadaň

d/ souhlas Městského úřadu v Kadani, stavebního úřadu, ze dne 18.4.2008 č.j. SÚ – 352/08/zu/N, jímž je vydán souhlas se změnou užívání stavby „Pivnice s hernou EDEN“ v ulici Budovatelů – č.p. 1154

e/ souhlas Městského úřadu v Kadani, stavebního úřadu ze dne 18.5.2009 č.j. SÚ-20466/2009/440/ZU/N, jímž je vydán souhlas se změnou užívání stavby č.p. 1154 – na prodejnu potravin – večerka

f/ zjištění při prohlídce na místě

Tour / prohlídka

Prohlídka nemovitých věcí byla provedena dne 19.10.2016.

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Kód katastrálního území : 661686
Název katastrálního území : Kadaň
Kód obce : 563102
Název obce : Kadaň
Počet obyvatel obce : 17 907
Datum stanovení počtu obyvatel : 01.01.2015
Kód okresu : CZ0422
Název okresu : Chomutov
Název kraje : Ústecký kraj (Severozápad)
Název státu : Česká republika

Poloha v obci : Obytná zóna s úplnou infrastrukturou

Infrastructure / infrastruktura:

Město Kadaň patří mezi větší města Ústeckého kraje, nachází se v západní části Ústeckého kraje, přibližně 18 km jihozápadně od města Chomutov a přibližně 60 km severozápadně od centra hlavního města Prahy. Město má dostatečnou občanskou vybavenost (městský úřad, 2 pošty, nemocnici s poliklinikou, základní a střední školství, kulturní zařízení, sportoviště, obchody, restaurace a ostatní služby).

Po dopravní stránce je město Kadaň dobře dostupné, městem prochází silnice č. II/224 a II/568, v blízkosti města leží silnice č. I/13 E442 (Karlovy Vary – Liberec), město je také napojeno na železniční dopravu tratěmi ČD ve směrech Chomutov, Praha a Karlovy Vary.

Property Location / poloha nemovitostí:

Budova č.p. 1154 je situována poblíž centrální části města Kadaně, v lokalitě se zástavbou převážně bytovými domy a občanskou vybaveností (v blízkosti je škola, školka, supermarket, městský lesopark Smetanovy sady a další), v městské části zvané sídliště Budovatelů, v ulici Budovatelů. Vzdálenost do centra města je přibližně 600 m. V lokalitě je rozvod el. proudu, pitné vody, kanalizace, zemního plynu a tepelné rozvody.

Short description property / stručný popis majetku:

Budova č.p.1154:

Budova č.p. 1154 je samostatně stojící stavba, tvořící součást pozemku čís. parcely 1096, k.ú. Kadaň.

Dispoziční řešení:

Budova má jedno nadzemní podlaží (přízemí). Vnitřní dispozici tvořily původně místnosti prodejny, později upravené na základě souhlasu stavebního úřadu se změnou stavby na současné dva prostory pro podnikání (nebytové prostory), pivnice se zázemím a prodejna potravin typu večeřka se společným zázemím s pivnicí. Pivnice i prodejna jsou samostatně přístupné z vnějšku, provozně jsou spojeny chodbou v zázemí.

Vnitřní dispozice je patrná z následující tabulky výměr a půdorysu v příloze č.5.

Podlahová plocha (m²)

Popis	Počet m2
101. Pivnice	68,54
102. Prodejna potravin - večeřka	51,87
103. Zrušeno	0,00
104. Chodba 1	6,61
105. WC muži	2,15
106. WC muži	1,85
107. Chodba 2	2,15
108. WC ženy	2,18
109. WC personál	1,95
110. Šatna	15,96
Podlahová plocha celkem	153,26

Konstrukční řešení a vybavení:

Svislé nosné konstrukce jsou zděné se založením na betonových základových pasech, uvnitř dispozice je tvoří železobetonové nosné sloupy, založení stavby je základových pasech a patkách, vodo rovné nosné konstrukce tvoří železobetonové PZD nosníky, střecha je plochá s krytinou z asfaltových svařovaných pásů, opatřená bleskosvodem, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou betonové s keramickou dlažbou, okna jsou dřevěná zdvojená, část okenních otvorů je vyzděná skleněnými tvárnicemi, dveře jsou hladké, plné i prosklené osazené do kovových zárubní, vstupní jsou dřevěné s izolačním zasklením, okna i vstupní dveře jsou opatřena kovovými mřížemi, vnitřní omítky jsou štukové, v sociálním zařízení doplněné keramickými obklady, vnější povrchy jsou opatřeny tepelnou izolací se strukturovanou probarvenou omítkou (tzv. zateplením).

Budova má vnitřní instalaci elektrického proudu o napětí 380/220 V, vody vč. teplé, kanalizace, vnitřní rozvod zemního plynu nebyl při prohlídce zjištěn, topení je ústřední teplovodní s dálkovým zdrojem tepla, radiátory a povrchovým rozvodem topné vody z plastových trubek. Sociální zařízení je vybaveno standardními zařizovacími předměty (WC a umyvadla).

Stáří a stavební stav:

Budova pochází podle podkladů z archivu městského úřadu z roku 1960, její stáří ke dni ocenění je 56 let. V letech 2008 a 2009 byla povolena změna užívání stavby na pivnici s hernou a prodejny potravin – večerku. V souvislosti s těmito změnami užívání byly provedeny úpravy dispozice, vnitřních instalací a bylo zřejmě provedeno i zateplení stavby.

Na budově nejsou patrné žádné statické nebo jiné vážnější stavební závady, některé části stavby jsou však již výrazně opotřebené a vyžadují obnovu, např. původní dřevěná okna. Některé stavební úpravy, např. vnitřní rozvody topné vody plastovými trubkami po povrchu stěn jsou zjevně laicky provedeny a vyžadují obnovu.

Vzhledem ke stáří stavby provedeným stavebním úpravám a k současnému stavebnímu stavu je opotřebení stanoveno výstižnější analytickou metodou.

Další stavby v příslušenství:

V příslušenství budovy č.p. 1154 je pouze přípojka vody a kanalizace, budova je napojena na rozvodnou síť elektrického proudu a zemního plynu přípojkami ve vlastnictví provozovatelů sítí.

Pozemky:

Pozemek čís. parcely 1096, k.ú. Kadaň, o výměře 190 m², evidovaný v katastru nemovitostí v druhu zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba: Kadaň, č.p. 1154.

Stavba č.p. 1154, tvořící součást pozemku čís. parcely 1096, k.ú. Kadaň je v katastru nemovitostí evidována se způsobem využití rodinný dům.

Podle zjištění na místě a podle podkladů uložených v archivu Městského úřadu Kadaň není stavba č.p. 1154 určena k bydlení, není tedy ani rodinným domem. Podle souhlasu Městského úřadu v Kadani, stavebního úřadu, ze dne 18.4.2008 č.j. SÚ – 352/08/zu/N je vydán souhlas se změnou užívání stavby „Pivnice s hernou EDEN“ v ulici Budovatelů – č.p. 1154 a dále ze dne 18.5.2009 č.j. SÚ-20466/2009/440/ZU/N je vydán souhlas se změnou užívání stavby č.p. 1154 – na prodejnu potravin – večerka.

Stavebně právní stav budovy ve smyslu povoleného účelu užívání stavby je odlišný od stavu evidovaného v katastru nemovitostí.

Oceňovaný pozemek je rovinné konfigurace, přístupný z veřejné místní komunikace na pozemku čís. parcely 1109 (ostatní plocha/zeleň), ve vlastnictví Města Kadaň (LV 1).

Tvar pozemku je patrný z kopie katastrální mapy v příloze.

ZÁVĚREČNÁ ANALÝZA

Pro stanovení odhadu obvyklé ceny za podmínek trhu v příslušné lokalitě k datu ocenění vycházíme zpravidla z věcné hodnoty, výnosové hodnoty a porovnávací hodnoty.

Podle přiložené analýzy byly výše uvedené hodnoty stanoveny takto:

Věcná hodnota: 1,732.091 Kč

Výnosová hodnota: 858.726 Kč

Porovnávací hodnota: nebyla stanovena

Věcná hodnota majetku byla stanovena nákladovým způsobem na základě reprodukčních cen a odpočtu přiměřeného opotřebení. Výnosová hodnota byla stanovena na základě dosažitelných výnosů z pronájmu majetku, nájemné vychází z odhadu obvyklého nájemného v lokalitě s přihlédnutím ke kvalitě pronajmutelných prostorů. Pro nedostatek údajů o prodeji srovnatelného majetku v lokalitě ani širší oblasti není použito ocenění porovnávacím způsobem.

Při stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí byla dána přednost výnosové hodnotě stanovené metodou kapitalizace čistých výnosů (zisků) dosažitelných pronajímáním nemovitých věcí.

HODNOCENÍ A ZÁVĚR

Obvyklá cena (tržní hodnota) nemovitých věcí - pozemku čís. parcely 1096, jehož součástí je stavba: Kadaň, č.p. 1154 s příslušenstvím, k.ú. Kadaň, v ulici Budovatelů v Kadani, okres Chomutov, Ústecký kraj, podle LV č. 1448, stanovená na základě provedené analýzy, s použitím metod pro odhad obvyklé ceny (tržní hodnoty), uvedených v přiložené tabulce, činí ke dni ocenění 19.10.2016 celkem

860.000,- Kč

Slovy: Osmsetšedesát tisíc Kč

Ocenění práv a závad spojených s nemovitými věcmi

V části C listu vlastnictví č. 1448 je evidováno (podrobněji v části C listu vlastnictví č. 1448 v příloze):

- zástavní právo smluvní ve prospěch České spořitelny, a.s. (IČ 45244782) podle smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 20.12.2007, právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2007
- zástavní právo exekutorské ve prospěch Kooperativa pojišťovna, a.s. (IČ 47116617) podle exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorského úřadu Praha 3 č.j. 144EX-13528/2011-19 ze dne 27.10.2011, právní moc ke dni 24.11.2011
- zástavní právo soudcovské ve prospěch Okresní správy sociálního zabezpečení Ústí nad Labem podle usnesení soudu č.j. 26 E-68/2011-12 ze dne 28.4.2011, právní moc ke dni 26.11.2011
- zástavní právo exekutorské ve prospěch VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY (IČ 41197518) podle exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorského úřadu Děčín č.j. 112EX-3867/2011-15 ze dne 13.4.2012
- zástavní právo zákonné ve prospěch Okresní správy sociálního zabezpečení Chomutov podle rozhodnutí OSSZ o zřízení zástavního práva ze dne 30.5.2013
- zástavní právo exekutorské ve prospěch Komerční banky, a.s. (IČ 45317054) podle exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorského úřadu Praha 3 č.j. 144EX-5453/2013-17 ze dne 18.6.2013
- zástavní právo zákonné ve prospěch Okresní správy sociálního zabezpečení Chomutov podle rozhodnutí OSSZ o zřízení zástavního práva ze dne 27.11.2014, právní účinky zápisu ke dni 2.12.2014
- zástavní právo exekutorské ve prospěch ČESKÉ TELEVIZE (IČ 00027383) podle exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorského úřadu Praha 6 č.j. 067 EX-933/2015-18 ze dne 19.5.2015, právní účinky zápisu ke dni 10.6.2015
- zástavní právo zákonné ve prospěch Okresní správy sociálního zabezpečení Chomutov podle rozhodnutí OSSZ o zřízení zástavního práva ze dne 20.11.2015, právní účinky zápisu ke dni 24.11.2015
- nařízení exekucí
- exekuční příkaz k prodeji nemovitostí
- zahájení exekucí
- rozhodnutí o úpadku podle usnesení insolvenčního soudu o úpadku č.j. KSUL 714 INS-750/2016-A-16 ze dne 14.4.2016, právní účinky zápisu ke dni 14.4.2016

Stanovená obvyklá cena nemovitých věcí nezohledňuje výše uvedená omezení evidovaná na listu vlastnictví č. 1448, neboť ta v důsledku přechodu vlastnictví zaniknou.

Nebyly zjištěny žádné závady, které by v důsledku přechodu vlastnictví oceňovaných nemovitých věcí nezanikly.

V souvislosti s oceňovanými nemovitými věcmi nebyla zjištěna žádná jiná rizika.

Poznámka:

Podrobněji v odst. Legal and structural state / stavebně právní stav na str. 4:

Stavba č.p. 1154, tvořící součást pozemku čís. parcely 1096, k.ú. Kadaň je v katastru nemovitostí evidována se způsobem využití rodinný dům. Stavebně právní stav budovy ve smyslu povoleného účelu užívání stavby je odlišný od stavu evidovaného v katastru nemovitostí. Doporučuji uvést skutečný a právní stav do souladu.

.....
vypracoval

V Mostě, dne 1.listopadu 2016

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 19.7.1976, č.j. Spr. 2641/76, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je ve znaleckém deníku zapsán pod pořadovým číslem 31/4151/2016.

PŘÍLOHY

- 1 Analýza hodnot**
- 2 Situace širších vztahů**
- 3 Výpis z katastru nemovitostí**
- 4 Kopie katastrální mapy a ortofotomapa**
- 5 Dispoziční řešení budovy (půdorys)**
- 6 Vyjádření územního plánu**
- 7 Vydané souhlasy se změnou užívání stavby**
- 8 Vyjádření správců sítí**
- 9 Fotodokumentace**

Cost Value (Buildings) - Věcná hodnota (Stavby)

Item no.	Name of "the tangible investment asset" - TIA	Build-up space	Unit price	Built-up area	Unit price	Starting price	Wear	Time price "TIA"	Comments
Pol.č.	Název HIM	Obestavěný prostor stavby	Jednotková cena	Užitná plocha	Jednotková cena	Výchozí cena	Znehodnocení	Časová cena HIM	Komentář
		m ³	Kč/m ³	m ²	Kč/m ²	Kč	%	Kč	
1	Budova č.p. 1154	778	5 109			3 975 926	59,3	1 619 991	opotřeбенí stanoveno analytickou metodou
2									
3									
Buildings subtotal - Stavby meзisoučet								1 619 991	

Cost Value (Lands) - Věcná hodnota (Pozemky)

Item no.	Site no.	Type land	Acreage	Price	Total	Comments
Pol.č.	Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra	Cena	Cekem	Komentář
			m ²	Kč/m ²	Kč	
1	1096	zastavěná plocha a nádvoří	190,00	590	112 100	cena podle oceňovací vyhlášky
2						
3						
Lands subtotal - Pozemky meзisoučet					112 100	

Cost Value (Buildings and Lands total) Věcná hodnota (Stavby a pozemky celkem)	1 732 091	Kč
---	-----------	----

Yield value - Výnosová hodnota

Item no.	Name	Area for lease	Lease price per sq. m.	Gross yield	Risk of loss of rent	Net rent	Costs total	Net yield	Capitalization rate	Yield value	Comments
Pol.č.	Název	Pronajímatelná plocha	Cena za pronájem m2	Hrubý výnos	Riziko výpadku nájemného	Čisté nájemné	Náklady celkem	Čistý výnos	Kapitalizační míra	Výnosová hodnota	Komentář
		m ²	Kč/m ² /year/rok	Kč/year/rok	%	Kč	Kč	Kč	%	Kč	
1	Pivnice se zázemím	101,39	1 080	109 501	25	82 126	32 850	49 276	9,0	547 506	obvyklé nájemné
2	Prodejna - večeřka	51,87	1 200	62 244	25	46 683	18 673	28 010	9,0	311 220	obvyklé nájemné
3											

Yeld value Výnosová hodnota	858 726	Kč
--------------------------------	---------	----

Comparative value - Porovnávací hodnota

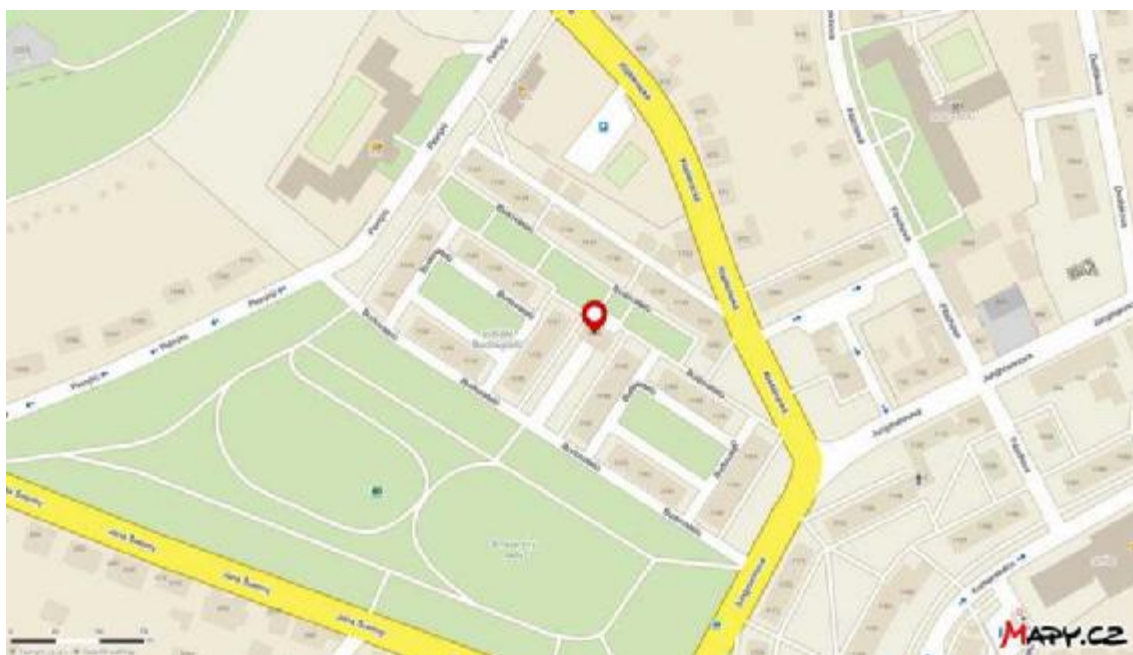
Item no.	Name	Realized / offer price	Date of sale / offers	Residential / utility area	Type of unit	Unadjusted price	Rate of price adjustment	Total price of residential / utility area	Price per object	Comments
Pol.č.	Název	Realizovaná / nabídková cena	Datum prodeje / nabídky	Obytná / užitná plocha	Typ jednotky	Neupravená cena	Koeficient cenové úpravy	Celková cena obytné / užitné plochy	Cena za objekt	Komentář
		Kč		m ²		Kč/m ²		Kč	Kč/m ²	

Cost Value - Věcná hodnota	1,732 mil.Kč
Yield value - Výnosová hodnota	0,859 mil.Kč
Comparative value - Porovnávací hodnota	Není stanovena
Market value - Tržní hodnota (Common price - Obvyklá cena)	0,860 mil.Kč

Budova č.p. 1154 v ulici Budovatelů v Kadani



Situace oblasti



Situace lokality



Fotomapa

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.04.2016 14:00:36

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSUL 71 INS 750/2016 pro Rostislav Tomis, JUDr.

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563102 Kadaň

Kat.území: 661686 Kadaň

List vlastnictví: 1448

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Do Thanh Nam, Budovatelů 1154, 43201 Kadaň

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
---------	------------	--------------	----------------	----------------

1096 190 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Kadaň, č.p. 1154, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1096

F Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

1° Zástavní právo smluvní

1. pohledávky do celkové výše 1.860.000,- Kč s příslušenstvím

2. budoucí pohledávky do celkové výše 2.000.000,- Kč, které vzniknou do 30.11.2027

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova Parcela: 1096

1929/62, Krč, 14000 Praha 4,

RČ/IČO: 45244782

V-7482/2007-503

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 20.12.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2007.

V-7482/2007-503

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

2° Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 533,- Kč s příslušenstvím

Kooperativa pojišťovna, a.s.,

Parcela: 1096

Z-19746/2011-503

/ienna Insurance Group, Pobřežní

665/21, Karlín, 18600 Praha 8,

RČ/IČO: 47116617

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 3 č.j. 144EX-13528/2011 -19 ze dne 27.10.2011. Právní moc ke dni 24.11.2011.

Z-19746/2011-503

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

3° Zástavní právo soudcovské
pohledávka ve výši 49.153,-Kč, (soud přijal návrh dne 09.03.2011)

Okresní správa sociálního

Parcela: 1096

Z-20430/2011-503

zabezpečení Ústí nad Labem,

Revoluční 3289/15, Ústí nad Labem-

centrum, 40001 Ústí nad Labem

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 26 E-68/2011 -12 ze dne 28.04.2011. Právní moc ke dni 26.11.2011.

Z-20430/2011-503

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.04.2016 14:00:36

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563102 Kadaň

Kat.území: 661686 Kadaň

List vlastnictví: 1448

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

- 
 Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 pohledávka ve výši 110.124,- Kč s příslušenstvím
 VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA Parcela: 1096 Z-5451/2013-503
 ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4,
 Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO:
 41197518

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Děčín 112 EX-3867/2011 -15 ze dne 13.04.2012.

Z-5892/2012-503

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- Zástavní právo zákonné
 pohledávka ve výši 5.164,- Kč
 Okresní správa sociálního zabezpečení Chomutov, Roháčova Parcela: 1096 Z-8418/2013-503
 4183, 43003 Chomutov

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 45003-012329/2013 /220/KDO ze dne 30.05.2013.

Z-8418/2013-503

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 pohledávka ve výši 158.137,- Kč a příslušenství
 Komerční banka, a.s., Na příkopě Parcela: 1096 Z-8986/2013-503
 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1,
 RČ/IČO: 45317054

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 3, č.j. 144 EX-5453/2013 -17 ze dne 18.06.2013.

Z-8986/2013-503

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- Zástavní právo zákonné
 pohledávka ve výši 66.287,-Kč
 Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Parcela: 1096 V-10111/2014-503
 001, vykonává: Okresní správa
 sociálního zabezpečení Chomutov,
 Roháčova 4183, 43003 Chomutov

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 45003-220/8030/27.11.2014-02035/KER-1 ze dne 27.11.2014.
Právní účinky zápisu ke dni 02.12.2014. Zápis proveden dne 29.12.2014.

V-10111/2014-503

Pořadí k 02.12.2014 09:59

- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
 pohledávka ve výši 4.320,-Kč s příslušenstvím
 ČESKÁ TELEVIZE, Na hřebenech II Parcela: 1096 V-4367/2015-503
 1132/4, Podolí, 14700 Praha 4,
 RČ/IČO: 00027383

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.04.2016 14:00:36

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563102 Kadaň

Kat.území: 661686 Kadaň

List vlastnictví: 1448

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 6, č.j. 067 EX-933/2015 -18 ze dne 19.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 19.05.2015. Zápis proveden dne 10.06.2015.

V-4367/2015-503

Pořadí k 19.05.2015 12:49

o Zástavní právo zákonné

pohledávka ve výši 46.117,- Kč s příslušenstvím

Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Parcela: 1096

V-10340/2015-503

001, vykonává: Okresní správa

sociálního zabezpečení Chomutov,

loháčova 4183, 43003 Chomutov

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 45003-220/8030/20.11.2015-04048/KER - 1 ze dne 20.11.2015. Právní účinky zápisu ke dni 24.11.2015. Zápis proveden dne 16.12.2015.

V-10340/2015-503

Pořadí k 24.11.2015 12:24

o Nařízení exekuce

Pověřený soudní exekutor:

Mgr. Zdeněk Pánek

Prokopa Holého 15/130

Děčín, 405 02 Děčín

Do Thanh Nam, Budovatelů 1154, 43201 Kadaň, RČ/IČO:

Z-8018/2010-510

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce, Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. 55 EXE-149/2010 -10 ze dne 24.08.2010; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-8018/2010-510

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k č.j. 55 EXE 149/2010-10

Parcela: 1096

Z-12345/2010-503

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Děčín č.j. 112 EX-1915/2010 -19 ze dne 30.10.2010.

Z-12345/2010-503

o Nařízení exekuce

soudní exekutor: JUDr. Miloslav Zwiefelhofer

Do Thanh Nam, Budovatelů 1154, 43201 Kadaň, RČ/IČO:

Z-17227/2011-503

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 10 EXE-13372/2011 -10 ze dne 12.10.2011; uloženo na prac. Chomutov

Z-17227/2011-503

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k č.j. 10 EXE 13372/2011-10

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.04.2016 14:00:36

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563102 Kadaň

Kat.území: 661686 Kadaň

List vlastnictví: 1448

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 1096

Z-17282/2011-503

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 3 č.j. 144 EX-13528/2011 -20 ze dne 27.10.2011.

Z-17282/2011-503

o Nařízení exekuce

Pověřený soudní exekutor:

Mgr. Zdeněk Pánek

Prokopa Holého 15/130

Děčín, 405 02 Děčín

Do Thanh Nam, Budovatelů 1154, 43201 Kadaň, RČ/IČO:

Z-4118/2012-510

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce, Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. 55 EXE-2306/2011 -11 ze dne 16.03.2012; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-4118/2012-510

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k č.j.55 EXE 2306/2011-11

Parcela: 1096

Z-6607/2012-503

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Děčín, č.j. 112 EX-3867/2011 -17 ze dne 27.04.2012.

Z-6607/2012-503

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

Mgr. David Koncz, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Do Thanh Nam, Budovatelů 1154, 43201 Kadaň, RČ/IČO:

Z-2283/2013-402

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Soudní exekutor Mgr. David Koncz 074 EX-00718/2013 -004 ze dne 01.03.2013; uloženo na prac. Cheb

Z-2283/2013-402

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k č.j. 26 EXE 7678/2013-10

Parcela: 1096

Z-7249/2015-503

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Cheb, č.j. 074 EX-00718/2013 -031 ze dne 03.09.2015. Právní účinky zápisu ke dni 03.09.2015. Zápis proveden dne 08.09.2015; uloženo na prac. Chomutov

Z-7249/2015-503

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor: JUDr. Miloslav Zwiefelhofer, Strojírenská 47/18

155 21 Praha 5

Do Thanh Nam, Budovatelů 1154, 43201 Kadaň, RČ/IČO:

Z-33755/2013-101

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.04.2016 14:00:36

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563102 Kadaň

Kat.území: 661686 Kadaň

List vlastnictví: 1448

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 144 EX 5453/13-8 k 26 EXE-9366/2013 12 OPkresní soud v Chomutově ze dne 15.05.2013; uloženo na prac. Praha Z-33755/2013-101

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k č.j. 26 EXE 9366/2013-12

Parcela: 1096

Z-8988/2013-503

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 3, č.j. 144 EX-5453/2013 -18 ze dne 18.06.2013.

Z-8988/2013-503

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D, Evropská 663/132, 160 00 Praha 6
Do Thanh Nam, Budovatelů 1154, 43201 Kadaň, RČ/IČO:

Z-4221/2015-503

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 5, č.j. 067 EX-933/2015 -12 ze dne 07.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 19.05.2015. Zápis proveden dne 21.05.2015; uloženo na prac. Chomutov

Z-4221/2015-503

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k č.j. 26 EXE 6899/2015-14

Parcela: 1096

Z-5129/2015-503

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 5, č.j. 067 EX-933/2015 -35 ze dne 19.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 19.06.2015. Zápis proveden dne 24.06.2015; uloženo na prac. Chomutov

Z-5129/2015-503

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Miloslav Hauerland, Zborovská 1222/3, 150 00 Praha
Do Thanh Nam, Budovatelů 1154, 43201 Kadaň, RČ/IČO:

Z-9069/2015-503

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 5 č.j. 027 EX-00847/2015 -008 ze dne 09.07.2015. Právní účinky zápisu ke dni 05.11.2015. Zápis proveden dne 06.11.2015; uloženo na prac. Chomutov

Z-9069/2015-503

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k č.j. 26 EXE 7735/2015-15

Parcela: 1096

Z-9070/2015-503

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 5, č.j. 027 EX-00847/2015 -013 ze dne 05.11.2015. Právní účinky zápisu ke dni 05.11.2015. Zápis proveden dne 09.11.2015; uloženo na prac. Chomutov

Z-9070/2015-503

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.04.2016 14:00:36

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563102 Kadaň

Kat.území: 661686 Kadaň

List vlastnictví: 1448

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

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

Do Thanh Nam, Budovatelů 1154, 43201 Kadaň, RČ/IČO:

Z-3073/2016-503

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KSUL 71 INS-750/2016 -A-16 ze dne 14.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 14.04.2016. Zápis proveden dne 19.04.2016; uloženo na prac. Chomutov

Z-3073/2016-503

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 20.12.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2007.

V-7483/2007-503

Pro: Do Thanh Nam, Budovatelů 1154, 43201 Kadaň

RČ/IČO:

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR; Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.

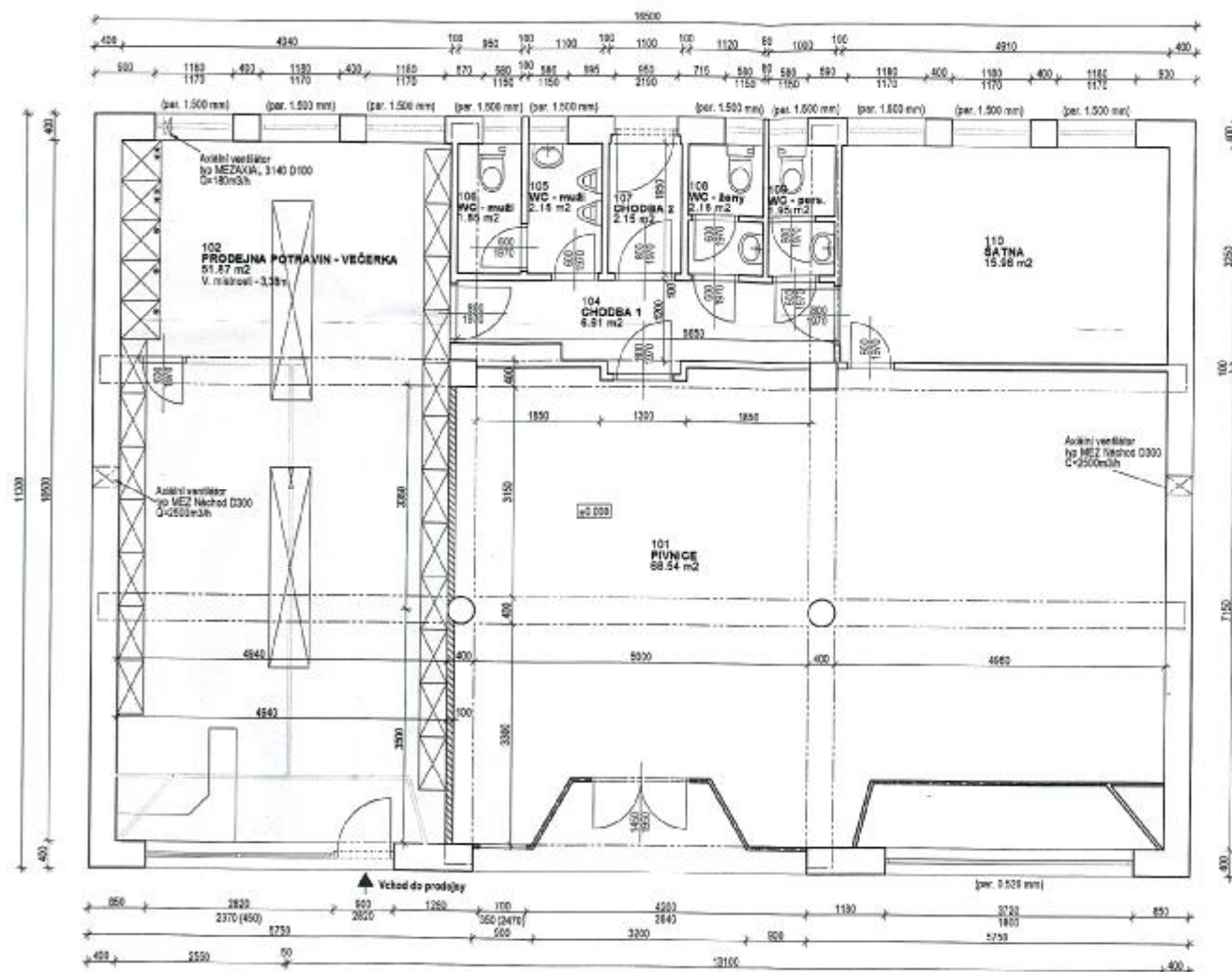
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 22.04.2016 14:16:48





PŮDORYS 1.NP



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

ČÍSLO	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA	PODLANA	STĚNA	LIŠTA	STROP
101	PIVNICE	58.54	Ker. dlažba	Malba	Keramický sál	Malba
102	SKLAD 1	15.06	Ker. dlažba	Malba	Keramický sál	Malba
103	KUCHYNA	15.06	Ker. dlažba	Malba	Keramický sál	Malba
104	CHODBA 1	6.61	Ker. dlažba	Malba	Keramický sál	Malba
105	WC - muži	2.15	Ker. dlažba	Malba	Keramický sál	Malba
106	WC - ženy	1.88	Ker. dlažba	Malba	Keramický sál	Malba
107	CHODBA 2	2.15	Ker. dlažba	Malba	Keramický sál	Malba
108	WC - děti	2.15	Ker. dlažba	Malba	Keramický sál	Malba
109	WC - zpr.	1.88	Ker. dlažba	Malba	Keramický sál	Malba
110	ŠATNA	15.98	Ker. dlažba	Malba	Keramický sál	Malba

PLOCHA MÍSTNOSTÍ CELKOVÁ: 148.61



- ☐ Stávající konstrukce
- ☐ Současné konstrukce
- ☒ Nové konstrukce, zdvo. YTONG P2-500, s 100mm



PROJEKTANT		VYPRACOVAN		MÍSTNOSTI	
Ing. Jiří Kadeš		Ladislav Kadeš		Místní úřad v Kladně	
SEAL		SEAL		SEAL	
INVESTOR		OBJEDVATEL		DOPRAVA	
Změna užívání č.p. 1154, Kadeš		Městský úřad v Kladně		DOPRAVA	
prodeje potravin, večerka		Městský úřad v Kladně		DOPRAVA	
PŮDORYS		PŮDORYS		PŮDORYS	



Městský úřad Kadaň

odbor regionálního rozvoje, územního
plánování a památkové péče



Mírové náměstí 1, 432 01 Kadaň

VÁŠ DOPIS ZN.: CS/DD/66/16

ZE DNE: 14.07.2016

ČJ.: MUKK/27213/2016

SP. ZN.:

VYŘIZUJE: Ing. Jana Purnochová

TEL.: 474319547

FAX: 474319504

E-MAIL: jana.purnochova@mesto-kadan.cz

Znak spis. a skart.: 326.1-A10¹⁾

DATUM: 29.07.2016

GAVLAS, spol. s r. o.

Politických vězňů 21

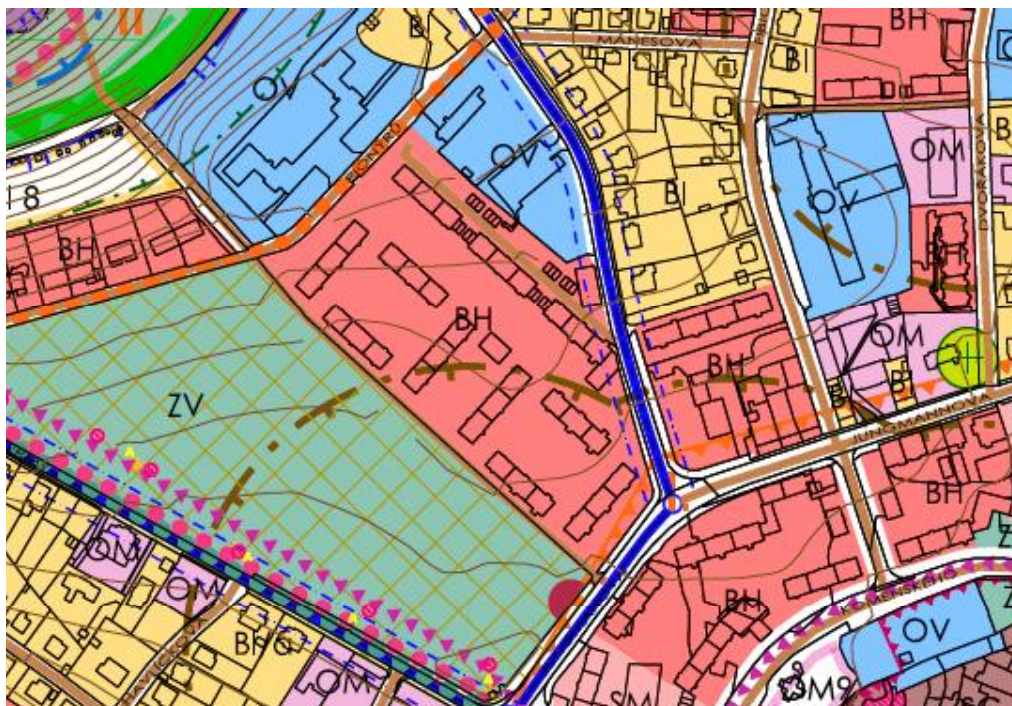
110 00 Praha 1

„Kadaň, Budovatelů č. p. 1154 na pozemku p. č. 1096 v k. ú. Kadaň“

Dne 14. července 2016 jsme obdrželi žádost o vyjádření k pozemku p. č. 1096 v k. ú. Kadaň, jehož součástí je budova s č. p. 1154, ul. Budovatelů v Kadani, kterou podala GAVLAS, spol. s r. o., IČ: 60472049, Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1.

Městský úřad Kadaň, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče podle ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů vydává k výše uvedenému záměru toto vyjádření:

jako úřad územního plánování z hlediska uplatňování záměrů územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) sdělujeme, že ve vydaném Územním plánu Kadaně je výše uvedený objekt situován na ploše BH: plochy bydlení – v bytových domech (viz. <http://gis.mesto-kadan.cz/kadan/kadan.html>).



Pro plochu BH: plochy bydlení – v bytových domech stanovuje územní plán tyto podmínky pro využití:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

. pozemky pro bytové domy s možným částečným nebytovým využitím v souladu s §2, odst. a) bod 1. vyhlášky č. 501/2006 Sb. vč. technické a dopravní infrastruktury (komunikací, cyklostezek atp.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- . doprovodné stavby jen dle pojmosloví kap.6.1.
- . dětská hřiště, sportovní hřiště mimo záměry přílohy č. 1 zák.100/2001 Sb., zařízení předškolního věku, fit centra
- . školská a výchovná zařízení, azylové domy a domovy seniorů, zařízení pečovatelské služby, zařízení zdravotní péče, lékárny
- . penziony do 20 lůžek, internáty, koleje
- V přízemích, 1. nadzemních a 1.podzemních podlažích:
 - . veškerá maloobchodní zařízení, samostatně stojící lze do 200 m2, potravinářská do 450 m2
 - . administrativa
 - . veřejná zeleň
 - . dopravní infrastruktura (komunikace, parkovací, odstavné plochy a cyklostezky, hromadné garáže) a technické vybavení nezbytné pro danou plochu
 - . souhrn všech (stávajících i nových) nebytových využití nepřekročí celkově 25% ploch pro bydlení
 - . služební byty nebo bydlení majitele v nebytových domech

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- . dvojdomy, trojdomy atd. a řadové domy přípustné pouze v lokalitách vyžadujících územní studii
- . kulturní a osvětové zařízení pouze a s podmínkou hlukového neobtěžování okolí.
- . stravovací a pohostinská zařízení pouze s provozem do 22 hod. a s podmínkou hlukového neobtěžování okolí.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- . rodinné domy izolované, stavby pro rodinnou rekreaci, jednotlivé a řadové garáže, jednotlivé stavby pro podnikatelskou činnost
- . veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

Max. výšky v lokalitách BH: diferenciováno podle lokality

- u veškeré stávající zástavby BH se v lokalitě nepřipouští navýšení objektů nad úroveň okolní zástavby. V případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina zástavby okolní zástavbě

Min.% zeleně 30

Přikládáme výřez výkresu limitu využití území z ÚAP 2014 – vodovodní řad a kanalizační stoka. Informacemi ohledně vlastnictví přípojek nedisponujeme.



Otisk razítka

Ing. Jana Purnochová
vedoucí odboru

MĚSTSKÝ ÚŘAD v Kadani

stavební úřad

ČJ.: SÚ-20466/2009/440/ZU/N
SPIS. ZN.: MUKK/22184/2009
VYŘIZUJE: Nestlerová Veronika
TEL.: 474 319 542
E-MAIL: veronika.nestlerova@mesto-kadan.cz

DATUM: 18.5.2009

SOUHLAS SE ZMĚNOU V UŽÍVÁNÍ STAVBY

Stavební úřad Kadaň, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 126 a 127 stavebního zákona změnu v užívání stavby, kterou dne 5.5.2009 oznámil **Do Thanh Nam, nar. [REDAKCE] Brandtova 3266/12, 400 01 Ústí nad Labem, zastoupen Ing. Jiří Kučera, nar. [REDAKCE] Mírové nám. 117, 432 01 Kadaň** (dále jen "vlastník stavby"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 126 odst. 2 a § 127 odst. 1 stavebního zákona a § 14 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

s o u h l a s

se změnou v užívání stavby

**Změna užívání č.p. 1154 - na prodejna potravin - večeřka
Kadaň, Budovatelů č.p. 1154**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1096 v katastrálním území Kadaň.

Dosavadní účel užívání stavby:

- Pivnice a herna.

Vymezení nového účelu užívání stavby:

- Nově budou prostory využívány jako:
- **večeřka** – prodej balených potravin a doplňkového nepotravinářského sortimentu), pokud budou prodávány i nebalené potraviny, je nutná instalace dřezu pro mytí provozního náčiní a nádobí,
- **pivnice s hernou** - s výčepem pro podávání nápojů, posezení pro cca. 70 osob, bez hudebních produkcí. Nově bude zbudován vstup do prodejny – namísto části stávající výlohy. Odvětrání provozovny je navrženo okny, kombinované se dvěma ventilátory. Hygienické zázemí stávající, beze změn – šatna personálu a WC s předsiíčkou a umyvadlem – teplá voda – společné pro pivnici a prodejnu. Osvětlení je navrženo zářivkové.

Odůvodnění:

Stavební úřad po přezkoumání vydal souhlas se změnou v užívání stavby, protože:

- podstatně nemění nároky stavby na okolí,
- je v souladu se záměry územního plánování, s veřejnými zájmy chráněnými tímto zákonem a se zvláštními právními předpisy,
- není podmíněna provedením změny stavby a
- nedotýká se práv třetích osob.
- nevyžaduje podrobnější posouzení jejích účinků na okolí.

Poučení:

Souhlas se změnou v užívání stavby není správním rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Dokončení úprav bude oznámeno zástupci stavebního úřadu. Bude provedena závěrečná kontrolní prohlídka na místě stavby. Bude předložena revizní zpráva elektro, případně další doklady vyplývající ze stanovisek orgánů státní správy.

MĚSTSKÝ ÚŘAD
KADAŇ
65

Petr Běmlich
vedoucí stavebního úřadu

Obdrží:

Do Thanh Nam, Brandtova 3266/12, 400 01 Ústí nad Labem
Ing. Jiří Kučera, Mírové nám. 117, 432 01 Kadaň

Městský úřad v Kadani

Stavební úřad

Mírové náměstí 1, 432 01 Kadaň

Č.j.: SÚ - 352/08/zu/N
Sp.znak/skart. 330/
Vyřizuje: Nestlerová Veronika
Tel.: 474 319 542
E-mail: veronika.nestlerova@mesto-kadan.cz

V Kadani, dne 18.4.2008

Do Thanh Nam
Brandtova 3266/12
400 01 Ústí nad Labem

SOUHLAS

SE ZMĚNOU V UŽÍVÁNÍ STAVBY

Stavební úřad Kadaň, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 126 a 127 stavebního zákona změnu v užívání stavby, kterou dne 10.4.2008 oznámil Do Thanh Nam, nar. [REDAKCE], Brandtova 3266/12, 400 01 Ústí nad Labem (dále jen "vlastník stavby"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 126 odst. 2 a § 127 odst. 1 stavebního zákona

s o u h l a s

se změnou v užívání stavby s názvem „Pivnice s hernou EDEN“ v ulici Budovatelů – č.p. 1154 (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1096 v katastrálním území Kadaň.

Dosavadní účel užívání stavby:

- Stavba byla užívána z části jako prodejna potravin a z části jako rychlé občerstvení.

Vymezení nového účelu užívání stavby:

- Pivnice s hernou bez hudebních produkcí, bez podávání pokrmů, s výčepem pro podávání nápojů. Kapacita – cca. 70 míst. Bude osazeno 6 hracích automatů. Denní provoz – do 22.00 hodin.
- V pivnici a herně jsou tyto prostory – viz. PD stavby skutečného provedení: Pivnice s barem, herna, sklad, sociální zařízení – muži, ženy, personál, úklid. místnost s výlevkou – umístěna na WC a šatna.
- V prostorách pivnice a herny jsou umístěny dva kusy PHP – práškový 6 kg (doloženy revize), tak jak předepisuje PBR stavby. Únikové cesty byly označeny bezpečnostními značkami.

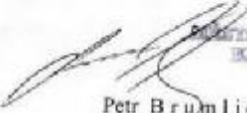
Odůvodnění:

Stavební úřad po přezkoumání vydal souhlas se změnou v užívání stavby, protože:

- podstatně nemění nároky stavby na okolí,
- je v souladu se záměry územního plánování, s veřejnými zájmy chráněnými tímto zákonem a se zvláštními právními předpisy,
- není podmíněna provedením změny stavby a
- nedotýká se práv třetích osob.
- nevyžaduje podrobnější posouzení jejích účinků na okolí.

Poučení:

Souhlas se změnou v užívání stavby není správním rozhodnutím a nelze se proto proti němu odvolat.


Petr Brumlich
vedoucí stavebního úřadu

Obdrží:

Do Thanh Nam, Brandtova 3266/12, 400 01 Ústí nad Labem

Ing. Jiří Kučera, Mírové nám. 117, 432 01 Kadaň

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, Kochova 1185, 430 12 Chomutov

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Školní 1275, 430 01 Chomutov



ŽADATEL

GAVLAS, spol. s r.o.

NAŠE ZNAČKA
0100601808

VYŘIZUJE / LINKA
840 840 840

VYŘÍZENO DNE
14.07.2016

**Věc: Sdělení o existenci energetického zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro akci:
RD Kadaň, LV 1448, č.e.66**

Vážený zákazníku,
dovolujeme si reagovat na Vaši žádost číslo 0100601808 ze dne 14.07.2016 o sdělení existence energetického zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., ve Vámi vymezeném zájmovém území.
V majetku ČEZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu:

	sít' NN	sít' VN	sít' VVN
Podzemní sít'	střet		
Nadzemní sít'			
Stanice			

Energetické zařízení je chráněno ochranným pásmem podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen "energetický zákon"). Přibližný průběh tras energetických zařízení zasíláme v příloze k tomuto dopisu. Dovolujeme si upozornit, že v trase kabelového vedení může být uloženo několik kabelů.

V případě, že uvažovaná akce nebo činnost zasáhne do ochranného pásma nadzemních vedení nebo trafostanic, popř. bude po vytyčení zjištěno, že zasahuje do ochranného pásma podzemních vedení, je nutné písemně požádat společnost ČEZ Distribuce, a. s. o souhlas s činností v ochranném pásmu (formulář je k dispozici na www.cezdistribuce.cz v části Formuláře / Činnosti v ochranných pásmech, kontaktní údaje pro podání Vaší žádosti naleznete v zápatí). Jestliže uvažovaná akce vyvolá potřebu dílčí změny trasy vedení nebo přemístění některých prvků energetického zařízení, je nutné včas společnost ČEZ Distribuce, a. s. požádat o přeložku zařízení podle § 47 energetického zákona. Dovolujeme si Vás rovněž upozornit, že v zájmovém území se může nacházet také energetické zařízení, které není v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

V případě existence podzemních energetických zařízení je povinností stavebníka alespoň čtrnáct dní před započatím zemních prací požádat prostřednictvím Zákaznické linky 840 840 840 o tzv. vytyčení.

Pokud dojde k obnažení kabelového vedení nebo k poškození energetického zařízení, kontaktujte prosím bezodkladně naši Poruchovou linku 840 850 860, která je Vám k dispozici 24 hodin denně, 7 dní v týdnu.

Toto sdělení je platné do 14.01.2017 a je jedním z podkladů pro zpracování projektové dokumentace, pokud je taková dokumentace zpracovávána. Toto sdělení však nenahrazuje vyjádření provozovatele distribuční soustavy k projektové dokumentaci pro územní nebo stavební řízení, k připojení nového odběru, zdroje elektrické energie nebo k navýšení rezervovaného příkonu a výkonu a mimo havárii ani souhlas s činností v ochranném pásmu.

ČEZ Distribuce, a. s.

Děln. Děln. IV/ Podmokly, Teplická 874/6, PSČ 405 02 | IČ: 24729035, DIČ: CZ24729035 |
tel. zákaznické služby: 840 840 840, fax: +420 371 102 008, tel. poruchové služby: 840 850 860
e-mail: info@cezdistribuce.cz, www.cezdistribuce.cz | bank. spoj.: KB Praha 36-4544580267/0100
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145
Zasílací adresa pro zákazníky: Guldenerova 2577/19, PSČ 326 00, Plzeň



V souvislosti s výše uvedeným si Vás dovoluujeme upozornit, že uvedené sdělení včetně jeho příloh obsahuje skutečnosti tvořící obchodní tajemství společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Poskytnuté informace jsou dále také důvěrnými informacemi a obchodně citlivými informacemi společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Z výše uvedených důvodů si Vás proto společnost ČEZ Distribuce, a. s. dovoluje upozornit, že s poskytnutými informacemi je potřeba nakládat dle platných právních předpisů, v opačném případě se vystavujete postihu ve smyslu platné právní úpravy. V této souvislosti si Vás dále dovoluujeme upozornit, že požadované informace nesmí být předány, sděleny, využity, zpřístupněny, či jiným způsobem postoupeny na jakoukoli třetí osobu bez předchozího prokazatelného souhlasu společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Informace o existenci sítě mohou být využity pouze pro účel, pro který byly vyžádány.

S pozdravem

z pověření POW/ŘDA/94/0118/2014
Ing. Zbyněk Businský
Vedoucí odboru Správa dat o síti
ČEZ Distribuce, a. s.

Přílohy

1. Situační výkres zájmového území
2. Podmínky pro provádění činností v ochranných pásmech energetických zařízení

ČEZ Distribuce, a. s.

Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/6, PSČ 405 02 | IČ: 24729035, DIČ: CZ24729035 |
tel. zákaznické služby: 840 840 840, fax: +420 371 102 008, tel. poruchové služby: 840 850 860
e-mail: info@cezdistribuce.cz, www.cezdistribuce.cz | bank. spoj.: KB Praha 36-4544580267/0100
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145
Zasílací adresa pro zákazníky: Guldenerova 2577/19, PSČ 326 00, Plzeň



ŽADATEL

GAVLAS, spol. s r.o.

NAŠE ZNAČKA
0200474737

VYŘIZUJE / LINKA
ČEZ ICT Services, a. s.

VYŘÍZENO DNE
14.07.2016

Pro: **Informativní**

Věc: Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a. s., pro akci:

RD Kadaň, LV 1448, č.e.66

Vážený zákazníku,

dovolujeme si reagovat na Vaši žádost číslo 0200474737 ze dne 14.07.2016, která se týkala sdělení o existenci komunikačního zařízení na Vámi určeném zájmovém území.

Dle vědomí společnosti ČEZ ICT Services, a. s. se na Vámi vymezeném zájmovém území **nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti ČEZ ICT Services, a. s.**

Zároveň si Vás dovoluujeme upozornit, že není vyloučeno, že se ve Vámi vymezeném zájmovém území nachází jiné zařízení, které není v majetku společnosti ČEZ ICT Services, a. s.

Toto sdělení je platné do 14.07.2017.

V souvislosti s výše uvedeným si Vás dovoluujeme upozornit, že sdělení o existenci či neexistenci sítě představuje skutečnosti tvořící obchodní tajemství společnosti ČEZ ICT Services, a. s. Poskytnuté informace jsou dále také důvěrnými informacemi společnosti ČEZ ICT Services, a. s. Z výše uvedených důvodů si Vás proto společnost ČEZ ICT Services, a. s. dovoluujeme upozornit, že s poskytnutými informacemi je potřeba nakládat dle platných právních předpisů, v opačném případě se vystavujete postihu ve smyslu platné právní úpravy. V této souvislosti si Vás dovoluujeme rovněž upozornit, že požadované informace nesmí být předány, sděleny, využity, zpřístupněny, či jiným způsobem postoupeny na jakoukoli třetí osobu bez předchozího prokazatelného souhlasu společnosti ČEZ ICT Services, a. s. Informace o existenci sítě mohou být využity pouze pro účel, pro který byly vyžádány.

S pozdravem

Martin Šklíba

ČEZ ICT Services, a. s.

Přílohy

Situační výkres zájmového území

ČEZ ICT Services, a. s.

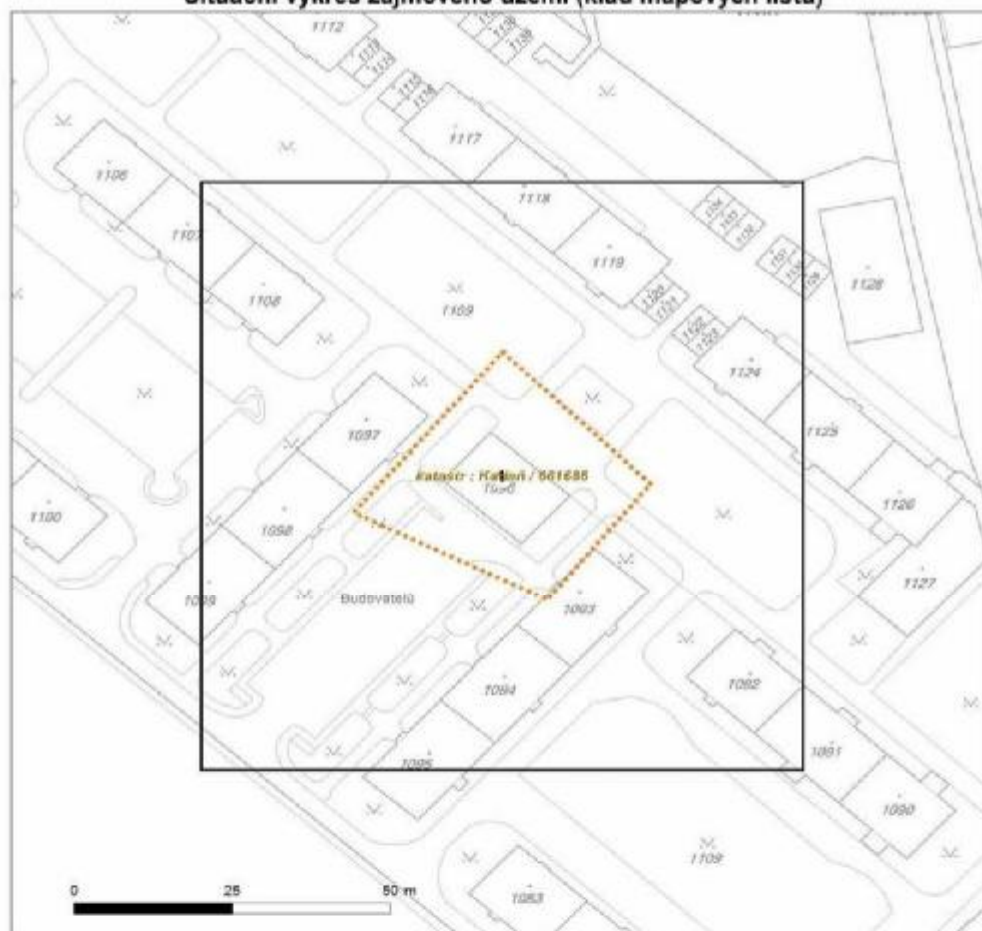
Praha 4, Duhovaly 1531/3, PSČ 140 53 | tel.: 841 842 843, fax: 211 046 250, e-mail: servicedesk@cez.cz,
www.cez.cz | IČ: 254704111, DIČ: CZ254704111 | zapsaná v obchodním rejstříku vedeném: Městským
soudem v Praze, oddíl B, vložka 7309 | zaslání adresa pro zákazníky: Praha 4, Duhovaly 1444/2,
PSČ 140 53



Platí pouze se sdělením číslo 0100601808.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres zájmového území (klad mapových listů)



LEGENDA

	Podzemní vedení NN do 1kV		Stanice do 52 kV - stěžňové
	Nadzemní vedení NN do 1kV		Stanice do 52 kV - zářná
	Podzemní vedení VN do 35 kV		Transformovna (nad 52 kV)
	Nadzemní vedení VN do 35 kV		Prohlášení investice ČEZ Distribuce
	Podzemní vedení VN/110kV		Stanice ČEZ Distribuce ve výstavbě
	Nadzemní vedení VN/110kV		Zařízení ČEZ Distribuce ve výstavbě
	NK přívod odbočáky		Hranice katastrálního území
	Čip energetické vedení		
	Zájmové území		

SKUPINA ČEZ



Platí pouze se sdělením číslo 0100601808.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres - list 1



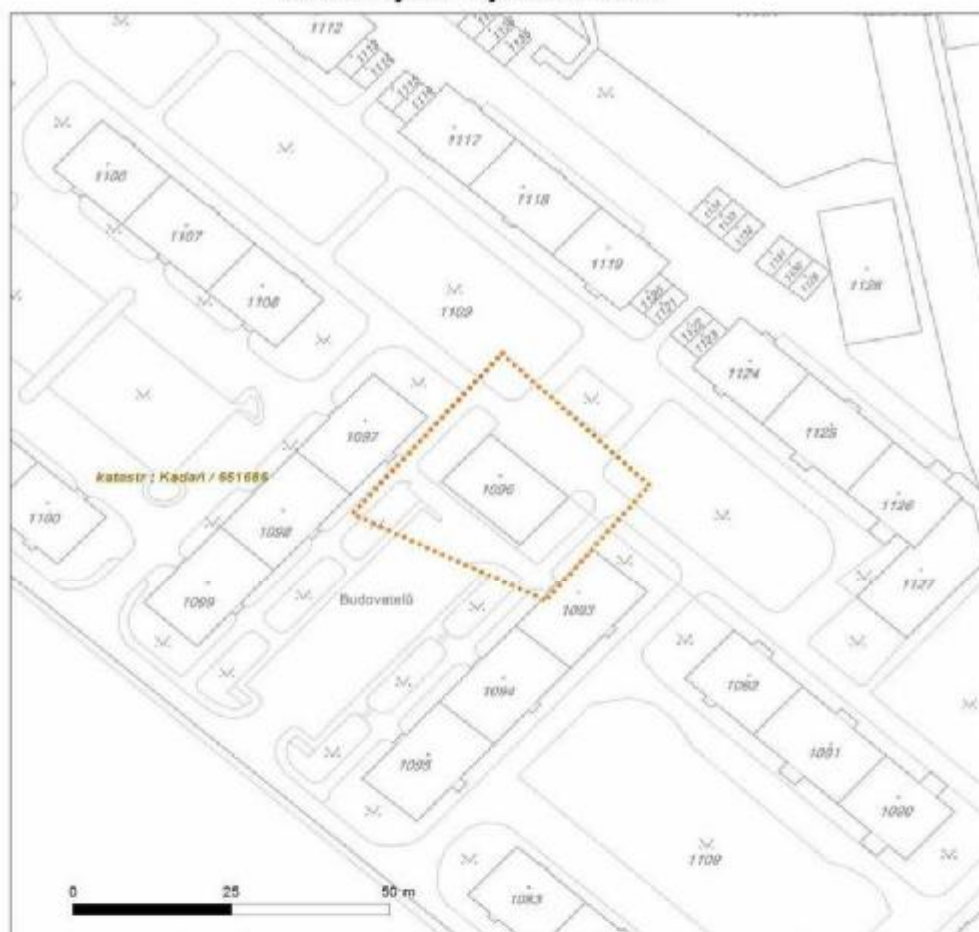
SKUPINA ČEZ



Platí pouze se sdělením číslo 0200474737.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres zájmového území



LEGENDA

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|
| — — — — — Nadzemní optické vedení | — — — — — Radioreléový spoj vzduch |
| — — — — — Podzemní optické vedení | — — — — — Zájmové území |
| — — — — — Nadzemní metalické vedení | — — — — — Hranice katastrálního území |
| — — — — — Podzemní metalické vedení | |

SKUPINA ČEZ



GAVLAS, spol. s r.o.
Politických vězňů 1272/21
11000 Praha

naše značka
5001343360

vyřizuje
Janoslav Kápička

datum
14.07.2016

Václav
RD Kadaň, LV 1448, č.e.66

K.ú. - p.ú. Kadaň

Stavebník: GAVLAS, spol. s r.o., Politických vězňů 1272/21, 11000 Praha

Účel stanoviska: Existence sítí

RWE GasNet, s.r.o., jako provozovatel distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury, zastoupený RWE Distribuční služby, s.r.o., vydává toto stanovisko:

V zájmovém území vyznačeném v příloze tohoto stanoviska, nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě RWE GasNet, s.r.o. - viz příloha s informativní polohou tohoto plynárenského zařízení a plynovodních přípojek a informací v legendě. Přesnou polohu plynárenského zařízení a plynovodních přípojek je nutno před zahájením stavby určit vytyčením. Upozorňujeme, že se v zájmovém území vyznačeném v příloze tohoto stanoviska mohou nacházet plynárenská zařízení a plynovodní přípojky, která jsou ve fázi výstavby a doposud nebyla předána RWE GasNet, s.r.o. k provozování. Také se v zájmovém území mohou nacházet plynárenská zařízení a plynovodní přípojky jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

Toto stanovisko slouží POUZE JAKO INFORMACE o existenci plynárenského zařízení a plynovodních přípojek v zájmovém území vyznačeném v příloze.

Stanovisko NELZE POUŽÍT pro jednání s orgány státní správy ve věcech územního plánování a stavebního řádu dle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a NELZE ho použít např. pro územní řízení, řízení o územním souhlasu, veřejnoprávní smlouvy pro umístění stavby, zjednodušené územní řízení, ohlášení, stavební řízení, společné územní a stavební řízení, veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby nebo oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora.

Stanovisko NELZE POUŽÍT pro realizaci stavby a rovněž nenahrazuje stanovisko k dokumentaci stavby.

Pro případné upřesnění polohy PZ je nutné provést jeho vytyčení. Vytyčení provede příslušná provozní oblast. Při žádosti uveďte žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska.

Platí pouze pro území vyznačené v příloze tohoto stanoviska a to 24 měsíců ode dne jeho vydání.

Stanovisko bylo vygenerováno na základě Vaší žádosti automaticky.

RWE Distribuční služby, s.r.o.

Plynárenská 499/1
Zahradská
632 00 Brno
T: +420532221111
F: +420545535571
E: info_dto@rwe.cz
I: www.rwe.cz
C: 27933311
DČ: C222953311

Zapsáno do obchodního rejstříku
Číslo listu: 1466
sídlo: s.r.o. 52165
23.02.2007

Bankovní spojení:
Československá obchodní banka,
a.s.
Číslo účtu: 25000022
Číslo banky: 0300



Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5001343360 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na www.rwe-ds.cz nebo Zákaznická linka 840 11 33 55.

Jaroslav Kápička
vedoucí zpracování externích požadavků
odbor zpracování externích požadavků
RWE Distribuční služby, s.r.o.

Přílohy: Detailní zakres plynárenského zařízení

Příloha: Detailní zářez plynárenského zařízení. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5091343366 ze dne 14.07.2016.

Provozovatel DS: RWE GasNet, s.r.o.; Stavebník: GAVLAS, spol. s r.o., Politických vězňů 1272/21, 11000 Praha, K.ú. Kadah



Budova č.p. 1154 v ulici Budovatelů v Kadani, okres Chomutov, Ústecký kraj



Pohled z ulice Budovatelů



Pohled z ulice Budovatelů



Vstupní strana se vstupem do prodejny a do pivnice



Pohled jihovýchodní



Zadní strana s provozním vstupem



Pohled jihozápadní



Parkoviště v ulici Budovatelů



Přístup k budově



Vstup do prodejny potravin



Vstup do pivnice



Vstupní zádveř



Pivnice



Výčepní pult



Výčepní pult



Pivnice - pohled ke vstupu



Část s bývalou hernou



Rozvody topné vody ústředního topení



Rozvody topné vody ústředního topení



Přívod tepla do budovy



Instalace v budově



Nosný železobetonový sloup stropní konstrukce



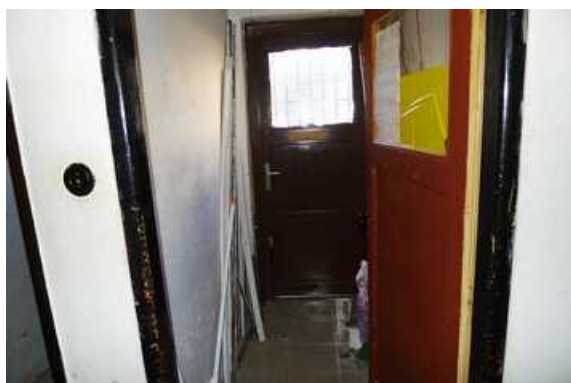
Prostor prodejny



Prostor prodejny



Chodba ve společném zázemí prodejny a pivnice



Provozní vstup ze zadní strany



Místnost šatny



Záchody



Záchody