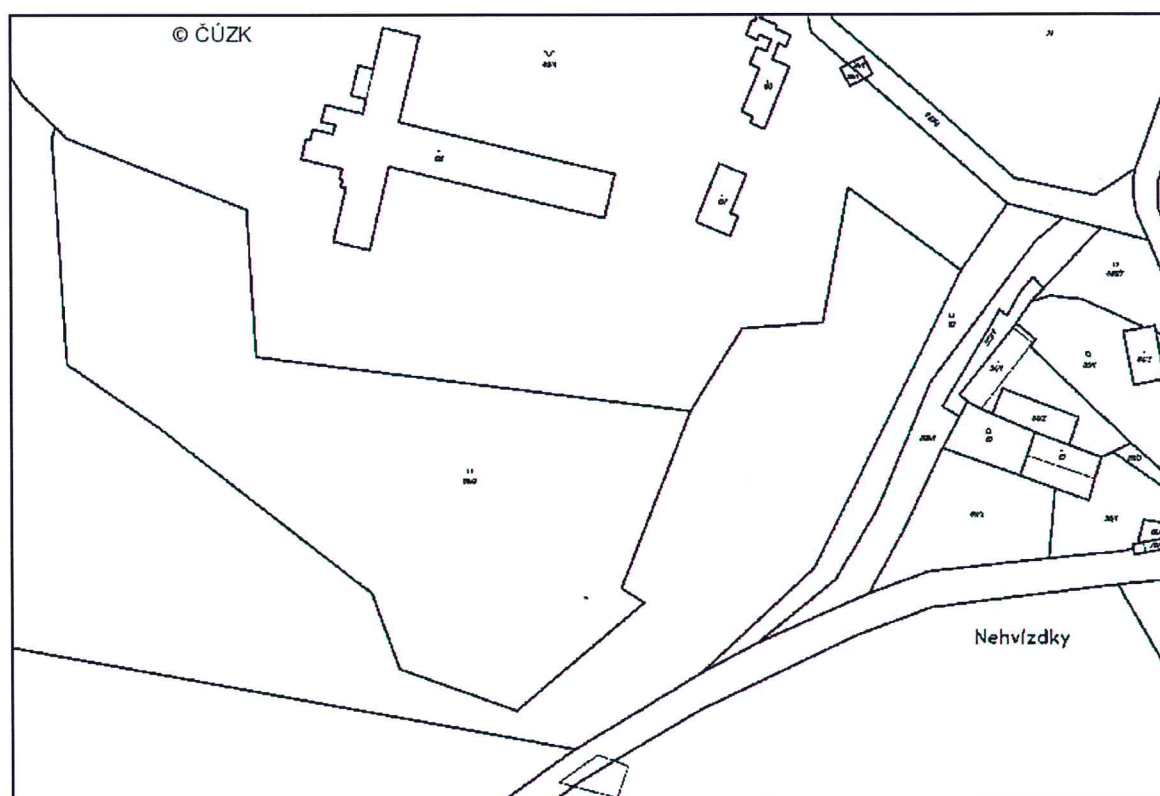
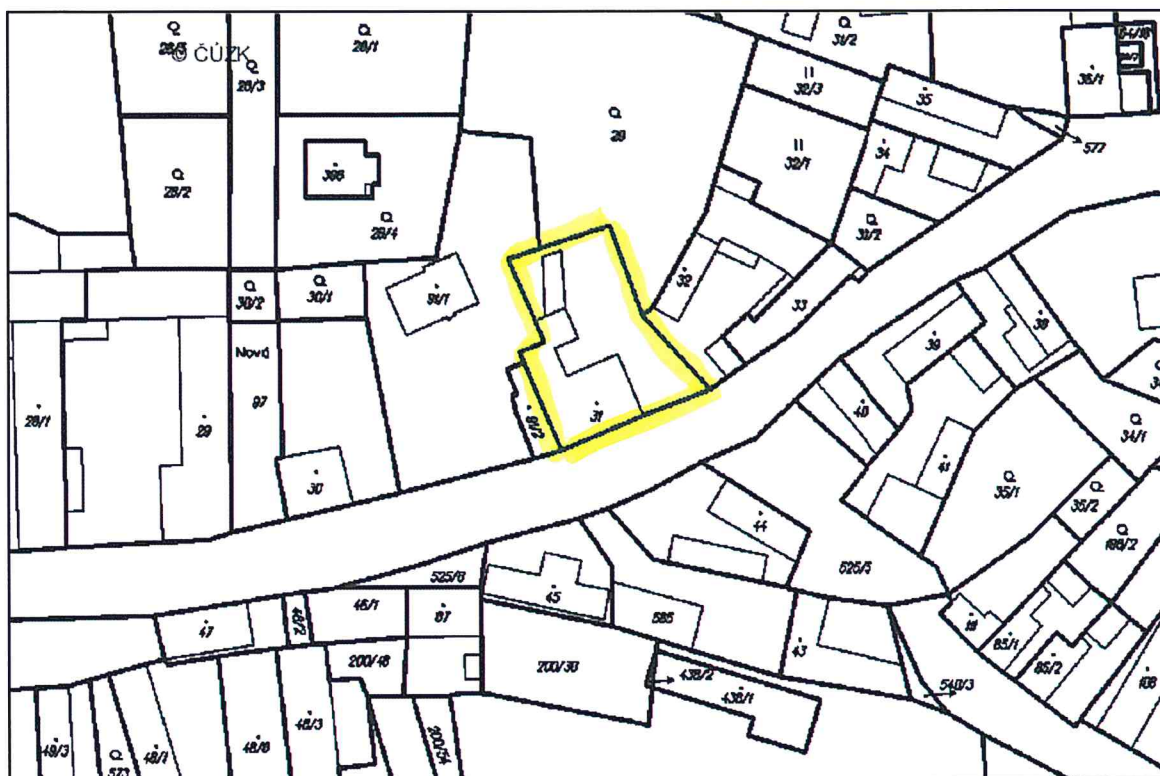


Příloha č. 2 – Kopie katastrální mapy







# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.09.2014 12:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Daňové účely, č.j.: CJ-140924102545 pro Ministerstvo financí ČR

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538540 Nehvizdy

Kat.území: 702404 Nehvizdy

List vlastnictví: 576

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Buryánek Otakar, Březiněveská 67, 25064 Hovorčovice	611004/6382	1/2
Česká republika	00000001-001	1/2
Příslušnost hospodařit s majetkem státu		
Ministerstvo financí, Letenská 525/15, Malá Strana, 11800 Praha 1	00006947	1/2

## B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 31 716 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Nehvizdy, č.p. 67, bydlení

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 31

69/9 17562 trvalý travní porost

zemědělský půdní fond

82 1877 zahrada

zemědělský půdní fond

## B1 Jiná práva - Bez zápisu

## C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

## D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 69/9

Z-22301/2009-209

## Plomby a upozornění - Bez zápisu

## E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresní soud Praha východ 25 D-1352/2008 -174 ze dne 12.06.2009. Právní moc ke dni 03.07.2009.

Z-18352/2009-209

Pro: Buryánek Otakar, Březiněveská 67, 25064 Hovorčovice

RČ/IČO: 611004/6382

o Ohlášení vlast. práva ČR a přísl. hosp. MF (zák.č. 178/2005 Sb.) Ministerstvo financí č.j.: 45/68297-451/2009 /1/Cu ze dne 19.08.2009.

Z-20744/2009-209

Pro: Ministerstvo financí, Letenská 525/15, Malá Strana, 11800

RČ/IČO: 00006947

Praha 1

Česká republika

00000001-001

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

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

strana 1



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.09.2014 12:15:02

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538540 Nehvizdy

Kat.území: 702404 Nehvizdy

List vlastnictví: 576

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

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
69/9	20100	375
	20110	17187
82	20100	235
	20110	1246
	25800	396

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 Praha-východ, kód: 209.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 24.09.2014 12:26:10





Z technické infrastruktury se v obci nachází vlastní gravitační kanalizace, ČOV, veřejný rozvod vody a elektřiny a je provedena plynofikace. Okolní zástavbu Nemovitostí tvoří rodinné domy s vlastními zahradami.

Informace o měření výskytu radonu nebyla k dispozici. Znalec předpokládá nulový výskyt radonu.

## 2.3 POPIS NEMOVITOSTÍ

Jedná se o rodinný dům se zastavěným a přilehlým pozemkem. Nemovitosti se nachází v centru obce Nehvizdy v původní zástavbě rodinných domů.

### 2.3.1 STAVBA RD

Rodinný dům je situován na Pozemku St. 31 při páteřní komunikaci - silnici č. 611 (ulice Pražská) cca 200 m od centra obce. Okolní zástavbu tvoří převážně rodinné domy. Dle územního plánu obce Nehvizdy se objekt rodinného domu s pozemkem nachází v zastavěném území obce s využitím jako všeobecně obytné.

Jedná se o rodinný dům na vlastním pozemku. Rodinný dům je přízemní se dvěma samostatnými byty. Objekt je částečně podsklepený, sklep je přístupný pouze zvenčí po betonovém schodišti. Půdní prostor je přístupný pouze zvenčí po žebříku, podkroví není stavebně upravené. Svislé nosné konstrukce domu jsou zděné. Střešní konstrukce je tvořena dřevěným krovem polovalbového a v části pultového typu. Střešní krytina je jednoduchá tašková. Základové pasy mají nefunkční vodorovnou izolaci. Stropy jsou nespalné, v části s nalepenými polystyrénovými kazetami. Vnitřní povrchovou úpravu stěn tvoří vápenné omítky, v malé části keramický obklad. Okna jsou dřevěná dvojitá, dveře dřevěné plné a prosklené. Na podlahách jsou položeny textilní krytiny, PVC a keramická dlažba. Vnější úprava povrchů je provedena dvouvrstvou vápennou hladkou omítkou. V objektu je proveden rozvod elektroinstalace, teplé a studené vody. Plyn není do objektu zaveden. Vytápění je řešeno pro jednotlivé byty samostatně, etážovým vytápěním kotlem na pevná paliva. Zdrojem teplé vody je bojler, opět pro každý byt samostatně.

Rodinný dům je napojen na obecní vodovod, kanalizaci a elektřinu. Plynovod je přiveden k domu.

V Rodinném domě č.p. 67 se nacházejí dva byty s následujícím dispozičním řešením - byt č. 1 je tvořen předsíní s chodbou, kuchyní, obývacím pokojem, ložnicí, koupelnou, WC a kotelnou. V bytě č. 2 se nachází předsíň se vstupem a místností kotelny, obývací pokoj s kuchyňským koutem, 2 ložnice, šatna a koupelna s WC.

Rodinný dům byl k datu ocenění běžně užíván. Byty č. 1 i 2 byly k datu ocenění obsazeny nájemci na základě nájemních smluv.

Stavba RD je situována na Pozemku St. 31. Tvar pozemku je nepravidelný, pozemek je rovinatý. Část pozemku tvoří oplocený dvorek, na kterém se nacházejí vedlejší stavby tvořící příslušenství Nemovitostí. Jedná se především o objekt garáže (dále také jako „Garáž“), sklad uhlí (dále také jako „Sklad uhlí“) a dílnu (dále také jako „Dílna“).



Příslušenstvím Stavby RD jsou dále venkovní úpravy. Přístupová komunikace k objektu je zpevněná.

V rámci místního šetření byly zjištěny následující závady: poškozená vnější povrchová úprava fasády (trhliny, opadávající omítka), nefunkční hydroizolační prvky proti zemní vlhkosti a vlhkost stěn v bytě č. 1).

Na Pozemku st. 31 se nachází kopaná studna. Součástí venkovních úprav, které tvoří příslušenství Stavby RD, je především zpevněná betonová plocha v části před domem, dále plot ze strojového pletiva s podezdívkou při ulici Pražská, s vraty a vrátky z pletiva, plot tvořený z cihelného zdiva a z kamene v zadní části dvorku, cihelná udírna a věšák na prádlo. Součástí Pozemku St. 31 jsou rovněž trvalé porosty, a to živý plot z tují a smrk.

Byt č. 1 je v horším stavu odpovídajícím jen základní a nepravidelné údržbě. Byt č. 2 je po provedených úpravách v dobrém stavu. Celkový stavebně technický stav objektu je horší odpovídající jen nepravidelné údržbě a vyžadující rekonstrukci.

**Tabulka 2-1 Přehled podlahových ploch Stavby RD**

Druh místnosti	Plocha [m <sup>2</sup> ]
Byt č. 1	
Obývací pokoj	22,05
Kuchyň	9,45
Kotelna	2,80
Ložnice	21,56
Koupelna	3,92
WC	1,12
Předsíň, chodba	5,44
Sklep *)	9,50
<b>Celková plocha bytu (zaokrouhleno na celé m<sup>2</sup>)</b>	<b>66,00</b>
Byt č. 2	
Obývací pokoj, kuchyň	34,55
Ložnice č. 1	13,00
Ložnice č. 2	15,77
Šatna	4,34
Předsíň, kotelna	9,38
Koupelna, WC	4,95
<b>Celková plocha bytu (zaokrouhleno na celé m<sup>2</sup>)</b>	<b>82,00</b>
<b>Celková užitná plocha rodinného domu</b>	<b>148,00</b>

Zdroj: vlastní výpočet

\*) Plocha sklepa není započítána do celkové plochy bytu.

### 2.3.2 GARÁŽ

Garáž se nachází na Pozemku st. 31. Základy Garáže jsou betonové s vodorovnou izolací proti zemní vlhkosti. Svislé nosné konstrukce jsou tvořeny kovovou kotrrou, obvodové stěny jsou z

osinkocementových vlnovek se zateplením a vnitřním omítnutým obkladem. Střešní konstrukce je plochá ve spádu s krytinou z profilovaného plechu na vazničkách. Vnější úpravy povrchů jsou opatřeny nátěrem, vnitřní povrchy stěn jsou z vápenné omítky. Stropy mají omítaný podhled. Podlaha v Garáži je betonová. Garáž je opatřena otvíravými dvoukřídlými kovovými vraty.

### **2.3.3 SKLAD UHLÍ**

Sklad uhlí je postaven na Pozemku st. 31. Jedná se o přízemní objekt s obestavěným prostorem 55 m<sup>3</sup>. Základy skladu jsou betonové s vodorovnou izolací proti zemní vlhkosti. Svislé nosné konstrukce jsou zděné, obvodové stěny jsou z cihelného zdiva v tl. do 15 cm. Krov střechy je pultový se střešní krytinou z vlnitého plechu na vazničkách. Vnější úprava povrchů je tvořena vápennou hladkou omítkou, vnitřní povrchy stěn jsou bez úpravy. Podlaha je betonová.

### **2.3.4 DÍLNA**

Jedná se o přízemní objekt se zastavěnou plochou 20 m<sup>2</sup>. Základy objektu jsou betonové s vodorovnou izolací proti zemní vlhkosti. Svislé nosné konstrukce jsou zděné, obvodové stěny jsou v části z cihelného zdiva, v části z vlnitého plechu. Krov střechy je sedlový se střešní krytinou z vlnitého plechu na vazničkách. Vnější i vnitřní úprava povrchů dílny je opatřena nátěrem. Podlahy jsou betonové. Dílna je opatřena otvíravými vraty z vlnitého plechu.

### **2.3.5 VĚCNÁ BŘEMENA A OMEZENÍ VLASTNICKÝCH PRÁV**

#### **2.3.5.1 Věcná břemena**

Bez zápisu.

#### **2.3.5.2 Omezení vlastnických práv**

Bez zápisu.

### **2.3.6 JINÁ PRÁVA A POZNÁMKY**

Bez zápisu.