

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 7333/83/04/15

o obvyklé ceně nemovité věci bytové jednotky č. 307/4, včetně podílu na společných částech bytového domu č.p. 305, 306, 307, 308 a podílu na pozemcích p.č.st. 320, 321, 322, 323 ve výši 341/10000, vše umístěné v katastrálním území Hylváty, obec Ústí nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí

**Objednatel znaleckého posudku:**

Insolvenční správce majetku manželů Pirklových  
z Ústí nad Orlicí Administrace insolvencí  
CITY TOWER, v.o.s., IČ: 29414873  
Hvězdova 1716/2b  
140 00 Praha 4

**Účel znaleckého posudku:**

Stanovení ceny obvyklé pro insolvenční řízení

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., podle stavu ke dni 20.3.2015 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Rudolf Junger  
Benátky 138  
570 01 Litomyšl  
telefon: 461 612 789, 602 434 033  
e-mail: [Junger@lit.cz](mailto:Junger@lit.cz)

Znalecký posudek obsahuje 14 stran textu včetně titulního listu a 20 stran příloh, celkem 34 stran. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Litomyšli dne 30.4.2015

# **A. NÁLEZ**

## **1. Znalecký úkol**

Stanovit obvyklou cenu nemovité věci bytové jednotky č. 307/4, včetně podílu na společných částech bytového domu č.p. 305, 306, 307, 308 a podílu na pozemcích p.č.st. 320, 321, 322, 323 ve výši 341/10000, vše umístěné v katastrálním území Hylváty, obec Ústí nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí.

## **2. Základní informace**

Název předmětu ocenění:	Byt č. 307/4
Adresa předmětu ocenění:	Dukelská 307 562 01 Ústí nad Orlicí
Kraj:	Pardubický
Okres:	Ústí nad Orlicí
Obec:	Ústí nad Orlicí
Katastrální území:	Hylváty
Počet obyvatel:	14 364

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 740,00 Kč/m<sup>2</sup>

## **3. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 20.3.2015.

## **4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku**

- 4.1. Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 4635
- 4.2. Kopie katastrální mapy
- 4.3. Mapa územního plánu
- 4.4. Mapa oblasti
- 4.5. Usnesení č.j. KSPA 56 INS 5108/2014-B-8 ze dne 11.11.2014
- 4.6. Sdělení ke sp. zn. KSPA 56 INS 5108/2014-B-8 ze dne 1.8.2014
- 4.7. Smlouva o převodu vlastnictví bytu
- 4.8. Fotografie, pořízené při místním šetření

## **5. Vlastnické a evidenční údaje**

Vlastníci stavby: SJM Pirkł Luděk a Pirklová Květuše, vlastnictví: výhradní  
Pirkł Luděk, Dukelská 307, 562 01 Ústí nad Orlicí - Hylváty  
Pirklová Květuše, Dukelská 307, 562 01 Ústí nad Orlicí - Hylváty

Vlastníci pozemku: SJM Pirkł Luděk a Pirklová Květuše, vlastnictví: výhradní  
Pirkł Luděk, Dukelská 307, 562 01 Ústí nad Orlicí - Hylváty  
Pirklová Květuše, Dukelská 307, 562 01 Ústí nad Orlicí - Hylváty

## **6. Dokumentace a skutečnost**

6.1. Projektová dokumentace nebyla znalci předložena

## **7. Celkový popis nemovité věci**

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu nemovité věci bytové jednotky č. 307/4, včetně podílu na společných částech bytového domu č.p. 305, 306, 307, 308 a podílu na pozemcích p.č.st. 320, 321, 322, 323 ve výši 341/10000, vše umístěné v katastrálním území Hylváty, obec Ústí nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí, vše zapsané na LV č. 4635 a č. 4313.

Hylváty jsou okrajovou částí okresního města Ústí nad Orlicí. Bytový dům č.p. 305, 306, 307, 308 je umístěn v jižní okrajové části obce nazývané „Dukla“. Oceňovaný byt č. 307/4 se nachází ve 2.NP bytového domu, ve vchodu č.p. 307. Dle předložené kopie smlouvy o převodu vlastnictví bytu se jedná o byt velikosti 3 + 1 s celkovou podlahovou plochou 76,52 m<sup>2</sup>. Bytový dům je postavený na vlastním stavebním pozemku p.č.st. 320, 321, 322, 323. Jedná se o stavební pozemky, zastavěné stavbou bytového domu. V místě, kde se bytový dům č.p. 305, 306, 307, 308 nachází, je možnost napojení na veškeré inženýrské sítě. V obci se nachází veřejný vodovod, kanalizace, elektřina a zemní plyn. Přístup k bytovému domu je po zpevněné komunikaci. Bytový dům je starší stavba z roku 1950, umístěná na kopci, na vlastních stavebních pozemcích p.č.st. 320, 321, 322, 323.

Ústí nad Orlicí je okresním městem v kraji Podorlicka v půvabném údolí na soutoku řek Tiché Orlice a Třebovky. Leží v nadmořské výšce 350 m, 150 km východně od Prahy. Ústí nad Orlicí má také významnou kulturní tradici. Zasloužili se o ni velké muzikantské osobnosti. Za všechny jmenujme houslového virtuosa Jaroslava Kociana a violoncellistu Bohuše Herana, jejichž odkaz připomínají každoroční mezinárodní hudební soutěže. Ve městě působí jeden z nejstarších pěveckých sborů ve Střední Evropě Cecilská hudební jednota. V Ústí nad Orlicí se nachází velký sportovní areál s fotbalovým a atletickým stadionem, s umělým trávníkem, volejbalovými, basketbalovými a tenisovými kurty. Součástí areálu je v roce 2000 vybudovaný Aquapark. Ve městě je dále k dispozici krytý plavecký bazén, kluziště, kuželkářská dvoudráha a bowlingové centrum. Nedaleko centra města naleznete tábořiště a loděnici v Cakli. Ústí nad Orlicí je křižovatkou nových cyklostezek vybudovaných v letech 2007 – 2009. Podobně pestrá je i nabídka rekreace v okolí. Navštívit můžete zříceniny hradů Lanšperk, Žampach, Potštejn či Litice nad Orlicí, nebo zvolit kratší trasu podél kapliček Křížové cesty vedoucí na Andrlův chlum. V Ústí nad orlicí je vlakové i autobusové nádraží. Město Ústí nad Orlicí nemá cenovou mapu stavebních pozemků.

## **8. Obsah znaleckého posudku**

### **1. Ocenění staveb**

#### **1.1. Hlavní stavby**

1.1.1. Byt č. 307/4 a podíl na pozemcích p.č.st. 320, 321, 322, 323

## **B. ZNALECKÝ POSUDEK**

### **Oceňovací předpis**

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona číslo 151/1997 Sb.

### **Index trhu s nemovitými věcmi**

<b>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,000$$

### **Index polohy**

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000

<b>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci - Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec - Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00



5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku - Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava - Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 1,000$$

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 1,000$$

## 1. Ocenění staveb

### 1.1. Hlavní stavby

#### 1.1.1. Byt č. 307/4 a podíl na pozemcích p.č.st. 320, 321, 322, 323

Jedná se o byt velikosti 3 + 1, umístěný ve 2.NP bytového domu č.p. 305, 306, 307, 308. Bytový dům byl postavený v roce 1950. V roce 2014 byl dům revitalizován - nové stoupačky, nová okna a zateplená fasáda. Vytápění domu je z centrální, plynové kotelny. Bytový dům je podsklepený se čtyřmi nadzemními podlažími. Čtvrté nadzemní podlaží je půdní vestavbou.

Byt č. 307/4 je v dobrém technickém stavu. V roce 2010 byla v bytě pořízena nová kuchyňská linka a sporák. V předsíni je dlažba a PVC. V kuchyni je korek. V obložené koupelně je vana a umyvadlo. Na podlaze v koupelně je keramická dlažba. Záchod je zde osazený standardní, splachovací s obkladem a keramickou dlažbou. Ve všech třech pokojích jsou na podlaze parkety.

V bytě jsou nová plastová okna.

#### Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

##### Pozemky p.č.st. 320, 321, 322, 323

Pozemky p.č.st. 320, 321, 322, 323 jsou zastavěné stavbou bytového domu č.p. 305, 306, 307, 308. Je umístěný na kopci, v okrajové části obce nazývané „Dukla“, v katastrálním území Hylváty, obec Ústí nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí. Město Ústí nad Orlicí nemá cenovou mapu stavebních pozemků. V místě je možnost napojení na veřejnou elektřinu, vodovod, kanalizaci a zemní plyn. Pozemky jsou osazené ve svažitém terénu. Jsou přístupné po zpevněné komunikaci.

## Ocenění

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Geometrický tvar a velikost pozemku - Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice - Svažítost terénu pozemku nad 15 %; ostatní orientace	II	-0,02
3. Ztížené základové podmínky - Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma - Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku - Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,980$$

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,000$

Celkový index  $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 0,980 * 1,000 = 0,980$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	740,-	0,980		725,20

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	320	179,00	725,20	129 810,80
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	321	180,00	725,20	130 536,-
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	322	180,00	725,20	130 536,-
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	323	179,00	725,20	129 810,80
Stavební pozemky – celkem			718,00	m <sup>2</sup>	520 693,60

Pozemky p.č.st. 320, 321, 322, 323 - zjištěná cena = 520 693,60 Kč

**Rekapitulace cen pro stanovení podílu jednotky na pozemcích**

Pozemky p.č.st. 320, 321, 322, 323	=	520 693,60Kč
		520 693,60 Kč

Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu	=	520 693,60 Kč
--	---	---------------

**Vlastní ocenění jednotky****Zatřídění pro potřeby ocenění**

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Ústí nad Orlicí
Stáří stavby:	65 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	13 173,- Kč/m <sup>2</sup>

**Podlahové plochy bytu****koeficient dle typu  
podlahové plochy**

pokoj:	20,01 *	1,00 =	20,01 m <sup>2</sup>
pokoj:	15,56 *	1,00 =	15,56 m <sup>2</sup>
pokoj:	15,15 *	1,00 =	15,15 m <sup>2</sup>
kuchyň:	6,98 *	1,00 =	6,98 m <sup>2</sup>
předsíň:	7,30 *	1,00 =	7,30 m <sup>2</sup>
WC:	0,80 *	1,00 =	0,80 m <sup>2</sup>
koupelna:	2,28 *	1,00 =	2,28 m <sup>2</sup>
lodžie:	1,80 *	0,20 =	0,36 m <sup>2</sup>
sklep:	6,64 *	0,80 =	5,31 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			73,75 m <sup>2</sup>

**Výpočet indexu cenového porovnání****Index vybavení**

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby - Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná - zděná se zateplenou fasádou	IV	0,10
2. Společné části domu - Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu - Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě - Ostatní podlaží nevyjmenované - 4.NP	II	0,00
5. Orientace obytných místností ke světovým stranám - Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu - Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem - Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep) - lodžie a sklep	III	0,00
8. Vytápění bytu - Dálkové, ústřední, etážové - ústřední, napojené na centrální plynovou kotelnu	III	0,00

9. Kriterium jinde neuvedené - Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav - Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 65 let:

$$s = 1 - 0,005 * 65 = \mathbf{0,675}$$

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,675 = \mathbf{0,743}$$

**Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,000$**

**Index polohy pozemku  $I_P = 1,000$**

#### Ocenění

$$\text{Základní cena upravená } ZCU = ZC * I_V = 13\,173,- \text{ Kč/m}^2 * 0,743 = 9\,787,54 \text{ Kč/m}^2$$

$$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 73,75 \text{ m}^2 * 9\,787,54 \text{ Kč/m}^2 * 1,000 * 1,000 = 721\,831,08 \text{ Kč}$$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 721 831,08 Kč**

#### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 520 693,60 Kč

Spoluvlastnický podíl: 341 / 10 000

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$$520\,693,60 \text{ Kč} * 341 / 10\,000 = 17\,755,65 \text{ Kč}$$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 17 755,65 Kč

**Byt č. 307/4 a podíl na pozemcích p.č.st. 320, 321, 322, 323 - zjištěná=  
cena** 739 586,73 Kč

## C. REKAPITULACE

### Rekapitulace výsledných zjištěných cen

#### 1. Ocenění staveb

##### 1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Byt č. 307/4 a podíl na pozemcích p.č.st. 320, 321, 322, 323

739 586,73 Kč

#### 1. Ocenění staveb celkem

739 586,73 Kč

Celkem

739 586,73 Kč

### Rekapitulace výsledných cen, celkem

739 586,73 Kč

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:**

**739 590,- Kč**

slovy: Sedmsetřicetdevět tisíc pět set devadesát Kč

V Litomyšli dne 30.4.2015



Ing. Junger Rudolf  
Benátky 138  
570 01 Litomyšl

znalec v oboru

Stavebnictví odv. stavby obytné

Ekonomika odv. ceny a odhady nemovitostí

## D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 18.12.1991 č.j. Spr. 1975/91 pro základní obor Ekonomika odvětví stavby a odhady nemovitostí, Stavebnictví odvětví stavby obytné.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 7333/83/04/15 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 7333/83/04/15.

Ing. Junger Rudolf  
Benátky 138  
570 01 Litomyšl

## **E. STANOVENÍ CENY OBVYKLÉ**

Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkch stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních nebo jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním. V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno nabízených nemovitých věcí na trhu, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitých věcí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitých věcí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitých věcí.

Tato cena je tudíž hodnotovým ekvivalentem vyjádřeným v penězích umožňujícím podle místních podmínek obstarání obdobné věci, tedy v praxi zpravidla průměrem realizovaných prodejů, které jsou stejné nebo srovnatelné v daném místě a čase. Protože úroveň obecné ceny je v podstatě odrazem zprůměrovaných dohodnutých cen za věci srovnatelného druhu, jak se utvářejí v určité lokalitě a za určitých časově proměnlivých podmínek, nemůžeme ji chápat ani jako fixní údaj, ani jako jednoznačné hledisko vyjádřené naprosto přesným číslem, peněžní částkou. Způsob, jakým se dojde k úsudku o hladině obvyklé ceny, sám o sobě ukazuje na přibližnou povahu této cenové kategorie.

Tržní cena čili kupní cena je pevná částka neboli cena, která byla v daném místě a čase za určitou nemovitou věc skutečně zaplacená. Tuto cenu nelze v žádném případě předem vypočítat, lze ji pouze dodatečně zjistit z kupní smlouvy. Z výše uvedeného výkladu vyplývá tedy závěr, že znalec může pouze odhadnout obvyklou cenu nemovité věci, nelze ji tedy přesně stanovit. Problematiku odhadu obvyklé hodnoty nemovité věci je možné provést pomocí ekonomických metod. Je však nutné zdůraznit, že každou nemovitou věc lze prodat jen za tolik, za kolik ji je někdo ochoten koupit, a to bez ohledu na to, jaká hodnota byla sebedokonalejší vědeckou metodou stanovena. Cena zaplacená za nemovitou věc vyjadřuje její hodnotu z hlediska kupujícího a může být značně odlišná od objektivně stanovené ceny (např. dle platného cenového předpisu), odhadnuté obvyklé ceny, která je předpokládána prodávajícím. Na odhad obvyklé ceny má vliv řada faktorů, např. očekávaný budoucí zisk z nemovité věci, poloha, prostředí, dopravní relace, vzdálenost nákupních center, krajinný reliéf apod. Jde o názor vykonstruovaný na základě dostupných informací a následné zpracování odhadnutých údajů k datu zpracování posudku.

Dle § 505 nového občanského zákoníku je součástí věci vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž se tím věc znehodnotí. Dle § 507 nového občanského zákoníku součástí pozemku je rostlinstvo na něm vzešlé.

Dle § 510 nového občanského zákoníku příslušenství věci je vedlejší věc vlastníka u věci hlavní, je-li účelem vedlejší věci, aby se jí trvale užívalo společně s hlavní věcí v rámci jejich hospodářského určení. Byla-li vedlejší věc od hlavní věci přechodně odloučena, nepřestává být příslušenstvím. Má se za to, že se právní jednání a práva i povinnosti týkající se hlavní věci týkají i jejího příslušenství. Dle § 511 nového občanského zákoníku jsou-li pochybnosti, zda je něco příslušenstvím věci, posoudí se případ podle zvyklostí.

Předmětem ocenění je nemovitá věc bytové jednotky č. 307/4, včetně podílu na společných částech bytového domu č.p. 305, 306, 307, 308 a podílu na pozemcích p.č.st. 320, 321, 322, 323 ve výši 341/10000, vše umístěné v katastrálním území Hylváty, obec Ústí nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí, vše zapsané na LV č. 4635 a č. 4313.



Hylváty jsou okrajovou částí okresního města Ústí nad Orlicí. Bytový dům č.p. 305, 306, 307, 308 je umístěn v jižní okrajové části obce nazývané „Dukla“. Oceňovaný byt č. 307/4 se nachází ve 2.NP bytového domu, ve vchodu č.p. 307. Dle předložené kopie smlouvy o převodu vlastnictví bytu se jedná o byt velikosti 3 + 1 s celkovou podlahovou plochou 76,52 m<sup>2</sup>. Bytový dům je postavený na vlastním stavebním pozemku p.č.st. 320, 321, 322, 323. Jedná se o stavební pozemky, zastavěné stavbou bytového domu. V místě, kde se bytový dům č.p. 305, 306, 307, 308 nachází, je možnost napojení na veškeré inženýrské sítě. V obci se nachází veřejný vodovod, kanalizace, elektřina a zemní plyn. Přístup k bytovému domu je po zpevněné komunikaci. Bytový dům je starší stavba z roku 1950, umístěná na kopci, na vlastních stavebních pozemcích p.č.st. 320, 321, 322, 323.

Ústí nad Orlicí je okresním městem v kraji Podorlicka v půvabném údolí na soutoku řek Tiché Orlice a Třebovky. Leží v nadmořské výšce 350 m, 150 km východně od Prahy. Ústí nad Orlicí má také významnou kulturní tradici. Zasloužili se o ni velké muzikantské osobnosti. Za všechny jmenujme houslového virtuosa Jaroslava Kociana a violoncellistu Bohuše Herana, jejichž odkaz připomínají každoroční mezinárodní hudební soutěže. Ve městě působí jeden z nejstarších pěveckých sborů ve Střední Evropě Cecilská hudební jednota. V Ústí nad Orlicí se nachází velký sportovní areál s fotbalovým a atletickým stadionem, s umělým trávníkem, volejbalovými, basketbalovými a tenisovými kurty. Součástí areálu je v roce 2000 vybudovaný Aquapark.

Ve městě je dále k dispozici krytý plavecký bazén, kluziště, kuželkářská dvoudráha a bowlingové centrum. Nedaleko centra města naleznete tábořiště a loděnici v Cakli. Ústí nad Orlicí je křižovatkou nových cyklostezek vybudovaných v letech 2007 – 2009. Podobně pestrá je i nabídka rekreace v okolí. Navštívit můžete zříceniny hradů Lanšperk, Žampach, Potštejn či Litice nad Orlicí, nebo zvolit kratší trasu podél kapliček Křížové cesty vedoucí na Andrlův chlum. V Ústí nad Orlicí je vlakové i autobusové nádraží. Město Ústí nad Orlicí nemá cenovou mapu stavebních pozemků.

V Ústí nad Orlicí se nachází okresní úřad, okresní soud, městský úřad, bankovní úřady, pošta, policie, mateřské školy, základní školy, střední školy, nemocnice, zdravotnické zařízení, ordinace praktických lékařů, autobusové nádraží, vlakové nádraží, sportovní zařízení, hotely, restaurace a rozsáhlá síť obchodů, supermarketů i služeb.

#### Klady nemovitých věcí:

- byt ve zděném bytovém domě
- prostorný, hezky řešený byt
- v místě je možnost napojení na veřejnou elektroinstalaci, zemní plyn, kanalizaci a vodovod
- umístění v okrajové, ale zastavěné části města
- přístup po zpevněné komunikaci
- k bytu náleží lodžie a sklep
- bytový dům je zateplený s novými okny

#### Zápory nemovitých věcí:

- starší bytový dům z roku 1950
- umístění bytu ve 2.NP bez výtahu
- v domě není výtah
- koupelna vyžaduje modernizaci
- parkování pouze venku před domem

Prodané nemovité věci bytů v dané lokalitě:

1 - Prodaná bytová jednotka o velikosti 3 + 1 v Ústí nad Orlicí. Krásný velký byt o velikosti 3+1 se nachází v 7. NP panelového domu v klidné části města Na Hečmandě, nedaleko centra. Výměra byt je 69 m<sup>2</sup>. Byt tvoří tři obytné místnosti, dále kuchyň s kuchyňskou linkou a el. sporákem se sklokeramickou varnou deskou, vstupní chodba. Součástí bytu je dále koupelna s vanou a samostatné WC. Podlahové krytiny v bytě jsou z PVC a v kuchyni jsou korkové desky. V bytě jsou již nová plastová okna. Vytápění je ústřední z centrální kotelny. K bytu náleží velký balkón a sklep, umístěný v suterénu domu. Stav bytu i domu je výborný. Nemovitost je umístěna nedaleko centra a zároveň disponuje velkým soukromým a klidem, je umístěna v pěkném prostředí hned vedle udržované zeleně. Náklady na byt jsou cca 3.500,- měsíčně. Dům je ve městě s veškerou občanskou vybaveností a dobrým dopravním spojením. Výměra bytu: 69 m<sup>2</sup>.

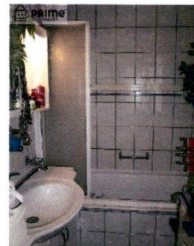
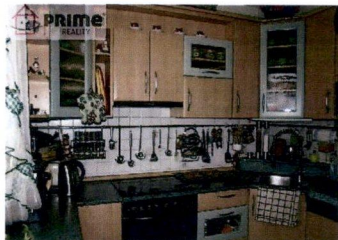
Byt byl prodán v březnu 2015 za cenu: 760.000,00 Kč



Tento byt, o velikosti 3 + 1, je umístěný také v Ústí nad Orlicí, je obdobného stáří, je srovnatelně velký. V domě je výtah. Vytápění domu je zřízeno z centrální plynové kotelny. Byt má původní bytové jádro, má novou kuchyňskou linku, nová plastová okna. Byt je v družstevním vlastnictví. K bytu náleží balkón a sklep. Tento byt je ve srovnatelném technickém stavu.

2 - Družstevní byt o dispozici 3 + 1, o podlahové ploše 76 m<sup>2</sup>, umístěný v Poličce, sídliště Hegerova. Byt je po kompletní rekonstrukci - plastová okna se žaluziemi, podlahy, zděné jádro, kuchyň na míru s vestavěnými spotřebiči. Nachází se v 1. patře revitalizovaného panelového domu s výtahem. V bytě zaveden telefonní vedení, internet, kabelová televize, satelit. Vytápění společným plynovým kotlem, který je umístěným v suterénu panelového domu. K bytu náleží menší balkón a sklepní kóje. V bezprostřední blízkosti panelového domu se nachází řadové garáže, které nejsou předmětem prodeje, ale lze je za dohodnutých podmínek odkoupit, nebo lze využívat prostorného parkoviště. Převod bytu do osobního vlastnictví je možný.

Prodej uskutečněn 03/2015 za cenu: 980.000,- Kč.



Tento byt, o velikosti 3 + 1, je umístěný v panelovém domě, v menším městě Polička, v okrese Svitavy, je obdobného stáří, je srovnatelně velký. V domě je výtah. Vytápění domu je zřízeno ze společné centrální plynové kotelny. Byt má původní bytové jádro, má novou kuchyňskou linku, nová plastová okna. Byt je v družstevním vlastnictví. K bytu náleží balkón a sklep.

3 – Prodaná byla bytová jednotka č. 848/1, o velikosti 2 + 1, v bytovém domě č.p. 846, č.p. 847 a č.p. 848 na p.č.st. 1248/1, p.č.st. 1248/2 a p.č.st. 1248/3 se spoluvlastnickým podílem na společných částech bytového domu č.p. 846, č.p. 847, č.p. 848 a na p.č.st. 1248/1, p.č.st. 1248/2 a p.č.st. 1248/3 ve výši 347/9999, včetně všech součástí a příslušenství, vše umístěné v katastrálním území Litomyšl, obec Litomyšl, okres Svitavy. Byt o velikosti 2 + 1, označený jako jednotka č. 848/1, je umístěný v prvním nadzemním podlaží bytového domu č.p. 846, č.p. 847 a č.p. 848 na ulici 17. listopadu, obec Litomyšl, část obce Litomyšl-Město. Bytový dům je zděný, má celkem tři nadzemní a jedno podzemní podlaží, tři vchody, je postaven na pozemcích p.č.st. 1248/1, p.č.st. 1248/2 a p.č.st. 1248/3 v katastrálním území Litomyšl. Bytový dům č.p. 846, č.p. 847 a č.p. 848 byl dle dostupných informací postaven v roce 1963. Půdorysná dispozice domu i bytu, technické provedení a celkový stav odpovídá době vzniku, konstrukci, stupni užívání a běžné údržbě. Do domu je zavedena veřejná elektroinstalace, zemní plyn, vodovod a kanalizace. Vytápění je lokální v každém bytě zvlášť. V domě se nenachází výtah. Byt č. 848/1 je umístěný v prvním nadzemním podlaží vlevo od vchodových dveří. Oceňovaná bytová jednotka se skládá ze 2 pokojů, kuchyně, předsíně, koupelny a WC. K bytu dále náleží sklep umístěný v suterénu bytového domu.

V kuchyni je osazen kombinovaný sporák a původní kuchyňská linka. Z vnitřního hygienického vybavení je osazeno umyvadlo a vana. Záchod je osazen splachovací. Z ostatního vybavení je proveden rozvod televizní antény, telefon je zrušený. Podlahová plocha bytu: 60,45 m<sup>2</sup>.

Byt byl prodán za cenu: 900.000,- Kč



Tento byt, o velikosti 2 + 1, je menších rozměrů. Je umístěný v jiném městě Litomyšl, v okrese Svitavy, je z roku 1963. V bytovém, zděném domě také není výtah. Vytápění bytu je zřízeno také plynové. Byt má zděné bytové jádro, má novou kuchyňskou linku s novým sporákem, má nová plastová okna a nové podlahy. Dům je rovněž zděný a má novou zateplenou fasádu. K bytu náleží sklep.



## **F. REKAPITULACE OBVYKLÉ CENY**

S ohledem k výše uvedeným skutečnostem je obvyklá cena oceňované nemovité věci **bytu č. 307/4**, včetně podílu na společných částech bytového domu č.p. 305, 306, 307, 308 a podílu na pozemcích p.č.st. 320, 321, 322, 323 ve výši 341/10000, vše umístěné v katastrálním území Hylváty, obec Ústí nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí, vše zapsané na LV č. 4635 a č. 4313, stanovena porovnávací metodou ve výši 14.500,00 Kč/m<sup>2</sup> a činí zaokrouhleně (73,75 m<sup>2</sup> x 11.000,00 Kč/m<sup>2</sup>):

**810.000,00 Kč**

slovy: Osmsetdesettisíc Korun českých

V Litomyšli dne 30.4.2015

Ing. Junger Rudolf  
Benátky 138  
570 01 Litomyšl

**ING. RUDOLF JUNGER**  
znalec z oboru ekonomika,  
ceny a odhady nemovitostí, -1-  
stavebnictví - stavby obytné  
Benátky 138, 570 01 LITOMYŠL  
DIČ: CZ6110241984

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 28.05.2014 08:55:39

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

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí

Obec: 579891 Ústí nad Orlicí

Území: 775339 Hylváty

List vlastnictví: 4635

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

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Pirkl Luděk a Pirklová Květuše, Dukelská 307, Hylváty, 56201 Ústí nad Orlicí	460829/093 486005/020	
= společné jmění manželů		

## Nemovitosti

Podíl na společných částech domu a pozemku	Typ jednotky	Způsob ochrany	Způsob využití	Podíl na společných částech
341/10000	byt.z.		byt	

## Vymezeno v:

Budova Hylváty, č.p. 305, 306, 307, 308, byt.dům, LV 4313  
na parcele St. 320, LV 4313  
St. 321, LV 4313  
St. 322, LV 4313  
St. 323, LV 4313

Parcela	St.	zastavěná plocha a nádvoří	179m2
	320	zastavěná plocha a nádvoří	179m2
	321	zastavěná plocha a nádvoří	180m2
	322	zastavěná plocha a nádvoří	180m2
	323	zastavěná plocha a nádvoří	179m2

## Jiná práva - Bez zápisu

## Omezení vlastnického práva

vztahu

oprávnění pro

Povinnost k

## Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky ve výši 235.000,- Kč a příslušenství

Pardubice s.r.o., Jiráskova 81/13, Jednotka: 307/4

V-5989/2012-611

Přelomany, 77900 Olomouc, RČ/IČO:

8344618

Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 01.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.10.2012.

V-5989/2012-611

Vadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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

Pirklová Květuše, Dukelská 307, Hylváty, 56201 Ústí nad Orlicí, RČ/IČO: 486005/020

Z-4236/2014-606

Smlouva Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Hradci Králové, pobočka v Pardubicích KSPA 56INS-5108/2014 -A-11 ze dne 19.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 20.05.2014. Zápis proveden dne 22.05.2014; uloženo na prac. Pardubice

Z-4236/2014-606

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

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 28.05.2014 08:55:39

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí

Obec: 579891 Ústí nad Orlicí

Území: 775339 Hylváty

List vlastnictví: 4635

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

Typ vztahu

Právní pro

Povinnost k

Pirkl Luděk, Dukelská 307, Hylváty, 56201 Ústí nad Orlicí, RČ/IČO: 460829/093

Z-4236/2014-606

Příčina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Hradci Králové, pobočka v Pardubicích KSPA 56INS-5108/2014 -A-11 ze dne 19.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 20.05.2014. Zápis proveden dne 22.05.2014; uloženo na prac. Pardubice

Z-4236/2014-606

Jiné zápisy - Bez zápisu

Byty a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Příčina

Smlouva o převodu bytu a nebytového prostoru V4 5180/2000 ze dne 15.11.2000. Právní účinky vkladu ke dni 15.12.2000.

POLVZ:48/2001

Z-6400048/2001-611

Pro: Pirkl Luděk a Pirklová Květuše, Dukelská 307, Hylváty, 56201 Ústí nad Orlicí

RČ/IČO: 460829/093  
486005/020

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

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 28.05.2014 10:25:22

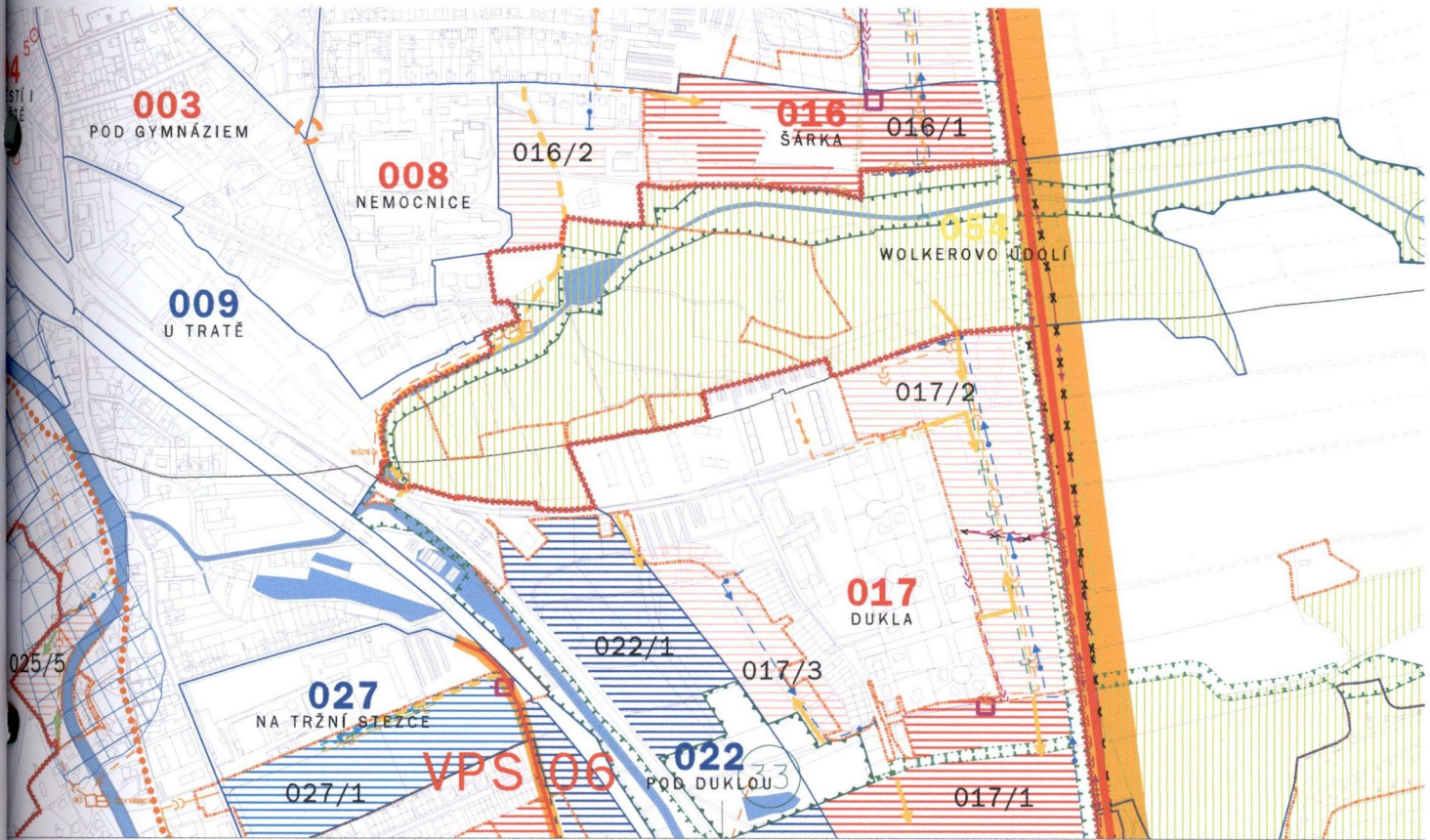
Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Měřítko, razítko:

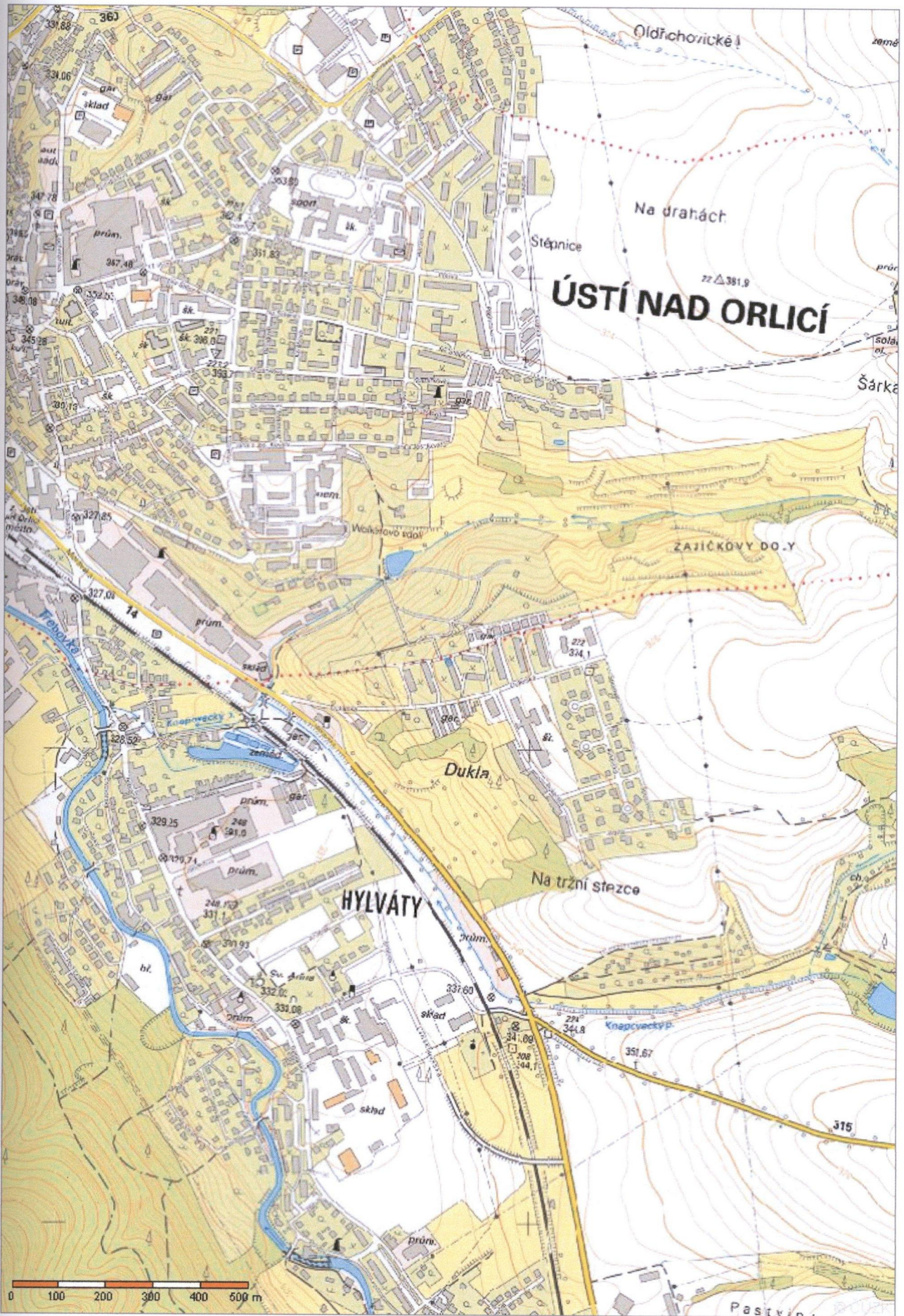
Řízení PÚ: .....













## U S N E S E N Í

Krajský soud v Hradci Králové - pobočka v Pardubicích rozhodl samosoudkyní JUDr. Marií Pavlíčkovou v insolvenční věci dlužníků: a) **Luděk Pírk**, nar. 29. srpna 1946, bytem 562 01 Ústí nad Orlicí - Hylváty, Dukelská 307 a b) **Květuše Pírklová**, nar. 5. října 1948, bytem 562 01 Ústí nad Orlicí - Hylváty, Dukelská 307, o schválení způsobu oddlužení

t a k t o :

- I. Schvaluje se oddlužení dlužníků: a) **Luděk Pírk**, nar. 29. srpna 1946, bytem 562 01 Ústí nad Orlicí - Hylváty, Dukelská 307 a b) **Květuše Pírklová**, nar. 5. října 1948, bytem 562 01 Ústí nad Orlicí - Hylváty, Dukelská 307, plněním splátkového kalendáře.
- II. Dlužníkům a) a b) se ukládá, aby po dobu 5 let nebo do úplného uspokojení pohledávek nezajištěných věřitelů platili nezajištěným věřitelům na úhradu jejich pohledávek vždy ke každému 25. dni v měsíci, počínaje ode dne 25. prosince 2014, z příjmů, které získají po schválení oddlužení, částku ve stejném rozsahu v jakém z nich mohou být při výkonu rozhodnutí nebo při exekuci uspokojeny přednostní pohledávky, a to podle poměru jejich pohledávek určeného v tomto rozhodnutí (až po odečtení odměny a náhrady hotových výdajů insolvenční správce).
- III. Částku uvedenou ve výroku ad II. tohoto usnesení rozvrhnou dlužníci a) a b) prostřednictvím insolvenční správce mezi nezajištěné věřitele podle poměru jejich pohledávek takto:

Věřitel poř. č.	Věřitel	Nezajištěná pohledávka	Poměr uspokojení
1	<b>Ferratum Czech s.r.o.</b> , 155 00 Praha 5, Stodůlky, Bavorská 856/14, IČO 27894690	16.300 Kč	2,19 %
2	<b>GE Money Bank, a.s.</b> , 140 28 Praha 4 - Michle, Vyskočilova 1422/1a, IČO 25672720	194.986,35 Kč	26,18 %
3	<b>Cordtrade s.r.o.</b> , 779 00 Olomouc, Jiráskova 81/13, IČO 28344618	20.000 Kč	2,69 %
4	<b>PROFI CREDIT Czech, a.s.</b> , 110 00 Praha 1, Nové Město, Klimentská 1216/46, IČO 61860069	74.023 Kč	9,94 %
5	<b>Cash Gate, s.r.o.</b> , 110 00 Praha 1, Nové Město, Klimentská 1216/46, IČO 24215210	11.012,72 Kč	1,48 %
6	<b>JET Money s.r.o.</b> , 779 00 Olomouc, Nová Ulice, Hněvotínská 241/52, IČO 25858246	36.762 Kč	4,94 %
7	<b>Česká spořitelna, a.s.</b> , 140 00 Praha 4, Olbrachtova 1929/62, IČO 45244782	272.264,46 Kč	36,56 %
8	<b>Město Ústí nad Orlicí</b> , 562 01 Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, IČO 00279676	1.850 Kč	0,25 %

9	<b>Fair Credit International, SE, 100 00</b> Praha, Vršovice, Kubánské náměstí 1391/11, IČO 24852422	13.957 Kč	1,87 %
10	<b>HELP FINANCIAL s.r.o., 293 06</b> Kosmonosy, Příčná 1217, IČO 26440334	85.921 Kč	11,54 %
11	<b>Door Finacial a.s., 140 00</b> Praha 4, Vyskočilova 1481/4, IČO 29016126	17.595 Kč	2,36 %
	<b>Celkem nezajištěných pohledávek</b>	<b>744.671,53 Kč</b>	<b>100 %</b>

- IV. Dlužníkovi a) se ukládá uhradit první splátku nezajištěným věřitelům nejpozději dne 31. prosince 2014, a to z měsíčního příjmu pobírajícího od plátkyně: ČR - Česká správa sociálního zabezpečení, 225 08 Praha 5, Křížová 25, IČO 0000696. Dlužníci b) se ukládá uhradit první splátku nezajištěným věřitelům nejpozději dne 31. prosince 2014, a to z měsíčního příjmu pobírajícího od plátkyně: ČR - Česká správa sociálního zabezpečení, 225 08 Praha 5, Křížová 25, IČO 00006963.
- V. Dlužníkům a) a b) se ukládá, aby počínaje dnem 25. prosince 2014, za každý započatý měsíc trvání účinků schválení oddlužení, vždy ke každému 25. dni v měsíci, vypláceli z prostředků určených k oddlužení insolvenční správky Administrace insolvenční CITY TOWER, v.o.s., 140 00 Praha 4 – Nusle, Hvězdova 1716/2b, IČO 29414873, k jejím rukám odměnu insolvenčního správce ve výši 1.125 Kč a současně náhradu jejích hotových výdajů ve výši 225 Kč; navýšené o aktuální výši daně z přidané hodnoty.
- VI. Insolvenční soud příkazuje plátkyním příjmů dlužníka a) a dlužnice b): ČR - Česká správa sociálního zabezpečení, 225 08 Praha 5, Křížová 25, IČO 00006963, aby po doručení tohoto rozhodnutí prováděla ze mzdy, platu nebo jiného příjmu dlužníků a) a b) srážky stanovené podle výroků ad II. a ad III. tohoto rozhodnutí, a aby takto sražené částky nevyplácela dlužníkům a) a b). Zákaz vyplatit tímto rozhodnutím postiženou část mzdy, platu nebo jiného příjmu dlužníkům a) a b) se vztahuje na mzdu, plat nebo jiný příjem dlužníků i u každého dalšího plátce, u kterého jsou nebo budou dlužníci a) a b) zaměstnáni nebo od něhož pobírají nebo budou pobírat jiný příjem. Částky sražené ze mzdy dlužníků a) a b) zašlou plátcí mzdy dlužníků insolvenční správky vždy v příslušném měsíci v termínech určených ve výroku ad II. tohoto usnesení a to tak, že je poukáží insolvenční správky na účet vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo účtu 2110061372/2700, variabilní symbol 460829093. Učiní tak bez zřetele k tomu, zda toto rozhodnutí bude v právní moci. Poukázáním uvedených částek se plní povinnost uložená dlužníkům a) a b) výrokem ad II. a ad III. tohoto usnesení. Srážky se provádějí z čisté mzdy, platu nebo jiného příjmu. Dlužníkům a) a b) nesmí být sražena základní nepostižitelná částka, jejíž výpočet stanoví zvláštní předpis. Z čisté mzdy, která zbývá po odečtení základní nepostižitelné částky a která se zaokrouhlí směrem dolů na částku dělitelnou 3 a vyjádřenou v celých korunách (zbytku čisté mzdy), lze srazit k uspokojení pohledávek určených ve výroku ad II. a ad III. tohoto rozhodnutí 2/3. Plátcí mzdy, platu nebo jiného příjmu dlužníků a) a b) jsou povinni do 1 týdne insolvenčnímu soudu oznámit, že u nich dlužníci přestali pracovat nebo že od nich přestali pobírat jiný příjem a zaslat insolvenčnímu soudu vyúčtování srážek, které ze mzdy, platu nebo jiného příjmu dlužníků

provedli a poukázali insolvenční správce. O právech a povinnostech plátce mzdy dlužníků a) a b) po doručení rozhodnutí o schválení oddlužení platí přiměřeně ustanovení zákona číslo 99/1963 Sb., občanský soudní řád v platném znění (dále jen „o.s.ř.“), ve spojení s ustanovením § 7 odst. 1 zákona číslo 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) v platném znění (dále jen „insolvenční zákon“), o plátcích mzdy při výkonu rozhodnutí srážkami ze mzdy povinného.

- VII. Insolvenční správce se ukládá, aby částku, kterou dlužníci a) a b) v příslušném měsíci poukáží na určený účet jako splátku určenou k uspokojení pohledávek svých věřitelů, rozvrhla mezi věřitele způsobem uvedeným ve výroku ad III. tohoto usnesení a poukázala příslušné částky jednotlivým věřitelům do 5 dnů po připsání splátky na účet.
- VIII. Soud bere na vědomí, že dalším příjmem dlužníků a) a b) je finanční plnění od osoby: Soňa Křepelková, nar. 19. července 1978, bytem 530 02 Pardubice, Jiránková 2246, která se jej zavázala poskytovat ve prospěch dlužníků a) a b) na základě smlouvy o důchodu ze dne 19. července 2014 ve výši 3.500 Kč měsíčně. Dlužnice b) je povinna zajistit, aby příslušné finanční plnění bylo zasíláno nejpozději do 20. dne v každém jednotlivém měsíci trvání účinků schváleného oddlužení, počínaje dnem 20. prosince 2014, insolvenční správce na účet vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo účtu 2110061372/2700, variabilní symbol 460829093.
- IX. Věřitelům označeným ve výroku ad III. tohoto rozhodnutí se ukládá, aby do 10 dnů od zveřejnění rozhodnutí v insolvenčním rejstříku sdělili insolvenčnímu správci čísla bankovních účtů, na které požadují splátky zasílat.
- X. Účinky rozhodnutí o schválení oddlužení nastávají okamžikem zveřejnění v insolvenčním rejstříku.

#### O d ů v o d n ě n í :

Dne 26. února 2014 byl Krajskému soudu v Hradci Králové - pobočka v Pardubicích (dále jen „insolvenční soud“) doručen insolvenční návrh shora uvedených dlužníků a) a b) spojený s návrhem na povolení jejich oddlužení. Následně dne 19. května 2014 insolvenční soud svým usnesením č.j. KSPA 56 INS 5108/2014-A-11 zjistil úpadek dlužníků, rozhodl o povolení jejich oddlužení a současně ustanovil insolvenční správce Administrace insolvenční CITY TOWER, v.o.s., 140 00 Praha 4 - Nusle, Hvězdova 1716/2b, IČO 29414873 (dále jen „insolvenční správce“).

V insolvenčním řízení přihlásilo včas své pohledávky celkem 11 věřitelů. Při přezkoumání jednání konaném dne 21. července 2014 byly přezkoumány přihlášky pohledávek P1 až P13 v celkové výši 1.557.471,53 Kč, a protože nebyly žádné pohledávky popřeny, byly i v této výši zjištěny. Přihlášky P3 a P4 věřitelky poř. 3: Cordtrade s.r.o. byly přihlášeny a zjištěny jako duplicitní, budou se tak uspokojovat jen jednou. Pohledávky P3 a P4 věřitelky poř. 3: Cordtrade s.r.o. byly přihlášeny i zjištěny ve výši 396.400 Kč (každá) jako zajištěné, insolvenční soud je proto nezahrnul do splátkového kalendáře.



Dlužníci a) a b) vlastní nemovitosti, které jsou předmětem zajištění ohodnocené částkou 700.000 Kč, další nemovitosti oceněné celkovou částkou 388.000 Kč a movité věci oceněné částkou 53.500 Kč. Dlužník a) pobírá pravidelně starobní důchod ve výši 13.615 Kč měsíčně tzv. „čistého“ (výměra v roce 2014). Dlužnice b) pobírá pravidelně starobní důchod ve výši 11.839 Kč měsíčně tzv. „čistého“ (výměra v roce 2014). Dále dlužníci pobírají částku ve výši 3.500 Kč na základě smlouvy o důchodu. Dlužníci a) a b) mají vyživovací povinnost k sobě navzájem. Insolvenční správkyne neupozornila na žádné skutečnosti, které by jinak odůvodňovaly zamítnutí návrhu na povolení oddlužení.

Podle ustanovení § 402 odst. 1 insolvenčního zákona právo hlasovat o způsobu oddlužení mají pouze nezajištění věřitelé, kteří včas přihlásili svou pohledávku. Zajištění věřitelé nehlasují ani v rozsahu, ve kterém je podle znaleckého posudku vypracovaného v insolvenčním řízení po rozhodnutí o úpadku hodnota zajištění nižší než výše zajištěné pohledávky. Právo hlasovat nemají osoby dlužníkovi blízké a osoby, které tvoří s dlužníkem koncern. Podle odstavce 2 tohoto paragrafu svůj souhlas se způsobem oddlužení není věřitel oprávněn změnit. Podle odstavce 3 tohoto paragrafu o způsobu oddlužení rozhodne schůze věřitelů prostou většinou hlasů nezajištěných věřitelů počítanou podle výše jejich pohledávek; obdobně to platí pro hlasování věřitelů mimo schůzi věřitelů. Podle odstavce 5 tohoto paragrafu jestliže ani jeden ze způsobů oddlužení nezíská prostou většinu hlasů nezajištěných věřitelů podle odstavce 3, rozhodne o způsobu oddlužení insolvenční soud; učiní tak do skončení schůze věřitelů a v případě uvedeném v § 399 odst. 3 do 15 dnů po zveřejnění výsledků hlasování v insolvenčním rejstříku.

Podle ustanovení § 404 insolvenčního zákona o tom, zda oddlužení schvaluje, rozhodne insolvenční soud neprodleně po skončení jednání, při kterém byly projednány námitky věřitelů podle ustanovení § 403 odst. 2 a v případě, že věřitelé takové námitky neuplatnili, neprodleně po uplynutí lhůty k jejich podání.

Podle ustanovení § 405 odst. 1 insolvenčního zákona insolvenční soud oddlužení neschválí, jestliže v průběhu insolvenčního řízení vyšly najevo skutečnosti, které by jinak odůvodňovaly odmítnutí nebo zamítnutí návrhu na povolení oddlužení.

Insolvenční soud obdržel hlasovací lístek věřitelky poř. č. 11: Door Financial a.s. s předmětem a způsobem hlasování: nedoporučuji vyhovět žádosti dlužníka o stanovení jiné výše měsíčních splátek při oddlužení plněním splátkového kalendáře. Hlasovací lístek nesplňoval náležitosti stanovené zákonem, a proto se k němu nepřihlíželo, navíc dlužníci o jinou výši splátek nepožádali. V daném případě se na schůzi věřitelů, která se měla konat bezprostředně po přezkumném jednání, nikdo z věřitelů nedostavil, a tudíž svého práva hlasovat o způsobu oddlužení nevyužili. Insolvenční soud tedy posoudil danou věc, a protože neshledal důvody, pro které by oddlužení schválit neměl, rozhodl o schválení oddlužení v souladu s ustanovením § 402 odst. 5 insolvenčního zákona, a to vzhledem k výše uvedeným skutečnostem způsobem plněním splátkového kalendáře. Zároveň vydal související výroky podle ustanovení § 406 odst. 3 insolvenčního zákona.

Ze shora uvedeného výpočtu je zřejmé, že by dlužníci a) a b) za podmínky konstantní výše uvedených příjmů byli schopni uhradit za 5 let částku 609.120 Kč (z toho pro insolvenční správkyňu částka 65.340 Kč), což činí více jak 60 % nezajištěných závazků. Je však nutno zdůraznit, že výše splátek může být odlišná v závislosti na dosaženém konkrétním příjmu, na případné změně osobních poměrů (vyživovací povinnost) a v neposlední řadě i na případné změně právních předpisů (zejména stanovujících výši

důchodů, životního minima jednotlivce, výši normativních nákladů na bydlení a výši daně z přidané hodnoty).

Podle ustanovení § 414 věty první insolvenčního zákona jestliže dlužník splní řádně a včas všechny povinnosti podle schváleného způsobu oddlužení, vydá insolvenční soud usnesení, jímž dlužníka osvobodí od placení pohledávek, zahrnutých do oddlužení v rozsahu, v němž dosud nebyly uspokojeny. Podle ustanovení § 418 odst. 1 písm. a) insolvenčního zákona insolvenční soud schválené oddlužení zruší a současně rozhodne o způsobu řešení dlužníkovy úpadku konkursem, jestliže a) dlužník neplní podstatné povinnosti podle schváleného způsobu oddlužení.

Odměna a náhrada hotových výdajů insolvenčního správce pak bude uspokojena v souladu s ustanovením § 3 písm. b) a ustanovením § 7 odst. 4 vyhlášky číslo 313/2007 Sb., o odměně insolvenčního správce, o náhradách jeho hotových výdajů, o odměně členů a náhradníků věřitelského výboru a o náhradách jejich nutných výdajů, v platném znění, za použití ustanovení § 38 insolvenčního zákona.

#### **Poučení:**

Proti výroku ad I. tohoto rozhodnutí může podat odvolání pouze věřitel, který hlasoval proti přijetí schváleného způsobu oddlužení, nebo věřitel, jehož námitkám uplatněným podle ustanovení § 403 odst. 2 insolvenční soud nevyhověl, a to do 15 dnů ode dne doručení tohoto rozhodnutí k Vrchnímu soudu v Praze, prostřednictvím Krajského soudu v Hradci Králové, pobočka v Pardubicích (ustanovení § 406 odst. 4 insolvenčního zákona).

Proti výrokům ad II. až X. není odvolání přípustné (ustanovení § 91 insolvenčního zákona).

Podle ustanovení § 406 odst. 1 insolvenčního zákona jsou schválením oddlužení vázáni jak dlužník, tak věřitelé, včetně věřitelů, kteří s oddlužením nesouhlasili nebo o něm nehlasovali.

Podle ustanovení § 407 odst. 1 insolvenčního zákona nastávají účinky schválení oddlužení okamžikem zveřejnění tohoto rozhodnutí v insolvenčním rejstříku. Podle odstavce 2 tohoto paragrafu právní mocí tohoto rozhodnutí se ruší omezení dispozičních práv dlužníka, ke kterým došlo před jeho vydáním v dosavadním průběhu insolvenčního řízení ze zákona nebo rozhodnutím insolvenčního soudu.

Podle ustanovení § 409 odst. 1 insolvenčního zákona od schválení oddlužení plněním splátkového kalendáře má dispoziční oprávnění k příjmům, které získá po schválení oddlužení, dlužník. S takto nabytými příjmy je dlužník povinen naložit způsobem uvedeným v rozhodnutí o schválení oddlužení plněním splátkového kalendáře. Podle odstavce 2 tohoto paragrafu dispoziční oprávnění k majetku, náležejícímu do majetkové podstaty v době schválení oddlužení, včetně toho majetku, s nímž dlužník nemohl dosud nakládat v důsledku účinků nařízení nebo zahájení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, má od právní moci rozhodnutí o schválení oddlužení plněním splátkového kalendáře dlužník; to neplatí, jde-li o majetek, který slouží k zajištění. Majetek, který dlužník získá poté, co nastanou účinky schválení oddlužení, z té části příjmů, která nepodléhá oddlužení, nenáleží do majetkové podstaty. Výkon rozhodnutí nebo exekuci, která by postihovala takový majetek, lze za trvání oddlužení nařídit nebo zahájit a provést jen pro pohledávky, které nemají být uspokojeny při oddlužení a současně, které vzniknou poté, co nastanou účinky schválení oddlužení. Podle



odstavce 3 tohoto paragrafu majetek, který slouží k zajištění, zpeněží insolvenční správce po schválení oddlužení plněním splátkového kalendáře, nejdříve však po zjištění pravosti výše a pořadí zajištěné pohledávky, požádá-li o to zajištěný věřitel. Výtěžek zpeněžení vydá zajištěnému věřiteli; přitom postupuje obdobně podle ustanovení o zpeněžení zajištění v konkursu.

Podle ustanovení § 411 odst. 1 insolvenčního zákona po dobu trvání účinků schválení oddlužení nemá nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, která by postihovala majetek ve vlastnictví dlužníka, vliv na povinnost dlužníka naložit s příjmy určenými k plnění splátkového kalendáře způsobem určeným v rozhodnutí o schválení oddlužení.

Podle ustanovení § 412 odst. 1 insolvenčního zákona po dobu trvání účinků schválení oddlužení plněním splátkového kalendáře je dlužník povinen a) vykonávat přiměřenou vzdělečnou činnost a v případě, že je nezaměstnaný, o získání příjmu usilovat; nesmí rovněž odmítat splnitelnou možnost si příjem obstarat, b) hodnoty získané dědictvím, darem a z neúčinného právního úkonu, jakož i majetek, který dlužník neuvedl v seznamu majetku, ač tuto povinnost měl, vydat insolvenčnímu správci ke zpeněžení a výtěžek, stejně jako jiné své mimořádné příjmy, použít k mimořádným splátkám nad rámec splátkového kalendáře, c) bez zbytečného odkladu oznámit insolvenčnímu soudu, insolvenčnímu správci a věřitelskému výboru každou změnu svého bydliště nebo sídla a zaměstnání, d) vždy k 15. březnu a k 15. září kalendářního roku předložit insolvenčnímu soudu, insolvenčnímu správci a věřitelskému výboru přehled svých příjmů za uplynulých 6 kalendářních měsíců, e) nezatajovat žádný ze svých příjmů a na žádost insolvenčního soudu, insolvenčního správce nebo věřitelského výboru předložit k nahlédnutí svá daňová přiznání za období trvání účinků schválení oddlužení, f) neposkytovat nikomu z věřitelů žádné zvláštní výhody, g) nepřijímat na sebe nové závazky, které by nemohl v době jejich splatnosti splnit. Podle odstavce 2 tohoto paragrafu po dobu trvání účinků schválení oddlužení plněním splátkového kalendáře vykonává insolvenční správce dohled nad činností dlužníka. O výsledcích své činnosti pravidelně informuje insolvenční soud a věřitelský výbor. Podle odstavce 3 tohoto paragrafu právní úkon, kterým dlužník za trvání účinků schválení oddlužení plněním splátkového kalendáře odmítne přijetí daru nebo dědictví bez souhlasu insolvenčního správce, je neplatný. Totéž platí, jestliže dlužník uzavře bez souhlasu insolvenčního správce dohodu o vypořádání dědictví, podle které má z dědictví obdržet méně, než činí jeho dědický podíl. Má se za to, že dlužník, který za trvání účinků schválení oddlužení neodmítne dědictví, uplatnil výhradu soupisu.

Podle ustanovení § 418 odst. 1 insolvenčního zákona insolvenční soud schválené oddlužení zruší a současně rozhodne o způsobu řešení dlužníkovra úpadku konkursem, jestliže a) dlužník neplní podstatné povinnosti podle schváleného způsobu oddlužení, nebo b) se ukáže, že podstatnou část splátkového kalendáře nebude možné splnit, nebo c) v důsledku zaviněného jednání vznikl dlužníku po schválení oddlužení peněžitý závazek po dobu delší 30 dnů po lhůtě splatnosti, anebo d) to navrhne dlužník. Podle ustanovení § 418 odst. 2 se má za to, že dlužník zavinil vznik peněžitého závazku podle odstavce 1 písm. c), byl-li k jeho vymožení vůči dlužníku nařízen výkon rozhodnutí nebo exekuce.

V Pardubicích dne 11. listopadu 2014

JUDr. Marie Pavlíčková v. r.  
samosoudkyně

Za správnost vyhotovení: Eliška Hocka





### Opatření o určení osoby správce

V souladu s § 25 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění, a § 4 vyhlášky č. 311/2007 Sb., o jednacím řádu pro insolvenční řízení a kterou se provádějí některá ustanovení insolvenčního zákona, v platném znění, pro insolvenční řízení

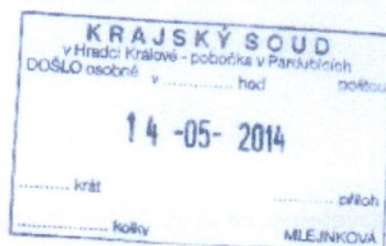
**sp. zn. KSPA 56 INS 5108 / 2014**

dlužníka:

Luděk Pírk, nar. 29.08.1946, bytem Dukelská 307, 562 01 Ústí nad Orlicí - Hylváty  
Květuše Pírklová, nar. 05.10.1948, bytem Dukelská 307, 562 01 Ústí nad Orlicí - Hylváty

určuji insolvenčním správcem:

Administrace insolvencí CITY TOWER, v.o.s., IČ: 29414873, se sídlem Hvězdova 1716/2b,  
140 00 Praha 4



V Hradci Králové dne 12.05.2014

JUDr. Jan Čipera

předseda Krajského soudu v Hradci Králové

Obchodní společnost **Cordtrade s.r.o.**, IČ 283 44 618,  
sídlem v Olomouci, Jiráskova 81/13, PSČ 779 00, zaps. v obchodním  
rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 45137,  
zastoupená jednatelem společnosti Zdeňkem Zabloudilem  
Tel.č.: 739 316 022, e-mail: info@cordtrade.cz

Určeno pro:  
**Administrace insolvenční CITY TOWER v.o.s.**  
**JUDr. Oldřich Řeháček**  
**Insolvenční správce**  
**Hvězdova 1716/2b**  
**140 00 Praha 4 Nusle**

V Olomouci dne 1.8.2014

Věc: Sdělení ke sp. zn. KSPA 56 INS 5108/2014

Sdělujeme Vám, že naše společnost **Cordtrade s.r.o.**, IČ 283 44 618, se sídlem v Olomouci, Jiráskova 81/13, 779 00 Olomouc, zaps. v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 45137, jako zástavní věřitel u nemovitostí dlužníků Luděk Pirkl, Květuše Pirklová, oba bytem Dukelská 307, 56201 Ústí nad Orlicí - Hylváty

žádá o zpeněžení nemovitosti:

Nemovitosti v SJM dlužníků Luděk Pirkl, Květuše Pirklová:

Jednotky				Podíl na společných částech domu a pozemku
Č.p./	Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	
	307/4	byt		341/10000
		Budova Hylváty, č.p. 305, 306, 307, 308, LV 4313, byt.dům na parcele		
		St. 320		
		St. 321		
		St. 322		
		St. 323		
Parcely	St. 320		zastavěná plocha a nádvoří	179m2
	St. 321		zastavěná plocha a nádvoří	180m2
	St. 322		zastavěná plocha a nádvoří	180m2
	St. 323		zastavěná plocha a nádvoří	179m2

To vše zapsáno na LV č. 4635, s podílem na společných částech domu a pozemku zapsaných na LV 4313, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, katastrální území Hylváty, obec Ústí nad Orlicí a okres Ústí nad Orlicí.

a to v rámci přímého prodeje přes realitního makléře, pana Ladislava Sychry, IČ 88362272, bytem a místem podnikání Dvorská 983, 563 01, Lanškroun – Žichlínské předměstí. Tel.: 604 206 033, e-mail: [ladasychra@seznam.cz](mailto:ladasychra@seznam.cz), web. Stránky: [www.lsreality.cz](http://www.lsreality.cz). Prodejní cena a odměna RK bude odsouhlasena následně.

Tímto Vás žádáme o kontaktování výše uvedené realitní kanceláře za účelem zpeněžení nemovitosti

S pozdravem

**Cordtrade s.r.o.**  
Jiráskova 81/13, 779 00 Olomouc  
IČ: 283 44 618  
Cordtrade s.r.o.  
Jednatel společnosti  
Zdeňk Zabloudil

# Smlouva o převodu vlastnictví bytu a spoluvlastnických podílů

(uzavřená na základě zákona č.72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorám )

## I/ Smluvní strany

1) Prodávající: **Město Ústí nad Orlicí, IČO 279676**  
zastoupené: panem Jiřím Čepelkou - starostou  
se sídlem: Sychrova 16, PSČ 562 24, Ústí nad Orlicí  
bankovní spojení: Komerční banka a.s. pobočka Ústí nad Orlicí,  
číslo účtu: 19 - 420 - 611/0100  
na straně jedné jako prodávající

a

2) Kupující :

Manželé: Pan: **Luděk Pirkl RČ: 460829/093**

Paní: **Květuše Pirklová RČ: 486005/020**

oba bytem: Dukelská čp.307, Ústí nad Orlicí

na straně druhé jako kupující, kteří jsou současnými nájemci bytu

## II/ Označení nemovitostí převáděné jednotky

Převáděná jednotka se nachází v budově sestávající z:

Číslo popisné - název ulice	Číslo stavební parcely	Plocha stav. parcely v m <sup>2</sup>
305 Dukelská	323	178
306 Dukelská	322	179
307 Dukelská	321	178
308 Dukelská	320	178

Obec: Ústí nad Orlicí

Městská část: Hylváty a Dukla

Název katastrálního území: Hylváty

## III/ Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je převod vlastnictví bytové jednotky č. 307/4: bytu o 1 kuchyni a 3 pokojích s příslušenstvím o podlahové ploše 76,52 m<sup>2</sup>, který se nachází v 2.NP domu.

podlahová plocha místností bytu v m <sup>2</sup>				vybavení bytu v ks	
kuchyň	6,98	WC	0,80	sporák el.	1
pokoj 1	20,01	koupelna	2,28	vestavěná skříň	2
pokoj 2	15,56	sklep	6,64	kuchyňská linka	1
pokoj 3	15,15	lodžie	1,80	el.boiler	1
předsíň	7,30	x		měř. a regul. zařízení	5

Součástí bytu jsou nenosné příčky, vybavení WC a koupelny, vnitřní okna a dveře, podlahové krytiny, vnitřní elektroinstalace, vnitřní osvětlení, vnitřní rozvody STA, tepla a vody a odvody odpadních vod.

Byt je od společných částí ohraničen:

- vstupními dveřmi do bytu a do příslušenství umístěného mimo byt (sklep) včetně zárubní
- hlavními bytovými uzavíracími ventily přívodu studené vody a elektrickými pojistkami pro byt



ále je předmětem převodu spoluvlastnický podíl na společných částech domu ve výši 41/10000.

lečnými částmi domu jsou:

- základy
- průčelí
- hlavní vodorovné a svislé konstrukce
- vchody
- schodiště
- chodby
- střecha
- kolárny
- sušárny
- prádelny
- kočárkárny
- klempířské konstrukce
- okna a dveře u společných částí
- rozvody vody, kanalizace, elektřiny, tepla
- rozvody telekomunikací
- společná televizní anténa (STA) včetně rozvodů ve společných částech
- bleskosvod
- komíny

na  
ích  
emí

Dále je předmětem převodu spoluvlastnický podíl na st.p.č. 323, st.p.č 322, st.p.č 321 a st.p.č 320 v katastrálním území Hylváty ve výši 341/10000. Kupní cena za spoluvlastnický podíl na pozemku je již zahrnuta v částce uvedené v čl. IV. odst. 1. této smlouvy.

poluvlastnický podíl ke společným prostorám a pozemkům uvedeným v čl. III. odst. 2, 3 je tvořený od vlastnictví bytové jednotky a nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

Na kupující přecházejí tato práva a povinnosti týkající se domu:

- napojení na centrální kotelnu v čp. 300 ul. Dukelské s právem odebírat teplo na základě smlouvy s firmou TEPLO s.r.o., Ústí n. Orł.
- je sjednán odvoz odpadků s TSM v Ústí n.Orł.
- odběr vody z vodovodu ve vlastnictví Města Ústí n.Orł. ve správě VAK a. s., Jablonné n. Orł. (pronájem vod. a kanal. sítí)
- odběr el. energie pro společné prostory podle smlouvy mezi VČE a správou domu, firmou Démos s.r.o.
- smlouva na správu společných částí domu uzavřená mezi firmou Démos, spol. s r.o. se sídlem Ústí n. Orł. a vlastníkem bytových jednotek

004  
Sb.,  
ění

**VI/ Cena, platební podmínky**

Prodávající a kupující sjednali kupní cenu bytových prostor včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemcích v částce **101.684,-Kč.**

(slovy: sto jedna tisíc šest set osmdesát čtyři korun českých)  
Kupující za shora uvedenou kupní cenu bytovou jednotku č. 307/4 se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemcích kupují a nabývají do svého vlastnictví .

ran.

**7. Platební podmínky:**

Kupní cena byla zaplácena kupujícími v hotovosti při podpisu této smlouvy.

3. Prodávající se zavazuje vrátit 10% z kupní ceny při splnění podmínek prodeje podle směrnice Města Ústí nad Orlicí. Sleva bude poskytnuta do tří měsíců po zaplacení kupní ceny za všechny bytové jednotky v jednom vchodě nebo domě.

#### V/ Zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu

1. Správa, provoz a opravy společných částí domu jsou zajišťovány dle zákona č.72/1994 Sb.
2. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí domu, popř. domu jako celku, jsou součástí prohlášení vlastníka stejně jako pravidla pro správu společných částí domu.
3. Kupující se zavazují přispívat podle velikosti spoluvlastnického podílu na pojištění domu podle uzavřených pojistných smluv.
4. Podrobnosti o správě, provozu a opravách společných částí domu stanovuje smlouva o správě domu uzavřená mezi správcem domu a kupujícími.

#### VI/ Závazky vázající na předmětu převodu

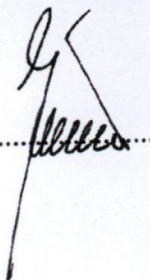
Prodávající prohlašuje, že na převáděných bytových prostorách, ani na společných částech domu a ani na převáděném pozemku neváznou žádné dluhy, věcná břemena nebo jiné závazky a že mu nejsou známy žádné skryté vady na předmětu převodu.

#### VII/ Závěrečná ustanovení

1. K uzavření této smlouvy dalo souhlas Městské zastupitelstvo Města Ústí nad Orlicí svým usnesením č.389/2000 dne 24.10.2000 dle § 36 písmene a) zákona č.367/1990 Sb. (zákon o obcích) ve znění pozdějších změn a doplňků.
2. Kupující prohlašují, že jim je znám stav předmětu převodu a v tomto stavu jej také bez podmínek přijímají.
3. Účastníci smlouvy žádají, aby byl u Katastrálního úřadu v Ústí nad Orlicí pro katastrální území Hylváty proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu podle čl. III této smlouvy.
4. Prodávající se zavazuje uhradit veškeré náklady spojené se sepsáním této smlouvy jakož i veškeré správní poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu v Ústí nad Orlicí.
5. Platnost této smlouvy vzniká dnem podpisu této smlouvy.

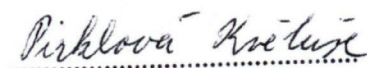
V Ústí nad Orlicí dne 15 XI. 2000

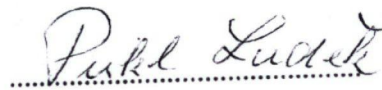
Prodávající:





Kupující:





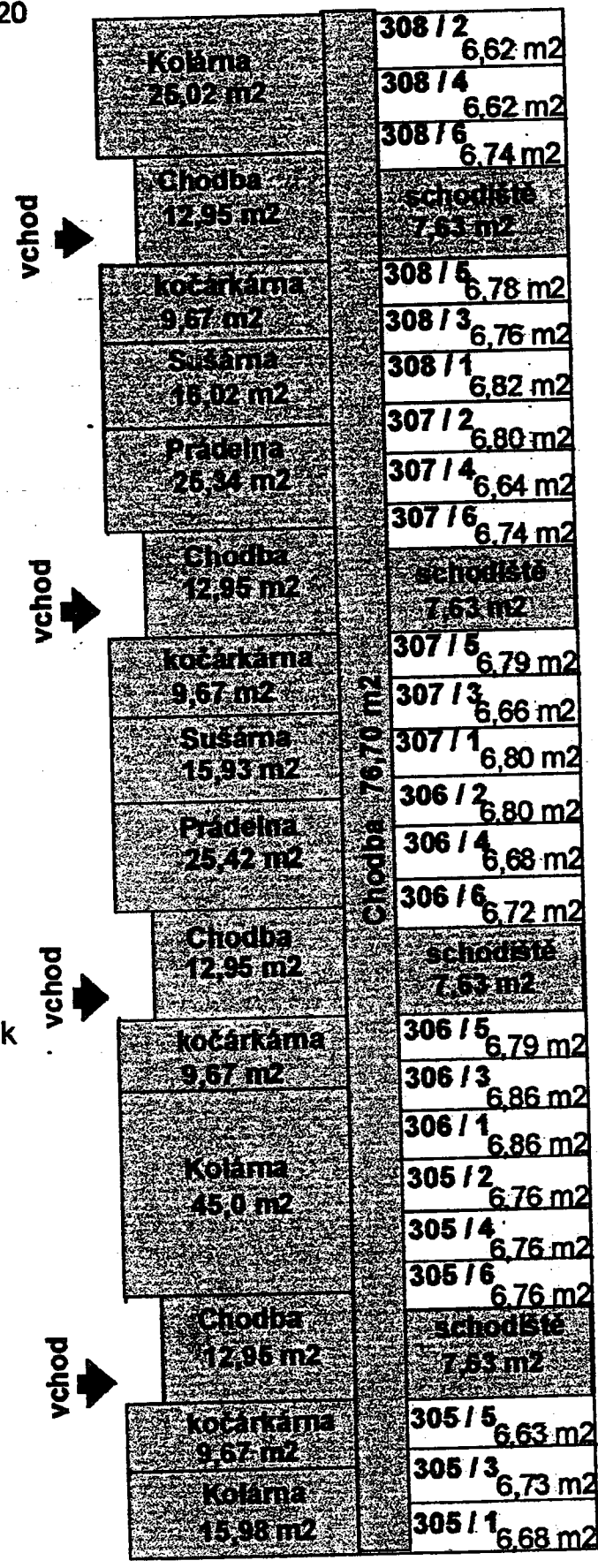
Příloha:

- 1) schémata určující polohu jednotky a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí domu

Hyčváty  
305, 306, 307, 308, ulice Dukelská  
st.p.323, 322, 321, 320

1PP. - suterén spol.prostory 366,41 m<sup>2</sup>

Společné prostory  
pro bytové jednotky



na  
cích  
zemí

1

2004  
Sb.,  
znění

stran.

Příloha č.1 str.2

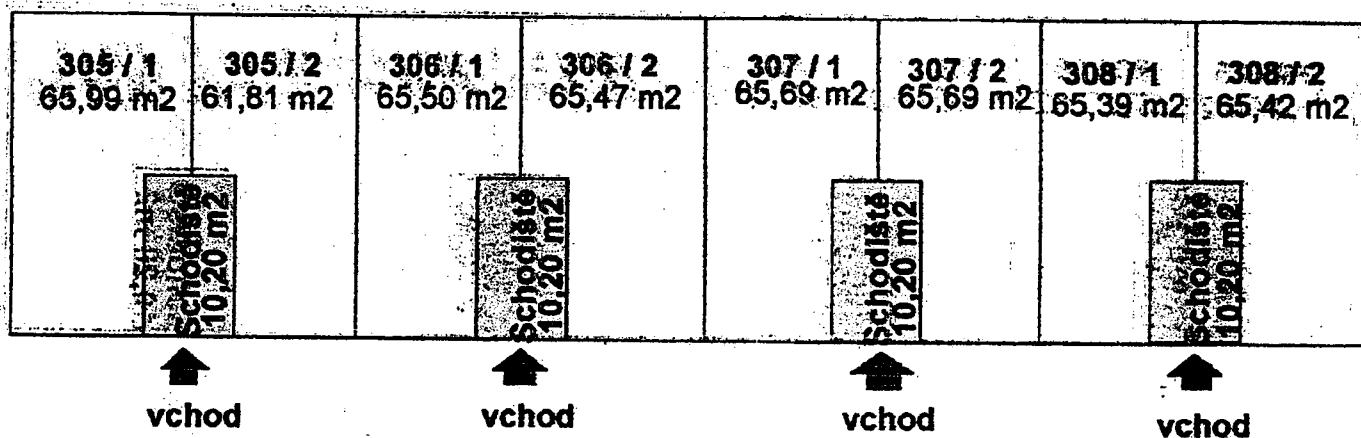
Katastrální území: Hylváty

Číslo popisné: 305, 306, 307, 308 ul. Dukelská

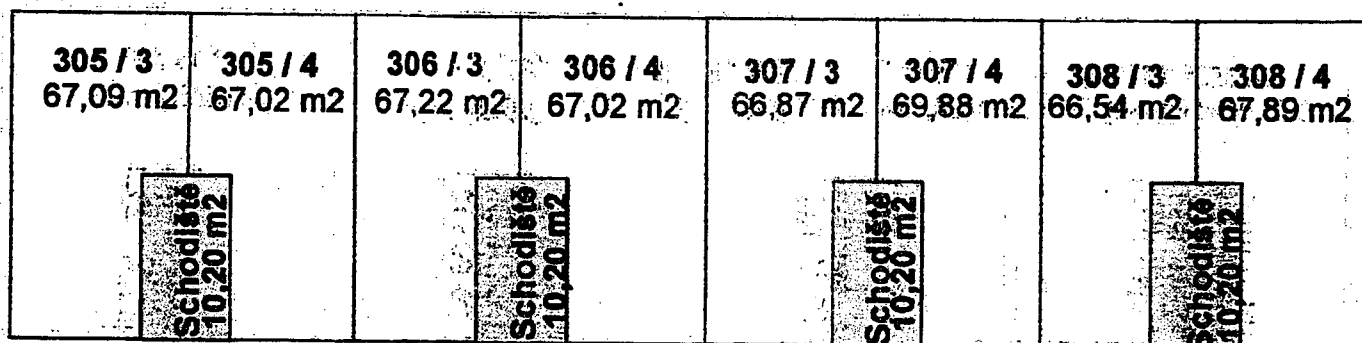
Číslo parcelní: st.p.323, 322, 321, 320



NP. - přízemí spol.prostory 40,80 m<sup>2</sup>



2 NP. - 1 patro - spol.prostory 40,80 m<sup>2</sup>





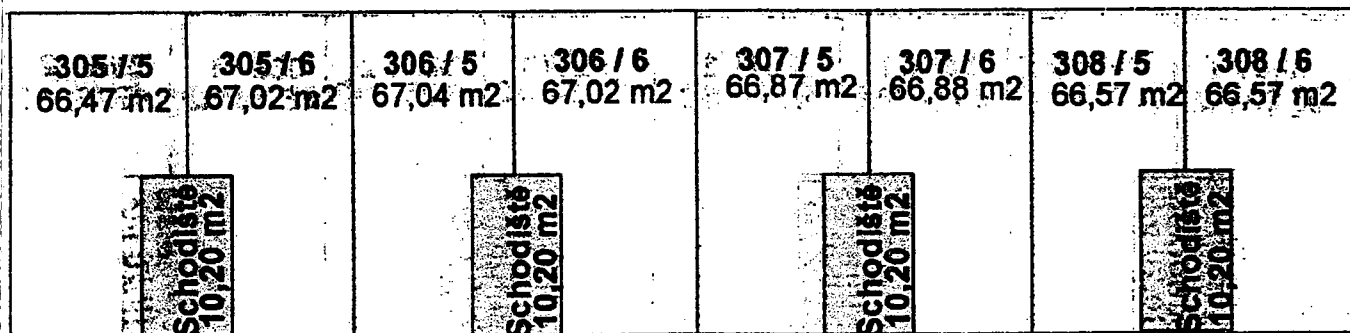
Katastrální území: Hylváty

Číslo popisné: 305, 306, 307, 308 ul. Dukelská

Číslo parcelní: st.p.323, 322, 321, 320



NP. - 2. patro spol.prostory 40,80 m<sup>2</sup>



NP. - 3. patro - půdní vestavba - spol.prostory 40,80 m<sup>2</sup>

