



## ZPRÁVA Z INSPEKCE NEMOVITOSTI

Jiráskova čp 80, Litol, Lysá  
nad Labem  
Typ inspekce: **Standard**  
16.05.2019



Inspektor: V. Vokatý

Revize: Ing. František Valeš



# Vyhodnocení stavu nemovitosti

Celkový stav nemovitosti: **dobrý , po rekonstrukci**



Oblast	Nehodnoceno	Závada nezjištěna	Nebránící užívání	Nutná oprava	Nutná rekonstrukce	Odhad ceny odstranění závad
Pozemek a umístění objektu	Nehodnoceno		—	—	—	—
Základy a nosné konstrukce	Částečně nehodnoceno	✓	—	—	—	—
Nenosné příčky a konstrukce		✓	—	—	—	—
Exteriér, fasáda, balkony, lodžie, terasy	Částečně nehodnoceno		—	1 .. 6	—	—
Střecha, hromosvody, okapy	Částečně nehodnoceno		—	7 .. 10	—	—
Izolace	Nehodnoceno		—	—	—	—
Vnitřní instalace	Částečně nehodnoceno		—	11 .. 13	14	—
Vytápění a klimatizace	Částečně nehodnoceno		—	15 16	—	—
Interiéry, povrchy, podlahy a zařizovací předměty	Nehodnoceno		—	—	—	—



# Vyhodnocení stavu nemovitosti

Oblast	Nehodnoceno	Závada nezjištěna	Nebrání užívání	Nutná oprava	Nutná rekonstrukce	Odhad ceny odstranění závad
Dveře a okna		✓	—	—	—	—
Sklepy, garáže, parkoviště	Nehodnoceno		—	—	—	—
Požární bezpečnost a hygienické podmínky			—	17 18	—	—
Měření rovinnosti podlah a stěn	Nehodnoceno		—	—	—	—
Měření elektroinstalací			—	—	19	—
Měření vlhkosti		✓	—	—	—	—
Dvůr			—	20	—	—
Celkem počet závad a náklady na jejich odstranění			0	18	2	0 Kč



# Shrnutí zjištěných závad

Č.závady	Položka	Zjištěna závada	Kategorie závady	Návrh opravy	Odhad nákladů
Exteriér, fasáda, balkony, lodžie, terasy					
1.	Lodžie, balkony, terasy	Chybí povrchové úprava zábradlí a podlahy	Nutná oprava	doplnit	0 Kč
2.	Fasáda	Detaily okolo vyústění ve fasádě	Nutná oprava	doplnit a začistit omítku	0 Kč
3.	Fasáda	Opadaná omítky pod okapem	Nutná oprava	opravit omítku	0 Kč
4.	Fasáda	Chybí oplechování parapetů	Nutná oprava	doplnit	0 Kč
5.	Fasáda	Chybí omítka - štítu v ulici Na Brůtku, zadní fasády RD	Nutná oprava	doplnit	0 Kč
6.	Fasáda	Praskliny a narušený povrch plochy v ulici Na Brůtku	Nutná oprava	zcelení plochy	0 Kč



# Shrnutí zjištěných závad

Č.závady	Položka	Zjištěna závada	Kategorie závady	Návrh opravy	Odhad nákladů
Střecha, hromosvody, okapy					
7.	Okapy	Netěsnosti ve spojích	Nutná oprava	kompletní kontrola okapového systému v celém komplexu	0 Kč
8.	Okapy	Okapové svody nejsou ukončené a zaústěné	Nutná oprava	doplnit kolena a odvod od budovy	0 Kč
9.	Okapy	Chybí nátěry všech okopových prvků	Nutná oprava	natřít	0 Kč
10.	Střecha	Tašková krytina vyžaduje podmazání okolo úžlabí	Nutná oprava	doplnit	0 Kč
Vnitřní instalace					
11.	Elektroinstalace	Nebyly předloženy platné revize	Nutná oprava	doplnit	0 Kč
12.	Elektroinstalace	Rozvaděče nejsou popsány a označeny	Nutná oprava	doplnit	0 Kč
13.	Plyn	Nebyly předloženy platné revize plynovodu	Nutná oprava	provést revizi vedení a spotřebičů	0 Kč



# Shrnutí zjištěných závad

Č.závady	Položka	Zjištěna závada	Kategorie závady	Návrh opravy	Odhad nákladů
14.	Elektroinstalace	Nejsou instalované proudové chrániče a ochrany	Nutná rekonstrukce	doplnit	0 Kč
Vytápění a klimatizace					
15.	Kamna a krby	nebyla předloženo revize komínu.	Nutná oprava	doplnit	0 Kč
16.	Topný systém	Nebyly předloženy revize kotlů a odkouření	Nutná oprava	doplnit	0 Kč
Požární bezpečnost a hygienické podmínky					
17.	Požární bezpečnost	Nebyla doložena požární inspekce ani revize hasicích přístrojů	Nutná oprava	doplnit	0 Kč
18.	Požární bezpečnost	Nejsou instalovány žádné hlásiče požáru a kouře.	Nutná oprava	doplnit	0 Kč



# Shrnutí zjištěných závad

Č.závady	Položka	Zjištěna závada	Kategorie závady	Návrh opravy	Odhad nákladů
Měření elektroinstalací					
19.	Měření elektroinstalací	Zařízení elektroinstalace neodpovídá současným předpisům a normám	Nutná rekonstrukce	rekonstruovat	0 Kč
Dvůr					
20.	Dvůr - Detaily	Chybí zajištění vodního kanálu zábradlím	Nutná oprava	osadit zábradlí	0 Kč
Celkem počet závad a náklady na jejich odstranění		20			0 Kč



# Nehodnocené oblasti

Oblast	Položka	Zdůvodnění
Pozemek a umístění objektu	Pozemek a umístění objektu	Hodnocení pozemků není požadované.
Izolace	Tepelné izolace	Nejsou viditelné
Izolace	Hydroizolace	Izolace není viditelná
Izolace	Akustické a jiné izolace	Nejsou instalované
Vytápění a klimatizace	Klimatizace	Není instalovaná
Interiéry, povrchy, podlahy a zařizovací předměty	Interiéry	Není požadováno
Interiéry, povrchy, podlahy a zařizovací předměty	Povrchy	Není požadavek na posouzení
Interiéry, povrchy, podlahy a zařizovací předměty	Podlahy a schodiště	Není požadavek na posouzení





# Nehodnocené oblasti

Oblast	Položka	Zdůvodnění
Interiéry, povrchy, podlahy a zařizovací předměty	Zařizovací předměty a kuchyňská linka	Není požadavek na posouzení
Sklepy, garáže, parkoviště	Sklepy	Objekty jsou nepodsklepené.
Sklepy, garáže, parkoviště	Garáže, parkoviště	Ke komplexu budov nepřísluší
Měření rovinnosti podlah a stěn	Podlahy	Nebylo požadováno
Měření rovinnosti podlah a stěn	Stěny	Nebylo požadováno
Základy a nosné konstrukce	Střešní konstrukce	Střechy nebyly hodnoceny z důvodu neumožněného přístupu do půd objektů.
Exteriér, fasáda, balkony, lodžie, terasy	Exteriéry	Hodnocení vzhledu komplexu nebylo požadované.
Střecha, hromosvody, okapy	Hromosvody	Není instalovaný



# Nehodnocené oblasti

Oblast	Položka	Zdůvodnění
Vnitřní instalace	Vodovod	Stav koncový prvků odpovídá stáří, netěsnosti nebyly zjištěny.
Vnitřní instalace	Kanalizace	Rozvody nejsou viditelné,
Vnitřní instalace	Vzduchotechnika	Zařízení a rozvody nejsou přístupné



# Orientační plánek

## Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	3195
Katastrální území:	<a href="#">Litol [689556]</a>

Zobrazení v mapě

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Borecký Josef a Borecká Milada, Vrbičky 453, 25091 Zeleneč	

## Pozemky

Parcelní číslo
<a href="#">st. 43/1: součástí pozemku je stavba</a>
<a href="#">st. 43/3</a>

## Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

## Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

## Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 09.05.2019 21:00:00.



## Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	2583
Katastrální území:	<a href="#">Litoř [689556]</a>

Zobrazení v mapě

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Borecký Petr, Vrbičky 453, 25091 Zeleneč	

## Pozemky

Parcelní číslo
<a href="#">st. 43/2: součástí pozemku je stavba</a>
<a href="#">122/2</a>

## Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

## Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

## Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 09.05.2019 21:00:00.



# Orientační plánec s označením závad

## Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	2583
Katastrální území:	<a href="#">Litol [689556]</a>

Zobrazení v mapě

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Borecký Petr, Vrbičky 453, 25091 Zeleneč	

## Pozemky

Parcelní číslo
<a href="#">st. 43/2: součástí pozemku je stavba</a>
<a href="#">122/2</a>

## Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

## Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

## Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 09.05.2019 21:00:00.



# Orientační plán se zaměřením

## Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	3195
Katastrální území:	<a href="#">Litoň [689556]</a>

Zobrazení v mapě

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Borecký Josef a Borecká Milada, Vrbičky 453, 25091 Zeleneč	

## Pozemky

Parcelní číslo
<a href="#">st. 43/1; součástí pozemku je stavba</a>
<a href="#">st. 43/3</a>

## Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

## Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

## Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 09.05.2019 21:00:00.



# Popis objektu

## Údaje z katastru nemovitostí

<b>Adresa:</b>	Jiráskova čp 80, Litol , Lysá nad Labem , 28922
<b>Katastrální území:</b>	Litol
<b>Číslo listu vlastnictví:</b>	3195, 3809,2583
<b>Vlastník nemovitosti:</b>	Borecký Jose, Borecká Milada,Borecký Petr
<b>Parcela:</b>	43/1, 43/2, 43/3, 122/2
<b>Výměra parcely:</b>	1351 m <sup>2</sup>
<b>Ochrana nemovitosti:</b>	Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany
<b>Omezení vlastnického práva:</b>	Nejsou evidována žádná omezení
<b>Jiné zápisy:</b>	Bez zápisu

## Základní popis nemovitosti

<b>Typ nemovitosti</b>	dům
<b>Podtyp nemovitosti</b>	činžovní
<b>Udávaná užitná plocha</b>	0m <sup>2</sup>
<b>Udávaná zastavěná plocha</b>	0m <sup>2</sup>
<b>Udávaná plocha pozemku</b>	0m <sup>2</sup>



# Popis objektu

## Popis nemovitosti

<b>Dispozice</b>	Ostatní
<b>Celkový stav nemovitosti</b>	dobrý
<b>Fáze životního cyklu nemovitosti</b>	po rekonstrukci
<b>Udávaná energetická náročnost</b>	PENB nepředložen
<b>Materiál</b>	cihla
<b>Počet podlaží</b>	1
<b>Počet bytů</b>	1
<b>Pozice domu</b>	v bloku
<b>Umístění v obci</b>	Okraj obce
<b>Elektroinstalace</b>	230 V / 400 V
<b>Topení</b>	ústřední
<b>Zdroj vytápění</b>	Plyn
<b>Zdroj vody</b>	Vodovod
<b>Kanalizace</b>	ano
<b>Balkon, lodžie, terasa</b>	ne
<b>Sklep</b>	ne
<b>Plyn</b>	ano
<b>Parkovací stání</b>	0
<b>Garáž</b>	0

## Stručný popis nemovitosti

Jedná se o soubor budov - Rodinný dům, restaurace s obchodem a pizzerie a pozemků. Rodinný dům a restaurace byly rekonstruovány v roce 2005, obchod a pizzerie byly při rekonstrukci přistavěny. Objekty jsou v dobrém stavu, možné užívání.





# Popis objektu

Restaurace



Pizzerie



Obchod



Rodinný dům



Dvůr



Zahrada





# Požadavky investora, účel inspekce

## Požadavky investora

Inspekce nemovitosti před plánovanou koupí. Investor má zájem nemovitost koupit k vlastnímu trvalému užívání.

## Účel inspekce

Účelem inspekce nemovitosti je odhalit významné závady a problematická místa, která by mohla mít dopad na užitnou hodnotu a cenu nemovitosti.

## Podklady poskytnuté majitelem nemovitosti

Znalecký posudek z roku 2013

## Další informace

Inspekce byla provedena za přítomnosti majitele

## Poznámka

Tato zpráva je určena pouze pro klienta. Zpráva hodnotí stav nemovitosti k datu inspekce a k účelu uvedenému ve zprávě, s ohledem na rozsah prohlídky a metody zkoumání. Inspektor ani společnost Nemoinspekt s.r.o. nenesou odpovědnost za údaje obsažené ve zprávě vůči jiným osobám než klientovi.

Dále upozorňujeme na skutečnost, že kdybychom dělali důkladnější technickou prohlídku nebo dodatečná šetření, tak by naše závěry mohly být odlišné.



## Metoda průzkumu

Inspekce nemovitosti je neinvazivní, vizuální průzkum rezidenční nemovitosti. Účelem inspekce je identifikovat významné pozorovatelné defekty konstrukcí a komponentů nemovitosti. In

### Zjištěné závady jsou klasifikovány z hlediska uživatele nemovitosti a požadovaných oprav následovně:

1. Závady estetické, nebránící běžnému užívání
2. Závady omezující uživatele, nutnost opravy
3. Závady významně omezující uživatele, nutnost rekonstrukce

## Rozsah inspekce sjednaný investorem zahrnuje vyhodnocení stavu nemovitosti a další služby v následujícím rozsahu:

- Pozemek a umístění objektu
- Základy a nosné konstrukce
- Nenosné příčky a konstrukce
- Exteriér, fasáda, balkony, lodžie, terasy
- Střecha, hromosvody, okapy
- Izolace
- Vnitřní instalace
- Vytápění a klimatizace
- Interiéry, povrchy, podlahy a zařizovací předměty
- Dveře a okna
- Sklepy, garáže, parkoviště
- Požární bezpečnost a hygienické podmínky
- Měření rovinnosti podlah a stěn
- Měření elektroinstalací
- Měření vlhkosti
- Dvůr



# Pozemek a umístění objektu

## Závěry

Soubor pozemků je vzájemně propojený

## Pozemek a umístění objektu

Pozemek 43/1 je částečně zastavěný budovou restaurace a obchodu. Na zbytku pozemku je dvůr s venkovním sezením pro restauraci a pizzerii.

Pozemek 43/2 je zastavěný rodinným domem, pozemek 43/3 je zastavěný pizzerií a na pozemku 122/2 je zahrada

## Nehodnocené oblasti

Oblast	Položka	Zdůvodnění
Pozemek a umístění objektu	Pozemek a umístění objektu	Hodnocení pozemků není požadované.



# Pozemek a umístění objektu

Zahrada



Dvůz - sezení



Dvůr k restauraci



Zadní vstup



Sklad



Zadní vjezd





## Závěry

Při kontrole podhledů nebylo shledáno zatečení  
nebo známky porušení statiky

### Základy a sokly

Základy domu nebyly posuzovány.

Sokl domu je opravený s povrchovou úpravou marmolitem.

### Svislé nosné konstrukce

Všechny stěny všech objektů jsou zděné z pálených cihel

### Vodorovné nosné konstrukce, schodiště

Stropní konstrukce jsou dřevěné

### Střešní konstrukce

Všechny střechy na objektech jsou dřevěné krovy sedlového tvaru.

Střešní krytiny jsou různé.

Rodinný dům - vlnitý eternit

Restaurace - pálená taška

Pizzerie - Bonnský šindel



## Závěry

Při kontrole podhledů nebylo shledáno zatečení  
nebo známky porušení statiky

Přístřešky - plech -Lindab

## Nehodnocené oblasti

Oblast	Položka	Zdůvodnění
Základy a nosné konstrukce	Střešní konstrukce	Střechy nebyly hodnoceny z důvodu neumožněného přístupu do půd objektů.

## Hodnocení

Závada nezjištěna



# Nenosné příčky a konstrukce

## Závěry

Příčky a vnitřní stěny jsou nepoškozené.

## Nenosné příčky a konstrukce

Všechny dělicí příčky ve všech objektech jsou zděné s omítkou, keramickým obkladem a lokálně s obkladem soklů dřevem

## Hodnocení

Závada nezjištěna





# Exteriér, fasáda, balkony, lodžie, terasy

## Závěry

Zjištěné závady na fasádě domu jsou součástí kompletně nedokončené opravy exteriéru komplexu budov

## Exteriéry

Exteriér všech budov a pozemků odpovídá stáří a způsobu užívání komplexu

## Fasáda

Povrchy fasád na jednotlivých budovách a stěnách jsou nejednotné jak barevně tak i strukturou a materiálem. Některé části fasády jsou nesoudržné a porušené.

## Lodžie, balkony, terasy

Terasa na střeše přízemí rodinného domu, dřevěné zábradlí, podlaha betonová mazanina

## Nehodnocené oblasti

Oblast	Položka	Zdůvodnění
Exteriér, fasáda, balkony, lodžie, terasy	Exteriéry	Hodnocení vzhledu komplexu nebylo požadované.

## Hodnocení

Č.závady	Položka	Zjištěna závada	Kategorie závady	Návrh opravy	Odhad nákladů
1.	Lodžie, balkony, terasy	Chybí povrchové úprava zábradlí a podlahy	Nutná oprava	doplnit	0 Kč



# Exteriér, fasáda, balkony, lodžie, terasy

Hlavní zjištění

Detailní zpráva

Přílohy

Č.závady	Položka	Zjištěna závada	Kategorie závady	Návrh opravy	Odhad nákladů
2.	Fasáda	Detaily okolo vyústění ve fasádě	Nutná oprava	doplnit a začistit omítku	0 Kč
3.	Fasáda	Opadaná omítky pod okapem	Nutná oprava	opravit omítku	0 Kč
4.	Fasáda	Chybí oplechování parapetů	Nutná oprava	doplnit	0 Kč
5.	Fasáda	Chybí omítka - štítu v ulici Na Brůtku, zadní fasády RD	Nutná oprava	doplnit	0 Kč
6.	Fasáda	Praskliny a narušený povrch plochy v ulici Na Brůtku	Nutná oprava	zcelení plochy	0 Kč



# Střecha, hromosvody, okapy

## Závěry

Stav okapového systému může v budoucnosti způsobit vlhnutí zdiva pod římsou, okolo svodů a na soklu.

## Střecha

Střechy na jednotlivých budovách jsou z různých krytin.

Stav krytin odpovídá stáří.

Rodinný dům je zakryt vlnitými deskami osinkocementovými.

Restaurace je zakryta taškovou pálenou krytinou

Pizzerie je kryta bonnským šindelem a přístřešky plechovou deskou Lindab.

## Hromosvody

Hromosvod na komplexu domů není instalovaný

## Okapy

Veškeré okapové žlaby a svody jsou z pozinkovaného plechu

## Nehodnocené oblasti

Oblast	Položka	Zdůvodnění
Střecha, hromosvody, okapy	Hromosvody	Není instalovaný



# Střecha, hromosvody, okapy

## Hodnocení

Č.závady	Položka	Zjištěna závada	Kategorie závady	Návrh opravy	Odhad nákladů
7.	Okapy	Netěsnosti ve spojích	Nutná oprava	kompletní kontrola okapového systému v celém komplexu	0 Kč
8.	Okapy	Okapové svody nejsou ukončené a zaústěné	Nutná oprava	doplnit kolena a odvod od budovy	0 Kč
9.	Okapy	Chybí nátěry všech okapových prvků	Nutná oprava	natřít	0 Kč
10.	Střecha	Tašková krytina vyžaduje podmazání okolo úžlabí	Nutná oprava	doplnit	0 Kč



# Střecha, hromosvody, okapy

Střecha restaurace



Střecha RD



Svod přístavby restaurace



Vyústění svodu na terén



Zadní trakt



Svod ve dvoře





## Závěry

Izolace nebyly hodnoceny

### Tepelné izolace

Na viditelných místech nejsou instalované

### Hydroizolace

Vodorovné hydroizolace jednotlivých objektů nejsou viditelné.

Svislá izolace soklu pod terénem z ulice Na Brůtku je provedena nopovou folií ukončenou lištou.

### Akustické a jiné izolace

Nejsou v objektu instalované

## Nehodnocené oblasti

Oblast	Položka	Zdůvodnění
Izolace	Tepelné izolace	Nejsou viditelné



# Izolace

Oblast	Položka	Zdůvodnění
Izolace	Hydroizolace	Izolace není viditelná
Izolace	Akustické a jiné izolace	Nejsou instalované



## Závěry

Rozvody technického zařízení budov jsou v provozu a funkční.

Nejsou provozuschopné dle platných předpisů a norem.

## Vodovod

Rozvod vodovodu ve všech objektech je z doby rekonstrukce provedený z platového potrubí.

Stav celé instalace odpovídá stáří a způsobu užívání.

Rozvody nevykazují netěsnosti.

Rodinný dům je napojený na studnu.

Ostatní objekty jsou napojeny na městský vodovod

## Kanalizace

Rozvody kanalizace ve všech objektech jsou provedené z plastového potrubí a napojené jednou přípojkou do městské kanalizace.

Koncové prvky kanalizace odpovídají stáří a způsobu užívání, nevykazují netěsnosti.





## Závěry

Rozvody technického zařízení budov jsou v provozu a funkční.

Nejsou provozuschopné dle platných předpisů a norem.

## Plyn

Na plynové potrubí jsou připojeny pouze kotle UT v restauraci a Rodinném domě.

Každý objekt má vlastní přípojku

## Vzduchotechnika

Odvětrání sociálních zařízení v restauraci a rodinném domě je provedeno lokálními ventilátory

Odvětrání kuchyně restaurace je zajištěno digestoří.

Odvětrání prostoru restaurace je zajištěno nenucené - okny

## Elektroinstalace

Elektroinstalace v jednotlivých objektech je samostatná, provedená při rekonstrukci.

Rodinný dům má samostatný přívod a měření. Ostatní objekty jsou napojeny na jeden elektroměr. V každém prostoru je samostatný rozvaděč.,



## Nehodnocené oblasti

Oblast	Položka	Zdůvodnění
Vnitřní instalace	Vodovod	Stav koncový prvků odpovídá stáří, netěsnosti nebyly zjištěny.
Vnitřní instalace	Kanalizace	Rozvody nejsou viditelné,
Vnitřní instalace	Vzduchotechnika	Zařízení a rozvody nejsou přístupné

## Hodnocení

Č.závady	Položka	Zjištěna závada	Kategorie závady	Návrh opravy	Odhad nákladů
11.	Elektroinstalace	Nebyly předloženy platné revize	Nutná oprava	doplnit	0 Kč
12.	Elektroinstalace	Rozvaděče nejsou popsané a označené	Nutná oprava	doplnit	0 Kč
13.	Plyn	Nebyly předloženy platné revize plynovodu	Nutná oprava	provést revizi vedení a spotřebičů	0 Kč



# Vnitřní instalace

Hlavní zjištění

Detailní zpráva

Přílohy

Č.závady	Položka	Zjištěna závada	Kategorie závady	Návrh opravy	Odhad nákladů
14.	Elektroinstalace	Nejsou instalované proudové chrániče a ochrany	Nutná rekonstrukce	doplnit	0 Kč



## Závěry

Vytápění ve všech objektech je provozuschopné, ale bez potřebných revizí

## Topný systém

Topení v budově restaurace a přístavku -prodejny je ústřední se samostatným plynovým kotlem. Rozvody jsou z měděného potrubí, radiátory plechové.

Topení v rodinném domě je ústřední se samostatným plynovým kotlem. Rozvody jsou z měděného potrubí, radiátory plechové.

V objektu Pizzerie topení není.

Rozvody nevykazují netěsnosti

## Klimatizace

Není instalovaná

## Kamna a krby

Pec v pizzerii vystavena jako vnitřní zařízení, napojena na samostatný komín.



## Nehodnocené oblasti

Oblast	Položka	Zdůvodnění
Vytápění a klimatizace	Klimatizace	Není instalovaná

## Hodnocení

Č.závady	Položka	Zjištěna závada	Kategorie závady	Návrh opravy	Odhad nákladů
15.	Kamna a krby	nebyla předloženo revize komínu.	Nutná oprava	doplnit	0 Kč
16.	Topný systém	Nebyly předloženy revize kotlů a odkouření	Nutná oprava	doplnit	0 Kč



## Závěry

Interiéry všech prostor nevykazují zásadní vady a odpovídají stáří a způsobu užívání

### Interiéry

Úprava a provedení interiéru jednotlivých objektů odpovídá účelu užívání a stáří.

### Povrchy

Povrchy stěna a stropů jsou provedeny podle účelu užívání prostorů - v restauraci estetický pohled ze dřeva a rákosu v ostatních prostorách omítky

Stěny jsou opatřeny v restauraci omítkou a dřevěným obkladem, v kuchyni a sociálních zařízeních keramickým obkladem .

Stav povrchů odpovídá účelu užívání

### Podlahy a schodiště

Schodiště v rodinném domě do podkrovní místnosti je dřevěné.

Podlahy v restauraci jsou z PVC položeném na parketové podlaze.



## Závěry

Interiéry všech prostor nevykazují zásadní vady a odpovídají stáří a způsobu užívání

V rodinném dome jsou v obytných místnostech lamelové podlahy a ostatních prostorách jsou keramické dlažby

### Zařizovací předměty a kuchyňská linka

Všechny zařizovací předměty na sociálních zařízeních a v prostorách kuchyní, pizzerie, úklidových prostorů a restaurace jsou provozuschopné. Jejich stav odpovídá době s způsobu užívání

## Nehodnocené oblasti

Oblast	Položka	Zdůvodnění
Interiéry, povrchy, podlahy a zařizovací předměty	Interiéry	Není požadováno
Interiéry, povrchy, podlahy a zařizovací předměty	Povrchy	Není požadavek na posouzení
Interiéry, povrchy, podlahy a zařizovací předměty	Podlahy a schodiště	Není požadavek na posouzení
Interiéry, povrchy, podlahy a zařizovací předměty	Zařizovací předměty a kuchyňská linka	Není požadavek na posouzení



# Interiéry, povrchy, podlahy a zařizovací předměty

---





Restaurace



Bar



Sál



Kuchyně



Sklad



Sociální zařízení





# Dveře a okna

## Závěry

Výplně otvorů jsou funkční

## Dveře

Dveře ve všech objektech jsou v kombinaci dřevěné atypické a standardní typové.

Vstupní dveře z chodníku jsou plastové.

Všechny dveře jsou funkční, stav odpovídá stáří.

Vstupní dveře z chodníku do obchodu jsou opatřeny bezpečnostní roletou

## Okna

Ve všech objektech jsou plastová s dvojsklem

Okna jsou funkční, stav odpovídá stáří .

Okna do prostoru chodníku v obchodu jsou opatřena bezpečnostní roletou

## Hodnocení

Závada nezjištěna



# Sklepy, garáže, parkoviště

## Závěry

Sklepy, garáž ani parkoviště ke komplexu nepřísluší.

Parkování se řeší na ulici nebo na přilehlé zahradě

## Sklepy

Objekty jsou nepodsklepené.

## Garáže, parkoviště

Garáž ani parkoviště k objektu nepřísluší

## Nehodnocené oblasti

Oblast	Položka	Zdůvodnění
Sklepy, garáže, parkoviště	Sklepy	Objekty jsou nepodsklepené.
Sklepy, garáže, parkoviště	Garáže, parkoviště	Ke komplexu budov nepřísluší



## Závěry

Z požárního hlediska je zabezpečení objektu nevyhovující.

### Požární bezpečnost

V celém komplexu jsou osazeny tři hasicí přístroje

### Hygienické podmínky

Hygienické podmínky ve všech objektech odpovídají účelu užívání

## Hodnocení

Č.závady	Položka	Zjištěna závada	Kategorie závady	Návrh opravy	Odhad nákladů
17.	Požární bezpečnost	Nebyla doložena požární inspekce ani revize hasicích přístrojů	Nutná oprava	doplnit	0 Kč
18.	Požární bezpečnost	Nejsou instalovány žádné hlásiče požáru a kouře.	Nutná oprava	doplnit	0 Kč



# Měření rovinnosti podlah a stěn

## Závěry

Rovinnost povrchů nebyla hodnocena

## Podlahy

Nebylo prováděno

## Stěny

Nebylo prováděno

## Nehodnocené oblasti

Oblast	Položka	Zdůvodnění
Měření rovinnosti podlah a stěn	Podlahy	Nebylo požadováno
Měření rovinnosti podlah a stěn	Stěny	Nebylo požadováno



# Měření elektroinstalací

## Závěry

Provoz elektroinstalace je bez revize a neodpovídá současným předpisům

## Měření elektroinstalací

Elektroinstalace je funkční

## Hodnocení

Č.závady	Položka	Zjištěna závada	Kategorie závady	Návrh opravy	Odhad nákladů
19.	Měření elektroinstalací	Zařízení elektroinstalace neodpovídá současným předpisům a normám	Nutná rekonstrukce	rekonstruovat	0 Kč



# Měření vlhkosti

## Závěry

Objekty nejsou v současné době užívány.

## Měření vlhkosti

Na viditelných místech v jednotlivých objektech nebyla vlhkost zjištěna.

V prostorách sociálních zařízení, kuchyně v místech keramických obkladů nelze posoudit. V prostoru restaurace jsou provedené dřevěné obklady stěn a rovněž nelze provést kontrolu vlhkosti zdiva.

Vlhkost zatečením nebyla zjištěna.

## Hodnocení

Závada nezjištěna



# Dvůr

## Závěry

Dvůr je užíván v letním období .

## Dvůr - Detaily

Dvůr slouží pro venkovní sezení pro pizzerii a restauraci.

## Hodnocení

Č.závady	Položka	Zjištěna závada	Kategorie závady	Návrh opravy	Odhad nákladů
20.	Dvůr - Detaily	Chybí zajištění vodního kanálu zábradlím	Nutná oprava	osadit zábradlí	0 Kč





Sezení pizzerie



Vodní kanál





## Ortofotomapa



## Katastr nemovitostí

### Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	3809
Katastrální území:	Libol. (682556)

Zobrazení v mapě

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
DALLAS - restaurace spol. s r.o., Mírová 6, 28922 Lysá nad Labem	

### Pozemky

Na LV nejsou zapsány žádné pozemky.

### Stavby

Číslo
bez čp / č. ev., jiná stavba na pozemku p. č. st. 43/2

### Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

### Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k: 13.05.2019 19:00:00.



# Územní plán

## Územní plán





Aby byl zachován vysoký standard dovedností a praxe v oboru inspekce nemovitostí, jsou následující pravidla závazná pro všechny inspektory Nemoinspekt:

- Inspektor provádí inspekce nemovitostí na základě své odbornosti a podle standardů Nemoinspekt.
- Inspektor jedná jako nestranná třetí strana realitní transakce a plní úkoly inspektora s osobní integritou a zodpovědností ke klientovi.
- Inspektor může vyjádřit svůj názor na jakékoli prvky prověřované nemovitosti pouze na základě své praxe, výcviku, vzdělání a profesně odborného stanoviska.
- Inspektor nesmí poskytovat služby, které představují neoprávněné provádění profesí vyžadujících zvláštní povolení či autorizaci.
- Inspektor nesmí přijmout finanční ani jinou odměnu za provedení inspekce od více stran transakce bez písemného sdělení této informace klientovi / klientům.
- Inspektor nesmí provádět opravy nebo doporučit dodavatele oprav či stavebních úprav konstrukcí a komponentů prověřených v rámci inspekce nemovitosti.  
Inspektor může doporučit nebo nabízet doplňkové kontrolní a prověřovací služby.
- Inspektor neprovede inspekci nemovitosti ani nepřipraví zprávu o stavu nemovitosti, pokud by jeho odměna byla závislá na výsledku inspekce či závěrech uvedených ve zprávě.
- Inspektor nezveřejní žádné informace o výsledcích inspekce bez souhlasu klienta, pro kterého byla inspekce provedena. Inspektor může zveřejnit tyto informace na výzvu státních orgánů.
- Inspektor vynaloží veškeré úsilí k udržení a zlepšení své kvalifikace a odborné praxe, osobní integrity a pověsti inspektorů Nemoinspekt. Inspektor musí nahlásit případné porušování tohoto kodexu jinými inspektory, aby mohla být učiněna nápravná opatření.

# Nejvýhodnější hypotéka na trhu!

## Využijte příležitosti nezávislého posouzení Vaší současné nabídky

Víte kolik bank poskytuje v ČR hypotéky? Znáte jejich kompletní nabídku a aktuální akce?  
Jste si jisti, že jste dostali tu nejlepší možnou nabídku na trhu?

Banka	Úroková sazba	Měsíční splátka
Banka 1	2,59%	5 343 Kč
Banka 2	2,70%	5 397 Kč
Banka 3	2,68%	5 387 Kč
Banka 4	2,60%	5 348 Kč
Banka 5	2,79%	5 441 Kč

Chci půjčit: 1 000 000 Kč  
Na jak dlouho: 20 let  
Délka fixace: 3 roky

**Srovnání do 24 hodin!**

**zdarma**

Chcete se poradit? Ozvěte se nám 737 503 322, [info@nemoinspekt.cz](mailto:info@nemoinspekt.cz)

# Chraňte svůj majetek a své blízké

Poradenství a montáž zabezpečovacího systému zdarma



BED   
powered by **AJAX**



 **731 070 599**  
**[www.bedocz.cz](http://www.bedocz.cz)**