

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 68-53/2017

o ceně nemovitých věcí
v katastrálním území Prušánky, obec Prušánky, okres Hodonín:
rodinného domu č.p. 86 na pozemku parc. č. 1060, včetně příslušenství

- Objednatel posudku:** Soudní exekutor JUDr. Alena Blažková, Ph.D.
Exekutorský úřad Brno-město
Konečného nám. 2, 611 18 Brno
- Účel posudku:** Zjištění ceny obvyklé (tržní)
jako podklad k prodeji nemovitých věcí povinné
v rámci exekuce č.j. 006 EX 423/06
- Datum místního šetření:** 15. května 2017
- Datum, ke kterému je
provedeno ocenění:** 15. května 2017 – k datu místního šetření
- Zvláštní požadavky
objednatele:** ocenění spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/22
- Použitý oceňovací předpis:** Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v pl. znění.
Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o
oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb.,
č. 345/2015 Sb. a č. 443/2016 Sb.
- Posudek vypracoval:** Ing. Tomáš Hudec, jednatel znaleckého ústavu
provozovna: Riegrova 44, 612 00 Brno
tel.: 777 747 939
- Datum vyhotovení:** 19. července 2017

0. Úvod, použitá metodika ocenění

Dle usnesení Exekutorského úřadu Brno-město č.j. 006 EX 423/06-122 je třeba stanovit obvyklou cenu ideální podíl 1/22 nemovitosti ve vlastnictví povinného Daniela Ivana. Obvyklá cena je stanovena k datu místního šetření, t.j. k datu 15. května 2017.

Úkolem podepsaného znalce je provést ocenění nemovité věci obvyklou (= obecnou, tržní, obchodovatelnou) cenou. Pro její stanovení neexistuje předpis, k dispozici je pouze odborná literatura respektive znalecké standardy.

V zákonu č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku (jenž se ovšem vztahuje na výslovně vyjmenované případy, což v daném případě není) je tzv. obvyklá cena definována následujícím způsobem:

„Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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 obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či 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.“

*Základem pro stanovení přiměřené náhrady při vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitosti je její **obecná cena** obvyklá v daném místě v době rozhodování. Není na místě vycházet z tzv. odhadní ceny, zjištěné znaleckým posudkem podle cenového předpisu. V těchto případech má cena zjištěná podle cenových předpisů jen určitý informativní, orientační význam a je směrodatná zejména pro daňové účely. Jinak ovšem platí zásada smluvní volnosti a účastníci smlouvy již nejsou vázáni cenou zjištěnou podle cenového předpisu. Přitom pouze obecná cena vyjadřuje aktuální tržní hodnotu nemovitostí. ... Aby náhrada byla přiměřená, musí vyjadřovat cenu závislou nejen na konstrukci a vybavení, velikosti a stáří věci (stavby), ale i zájmu o ni, tj. na poptávce a nabídce v daném místě a čase.*

Na základě výše uvedeného je pro stanovení obvyklé (tržní) ceny použita následující metodika (v souladu se Znaleckým standardem č. VI „Obecné zásady oceňování majetku“ a Znaleckým standardem č. VII „Oceňování nemovitostí“):

1. Ocenění **časovou cenou** - zjistí se náklady na pořízení staveb v současné cenové úrovni (snížené o přiměřené opotřebení vzhledem ke stáří, stavu a předpokládané zbývající životnosti) plus cena pozemků. Vzhledem k tomu, že vyhláška č. 441/2013 Sb. používá koeficienty změny cen staveb, jež přiměřeně upravují základní cenovou úroveň 1994 na úroveň současnou, použije se zpravidla cena zjištěná podle této vyhlášky, bez koeficientu úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu.
2. Ocenění **porovnávacím způsobem** - podle známých realizovaných resp. inzerovaných prodejů obdobných nemovitostí se provede porovnání a aplikace na oceňovanou nemovitost.
3. **Závěrečný odborný odhad obvyklé ceny** podle odborné úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností a výše vypočtených cen.

1. Nález

1.1 Podklady pro vypracování posudku

Pro vypracování znaleckého posudku byly zapůjčeny případně podepsaným znalcem opatřeny následující podklady:

1.1.1 Výpis z katastru nemovitostí

Výpis z katastru nemovitostí LV 332 vyhotovený dne 13.12.2016 pro k.ú. Prušánky:

A: Vlastník:

Ivan Daniel, Václavská 30/16, Staré Brno, 603 00 Brno
Tomšej Jaroslav, č.p. 86, 69621 Prušánky

Podíl 1/22

Podíl 21/22

B: Nemovitosti: Parcela: **St. 1060** - 208 m² zastavěná plocha a nádvoří

Na pozemku stojí stavba: Prušánky, č.p. 86, rodinný dům

Stavba: **Prušánky, č.p. 86**, rodinný dům, na pozemku: St. 1060 (LV 332)

C: Omezení vlastnického práva: Zástavní právo smluvní

Zahájení exekuce

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Podrobnosti viz. příloha posudku.

1.1.2 Výřez z katastrální mapy

Výřez z katastrální mapy pro k.ú. Prušánky z <http://nahlizenidokn.cuzk>.

1.1.3 Místní šetření

Místní šetření spojené s prohlídkou, měřením a fotodokumentací nemovitosti bylo provedeno dne 15.5.2017. **Obhlídka nemovitosti byla provedena pouze zvenčí**, protože povinný pan Ivan Daniel nebyl přítomen a jeho bratr (spolumajitel nemovitosti) neumožnil přístup do nemovitosti. Povinný Ivan Daniel si nepřevzal doporučenou zásilku s oznámením o místním šetření.

1.1.4 Předpisy a metodiky pro ocenění

- **Zákon č. 151/1997 Sb.**, o oceňování majetku, v platném znění.
- **Vyhláška č. 441/2013 Sb.**, k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 443/2016 Sb.
- **Znalecký standard č. VI - Obecné zásady oceňování majetku**. Vysoké učení technické v Brně - Ústav soudního inženýrství, 1998.
- **Znalecký standard č. VII - Oceňování nemovitostí**. Vysoké učení technické v Brně - Ústav soudního inženýrství, 1998.
- **Znalecké standardy AZO**, Asociace znalců a odhadců ČR, o.s. 2013 (www.azoposn.cz).

1.1.5 Výpočetní programy

Program pro oceňování nemovitostí ABN. Autor: Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc., Brno.

1.1.6 Porovnávací databáze cen nemovitostí

Pro cenové porovnání byly použity následující databáze:

- **Vlastní databáze znalce**: Databáze je uložena formou tabulek v textovém editoru, obsahuje informace o zrealizovaných cenách a popisy porovnávacích nemovitostí.
- **Realitní internetové stránky**: Pro porovnání nemovitosti byly použity nabízené prodeje nemovitostí podobného typu na internetových stránkách www.sreality.cz.

1.2 Situace oceňované nemovité věci

Předmětem ocenění jsou nemovitosti, obsahující následující objekty:

- Rodinný dům č.p. 86 na pozemku parc. č. 1060 (LV 332)

Nemovitost se nachází v obci Prušánky, číslo popisné 86. Ostatní zástavba v okolí je tvořena převážně staršími rodinnými domy. Příjezd k nemovitosti je po veřejně užívané vedlejší zpevněné silnici ve vlastnictví obce Prušánky.

1.2.1 Obec a okolí nemovitosti

Status obce:	Obec
Počet obyvatel:	2207
Poloha obce:	Obec Prušánky leží blízko hranic s Rakouskem v jihozápadní části hodonínského okresu při hranici se sousedním břeclavským okresem.
Úřad městyse:	Ano
Poštovní úřad:	Ano
Škola:	ZŠ pro 1. st., MŠ
Obchod potravinami a služby:	Základní nabídka obchodu a služeb
Občanská vybavenost:	Knihovna, sokolovna, lékař, hřiště, restaurace
Poptávka nemovitostí:	Poptávka v tomto segmentu je nižší než nabídka

1.2.2 Umístění nemovitosti v obci

Poloha k centru:	V blízkosti centra obce
Dopravní podmínky:	Příjezd po vedlejší komunikaci
Konfigurace terénu:	Terén mírně rovinný, vlastní pozemek rovinný
Převládající zástavba:	Převážně starší rodinné domy
Parkovací možnosti:	V průjezdu
Inženýrské sítě v obci s možností napojení oceňovaného areálu:	Elektro, vodovod, pravděpodobně kanalizační jímka

1.2.3 Vlastní nemovitost

Typ stavby	Dům řadový, vnitřní
Příslušenství	Venkovní úpravy
Dostupnost jednotlivých podlaží	1.NP – z ulice a ze dvora
Možnost dalšího rozšíření	V půdním prostoru
Technická hodnota	Podle posouzení objektu zvenčí je objekt v podprůměrném stavebně-technickém stavu se zanedbanou údržbou.

1.2.4 Připojení objektu na inženýrské sítě

Skutečné připojení k inženýrským sítím nebylo možné přesně zjistit, jedná se o předpoklad:

Vodovod:	Pravděpodobně veřejný vodovod
Kanalizace:	Pravděpodobně jímka
Elektrická síť:	Vzdušný přívod
Plyn:	Není připojen
Telefon:	Pravděpodobně není zaveden

2. Posudek I - ocenění časovou cenou (věcná hodnota)

2.1 Metodika stanovení časové ceny

Časovou cenou se rozumí cena, za kterou je možno nemovitosti pořídit (postavit) v cenové úrovni k datu ocenění (tzv. reprodukční výchozí cena), snižená u staveb o přiměřené opotřebení. Vzhledem k tomu, že je tato cena zjišťována pro následné stanovení ceny obvyklé, je u staveb použito cen z cenového předpisu, indexovaných k datu odhadu. Pro ocenění pozemků je použita porovnávací metoda. Pro porovnání byly použity ceny pozemků ve srovnatelných lokalitách z realitní inzerce.

2.2 Rodinný dům

2.2.1 Popis celkový

Rodinný dům se nachází v obci Prušánky, číslo pop. 86. **Obhlídka nemovitosti byla provedena pouze zvenčí.** Pro ocenění se předpokládá, že jde o dům řadový, vnitřní, pravděpodobně nepodsklepený, s 1 nadzemním podlažím, se sedlovou střechou bez obytného podkroví.

Materiálové a konstrukční vybavení domu a výměry domu byly zjištěny při místním šetření, z katastrální mapy, fotomapy nebo odborným odhadem.

Objekt	Rodinný dům řadový, vnitřní
Půdorys	nepravidelný
Podsklepení	Není
Počet nadzemních podlaží	1 NP
Podkroví	Není
Základy	Základové pasy
Izolace	Není
Nosná konstrukce	Zděná z cihel pálených prům. tl. 45 cm
Střecha	Krov dřevěný, střecha sedlová
Krytina	Tašky pálené tažené
Klempířské konstrukce	Pozinkovaný plech bez parapetů
Fasádní omítky	Do uliční části břizolit, jinak hladké vápenné
Vnější obklady	Keramické pásy
Bleskosvod	Chybí

2.2.2 Popis objektu

Dům je řadový vnitřní, uliční fasáda je orientována k severu. Vjezd je z ulice do průjezdu, z něj je vstup do levé části domu. Ve dvoře pravděpodobně existují zpevněné plochy. Parcela je ohraničena staršími pravděpodobně bývalými hospodářskými objekty – chlévy, sklady. Z bývalých zemědělských staveb je pravděpodobně udělaná jedna obytná místnost, zbytek domu je pravděpodobně využíván jako sklad. Čili na pozemku za domem můžeme najít dvě vedlejší stavby přičemž jedna je součástí rodinného domu.

Dům je zděný, předpokládaná průměrná tloušťka zdiva 45 cm. Je zastřešen sedlovou střechou. Krov je dřevěný, krytina je z pálených tašek. Fasáda z ulice je z břizolitu, jinak jsou omítky vápenné hladké, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, včetně parapetů. Okna jsou dřevěná zdvojená. Vytápění je asi kamny na tuhá paliva, plynová topidla byla asi odstraněna.

Dům je připojen na elektřinu, pravděpodobně na veřejný vodovod a má pravděpodobně kanalizační jímku. Dům není připojen k zemnímu plynu.

2.2.3 Stáří a technický stav objektu

Užívání od roku	1930 (dle odborného odhadu, původní stáří objektu není známo)
Zjištěné závady	- vnější omítky jsou z části opadané - pravděpodobně neudržované vnitřní vybavení
Celkový technický stav	Podle posouzení objektu zvenčí je objekt v podprůměrném stavebně-technickém stavu.

2.2.4 Výpočet výměr pro ocenění

Stavba byla přístupná jen z ulice, materiálové a konstrukční vybavení domu a výměry byly zjištěny při místním šetření, z katastrální mapy, fotomapy nebo odborným odhadem.

	1.NP	délka	šířka	výška	ZP	OP
o	Část	m	m	m	m ²	m ³
	Základní část 1	5,10	5,35	3,00	27,29	81,86
	Základní část 2	4,65	10,55	3,00	49,06	147,17
	Průjezd	5,10	5,10	3,00	26,01	78,03
	Celkem 1.NP				102,36	307,06

Zastřešení	délka	šířka	výška	ZP	OP
Část	m	m	m	m ²	m ³
1. část - zastavěná plocha (obdélník)	5,10	10,45		53,30	
- výška půdní nadezdívky			0,65		34,65
- výška hřebene nad nadezdívkou			3,00		79,95
Celkem zastřešení					114,60

Rekapitulace	ZP	OP
	m ²	m ³
1. nadzemní podlaží	102,36	307,06
zastřešení vč. podkroví		114,60
Celkem	102,36	421,66

Užitná plocha domu

Užitná plocha domu je vypočítána ze zastavěné plochy 1.NP vynásobením koeficientem 0,8. Do celkové užitné plochy domu není započítána plocha průjezdu.

Část	Zastavěná plocha (m ²)	koeficient	Užitná plocha (m ²)
1.NP - obytná část	76,35	0,08	61,08
1.NP - průjezd	18,03	0,0	0,00
Celkem			61,10

2.2.5 Zjištění typu objektu a způsobu ocenění

Dům splňuje podmínky § 13 odst. 2 vyhlášky č. 441/2013 Sb.:

- nadpoloviční část ploch odpovídá požadavkům na trvalé bydlení,
 - objekt nemá více než tři samostatné byty,
 - objekt nemá více než dvě nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkroví,
- jedná se tedy o rodinný dům. Konstrukce objektu je zděná, jedná se o rodinný dům typu A.

2.2.6 Výpočet ceny objektu nákladovým způsobem

Výpočet ceny - rodinný dům zděný nepodsklepený nebo podsklepený do 1/2, s 1 NP								
Vypočteno tabulkovým procesorem Excel - program ABN16								
Rodinný dům podle § 13 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 441/2013 Sb.				typ	A nepodsklepený			
Střecha					sklonitá bez podkroví			
Základní cena dle typu z přílohy č. 11 vyhlášky			ZC'	Kč/m³	2 290,00			
Koeficient využití podkroví			ppod		1,000			
Základní cena po 1. úpravě = ZC/ x ppod			ZC	Kč/m³	2 290,00			
Obestavěný prostor objektu			OP	m³	421,66			
Koeficient polohový (příloha č. 20 vyhlášky)			K ₅	-	0,90			
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41 vyhlášky, dle CZ-CC)			K _i	-	CZ-CC:	111	2,163	
Koeficient vybavení stavby								
Pol.č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand	Podíl (př.21)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Základy	betonové pasy	S	0,08200	100	0,08200	1,00	0,08200
2	Zdivo	cihly pálené tl. 45 cm	S	0,21200	100	0,21200	1,00	0,21200
3	Stropy	s rovným podhledem	S	0,07900	100	0,07900	1,00	0,07900
4	Střecha	krov dřevěný, střecha sedlová	S	0,07300	100	0,07300	1,00	0,07300
5	Krytina	Tašky pálené, tažené	S	0,03400	100	0,03400	1,00	0,03400
6	Klempířské konstrukce	úplné z pozinkovaného plechu	S	0,00900	100	0,00900	1,00	0,00900
7	Vnitřní omítky	vápenné hladké	S	0,05800	100	0,05800	1,00	0,05800
8	Fasádní omítky	Břizolit	S	0,02800	100	0,02800	1,00	0,02800
9	Vnější obklady	keramické pásky	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500
10	Vnitřní obklady	koupelna	P	0,02300	100	0,02300	0,46	0,01058
11	Schody	chybí	C	0,01000	100	0,01000	0,00	0,00000
12	Dveře	dřevěné náplňové	S	0,03200	100	0,03200	1,00	0,03200
13	Okna	dřevěná dvojitá	S	0,05200	100	0,05200	1,00	0,05200
14	Podlahy obytných místn.	prkna na sraz	P	0,02200	100	0,02200	0,46	0,01012
15	Podlahy ostatních místn.	keram. dlažba	S	0,01000	100	0,01000	1,00	0,01000
16	Vytápění	lokální - kamna TP	P	0,05200	100	0,05200	0,46	0,02392
17	Elektroinstalace	230/400V, jističe	S	0,04300	100	0,04300	1,00	0,04300
18	Bleskosvod	chybí	C	0,00600	100	0,00600	0,00	0,00000
19	Rozvod vody	rozvod studené a teplé vody	S	0,03200	100	0,03200	1,00	0,03200
20	Zdroj teplé vody	el. bojler	S	0,01900	100	0,01900	1,00	0,01900
21	Instalace plynu	zemní plyn	C	0,00500	100	0,00500	0,00	0,00000
22	Kanalizace	z kuchyně, koupelny	S	0,03100	100	0,03100	1,00	0,03100
23	Vybavení kuchyní	el. Vařič	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500
24	Vnitřní vybavení	umývadlo, vana	S	0,04100	100	0,04100	1,00	0,04100
25	Záchod	WC splachovací	S	0,00300	100	0,00300	1,00	0,00300
26	Ostatní	chybí	C	0,03400	100	0,03400	0,00	0,00000
27	Konstrukce neuvedené	není		0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
	Celkem					1,00000		0,89262
Koeficient vybavení		(z výpočtu výše)	K ₄	-				0,89262
Zákl. cena upravená		ZC × K ₄ × K ₅ ×K _i		Kč/m³				3 979,25
Rok odhadu						2017		
Rok pořízení						1930		
Stáří				S	roků	87		
Způsob výpočtu opotřebení (lineární / analyticky)						lineární		

Celková předpokládaná životnost	Z	roků	100
Opotřebení - odborný odhad	O	%	75,00
Výchozí cena	CN	Kč	1 677 890,56
Odpočet na opotřebení 75,00 %	O	Kč	-1 258 417,92
Cena ke dni odhadu	CS	Kč	419 472,64

2.3 Vedlejší stavba

Vedlejší stavby se nachází ve dvoře. Jedna vedlejší stavba je součástí rodinného domu neboť se jedná o bývalý chlév. Druhá stavba poté leží v pravé části dvora. Pro ocenění se předpokládá, že jsou přízemní, zděné, se sedlovou střechou, je zde zavedena elektřina.

Technický stav je průměrný. Pro zjednodušení výpočtu jsou výpočty shrnuty v jedné tabulce.

Výpočet výměr

Stavba nebyla přístupná, výměry byly zjištěny z katastrální mapy, fotomapy nebo odborným odhadem.

1.NP		délka	šířka	výška	ZP	OP
o	Část	m	m	m	m ²	m ³
	Sklad 1.	5,12	6,20	2,40	31,74	76,19
	Sklad 2. (součást domu)	4,65	5,35	3,00	24,88	74,63
	Celkem 1.NP				56,62	150,82

Zastřešení (vč. podkroví)		délka	šířka	výška	ZP	OP
Část		m	m	m	m ²	m ³
1. část - zastavěná plocha (obdélník)		5,12	6,20		31,74	
- výška půdní nadezdívky				0,00		0,00
- výška hřebene nad nadezdívkou				4,00		63,48
Celkem zastřešení						63,48

Rekapitulace		ZP	OP
		m ²	m ³
1. nadzemní podlaží		56,62	150,82
zastřešení vč. podkroví			63,48
Celkem		56,62	214,30

2.3.1 Charakter objektu a způsob ocenění

Objekt je společně užívaný se stavbou hlavní, je jejím příslušenstvím, zastavěná plocha objektu nepřesahuje 100 m², nejedná se o garáž ani zahrádkářskou chatu; podle § 16 odst. 1 vyhlášky se tedy jedná o vedlejší stavbu.

2.3.2 Výpočet ceny objektu nákladovým způsobem

Výpočet ceny		Vedlejší stavba - stodola						
Vypočteno tabulkovým procesorem MS Excel - program ABN17								
Vedlejší stavba podle § 16 a přílohy č. 14 vyhlášky č. 441/2013 Sb.				typ	A	zděná	nepodsklepená	
Střecha						sklonitá	podkroví nezřízeno	
Rok odhadu							2017	
Rok pořízení resp. kolaudace							1930	
Stáří				S	roků		87	
Základní cena dle typu z příl. č. 14 vyhlášky				ZC/	Kč/m³		1 250,00	
Koeficient využití podkroví				ppod			1,00	
Základní cena po 1. úpravě = ZC/ x ppod				ZC	Kč/m³		1 250,00	
Obestavěný prostor objektu				OP	m³		214,30	
Koeficient polohový (příloha č. 20 vyhlášky)				K ₅	-		0,90	
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41, dle CZ-CC)				K _i	-	CZ-CC 1274	2,113	
Koeficient vybavení stavby								
Pol.č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand.	Podíl (př.21)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Základy	základové pasy betonové	S	0,06200	100	0,06200	1,00	0,06200
2	Obvodové stěny	zděné tl. 60 cm	S	0,30400	100	0,30400	1,00	0,30400
3	Stropy	chybí	C	0,19300	100	0,19300	0,00	0,00000
4	Krov	dřevěný, střecha sedlová	S	0,10800	100	0,10800	1,00	0,10800
5	Krytina	pálené tašky	S	0,06900	100	0,06900	1,00	0,06900
6	Klempířské práce	z pozink. plechu	S	0,01900	100	0,01900	1,00	0,01900
7	Úprava povrchů	vápenné omítky	S	0,04900	100	0,04900	1,00	0,04900
8	Schodiště	cihelné	P	0,03800	100	0,03800	0,46	0,01748
9	Dveře	vrata dřev. svlaková	S	0,03100	100	0,03100	1,00	0,03100
10	Okna	chybí	C	0,01000	100	0,01000	0,00	0,00000
11	Podlahy	chybí	C	0,06800	100	0,06800	0,00	0,00000
12	Elektroinstalace	chybí	C	0,04900	100	0,04900	0,00	0,00000
13	Neuvedené			0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
	Celkem					1,00000		0,65948
Koeficient vybavení		(z výpočtu výše)	K ₄	-				0,65948
Zákl. cena upravená		ZC × K ₄ × K ₅ × K _i		Kč/m³				1 567,67
Rok odhadu							2017	
Rok pořízení							1930	
Stáří				S	roků		87	
Způsob výpočtu opotřebení (lineárně / analyticky)							lineárně	
Celková předpokládaná životnost				Z	roků		80	
Opotřebení - odborný odhad				O	%		75,00	
Výchozí cena				CN	Kč		335 951,68	
Stupeň dokončení stavby				D	%		100,00	
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby				CND	Kč		335 951,68	
Odpočet na opotřebení 75,00 %				O	Kč		-251 963,76	
Cena ke dni odhadu				CS	Kč		83 987,92	

2.4 Pozemky stavební

Pozemky jsou oceněny porovnávacím způsobem. Cenové porovnání je provedeno s cenami obdobných pozemků ve srovnatelných lokalitách z realitní inzerce na internetových stránkách www.sreality.cz – 07/2017.

Porovnávání nemovitosti – stavební pozemky:

Prodej stavebního pozemku 1 900 m², Čeložnice, okres Hodonín

- Stavební pozemek Čeložnice u Kyjova. Dolní část pozemku je určena k výstavbě, k dispozici jsou veškeré IS. Horní část (1373 m², mírný svah) tvoří zahrada s ovocnými stromy. V dolní části je studna a kvelbený sklep, který může sloužit jako vinný sklípek nebo na uskladnění výpěstků ze zahrady. Obec Čeložnice leží na úpatí Chřibů. V obci je mateřská škola, obchod se smíšeným zbožím a hostinec. Do Kyjova přijedete autem za 10 minut.
- cena: **460 000 Kč za nemovitost**
- Cena za m²: **242 Kč**
- Aktualizace: **08.06.2017**
- Plocha pozemku: **1900 m²**
- Komunikace: **Asfaltová**



Prodej stavebního pozemku 2 700 m², Strážovice okres Hodonín

Nabízíme k prodeji stavební pozemek v obci Strážovice, která leží na jihozápadním svahu strážovského kopce Babí lom. Od města Kyjova jsou Strážovice vzdáleny 7 km. Pozemek je umístěn v lokalitě schválené územním plánem pro výstavbu rodinných domů. Nachází se v mírném svahu s jihozápadní orientací s krásným výhledem do krajiny, kdy za jasného počasí lze dohlédnout až k rakouským Alpám. Pozemek není připojen k IS, tyto jsou dostupné přes pozemní komunikaci ve vzdálenosti cca 10m. Pozemek není geodeticky zaměřen, výměra cca 2700m² je pouze orientační.

- Celková cena: **1 107 000 Kč za nemovitost**
- Cena za m²: **410 Kč**
- Aktualizace: **03.07.2017**
- Plocha pozemku: **2 700 m²**
- Doprava: **Silnice**



Prodej stavebního pozemku 2 182 m², Uhřetice, okres Hodonín

Nabízíme vám lukrativní pozemek o CP 2182 m² v Uhřetích, okres Hodonín. Pozemek je rovinatý, neoplocený. Veškeré IS - voda, kanalizace, elektřina a plyn jsou u pozemku. Šířka

22cm, délka 93m. Příjezd je po zpevněné cestě. Vhodný k výstavbě RD. Dobré dopravní spojení do Brna 30 km, do Kyjova 18km, kde je veškerá občanská vybavenost.

- Celková cena: **872 800 Kč bez provize**
- Cena za m²: **400 Kč bez provize**
- Aktualizace: **02.7.2017**
- Plocha pozemku: **2799 m²**



Ocenění stavebních pozemků

Parcela číslo	Druh pozemku	Umístění	Výměra m ²	ZC Kč/m ²	Cena Kč
St. 1060	zastavěná plocha a nádvoří	plocha pod rodinným domem a dvorem	208	400,00	83 200,00
Celkem parcely			208		83 200,00

2.5 Rekapitulace ocenění časovou cenou

	Po odpočtu opotřebení
Objekt	Cena současný stav (Kč)
Rodinný dům č.p. 86	419 472,64
Vedlejší stavby	83 987,92
<i>Stavby celkem</i>	503 460,56
<i>Pozemek :</i>	
1060	83 200,00
<i>Pozemky celkem</i>	83 200,00
Celkem	586 660,56
Celkem po zaokrouhlení	586 660,00

3. Posudek II - ocenění cenovým porovnáním

Ocenění nemovitostí je provedeno cenovým porovnáním (komparací) na základě jednotkové srovnávací ceny. Porovnávací metoda ocenění vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Srovnatelnou cenou tedy rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi, na základě řady hledisek.

Pro ocenění dané nemovitosti je použita multikriteriální metoda přímého porovnání podle Bradáče. Princip metody spočívá v tom, že z databáze znalce o realizovaných resp. inzerovaných prodejích podobných nemovitostí je pomocí přepočítacích indexů jednotlivých objektů odvozena tržní cena oceňovaného objektu. Indexy odlišnosti u jednotlivých objektů respektují jejich rozdíl oproti oceňovanému objektu.

Z takto získané ceny následným statistickým vyhodnocením je zjištěna cena průměrná.

Je provedeno porovnání s podobnými objekty v obdobných lokalitách z vlastní databáze realizovaných prodejů nemovitostí a z realitní inzerce na www.sreality.cz – 07/2017.

3.1 Cenové porovnání

Porovnávané objekty – realizovaný prodej:

Lokalita	Hodonín, Veselí nad Moravou, ulice Ostrožská							
Podlaží	1PP/1NP			Typ		3+1		
Tech. stav	Rodinný dům z roku 1951, na objektu provedeny minimální stavební úpravy – před 5 lety osazeny nová plastová okna, nainstalován nový plynový kotel a bojler. Objekt je jinak v původním stavu.							
Vybavení	Kuchyňská linka bez spotřebičů, okna plastová, podlahy prkenné, PVC, keramická dlažba, vytápění ústřední plynové.							
Zastav. pl. RD (m²)	115,00		Podl. plocha celková (m²)		98,36	Obest. prostor (m³)		575,29
Z celkové p.p. pl.sklepa (m²)	10,72	z celkové p.p. pl. garáže (m²)	00,00	z celkové p.p. plocha průjezdu (m²)		11,66	Navíc podl.pl. B/L/T (m²)	0,00
Započitatelná plocha dle ČBA (m²)	81,34	Navíc podl. pl. galerie, ze které není vstup do dalších místností, min. sv.výška 1,7 m, (m²)		0,00	Z celkové p.p. plocha místnosti se zkoseným stropem (m²)	Celková podl. pl. těchto místností (m²)		0,00
						Podl.pl. v části nad 1,3 m, (m²)		0,00
Pozemek (m²)	939		Nápojení na síť		Voda, kanalizace, plyn, el.			
Příslušenství	Hospodářská část navazující na RD (sklady), samostatná stavba chléva (objekt v původním stavu), studna, skleník, zpevněné plochy, oplocení.							
Kupní cena (Kč)	1 200 000		cena za m² celk. podl. plochy (Kč)		12 200		Datum prodeje	02/2017
Poznámka	Malé proslunění místností ve dvorní části domu.						Zdroj KC	KS
								

KS-kupní smlouva

Lokalita	Okres Hodonín, Žarošice		
Podlaží	1.PP/1.NP + podkr.	Typ	5+1
Tech. stav	Rodinný dům postaven v roce 1945. V roce 1996 došlo k modernizaci domu, která spočívala v provedení nových podlah, vnitřních rozvodů vody, elektřiny, kanalizace a topení, nová okna a vestavba podkroví. Běžná údržba.		
Vybavení	Svislé konstrukce vyzdívané, stropy ve dvorním křídle z části klenuté do ocelových nosníků, v podkroví stropy sádrokartonové, okna jsou dřevěná zdvojená a střešní, vnější omítky barvené na zateplení pouze z ulice, vytápění plynově etážové a alternativní kotel na tuhá paliva.		

Zastav. pl. RD (m ²)	221,85	Podl. plocha celková (m ²)			272,07	Obest. prostor (m ³)		1277,44
Z celkové p.p. pl.sklepa (m ²)	36,64	z celkové p.p. pl. garáže (m ²)		z celkové p.p. plocha průjezdu (m ²)	33,66	Navíc podl.pl. B/L/T (m ²)		
Započitatelná plocha dle ČBA (m ²)	220,09	Navíc podl. pl. galerie, ze které není vstup do dalších místností, min. sv.výška 1,7 m, (m ²)	0,00	Z celkové p.p. plocha místnosti se zkoseným stropem (m ²)		Celková podl. pl. těchto místností (m ²)	0,00	
						Podl.pl. v části nad 1,3 m, (m ²)	0,00	
Pozemek (m ²)	2050	Napojení na sítě		Elektřina, voda, plyn – nemovitost napojena, není kanalizace, stavba má vlastní vyvážecí jímku				
Příslušenství	Zděná vedlejší stavba s přístřeškem a kopaná studna (slouží jako užitková voda pro dům).							
Kupní cena (Kč)	2 550 000	cena za m ² celk. podl. plochy (Kč)			9 373	Datum prodeje	01/2017	
Poznámka						Zdroj KC	BKS	
Autor	Ing. Zdeněk Vyskočil 606 742 707,				GP	49°2'22.193"N, 16°57'39.700"E		
								

BKS- Budoucí kupní smlouva

Lokalita	Okres Hodonín, obec Prušánky, ul. Hodonínská							
Podlaží	1.NP			Typ	2+1			
Tech. stav	Stáří uliční části domu je cca 100 let. Dvorní křídlo bylo přistavěno v 60. letech minulého století. Mimo plastových oken ve dvorní části je dům v původním stavu. Uliční část je v horším technickém stavu a byl zde vybourán strop a příčky. Tato část domu není využívána. Stavba v horším technickém stavu.							
Vybavení	Konstrukce vyzdívaná z cihelného zdiva, stropy keramické, v uliční části jsou vybourané, omítky bez zateplení, okna do ulice dřevěná dvojitá, ve dvoře plastová, podlahy parketové příp. lino, vytápění lokální plynovými topidly. Vybavení převážně původní.							
Zastav. pl. RD (m²)	176,20		Podl. plocha celková (m²)		139,36	Obest. prostor (m³)		783,44
Z celkové p.p. pl.sklepa (m²)		z celkové p.p. pl. garáže (m²)		z celkové p.p. plocha průjezdu (m²)	17,07	Navíc podl.pl. B/L/T (m²)		
Pozemek (m²)	1019		Napojení na sítě		Elektřina, kanalizace, voda, plyn – nemovitost je napojena			
Příslušenství	Zděný sklad, stodola, dřevěný přístřešek, kopaná studna.							
Kupní cena (Kč)	1 150 000		cena za m² celk. podl. plochy (Kč)		8 252	Datum prodeje		04/2017
Poznámka						Zdroj KC		BKS



BKS-Budoucí kupní smlouva

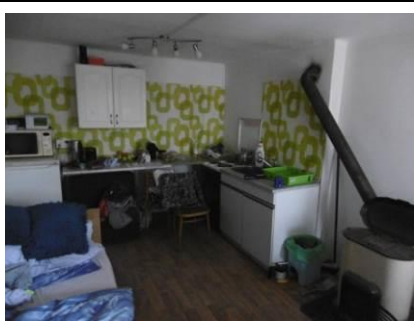
Lokalita	Okres Hodonín, obec Hovorany							
Podlaží	1.PP/1.NP			Typ	5+kk			
Tech. stav	Dům byl postaven v roce 1987. Nový kotel byl pořízen v loňském roce. Před 2 lety byla provedena nová kuchyňská linka, oprava omítek a podlaha v kuchyni. Před 3 lety byly pořízeny nové vstupní dveře. Údržba domu je běžná.							
Vybavení	Konstrukce vyzdívaná z cihelného zdiva, stropy keramické, vnější omítky břizolitové bez zateplení, okna dřevěná zdvojená, vstupní dveře plastové, podlahy PVC, v příslušenství keramická dlažba, vytápění ústřední plynové.							
Zastav. pl. RD (m²)	227,83		Podl. plocha celková (m²)		265,49	Obest. prostor (m³)		1418,57
Z celkové p.p. pl.sklepa (m²)	92,83	z celkové p.p. pl. garáže (m²)		z celkové p.p. plocha průjezdu (m²)	27,24	Navíc podl.pl. B/L/T (m²)		
Pozemek (m²)	1173	Napojení na sítě		Elektrina, kanalizace, voda, plyn – nemovitost je napojena				
Příslušenství	Hospodářské stavení ve dvoře (ZP 104,67m²)							
Kupní cena (Kč)	1 800 000	cena za m² celk. podl. plochy (Kč)			6 780	Datum prodeje		04/2017
Poznámka						Zdroj KC		BKS



BKS-Budoucí kupní smlouva

Lokalita	Okres Hodonín, Moravský Písek, ulice Velkomoravská, klidná ulice							
Podlaží	1PP/1NP			Typ		5+1, bez garáže		
Tech. stav	Dům z roku 1950. V roce 1975 provedena přístavba dvorní části. V roce 1995 částečná rekonstrukce koupelny. V roce 2013 nové plastové dveře. Dům k rekonstrukci.							
Vybavení	Konstrukční systém zděný, střecha sedlová, krytina pálená, KK z pozinkovaného plechu, fasádní omítky vápennocementové s opadem, obložení soklu chybí, schody do PP betonové, dveře vnitřní dřevěné, venkovní plastové, okna dřevěná kastlová, podlahy prkenné, v sociální části keramické, vytápění lokální lokální na tuhá paliva, přípojka elektro, voda a kanalizace, přípojka plynu je přivedena k domu ale bez rozvodů, v kuchyni linka, dřez, sporák, vnitřní vybavení - WC, sprchový kout, vana, umývadlo.							
Zastav. pl. RD (m²)	128		Podl. plocha celková (m²)		195,74	Obest. prostor (m³)		743,00
Z celkové p.p. pl.sklepa (m²)	53,69	z celkové p.p. pl. garáže (m²)	0,00	z celkové p.p. plocha průjezdu (m²)		0,00	Navíc podl.pl. B/L/T (m²)	0/0/0

Pozemek (m²)	1 644	Napojení na sítě	Voda, kanalizace, elektro		
Příslušenství	Vedlejší stavby: Chlív I - zděný - podl. pl. 27 m2, sklad a dílna - zděný - podl. pl. 39 m2, Chlív II - zděný - podl. pl. 29 m2, včelín - zděný - podl. pl. 10 m2, sklad I - zděný - podl. pl. 25 m2, sklad II - zděný - podl. pl. 24 m2 a standardní venkovní úpravy				
Kupní cena (Kč)	1 572 000	cena za m² celk. podl. plochy (Kč)	8 031	Datum prodeje	12/2016
Poznámka	Jednobytový rodinný dům			Zdroj KC	KS



KS- Kupní smlouva

Tab. 1 - Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 1					
Č.	Lokalita	Počet místností (pokoje + kuchyně)	Garáž	Pozemek m ²	Jiné
Oceň. objekt	Prušánky	asi 2+1	průjezd	ne	RD 1NP, asi r. 1930. prům. stav., Kamna TP, bez přívodu plynu, bez zahrady
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Veselí nad Moravou	3+1	průjezd	939	RD 1951, minimální stavební úpravy – před 5 lety nová plastová okna, nainstalován nový plynový kotel a bojler. Kuchyňská linka bez spotřebičů, okna plastová, podlahy prkenné, PVC, keramická dlažba, vytápění ústřední plynové.
2	Žarošice	5+1	průjezd	2050	Rodinný dům postaven v roce 1945. V roce 1996 došlo k modernizaci domu, která spočívala v provedení nových podlah, vnitřních rozvodů vody, elektřiny, kanalizace a topení, nová okna a vestavba podkroví. Běžná údržba.
3	Prušánky	2+1	průjezd	1019	Stáří 100 let. Dvorní křídlo bylo přistavěno v 60. letech minulého století. Mimo plastových oken ve dvorní části je dům v původním stavu Stavba v horším technickém stavu.
4	Moravský písek	5+1	ne	1644	Dům byl postaven v roce 1987. Nový kotel byl pořízen v loňském roce. Před 2 lety byla provedena nová kuchyňská linka, oprava omítek a podlaha v kuchyni. Před 3 lety byly pořízeny nové vstupní dveře. Údržba domu je běžná.
5	Hovorany	5+kk	průjezd	1173	Dům z roku 1950. V roce 1975 provedena přístavba dvorní části. V roce 1995 částečná rekonstrukce koupelny. V roce 2013 nové plastové dveře. Dům k rekonstrukci

Tab. 1 - Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 2											
Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená Kč/m2	Koef. redukce na pramen ceny	Cena po redukc i na pramen ceny Kč	K1 polo -ha	K2 příslušenství	K3 garáž	K4 stav a vybavení	K5 jiné - vliv pozemku	K6 úvaha znalce	I $K1 \times \dots \times K6$	Cena oceňované o objektu odvozená ze srovnávacího Kč
(1)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
1	12 200	1,00	12 200	1,02	1,02	0,98	1,02	1,05	1,02	1,11	10 991
2	9 373	1,00	9 373	1,03	1,05	0,98	1,04	1,04	1,04	1,19	7 876
3	8 252	1,00	8 252	1,00	1,00	0,98	1,00	1,04	1,01	1,03	8 012
4	8 031	1,00	8 031	0,99	1,05	0,95	1,02	1,04	1,01	1,06	7 576
4	6 780	1,00	6 780	0,99	1,05	0,98	1,05	1,04	1,05	1,17	5 795
Jednotková porovnávací cena										Kč/m²	8 050
Užitná plocha										m ²	61
Porovnávací cena										Kč	491 050
Porovnávací cena - zaokrouhleno										Kč	491 000
id. 1/22										Kč	40 909
id.1/22* 0,7										Kč	28 636
id.1/22 * 0,7 zaokrouhleno											29 000

Koeficienty	Je-li porovnávaná nemovitost lepší než oceňovaná, je koeficient větší než 1,0.
K1	Koeficient úpravy na polohu objektu
K2	Koeficient úpravy na velikost objektu
K3	Koeficient úpravy na garáž v objektu nebo v areálu
K4	Koeficient úpravy na celkový stav a vybavení
K5	Koeficient úpravy na velikost pozemku
K6	Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce

4. Práva a závady

Povinný nesdělila, zda je nemovitost zatížena nájemním vztahem. Pro účely ocenění je tedy na nemovitost pohlíženo tak, jako by nebyla zatížena nájemním vztahem. Na výpisu z katastru nemovitostí LV 332 v části B1 není uvedeno žádné právo vztahující se k oceňovaným nemovitostem, v části C není uvedeno žádné věcné břemeno.

Předpokládá se tedy, že na nemovitosti nevážnou závady, které by měly být oceněny ve smyslu ustanovení § 336a Občanského soudního řádu.

5. REKAPITULACE OCENĚNÍ

Způsob ocenění	Cena
Věcná hodnota (časová cena)	586 660,00 Kč
Cena zjištěná porovnávacím způsobem	491 000,00 Kč
Obvyklá (tržní) cena podle odborného odhadu znalce	500 000,00 Kč
Ideální 1/22 z obvyklé ceny	40 909,00 Kč
Obvyklá (tržní) cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/22- zaokrouhleno	29 000,00 Kč

Obvyklá cena - slovy: pětsettisíckorunčeských

Obvyklá cena id. 1/22 - slovy: dvacetdevěttisíckorunčeských

Cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/22 (tj. 40 909,00 Kč) vypočítaná z celkové ceny obvyklé byla dále snížena koeficientem 0,7 vzhledem k horší prodejnosti ideálního spoluvlastnického podílu nemovitosti.

V Brně dne 19. července 2017

Ing. Tomáš Hudec

Znalecká doložka

Znalecký posudek je podán Znaleckým ústavem Nemovitost s.r.o. se sídlem v Hodoníně, pracoviště Brno, zapsaným podle § 21, odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a ust. § 6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů Ministerstvem spravedlnosti ČR pod č.j. 66/98 ze dne 4.5.1998 do prvního oddílu seznamu ústavů, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oborech ekonomika a stavebnictví s rozsahem znaleckého oprávnění mimo jiné pro oceňování hmotného a nehmotného majetku.

Znalecký posudek je zapsán pod číslem zakázky 68-53/2017.

V Brně dne 19. července 2017

Ing. Tomáš Hudec

Seznam příloh:

Fotodokumentace nemovitosti

Výpis z katastru nemovitostí LV 332

Výřez z katastrální mapy

Výřez z katastrální mapy s fotomapou

Mapa oblasti

Podací lístek a doporučený dopis

Fotodokumentace nemovitosti



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2016 06:35:02

Vytvářeno bezplatně dle zákona pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 423/08 pro JUDr. Alenu Bědkovou, Ph.D.
soudní exekutor
Exekutorský úřad Brno - město

Okres: CE0645 Hodonín

Obec: 586498 Prušánky

Kat.území: 734021 Prušánky

List vlastnictví: 332

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Daniel Ivan, Václavská 30/16, Staré Brno, 60300 Brno	620806/6843	1/22
Tomáš Jaroslav, š.p. 86, 69621 Prušánky	491111/315	21/22

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
1060	208	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Prušánky, š.p. 86, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1060				

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu	
Oprávnění pro	Povinnost k

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši 3.503,93Kč s příslušenstvím a nákladů nalézacího řízení (64 EXE 2129/2011) k podílu 1/22

Den vzniku zástavního práva 21.5.2013.

SEERAGHIS LOAN MANAGEMENT LTD, Daniel Ivan, Václavská 30/16, Staré Brno, 60300 Brno,
id.č. ME 257931, Afentrikas, RČ/IČO: 620806/6843
4.Afentrika Court, Office 2, Parcela: 1060 Z-5587/2013-706
Larnaca 6018, Kypr, RČ/IČO: 001

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Brno-
vankov 137 Ex-12626/2011 -48 ze dne 21.05.2013.

Z-5587/2013-706

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši 18.720,-Kč s příslušenstvím a nákladů nalézacího řízení (280 1719/2004) k podílu 1/22

Den vzniku zástavního práva 21.5.2013.

FAST FINANCE, s.r.o., Biskupský Daniel Ivan, Václavská 30/16, Staré Brno, 60300 Brno,
dvůr 2095/8, Nové Město, 11000 RČ/IČO: 620806/6843
Praha 1, RČ/IČO: 26116006 Parcela: 1060 Z-5590/2013-706

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Brno-
vankov 137 Ex-10479/2004 -16 ze dne 21.05.2013.

Z-5590/2013-706

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky 24.319,40Kč s příslušenstvím a nákladů nalézacího řízení (111Mc 1293/2009-10) k podílu 1/22

Den vzniku zástavního práva 29.5.2013.

Jihomoravská plynárenská, a.s., Daniel Ivan, Václavská 30/16, Staré Brno, 60300 Brno,
Plynárenská 499/1, Sábřovice, RČ/IČO: 620806/6843
60200 Brno, RČ/IČO: 49970607 Parcela: 1060 Z-5961/2013-706

Nemovitosti jsou v územní oblasti, ve které vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.12.2016 06:35:02

Okres: CE0645 Hodonín

Obec: 586498 Prušánky

Kat.území: 734021 Prušánky

List vlastnictví: 332

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

RČ/IČO: 620806/6843

Parcela: 1060

Z-6770/2016-706

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Brno-venkov 137Ex-28220/2016 -
17 ze dne 08.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 08.11.2016. Zápis proveden
dne 09.11.2016; uloženo na prac. Hodonín

Z-6770/2016-706

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o dědictví OS Hodonín 31 D-723/2010 ze dne 03.04.2012. Právní moc ke dni
02.05.2012.

Z-8329/2012-706

Pro: Daniel Ivan, Václavská 30/16, Staré Brno, 60300 Brno

RČ/IČO: 620806/6843

o Smlouva darovací ze dne 24.09.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.09.2013.

V-5051/2013-706

Pro: Tomáš Jaroslav, s.p. 86, 69621 Prušánky

RČ/IČO: 491111/315

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

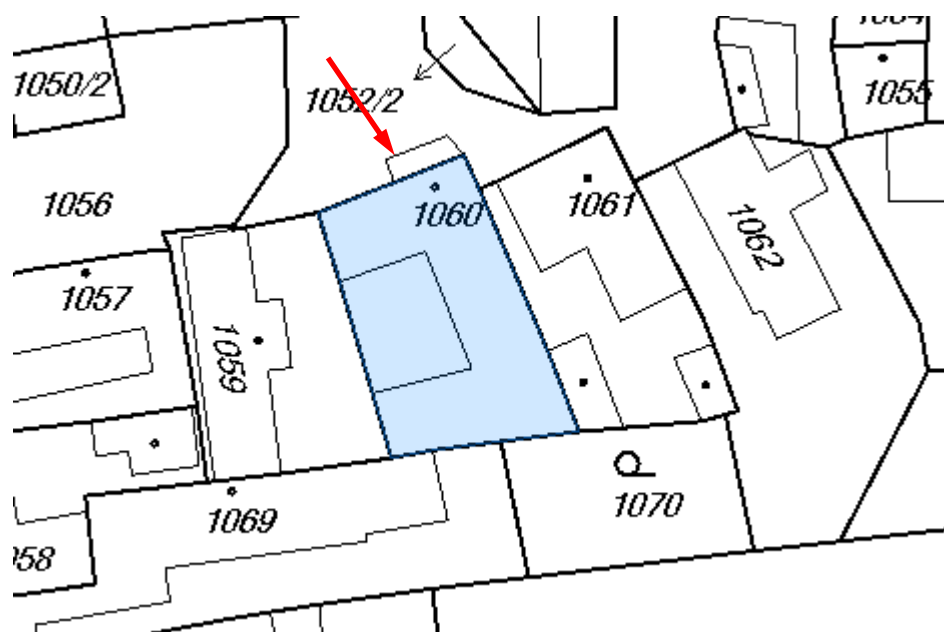
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhотовeno: 13.12.2016 06:45:49

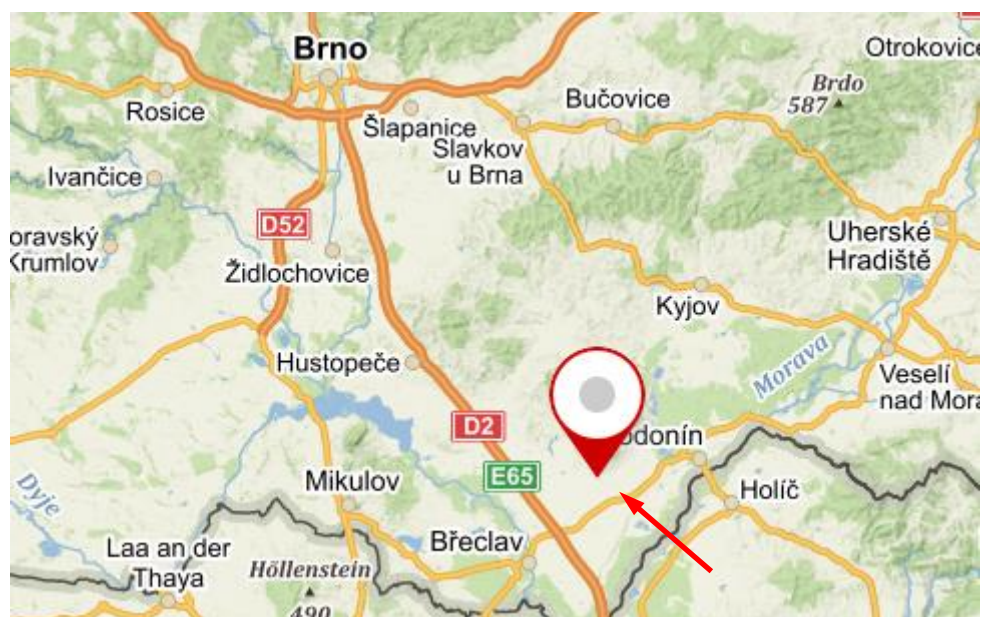
Výřez z katastrální mapy pro k.ú. Prušánky



Výřez z katastrální mapy s fotomapou pro k.ú. Prušánky



Mapa oblasti



Podací lístek a doporučený dopis

Podací lístek		
Vyplní poštou: 612 00 Brno 12 231		
RR346484396CZ 451 Cena služby: 61.00Kč		
DR,NL		
17.05.17 0.011kg 372021 56 118		
Cena: 0.00Kč Dobírka: 0.00Kč		
Sieva ZK: 0.00Kč K úhradě: 61.00Kč		
Placeno v hotovosti: 61.00Kč		
Odesílatel: Nemovitost s.r.o. - ZNALECKÝ ÚSTAV		
Ing. Tomáš Hudec - jednatel		
Přizpůsobeno: Brno: Riegrova 44		
612 00 Brno, IČO: 255 23 15		
Kód zákazníka (odesílatele)		
*Tel. číslo: +420		
*E-mail:		
Adresa: Lion Daniel		Dobírka Kč 0.00
Vojkavská 30/16		Udaná cena Kč XXXXXXXX
610 31 010 BRNO		Kód zákazníka (adresanta)
*Tel. číslo: +420		
*E-mail:		
Druh záclinky	Hmotnost	Cena služby
R	0.011kg	61.00Kč
Podací číslo	Poznámka (nepřítomnost služby)	Placeno v hotovosti
RR346484396CZ	DR,NL	61.00Kč

711-036A (03-11) * doporučený list

R Doporučená Recommendation Česká pošta	612 00 Brno 12  RR 34648439 6 CZ	Odesílatel: Nemovitost s.r.o. - ZNALECKÝ ÚSTAV Ing. Tomáš Hudec - jednatel Provozovna Brno, Riegrova 44 612 00 Brno, IČO: 255 23 155	Místo pro výplatné
DOPORUČENÉ - NEPRODLOUŽOVAT LHŮTU DO VLASTNÍCH RUKOU JEN ADRESÁTOVI	Adresát: Ivan Daniel Václavská 30/16 603 00 BRNO		
Prohlášení doručujícího orgánu: Adresátovi bylo zanecháno Vyzva a Poučení dne 18.05.2017 Zásilka byla připravena k vyzvednutí ode dne 18.05.2017 Jméno a příjmení doručovatele Podpis doručovatele	Odesílatel: Nemovitost s.r.o. - ZNALECKÝ ÚSTAV Ing. Tomáš Hudec - jednatel Provozovna Brno, Riegrova 44 612 00 Brno, IČO: 255 23 155		
Razítko Jméno a příjmení vydávající osoby Podpis vydávající osoby	DORUČENKA Adresát: Ivan Daniel Václavská 30/16 603 00 BRNO		
Prohlášení příjemce zásilky Jméno a příjmení příjemce Potvrzuji převzetí této zásilky dne Podpis			

Užitný vzor Křikonošských papíren a.s., číslo PUV 2005 - 17105

Místo pro zodiac odlišky

612 00 Brno 12

R Česká pošta

612 00 Brno 12

RR 70029801 9 CZ

DOPORUČENÉ - NEPRODLOŽOVAT LHŮTU DO VLASTNÍCH RUKOU JEN ADRESÁTOVI

Odesílatel: Nemovitost s.r.o. - ZNALECKÝ ÚSTAV -
Ing. Tomáš Provozovna
612 00 Brno

It: IVAN DANIEL
Věznice Opava
P.O. BOX 445
746 49 OPAVA

61.00

25.04.17 279 280 0.01kg

ČESKÁ REPUBLIKA

Odesílatel: Nemovitost s.r.o. - ZNALECKÝ ÚSTAV
Ing. Tomáš Hudec - jednatel
Provozovna Brno, Riegrova 44
612 00 Brno, IČO: 255 23 155

DORUČENKA

Adresát: IVAN DANIEL
Věznice Opava
P.O. BOX 445
746 49 OPAVA

Prohlášení příjemce zásilky

Jméno a příjmení příjemce

Potvrzuji převzetí této zásilky dne

Podpis

Razítko

Jméno a příjmení vydávající osoby

Podpis vydávající osoby

Užitý vzor koncových papíren a.s., číslo PUV 2005 - 17105

Místo pro vyplnění

25.04.2017 Hrabcová

M.M.D. VZ