ZNALECKÝ POSUDEK

č. 149/18

o obvyklé ceně nemovitých věcí:
- podílu id. 1/2 na pozemku p.č. St. 9, součástí je stavba: Sklené, č.p. 67, rodinný dům, pozemku p.č. 43, 45, 47/1, 48, 50/2 a 1267/57, s příslušenstvím, LV číslo 52,
- pozemku p.č. 718/1, 719/1, 1162, 2149, 2150, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213 a 2297, s příslušenstvím, LV číslo 94,
- pozemku p.č. 42/2, 44, 53, 56 a 1265/2, s příslušenstvím, LV číslo 171,
vše katastrální území Sklené u Svitav, obec Sklené, okres Svitavy
a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi



Objednatel znaleckého posudku: Exekutorský úřad Praha 10, Mgr. Richard Bednář
soudní exekutor
Na Plískavě 1525/2
102 00 Praha 10

Účel znaleckého posudku: Exekuční řízení č.j. 003 EX 4795/15-56

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., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 12.09.2018 znalecký posudek vypracoval:

Zdeněk Vašíček
Teplická 232
753 01 Hranice
telefon: 602 778 374
e-mail: zvh@atlas.cz, www.posudeknemovitosti.cz

Znalecký posudek obsahuje 59 stran textu včetně titulního listu a 17 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních. V Hranicích 02.10.2018

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitých věcí:
- podílu id. 1/2 na pozemku p.č. St. 9, součástí je stavba: Sklené, č.p. 67, rodinný dům, pozemku p.č. 43, 45, 47/1, 48, 50/2 a 1267/57, s příslušenstvím, LV číslo 52,
- pozemku p.č. 718/1, 719/1, 1162, 2149, 2150, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213 a 2297, s příslušenstvím, LV číslo 94,
- pozemku p.č. 42/2, 44, 53, 56 a 1265/2, s příslušenstvím, LV číslo 171,
vše katastrální území Sklené u Svitav, obec Sklené, okres Svitavy
a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi

Úkolem znalce je:
1) Stanovit cenu obvyklou nemovitých věcí a jejich příslušenství:
2) Ocenit jednotlivá práva a závady s nemovitými věcmi spojené.
3) Ocenit závady, které prodejem z dražby nezaniknou.
4) Zjistit a určit zda se u oceňovaných nemovitých věcí nebo, kterékoli jejich částí, nejedná o kulturní památku ve smyslu ustanovení § 13 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.
5) Uvést cenu obvyklou, za níž jsou nemovité věci v dražbě prodejné.

2. Základní informace

1.LV 52

Název předmětu ocenění:	Rodinný dům - zemědělská usedlost
Adresa předmětu ocenění:	Sklené 67 568 02 Sklené
Kraj:	Pardubický
Okres:	Svitavy
Obec:	Sklené
Katastrální území:	Sklené u Svitav
Počet obyvatel:	232

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **630,00 Kč/m^2**

Koeficienty obce

Název koeficientu	**č.**	**P_i**
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,60
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,70
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (pouze obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = **143,00 Kč/m^2**

2.LV 94

Název předmětu ocenění:	Pozemky
Adresa předmětu ocenění:	Sklené 568 02 Sklené
Kraj:	Pardubický
Okres:	Svitavy
Obec:	Sklené
Katastrální území:	Sklené u Svitav
Počet obyvatel:	232

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **630,00 Kč/m^2**

Koeficienty obce

Název koeficientu	**č.**	**P_i**
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,60
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,70
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (pouze obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = **143,00 Kč/m^2**

3.LV 171

Název předmětu ocenění:	Pozemky
Adresa předmětu ocenění:	Sklené 568 02 Sklené
Kraj:	Pardubický
Okres:	Svitavy
Obec:	Sklené
Katastrální území:	Sklené u Svitav
Počet obyvatel:	232

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **630,00 Kč/m^2**

Koeficienty obce

Název koeficientu	**č.**	**P_i**
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,60
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,70
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (pouze obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = **143,00 Kč/m^2**

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 12.09.2018 za přítomnosti paní Jany Vašíčkové a sousedky, která se nepředstavila.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN ze dne 10.09.2018, LV číslo 52, k.ú. Sklené u Svitav
- výpis z KN ze dne 10.09.2018, LV číslo 94, k.ú. Sklené u Svitav
- výpis z KN ze dne 10.09.2018, LV číslo 171, k.ú. Sklené u Svitav
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené objednatelem
- informace a údaje sdělené účastníky prohlídky
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- www.sreality.cz, www.nemovitosti.eu, www.reality.cz a další
- informace z územního plánu obce
- údaje z lesní hospodářské osnovy (dále LHO) na období od 01.01.2009 do 31.12.2019 pro lesní hospodářský celek 511903
- informace sdělené Ing. Lukášem Kandlerem, znalcem v oboru ekonomika, ceny a odhady lesů, který byl přibrán k ocenění lesů a lesních pozemků, neboť zpracovatel nemá potřebnou kvalifikaci na oceňování lesů

5. Vlastnické a evidenční údaje

LV 52:
Pavlík Inocenc, č. p. 67, 56802 Sklené 1/2
Pavlíková Milena, č. p. 67, 56802 Sklené 1/2
Omezení vlastnického práva:
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
Jiné zápisy
Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Pavlík Inocenc
Jiná omezení nebyla zjištěna.

LV 94:
Pavlík Inocenc, č. p. 67, 56802 Sklené
Omezení vlastnického práva:
Předkupní právo
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
Zástavní právo zákonné
Jiné zápisy
Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Omezení dispozičních práv
Zahájení exekuce - Pavlík Inocenc

Jiná omezení nebyla zjištěna.

LV 171:
SJM Pavlík Inocenc a Pavlíková Milena, č. p. 67, 56802 Sklené
Omezení vlastnického práva:
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
Jiné zápisy
Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Pavlík Inocenc
Jiná omezení nebyla zjištěna.

6. Dokumentace a skutečnost

Od nemovitých věcí nebyla předložena dokumentace, proběhla prohlídka a zaměření na místě samém.

7. Celkový popis nemovité věci

Oceňované nemovité věci, zapsané na LV 52, rodinný dům č.p. 67 se nachází v zástavbě rodinných domů, na východním okraji obce. Jedná se o samostatně stojící rodinný dům (bývalou zemědělskou usedlost) a vedlejší stavby na mírně svažitých, částečně oplocených pozemcích. Pozemky se nachází kolem domu č.p. 67 a naproti přes cestu. Pozemky západně od rodinného domu č.p. 67 jsou vedeny v územním plánu jako plochy individuální bydlení venkovského typu. Pozemky naproti přes cestu jsou vedeny v územním plánu jako zeleň. Příjezd je po zpevněné, asfaltové komunikaci. Parkování osobního auta je na přilehlých pozemcích.
Oceňované nemovité věci, zapsané na LV 94, pozemky se nachází severně, jižně a severozápadně od domu č.p. 67, na různých místech katastru - viz přiložená mapka. Jedná se o pozemky, které jsou v územním plánu vedeny jako plochy občanské vybavenosti (p.č. 719/1 a p.č. 2209), ostatní pozemky jsou zemědělsky užívané, v honu. Příjezd je přes sousední pozemky ze zpevněné cesty.
Oceňované nemovité věci, zapsané na LV 171, se nachází u rodinného domu č.p. 67. Jedná se o pozemky kolem domu č.p. 67 a naproti přes cestu. Pozemky naproti přes cestu jsou vedeny v územním plánu jako zeleň. Příjezd je po zpevněné, asfaltové komunikaci. Parkování osobního auta je na přilehlých pozemcích.
Na pozemcích se nacházejí neudržované, rozbořené, hospodářské objekty nebo jejich zbytky. Hospodářské objekty mají nulovou cenu, neboť obvyklá cena demolice (zbourání a odklizení materiálu a úprava terénu) převyšuje cenu použitelného materiálu.
V době prohlídky se v domě nacházela osoba, která nereagovala na zvonění domovního zvonku a se znalcem nekomunikovala. Při prohlídce nebyly nemovité věci v plném rozsahu přístupné, a proto se vycházelo při ocenění z informací sdělených účastníky prohlídky. Zaměření bylo provedeno laserovým měřidlem DISTO z ulice. Některé míry a vybavení byly odhadnuty. Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl předložen a znalci není známo, zda je vyhotoven. Pozemky byly na místě identifikovány podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemků oprávněným geodetem.
Z výpisů z KN jsou z kapacitních důvodů přiložena pouze první dvě a poslední dvě stránky.

8. Základní pojmy a metody ocenění

Podle ust. § 2 zákona č. 151/1997 Sb. O oceňování majetku se majetek oceňuje obvyklou cenou.

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Ke stanovení obvyklé ceny se používají tyto metody:

- nákladová - stanovení výše nákladů na pořízení nemovitých věcí v současných cenách a cena nemovitých věcí po odpočtu opotřebení s přihlédnutím ke skutečnému stavu nemovitých věcí
- porovnávací - porovnání oceňovaných nemovitých věcí s prodávanými nebo prodanými nemovitými věcmi
- výnosová - se používá u nemovitých věcí s možným příjmem z pronájmu těchto nemovitých věcí

Pro stanovení obvyklé ceny je možno použít kombinaci metod: nákladové, porovnávací a výnosové.

Prováděcí vyhlášky k zákonu č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku jsou průběžně novelizovány právě za účelem dosažení co nejmenší odchylky mezi cenou zjištěnou, stanovenou podle oceňovací vyhlášky a cenou obvyklou. Oceňovací vyhláška, podle které je ocenění zpracováno, postupuje při určení ceny zjištěné nákladovým způsobem. Tvůrce vyhlášky pro určení nákladových údajů disponuje nejúplnější databází ověřitelných údajů.
Pro určení obvyklé ceny bude, z výše uvedených důvodů, přihlédnuto k ceně zjištěné, vypočtené podle oceňovací vyhlášky a k ceně stanovené metodou srovnávací.

9. Obsah znaleckého posudku

LV 52

1. Rodinný dům
2. Ocenění venkovních úprav
3. Přístřešek
4. Kůlna
5. Přístřešek
6. Pozemky
7. Trvalé porosty

LV 94

1. Pozemky
2. Lesní pozemek p.č. 2150
3. Lesní porost 116 C c 1b

LV 171

1. Sklad UNIMO
2. Zpevněná plocha
3. Pozemky

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., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

LV 52

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Pozemek ve spoluvlastnictví (mimo spoluvl. podílu pozemku k jednotce)	III	-0,01
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	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
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0,818}$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0,990}$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,01

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 částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,02
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Území je stabilizované.	II	0,00

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,020}$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P}$ = **0,834**

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P}$ = **1,010**

1. Rodinný dům

Dvoupatrový, nepodsklepený, samostatně stojící rodinný dům - bývalá zemědělská usedlost s částečně obytným podkrovím, se sedlovou, pultovou střechou, se nachází na pozemku p.č. St. 9. Objekt je napojen asi na elektřinu, vodovod a kanalizace je svedena do žumpy. Objekt byl postaven asi před 100 lety. Během užívání byl minimálně opravován. Stavební stav domu je špatný.

Dispoziční řešení: V prvním nadzemním podlaží se nachází asi kuchyň, čtyři pokoje, koupelna, záchod a sklady. V podkroví ve východní části u silnice se nachází asi dva pokoje. V druhém nadzemním podlaží se nachází asi kuchyň, čtyři pokoje, koupelna, záchod a sklady.

Objekt není udržovaný a je velmi podstandardně vybaven. Při stanovení předpokládané životnosti bylo přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	se dvěma nadzemními podlažími
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1121

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m^2]
1. NP	11,00*28,00+8,80*8,00+9,30*11,50+3,40*4,30+2,20 *1,60	=	503,49
podkroví	9,30*11,50	=	106,95
2. NP	11,00*28,00+8,80*8,00	=	378,40

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	**Zastavěná plocha**	**Konstr. výška**
1. NP	503,49 m^2	3,00 m
podkroví	106,95 m^2	3,00 m
2. NP	378,40 m^2	3,00 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m^3]
1. NP	(11,00*28,00+8,80*8,00+9,30*11,50+3,40*4,30+ 2,20*1,60)*(3,00)	=	1 510,47 m^3
2. NP	(11,00*28,00+8,80*8,00)*(3,00)	=	1 135,20 m^3
zastřešení	(11,00*28,00)*(4,00*0,5)+(8,80*8,00)*(3,50*0,5) +(9,30*11,50)*(3,50*0,5)+(3,40*4,30)*(0,50*0,5) +(2,20*1,60)*(0,40*0,5)	=	930,72 m^3

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	**Typ**	**Obestavěný prostor**
1. NP	NP	1 510,47 m^3
2. NP	NP	1 135,20 m^3
zastřešení	Z	930,72 m^3
Obestavěný prostor - celkem:		3 576,39 m^3

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	kamenné bez izolace	P	100
2. Zdivo	cihelné, smíšené, kamenné, tvárnice	S	100
3. Stropy	asi s rovným podhledem, klenby	S	100
4. Střecha	sedlová	S	100
5. Krytina	vlnitý eternit, cementová taška	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkované, poškozené	P	100
7. Vnitřní omítky	asi vápenné, poškozené	P	100
8. Fasádní omítky	vápenocementové, poškozené	P	100
9. Vnější obklady	kamenný sokl	S	100

10. Vnitřní obklady	asi keramické - koupelna, kuchyň	S	100
11. Schody	asi dřevěné, betonové	S	100
12. Dveře	dřevěné, sololit	S	100
13. Okna	dřevěné, zdvojené, dožité	P	100
14. Podlahy obytných místností	asi dlažby, PVC	S	100
15. Podlahy ostatních místností	asi dlažby, PVC	S	100
16. Vytápění	asi ústřední na tuhá paliva	S	100
17. Elektroinstalace	asi 220, 380 V	S	100
18. Bleskosvod	ne	C	100
19. Rozvod vody	asi studené, teplé	S	100
20. Zdroj teplé vody	asi el. bojler	S	100
21. Instalace plynu	ne	C	100
22. Kanalizace	ano	S	100
23. Vybavení kuchyně	asi sporák	S	100
24. Vnitřní vybavení	asi vana, umývadlo	S	100
25. Záchod	asi splachovací	S	100
26. Ostatní	ne	S	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	7,10	100	0,46	3,27
2. Zdivo	S	22,30	100	1,00	22,30
3. Stropy	S	8,40	100	1,00	8,40
4. Střecha	S	5,20	100	1,00	5,20
5. Krytina	S	3,20	100	1,00	3,20
6. Klempířské konstrukce	P	0,80	100	0,46	0,37
7. Vnitřní omítky	P	6,20	100	0,46	2,85
8. Fasádní omítky	P	3,10	100	0,46	1,43
9. Vnější obklady	S	0,40	100	1,00	0,40
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Schody	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Dveře	S	3,30	100	1,00	3,30
13. Okna	P	5,20	100	0,46	2,39
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Podlahy ostatních místností	S	1,10	100	1,00	1,10
16. Vytápění	S	4,40	100	1,00	4,40
17. Elektroinstalace	S	4,10	100	1,00	4,10
18. Bleskosvod	C	0,60	100	0,00	0,00
19. Rozvod vody	S	3,00	100	1,00	3,00
20. Zdroj teplé vody	S	1,80	100	1,00	1,80
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	S	2,80	100	1,00	2,80
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100	1,00	0,50
24. Vnitřní vybavení	S	5,10	100	1,00	5,10
25. Záchod	S	0,40	100	1,00	0,40
26. Ostatní	S	3,60	100	1,00	3,60
Součet upravených objemových podílů					86,81
Koeficient vybavení K_4:					**0,8681**

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu
UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy	P	7,10	100,00	0,46	3,27	3,76	100	150	66,67	2,5068
2. Zdivo	S	22,30	100,00	1,00	22,30	25,69	100	100	100,00	25,6900
3. Stropy	S	8,40	100,00	1,00	8,40	9,68	100	100	100,00	9,6800
4. Střecha	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,99	100	100	100,00	5,9900
5. Krytina	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,69	50	50	100,00	3,6900
6. Klempířské konstrukce	P	0,80	100,00	0,46	0,37	0,43	50	50	100,00	0,4300
7. Vnitřní omítky	P	6,20	100,00	0,46	2,85	3,28	100	100	100,00	3,2800
8. Fasádní omítky	P	3,10	100,00	0,46	1,43	1,65	50	50	100,00	1,6500
9. Vnější obklady	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,46	100	100	100,00	0,4600
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100,00	1,00	2,30	2,65	50	50	100,00	2,6500
11. Schody	S	2,40	100,00	1,00	2,40	2,76	50	80	62,50	1,7250
12. Dveře	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,80	50	50	100,00	3,8000
13. Okna	P	5,20	100,00	0,46	2,39	2,75	50	50	100,00	2,7500
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,53	50	50	100,00	2,5300
15. Podlahy ostatních místností	S	1,10	100,00	1,00	1,10	1,27	50	50	100,00	1,2700
16. Vytápění	S	4,40	100,00	1,00	4,40	5,07	50	50	100,00	5,0700
17. Elektroinstalace	S	4,10	100,00	1,00	4,10	4,72	50	50	100,00	4,7200
19. Rozvod vody	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,46	30	30	100,00	3,4600
20. Zdroj teplé vody	S	1,80	100,00	1,00	1,80	2,07	30	30	100,00	2,0700
22. Kanalizace	S	2,80	100,00	1,00	2,80	3,23	100	100	100,00	3,2300
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100,00	1,00	0,50	0,58	30	30	100,00	0,5800
24. Vnitřní vybavení	S	5,10	100,00	1,00	5,10	5,87	30	30	100,00	5,8700
25. Záchod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,46	30	30	100,00	0,4600
26. Ostatní	S	3,60	100,00	1,00	3,60	4,15	30	30	100,00	4,1500
Opotřebení:										**97,7 %**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m^3]:	=	1 975,-
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8681
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1940
Základní cena upravená [Kč/m^3]	=	**3 009,29**
Plná cena: 3 576,39 m^3 * 3 009,29 Kč/m^3	=	**10 762 394,66 Kč**
Koeficient opotřebení: (1- 97,7 % /100)	*	0,023
Nákladová cena stavby CS_N	=	**247 535,08 Kč**
Koeficient pp	*	1,010
Cena stavby CS	=	**250 010,43 Kč**
Rodinný dům - zjištěná cena	=	**250 010,43 Kč**

2. Ocenění venkovních úprav

Venkovní úpravy tvoří přípojky sítí, žumpa, zpevněné plochy, opěrné zdi, rampa u vstupu, rozestavěné cihelné oplocení a oplocení.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úpravy oceněné zjednodušeným způsobem dle § 18 procentem z ceny stavby.
Stanovené procento z ceny staveb: 3,00 %

Ceny staveb pro ocenění venkovních úprav

Název stavby	Cena stavby
Rodinný dům	250 010,43 Kč
Přístřešek	44 579,92 Kč
Kůlna	6 676,29 Kč
Přístřešek	60 712,91 Kč
Celkem	**361 979,55 Kč**

Ocenění:

Cena staveb celkem:		361 979,55
3,00 % z ceny staveb	*	0,0300
Ocenění venkovních úprav - zjištěná cena	**=**	**10 859,39 Kč**

3. Přístřešek

Přízemní, nepodsklepený, objekt přístřešku se nachází vedle rodinného domu, na pozemku p.č. 47/1 a p.č. 50/2. Objekt není napojen na žádné sítě. Objekt byl postaven asi před 50 lety. Během užívání byl minimálně opravován.

Dispoziční řešení: V prvním nadzemním podlaží se nachází přístřešek.

Objekt není udržovaný a je podstandardně vybaven. Při stanovení předpokládané životnosti bylo přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ G
Svislá nosná konstrukce:	přístřešky
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m^2]
1. NP	11,50*6,00	=	69,00

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
1. NP	69,00 m^2	2,20 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m^3]

1. NP	(11,50*6,00)*(2,20)	=	151,80 m^3
zastřešení	(11,50*6,00)*(0,30*0,5)	=	10,35 m^3

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	**Typ**	**Obestavěný prostor**
1. NP	NP	151,80 m^3
zastřešení	Z	10,35 m^3
Obestavěný prostor - celkem:		162,15 m^3

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	ne	C	100
2. Obvodové stěny	dřevěné hranoly	S	100
3. Stropy		X	100
4. Krov	pultová	S	100
5. Krytina	plechová	S	100
6. Klempířské práce	ne	C	100
7. Úprava povrchů	ne	C	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře		X	100
10. Okna		X	100
11. Podlahy		X	100
12. Elektroinstalace		X	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	C	12,20	100	0,00	0,00
2. Obvodové stěny	S	31,00	100	1,00	31,00
3. Stropy	X	0,00	100	1,00	0,00
4. Krov	S	33,50	100	1,00	33,50
5. Krytina	S	12,80	100	1,00	12,80
6. Klempířské práce	C	4,20	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	C	6,30	100	0,00	0,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Okna	X	0,00	100	1,00	0,00
11. Podlahy	X	0,00	100	1,00	0,00
12. Elektroinstalace	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					77,30
Koeficient vybavení K_4:					**0,7730**

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu
UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
2. Obvodové stěny	S	31,00	100,00	1,00	31,00	40,10	50	80	62,50	25,0625
4. Krov	S	33,50	100,00	1,00	33,50	43,34	50	70	71,43	30,9578
5. Krytina	S	12,80	100,00	1,00	12,80	16,56	50	50	100,00	16,5600
Opotřebení:										**72,6 %**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m^3]	=	750,-
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):		*	0,7730
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,1420
Základní cena upravená [Kč/m^3]		=	**993,46**
Plná cena:	162,15 m^3 * 993,46 Kč/m^3	=	**161 089,54 Kč**
Koeficient opotřebení: (1- 72,6 % /100)		*	0,274
Nákladová cena stavby CS_N		=	**44 138,53 Kč**
Koeficient pp		*	1,010
Cena stavby CS		=	**44 579,92 Kč**
Přístřešek - zjištěná cena		=	**44 579,92 Kč**

4. Kůlna

Přízemní, nepodsklepený, objekt kůlny se nachází na pozemku p.č. 50/2. Objekt není napojen na žádné sítě. Objekt byl postaven asi před 80 lety. Během užívání byl minimálně opravován. Stavební stav objektu je velmi špatný.

Dispoziční řešení: V prvním nadzemním podlaží se nachází kůlna.

Objekt není udržovaný a je velmi, velmi podstandardně vybaven. Při stanovení předpokládané životnosti bylo přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ F
Svislá nosná konstrukce:	dřevěná jednostranně obíjená nebo kovová
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m^2]
1. NP	8,70*10,00	=	87,00

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	**Zastavěná plocha**	**Konstr. výška**

1. NP	87,00 m^2	2,40 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m^3]
1. NP	(8,70*10,00)*(2,40)	=	208,80 m^3
zastřešení	(8,70*10,00)*(0,30*0,5)	=	13,05 m^3

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	**Typ**	**Obestavěný prostor**
1. NP	NP	208,80 m^3
zastřešení	Z	13,05 m^3
Obestavěný prostor - celkem:		221,85 m^3

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	kamenné bez izolace	P	100
2. Obvodové stěny	dřevěné, jednostranně obíjené	S	100
3. Stropy	asi trámové	S	100
4. Krov		X	100
5. Krytina	plechová	S	100
6. Klempířské práce	ne	C	100
7. Úprava povrchů	ne	C	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	asi tesařské	P	100
10. Okna	ne	C	100
11. Podlahy	asi hliněné	P	100
12. Elektroinstalace	ne	C	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	8,30	100	0,46	3,82
2. Obvodové stěny	S	31,90	100	1,00	31,90
3. Stropy	S	21,20	100	1,00	21,20
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	S	11,10	100	1,00	11,10
6. Klempířské práce	C	1,60	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	C	6,00	100	0,00	0,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	P	3,70	100	0,46	1,70
10. Okna	C	1,40	100	0,00	0,00
11. Podlahy	P	10,80	100	0,46	4,97
12. Elektroinstalace	C	4,00	100	0,00	0,00

Součet upravených objemových podílů	74,69
Koeficient vybavení K_4:	**0,7469**

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu
UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy	P	8,30	100,00	0,46	3,82	5,12	80	150	53,33	2,7305
2. Obvodové stěny	S	31,90	100,00	1,00	31,90	42,71	80	80	100,00	42,7100
3. Stropy	S	21,20	100,00	1,00	21,20	28,38	80	80	100,00	28,3800
5. Krytina	S	11,10	100,00	1,00	11,10	14,86	80	80	100,00	14,8600
9. Dveře	P	3,70	100,00	0,46	1,70	2,28	80	80	100,00	2,2800
11. Podlahy	P	10,80	100,00	0,46	4,97	6,65	80	80	100,00	6,6500
Opotřebení:										**97,6 %**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14): [Kč/m^3]	=	970,-
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,7469
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1420
Základní cena upravená [Kč/m^3]	=	**1 241,49**
Plná cena: 221,85 m^3 * 1 241,49 Kč/m^3	=	**275 424,56 Kč**
Koeficient opotřebení: (1- 97,6 % /100)	*	0,024
Nákladová cena stavby CS_N	=	**6 610,19 Kč**
Koeficient pp	*	1,010
Cena stavby CS	=	**6 676,29 Kč**
Kůlna - zjištěná cena	=	**6 676,29 Kč**

5. Přístřešek

Přízemní, nepodsklepený, objekt přístřešku se nachází naproti rodinného domu, přes cestu, na pozemku p.č. 43. Objekt není napojen na žádné sítě. Objekt byl postaven asi před 35 lety.

Dispoziční řešení: V prvním nadzemním podlaží se nachází přístřešek.

Objekt není udržovaný a je podstandardně vybaven. Při stanovení předpokládané životnosti bylo přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ G
Svislá nosná konstrukce:	přístřešky
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m^2]
1. NP	9,10*4,30	=	39,13

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	**Zastavěná plocha**	**Konstr. výška**
1. NP	39,13 m^2	2,10 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m^3]
1. NP	(9,10*4,30)*(2,10)	=	82,17 m^3
zastřešení	(9,10*4,30)*(1,10*0,5)	=	21,52 m^3

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	**Typ**	**Obestavěný prostor**
1. NP	NP	82,17 m^3
zastřešení	Z	21,52 m^3
Obestavěný prostor - celkem:		103,69 m^3

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové patky	S	100
2. Obvodové stěny	dřevěné hranoly	S	100
3. Stropy		X	100
4. Krov	sedlová	S	100
5. Krytina	vlnitý eternit	S	100
6. Klempířské práce	ne	C	100
7. Úprava povrchů	ne	C	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře		X	100
10. Okna		X	100
11. Podlahy		X	100
12. Elektroinstalace		X	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	12,20	100	1,00	12,20
2. Obvodové stěny	S	31,00	100	1,00	31,00
3. Stropy	X	0,00	100	1,00	0,00
4. Krov	S	33,50	100	1,00	33,50
5. Krytina	S	12,80	100	1,00	12,80

6. Klempířské práce	C	4,20	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	C	6,30	100	0,00	0,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Okna	X	0,00	100	1,00	0,00
11. Podlahy	X	0,00	100	1,00	0,00
12. Elektroinstalace	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					89,50
Koeficient vybavení K_4:					**0,8950**

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu
UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy	S	12,20	100,00	1,00	12,20	13,63	35	150	23,33	3,1799
2. Obvodové stěny	S	31,00	100,00	1,00	31,00	34,64	35	80	43,75	15,1550
4. Krov	S	33,50	100,00	1,00	33,50	37,43	35	70	50,00	18,7150
5. Krytina	S	12,80	100,00	1,00	12,80	14,30	35	40	87,50	12,5125
Opotřebení:										**49,6 %**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14): [Kč/m^3]	=	750,-
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,8950
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1420
Základní cena upravená [Kč/m^3]	=	**1 150,25**
Plná cena: 103,69 m^3 * 1 150,25 Kč/m^3	=	**119 269,42 Kč**
Koeficient opotřebení: (1- 49,6 % /100)	*	0,504
Nákladová cena stavby CS_N	=	**60 111,79 Kč**
Koeficient pp	*	1,010
Cena stavby CS	=	**60 712,91 Kč**
Přístřešek - zjištěná cena	=	**60 712,91 Kč**

6. Pozemky

Pozemky jsou mírně svažité. Pozemky tvoří jednotný funkční celek s pozemky (p.č. St. 9 a p.č. 43), na kterých stojí stavba.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi **I_T = 0,990**

Index polohy pozemku **I_P** = **1,020**

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	**č.**	**P_i**
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 %	IV	0,00

včetně - ostatní orientace		
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 - Pozemky jsou mírně svažité.	II	0,00

Index omezujících vlivů $\mathbf{I_O} = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i = \mathbf{1,000}$

Celkový index I = $I_T * I_O * I_P$ = 0,990 * 1,000 * 1,020 = **1,010**

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^2]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m^2]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	143,-	1,010		144,43

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 9	1 100	144,43	158 873,-
§ 4 odst. 1	zahrada	43	146	144,43	21 086,78
§ 4 odst. 1	zahrada	45	98	144,43	14 154,14
§ 4 odst. 1	zahrada	47/1	327	144,43	47 228,61
§ 4 odst. 1	trvalý travní porost	48	153	144,43	22 097,79
§ 4 odst. 1	zahrada	50/2	1 149	144,43	165 950,07
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	1267/57	8	144,43	1 155,44
Stavební pozemky - celkem			2 981		**430 545,83**

Pozemky - zjištěná cena = **430 545,83 Kč**

7. Trvalé porosty

Na pozemcích u rodinného domu se nachází trvalé porosty.

Smíšené trvalé porosty ovocných dřevin, ostatní vinné révy a okrasných rostlin oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku:	Kč	430 545,83
Celková výměra pozemku	m^2	2 981,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m^2	60,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	8 665,80
Cena porostu je ve výši 6,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,065
Cena smíšeného porostu:	=	563,28

Trvalé porosty - zjištěná cena = **563,28 Kč**

LV 94

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
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 stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	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
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0,826}$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{1,000}$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,01
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 částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,02

8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Území je stabilizované.	II	0,00

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,020}$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,843}$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{1,020}$

1. Pozemky

Pozemky se nachází severně, jižně a severozápadně od domu č.p. 67, na různých místech katastru - viz přiložená mapka. Jedná se o pozemky, které jsou v územním plánu vedeny jako plochy občanské vybavenosti (p.č. 719/1 a p.č. 2209), ostatní pozemky jsou zemědělsky užívané, v honu.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $\mathbf{I_T = 1,000}$

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P} = \mathbf{1,020}$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	**č.**	$\mathbf{P_i}$
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
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 - Pozemky jsou mírně svažité.	II	0,00

Index omezujících vlivů $\mathbf{I_O} = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i = \mathbf{1,000}$

Celkový index I = $I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 1,020 = \mathbf{1,020}$

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^2]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m^2]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 a)	143,-	1,020	0,300	43,76

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha	719/1	4 834	43,76	211 535,84
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha	2209	2 561	43,76	112 069,36
Stavební pozemky - celkem			7 395		**323 605,20**

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	**P_i**
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
I Dálnice, silnice, dráhy celostátní, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce 1 201 m a více	-0,30
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
I Vlivy zvyšující cenu - (např. sídlištní zeleň, venkovní úpravy)	0,01
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací $\mathbf{I} = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^{4} P_i) = \mathbf{0,228}$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m^2]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m^2]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace				
§ 4 odst. 3	143,-	0,228	1,000	32,60

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	1162	368	32,60	11 996,80
Ostatní stavební pozemek - celkem			368		**11 996,80**

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 10-25 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	60 %
Celková úprava ceny:	60,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra	JC	Úprava	UC	Cena

			[m2]	[Kč/m2]	[%]	[Kč/m2]	[Kč]
trvalý travní porost	718/1	72504	8	5,21	60,00	8,34	66,72
trvalý travní porost	718/1	72501	376	7,86	60,00	12,58	4 730,08
orná půda	2149	73014	9 409	3,85	60,00	6,16	57 959,44
orná půda	2210	73004	11 929	4,83	60,00	7,73	92 211,17
orná půda	2211	73004	194	4,83	60,00	7,73	1 499,62
orná půda	2212	73004	11 136	4,83	60,00	7,73	86 081,28
trvalý travní porost	2213	73004	2 132	4,83	60,00	7,73	16 480,36
orná půda	2297	72504	22 933	5,21	60,00	8,34	191 261,22
orná půda	2297	72501	68	7,86	60,00	12,58	855,44
orná půda	2297	72511	4 052	6,77	60,00	10,83	43 883,16
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			62 237 m^2				**495 028,49**

Pozemky - zjištěná cena = **830 630,49 Kč**

2. Lesní pozemek p.č. 2150

Na parcelu je uplatněna srážka 20% na titul „lesy ve zvláště chráněných územích", protože je zařazena do CHOPAV Východočeská křída.

Ocenění

Lesní pozemek oceněný dle § 7

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 7	
Lesy ve zvláště chráněných územích	-20 %
Celková úprava ceny:	-20 %

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m2]	JC [Kč/m2]	Úprava [%]	UC [Kč/m2]	Cena [Kč]
Lesní pozemek	2150	4S	890	6,37	-20,00	5,10	4 539,00
Lesní pozemek oceněný dle § 7 - celkem 890 m^2							**4 539,-**

Lesní pozemek p.č. 2150 - zjištěná cena = **4 539,- Kč**

3. Lesní porost 116 C c 1b

Mlazina o celkové výměře 890 m^2, věk 17 let, zakmenění 8, soubor lesních typů 4S, obmýtí 100 let, pásmo ohrožení D, zastoupení dřevin : SM 90% a BR 10%.

Lesní porosty oceněné zjednodušeným způsobem: § 45

Název	Výměra [m^2]	Stáří [let]	Zakmenění	Bonita	Zastoupení	Jednotková cena [Kč/m^2]	Uprav. jedn. cena	Cena [Kč]

smrk ztepilý na pozemku p.č.: 2150

890,00	17	1,00	1	90 %	10,21	9,19	8 179,10

bříza bradavičnatá na pozemku p.č.: 2150

890,00	17	1,00	1	10 %	1,61	0,16	142,40

Cena lesního porostu celkem:		8 321,50

Lesní porost 116 C c 1b - zjištěná cena = **8 321,50 Kč**

LV 171

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	**č.**	**P_i**
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 stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	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
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0,826}$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{1,000}$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	**č.**	**P_i**
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,01
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec:	I	0,00

Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí		
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,02
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Území je stabilizované.	II	0,00

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,020}$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T}$ * $\mathbf{I_P}$ = **0,843**

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:
Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T}$ * $\mathbf{I_P}$ = **1,020**

1. Sklad UNIMO

Přízemní, nepodsklepený, objekt skladu z UNIMO buněk se nachází naproti rodinného domu, na pozemku p.č. 53. Objekt není napojen na žádné sítě. Objekt byl postaven asi před 50 lety.

Dispoziční řešení: V prvním nadzemním podlaží se nachází sklad.

Objekt není udržovaný a je podstandardně vybaven. Při stanovení předpokládané životnosti bylo přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ D
Svislá nosná konstrukce:	dřevěná oboustranně obitá, zdivo tl. do 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m^2]
1. NP	5,00*4,80	=	24,00

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
1. NP	24,00 m^2	2,60 m

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m^3]
1. NP	(5,00*4,80)*(2,60)	=	62,40 m^3
zastřešení	(5,00*4,80)*(2,00*0,5)	=	24,00 m^3

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. NP	NP	62,40 m^3
zastřešení	Z	24,00 m^3
Obestavěný prostor - celkem:		86,40 m^3

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové patky	P	100
2. Obvodové stěny	kovové s výplní	S	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov		X	100
5. Krytina	pálená taška	S	100
6. Klempířské práce	pozinkované	S	100
7. Úprava povrchů	nátěr	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	dřevěné	S	100
10. Okna	zdvojená	S	100
11. Podlahy	prkna, PVC	S	100
12. Elektroinstalace	ne	C	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	8,00	100	0,46	3,68
2. Obvodové stěny	S	31,30	100	1,00	31,30
3. Stropy	S	21,80	100	1,00	21,80
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	S	11,20	100	1,00	11,20
6. Klempířské práce	S	1,60	100	1,00	1,60
7. Úprava povrchů	S	6,30	100	1,00	6,30
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00

9. Dveře	S	3,80	100	1,00	3,80
10. Okna	S	1,30	100	1,00	1,30
11. Podlahy	S	9,70	100	1,00	9,70
12. Elektroinstalace	C	5,00	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					90,68
Koeficient vybavení K_4:					**0,9068**

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu
UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy	P	8,00	100,00	0,46	3,68	4,06	50	150	33,33	1,3532
2. Obvodové stěny	S	31,30	100,00	1,00	31,30	34,52	50	80	62,50	21,5750
3. Stropy	S	21,80	100,00	1,00	21,80	24,04	50	80	62,50	15,0250
5. Krytina	S	11,20	100,00	1,00	11,20	12,35	50	50	100,00	12,3500
6. Klempířské práce	S	1,60	100,00	1,00	1,60	1,76	50	50	100,00	1,7600
7. Úprava povrchů	S	6,30	100,00	1,00	6,30	6,95	50	50	100,00	6,9500
9. Dveře	S	3,80	100,00	1,00	3,80	4,19	50	50	100,00	4,1900
10. Okna	S	1,30	100,00	1,00	1,30	1,43	50	50	100,00	1,4300
11. Podlahy	S	9,70	100,00	1,00	9,70	10,70	50	50	100,00	10,7000
Opotřebení:										**75,3 %**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14): [Kč/m^3]	=	1 055,-
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,9068
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1420
Základní cena upravená [Kč/m^3]	=	**1 639,36**
Plná cena: 86,40 m^3 * 1 639,36 Kč/m^3	=	**141 640,70 Kč**
Koeficient opotřebení: (1- 75,3 % /100)	*	0,247
Nákladová cena stavby CS_N	=	**34 985,25 Kč**
Koeficient pp	*	1,020
Cena stavby CS	=	**35 684,96 Kč**
Sklad UNIMO - zjištěná cena	=	**35 684,96 Kč**

2. Zpevněná plocha

Na pozemcích p.č. 42/2 a se nachází zpevněná plocha ze zámkové dlažby.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.3.29. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 60 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

7,50*8,40+15,00*4,50 = 130,50 m^2

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m^2]	=	480,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3010
Základní cena upravená cena [Kč/m^2]	=	**883,58**
Plná cena: 130,50 m^2 * 883,58 Kč/m^2	=	**115 307,19 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 30 / 40 = 75,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 75,0 % / 100)	*	0,250
Nákladová cena stavby CS_N	=	**28 826,80 Kč**
Koeficient pp	*	1,020
Cena stavby CS	=	**29 403,34 Kč**
Zpevněná plocha - zjištěná cena	=	**29 403,34 Kč**

3. Pozemky

Pozemky jsou mírně svažité.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $\mathbf{I_T = 1,000}$

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P}$ = **1,020**

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	**č.**	**P_i**
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
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 - Pozemky jsou mírně svažité.	II	0,00

Index omezujících vlivů $\mathbf{I_O} = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i = \mathbf{1,000}$

Celkový index I = $I_T * I_O * I_P$ = 1,000 * 1,000 * 1,020 = **1,020**

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	Index	Koef.	Upr. cena

		[Kč/m^2]			[Kč/m^2]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění					
§ 9 odst. 4 a)		143,-	1,020	0,300	43,76

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	zahrada	53	990	43,76	43 322,40
§ 9 odst. 4 a)	zahrada	56	58	43,76	2 538,08
Stavební pozemky - celkem			1 048		**45 860,48**

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	**P_i**
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
II Místní komunikace(I. až III. třídy), dráhy regionální, dráhy speciální, vzletové a přistávací dráhy letišť v délce do 1 200 m	-0,20
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
I Komunikace se zpevněným povrchem	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací $\mathbf{I} = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^{4} P_i) = \mathbf{0,255}$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m^2]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m^2]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace				
§ 4 odst. 3	143,-	0,255	1,000	36,47

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3		1265/2	72	36,47	2 625,84
Ostatní stavební pozemek - celkem			72		**2 625,84**

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 10-25 tisíci obyv. - území sousedních obcí:	60 %
Celková úprava ceny:	60,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m2]	JC [Kč/m2]	Úprava [%]	UC [Kč/m2]	Cena [Kč]
zahrada	42/2	72504	269	5,21	60,00	8,34	2 243,46

zahrada	44	72504	334	5,21	60,00	8,34	2 785,56
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:		603 m^2					**5 029,02**

Pozemky - zjištěná cena = **53 515,34 Kč**

C. REKAPITULACE

LV 52

1. Rodinný dům	250 010,40 Kč
2. Ocenění venkovních úprav	10 859,40 Kč
3. Přístřešek	44 579,90 Kč
4. Kůlna	6 676,30 Kč
5. Přístřešek	60 712,90 Kč
6. Pozemky	430 545,80 Kč
7. Trvalé porosty	563,30 Kč
LV 52 - celkem:	**803 948,- Kč**

LV 94

1. Pozemky	830 630,50 Kč
2. Lesní pozemek p.č. 2150	4 539,- Kč
3. Lesní porost 116 C c 1b	8 321,50 Kč
LV 94 - celkem:	**843 491,- Kč**

LV 171

1. Sklad UNIMO	35 685,- Kč
2. Zpevněná plocha	29 403,30 Kč
3. Pozemky	53 515,30 Kč
LV 171 - celkem:	**118 603,60 Kč**

Výsledná cena - celkem: **1 766 042,60 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **1 766 040,- Kč**

slovy: Jedenmilionsedmsetšedesátšesttisícčtyřicet Kč

STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY NEMOVITÝCH VĚCÍ

Podle ust. § 2 zákona č. 151/1997 Sb. O oceňování majetku se majetek oceňuje **obvyklou cenou.**

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Ke stanovení obvyklé ceny se používají tyto metody:

1. Nákladová
   - stanovení výše nákladů na pořízení nemovitých věcí v současných cenách a cena nemovitých věcí po odpočtu opotřebení s přihlédnutím ke skutečnému stavu nemovitých věcí
2. Porovnávací
   - porovnání oceňovaných nemovitých věcí s prodávanými nebo prodanými nemovitými věcmi
3. Výnosová
   - se používá u nemovitých věcí s možným příjmem z pronájmu těchto nemovitých věcí

Pro stanovení obvyklé ceny je možno použít kombinaci metod: nákladové, porovnávací a výnosové.

Metoda nákladová - uvedena na předcházejících stránkách ocenění

Atraktivnost daného místa, lokality s přihlédnutím ke kupní síle obyvatelstva, zaměstnanosti v daném regionu, konkrétní umístění, především velikost a rozsah vztažené k okolí, přístupnost apod. je vyjádřena cenou zjištěnou dle platného cenového předpisu, přičemž již z ceny dle cenového předpisu zohledňuje prodejnost oproti nákladovým cenám koeficient prodejnosti a dle provedené analýzy v daném konkrétním místě, současného stavu na trhu s nemovitými věcmi je možno konstatovat, že cena obecná by u předmětných nemovitých věcí byla upravena koeficientem vlivu.

Metoda porovnávací

Pro zjištění ceny byla použita metoda porovnávací, která vychází z porovnání předmětu ocenění s obdobnými předměty a cenami sjednanými při jejich prodeji.

Základem pro stanovení obvyklé ceny je zjištění a následné vyhodnoceni cen srovnatelných nemovitých věcí, jejichž prodej byl v nedávné době realizován, přičemž, pokud se srovnatelné nemovité věci, kde je oceňovaná nemovitá věc, nenacházejí, je nutno vycházet z cen srovnatelných nemovitosti v podobné lokalitě. Obvyklá cena pro účely určení ceny by měla být podložena především prodejními cenami srovnatelných nemovitých věcí, při zohledněni konkrétních rozdílů mezi oceňovanou nemovitou věcí a nemovitými věcmi porovnávanými, avšak jestliže znalec nemá k dispozici podklady o prodeji srovnatelných nemovitých věci, lze akceptovat nabídkové ceny, přiměřeným způsobem upravené na předpokládané prodejní ceny.

Na základě realizovaných prodejů v dané lokalitě, dále v souvislosti s porovnáním s údaji z internetu, s konzultací s realitními kancelářemi v regionu, odborným posouzením, je možno stanovit obvyklou cenu.

Hodnotícími kritérii jsou především velikost obce, správní členění, analýza poptávky po koupi obdobných nemovitých věcí, struktura zaměstnanosti, životní prostředí, ekologické zátěž, poloha objektu vzhledem k využitelnosti a situování ve vztahu k umístění od centra, dopravní podmínky, konfigurace terénu, převládající zástavba, parkovací možnosti v okolí, struktura obyvatelstva, vztahy vyplývající z územního plánu, inženýrské sítě, typ stavby, počet podlaží, součásti a příslušenství nemovitých věcí, možnosti dalšího rozšíření, technická hodnota stavby, údržba stavby, vztahy k pozemku, výměra pozemků a odborný pohled znalce.

Srovnání je provedeno na základě vlastního průzkumu situace na trhu s nemovitými věcmi, konzultacemi s realitními kancelářemi, nahlížením na servery - sreality.cz, reality.cz, nemovitosti.eu, a na další.

1. Prodej rodinného domu 409 m2, pozemek 602 m2 ulice Moravské náměstí, Březová nad Svitavou - část obce Březová nad Svitavou

690 000 Kč

Částečně podsklepený RD ze smíšeného zdiva se dvěma nadzemními podlažími bez využitého podkroví pod sedlovou střechou krytou taškou pálenou. Objekt je situovaný do půdorysného tvaru obdélníka, nachází se v zastavěné, centrální části města Březová nad Svitavou, v řadové zástavbě jako řadový vnitřní. Parkování je možné ve vlastní garáži. Pozemky o celkové výměře 602 m2 leží v rovinném terénu, tvoří jednotný funkční celek s přístupem po veřejné zpevněné komunikaci na pozemku p.č. 989 - ostatní plocha, který je ve vlastnictví: Město Březová nad Svitavou. Dům je napojen na inženýrské sítě: elektro, hloubková kanalizace, obecní vodovod, plynové vedení. Objekt sestává ze dvou bytových jednotek o velikosti 1+1 a 2+1 se společným podstandardním sociálním zařízením a společným vstupem. Původní stáří objektu je dle dostupných podkladových materiálů, místního šetření a dle sdělení vlastníka z roku 1810. V průběhu své celkové životnosti objekt procházel postupně rekonstrukcemi a modernizacemi prvků krátkodobých životností. V roce 2008 byly položeny nové podlahové krytiny a vyměněna část oken ve II. nadzemním podlaží. Celkový stavebně technický stav a údržbu objektu uvažujeme jako lehce podprůměrnou.

Celková cena: 690 000 Kč za nemovitost

ID zakázky: 1430

Aktualizace: 18.09.2018

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Velmi dobrý

Poloha domu: Řadový

Umístění objektu: Centrum obce

Typ domu: Patrový

Podlaží: 1

Plocha zastavěná: 192 m2

Užitná plocha: 409 m2

Plocha pozemku: 602 m2

Energetická náročnost budovy: Třída G - Mimořádně nehospodárná

2. Prodej rodinného domu 138 m2, pozemek 638 m2 Bělá nad Svitavou, okres Svitavy

1 290 000 Kč

Předmět přímého prodeje je samostatně stojící, dvoupodlažní rodinný dům č.p. 218, s dispozicí 4+1, včetně příslušenství. Příslušenství tvoří přípojka elektro, plynu a přípojka vodovodu. Kanalizace je svedena do jímky. Vše se nachází na pozemcích o celkové výměře 638 m2.

Původně byl rodinný dům postaven v roce 1922, od roku 2013 je ve stavu rekonstrukce. Jsou zde zřízeny kompletně nové odpady, rozvody vody a elektrika. V podkroví jsou nové podlahy a po

celém domě jsou nové omítky. Před domem jsou zbudována parkovací místa až pro 5 aut.

Dispoziční řešení:

1. NP: vstup, garáž, skladové prostory, kotelna a místnost pro vodárnu

2. NP: WC, koupelna, spíž, kuchyň, chodba, 3x pokoj, schodiště

Podkroví: koupelna s WC, chodba, pokoj, půdní prostor

Celková podlahová plocha je 219,6 m2.

Součástí nemovitosti je studna, dřevěný sklad, sklep.

Rodinný dům se nachází v obci Bělá nad Svitavou v malebném údolí od Brněnce po Lavičné. Údolím se klikatí Bělský potok, jehož trasu kopíruje silnice vedoucí do Poličky.

V obci je základní občanská vybavenost, rozšířená v obci Bystrém a v Poličce, veškerá vybavenost se nachází v nedalekých Svitavách.

Energetická třída G (PENB nebyl dodán)

Přímý prodej s předkládáním cenových nabídek.

Celková cena: 1 290 000 Kč za nemovitost (k jednání)

Poznámka k ceně: info o ceně v kanceláři

Aktualizace: 27.09.2018

ID: 3926679900

Stavba: Kamenná

Stav objektu: Před rekonstrukcí

Typ domu: Patrový

Plocha zastavěná: 115 m2

Užitná plocha: 138 m2

Plocha pozemku: 638 m2

Energetická náročnost budovy: Třída G - Mimořádně nehospodárná

3. Prodej rodinného domu 437 m2, pozemek 2 880 m2 Pohledy - část obce Horní Hynčina, okres Svitavy

1 450 000 Kč

K prodeji se nabízí prostorný stavební pozemek 2880 m2 s bývalou zemědělskou usedlostí 437 m2 ve fázi započaté rekonstrukce v malebné krajině horského charakteru v Pohledech, okres Svitavy.

Z pozemku byly odstraněny náletové dřeviny a ze zdiva staré omítky, aby zdivo i trámy mohly

dokonale vyschnout. Zároveň byl vybetonován nový mostek pro příjezd s opěrnou zídkou pro navýšení a srovnání terénu a nová přípojka vody a elektřiny.

K dispozici je jak původní půdorys obou poschodí, tak i výkresy pro novou dispozici pro rekonstrukci.

Hlavní obytné části s očištěným zdivem jsou již dokonale vyschlé, staticky bezproblémové, možno započít s výměnou oken, rozvodem vnitřních sítí, omítkami a budováním podlah a nových stropů. V přízemí je ještě nutné očistit stropní trámy, některé zřejmě i vyměnit, ve druhém nadzemním podlaží jsou trámy čisté a zdravé, jako by byly nedávno měněny.

Do střechy nezatéká, pod eternitovými šablonami je ještě původní dřevěný šindel v dobrém stavu, ale samozřejmě pro budování zatepleného druhého nadzemního podlaží bude vhodné začít od střechy a svrchní plášť krytiny obnovit, včetně nových okapů a svodů.

Západní konec jižního křídla hospodářské části je po statické stránce v havarijním stavu, bude vyžadovat částečné rozebrání, podepření, dozdění a řádné zakončení novou štítovou zdí, aby nedocházelo k dalšímu zhoršování stavu. Západní konec severního křídla je na tom výrazně lépe, avšak štítová zeď tam rovněž chybí a je nutno ji doplnit a stavbu uzavřít.

Objekt je vhodný pro výstavbu hospodářství, rodového statku, komunitní, rekreační a podnikatelské aktivity, pořádání různých seminářů, jako sídlo firmy, nebo i jako vícegenerační rodinné sídlo pro početnou rodinu, náročnou na prostor.

Vzhledem k ideální kombinaci výborné dostupnosti poblíž hlavního tahu Brno - Svitavy a zároveň klidu uprostřed nádherné přírody jsou možnosti využití velmi široké.

Nemovitost je v majetku společnosti s r.o. a uvedená cena je bez DPH. Nemovitost by sice za určitých podmínek šla převést i jako podíl na firmě, ale majitel si funkční a úvěrově čisté firmy rovněž cení téměř tolik, jako zmíněné DPH, takže o převodu firmy spíše neuvažuje. Bližší podrobnosti k osobnímu jednání.

Celková cena: 1 450 000 Kč za nemovitost, bez DPH

Poznámka k ceně: Cena je uvedena bez provize RK, poplatků a právních služeb - info na telefonu.

ID zakázky: 7147/2308

Aktualizace: Včera

Stavba: Smíšená

Stav objektu: Před rekonstrukcí

Poloha domu: Samostatný

Typ domu: Patrový

Podlaží: 2

Plocha zastavěná: 437 m2

Užitná plocha: 437 m2

Plocha podlahová: 437 m2

Plocha pozemku: 2880 m2

Plocha zahrady: 2000 m2

Sklep:

Voda: Dálkový vodovod

Topení: Lokální tuhá paliva

Odpad: Septik

Elektřina: 230V, 400V

Komunikace: Asfaltová

Energetická náročnost budovy: Třída G - Mimořádně nehospodárná

4. Prodej pole 9 289 m2 Svitavy, okres Svitavy

185 000 Kč (20 Kč za m2)

Prodám zemědělské pozemky v kú Borová u Poličky, v okrese Svitavy. Jedná se o pozemek č.320/3 a 1953/1. Výměra podílu činí 9289 m2. Zapsáno na LV 475.

Cena 185.000 Kč.

Celková cena: 185 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu

Cena za m2: 20 Kč

ID zakázky: 2018144

Aktualizace: 17.09.2018

Umístění objektu: Centrum obce

Plocha pozemku: 9289 m2

5. Prodej louky 28 657 m2 Pohledy - část obce Horní Hynčina, okres Svitavy

560 000 Kč (20 Kč za m2)

Realitka Green ® Vám zprostředkuje prodej pozemků v katastrálním území Horní Hynčina, obec Pohledy, okres Svitavy. Celková plocha je 28.657 m2. Jedná se o pozemky vedené v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost a ostatní plocha. Jedná se o 6 parcel, které tvoří jeden celek. Dobrá dostupnost.

Celková cena: 560 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně právního servisu

Cena za m2: 20 Kč

ID zakázky: 18057

Aktualizace: 20.09.2018

Umístění objektu: Centrum obce

Plocha pozemku: 28657 m2

6. Prodej pole 8 916 m2 Křenov, okres Svitavy

197 000 Kč (22 Kč za m2)

Nabízíme k prodeji zemědělské pozemky v katastrálním území Křenov v okrese Svitavy. Pozemky jsou ve výlučném vlastnictví a prodávaná výměra je 8.916 m2. Tyto pozemky tvoří celek a jsou přístupné z polní cesty.Na pozemcích nevázne pachtovní vztah. . Součástí kupní ceny není Daň z nabytí nemovitých věcí a správní poplatek za podání návrhu na vklad. Podrobnější informace sdělí makléř zakázky.

Celková cena: 197 000 Kč za nemovitost, včetně provize

Cena za m2: 22 Kč

ID zakázky: LF-4860

Aktualizace: 27.09.2018

Plocha pozemku: 8916 m2

7. Prodej stavebního pozemku 748 m2 Pohledy - část obce Pohledy, okres Svitavy

100 000 Kč (134 Kč za m2)

Nabízíme Vám k prodeji pozemek o celkové výměře 748 m2 v obci Pohledy, který je dle platného územního plánu určen k výstavbě rodinného domu.

Uliční šíře parcely je 21m, délka 37 m. Veškeré inzenýrské sítě se nacházejí na pozemku, příjezdová cesta je asfaltová.

Na pozemek je vydáno stavební povolení a vypracován projekt, který je k dispozici.

Obec Pohledy se nachází 10 km od města Svitavy, okolní příroda zve k pěší turistice i cyklovýletům. Veškerou infrastrukturu nabízí nedaleko vzdálené Jevíčko či Svitavy.

S financováním nemovitosti Vám rádi pomůžeme. Pro více informací či případnou prohlídku kontaktujte realitního makléře.

Celková cena: 100 000 Kč za nemovitost

Cena za m2: 134 Kč

Poznámka k ceně: Bez provize. Financování zajistíme.

ID zakázky: AV3165BL032

Aktualizace: 22.08.2018

Umístění objektu: Okraj obce

Plocha pozemku: 748 m2

Doprava: Silnice, Autobus

Komunikace: Asfaltová

8. Prodej stavebního pozemku 3 038 m2 Kamenná Horka, okres Svitavy

546 840 Kč (180 Kč za m2)

Nabízíme k prodeji pozemek pro výstavbu rodinného domu v obci Kamenná Horka u Svitav. Dle územního plánu obce je pozemek určen pro venkovské bydlení. Pozemek je umístěn v mírně svažitém terénu na konci obce Kamenná Horka. Na hranici pozemku je zavedena obecní voda a elektřina. Příjezd je zatím po neupravené cestě, v budoucnu obec vybuduje zpevněnou komunikaci, vybudováno je již veřejné osvětlení.

Celková cena: 546 840 Kč za nemovitost

Cena za m2: 180 Kč

Poznámka k ceně: + proivize RK + daň z nabytí nemovitých věcí

ID zakázky: 721/2017:1731033

Aktualizace: 27.09.2018

Plocha pozemku: 3038 m2

Komunikace: Neupravená

9. Prodej stavebního pozemku 1 007 m2 Radiměř - část obce Radiměř, okres Svitavy

310 000 Kč (308 Kč za m2)

Nabízíme k zahradu o celkové výměře 1007 m2 v obci Radiměř. Pozemek je vhodný k výstavbě rodinného domu. Inženýrské sítě jsou v blízkosti pozemku, příjezdová cesta je obecní. Financování zajistí naše hypocentrum. Doporučujeme prohlídku.

Celková cena: 310 000 Kč za nemovitost, včetně provize

Cena za m2: 308 Kč

ID zakázky: 597347

Aktualizace: 29.09.2018

Plocha pozemku: 1007 m2

Vyhodnocení porovnávací metody:

Požadované ceny v inzerátech byly upraveny směrem dolů o cca 10-15%. Na základě výše uvedených porovnání a zhodnocení užitné hodnoty nemovitých věcí a na základě zvážení všech okolností, zohlednění současné situace, velikosti obce, dosažitelnosti regionálního centra, míry nezaměstnanosti, zájmu investorů o tuto oblast a v současném stavu na trhu s nemovitými věcmi navrhuji cenu oceňovaných nemovitých věcí:

- zapsaných na LV 52 ve výši cca 800 - 900 tis. Kč

- zapsaných na LV 94 ve výši cca 800 - 950 tis. Kč

- zapsaných na LV 171 ve výši cca 120 - 180 tis. Kč

Metoda výnosová - nebyla použita.

Ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovité věci:

Ocenění nemovitých věcí se provede ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů. Podle stejného ustanovení zákona o oceňování majetku se stanoví samostatně i cena práv spojených s nemovitými věcmi a závady váznoucí na nemovitých věcech.

LV 52:

1. Práva:
Omezení vlastnického práva:
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
Jiné zápisy
Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Pavlík Inocenc
Jiná omezení nebyla zjištěna.

2. Závady:
Závady nebyly zjištěny.

3. U oceňovaných nemovitých věcí nebo, kterékoli jejich částí, bylo zjištěno, že se nejedná o kulturní památku ve smyslu ustanovení § 13 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

LV 94:

1. Práva:
Omezení vlastnického práva:
Předkupní právo
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
Zástavní právo zákonné
Jiné zápisy
Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Omezení dispozičních práv
Zahájení exekuce - Pavlík Inocenc
Jiná omezení nebyla zjištěna.

2. Závady:
Závady nebyly zjištěny.

3. U oceňovaných nemovitých věcí nebo, kterékoli jejich částí, bylo zjištěno, že se nejedná o kulturní památku ve smyslu ustanovení § 13 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

LV 171:

1. Práva:
Omezení vlastnického práva:
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
Jiné zápisy
Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Pavlík Inocenc
Jiná omezení nebyla zjištěna.

2. Závady:
Závady nebyly zjištěny.

3. U oceňovaných nemovitých věcí nebo, kterékoli jejich částí, bylo zjištěno, že se nejedná o kulturní památku ve smyslu ustanovení § 13 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí:

S přihlédnutím k umístění nemovitých věcí, jejímu stavebně technickému stavu a způsobu využití, jakož i ke všem faktorům ovlivňujících obvyklou cenu, jsem názoru, že oceňované nemovité věci jsou obchodovatelné.

Na základě cen zjištěných jednotlivými metodami a na základě výše uvedených skutečností, odhaduji obvyklou cenu nemovitých věcí, zapsaných na:

LV 52:

840 000,- Kč

z toho podíl id. 1/2:

420 000,- Kč

LV 94:

880 000,- Kč

LV 171:

150 000,- Kč

Celkem majetek povinného:

1 450 000,- Kč

slovy: Jedenmilióněctyřistapadesáttisíc Kč

Tato hodnota je navržena na úrovni doby hodnocení a ocenění a to k datu ocenění uvedeného na titulní straně, na základě předložených dokladů a cenové úrovně na trhu s nemovitými věcmi k uvedenému datu ocenění.
Nutno brát v úvahu, že dané nemovité věci mají tuto hodnotu v daném místě, v daném čase a za současného stavu.

V Hranicích 02.10.2018

Zdeněk Vašíček
Teplická 232
753 01 Hranice
telefon: 602 778 374
e-mail: zvh@atlas.cz, www.posudeknemovitosti.cz

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998, č.j. Spr. 2925/98 v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 149/18 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 149/18.

E. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	12
Snímek katastrální mapy	3
Územní plán	1
Fotodokumentace nemovitosti	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *10.09.2018 09:55:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 4795/15 pro Mgr. Richard Bednář Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ0533 Svitavy — Obec: 578754 Sklené

Kat.území: 748242 Sklené u Svitav — List vlastnictví: 52

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

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Pavlík Inocenc, č.p. 67, 56802 Sklené	611212/0421	1/2
Pavlíková Milena, č.p. 67, 56802 Sklené	645719/1323	1/2

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 9	1100	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Sklené, č.p. 67, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 9				
43	146	zahrada		zemědělský půdní fond
45	98	zahrada		zemědělský půdní fond
47/1	327	zahrada		zemědělský půdní fond
48	153	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
50/2	1149	zahrada		zemědělský půdní fond
1267/57	8	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

k zajištění všech pohledávek z úvěrové smlouvy číslo 602/276/09/1/01 do celkové výše 1.300.000,- Kč a příslušenství dle článku 2. zástavní smlouvy.

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Povinnost k

Parcela: St. 9, Parcela: 43, Parcela: 45, Parcela: 47/1, Parcela: 48, Parcela: 50/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.602/276/09/2/01 ze dne 03.06.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.06.2009.

V-2679/2009-609

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek, a to:
1) pohledávka ze smlouvy o úvěru ze dne 22.11.2012 až do výše 700.000,- Kč s příslušenstvím,
2) budoucí pohledávky ze smlouvy o úvěru ze dne 22.11.2012 až do výše 700.000,- Kč, které vzniknou do 31.12.2015,
3) pohledávka na úhradu kupních cen v celkové výši 145.047,33 Kč s příslušenstvím z

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *10.09.2018 09:55:02*

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 578754 Sklené

Kat.území: 748242 Sklené u Svitav List vlastnictví: 52

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

Typ vztahu

titulu kupní smlouvy č. K 24/2012 ze dne 9.10.2012,
4) budoucí pohledávky z titulu kupní smlouvy č. K 24/2012 ze dne 9.10.2012 až do výše 1.000.000,- Kč včetně příslušenství, které vzniknou do 31.12.2015,
5) budoucí pohledávky z titulu kupní smlouvy č. K 1/2013 ze dne 22.11.2012 až do výše 1.000.000,- Kč včetně příslušenství, které vzniknou do 31.12.2015.

Oprávnění pro

ZZN Svitavy a.s., Průmyslová 1895/1, Předměstí, 56802 Svitavy, RČ/IČO: 60109114

Povinnost k

Parcela: St. 9, Parcela: 43, Parcela: 45, Parcela: 47/1, Parcela: 48, Parcela: 50/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 03.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.12.2012.

V-5808/2012-609

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
k zajištění pohledávky ve výši 65 261,- Kč
k podílu 1/2

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Okresní správa sociálního zabezpečení Svitavy, Erbenova 205/1, Město, 56802 Svitavy

Povinnost k

Pavlík Inocenc, č.p. 67, 56802 Sklené, RČ/IČO: 611212/0421

Parcela: St. 9, Parcela: 1267/57, Parcela: 43, Parcela: 45, Parcela: 47/1, Parcela: 48, Parcela: 50/2

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j. 46007-220/8030/15.09.2015-01744/SL-1 ze dne 15.09.2015. Právní účinky zápisu ke dni 15.09.2015. Zápis proveden dne 07.10.2015.

V-9002/2015-609

Pořadí k 15.09.2015 12:40

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
k zajištění pohledávky ve výši 304.159,70 Kč včetně příslušenství
k podílu 1/2

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro Pardubický kraj, Boženy Němcové 2625, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice

Povinnost k

Pavlík Inocenc, č.p. 67, 56802 Sklené, RČ/IČO: 611212/0421

Parcela: St. 9, Parcela: 1267/57, Parcela: 43, Parcela: 45, Parcela: 47/1, Parcela: 48, Parcela: 50/2

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva čj.1393322/15/2808-00540-602904 Finanční úřad pro Pardubický kraj, ÚzP ve Svitavách ze dne 23.10.2015. Právní účinky zápisu ke dni 23.10.2015. Zápis proveden dne 18.11.2015; uloženo na prac. Svitavy

V-10275/2015-609

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *10.09.2018 09:55:02*

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 578754 Sklené

Kat.území: 748242 Sklené u Svitav List vlastnictví: 52

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

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 48, Parcela: 50/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Č.j.: 137Ex 669/18-18 ze dne 14.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 14.02.2018. Zápis proveden dne 16.02.2018; uloženo na prac. Svitavy

Z-776/2018-609

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Eva Koutníková, Jezuitské nám. 156/2, 669 02 Znojmo

Povinnost k

Pavlík Inocenc, č.p. 67, 56802 Sklené, RČ/IČO: 611212/0421

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Znojmo 193 EX-4611/2018 -8 ze dne 14.07.2018. Právní účinky zápisu ke dni 18.07.2018. Zápis proveden dne 20.07.2018; uloženo na prac. Znojmo

Z-4253/2018-713

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 1/2

Povinnost k

Pavlík Inocenc, č.p. 67, 56802 Sklené, RČ/IČO: 611212/0421

Parcela: St. 9, Parcela: 1267/57, Parcela: 43, Parcela: 45, Parcela: 47/1, Parcela: 48, Parcela: 50/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 193 EX 4611/18 ze dne 26.07.2018. Právní účinky zápisu ke dni 26.07.2018. Zápis proveden dne 30.07.2018; uloženo na prac. Svitavy

Z-3381/2018-609

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 193EX 4611/18-23. Právní moc ke dni 01.08.2018. Právní účinky zápisu ke dni 30.08.2018. Zápis proveden dne 03.09.2018; uloženo na prac. Svitavy

Z-3929/2018-609

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Kupní smlouva V11 1923/1999 ze dne 30.6.1999. Právní účinky vkladu ke dni 30.6.1999.

POLVZ:75/1999 Z-14200075/1999-609

Pro: Pavlík Inocenc, č.p. 67, 56802 Sklené *RČ/IČO:* 611212/0421

Pavlíková Milena, č.p. 67, 56802 Sklené 645719/1323

o Smlouva darovací ze dne 28.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 02.06.2014. Zápis proveden dne 25.06.2014.

V-4348/2014-609

Pro: Pavlík Inocenc, č.p. 67, 56802 Sklené *RČ/IČO:* 611212/0421

Pavlíková Milena, č.p. 67, 56802 Sklené 645719/1323

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *10.09.2018 09:55:02*

Okres: **CZ0533 Svitavy** Obec: **578754 Sklené**

Kat.území: **748242 Sklené u Svitav** List vlastnictví: **52**

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

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

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
43	72504	146
45	72504	98
47/1	72501	199
	72504	128
48	72501	16
	72504	137
50/2	72501	897
	72504	252

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 10.09.2018 10:15:52

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *10.09.2018 10:15:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 4795/15 pro Mgr. Richard Bednář Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 578754 Sklené

Kat.území: 748242 Sklené u Svitav List vlastnictví: 94

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

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Pavlík Inocenc, č.p. 67, 56802 Sklené 611212/0421

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
718/1	384	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
719/1	4834	ostatní plocha	manipulační plocha	
1162	368	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2149	9409	orná půda		zemědělský půdní fond
2150	890	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
2209	2561	ostatní plocha	manipulační plocha	
2210	11929	orná půda		zemědělský půdní fond
2211	194	orná půda		zemědělský půdní fond
2212	11136	orná půda		zemědělský půdní fond
2213	2132	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
2297	27053	orná půda		ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně, zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Zástavní právo smluvní**

k zajištění pohledávek ze smlouvy o úvěru číslo 0324744479 do celkové výše 1.500.000,- Kč s příslušenstvím a k zajištění veškerých budoucích pohledávek České spořitelny, a.s. až do celkové výše 5.000.000,- Kč, které jí mohou vzniknout od uzavření této zástavní smlouvy do 31.12.2020.

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: 2209, Parcela: 2210, Parcela: 2211, Parcela: 2212, Parcela: 2213

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 0324744479_ZN ze dne 12.01.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.01.2009.

V-160/2009-609

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *10.09.2018 10:15:02*

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 578754 Sklené

Kat.území: 748242 Sklené u Svitav List vlastnictví: 94

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

Typ vztahu

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Předkupní právo

Smouva o převodu nemovitostí č. 1001730519
ze dne 25.4.2005, právní účinky vkladu V- 1641/2005 ke dni 6.5.2005.

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001

Povinnost k

Parcela: 2149

Listina Ohlášení vzniku zástavního a předkupního práva (zák.č.95/1999 Sb.) ze dne 06.05.2005.

Z-4329/2005-609

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo zákonné

pro pohledávku ve výši 26.552,-Kč
Smouva o převodu nemovitostí č. 1001730519
ze dne 25.4.2005, právní účinky vkladu V- 1641/2005 ke dni 6.5.2005.

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001

Povinnost k

Parcela: 2149

Listina Ohlášení vzniku zástavního a předkupního práva (zák.č.95/1999 Sb.) ze dne 06.05.2005.

Z-4329/2005-609

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky ve výši 31.801,- Kč včetně příslušenství

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Svitavy, Erbenova 205/1, Město, 56802 Svitavy

Povinnost k

Parcela: 1162, Parcela: 2149, Parcela: 2150, Parcela: 2209, Parcela: 2210, Parcela: 2211, Parcela: 2212, Parcela: 2213, Parcela: 2297, Parcela: 718/1, Parcela: 719/1

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j. 46007-220/8030/14.03.2015-00566/SL -1 ze dne 24.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 24.03.2015. Zápis proveden dne 18.06.2015.

V-2791/2015-609

Pořadí k 24.03.2015 13:45

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky ve výši 304.159,70 Kč včetně příslušenství

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Pardubický kraj, Boženy Němcové 2625, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice

Povinnost k

Parcela: 1162, Parcela: 2149, Parcela: 2150, Parcela: 2209, Parcela: 2210,

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *10.09.2018 10:15:02*

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 578754 Sklené

Kat.území: 748242 Sklené u Svitav List vlastnictví: 94

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

Typ vztahu

Povinnost k
611212/0421

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Znojmo 193 EX-4611/2018 -8 ze dne 14.07.2018. Právní účinky zápisu ke dni 18.07.2018. Zápis proveden dne 20.07.2018; uloženo na prac. Znojmo

Z-4253/2018-713

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k
Parcela: 1162, Parcela: 2149, Parcela: 2150, Parcela: 2209, Parcela: 2210, Parcela: 2211, Parcela: 2212, Parcela: 2213, Parcela: 2297, Parcela: 718/1, Parcela: 719/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 193 EX 4611/18 ze dne 26.07.2018. Právní účinky zápisu ke dni 26.07.2018. Zápis proveden dne 30.07.2018; uloženo na prac. Svitavy

Z-3381/2018-609

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 193EX 4611/18-23. Právní moc ke dni 01.08.2018. Právní účinky zápisu ke dni 30.08.2018. Zápis proveden dne 03.09.2018; uloženo na prac. Svitavy

Z-3929/2018-609

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě JPÚ/R/Skl/28/09-Hvg ze dne 29.07.2009. Právní moc ke dni 12.08.2009.

Z-12064/2009-609

Pro: Pavlík Inocenc, č.p. 67, 56802 Sklené *RČ/IČO:* 611212/0421

- Smlouva darovací ze dne 27.04.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.06.2010.

V-2976/2010-609

Pro: Pavlík Inocenc, č.p. 67, 56802 Sklené *RČ/IČO:* 611212/0421

- Smlouva darovací ze dne 11.07.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.07.2012.

V-3202/2012-609

Pro: Pavlík Inocenc, č.p. 67, 56802 Sklené *RČ/IČO:* 611212/0421

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

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
718/1	72501	376
	72504	8
2149	73014	9409
2210	73004	11929
2211	73004	194
2212	73004	11136

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *10.09.2018 10:15:02*

Okres: **CZ0533 Svitavy** Obec: **578754 Sklené**

Kat.území: **748242 Sklené u Svitav** List vlastnictví: **94**

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

2213	73004	2132
2297	72501	68
	72504	22933
	72511	4052

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 10.09.2018 10:20:53

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *10.09.2018 10:15:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 479515 pro Mgr. Richard Bednář Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 578754 Sklené

Kat.území: 748242 Sklené u Svitav List vlastnictví: 171

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

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
SJM Pavlík Inocenc a Pavlíková Milena, č.p. 67, 56802 Sklené	611212/0421 645719/1323	

SJM = společné jmění manželů

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
42/2	269	zahrada		zemědělský půdní fond
44	334	zahrada		zemědělský půdní fond
53	990	zahrada		zemědělský půdní fond
56	58	zahrada		zemědělský půdní fond
1265/2	72	ostatní plocha	silnice	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

k zajištění všech pohledávek z úvěrové smlouvy číslo 602/276/09/1/01 do celkové výše 1.300.000,- Kč a příslušenství dle článku 2. zástavní smlouvy.

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Povinnost k

Parcela: 1265/2, Parcela: 42/2, Parcela: 44, Parcela: 53, Parcela: 56

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.602/276/09/2/01 ze dne 03.06.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.06.2009.

V-2679/2009-609

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky ve výši 75.788,- Kč.
Povinný: Inocenc Pavlík, r.č. 611212/0421

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Okresní správa sociálního zabezpečení Svitavy, Erbenova 205/1, Město, 56802 Svitavy

Povinnost k

Parcela: 1265/2, Parcela: 42/2, Parcela: 44, Parcela: 53, Parcela: 56

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) čj.46007-220/8030/20.03.2015-0051/SL-1 ze dne 20.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 23.03.2015. Zápis proveden dne 12.06.2015.

V-2729/2015-609

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *10.09.2018 10:15:02*

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 578754 Sklené

Kat.území: 748242 Sklené u Svitav List vlastnictví: 171

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

Typ vztahu

Pořadí k 23.03.2015 13:37

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
k zajištění pohledávky ve výši 128 464,- Kč
povinný Pavlík Inocenc, r.č. 611212/0421

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Svitavy, Erbenova 205/1, Město, 56802 Svitavy

Povinnost k

Parcela: 1265/2, Parcela: 42/2, Parcela: 44, Parcela: 53, Parcela: 56

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 46007-220/8030/02.06.2016-01273/SL - 1 ze dne 02.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 03.06.2016. Zápis proveden dne 28.06.2016.

V-4806/2016-609

Pořadí k 03.06.2016 07:09

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
k zajištění pohledávky ve výši 36.411,- Kč včetně příslušenství
Povinný: Inocenc Pavlík, r.č. 611212/0421

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Svitavy, Erbenova 205/1, Město, 56802 Svitavy

Povinnost k

Parcela: 1265/2, Parcela: 42/2, Parcela: 44, Parcela: 53, Parcela: 56

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j. 46007-220/8030/23.06.2016-01405/SL-1 ze dne 23.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 23.06.2016. Zápis proveden dne 15.07.2016.

V-5492/2016-609

Pořadí k 23.06.2016 15:12

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
k zajištění pohledávky ve výši 304 910.70 Kč včetně příslušenství
povinný: Pavlík Inocenc, r.č. 611212/0421

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Pardubický kraj, Boženy Němcové 2625, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice

Povinnost k

Parcela: 1265/2, Parcela: 42/2, Parcela: 44, Parcela: 53, Parcela: 56

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva čj.1252844/16/2808-00540-609281 Finanční úřad pro Pardubický kraj, ÚZP Svitavy ze dne 30.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 08.07.2016. Zápis proveden dne 02.08.2016; uloženo na prac. Svitavy

V-5905/2016-609

Pořadí k 08.07.2016 13:16

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *10.09.2018 10:15:02*

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 578754 Sklené

Kat.území: 748242 Sklené u Svitav List vlastnictví: 171

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

Typ vztahu

proveden dne 05.01.2018.

Z-49/2018-609

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veveří 125, 616 45 Brno

Povinnost k

Pavlík Inocenc, č.p. 67, 56802 Sklené, RČ/IČO: 611212/0421

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-669/2018 -10 ze dne 02.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 02.02.2018. Zápis proveden dne 06.02.2018; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-1581/2018-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1265/2, Parcela: 42/2, Parcela: 44, Parcela: 53, Parcela: 56

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j.: 137Ex 669/18-19 ze dne 14.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 14.02.2018. Zápis proveden dne 16.02.2018; uloženo na prac. Svitavy

Z-775/2018-609

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Eva Koutníková, Jezuitské nám. 156/2, 669 02 Znojmo

Povinnost k

Pavlík Inocenc, č.p. 67, 56802 Sklené, RČ/IČO: 611212/0421

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Znojmo 193 EX-4611/2018 -8 ze dne 14.07.2018. Právní účinky zápisu ke dni 18.07.2018. Zápis proveden dne 20.07.2018; uloženo na prac. Znojmo

Z-4253/2018-713

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Smlouva kupní ze dne 02.06.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.10.2004.

V-4308/2004-609

Pro: Pavlík Inocenc a Pavlíková Milena, č.p. 67, 56802 Sklené *RČ/IČO:* 611212/0421 645719/1323

o Smlouva kupní ze dne 13.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.12.2004.

V-5233/2004-609

Pro: Pavlík Inocenc a Pavlíková Milena, č.p. 67, 56802 Sklené *RČ/IČO:* 611212/0421 645719/1323

o Smlouva kupní ze dne 24.01.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.03.2006.

V-769/2006-609

Pro: Pavlík Inocenc a Pavlíková Milena, č.p. 67, 56802 Sklené *RČ/IČO:* 611212/0421 645719/1323

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *10.09.2018 10:15:02*

Okres: **CZ0533 Svitavy** Obec: **578754 Sklené**

Kat.území: **748242 Sklené u Svitav** List vlastnictví: **171**

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

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

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
42/2	72504	269
44	72504	334
53	72501	736
	72504	254
56	72504	58

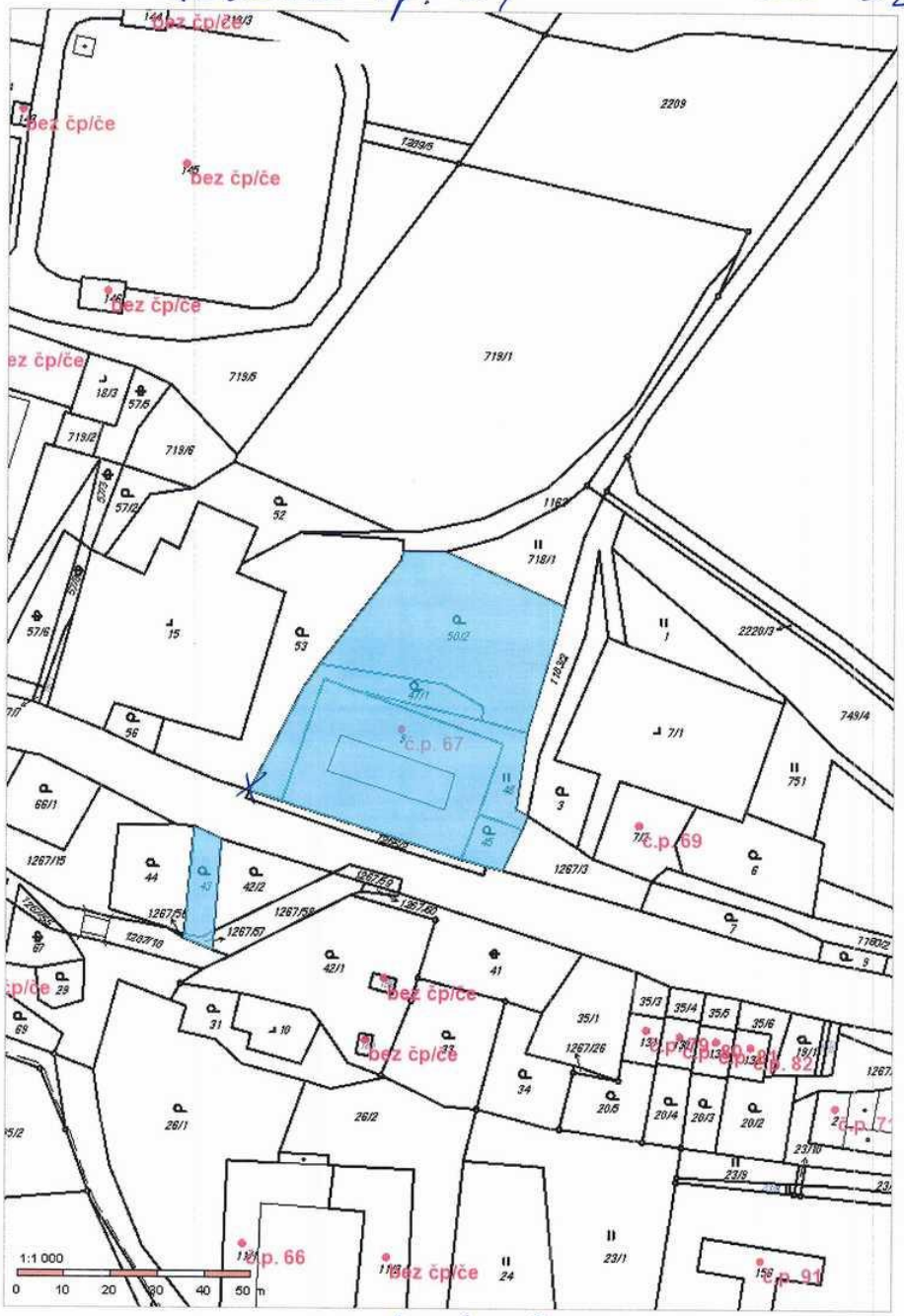
Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

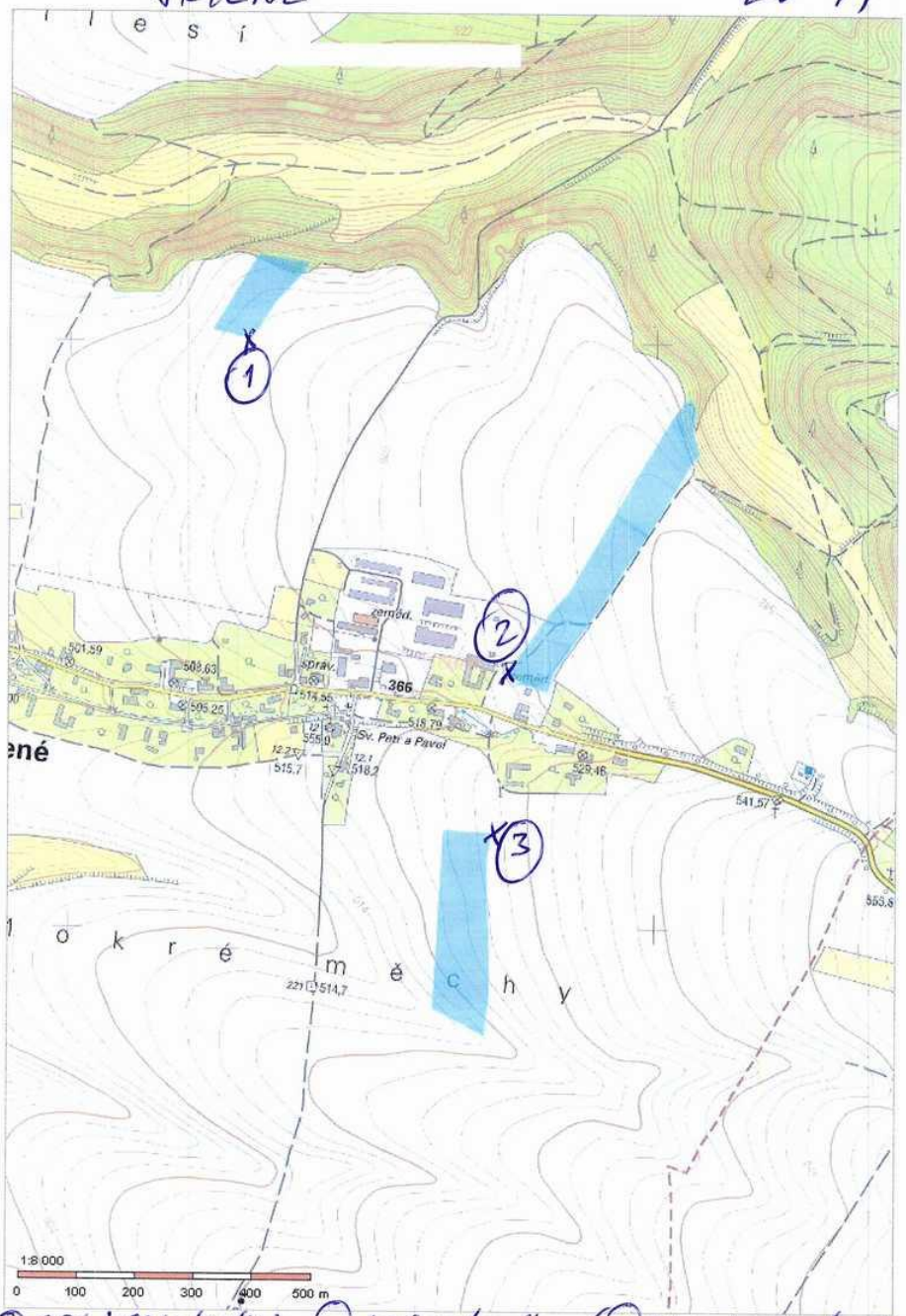
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 10.09.2018 10:26:12

SKLENÉ čp. 67 LV 52


bez čp/če
bez čp/če
bez čp/če

SKLENÉ LI 94



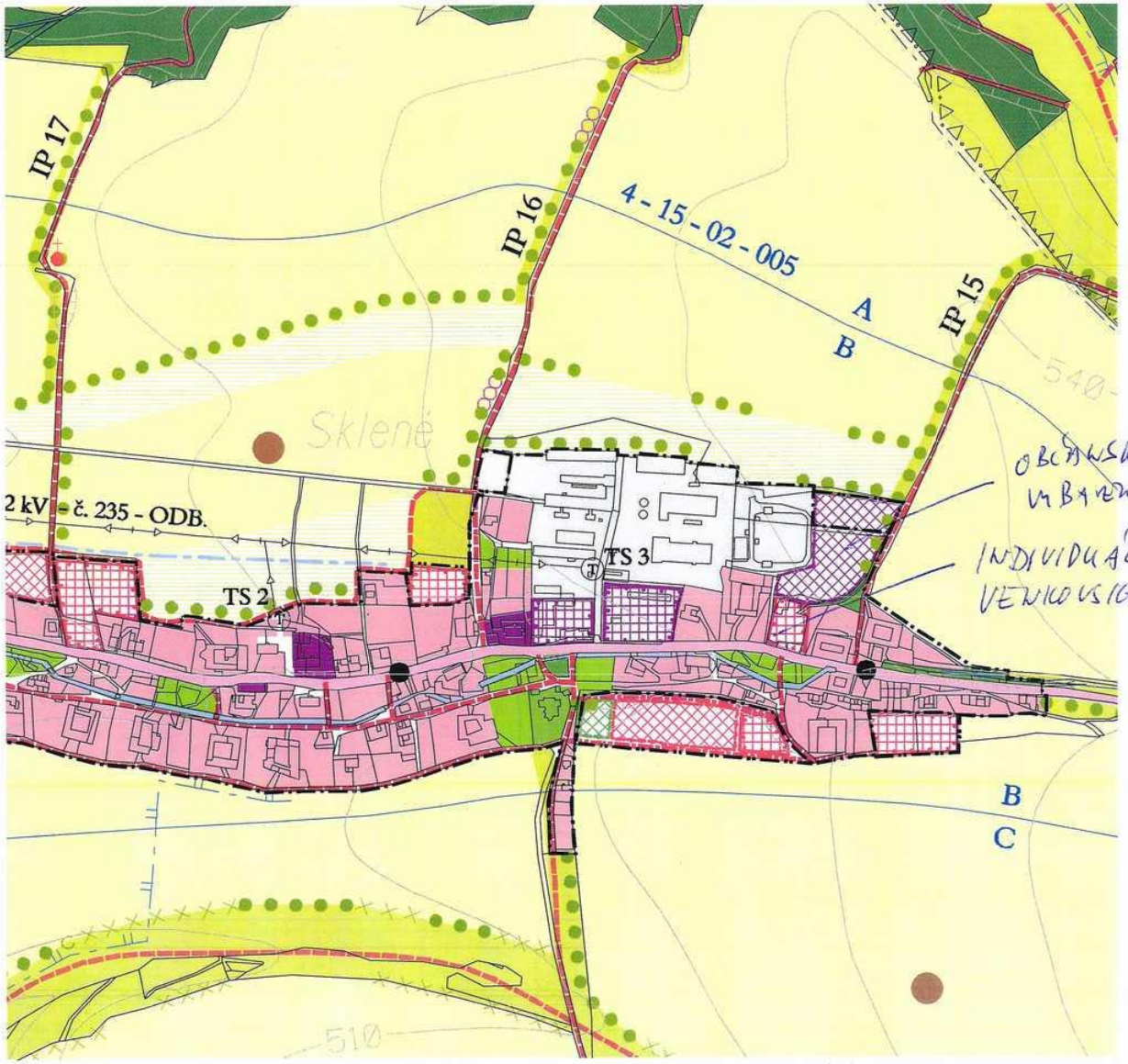
① GPS 49°42'42"N 16°31'42"E ② 49°42'25"N 16°32'07"E ③ GPS 49°42'17"N 16°32'07"E

SKLENĚ

LV 177



GPS 49°42'23"N
16°32'07"E


IP 17
IP 16
IP 15
4 - 15 - 02 - 005
A
B
Sklené
2 kV - č. 235 - ODB.
TS 2
TS 3
OBČANSKÁ VYBAVENOST
INDIVIDUÁLNÍ BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU
B
C
540
510











