

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 5039-20280

o obvyklé ceně nemovitých věcí - pozemku p.č. St. 2258, součástí je stavba: Napajedla, č.p. 1428, rodinný dům, pozemku p.č. 2152/250, 2552/341, s příslušenstvím, zapsaných na LV číslo 2919,

katastrální území Napajedla, obec Napajedla, okres Zlín

a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi



Účel ocenění: Návrh obvyklé ceny č.j. 003 EX 354/20-14

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

Zhotovitel: Zdeněk Vašíček
Adresa: Teplická 232, 753 01 Hranice
IČ: 42058171 telefon: 602 778 374 e-mail: zvh@atlas.cz,
www.posudeknemovitosti.cz
datová schránka: qmhy8q

Stav ke dni: 04.12.2020

Datum místního šetření:

04.12.2020

Počet stran: 25 stran

Počet příloh: 5

Počet vyhotovení: 1

V Hranicích, dne 14.12.2020

A. NÁLEZ

Znalecký úkol

Znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitých věcí - pozemku p.č. St. 2258, součástí je stavba: Napajedla, č.p. 1428, rodinný dům, pozemku p.č. 2152/250, 2552/341, s příslušenstvím, zapsaných na LV číslo 2919,

katastrální území Napajedla, obec Napajedla, okres Zlín

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 prodejně.

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 přikládána 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.

Nemovité věci představují zvláštní druh majetku, který je charakteristický zejména tím, že:

- každý pozemek a každá stavba je unikátní
- životnost pozemků je prakticky neomezená

- životnost staveb je oproti jiným věcem podstatně vyšší
- jsou nepřenosné
- množství pozemků je omezené
- jsou málo likvidní
- mají velký vliv na své okolí

Obecné výhody nemovitých věcí:

- oproti jinému majetku jsou hodnotově stabilnější, lépe odolávají výkyvům trhu (jsou tedy i málo likvidní), z čehož plyne menší investiční riziko
- výnosy jsou relativně stabilní a mají většinou stoupající tendenci
- hůře se nelegálně zcizují
- mají velkou fyzickou odolnost proti vnějším vlivům
- vzhledem k povaze jsou vhodným instrumentem pro dlouhodobé investování

Obecné nevýhody nemovitých věcí:

- nízká likvidita, tj. doba potřebná na přeměnu nemovitých věcí na hotové peníze je zpravidla dlouhá
- vysoké náklady na správu a údržbu
- některé typy nemovitých věcí mohou podléhat státním regulím
- všechny operace s nemovitými věcmi podléhají státnímu doзору (stavební úřad, katastr nemovitostí, prosazování veřejných zájmů - životní prostředí, nakládání s odpady)
- nelze je přemístit v případě negativních vnějších rizik (živelné pohromy)

Zhotovitel předpokládá, že veškeré podkladové materiály, informace a dokumenty, použité pro zpracování znaleckého posudku, jsou pravdivé, věrohodné a správné a zhotovitel posudku neodpovídá tedy za jejich pravost. Zhotovitel prohlašuje, že závěry tohoto znaleckého posudku vycházejí z dokumentů, které mu byly objednatelem poskytnuty. V případě, že objednatelem nebyly předloženy zhotoviteli dokumenty, které mohly mít vliv na zpracování tohoto znaleckého posudku, nepřijímá zhotovitel jakoukoli odpovědnost související s touto skutečností. Informace z veřejných zdrojů, které byly v tomto znaleckém posudku použity, jsou rovněž považovány za věrohodné, pravdivé a správné. Zhotovitel má za to, že informace, na jejichž základě je znalecký posudek zpracován, jsou nashromážděné ze spolehlivých zdrojů, nepřebírá žádnou odpovědnost za pravdivost a přesnost takto získaných údajů. Návrhy hodnot, uvedených v tomto znaleckém posudku, jsou založeny na předpokladech, uvedených v tomto znaleckém posudku. Znalecký posudek je důvěrný, slouží pouze pro potřeby objednatele, pokud objednatel předloží znalecký posudek jako důkaz soudu, jedná se o dovozené použití tohoto znaleckého posudku. Znalecký posudek je vyhotovený a platný pouze pro výše uvedený účel zpracování a nelze jej použít k jinému účelu. Znalecký posudek je zpracován k uvedenému stavu k datu ocenění.

Základní informace

Katastrální údaje: kraj Zlínský, okres Zlín, obec Napajedla, k.ú. Napajedla
Adresa nemovité věci: Dvořákova 1428, 763 61 Napajedla

Vlastnické a evidenční údaje:

GLICK, spol. s r. o., náměstí Přátelství 1518/4, Hostivař, 10200 Praha 10 1/2

Tománková Miloslava, Dvořákova 1428, 76361 Napajedla 1/2

Omezení vlastnického práva:

Typ

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ

Exekuce na část majetku

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Jiná omezení nebyl zjištěna.

Přehled podkladů

- výpis z KN ze dne 29.12.2020, LV číslo 2919, k.ú. Napajedla
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené objednatelem
- informace a údaje sdělené účastnicí prohlídky, paní Markétou Tomkovou, která se nacházela v domě a sdělila, že je dcerou Miloslavy Tománkové
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- www.sreality.cz, www.nemovitosti.eu, www.reality.cz, www.realcity.cz a další
- znalecký posudek číslo ZP 6464/125/2018 ze dne 23.07.2018, ve věci č.j. 38C 417/2017-69, vypracoval Ing. Lubomír Kostka
- podklady a informace od společnosti GLICK, spol. s r.o.

Typ pozemku:	☒ zast. plocha	☐ ostatní plocha	☐ orná půda
	☐ trvalé travní porosty	☒ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☒ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna
	☐ ostatní		
Přípojky:	☒ / ☐ voda	☒ / ☐ kanalizace	☒ / ☐ plyn
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☒ telefon	
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☒ MHD	☐ železnice	☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☒ dálnice/silnice I. tř.		☒ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:	okrajová část - zástavba RD		
Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace	☐ nezpevněná komunikace	

Celkový popis:

Oceňované nemovité věci se nachází v ulici Dvořákova, v řadové zástavbě rodinných domů. Jedná se o vnitřní, řadový rodinný dům tvaru písmene L, na svažitéch, oplocených pozemcích. Na pozemcích se nacházejí také trvalé porosty. Příjezd je po asfaltové cestě.

Při prohlídce nebyly nemovité věci v plném rozsahu přístupné, a proto se vycházelo při ocenění z informací sdělených spoluvlastníkem, zástupcem společnosti GLICK spol s r.o.. Povinná, paní Tománková na písemnou žádost o umožnění prohlídky nemovitých věcí nereagovala a ani nebyla prohlídce přítomna. Její dcera neumožnila znalci prohlídku a odmítla sdělit telefonní Miloslavy Tománkové. Oba spoluvlastníci byli písemně vyrozuměni o termínu prohlídky, který byl. 04.12.2020 ve 12.30 hod. Zaměření bylo částečně provedeno laserovým měřidlem DISTO. Některé míry a vybavení bylo odhadnuto. Při ocenění se vycházelo z informací, uvedených ve výše citovaném posudku číslo ZP číslo 6464/125/2018.

Pozemky byly na místě identifikovány podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemků oprávněným geodetem. Průkaz energetické náročnosti budov nebyl předložen a znalci není známo, zda je vyhotoven.

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo

ANO Exekuce

B. OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Rodinný dům
2. Pozemky
3. Trvalé porosty

Obsah tržního ocenění majetku

- 1. Porovnávací hodnota**
 - 1.1. Rodinný dům

C. OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Adresa předmětu ocenění: Dvořákova 1428
763 61 Napajedla
LV: 2919
Kraj: Zlínský
Okres: Zlín
Obec: Napajedla
Katastrální území: Napajedla
Počet obyvatel: 7 222

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 266,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
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, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{924,00 \text{ Kč/m}^2}$

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. 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., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

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: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
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: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,060}$$

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

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

Index polohy

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

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
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: Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Území je stabilizované.	II	0,00

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

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

Koeficient **pp** = $I_T * I_P = 1,081$

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

Koeficient **pp** = $I_T * I_P = 1,010$

1. Rodinný dům

Prizemní, podsklepený, vnitřní, řadový rodinný dům s plochou střechou se nachází na pozemku p.č. St. 2258. Je napojen na el. energii, vodu, plyn a kanalizaci. Objekt byl postaven v roce 1989. Během užívání byl opravován. Údržba je pravidelná, jednotlivé opravené konstrukce jsou popsány níže včetně roku opravy.

Dispoziční řešení: V prvním podzemním podlaží se nachází kotelna, prádelna, sušárna, sklep, garáž (za garáží zemní sklep), chodba a schodišťový prostor. V prvním nadzemním podlaží se nachází kuchyň s jídelnou, pět pokojů, zádveří, chodba, koupelna, záchod, spíž a schodišťový prostor.

Popis konstrukcí a vybavení:

Konstrukce	Provedení
1. Základy	betonové, izolace
2. Zdivo	cihelné
3. Stropy	s rovným podhledem
4. Střecha	plochá
5. Krytina	IPA 2015
6. Klempířské konstrukce	pozinkované 2015
7. Vnitřní omítky	vápenné 2015
8. Fasádní omítky	probarvená, se zateplením 2016
9. Vnější obklady	ne
10. Vnitřní obklady	keramické, koupelna, záchod nové 2016
11. Schody	jednoramenné bez podstupnic
12. Dveře	dřevěné, do ocelových zárubní
13. Okna	plastová
14. Podlahy obytných místností	korek, PVC
15. Podlahy ostatních místností	dlažby, betonové část 2016
16. Vytápění	ústřední, plynové 2016
17. Elektroinstalace	220, 380 V
18. Bleskosvod	ne
19. Rozvod vody	teplé a studené 2016
20. Zdroj teplé vody	kombinovaný kotel
21. Instalace plynu	ano
22. Kanalizace	ano
23. Vybavení kuchyně	kuchyňská linka 2016
24. Vnitřní vybavení	vana, umývadla, vestavěné spotřebiče v kuchyni včetně nové kuchyňské linky 2016
25. Záchod	splachovací

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

V ceně rodinného domu jsou zpevněné plochy, opěrné zdi, venkovní schody včetně podesty a oplocení.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Zlínský kraj, obec 2 001 – 10 000 obyvatel
Stáří stavby:	31 let
Základní cena ZC (příloha č. 24):	1 379,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1. PP:	14,80*8,69	=	128,61 m ²
1. NP:	15,00*8,69+6,06*4,94	=	160,29 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. PP:	128,61 m ²	2,55 m
1. NP:	160,29 m ²	2,92 m

Obestavěný prostor

1. PP:	$(14,80*8,69)*(2,55)+(9,90*0,95*1,20)+14,80*8,69*2,85$	=	705,79 m ³
1. NP:	$((15,00*8,69)+(6,60*4,94))*(0,30)+(29,94*2,92)$	=	136,31 m ³

Obestavěný prostor - celkem: = **842,10 m³**

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	160,29 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	288,90 m ²
Podlažnost:	ZP / ZP1 = 1,80	

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - podsklepený - s plochou střechou	IV	typ C
1. Druh stavby: dvojdomek, dům řadový	II	-0,01
2. Provedení obvodových stěn: dřevostavby (novostavby) a stavby zateplené	IV	0,04
3. Tloušťka obvod. stěn: méně jak 45 cm	I	-0,02
4. Podlažnost: hodnota více jak 1 do 2 včetně	II	0,01
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn nebo propan butan	V	0,08
6. Způsob vytápění stavby: ústřední, etážové, dálkové	III	0,00
7. Zákl. příslušenství v RD: úplné nadstandard. nebo více zákl. přísl. standard. proved., popřípadě prádelna	IV	0,05

8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: standardního rozsahu a provedení	III	0,00
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: standardní příslušenství - vedlejší stavby celkem do 25 m ² - Na zahradě se nachází pergola.	III	0,10
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: od 300 m ² do 800 m ² celkem	II	0,00
12. Kriterium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient stáří upraven o + **0,06** pro stavby s nástavbou, přístavbou či rozsáhlejšími stavebními úpravami.

Koeficient pro stáří 31 let:

$$s = 1 - 0,005 * 31 = \mathbf{0,845}$$

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) * V_{13} * 0,905 = \mathbf{1,188}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{1,060}$

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

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 1\,379,- \text{ Kč/m}^3 * 1,188 = 1\,638,25 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 842,10 \text{ m}^3 * 1\,638,25 \text{ Kč/m}^3 * 1,060 * 1,020 = 1\,491\,591,44 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 1 491 591,44 Kč

2. Pozemky

Pozemky jsou svažité a tvoří spolu jednotný funkční celek. Příjezd je po zpevněné komunikaci.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{0,990}$

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

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 - Území je stabilizované.	II	0,00

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

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, funkční celek				
§ 4 odst. 1	924,-	1,010		933,24

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 2258	240	933,24	223 977,60
§ 4 odst. 1	zahrada	2152/250	63	933,24	58 794,12
§ 4 odst. 1	zahrada	2152/341	45	933,24	41 995,80
Stavební pozemky - celkem			348		324 767,52

Pozemky - zjištěná cena celkem = 324 767,52 Kč

3. Trvalé porosty

Na pozemcích se nachází udržované trvalé porosty.

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

Celková cena pozemku:	Kč	324 767,52
Celková výměra pozemku	m ²	348,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m ²	50,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	46 662,00
Cena porostu je ve výši 6,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,065
Cena smíšeného porostu:	=	3 033,03

Trvalé porosty - zjištěná cena celkem = 3 033,03 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	136,25 m ²
Obestavěný prostor:	842,10 m ³
Zastavěná plocha:	160,29 m ²
Plocha pozemku:	348,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Popis a zdůvodnění použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje skutečnost, že nabídková cena obsahuje provizi realitní kanceláře a

právních služeb porovnávané nemovité věci. Zahrnuje-li nabídková cena porovnávané nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je použita srážka.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovité věci porovnávané.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K4 zohledňuje vybavení, provedení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K5 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K6 zohledňuje vliv velikosti, umístění pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemku porovnávané nemovité věci.

Koeficient K7 zohledňuje úvahu zpracovatele o prodejnosti nemovité věci k datu ocenění na realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena porovnávací nemovité věci je nabídková.

Popis výpočtu porovnání:

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí. Jednotlivé upravené jednotkové ceny jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu Kc. Koeficient Kc je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až Kn. V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

Podlahové plochy byly získány přepočtem ze zastavěné plochy koeficientem 0,85.

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Prodej rodinného domu 135 m2, pozemek 203 m2
Lokalita:	Spytihněv, okres Zlín
Popis:	Jaroslav Kadlčík z Husky reality Vám exkluzivně nabízí ke koupi útulný rodinný dům v obci Spytihněv. Dům se zahrádkou a předzahrádkou stojí v centru obce s výbornou dostupností ke všem budovám občanské vybavenosti i do Uherského Hradiště či Zlína. Zastavěná plocha domu činí 93 m2, stávající užitná plocha pro bydlení cca 135 m2 a celková rozloha pozemku 203 m2, z toho za domem 70 m2 a před domem 40 m2. Nemovitost o aktuální dispozici 4+1 je možno rozšířit o druhou koupěnu v patře, případně jiný typ pokoje, dle přání nového majitele. Ve spodním patře se nachází vstupní chodba s průchodem na zahrádku, kuchyně s jídelním koutem, obytný pokoj se dřevěnými schody, které vedou do druhého patra, také zde najdete krb s výměníkem, který zajišťuje rozvod tepla do radiátorů v domě (vše je možné řídit počítačem). Dále je v přízemí pracovna a koupelna se

sprchovým koutem, toaletou a bojlerem.

V horním patře pak najdete dětský pokoj, ložnici, šatnu a prostor nachystaný na dokončení pokoje dle přání nového majitele.

Přední část domu je postavena z pálené cihly a zadní část domu ze zdiva smíšeného. Interiérové stěny domu jsou řešeny sádkartonem.

Střecha je zateplena vatou cca 30 cm a krytinu tvoří plech. Komín je nerezový, bezúdržbový.

Podlahovou krytinu tvoří keramická dlažba v chodbě, kuchyni a koupelně, linoleum v obývacím pokoji a koberec najdete v pracovně a celém horním patře.

Nemovitost je připojena na elektřinu s rozvody v mědi, vlastní studnu s rozvody vody v plastu a odtok odpadu je veden do septiku s přepadem. Možné napojení na obecní vodovod a kanalizaci.

V zahradě stojí samostatná technická místnost, obsahující akumulční nádrž o objemu 800 l, elektrokotel, sloužící jako záložní zdroj tepla, expanzní nádobu, čerpadla pro kamna i radiátory, ventilační klapku pro kamna a samostatný rozvaděč pro rozvod tepla v technické místnosti. Tato místnost může dále sloužit jako úložný prostor pro zahradní vybavení.

Pro klidné posezení v teplých dnech je Vám k dispozici zahradní pergola.

Dům se nachází v klidné lokalitě. V blízkosti domu najdete 3 dětská hřiště, 2 obchody, restauraci a zastávku autobusu 1 minutu cesty.

Rádi Vám pomůžeme zajistit financování nemovitosti.

Pokud Vás nemovitost zaujala, zavolejte nám a rádi Vás provedeme osobně. Těšíme se.

Třída energetické náročnosti "G" je uvedena pouze dočasně z důvodu plnění zákonných požadavků, průkaz je zadán k vypracování.

Veškeré informace o nemovitosti a kompletní fotogalerii naleznete zde:

<https://www.huskyreality.cz/vip/spytihnev-rd/>

Pozemek: 203,00 m²

Užitná plocha: 135,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	0,95
K3 Poloha	1,05
K4 Provedení a vybavení	1,10
K5 Celkový stav	1,05
K6 Vliv pozemku	1,05
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
3 360 000	135,00	24 889	1,15	28 622

Název: Prodej rodinného domu 126 m², pozemek 851 m²

Lokalita: Nábřeží, Otrokovice

Popis: Hledáte rodinný dům pro klidné bydlení v centru města Otrokovic? Chcete si dům rekonstruovat podle svých představ? Máte více aut a chtěli byste bezproblémově zaparkovat? Chcete středně velký dům s větší zahradou v centru města a to vše za cenu bytu 3+1?

V zastoupení majitele Vám jeden takový nyní představuji. Jedná se o jedinečnou

příležitost. Takových domů se v Otrokovicích moc neprodává, vlastně žádný. Jedná se o dvoupodlažní "polořadový" dům s průjezdem do vlastní garáže. Dům je postaven cca před 70 lety. Je postaven z pálených cihel, je podsklepen a má plechovou střechu. Ta byla renovována před zhruba 15 lety.

Dům je dispozičně řešený jako 3+1, kde v prvním patře je prostorný obývací pokoj, samostatná kuchyně, spíž a koupelna s WC. Přestavbou se dá spojit kuchyně s obývacím, kde vznikne jeden velký vzdušný prostor. Ze spíže se dá udělat samostatné WC a tím se zvětší samostatná koupelna. Z chodby vedou betonové schody do prvního patra, kde jsou dva samostatné prostorné pokoje.

Téměř v celém domě jsou již plastová okna.

Dům je kompletně podsklepen. Ve sklepě se nachází hlavní přívod vody a technická místnost se zánovním plynovým kotlem a ohřívačem vody. Rozvody vody a elektřiny v celém domě jsou původní. Doporučuji výměnu.

Hned u domu je kopaná studna, která je společná se sousedem. Voda ze studny se dá využít na užitkovou vodu pro dům a zalévání. Rozbory vody nejsou udělány.

Pozemek je velmi dobře rozdělen na tři "sektory" dle užívání. V první části zahrady je postavena přízemní stavba ve které jsou, mimo prostorné garáže, dvě další místnosti (prádelna a dvě dílny), na kterou navazuje zastřešená pergola s krbem a udírnou.

V další části zahrady se nachází malé jezírko, kopaný betonový bazén (ten je potřeba mírně zrenovovat) a skleník. V další části zahrady, která je bokem a je nejmenší, je pár ovocných stromů.

V zahradním domě je také menší sklep na ovoce a zeleninu, popřípadě na sklad vína a také podkrovní prostor na uskladnění věcí.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě.

Dům si můžete projít v přiložené virtuální prohlídce nebo se podívat na videoprohlídku, která je součástí inzerce.

Lokalita je klidná a přitom v centru města. V pěší dostupnosti je kompletní občanská vybavenost jako jsou obchody, základní škola, školky, poliklinika, městský úřad vlakové nádraží apod.

Jedná se o jedinečnou nabídku jak pro rodiny, tak i případně pro investory.

1. prohlídkový den bude ve čtvrtek 1.10. od 10:00 - 17:00. Svůj čas prohlídky si prosím rezervujte dostatečně dopředu.

V případě více zájemců o nemovitost má majitel právo na vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Těším se na Vás na osobní prohlídce.

Pozemek: 851,00 m²

Užitná plocha: 126,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,10
K3 Poloha	0,90
K4 Provedení a vybavení	1,10
K5 Celkový stav	1,10
K6 Vliv pozemku	0,90
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
3 800 000	126,00	30 159	1,02	30 762

Název:	Prodej rodinného domu 62 m2, pozemek 2 046 m2			
Lokalita:	Žlutava, okres Zlín			
Popis:	Nabízíme Vám ke koupi novostavbu domu 3+kk v klidné části obce Žlutava u Otrokovic. Dům je zděný, zateplený, dispozičně vstupní chodba s úložným prostorem, obývací pokoj s kuchyní a vestavěnými spotřebiči, koupelna s vanou, samostatné WC, dva samostatné pokoje, chodba a vstup do podkroví s úložným prostorem. V domě je podlahové el. vytápění v obývacím pokoji je možnost krbových kamnech, okna jsou plastová s trojsklem. Dům je napojen na elektřinu, obecní vodovod, kanalizace je svedena do jímky. K domu náleží prostorný svahovitý pozemek o výměře 2046 m², který nabízí spoustu možností využití. Majitelé pracují na dokončení garáže a také na oplocení pozemku, materiál mají již připravený. Nízké provozní náklady domu. Občanská vybavenost v Otrokovicích, v obci Žlutava MŠ, ZŠ, obchod, lékař. Dům se nachází v okrajové části, při příjezdu do obce, hned u lesa. Velice zajímavá investice, doporučujeme prohlídku. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N87715.			
Pozemek:	2 046,00 m ²			
Užitná plocha:	62,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny	0,95			
K2 Velikosti objektu	1,05			
K3 Poloha	1,05			
K4 Provedení a vybavení	0,90			
K5 Celkový stav	0,90			
K6 Vliv pozemku	0,60			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,85			
Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
4 230 000	62,00	68 226	0,43	29 337



Zdroj: www.sreality.cz

Minimální jednotková porovnávací cena	28 622 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	29 574 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	30 762 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	29 574 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	136,25 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	4 029 458 Kč

D. REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Rodinný dům	1 491 591,40 Kč
2. Pozemky	324 767,50 Kč
3. Trvalé porosty	3 033,- Kč

Výsledná cena - celkem: **1 819 391,90 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **1 819 390,- Kč**

slovy: Jedenmilionosmsetdevatenácttisíctřístadevadesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

1 819 390 Kč

slovy: Jedenmilionosmsetdevatenácttisíctřístadevadesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům	4 029 457,50 Kč
------------------	-----------------

Porovnávací hodnota	4 029 458 Kč
---------------------	--------------

Komentář ke stanovení výsledné ceny

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 vyhodnocení 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 nemovitostí v podobné lokalitě. Obvyklá cena pro účely určení ceny by měla být podložena především prodejními cenami srovnatelných nemovitých věcí, při zohlednění konkrétních rozdílů mezi oceňovanou nemovitou věcí a nemovitými věcmi porovnávanými, avšak jestliže znalec nemá k dispozici podklady o prodeji srovnatelných nemovitých věcí, 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 kanceláři 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 kanceláři, nahlížením na realitní servery - srealty.cz, reality.cz, nemovitosti.eu, a na další.

1. Práva:

Typ

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ

Exekuce na část majetku

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

2. 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.

Obvyklá cena

4 029 458 Kč

slovy: Čtyřimilionydvacetdevětisícčtyřistapadesátosm Kč

Závěr

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.

Hodnota nemovitých věcí 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 14.12.2020

Zdeněk Vašíček

Teplická 232

753 01 Hranice

telefon: 602 778 374

e-mail: zvh@atlas.cz, www.posudeknemovitosti.cz

E. 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. 5039-20280 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 20280.

F. SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí	3
Snímek katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.11.2020 09:15:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 35420 pro Mgr. Richard Bednář
Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 585513 Napajedla

Kat.území: 701572 Napajedla

List vlastnictví: 2919

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
GLICK, spol. s r. o., náměstí Přátelství 1518/4, Hostivař, 10200 Praha 10	44849427	1/2
Tománková Miloslava, Dvořákova 1428, 76361 Napajedla	535113/006	1/2

B Nemovitosti

Pozemky	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela				
St. 2258	240	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Napajedla, č.p. 1428, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 2258				
2152/250	63	zahrad		zemědělský půdní fond
2152/341	45	zahrad		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

ve výši 1.000.000,- Kč

na spoluvlastnický podíl id. 1/2

Oprávnění pro

Gacov Goran, Vajdova 1033/9, Hostivař, 10200 Praha 10,
RČ/IČO: 640604/2775

Povinnost k

GLICK, spol. s r. o., náměstí Přátelství 1518/4,
Hostivař, 10200 Praha 10, RČ/IČO: 44849427

Parcela: St. 2258, Parcela: 2152/250, Parcela: 2152/341

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.12.2013. Právní
účinky vkladu práva ke dni 17.12.2013.

V-8468/2013-705

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Exekuce na část majetku

pověřený soudní exekutor Mgr. Richard Bednář se sídlem v Praze

Povinnost k

Tománková Miloslava, Dvořákova 1428, 76361 Napajedla,
RČ/IČO: 535113/006

Parcela: St. 2258, Parcela: 2152/250, Parcela: 2152/341

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 003 EX-354/2020 -9 ze dne
02.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.10.2020 21:02:03. Zápis proveden
dne 07.10.2020; uloženo na prac. Zlín

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

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.11.2020 09:15:03

Okres: CZ0724 Zlín
Kat.území: 701572 Napajedla

Obec: 585513 Napajedla

List vlastnictví: 2919

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

Související zápisy

Z-5186/2020-705

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- povinný: Miloslava Tománková, r.č. 535113/006
- na spoluvlastnický podíl id. 1/2

Povinnost k

Tománková Miloslava, Dvořákova 1428, 76361
Napajedla, RČ/IČO: 535113/006

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 003 EX-354/2020 -10 vydaný soudním
exekutorem Mgr. Richardem Bednářem se sídlem v Praze ze dne 02.10.2020.
Právní účinky zápisu k okamžiku 02.10.2020 21:02:03. Zápis proveden dne
07.10.2020; uloženo na prac. Zlín

o Změna výměr obnovou operátu
Povinnost k

Z-5187/2020-705

Parcela: 2152/250

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Dohoda o zřízení práva osobního užívání RII 29/1986 ze dne 15.1.1986, reg. dne 5.2.1986.
POLVZ:29/1986 Z-6300029/1986-705
Pro: Tománková Miloslava, Dvořákova 1428, 76361 Napajedla RČ/IČO: 535113/006

o Kolaudační rozhodnutí 27/1989 ze dne 7.4.1989, právní moc dne 2.5.1989.
POLVZ:314/1989 Z-6300314/1989-705
Pro: Tománková Miloslava, Dvořákova 1428, 76361 Napajedla RČ/IČO: 535113/006

o Dohoda o zřízení práva osobního užívání RII 2014/1989 ze dne 4.9.1989, reg. dne
28.9.1989.
POLVZ:450/1989 Z-6300450/1989-705
Pro: Tománková Miloslava, Dvořákova 1428, 76361 Napajedla RČ/IČO: 535113/006

o Usnesení soudu o dědictví Okresního soudu ve Zlíně D-1253/2003 -386 ze dne 11.7.2008,
právní moc dne 6.8.2008 a Krajského soudu v Brně č.j. 18 Co 292/2008-409 ze dne
19.3.2009, právní moc dne 11.5.2009.

Pro: Tománková Miloslava, Dvořákova 1428, 76361 Napajedla Z-7908/2010-705
RČ/IČO: 535113/006

Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu 077EX-6126/2010 -92 ze dne 04.04.2013.
Právní moc ke dni 26.08.2013.

Pro: GLICK, spol. s r. o., náměstí Přátelství 1518/4, Hostivař, Z-16490/2013-705
10200 Praha 10 RČ/IČO: 44849427

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.11.2020 09:15:03

Okres: CZ0724 Zlín Obec: 585513 Napajedla
Kat.území: 701572 Napajedla List vlastnictví: 2919
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

o Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 077 EX-6126/2010 -92 - dovolání nejvyššího soudu zrušeno, vráceno KS Brno - odvolání odmítnuto. Právní moc ke dni 03.05.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.10.2019 15:32:54. Zápis proveden dne 15.10.2019.

Pro: GLICK, spol. s r. o., náměstí Přátelství 1518/4, Hostivař, Z-5328/2019-705
10200 Praha 10 RČ/IČO: 44849427

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
2152/250	32011	63
2152/341	32011	45

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 Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 24.11.2020 09:29:54

NAJAJEPLA, DVORÁKOVA 1428

LV 2919



