NEMOVITOST s.r.o. - ZNALECKÁ KANCELÁŘ

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 1026-190/2022

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí a jejich příslušenství:
Rodinný dům č.p. 1091, obec Pelhřimov na pozemku parc. č. 2360/6, jiná stavba bez čp/če na pozemku parc.č. 2360/7 vše v k.ú. Pelhřimov, obec Pelhřimov, okr. Pelhřimov.

Znalec:	**Ing. Tomáš Hudec, znalec a jednatel znalecké kanceláře**	
Adresa:	Provozovna: Kabátníkova 105/2, 602 00 Brno	
IČ: 255 23 155	telefon: 777 747 939	e-mail: hudec.tomas@volny.cz
DIČ: CZ25523155	datová schránka: wjgrjrr	

Zadavatel:	**Exekutorský úřad Brno-město, JUDr. Alena Blažková, Ph.D., soudní exekutor, IČO: 66240697**
Adresa:	Lesnická 784/5, 613 00 Brno

Číslo jednací:	006 EX 1325/05-1019

Počet stran: 34 **Počet vyhotovení:** 1 **Vyhotovení číslo:** 1

Podle stavu ke dni: 28.6.2022 **Vyhotoveno:** V Brně 29.7.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Dle usnesení exekutorského úřadu Brno-město č.j. 006 EX 1325/05-1019 je úkolem znalce stanovit obvyklou cenu nemovitých věcí a jejich příslušenství ve spoluvlastnictví povinného Radka Louši, podílu 1/3 na LV č. 5366 v k.ú. Pelhřimov.

Obvyklá cena (tržní hodnota) je stanovena k datu místního šetření, tj. k datu 28. června 2022.

1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny obvyklé (tržní hodnoty) nemovitých věcí ve stávajícím stavu.

1.3. Prohlídka

Místní šetření spojené s prohlídkou a fotodokumentací nemovitosti bylo provedeno dne 28. června 2022 pouze **obhlídkou zvenčí**. Povinný Radek Louša si nepřevzal dopis o místním šetření a neumožnil tak znalci přístup do nemovitosti.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- Výpis z katastru nemovitostí LV 5366 k.ú. Pelhřimov vyhotovený dne 22.02.2022 dálkovým přístupem
- Výřez z katastrální mapy pro k.ú. Pelhřimov z http://nahlizenidokn.cuzk.cz
- Znalecký posudek č. 262-070/2018 vyhotovený Ing. Tomášem Hudcem dne 19. července 2018
- Veřejný dálkový přístup k datům registru územní identifikace, adres a nemovitostí – RÚIAN
- Informace o povodňových zónách z https://geoportal.gepro.cz/
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v aktuálním znění
- Zákon č. 237/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 151/1997 Sb.
- Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, v aktuálním znění.
- Znalecké standardy AZO, Asociace znalců a odhadců ČR, o.s. 2013, v platném znění (www.azoposn.cz)
- Databáze sjednaných cen a realitní inzerce na www.inem.cz
- **Místní šetření** spojené s prohlídkou a fotodokumentací nemovitosti bylo provedeno dne 28. června 2022 pouze **obhlídkou zvenčí**.

2.2. Základní pojmy a metody ocenění

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, včetně novely č. 237/2020 Sb., 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 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 majetku nebo služby a určí se porovnáním ze sjednaných cen.
V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba **tržní hodnotou**, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.
Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísni. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

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

I. Ocenění **nákladovým způsobem** (věcnou hodnotou) - zjistí se náklady na pořízení staveb v současné cenové úrovni (snížené o přiměřené opotřebení vzhledem ke stáří, stavu a předpokládané zbývající životnosti), plus cena pozemků. Vzhledem k tomu, že vyhláška č. 441/2013 Sb. používá koeficienty změny cen staveb, jež přiměřeně upravují základní cenovou úroveň 1994 na úroveň současnou, použije se zpravidla cena zjištěná podle této vyhlášky, bez koeficientu úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu. Tato metoda má pouze informativní charakter.

II. Ocenění **porovnávacím způsobem -** podle známých sjednaných cen (příp. inzerovaných cen) obdobných nemovitostí se provede porovnání a aplikace na oceňovanou nemovitost.

III. Závěrečný **odborný odhad obvyklé ceny (příp. tržní hodnoty)** podle odborné úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností a výše vypočtených cen.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Kraj Vysočina, okres Pelhřimov, obec Pelhřimov, k.ú. Pelhřimov
Adresa nemovité věci: Skrýšovská 1091, 393 01 Pelhřimov

Vlastnické a evidenční údaje

Radek Louša, Masarykovo náměstí 1, 393 01 Pelhřimov, LV: 5366, podíl: 1 / 3
Ing. Miroslava Loušová, Masarykovo náměstí 1, 393 01 Pelhřimov, LV: 5366, podíl: 1 / 3
Jaroslav Mareš, Modřínová 2208, 393 01 Pelhřimov, LV: 5366, podíl: 1 / 3

Místopis

Charakteristika obce:
Pelhřimov je město v západní části kraje Vysočina, 27 km západně od Jihlavy, , 74 km severovýchodně od Českých Budějovic a 93 km jihovýchodně od Prahy. Pelhřimov je město v údolí říčky Bělé v Křemešnické vrchovině (součást Českomoravské vrchoviny).
Centrem historického města je Masarykovo náměstí s kostelem sv. Bartoloměje a radnicí. Město je dopravní křižovatkou dvou silnic I. třídy a turistickým východištěm na Českomoravskou vrchovinu. Aglomerace je střediskem rozsáhlé bramborářské oblasti. Pelhřimov je známý jako město rekordů a kuriozit. Je zde úplná obč. vybavenost školy vč. středních.
Poloha nemovitosti:
Nemovitosti leží při jihovýchodním okraji města při ulici Skrýšovská a jsou součástí většího provozního areálu. Okolní zástavba je tvořena spíše průmyslovými areály a sklady. Oceňované nemovitosti jsou též průmyslového charakteru, jedna je však užívána jako rodinný dům a druhá je pravděpodobně užívána jako sklad či dílna. Obě nemovitosti leží na parcelách, které jsou ve vlastnictví města Pelhřimov, okolní pozemek a přístupový pozemek je ve vlastnictví třetí osoby a není zde právně ošetřen přístup k nemovitosti. Nemovitosti jsou orientovány vstupem k východu a jsou umístěny za sebou, rodinný dům severně, sklad jižně.

Situace

Typ pozemku: ☒ zast. plocha ☐ ostatní plocha ☐ orná půda
☐ trvalé travní porosty ☐ zahrada ☐ jiný
Využití pozemků: ☒ RD ☐ byty ☐ rekr.objekt ☐ garáže ☐ jiné

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:
Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

2360/2 LV 7472, FO - Jaroslav Mareš

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je nemovitost, obsahující následující objekty:

LV 5366
- rodinný dům Pelhřimov č.p. 1091 na pozemku parc.č. 2360/6
- **jiná stavba bez čp/če** na pozemku parc.č. 2360/7

GPS 49°24'55.442"N, 15°14'0.049"E

Rodinný dům č.p. 1091 se nachází ve městě Pelhřimov při ulici Skrýšovská. Jde o dům samostatný, pravděpodobně nepodsklepený, přízemní, se sedlovou střechou. Čelní štít je orientován k severu. Vchod je z boku, z východní strany. Příjezd k domu je ze severu z vedlejší veřejné komunikace. Nemovitost je umístěna za uzamykatelnou branou, v době příjezdu znalce byla brána otevřena.
Dům je zděný ze smíšeného zdiva, zastřešen sklonitou střechou. Krytina je plechová. Fasáda je nezateplená, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, vč. parapetů. Okna jsou dřevěná zdvojená. Vytápění je pravděpodobně kotlem na tuhá paliva. Dům je připojen na elektřinu, dle RÚIAN i na veřejný vodovod, kanalizace je svedena do jímky.

Stáří stavby: Původní stavba je přibližně z roku 1970, skutečné stáří domu nebylo možné zjistit. Nemovitost se jeví v původním stavu, přestárlá fasáda, pravděpodobně narušená střešní krytina a klempířské konstrukce.

Technický stav: Podle posouzení objektu zvenčí je objekt v průměrném stavebně-technickém stavu, se značně zanedbanou údržbou.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
ANO	Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace
ANO	Stavba je na pozemcích jiného vlastníka

Komentář: RD č.p. 1091 se nachází na pozemku parc.č. 2360/6, zapsaném na LV č. 10001 ve vlastnictví města Pelhřimov.
RD č.p. 1091 se nachází na pozemku parc.č. 2360/7, zapsaném na LV č. 10001 ve vlastnictví města Pelhřimov. Přístup je z pozemku parc.č. 2360/2, zapsaném na LV č. 7472 ve vlastnictví třetí osoby - p. Jaroslava Mareše.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Zástavní právo
ANO	Exekuce

Komentář: Na LV č. 5366 v k.ú. Pelhřimov ze dne 22.2.2022 je uvedeno Zástavní právo smluvní ve prospěch Komerční banky, a.s., dále tři Zástavní práva exekutorská a dvě Zástavní práva z rozhodnutí správního orgánu.

Ostatní rizika: nejsou
NE Nemovitá věc není pronajímána
Komentář: Znalec nemá k dispozici informaci, zda je oceňovaný rodinný dům pronajímán. Dle zákona č. 237/2020 Sb. v § 16c se však nájem za závadu nepovažuje.
Předpokládá se tedy, že na nemovitosti neváznou závady, které by měly být oceněny ve smyslu ustanovení § 336a Občanského soudního řádu.

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Rodinný dům č.p. 1091

Věcná hodnota dle THU

Užitná plocha

Název				**Užitná plocha**
1,NP				
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
Užitná plocha	267,21 m^2	0,70	187,05 m^2	
				187,05 m^2
				187,05 m^2

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		**Zastavěná plocha** [m^2]	**výška**
1,NP	25,00*10,3 =	257,50	3,00 m
			257,50 m^2

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

Typ	**Název**		**Obestavěný prostor** [m^3]
NP	1,NP	(25,00*10,3)*(3,00) =	772,50
Z	zastřešení	(25,00*10,3)*(1,00)/2 =	128,75
Obestavěný prostor - celkem:			**901,25 m^3**

Konstrukce	**Popis**
1. Základy	betonové (železobetonové) pasy s izolací
2. Zdivo	zdivo odpovídající plným cihlám o tl. 45 cm
3. Stropy	s rovným podhledem
4. Střecha	střecha sedlová
5. Krytina	plechová
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Vnitřní omítky	vápenné štukové
8. Fasádní omítky	břízolitová
9. Vnější obklady	chybí

10. Vnitřní obklady	koupelna, WC, okolo kuchyňské linky
11. Schody	chybí
12. Dveře	náplňové
13. Okna	dvojitá špaletová
14. Podlahy obytných místností	standardní
15. Podlahy ostatních místností	standardní
16. Vytápění	ústřední topení s kotlem na tuhá paliva
17. Elektroinstalace	světelná, třífázová
18. Bleskosvod	instalován
19. Rozvod vody	rozvod studené a teplé vody
20. Zdroj teplé vody	bojler
21. Instalace plynu	nezjištěno
22. Kanalizace	jímka
23. Vybavení kuchyně	elektrický sporák s plotýnkami
24. Vnitřní vybavení	umyvadlo, sprchový kout (vana)
25. Záchod	splachovací
26. Ostatní	chybí

Jednotková cena	5 000 Kč/m^3
Množství	901,25 m^3
Reprodukční cena	4 506 250 Kč

Konstrukce	**Obj. podíl.** [%]	**Standardní cena** [Kč]	**Upravená cena** [Kč]	**Upravený obj. podíl** [%]
1. Základy	8,20	369 513	369 513	8,62
2. Zdivo	21,20	955 325	955 325	22,29
3. Stropy	7,90	355 994	355 994	8,31
4. Střecha	7,30	328 956	328 956	7,68
5. Krytina	3,40	153 213	153 213	3,58
6. Klempířské konstrukce	0,90	40 556	40 556	0,95
7. Vnitřní omítky	5,80	261 363	261 363	6,10
8. Fasádní omítky	2,80	126 175	126 175	2,94
9. Vnější obklady	0,50	22 531	0	0,00
10. Vnitřní obklady	2,30	103 644	103 644	2,42
11. Schody	1,00	45 063	0	0,00
12. Dveře	3,20	144 200	144 200	3,36
13. Okna	5,20	234 325	234 325	5,47
14. Podlahy obytných místností	2,20	99 138	99 138	2,31
15. Podlahy ostatních místností	1,00	45 063	45 063	1,05
16. Vytápění	5,20	234 325	234 325	5,47
17. Elektroinstalace	4,30	193 769	193 769	4,52
18. Bleskosvod	0,60	27 038	27 038	0,63
19. Rozvod vody	3,20	144 200	144 200	3,36
20. Zdroj teplé vody	1,90	85 619	85 619	2,00
21. Instalace plynu	0,50	22 531	22 531	0,53
22. Kanalizace	3,10	139 694	139 694	3,26
23. Vybavení kuchyně	0,50	22 531	22 531	0,53
24. Vnitřní vybavení	4,10	184 756	184 756	4,31
25. Záchod	0,30	13 519	13 519	0,32
26. Ostatní	3,40	153 213	0	0,00

Upravená reprodukční cena		4 285 444 Kč
Množství		901,25 m^3
Základní upravená jedn. cena	(JC)	4 755 Kč/m^3

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m^2]	258
Užitná plocha (UP)	[m^2]	187
Obestavěný prostor (OP)	[m^3]	901,25
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m^3]	4 755
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m^3]	4 755
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	4 285 444
Stáří	roků	52
Další životnost	roků	48
Opotřebení	%	70,00
Věcná hodnota (VH)	**[Kč]**	**1 285 633**

1.2. Jiná stavba bez čp/če - sklad

Věcná hodnota dle THU

Užitná plocha

Název				Užitná plocha
1.NP				
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
skladové plochy	428,23 m^2	0,70	299,76 m^2	
				299,76 m^2
				299,76 m^2

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m^2]	výška
1.NP	(33*12,3)+(4,5*3,67)+(8,3*0,7) =	428,23	3,00 m
			428,23 m^2

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m^3]
NP	1.NP	((33*12,3)+(4,5*3,67)+(8,3*0,7))*(3,00) =	1 284,68
Z	zastřešení	(33*12,3)*1/2 =	202,95
Obestavěný prostor - celkem:			**1 487,63 m^3**

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) pasy s izolací
2. Svislé konstrukce	zděné odpovídající plným cihlám tl. 45 cm
3. Stropy	s rovným podhledem
4. Krov, střecha	střecha sedlová
5. Krytiny střech	plechové
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (žlaby a svody)
7. Úprava vnitřních povrchů	jednovrstvé vápenné omítky
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitová

9. Vnitřní obklady keramické	neuvažují se
10. Schody	chybí
11. Dveře	náplňové
12. Vrata	chybí
13. Okna	dvojitá špaletová
14. Povrchy podlah	cementový potěr
15. Vytápění	bez temperování
16. Elektroinstalace	světelná
17. Bleskosvod	ano
18. Vnitřní vodovod	chybí
19. Vnitřní kanalizace	chybí
20. Vnitřní plynovod	neuvažují se
21. Ohřev teplé vody	neuvažují se
22. Vybavení kuchyní	neuvažují se
23. Vnitřní hygienické vyb.	neuvažují se
24. Výtahy	neuvažují se
25. Ostatní	chybí
26. Instalační pref. jádra	neuvažují se

Jednotková cena	4 000 Kč/m^3
Množství	1 487,63 m^3
Reprodukční cena	5 950 500 Kč

Konstrukce	**Obj. podíl.** [%]	**Standardní cena** [Kč]	**Upravená cena** [Kč]	**Upravený obj. podíl** [%]
1. Základy vč. zemních prací	13,20	785 466	785 466	14,67
2. Svislé konstrukce	30,40	1 808 952	1 808 952	33,78
3. Stropy	13,80	821 169	821 169	15,33
4. Krov, střecha	7,00	416 535	416 535	7,78
5. Krytiny střech	2,90	172 565	172 565	3,22
6. Klempířské konstrukce	0,70	41 654	41 654	0,78
7. Úprava vnitřních povrchů	4,20	249 921	249 921	4,67
8. Úprava vnějších povrchů	2,90	172 565	172 565	3,22
9. Vnitřní obklady keramické	0,00	0	0	0,00
10. Schody	1,80	107 109	0	0,00
11. Dveře	2,40	142 812	142 812	2,67
12. Vrata	3,00	178 515	0	0,00
13. Okna	3,40	202 317	202 317	3,78
14. Povrchy podlah	2,90	172 565	172 565	3,22
15. Vytápění	0,00	0	0	0,00
16. Elektroinstalace	5,80	345 129	345 129	6,44
17. Bleskosvod	0,40	23 802	23 802	0,44
18. Vnitřní vodovod	0,00	0	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	0,00	0	0	0,00
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,00	0	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	0,00	0	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00

25. Ostatní	5,20	309 426	0	0,00
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena			5 355 450 Kč	
Množství			1 487,63 m^3	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		3 600 Kč/m^3	

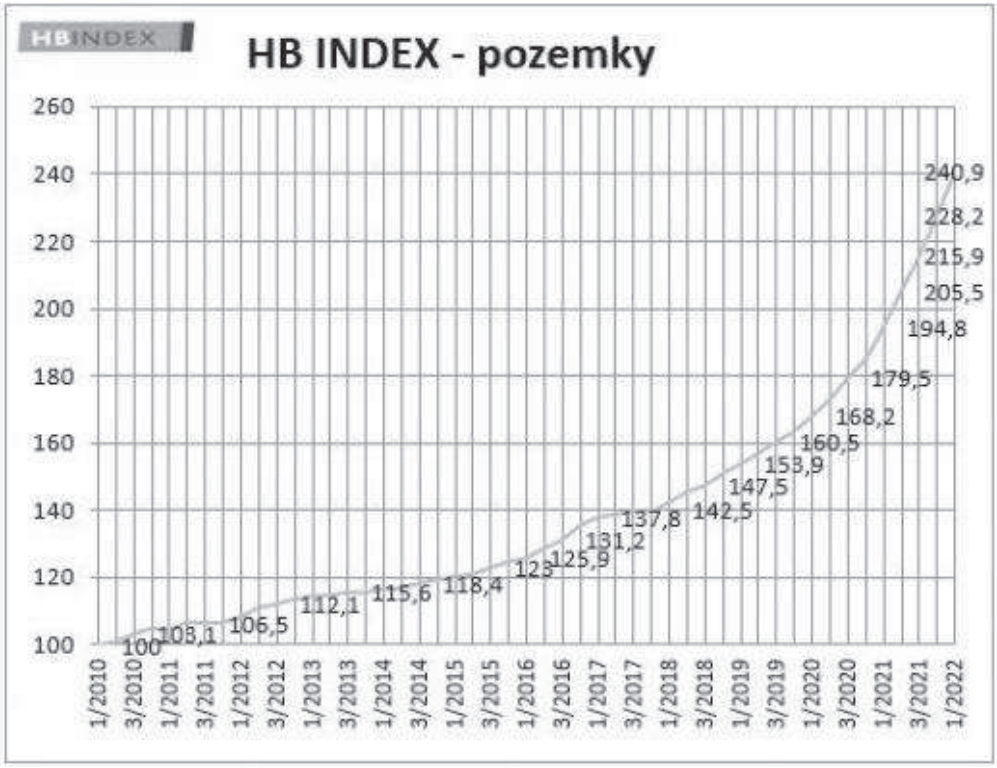
Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m^2]	428
Užitná plocha (UP)	[m^2]	300
Obestavěný prostor (OP)	[m^3]	1 487,63
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m^3]	3 600
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m^3]	3 600
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	5 355 450
Stáří	roků	52
Opotřebení	%	70,00
Věcná hodnota (VH)	**[Kč]**	**1 606 635**

2. Hodnota pozemků

2.1. Pozemky parc.č. 2360/6 a 2360/7

Porovnávací metoda

Je provedeno porovnání z realizovaných cen obdobných pozemků v obdobných lokalitách z vlastní databáze znalce.
V případě, že je cenový údaj starší 3 měsíců je upraven pomocí HB indexu, který sleduje vývoj cen v čase a upravuje výslednou cenu pomocí koeficientu redukce na pramen ceny. Pro přepočet je použit HB index pro pozemky.



Přehled srovnatelných pozemků:

Název: **Pozemek Pelhřimov**
Lokalita: Pelhřimov, okr. Pelhřimov
Popis: Pozemek o celkové výměře 2780m2, který je v katastru nemovitostí vedený jako zahrada a územním plánem jako ZS - zeleň soukromá a vyhrazená. Dle vyjádření příslušného stavebního úřadu lze na pozemku postavit podsklepený, jednopodlažní objekt s obytným podkrovím o zastavěné ploše 40m2. Pozemek je oplocený, svažitý, s místy náletovými porosty.

Koeficienty:
redukce pramene ceny - inzerce 6/2022 0,95
poloha pozemku - srovnatelná 1,00

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena **JC** [Kč/m^2]	Koeficient **Kc**	Upravená JC. [Kč/m^2]
2 363 000	2 780	850,00	0,95	**807,50**

Název: **Pozemek Žírov, p.č.: 246/2**
Lokalita: Žírov, okr. Pelhřimov
Popis: Stavební pozemek v obci Žirov u Pelhřimova vzdáleného 9km od D1 exit 90 a také od Pelhřimova. Pozemek o celkové výměře 934m2 je mírně svažitý s jižní orientací a jsou na něj zavedeny elektřina i vodovod. Žirov je klidnou obcí s necelou stovkou stálých obyvatel a vlastním zastupitelstvem. Zdroj KC: V-482/2021-304

Koeficienty:
redukce pramene ceny - realizace 1/2021 1,24
poloha pozemku - menší obec 1,05

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena **JC** [Kč/m^2]	Koeficient **Kc**	Upravená JC. [Kč/m^2]
940 000	934	1 006,42	1,30	**1 308,35**

Název: **Pozemek Nemojov, p.č.: 789/1, 789/2, 789/3**
Lokalita: Nemojov, okr. Pelhřimov
Popis: Pozemek určený k zástavbě o celkové výměře 2522 m2. Parcela se nachází se v Nemojově v místní části města Pelhřimov. Pozemek je přístupný ze dvou stran ze zpevněné obecní komunikace. Možnost napojení na inženýrské sítě.
Zdroj KC: V-7212/2021-304

Koeficienty:
redukce pramene ceny - realizace 11/2021 1,06
poloha pozemku - menší obec sousedící s Pelhřimovem 1,05

Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena **JC** [Kč/m^2]	Koeficient **Kc**	Upravená JC. [Kč/m^2]
2 395 900	2 523	949,62	1,11	**1 054,08**

Minimální jednotková porovnávací cena	808 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 057 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	1 308 Kč/m^2

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Na základě sjednaných a nabídkových cen stavebních pozemků pro bydlení v Pelhřimově a ve srovnatelných lokalitách v blízkém okolí, které se po úpravě pohybují v rozmezí 807,50 - 1308,35 Kč/m^2, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu a kvalitě okolí, stanovuji cenu stavebního pozemku na **1 000 Kč/m^2**.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	2360/6	258	1 000,00		258 000
zastavěná plocha a nádvoří	2360/7	430	1 000,00		430 000
Celková výměra pozemků		**688**	**Hodnota pozemků celkem**		**688 000**

Rekapitulace ocenění – věcná hodnota

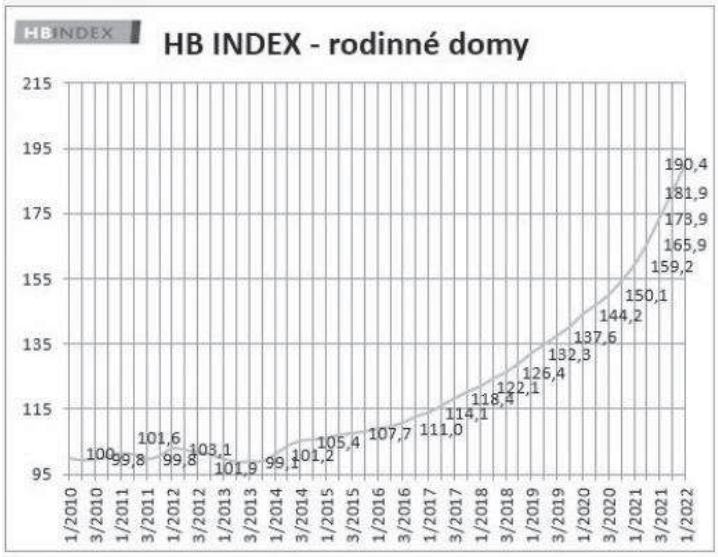
Rodinný dům č.p. 1091 na parc.č. 1360/6	[Kč]	1 285 633
Jiná stavba bez čp/če na parc.č. 1360/7	[Kč]	1 606 635
Pozemek parc.č. 1360/6	[Kč]	258 000
Pozemek parc.č. 1360/7	[Kč]	430 000

3. Porovnávací hodnota

3.1. Rodinný dům č.p. 1091, k.ú. Pelhřimov

Je provedeno porovnání s podobnými rodinnými domy v obdobné lokalitě z databázového serveru www.inem.cz.

Jsou použity porovnávací vzorky z 02/2021 až 03/2022. U vzorků starších více než šest měsíců je proto použita indexace realizované ceny na aktuální cenovou úroveň pomocí HB indexu, který sleduje vývoj cen nemovitostí v ČR v pravidelných intervalech.



Porovnávací koeficienty:
Je-li v daném kritériu oceňovaná nemovitost lepší než porovnávaná, je koeficient větší než 1,0.
Koeficient K2: velikost objektu - jednotková prodejní cena menších objektů je vyšší než u objektů s větší výměrou.

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	187,05 m^2
Obestavěný prostor:	901,25 m^3
Zastavěná plocha:	257,50 m^2
Plocha pozemku:	258,00 m^2

Srovnatelné nemovité věci:

Název: **RD Pod Náspem**
Lokalita: Pod Náspem, Pelhřimov
Popis: RD se nachází v Pelhřimově u autobusového nádraží. Vhodná je celková rekonstrukce, RD je pro bydlení, tak i pro účely podnikatelské - ideální jsou obě varianty. V domě najdeme obytnou část (větší část celkové plochy) a části, kde jsou technické místnosti. Dispozičně je v této chvílí řešený jako 3+1 (předsíň, kuchyň, koupelna, obývací pokoj, dětský pokoj a ložnice). Topení v domě zajišťuje kotel, nacházející se v technické místnosti. Dům je napojený na všechny inženýrské sítě. Je zde možnost vybudování studny.Na pozemek se dá vjet bránou, kterou se dostanete přímo k domu nebo do dvou garáží, které jsou jeho součástí. Zdroj KC: V-2186/2021-304
Pozemek: 553,00 m^2
Užitná plocha: 150,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizace 4/2021	1,20
K2 Velikosti objektu - menší než oceňovaný	0,95
K3 Poloha - atraktivnější	0,90
K4 Provedení a vybavení - lepší	0,90
K5 Celkový stav - srovnatelný, RD před rekonstrukcí	1,00
K6 Vliv pozemku - mírně menší pozemek	1,02
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaná nemovitost umístěna uvnitř omezeně přístupného areálu	0,70

Zdroj: www.inem.cz

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizace 4/2021; Velikosti objektu - menší než oceňovaný; Poloha - atraktivnější; Provedení a vybavení - lepší; Celkový stav - srovnatelný, RD před rekonstrukcí; Vliv pozemku - mírně menší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaná nemovitost umístěna uvnitř omezeně přístupného areálu;

Cena [Kč] k 15.4.2021	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
3 500 000	150,00	23 333	0,66	**15 400**

Název: **RD Žižkova**
Lokalita: Žižkova ul., Pelhřimov
Popis: Dvoupodlažní rodinný dům obdélníkového půdorysu, podsklepený, s částečně vybudovaným podkrovím určený k rekonstrukci. Ve zvýšeném přízemí domu se nachází vstupní chodba, kuchyň a ložnice. Na obytnou část je napojeno suché WC a stavby sloužící dříve jako prádelna a dřevník. V patře se nachází koupelna, pokoj a půda. Vytápění je formou akumulačních kamen a kamen na tuhá paliva, ohřev teplé vody zajištuje průtokový ohřívač, v horní koupelně vytápění boileru na tuhá paliva. Dům je napojen na kanalizaci, WC je řešeno

formou septiku. Stavebně technický stav je zhoršený, úměrný stáří a použitým materiálům. Stáří staveb je cca 100 let. K domu náleží předzahrádka, ve vnitřním traktu je uzavřený dvorek a zahrádka o celkové rozloze cca 85 m2. Nemovitost se nachází v klidné nefrekventované části obce s vynikající občanskou vybaveností, v blízkosti sportovního areálu, supermarket Penny, aut. nádraží do 2 min chůze 15 min chůze od centra města. Nedaleko je školka a škola. Zdroj KC: V-1140/2022-304

Pozemek: 196,00 m^2
Užitná plocha: 100,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: www.inem.cz

K1 Redukce pramene ceny - realizace 3/2022	1,00
K2 Velikosti objektu - menší než oceňovaný	0,90
K3 Poloha - atraktivnější	0,85
K4 Provedení a vybavení - mírně lepší	0,95
K5 Celkový stav - srovnatelný, RD před rekonstrukcí	1,00
K6 Vliv pozemku - menší pozemek	1,05
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaná nemovitost umístěna uvnitř omezeně přístupného areálu	0,70

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizace 3/2022; Velikosti objektu - menší než oceňovaný; Poloha - atraktivnější; Provedení a vybavení - mírně lepší; Celkový stav - srovnatelný, RD před rekonstrukcí; Vliv pozemku - menší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaná nemovitost umístěna uvnitř omezeně přístupného areálu;

Cena [Kč] k 2.3.2022	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** **K_C**	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
2 690 000	100,00	26 900	0,53	**14 257**

Název: **RD Benátky**
Lokalita: Benátky, okr. Pelhřimov
Popis: RD o užitné ploše cca 100m2 na pozemku o výměře 1217m2 v klidné obci na Vysočině. Dům je v dobrém, obyvatelném stavu, neprošel ale žádnou výraznou rekonstrukcí. Dům se dispozičně skládá z kryté verandy (na ní spíž a záchod), vstupní chodby (na ní koupelna a malý skladovací prostor), kuchyně, obývacího pokoje a dvou ložnic. K domu je připojená velká stodola a chlívek. Dům je napojen na elektřinu, městskou vodu a kanalizaci, vytápěn je kamny. Zdroj KC: V-3443/2021-304

Pozemek: 1 217,00 m^2
Užitná plocha: 100,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: www.inem.cz

K1 Redukce pramene ceny - realizace 6/2021	1,15
K2 Velikosti objektu - menší než oceňovaný	0,90
K3 Poloha - menší obec spadající pod Pelhřimov	1,02
K4 Provedení a vybavení - srovnatelné	1,00
K5 Celkový stav - srovnatelný	1,00
K6 Vliv pozemku - větší pozemek	0,90
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaná nemovitost umístěna uvnitř omezeně přístupného areálu	0,70

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizace 6/2021; Velikosti objektu - menší než oceňovaný; Poloha - menší obec spadající pod Pelhřimov; Provedení a vybavení - srovnatelné; Celkový stav - srovnatelný; Vliv pozemku - větší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaná nemovitost umístěna uvnitř omezeně přístupného areálu;

Cena [Kč] k 2.6.2021	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m²]
1 500 000	100,00	15 000	0,67	**10 050**

Název: **RD Nová Cerekev**
Lokalita: Nová Cerekev, okr. Pelhřimov
Popis: RD v okrajové části Nové Cerekve na pozemku o celkové výměře 846m2. Dům má zastavěnou plochu 250m2, je tvořen hlavní obytnou částí která se skládá z předsíně 9,33m2, koupelny 10,59m2, chodby 14,06m2, pokoje 21,80m2, pokoje 16,53m2, kuchyně 17,69m2, dále je navazující technická část domu spojená s velkou garáží 62m2. Objekt má uzavřený dvůr se zpevněnou plochou. V roce 2006 byla rozvedena elektroinstalace, dům je napojen na obecní vodovod i kanalizaci, na hranici pozemku se nachází vedení místní štěpkovny s možností napojení na centrální vytápění. V zadní části se nachází dobře přístupná zahrada vhodná na manipulaci nebo parkování. Zdroj KC: V-991/2021-304
Pozemek: 846,00 m²
Užitná plocha: 90,00 m²

Použité koeficienty:

Zdroj: www.inem.cz

K1 Redukce pramene ceny - realizace 2/2021	1,20
K2 Velikosti objektu - menší než oceňovaný	0,90
K3 Poloha - na okraji menší obce	1,05
K4 Provedení a vybavení - horší	1,05
K5 Celkový stav - v současném stavu neuživatelný	1,05
K6 Vliv pozemku - větší pozemek	0,95
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaná nemovitost umístěna uvnitř omezeně přístupného areálu	0,70

Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - realizace 2/2021; Velikosti objektu - menší než oceňovaný; Poloha - na okraji menší obce; Provedení a vybavení - horší; Celkový stav - v současném stavu neuživatelný; Vliv pozemku - větší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaná nemovitost umístěna uvnitř omezeně přístupného areálu;

Cena [Kč] k 23.2.2021	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m²]
840 000	90,00	9 333	0,83	**7 746**

Název: **RD Útěchovice pod Strážištěm**
Lokalita: Útěchovice pod Strážištěm, okr. Pelhřimov
Popis: Nemovitost v obci Útěchovice pod Stražištěm o celkové ploše pozemku 1456m2. Součástí domu je prostorný dvůr s hospodářskými budovami, garáž, sklep, půda a zahrada. Dům je napojen na veřejný vodovod, elektřinu, vytápění je lokálně kamny na tuhá paliva a odpad je sveden do žumpy. Chvilku klidu s kávou je možno trávit před domem na terásce. V okolí hezká příroda. Dojezdová vzdálenost z Prahy 96km. Zdroj KC: V-92/2022-304
Pozemek: 1 456,00 m²
Užitná plocha: 150,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizace 1/2022	1,00
K2 Velikosti objektu - menší než oceňovaný	0,95
K3 Poloha - menší obec s omezenou dostupností obč. vybavenosti	1,15
K4 Provedení a vybavení - lepší	0,90

K5 Celkový stav - srovnatelný	1,00	Zdroj: www.inem.cz
K6 Vliv pozemku - větší pozemek	0,80	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaná nemovitost umístěna uvnitř omezeně přístupného areálu	0,70	

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizace 1/2022; Velikosti objektu - menší než oceňovaný; Poloha - menší obec s omezenou dostupností obč. vybavenosti; Provedení a vybavení - lepší; Celkový stav - srovnatelný; Vliv pozemku - větší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - oceňovaná nemovitost umístěna uvnitř omezeně přístupného areálu;

Cena [Kč] k 6.1.2022	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
2 750 000	150,00	18 333	0,55	**10 083**

Minimální jednotková porovnávací cena	7 746 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	11 507 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	15 400 Kč/m^2

Jednotkovou cenu vzhledem k omezené atraktivitě rodinného domu stanovuji spíše při spodní hranici celkového rozpětí.

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Stanovená jednotková cena	**8 000 Kč/m^2**
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	187,05 m^2
Výsledná porovnávací hodnota	**1 496 400 Kč**

3.2. Jiná stavba bez čp/če – sklad

Je provedeno porovnání s podobnými rodinnými domy v obdobné lokalitě z databázového serveru www.inem.cz.

Jsou použity porovnávací vzorky z 05/2020 až 06/2021. U sjednaných cen je použita indexace realizované ceny na aktuální cenovou úroveň dle průzkumu trhu společnosti CBRE, který sleduje vývoj cen nemovitostí v pravidelných intervalech. Vývoj cen nebytových jednotek zaznamenal v průběhu roku 2019 stagnaci a na jaře roku 2020 mírný pokles o cca 3%, který stagnoval až do druhé poloviny roku 2021, kde opět došlo k růstu o cca 7%.

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	299,76 m^2
Obestavěný prostor:	1 487,63 m^3
Zastavěná plocha:	428,23 m^2
Plocha pozemku:	430,00 m^2

Srovnatelné nemovité věci:

Název: **Sklad Chvojnov**
Lokalita: Chvojnov, Pelhřimov
Popis: Skladovací objekt v obci Chvojnov, která leží 5 km od Pelhřimova. Objekt je ve tvaru L a skládá se z dílny s montážní jámou a dvěma vraty pro vjezd velkých vozidel. Tato část má PP 141 m2 a výšku stropů 3,9 m. Navazující část je možno využít jako skladovací prostory na které navazuje část bývalé kovárny o PP 105 m2 a výškou stropů 2,9 m. V poslední části je prostor o PP 69 m2. Celý objekt je průchozí a je v něm rozveden elektrický proud a částečně voda z veřejného vodovodu. Uprostřed stavby se nachází kancelář a sociální zázemí. Příjezd je po obecní komunikaci, která navazuje na vlastní zpevněnou plochu. Součástí prodeje je navazující pozemek na stavbu o velikosti 2 500 m2, který lze od prodeje oddělit. V případě zájmu je možnost pronajmutí dalších 7 500 m2 v těsné blízkosti.
Zdroj KC: V-2401/2020-304
Pozemek: 2 604,00 m^2
Užitná plocha: 398,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizace 5/2020	1,04
K2 Velikosti objektu - větší než oceňovaný	1,05
K3 Poloha - sousední obec	1,05
K4 Provedení a vybavení - srovnatelné	1,00
K5 Celkový stav - srovnatelný	1,00
K6 Vliv pozemku - výrazně větší pozemek	0,90
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - areál s možností pronájmu sousedního pozemku	0,95

Zdroj: www.inem.cz

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizace 5/2020; Velikosti objektu - větší než oceňovaný; Poloha - sousední obec; Provedení a vybavení - srovnatelné; Celkový stav - srovnatelný; Vliv pozemku - výrazně větší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - areál s možností pronájmu sousedního pozemku;

Cena [Kč] k 27.5.2020	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** **K_C**	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
1 850 000	398,00	4 648	0,98	**4 555**

Název: **Sklad Kalhov**
Lokalita: Kalhov, okr. Jihlava
Popis: Bývalý kulturní dům v obci Kalhov, nyní využívaného jako výrobní a skladovací prostory. Objekt se zastavěnou plochou 347 m2 je postaven na vlastním pozemku o výměře 186 m2 a zbývající část - 161 m2 je pronajata od obce (odprodej asi možný). Cca 1/3 objektu sociální zázemí, kanceláře, příruční sklady, dále větší dílna, sklad a velký výrobní, ev. skladovací prostor o výměře cca 180 m2 s výškou stropu cca 4 m. Objekt je napojen na obecní vodovod, elektřina 220/380 V, odpady do žumpy.
Zdroj KC: V-2692/2021-707
Pozemek: 186,00 m^2
Užitná plocha: 277,60 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: www.inem.cz

K1 Redukce pramene ceny - realizace 3/2021	1,07
K2 Velikosti objektu - srovnatelná	1,00
K3 Poloha - méně atraktivní obec	1,10
K4 Provedení a vybavení - mírně horší	1,05
K5 Celkový stav - srovnatelný	1,00
K6 Vliv pozemku - menší pozemek	1,10
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - část pozemku pronajata obcí	1,05

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizace 3/2021; Velikosti objektu - srovnatelná; Poloha - méně atraktivní obec; Provedení a vybavení - mírně horší; Celkový stav - srovnatelný; Vliv pozemku - menší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - část pozemku pronajata obcí;

Cena [Kč] k 31.3.2021	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** **K_C**	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
750 000	277,60	2 702	1,43	**3 864**

Název: **Sklad Humpolec**
Lokalita: V Brance, Humpolec
Popis: Komerční objekt pro skladování případně pro výrobu v blízkosti centra Humpolce. Vytápění nemovitosti dálkové, voda z veřejného vodovodu, kanalizace veřejná. Objekt má 2 patra s půdním prostorem. Zastavěná plocha 183 m2.
Užitná plocha: 366,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: www.inem.cz

K1 Redukce pramene ceny - inzerce 3/2021	0,95
K2 Velikosti objektu - větší než oceňovaný	1,05
K3 Poloha - srovnatelně velké město	1,00
K4 Provedení a vybavení - objekt s lepším vybavením	0,95
K5 Celkový stav - srovnatelný	1,00
K6 Vliv pozemku - bez vlivu	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - objekt může sloužit pro výrobu - vyšší konstrukční standard	0,80

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - inzerce 3/2021; Velikosti objektu - větší než oceňovaný; Poloha - srovnatelně velké město; Provedení a vybavení - objekt s lepším vybavením; Celkový stav - srovnatelný; Vliv pozemku - bez vlivu; Úvaha zpracovatele ocenění - objekt může sloužit pro výrobu - vyšší konstrukční standard;

Cena [Kč] k 8.3.2021	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** **K_C**	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
2 990 000	366,00	8 169	0,76	**6 208**

Minimální jednotková porovnávací cena	3 864 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	4 876 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	6 208 Kč/m^2

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	**4 876 Kč/m²**
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	299,76 m²
Výsledná porovnávací hodnota	**1 461 630 Kč**

4.2. Výsledky analýzy dat

Rodinný dům č.p. 1091

Porovnávací hodnota	**1 496 400 Kč**
Věcná hodnota	**1 285 633 Kč**
z toho hodnota pozemku	258 000 Kč

Jiná stavba bez čp/če - sklad

Porovnávací hodnota	**1 461 630 Kč**
Věcná hodnota	**1 606 635 Kč**
z toho hodnota pozemku	430 000 Kč

5. ODŮVODNĚNÍ

Silné stránky

- RD při jižním okraji města v blízkosti vlakového nádraží
- autobusová zastávka 350m od objektu

Slabé stránky

- RD ve zhoršeném stavebně technickém stavu, vhodný k rekonstrukci
- RD na pozemku města, přístup z pozemku ve vlastnictví jiné fyzické osoby
- RD umístěn v průmyslovém areálu s omezeným vjezdem

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Byla provedena analýza trhu s obdobným typem nemovitostí v Pelhřimově a blízkých lokalitách. V tomto znaleckém posudku je provedeno **porovnání 5 vzorků rodinných domů, ve všech případech se jedná o sjednané ceny**, a **porovnání 3 vzorků nebytových prostor - skladů a komerčních nemovitostí, z nichž 2 byly ze sjednaných cen**, a jeden s cenou nabídkovou, všechny z databázového serveru inem.cz, ve většině případů doložené čísly řízení z vkladů do katastru nemovitostí.
Stanovení věcné hodnoty má pouze informativní charakter.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky

Dle usnesení exekutorského úřadu Brno-město č.j. 006 EX 1325/05-1019 je úkolem znalce stanovit obvyklou cenu nemovitých věcí a jejich příslušenství ve spoluvlastnictví povinného Radka Louši, podílu 1/3 na LV č. 5366 v k.ú. Pelhřimov.

Obvyklá cena (tržní hodnota) je stanovena k datu místního šetření, tj. k datu 28. června 2022.

6.2. Odpověď

Rodinný dům č.p. 1091

Způsob ocenění	Cena
Věcná hodnota (časová cena)	1 285 633 Kč
Cena zjištěná porovnávacím způsobem	1 496 400 Kč
Cena pozemku	-258 000 Kč
Tržní hodnota podle odborného odhadu znalce	**1 240 000 Kč**
Ideální 1/3 z tržní hodnoty	413 300 Kč
Tržní hodnota spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 – zaokrouhleno	**289 300 Kč**

Tržní hodnota – slovy: jedenmiliondvěstěčtyřicettisíckorunčeských
Tržní hodnota id. 1/3 - slovy: dvěstěosmdesátdevěttisíctřistakorunčeských

Cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 (tj. 413 300 Kč) vypočítaná z celkové tržní hodnoty byla dále snížena koeficientem 0,7 vzhledem k horší prodejnosti ideálního spoluvlastnického podílu nemovitosti.

Jiná stavba bez čp/če – sklad

Způsob ocenění	Cena
Věcná hodnota (časová cena)	1 606 635 Kč
Cena zjištěná porovnávacím způsobem	1 461 630 Kč
Cena pozemku	-430 000 Kč
Tržní hodnota podle odborného odhadu znalce	**1 032 000 Kč**
Ideální 1/3 z tržní hodnoty	344 000 Kč
Tržní hodnota spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 – zaokrouhleno	**240 800 Kč**

Tržní hodnota – slovy: jedenmiliontřicetdvatisíckorunčeských
Tržní hodnota id. 1/3 - slovy: dvěstěčtyřicettisícosmsetkorunčeských

Cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/3 (tj. 344 000 Kč) vypočítaná z celkové tržní hodnoty byla dále snížena koeficientem 0,7 vzhledem k horší prodejnosti ideálního spoluvlastnického podílu nemovitosti.

Po zohlednění redukce ceny z důvodu ocenění spoluvlastnického podílu se již dle zákona č. 237/2020 Sb. a vyhlášky č. 488/2020 Sb. nejedná o obvyklou cenu, ale o tržní hodnotu, protože pro určení ceny podílu byl použit standard AZO nikoliv sjednané ceny nemovitostí v podílovém spoluvlastnictví.

Významným vlivem na přesnost závěru je stanovení užitné plochy, která byla vypočtena z plochy zastavěné z důvodu nezpřístupnění objektů. Zejména v objektu rodinného domu pravděpodobně bude užitná plocha odlišná, neboť se, vzhledem k umístění uvnitř areálu, svým charakterem nebude jednat o plnohodnotný rodinný dům, tedy všechny započítané plochy pravděpodobně nebudou obytné.

Způsob ocenění	**Cena**
Rodinný dům č.p. 1091	289 300 Kč
Jiná stavba bez čp/če – sklad	240 800 Kč
Celkem	**530 100 Kč**

Obvyklá cena – slovy: pětsettřicettisícjednostokorunčeských

V Brně dne 29. července 2022

Znalecký posudek vypracovali:

Ing. Tomáš Hudec

Ing. Mgr. Kateřina Válková

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek je podán znaleckou kanceláří Nemovitost s.r.o. se sídlem v Hodoníně, pracoviště Brno, zapsanou podle § 21, odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a ust. § 6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů Ministerstvem spravedlnosti ČR pod č.j. 66/98 ze dne 4.5.1998 pro základní obor ekonomika, pro odvětví oceňování nemovitých věcí.

Znalecký posudek byl zapsán pod č. 1026-190/2022 v evidenci znaleckých posudků. Znalečné účtuji podle připojené faktury.

V Brně dne 29. července 2022

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Tomáš Hudec, znalec a jednatel znalecké kanceláře
Provozovna: Kabátníkova 105/2
602 00 Brno

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.12.4.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 5366	8
Kopie katastrální mapy	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace ze dne 28.6.2022	1
Dodejka	1

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 5366

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *22.02.2022 11:35:03*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 1325/05 pro JUDr. Alena Blažková, Ph.D.
soudní exekutor
Exekutorský úřad Brno - město

Okres: **CZ0633 Pelhřimov** Obec: **547492 Pelhřimov**

Kat.území: **718912 Pelhřimov** List vlastnictví: **5366**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Louša Radek, Masarykovo náměstí 1, 39301 Pelhřimov	**700613/1506**	**1/3**
Loušová Miroslava Ing., Masarykovo náměstí 1, 39301 Pelhřimov	**445330/431**	**1/3**
Mareš Jaroslav, Modřínová 2208, 39301 Pelhřimov	**770113/1504**	**1/3**

B *Nemovitosti*

Stavby

Typ stavby / *Část obce, č. budovy*	*Způsob využití*	*Na parcele*	*Způsob ochrany*
Pelhřimov, č.p. 1091	**rod.dům**	**2360/6, LV 10001**	
bez čp/če	**jiná st.**	**2360/7, LV 10001**	

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

- **Zástavní právo smluvní**
  ve výši 1 234 000 Kč k id. 2/3
  Oprávnění pro
  Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054
  Povinnost k
  Louša Radek, Masarykovo náměstí 1, 39301 Pelhřimov, RČ/IČO: 700613/1506
  Loušová Miroslava Ing., Masarykovo náměstí 1, 39301 Pelhřimov, RČ/IČO: 445330/431
  Stavba: bez čp/če na parc. 2360/7, Stavba: Pelhřimov, č.p. 1091
  Listina **Smlouva V2 127/1996 o zřízení zástavního práva ze dne 15.12.1995. Právní účinky vkladu ke dni 19.1.1996.**
  POLVZ:84/1996 Z-100084/1996-304
  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
  na id.1/3 pohledávka ve výši 834 Kč s příslušenstvím
  Oprávnění pro
  Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Pobřežní 665/23, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 63998530
  Povinnost k
  Loušová Miroslava Ing., Masarykovo náměstí 1, 39301 Pelhřimov, RČ/IČO: 445330/431
  Stavba: bez čp/če na parc. 2360/7, Stavba: Pelhřimov, č.p. 1091
  Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti čj. 197 EX 86868/11-24 ze dne 14.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.11.2014 15:26:09. Zápis proveden dne 12.12.2014.**
  V-6998/2014-304

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov, kód: 304.
strana 1

Typ vztahu

Pořadí k 17.11.2014 15:26

- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
  na id.1/3 pohledávka ve výši 119 463 Kč s příslušenstvím
  Oprávnění pro
  E.ON Energie, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 26078201
  Povinnost k
  Loušová Miroslava Ing., Masarykovo náměstí 1, 39301 Pelhřimov, RČ/IČO: 445330/431
  Stavba: bez čp/če na parc. 2360/7, Stavba: Pelhřimov, č.p. 1091
  Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti čj. 165 EX 04599/11-021 ze dne 05.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.01.2015 14:00:10. Zápis proveden dne 29.01.2015.
  V-22/2015-304

Pořadí k 05.01.2015 14:00

- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
  na id.1/3 pohledávka ve výši 17 000 Kč s příslušenstvím
  Oprávnění pro
  Ondříšek Pavel, Komenského 798, 68501 Bučovice, RČ/IČO: 740406/4668
  Povinnost k
  Loušová Miroslava Ing., Masarykovo náměstí 1, 39301 Pelhřimov, RČ/IČO: 445330/431
  Stavba: bez čp/če na parc. 2360/7, Stavba: Pelhřimov, č.p. 1091
  Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 103 Ex 37570/14-29 ze dne 30.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.03.2015 13:58:14. Zápis proveden dne 22.04.2015.
  V-2118/2015-304

Pořadí k 30.03.2015 13:58

- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
  pohledávka ve výši 25 574 Kč s příslušenstvím k id. 1/3
  Oprávnění pro
  Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Tolstého 1455/2, 58601 Jihlava
  Povinnost k
  Loušová Miroslava Ing., Masarykovo náměstí 1, 39301 Pelhřimov, RČ/IČO: 445330/431
  Stavba: bez čp/če na parc. 2360/7, Stavba: Pelhřimov, č.p. 1091
  Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Kraj Vysočina, ÚzP v Pelhřimově, č.j -1783382/2018 2910-00540-303546 ze dne 28.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.11.2018 16:08:17. Zápis proveden dne 21.12.2018; uloženo na prac. Pelhřimov
  V-6461/2018-304

Pořadí k 28.11.2018 16:08

Související zápisy
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Typ vztahu

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Kraj Vysočina, ÚzP v Pelhřimově, č.j -1783382/2018 2910-00540-303546 ze dne 28.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.11.2018 16:08:17. Zápis proveden dne 21.12.2018; uloženo na prac. Pelhřimov
V-6461/2018-304

Související zápisy
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Kraj Vysočina, ÚzP v Pelhřimově, č.j -1783382/2018 2910-00540-303546 ze dne 28.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.11.2018 16:08:17. Zápis proveden dne 21.12.2018; uloženo na prac. Pelhřimov
V-6461/2018-304

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
pohledávka ve výši 249 293,70 Kč s příslušenstvím k id. 1/3

Oprávnění pro
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Tolstého 1455/2, 58601 Jihlava

Povinnost k
Louša Radek, Masarykovo náměstí 1, 39301 Pelhřimov,
RČ/IČO: 700613/1506
Stavba: bez čp/če na parc. 2360/7, Stavba: Pelhřimov, č.p. 1091

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Kraj Vysočina, ÚzP v Pelhřimově, č.j. -1258474/2019 2910-00540-707285 ze dne 21.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.06.2019 13:28:17. Zápis proveden dne 16.07.2019; uloženo na prac. Pelhřimov
V-3318/2019-304

Pořadí k 21.06.2019 13:28

Související zápisy
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Kraj Vysočina, ÚzP v Pelhřimově, č.j. -1258474/2019 2910-00540-707285 ze dne 21.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.06.2019 13:28:17. Zápis proveden dne 16.07.2019; uloženo na prac. Pelhřimov
V-3318/2019-304

Související zápisy
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Kraj Vysočina, ÚzP v Pelhřimově, č.j. -1258474/2019 2910-00540-707285 ze dne 21.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.06.2019 13:28:17. Zápis proveden dne 16.07.2019; uloženo na prac. Pelhřimov
V-3318/2019-304

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

Typ vztahu

Povinnost k
Loušová Miroslava Ing., Masarykovo náměstí 1, 39301
Pelhřimov, RČ/IČO: 445330/431

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Pelhřimově č.j. 4 Nc-1438/2007 -6 ze dne 11.10.2007; uloženo na prac. Pelhřimov
Z-9695/2007-304

- Nařízení exekuce
  pověřený soudní exekutor:Mgr.Jan Peroutka,Revoluční 48,Chomutov

Povinnost k
Loušová Miroslava Ing., Masarykovo náměstí 1, 39301
Pelhřimov, RČ/IČO: 445330/431

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Pelhřimově čj. 6 Exe-206/2011 -16 ze dne 09.05.2011; uloženo na prac. Pelhřimov
Z-5887/2011-304

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na id.1/3

Povinnost k
Loušová Miroslava Ing., Masarykovo náměstí 1, 39301
Pelhřimov, RČ/IČO: 445330/431
Stavba: bez čp/če na parc. 2360/7, Stavba: Pelhřimov, č.p. 1091

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 135 EX 2094/11-55 ze dne 09.04.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.04.2020 08:18:14. Zápis proveden dne 16.04.2020; uloženo na prac. Pelhřimov
Z-1124/2020-304

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
  na id.1/3 pro Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group,Budějovická 5,Praha

Povinnost k
Loušová Miroslava Ing., Masarykovo náměstí 1, 39301
Pelhřimov, RČ/IČO: 445330/431
Stavba: bez čp/če na parc. 2360/7, Stavba: Pelhřimov, č.p. 1091

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí čj. 197 EX 86868/11-23 ze dne 14.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.11.2014 15:26:07. Zápis proveden dne 25.11.2014.
Z-4522/2014-304

- Nařízení exekuce
  pověřený soudní exekutor: JUDr.Antonín Dohnal,Otakara Březiny 229,Jeseník

Povinnost k
Loušová Miroslava Ing., Masarykovo náměstí 1, 39301
Pelhřimov, RČ/IČO: 445330/431

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce čj. 6 Exe 306/2011-16 ze dne 13.07.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.11.2014 09:10:00. Zápis proveden dne 27.11.2014; uloženo na prac. Pelhřimov
Z-4612/2014-304

- Nařízení exekuce
  pověřený soudní exekutor:Mgr.Jan Šticha,nám.Míru 40,Domažlice

Typ vztahu

Povinnost k
Loušová Miroslava Ing., Masarykovo náměstí 1, 39301 Pelhřimov, RČ/IČO: 445330/431

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce čj. 6 Exe 409/2010-19 ze dne 17.10.2011. Právní moc ke dni 27.10.2012. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.01.2015 14:00:29. Zápis proveden dne 15.01.2015; uloženo na prac. Pelhřimov
Z-64/2015-304

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 6 Exe 409/2010-11 ze dne 19.10.2010. Právní moc ke dni 30.12.2010. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.01.2015 14:00:29. Zápis proveden dne 15.01.2015; uloženo na prac. Pelhřimov
Z-64/2015-304

o Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38,750 02 Přerov

Povinnost k
Loušová Miroslava Ing., Masarykovo náměstí 1, 39301 Pelhřimov, RČ/IČO: 445330/431

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-37570/2014 -22 pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38,750 02 Přerov ze dne 27.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.03.2015 13:58:14. Zápis proveden dne 02.04.2015; uloženo na prac. Přerov
Z-4771/2015-808

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na id.1/3 pro Ondříšek Pavel,Komenského 798,Bučovice

Povinnost k
Loušová Miroslava Ing., Masarykovo náměstí 1, 39301 Pelhřimov, RČ/IČO: 445330/431
Stavba: bez čp/če na parc. 2360/7, Stavba: Pelhřimov, č.p. 1091

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 103 Ex 37570/14-28 ze dne 30.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.03.2015 13:58:14. Zápis proveden dne 08.04.2015; uloženo na prac. Pelhřimov
Z-1122/2015-304

o Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: JUDr. Vendula Flajšhansová, Divadelní 2728/3a, 301 00 Plzeň

Povinnost k
Louša Radek, Masarykovo náměstí 1, 39301 Pelhřimov, RČ/IČO: 700613/1506

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Plzeň-sever 121 EX-7373/2015 -12 ze dne 18.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.11.2015 14:40:44. Zápis proveden dne 23.11.2015; uloženo na prac. Plzeň-sever
Z-5347/2015-407

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní mocí usnesení. Právní moc ke dni 31.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.04.2016 14:49:11. Zápis proveden dne 11.04.2016; uloženo na prac. Pelhřimov
Z-1166/2016-304

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na id.1/3 pro Okresní soud v Pelhřimově,třída Legií 876,Pelhřimov

Povinnost k

Typ vztahu

Povinnost k
Louša Radek, Masarykovo náměstí 1, 39301 Pelhřimov,
RČ/IČO: 700613/1506
Stavba: bez čp/če na parc. 2360/7, Stavba: Pelhřimov, č.p. 1091

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí čj. 121 EX 7373/15-14 ze dne 18.11.2015. Právní moc ke dni 31.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.11.2015 14:23:55. Zápis proveden dne 25.11.2015; uloženo na prac. Pelhřimov
Z-3725/2015-304

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení ze dne 06.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.04.2016 14:49:11. Zápis proveden dne 11.04.2016; uloženo na prac. Pelhřimov
Z-1166/2016-304

- Zahájení exekuce
  pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Evropská 663/132, 160 00 Praha 6

Povinnost k
Loušová Miroslava Ing., Masarykovo náměstí 1, 39301 Pelhřimov, RČ/IČO: 445330/431

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 7030/17-20 ze dne 07.04.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.04.2017 17:20:42. Zápis proveden dne 13.04.2017; uloženo na prac. Praha
Z-16683/2017-101

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na id.1/3

Povinnost k
Loušová Miroslava Ing., Masarykovo náměstí 1, 39301 Pelhřimov, RČ/IČO: 445330/431
Stavba: bez čp/če na parc. 2360/7, Stavba: Pelhřimov, č.p. 1091

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 067 EX 7030/17-23 ze dne 13.04.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.04.2017 07:20:00. Zápis proveden dne 21.04.2017; uloženo na prac. Pelhřimov
Z-1175/2017-304

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
  na id. 1/3

Povinnost k
Louša Radek, Masarykovo náměstí 1, 39301 Pelhřimov,
RČ/IČO: 700613/1506
Stavba: bez čp/če na parc. 2360/7, Stavba: Pelhřimov, č.p. 1091

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Kraj Vysočina, ÚzP v Pelhřimově, č.j. -1262006/2019 2910-00540-303546 ze dne 21.06.2019. Právní moc ke dni 04.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.06.2019 13:28:10. Zápis proveden dne 25.06.2019.
Z-2426/2019-304

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí ze dne 11.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.07.2019 13:24:26. Zápis proveden dne 22.07.2019.

Typ vztahu

Z-2684/2019-304

- **Exekuční příkaz k prodeji podniku**
  pro D-I CONSULTING LIMITED, Juliana Close 29, Londýn N2 OTJ, Spojené království Velké Británie a Severního Irska (povinný: Ing. Jan Louša r.č. 420720/016) k id. 2/3
  Povinnost k
  Louša Radek, Masarykovo náměstí 1, 39301 Pelhřimov, RČ/IČO: 700613/1506
  Loušová Miroslava Ing., Masarykovo náměstí 1, 39301 Pelhřimov, RČ/IČO: 445330/431
  Stavba: bez čp/če na parc. 2360/7, Stavba: Pelhřimov, č.p. 1091
  Listina Exekuční příkaz č.j. 006 EX 1325-0391/2005-31 ze dne 04.01.2006. Právní moc ke dni 20.02.2006.

Z-316/2006-304

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor:
  Mgr. David Koncz, 26. dubna 10, 350 02 Cheb
  Povinnost k
  Loušová Miroslava Ing., Masarykovo náměstí 1, 39301 Pelhřimov, RČ/IČO: 445330/431
  Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-05989/2020 -007 ze dne 10.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.01.2021 10:15:27. Zápis proveden dne 14.01.2021; uloženo na prac. Cheb

Z-137/2021-402

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- Usnesení soudu o dědictví č.j. 132 D-193/2007 -137 ze dne 05.01.2012. Právní moc ke dni 18.01.2012.

Z-3799/2012-304

Pro: Loušová Miroslava Ing., Masarykovo náměstí 1, 39301 Pelhřimov *RČ/IČO:* 445330/431
Louša Radek, Masarykovo náměstí 1, 39301 Pelhřimov 700613/1506

- Smlouva kupní ze dne 16.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.12.2021 10:13:06. Zápis proveden dne 14.01.2022.

V-8012/2021-304

Pro: Mareš Jaroslav, Modřínová 2208, 39301 Pelhřimov *RČ/IČO:* 770113/1504

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *22.02.2022 11:35:03*

Okres: **CZ0633 Pelhřimov** Obec: **547492 Pelhřimov**

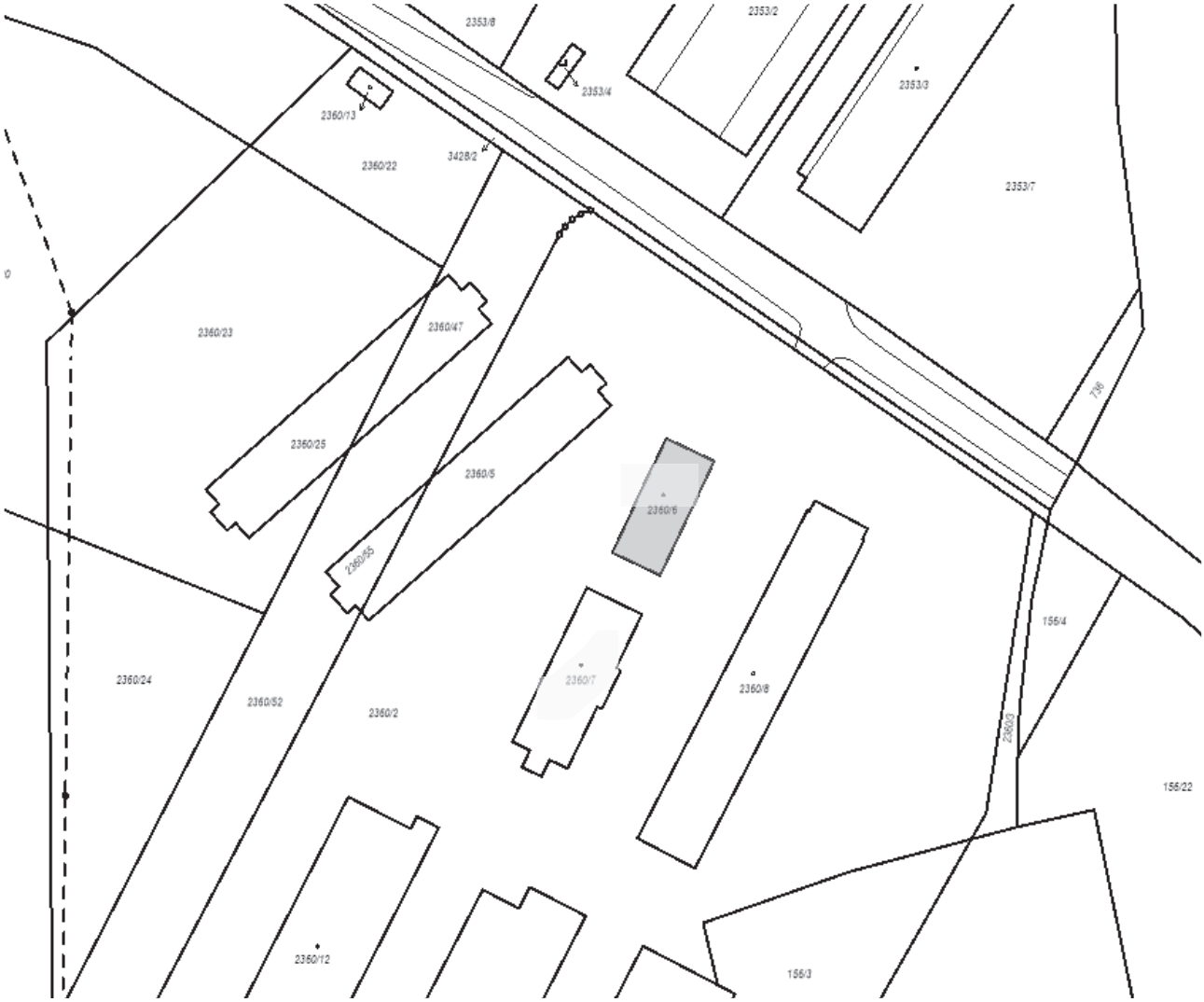
Kat.území: **718912 Pelhřimov** List vlastnictví: **5366**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov, kód: 304.

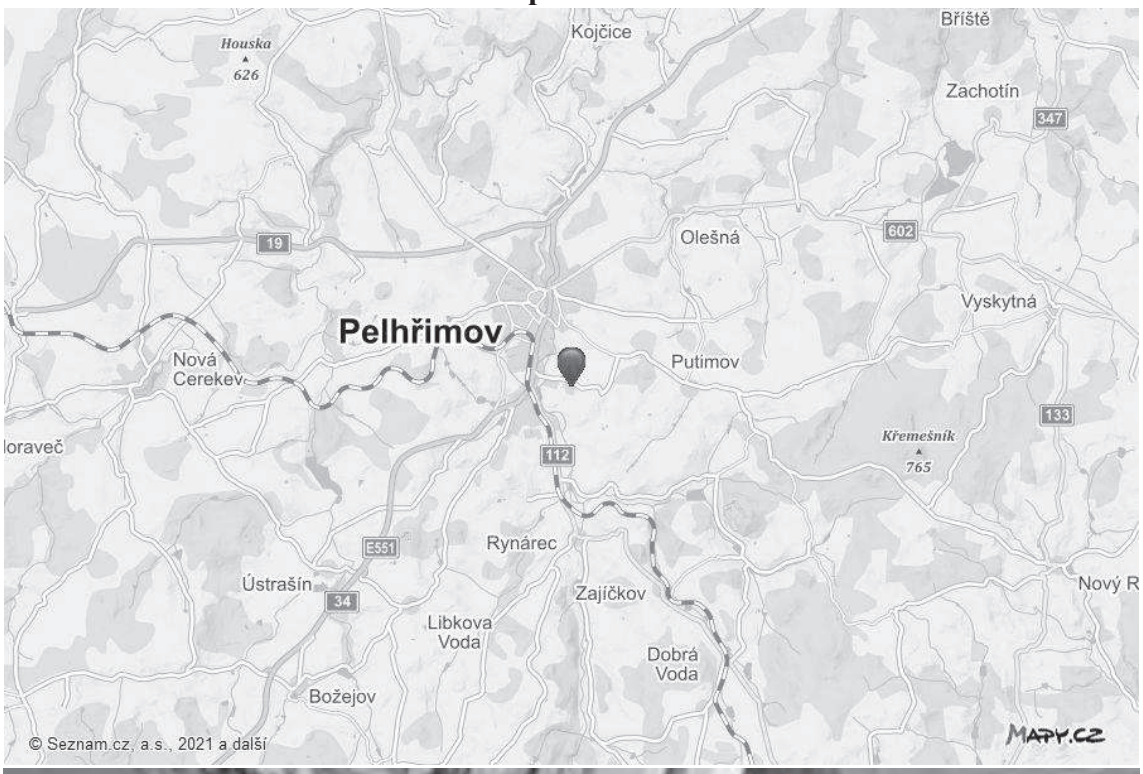
Vyhotovil: *Vyhotoveno: 22.02.2022 11:42:56*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Kopie katastrální mapy ze dne 20.7.2022



Pozemek p.č. 2360/6 a parc.č. 2360/7 v k.ú. Pelhřimov

Mapa oblasti



Fotodokumentace ze dne 28.6.2022

sklad

Dodejka o převzetí dne 27.6.2022

Odesílatel:
Nemovitost s.r.o.
Kabátníkova 105/2
602 00 Brno

Zásilka uložena dne 15.6.22

Andrea Brávková
Otisk denního razítka
a podpis vydávajícího pracovníka

Karolína Fialová

DODEJKA

Adresát:
pan
Radek Lovša
Skrýšovská 1091
393 01 Pelhřimov

Potvrzuji převzetí této zásilky dne 27-06-2022 podpis Lovs