

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 1068-232/2022

Znalecký posudek je podán v oboru Ekonomika, oceňování nemovitých věcí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně bytové jednotky č. 910/2, v bytovém domě č. p. 910, na pozemku parc. č. st. 1338, včetně příslušenství, zapsaných na LV č. 2577 v k. ú. Bojkovice, obec Bojkovice, okres Uherské Hradiště, kraj Zlínský.

POVINNÝ:	Petr Hloušek
Adresa:	Naardenská 2282, 68801 Uherský Brod

ÚČEL OCENĚNÍ:	Exekuční řízení č.j. 006 EX 3481/21 (ocenění stávajícího stavu)
----------------------	--

Znalec:	NEMOVITOST s.r.o., znalecká kancelář
Adresa:	Kabátníkova 105/2, 612 00 Brno
IČ: 25523155	telefon: 777 747 939 e-mail: info@znalcibrno.cz
DIČ: CZ25523155	datová schránka: wjgrjrr

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

Číslo jednací:	006 EX 3481/21
-----------------------	-----------------------

Počet stran: 27

Počet příloh: 14

Počet vyhotovení/vyhotovení č.: 1/

Podle stavu ke dni: 23.08.2022

Vyhotoveno: V Brně 15.09.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Dle usnesení Exekutorského úřadu Brno-město č.j. 006 EX 3481/21-109 je úkolem znalce stanovit obvyklou cenu nemovitých věcí a jejich příslušenství ve vlastnictví povinného pana Petra Hlouška zapsaných na LV č. 2577. Obvyklá cena je stanovena k datu místního šetření, tj. k datu 23. srpna 2022

1.2. Účel znaleckého posudku

Exekuční řízení č.j. 006 EX 3481/21 (ocenění stávajícího stavu).

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka byla provedena dne 23.08.2022 bez účasti vlastníka. Obhlídka nemovitosti byla provedena **pouze zvenčí**, protože nebylo možné zajistit přístup do objektu.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- Výpis z katastru nemovitostí LV č. 2577 ze dne 30.03. 2022
 - Výřez z katastrální mapy pro k.ú. Bojkovice z <http://nahlizenidokn.cuzk.cz>
 - Prohlášení vlastníka budovy ze dne 17.03. 2003
 - Informace z RÚIAN ke stavbě bytového domu
 - Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění vč. novely č. 237/2020 Sb.
 - Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku v patném znění vč. novely č. 488/2020 Sb.
 - Znalecké standardy AZO, Asociace znalců a odhadců ČR, o.s. 2013, v platném znění (www.azoposn.cz)
 - Realitní inzerce na www.inem.cz
- **Místní šetření** spojené s prohlídkou a fotodokumentací nemovitosti bylo provedeno dne 23.srpna 2022 pouze **obhlídkou zvenčí**. Povinný si nepřevzal dopis o místním šetření.

2.2. Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklá cena a tržní hodnota (dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v aktuál. znění)

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 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 přikládáná 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 tísní. 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“):

1. 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.
2. Ocenění **porovnávacím způsobem** - podle známých sjednaných cen (příp. inzerovaných cen) obdobných nemovitostí se provede porovnání a aplikace na oceňovanou nemovitost.
3. **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 Zlínský, okres Uherské Hradiště, obec Bojkovice, k.ú. Bojkovice
Adresa nemovité věci: Mánesova II 910, 911, 687 71 Bojkovice

Vlastnické a evidenční údaje

Petr Hloušek, Naardenská 2282, 688 01 Uherský Brod, LV: 2577, podíl 1 / 1

Úkolem podepsaného znalce je provést ocenění nemovité věci obvyklou cenou.

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 tísní. 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.

Místopis

Charakteristika obce:

Oceňovaná nemovitost se nachází ve městě Bojkovice. Bojkovice jsou město v okrese Uherské Hradiště ve Zlínském kraji, 12 km východně od Uherského Brodu na řece Olšavě v údolí Bílých Karpat poblíž hranic se Slovenskem. Žije zde 4310 obyvatel. Dominantami jsou hlavně zámek Nový Světlov a kostel sv. Vavřince. Město je obslouženo autobusovými spoji, ve městě je také železniční stanice.

Poloha nemovitosti:

Bytový dům je situovaný v centru města Bojkovice. Okolní zástavbu tvoří převážně bytové domy obdobného charakteru a stavby občanské vybavenosti. V blízkosti domu se nachází obchodní centrum a městský úřad. Přístup k domu je bezproblémový, po zpevněné místní komunikaci. Parkování je možné na parkovištích nacházejících se v blízkosti domu nebo v přilehlých ulicích. Nemovitá věc je dobře dopravně obsloužena autobusovými spoji s nejbližší zastávkou ve vzdálenosti cca 200 m.

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

377/1

Město Bojkovice, Sušilova 952, 68771 Bojkovice

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o bytový dům, konstrukce stěnové panely, o čtyřech nadzemních podlažích, s valbovou střechou. Celkově bytový dům obsahuje 20 bytových jednotek. V budově není výtah, na střeše je hromosvod, střešní krytina je z pálených tašek, okna plastová, fasáda je zateplená.

Kolem domu je zatravněná plocha a zpevněné plochy chodníků.

Bytový dům se nachází na pozemku parc.č. st. 1338 jedná se o zastavěnou plochu a nádvoří o výměře 456 m².

Bytová jednotka je o dispozici 2+1 a nachází se v 3. NP. K bytové jednotce náleží sklep umístění v suterénu bytového domu.

GPS: 49.0366794N, 17.8093483E

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Je provedeno porovnání nabídkových cen obdobných nemovitostí v obdobných lokalitách z realitní inzerce na www.inem.cz k 8/2022.

V případě, že je cenový údaj starší 6 měsíců je upraven pomocí HB indexu, který sleduje vývoj cen v čase a upravuje výslednou cenu pomocí koeficientu K1 – redukce na pramen ceny (viz graf příloha č.6).

Porovnávací koeficienty:

Je-li v daném kritériu oceňovaná nemovitost lepší než porovnávaná, je koeficient větší než 1,0.

4.2. Ocenění

Výpočet věcné hodnoty stavby

Věcná hodnota dle THU

Konstrukce a vybavení bytu bylo zjištěno odborným odhadem a z Prohlášení vlastníka budovy ze dne 17.03. 2003, tudíž se jedná o **předpoklad**, protože znalci nebyl umožněn vstup do bytové jednotky.

Výpočet podlahových ploch jednotky

Název	Typ výměry	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
pokoj	Obytné prostory	16,00 m ²	1,00	16,00 m ²
pokoj	Obytné prostory	16,00 m ²	1,00	16,00 m ²
kuchyň	Obytné prostory	6,90 m ²	1,00	6,90 m ²
předsíň	Obytné prostory	3,90 m ²	1,00	3,90 m ²
koupelna	Obytné prostory	2,74 m ²	1,00	2,74 m ²
WC	Obytné prostory	1,05 m ²	1,00	1,05 m ²
inst. prostor	Obytné prostory	0,57 m ²	1,00	0,57 m ²
sklep	Obytné prostory	1,91 m ²	0,50	0,96 m ²
Celková podlahová plocha		49,07 m²		48,11 m²

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	Betonové s izolací proti zemní vlhkosti
2. Svislé konstrukce	železobetonové montované
3. Stropy	železobetonové montované
4. Krov, střecha	dřevěný krov, polovalbová střecha
5. Krytiny střech	pálená krytina
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)
7. Úprava vnitřních povrchů	štuková omítka
8. Úprava vnějších povrchů	zateplení s probarvenou omítkou
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
10. Schody	železobetonové, teraco
11. Dveře	standardní, typické pro panelové domy
12. Vrata	chybí

13. Okna	plastová
14. Povrchy podlah	keramická dlažba
15. Vytápění	ústřední
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová
17. Bleskosvod	ano
18. Vnitřní vodovod	rozvody studené a teplé vody
19. Vnitřní kanalizace	z koupelny, kuchyně a WC
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu
21. Ohřev teplé vody	bojler
22. Vybavení kuchyní	kombinovaný sporák
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadlo, vana
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	rozvod domácího telefonu
26. Instalační pref. jádra	

Jednotková cena	50 000 Kč/m ²
Podlahová plocha	48,11 m ²
Reprodukční cena	2 405 750 Kč

Konstrukce	Obj. podíl [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	5,40	129 911	129 911	5,47
2. Svislé konstrukce	18,20	437 847	437 847	18,44
3. Stropy	8,40	202 083	202 083	8,51
4. Krov, střecha	4,90	117 882	117 882	4,96
5. Krytiny střech	2,30	55 332	55 332	2,33
6. Klempířské konstrukce	0,70	16 840	16 840	0,71
7. Úprava vnitřních povrchů	5,70	137 128	137 128	5,78
8. Úprava vnějších povrchů	2,90	69 767	69 767	2,94
9. Vnitřní obklady keramické	1,30	31 275	31 275	1,32
10. Schody	2,90	69 767	69 767	2,94
11. Dveře	3,30	79 390	79 390	3,34
12. Vrata	0,00	0	0	0,00
13. Okna	5,30	127 505	127 505	5,37
14. Povrchy podlah	3,00	72 173	72 173	3,04
15. Vytápění	4,80	115 476	115 476	4,86
16. Elektroinstalace	5,10	122 693	122 693	5,17
17. Bleskosvod	0,40	9 623	9 623	0,41
18. Vnitřní vodovod	3,20	76 984	76 984	3,24
19. Vnitřní kanalizace	3,10	74 578	74 578	3,14
20. Vnitřní plynovod	0,40	9 623	9 623	0,41
21. Ohřev teplé vody	2,20	52 927	52 927	2,23
22. Vybavení kuchyní	1,90	45 709	45 709	1,93
23. Vnitřní hygienické vyb.	3,90	93 824	93 824	3,95
24. Výtahy	1,30	31 275	0	0,00
25. Ostatní	5,70	137 128	137 128	5,78
26. Instalační pref. jádra	3,70	89 013	89 013	3,75

Upravená reprodukční cena		2 374 475 Kč
Podlahová plocha		48,11 m ²
Základní upravená jedn. cena	(JC)	49 350 Kč/m ²

Výpočet věcné hodnoty jednotky

Podlahová plocha	[m ²]	48,11
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ²]	49 350
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	2 374 475
Stáří	roků	33
Další životnost	roků	67
Opotřebení	%	33,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	1 590 898

Výpočet porovnávací hodnoty

Bytová jednotka č. 910/2

Oceňovaná jednotka

Je provedeno porovnání s podobnými byty ve srovnatelných lokalitách z databázové serveru www.inem.cz.

Porovnávací koeficienty: Je-li v daném kritériu oceňovaná nemovitost cenově lepší než porovnávaná, je koeficient větší než 1,0.

Lokalita:	Bojkovice, ul. Mánesova II
Popis:	Bytová jednotka
Typ stavby:	ŽB panely
Užitná plocha:	48,11 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Vzorky, které jsou starší 6 měsíců jsou upraveny pomocí HB indexu, který sleduje vývoj cen nemovitostí na trhu v čase.

Srovnatelné jednotky:

Název:	Bytová jednotka Bojkovice
Lokalita:	Bojkovice, ul. Tovární
Popis:	Byt s balkónem o dispozici 3+1 před rekonstrukcí v Bojkovicích. Byt je situován v prvním vyvýšeném podlaží cihlového domu a náleží k němu také sklepní kóje. Parkování je zajištěno parkovištěm vedle domu. Občanská vybavenost je v blízkosti bytového domu. Dostupnost do Uherského Brodu činí 15 minut jízdy autem. Do Luhačovic 19 minut.
Podlaží:	1.NP
Dispozice:	3+1
Typ stavby:	Zděná
Užitná plocha:	75,00 m ²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - Nabídka 03/2021	0,90
K2 Velikosti objektu - Větší	1,17
K3 Poloha - Mírně horší	1,05
K4 Provedení a vybavení - Mírně horší	1,05
K5 Celkový stav - Mírně horší	1,05
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Zohlednění nepřítomnosti znalce uvnitř nemovitosti	0,95



Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
2 150 000	75,00	28 667	1,16	33 254

Název: Bytová jednotka Bojkovice**Lokalita:** Bojkovice, Bezručova čtvrť

Popis: Nabízíme exkluzivně k prodeji byt 1+1 na sídlišti v Bojkovicích. Plocha bytu činí 35,44 m². Byt se nachází v 2NP kompletně zrevitalizovaného panelového domu /zateplání, nová střecha, plastová okna, stupačky, nové balkony/. Dispozice bytu: vstupní chodba, kuchyň s jídelnou, pokoj se vstupem na balkon. Byt prošel rozsáhlou rekonstrukcí. K bytu náleží sklep. Byt bude převeden do osobního vlastnictví nejpozději k 30.06.2022.

Podlaží: 2. NP**Dispozice:** 1+1**Typ stavby:** Panelová**Užitná plocha:** 35,00 m²**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - Nabídka 12/2021	1,00
K2 Velikosti objektu - Menší	0,92
K3 Poloha - Srovnatelná	1,00
K4 Provedení a vybavení - Lepší	0,90
K5 Celkový stav - Lepší	0,90
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Zohlednění nepřítomnosti znalce uvnitř nemovitosti	0,95



Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
1 900 000	35,00	54 286	0,71	38 543

Název: Bytová jednotka Bojkovice**Lokalita:** Bojkovice, ul. Mánesova II

Popis: K prodeji nabízíme byt 2+1 o výměře 52 m², který se nachází ve čtvrtém nadzemním podlaží zrekonstruovaného panelového domu s novou fasádou a střechou. Byt má kuchyň s jídelním koutem. Dále obývací pokoj a ložnici se vstupem do lodžie. Vytápění a ohřev vody je řešené kondenzačním plynovým kotlem. Předstíh disponuje dostatečným prostorem, je zde vestavěná skříň. Původní koupelna (umakartové jádro), je s vanou a umyvadlem. Toaleta se nachází před vstupem do koupelny. K bytu náleží sklepní kóje. Byt je nyní veden jako družstevní. Převod do osobního vlastnictví je možný a je tedy možné nemovitost financovat hypotečním úvěrem. Panelový dům,

je po revitalizaci. Byt se nachází na velmi hezkém místě s velmi dobrou dopravní dostupností a občanskou vybaveností.

Podlaží: 4.NP

Dispozice: 2+1

Typ stavby: Panelová

Užitná plocha: 57,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - Nabídka 11/2021 1,00

K2 Velikosti objektu - Větší 1,06

K3 Poloha - Srovnatelná 1,00

K4 Provedení a vybavení - Obdobné 1,00

K5 Celkový stav - Obdobný 1,00

K6 Vliv pozemku 1,00

K7 Zohlednění nepřítomnosti znalce uvnitř nemovitosti 0,95



Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
2 700 000	57,00	47 368	1,01	47 842

Název: Bytová jednotka Bojkovice

Lokalita: Bojkovice, ul. Mánesova II

Popis: Naše společnost Vám zprostředkuje exkluzivně prodej pěkného bytu s dispozicí 3+1 o výměře 73 m² v Bojkovicích ulice Mánesova. Tento panelový byt se nachází v 4.NP bytového domu, který je po rozsáhlé revitalizaci (střecha, zateplení, fasáda, lodžie, stupačky, plastová okna). Byt prošel částečnou rekonstrukcí bylo obloženo původní jádro, kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči (trouba, myčka, plynová varná deska, digestoř), rozvody el., v kuchyni. Byt disponuje třemi neprůchozími pokoji, jeden s lodžii s výhledem do zeleně, kuchyň s jídelním prostorem a potravinovou skříní, koupelna s vanou a prostorem pro pračku. Na chodbě je dostatek úložného prostoru. Vytápění a ohřev vody je řešen vlastním kombinovaným plynovým kotlem. Součástí ceny je i vybavení, které je možné po dohodě v bytě ponechat. K bytu náleží sklepní kóje. Byt je družstevní, ale je převoditelný do osobního vlastnictví, takže je možné financovat jeho koupi hypotečním úvěrem. K bytu je možné převzít vyhrazené parkovací místo před domem na pozemku města. V okolí je veškerá občanská vybavenost. Byt volný po dohodě.

Podlaží: 4.NP

Dispozice: 3+1

Typ stavby: Panelová

Užitná plocha: 73,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - Nabídka 09/2021 1,04

K2 Velikosti objektu - Větší 1,16

K3 Poloha - Srovnatelná 1,00

K4 Provedení a vybavení - Obdobné 1,00

K5 Celkový stav - Obdobný 1,00

K6 Vliv pozemku 1,00

K7 Zohlednění nepřítomnosti znalce uvnitř nemovitosti 0,95



Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
-----------	---------------	------------	---------------	------------------

2 990 000	[m ²] 73,00	Kč/m ² 40 959	Kc 1,15	[Kč/m ²] 47 103
-----------	----------------------------	-----------------------------	------------	--------------------------------

Minimální jednotková porovnávací cena	33 254 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	41 686 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	47 842 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	41 686 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované jednotky	48,12 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	2 005 930 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Porovnávací hodnota	2 005 930 Kč
Věcná hodnota	1 590 898 Kč

Silné stránky

- v blízkosti se nachází žel. stanice a autobusová zastávka
- v těsné blízkosti se nachází obchodní centrum TIS

Slabé stránky

- ztížená možnost parkování v okolí nemovité věci

Tržní hodnota
2 010 000 Kč
slovy: Dvamilionydesettisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Byla provedena analýza trhu s obdobným typem nemovitostí v obdobných lokalitách. V tomto znaleckém posudku je provedeno porovnání 4 srovnatelných bytových jednotek. Jedná se o vzorky s nabídkovými cenami ze serveru inem.cz, proto se dle zákona č. 151/1997 Sb. a vyhlášky č. 441/2013 Sb. nejedná o obvyklou cenu ale o tržní hodnotu.

Věcná hodnota má v posudku pouze informativní charakter.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

V souladu se zákonem č. 237/2020 Sb. a vyhláškou č. 488/2020 Sb. nebylo možné vyhledat alespoň tři obdobné vzorky se sjednanými cenami nemovitostech pro dané nemovitosti, jedná se tak o **tržní hodnotu**.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Dle usnesení Exekutorského úřadu Brno-město č.j. 006 EX 3481/21-109 je úkolem znalce stanovit obvyklou cenu nemovitých věcí a jejich příslušenství jako jednoho celku ve vlastnictví povinného, bytové jednotky č. 910/2 na ulici Mánesova II k.ú. a obec Bojkovice na LV č. 2577 okr. Uherské Hradiště.

TRŽNÍ HODNOTA

2 010 000 Kč

slovy: Dvamilionydesettisíc Kč

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV. č. 2577	8
Kopie katastrální mapy	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace ze dne 23.08.2022	1
Vrácený dopis	2
HB index pro bytové jednotky	1

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 je zapsán pod č. 1068-232/2022 v evidenci znaleckých posudků. Znalečné účtujeme podle připojené faktury.

V Brně 15.09.2022

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Tomáš Hudec, znalec a jednatel znalecké kanceláře
Kabátníkova 105/2
612 00 Brno

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.12.4.

LV. č. 2577

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2022 08:35:03

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 3481/21 pro JUDr. Alenu Blažkovou, Ph.D.

soudní exekutor

Exekutorský úřad Brno - město

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště

Obec: 592048 Bojkovice

Kat.území: 606979 Bojkovice

List vlastnictví: 2577

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Hloušek Petr, Naardenská 2282, 68801 Uherský Brod	900224/4999	

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
910/2	byt		byt.z.	4706/125740
Vymezeno v:				
Budova	Bojkovice, č.p. 910, 911, byt.dům, LV 2204			
	na parcele St. 1338, LV 2204			
Parcela	St. 1338	zastavěná plocha a nádvoří		456m2

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 soudcovské

- k zajištění pohledávky ve výši 98.890,99 Kč

Oprávnění pro

Ferona, a.s., Havlíčkova 1043/11, Nové Město, 11000
Praha 1, RČ/IČO: 26440181

Povinnost k

Jednotka: 910/2

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva
Okresního soudu v Uherském Hradišti 12E-6/2019 -21 ze dne 20.12.2019. Právní
moc ke dni 01.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.02.2020 07:57:32.
Zápis proveden dne 03.03.2020.

V-401/2020-742

Pořadí k 21.11.2019 00:00

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

- k zajištění pohledávky ve výši 400.153,- Kč
- datum vzniku zástavního práva: 28.1.2020

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Uherské Hradiště,
Stojanova 484, 68601 Uherské Hradiště

Povinnost k

Jednotka: 910/2

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§
104i zákona č. 582/1991 Sb.) 47011-220/8030/28.01.2020-00153/HoA - 1 ze dne
28.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.01.2020 15:07:23. Zápis proveden
dne 20.02.2020.

V-275/2020-742

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

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, kód: 742.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2022 08:35:03

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště Obec: 592048 Bojkovice
 Kat.území: 606979 Bojkovice List vlastnictví: 2577
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Pořadí k 28.01.2020 15:07

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

- k zajištění pohledávky ve výši 39.998,- Kč
- datum vzniku zástavního práva: 4.2.2020

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
 Okresní správa sociálního zabezpečení Uherské Hradiště,
 Stojanova 484, 68601 Uherské Hradiště

Povinnost k

Jednotka: 910/2

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 47011-220/8030/04.02.2020-00186/HoA - 1 ze dne 04.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.02.2020 19:24:42. Zápis proveden dne 27.02.2020.

V-358/2020-742

Pořadí k 04.02.2020 19:24

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

- k zajištění pohledávky ve výši 89.336,- Kč
- datum vzniku zástavního práva: 4.2.2020

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
 Okresní správa sociálního zabezpečení Uherské Hradiště,
 Stojanova 484, 68601 Uherské Hradiště

Povinnost k

Jednotka: 910/2

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 47011-220/8030/04.02.2020-00189/HoA - 1 ze dne 04.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.02.2020 19:24:56. Zápis proveden dne 27.02.2020.

V-361/2020-742

Pořadí k 04.02.2020 19:24

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

- k zajištění pohledávky z daňových nedoplatků ve výši 511.273,- Kč a příslušenství
- datum vzniku zástavního práva: 17.7.2020

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
 Finanční úřad pro Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21,
 76186 Zlín

Povinnost k

Jednotka: 910/2

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Zlínský kraj, Územního pracoviště v Uherském Hradišti, č.j. 1545904/20/3309-00540-712054 ze dne 17.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.07.2020 13:07:01. Zápis proveden dne 11.08.2020; uloženo na prac. Uherský Brod

V-2461/2020-742

Pořadí k 17.07.2020 13:07

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

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

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, kód: 742.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2022 08:35:03

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště

Obec: 592048 Bojkovice

Kat.území: 606979 Bojkovice

List vlastnictví: 2577

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

Typ vztahu

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Zlínský kraj, Územního pracoviště v Uherském Hradišti, č.j. 1545904/20/3309-00540-712054 ze dne 17.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.07.2020 13:07:01. Zápis proveden dne 11.08.2020; uloženo na prac. Uherský Brod V-2461/2020-742

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Zlínský kraj, Územního pracoviště v Uherském Hradišti, č.j. 1545904/20/3309-00540-712054 ze dne 17.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.07.2020 13:07:01. Zápis proveden dne 11.08.2020; uloženo na prac. Uherský Brod V-2461/2020-742

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

- k zajištění pohledávky z daňových nedoplatků ve výši 802.908,- Kč a příslušenství
- datum vzniku zástavního práva: 13.10.2020

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21,
76186 Zlín

Povinnost k

Jednotka: 910/2

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Zlínský kraj, Územního pracoviště v Uherském Hradišti, č.j.: 1814128/20/3309-00540-709185 ze dne 13.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.10.2020 14:09:09. Zápis proveden dne 04.11.2020; uloženo na prac. Uherský Brod

V-3614/2020-742

Pořadí k 13.10.2020 14:09

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Zlínský kraj, Územního pracoviště v Uherském Hradišti, č.j.: 1814128/20/3309-00540-709185 ze dne 13.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.10.2020 14:09:09. Zápis proveden dne 04.11.2020; uloženo na prac. Uherský Brod V-3614/2020-742

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Zlínský kraj, Územního pracoviště v Uherském Hradišti, č.j.: 1814128/20/3309-00540-709185 ze dne 13.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.10.2020 14:09:09. Zápis proveden dne 04.11.2020; uloženo na prac. Uherský Brod V-3614/2020-742

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

- k zajištění pohledávky ve výši 501.198,- Kč a příslušenství
- datum vzniku zástavního práva: 11.11.2021

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21,
76186 Zlín

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

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, kód: 742.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2022 08:35:03

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště Obec: 592048 Bojkovice
 Kat.území: 606979 Bojkovice List vlastnictví: 2577
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Jednotka: 910/2

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Zlínský kraj, Územního pracoviště v Uherském Hradišti, č.j. 1860153/21/3309-00540-709185 ze dne 11.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.11.2021 14:36:49. Zápis proveden dne 08.12.2021; uloženo na prac. Uherský Brod

V-4851/2021-742

Pořadí k 11.11.2021 14:36

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Zlínský kraj, Územního pracoviště v Uherském Hradišti, č.j. 1860153/21/3309-00540-709185 ze dne 11.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.11.2021 14:36:49. Zápis proveden dne 08.12.2021; uloženo na prac. Uherský Brod

V-4851/2021-742

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Zlínský kraj, Územního pracoviště v Uherském Hradišti, č.j. 1860153/21/3309-00540-709185 ze dne 11.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.11.2021 14:36:49. Zápis proveden dne 08.12.2021; uloženo na prac. Uherský Brod

V-4851/2021-742

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

- k zajištění pohledávky ve výši 127.364,- Kč
- datum vzniku zástavního práva: 18.1.2022

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
 Okresní správa sociálního zabezpečení Uherské Hradiště,
 Stojanova 484, 68601 Uherské Hradiště

Povinnost k

Jednotka: 910/2

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 47011-220/8030/17.01.2022-00036/MoA - 1 ze dne 17.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.01.2022 13:13:39. Zápis proveden dne 09.02.2022.

V-174/2022-742

Pořadí k 18.01.2022 13:13

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

- k zajištění pohledávky ve výši 168.608,- Kč
- datum vzniku zástavního práva: 18.1.2022

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
 Okresní správa sociálního zabezpečení Uherské Hradiště,
 Stojanova 484, 68601 Uherské Hradiště

Povinnost k

Jednotka: 910/2

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 47011-220/8030/17.01.2022-00037/MoA - 1 ze dne

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

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, kód: 742.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2022 08:35:03

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště Obec: 592048 Bojkovice
 Kat.území: 606979 Bojkovice List vlastnictví: 2577
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

17.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.01.2022 13:13:39. Zápis proveden dne 09.02.2022.

V-174/2022-742

Pořadí k 18.01.2022 13:13

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
 - k zajištění pohledávky ve výši 832.913,- Kč
 - datum vzniku zástavního práva: 18.1.2022

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
 Okresní správa sociálního zabezpečení Uherské Hradiště,
 Stojanova 484, 68601 Uherské Hradiště

Povinnost k

Jednotka: 910/2

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 47011-220/8030/17.01.2022-00038/MoA - 1 ze dne 17.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.01.2022 13:13:39. Zápis proveden dne 09.02.2022.

V-174/2022-742

Pořadí k 18.01.2022 13:13

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Zahájení exekuce
 - pověřený soudní exekutor JUDr. Lukáš Jícha, Exekutorský úřad Přerov se sídlem Komenského 38, 750 02 Přerov

Povinnost k

Hloušek Petr, Naardenská 2282, 68801 Uherský Brod,
 RČ/IČO: 900224/4999

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203EX-29416/2021 -8 ze dne 30.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.12.2021 11:21:54. Zápis proveden dne 03.12.2021; uloženo na prac. Uherský Brod

Z-3818/2021-742

- o Zahájení exekuce
 - pověřený soudní exekutor: JUDr. Alena Blažková Ph.D., Exekutorský úřad Brno-město, Konečného nám. 2, Brno 611 18

Povinnost k

Hloušek Petr, Naardenská 2282, 68801 Uherský Brod,
 RČ/IČO: 900224/4999

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 006 EX-3481/2021 -25 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 04.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.12.2021 08:13:29. Zápis proveden dne 09.12.2021; uloženo na prac. Brno-město

Z-12087/2021-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Hloušek Petr, r.č. 900224/4999

Povinnost k

Jednotka: 910/2

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

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, kód: 742.

strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2022 08:35:03

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště

Obec: 592048 Bojkovice

Kat.území: 606979 Bojkovice

List vlastnictví: 2577

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

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 006EX-3481/2021 -26 vydaný JUDr. Alenou Blažkovou, Ph.D., soudní exekutorkou, Exekutorský úřad Brno - město, se sídlem Konečného náměstí 2, Brno, ze dne 04.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.12.2021 08:13:43. Zápis proveden dne 10.12.2021; uloženo na prac. Uherský Brod

Z-3880/2021-742

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Kamil Brančík, Sadová 15, 695 01 Hodonín

Povinnost k

Hloušek Petr, Naardenská 2282, 68801 Uherský Brod,
RČ/IČO: 900224/4999

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Hodonín 007 EX-1384/2021 -9 ze dne 22.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.12.2021 18:00:21. Zápis proveden dne 27.12.2021; uloženo na prac. Hodonín

Z-5905/2021-706

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinná osoba: Petr Hloušek, r.č. 900224/4999

Povinnost k

Jednotka: 910/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 007 EX-1384/2021 -18 vydaný Mgr. Kamilem Brančíkem, soudním exekutorem, Exekutorský úřad Hodonín, se sídlem Sadová 3887/15, Hodonín, ze dne 07.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.01.2022 18:05:07. Zápis proveden dne 14.01.2022; uloženo na prac. Uherský Brod

Z-80/2022-742

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení - exekučního příkazu 007 EX 1384/2021-18 ze dne 21.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.01.2022 18:05:42. Zápis proveden dne 27.01.2022; uloženo na prac. Uherský Brod

Z-327/2022-742

Související zápisy

Spojení exekucí ke společnému řízení

007 EX 1384/2021 a 007 EX 1407/2021

Listina Usnesení soudního exekutora o spojení exekucí ke společnému řízení (§37 odst. 3 ex.ř.) EÚ Hodonín 007 EX-1384/2021 -43 ze dne 02.03.2022. Právní moc ke dni 12.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.03.2022 14:31:33. Zápis proveden dne 15.03.2022; uloženo na prac. Hodonín

Z-1430/2022-706

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Kamil Brančík, Sadová 15, 69501 Hodonín

Povinnost k

Hloušek Petr, Naardenská 2282, 68801 Uherský Brod,
RČ/IČO: 900224/4999

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Hodonín 007 EX-1407/2021 -12 ze dne 19.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.01.2022 07:16:46. Zápis proveden dne 20.01.2022; uloženo na prac. Hodonín

Z-390/2022-706

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

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, kód: 742.

strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2022 08:35:03

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště Obec: 592048 Bojkovice
 Kat.území: 606979 Bojkovice List vlastnictví: 2577
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinná osoba: Petr Hloušek, r.č. 900224/4999

Povinnost k

Jednotka: 910/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 007EX-1407/2021 -16 vydaný Mgr. Kamilem Brančíkem, soudním exekutorem, Exekutorský úřad Hodonín, se sídlem Sadová 3887/15, Hodonín, ze dne 20.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.01.2022 18:04:07. Zápis proveden dne 26.01.2022; uloženo na prac. Uherský Brod

Z-303/2022-742

Listina Vyrozmění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení - exekučního příkazu 007 EX 1407/2021-16 ze dne 27.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.01.2022 18:04:45. Zápis proveden dne 01.02.2022; uloženo na prac. Uherský Brod

Z-381/2022-742

Související zápisy

Spojení exekucí ke společnému řízení

007 EX 1384/2021 a 007 EX 1407/2021

Listina Usnesení soudního exekutora o spojení exekucí ke společnému řízení (§37 odst. 3 ex.ř.) EÚ Hodonín 007 EX-1384/2021 -43 ze dne 02.03.2022. Právní moc ke dni 12.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.03.2022 14:31:33. Zápis proveden dne 15.03.2022; uloženo na prac. Hodonín

Z-1430/2022-706

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jicha, Exekutorský úřad Přerov, se sídlem Komenského 38, 750 02 Přerov

Povinnost k

Hloušek Petr, Naardenská 2282, 68801 Uherský Brod,
 RČ/IČO: 900224/4999

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-02930/2022 -7 ze dne 03.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2022 13:36:03. Zápis proveden dne 07.03.2022; uloženo na prac. Uherský Brod

Z-870/2022-742

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinná osoba: Petr Hloušek, r.č. 900224/4999

Povinnost k

Jednotka: 910/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 203 Ex-02930/2022 -12 vydaný JUDr. Lukášem Jichou, soudním exekutorem, Exekutorský úřad Přerov, se sídlem Komenského 1294/38, Přerov, ze dne 04.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2022 13:36:03. Zápis proveden dne 07.03.2022; uloženo na prac. Uherský Brod

Z-870/2022-742

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, kód: 742.

strana 7

LV. č. 2577

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2022 08:35:03

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště Obec: 592048 Bojkovice
Kat.území: 606979 Bojkovice List vlastnictví: 2577
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

o Smlouva darovací ze dne 15.09.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.12.2015 11:06:27.
Zápis proveden dne 06.01.2016.

Pro: Hloušek Petr, Naardenská 2282, 68801 Uherský Brod

V-6135/2015-742
RČ/IČO: 900224/4999

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

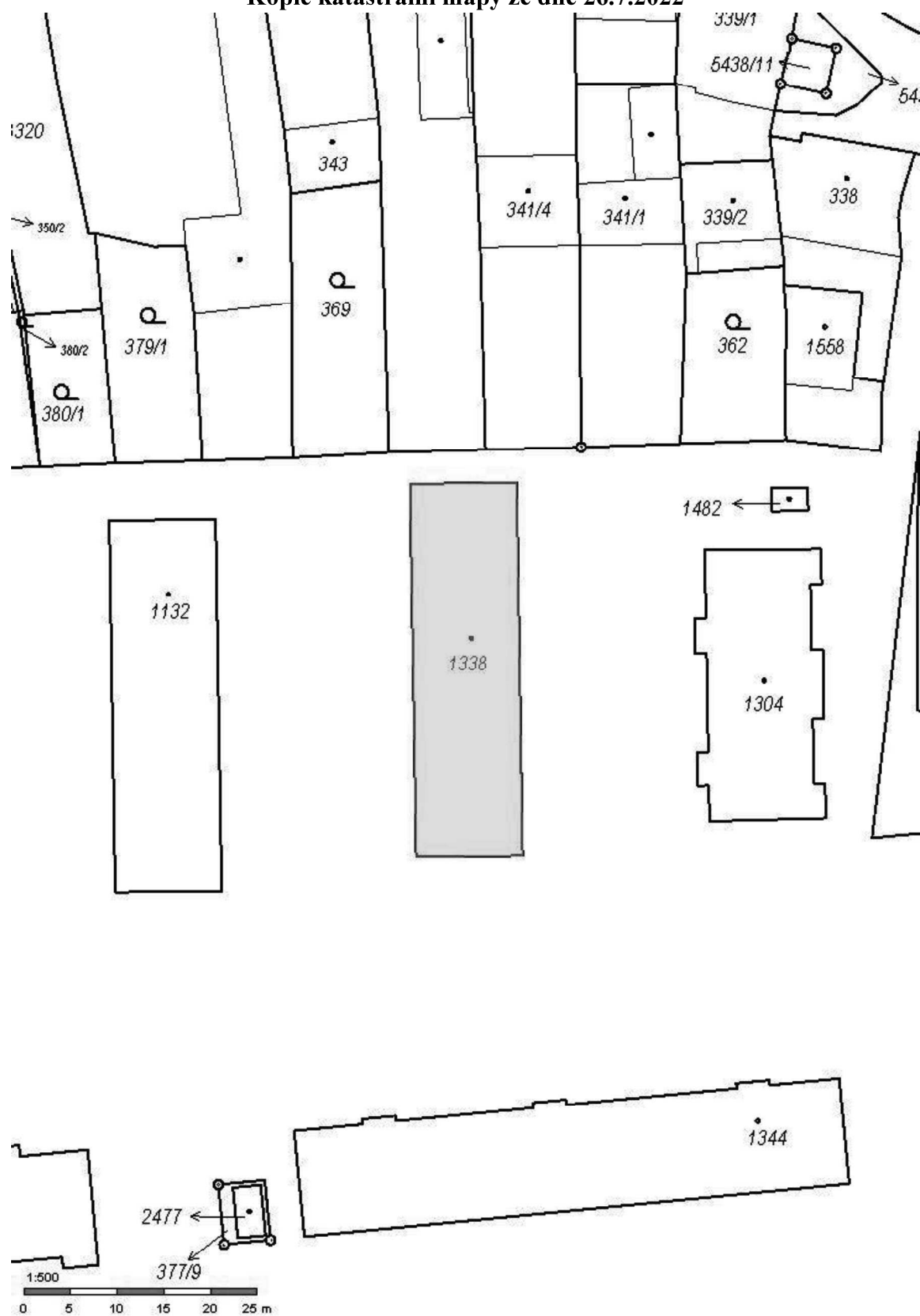
Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, kód: 742.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 30.03.2022 08:45:50

Kopie katastrální mapy ze dne 26.7.2022



Pozemek p.č. 1338 v k.ú. č. 606979

Mapa oblasti



Situace širších vztahů



Detail oblasti

Fotodokumentace ze dne 24.08.2022



Vrácený dopis

Místo pro podání nálepky 606 00 Brno 6 R Doporučené recommmandé Česká pošta  RR 40305666 2 CZ <i>Delší nepředložovat</i>	Odesílatel: Nemovitost s.r.o. Kabatnickova 105/2 602 00 Brno	606 00 Brno 6 RR 40305666 2 CZ 25.07.22 231 316 0.012kg 87.00 EK, UX, NL, DR, DE ČESKÁ REPUBLIKA CZECH REPUBLIC ČESKÁ REPUBLIKA CZECH REPUBLIC				
Nezastižen, oznámeno						
DOPORUČENĚ DO VLASTNÍCH RUKOU JEN ADRESÁTOVI						
Anna Mičová Zásilka uložena dne <u>27.7.22</u> Otisk denního razítka a podpis vydávajícího pracovníka	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"> Odesílatel: Nemovitost s.r.o. Kabatnickova 105/2 602 00 Brno </td> <td style="width: 50%; text-align: center;"> DODEJKA </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="height: 100px; vertical-align: top;"> Adresát: <i>pan</i> Petr Hloušek Naardenská 2282 688 01 Uherský Brod <i>OPET</i> </td> </tr> </table>		Odesílatel: Nemovitost s.r.o. Kabatnickova 105/2 602 00 Brno	DODEJKA	Adresát: <i>pan</i> Petr Hloušek Naardenská 2282 688 01 Uherský Brod <i>OPET</i>	
Odesílatel: Nemovitost s.r.o. Kabatnickova 105/2 602 00 Brno	DODEJKA					
Adresát: <i>pan</i> Petr Hloušek Naardenská 2282 688 01 Uherský Brod <i>OPET</i>						
Potvrzuji převzetí této zásilky dne podpis						

Vrácený dopis

11. 08. 2022

adresa:
oznámka dne:
ložní doba končí dne:
podpis doručovatele:

NEZASTÍŽEN, OZNÁMENÍ DNE: 24.8.22
ÚLOŽNÍ DOBA KONČÍ DNE: 2.9.22
PODPIS DORUČOVATELE:
D. VÝZVA DNE:
PODPIS PRACOVNÍKA:

Přední strana je vybavena samopropisovací vrstvou


RECY


Česká pošta

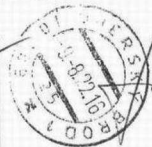
8 592746 001196

ZPĚT
Zásilka byla vrácena z důvodu
označeného křížkem

☐ nepřijato
☒ nevyzvednuto
☐ odstěhoval se
☐ na uvedené adrese neznámý
☐ adresa nedostatečná
☐ jiný důvod

Jiný důvod bylo možno ověřit
ANO ☐ NE ☐

Miroslava Brodská



HB index

