

ZNALCKÝ POSUDEK

číslo ZP-21323

NEMOVITÁ VĚC: Rodinný dům Havříce

Katastrální údaje: Kraj Zlínský, okres Uherské Hradiště, obec Uherský Brod, k.ú. Havříce

Adresa: Sluneční č.p. 352, 688 01 Uherský Brod

OBJEDNATEL: EXEKUTORSKÝ ÚŘAD OLOMOUC, Mgr. Jan Svoboda, soudní exekutor

Adresa: Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc

ZHOTOVITEL: Znalecká společnost s.r.o.

Adresa: Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

ÚČEL OCENĚNÍ: Exekuční řízení č. j. 164 EX 768/15 (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

2 121 000 Kč

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

Stav ke dni: 30.05.2021

Datum místního šetření: 23.3.2021

Počet stran: 14 stran Počet příloh: 12

Počet vyhotovení: 1, vyhotovení číslo: 1

V Praze, dne 30.05.2021

ZADÁNÍ

Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 3/4 (tři čtvrtiny) na stavbě č.p. 352 Havříce, způsob využití: rod. dům, stojící na pozemku parc. č. 227 (I.V 10001) v kat. území Havříce, obce Uherský Brod, část obce Havříce, okres Uherské Hradiště, zapsáno na LV 2100.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 až 9 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

Výklad pojmů a popis metod ocenění:

1) Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

(2) Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

(3) 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.

(4) 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.

(5) Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.

(6) Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.

(7) Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.

(8) Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.

(9) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

10) Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů.

V případě oceňování spoluvlastnického podílu na nemovité věci musí být při stanovení ceny obvyklé zohledněna jeho nižší obchodovatelnost v porovnání s prodejem nemovitých věcí jakožto celku. De facto je však v první řadě nutné konstatovat, že v podstatě neexistuje v tuzemských podmínkách trh se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech, což velmi ztěžuje nejen jejich prodej, ale i již samotné ocenění.

Metodicky se pro stanovení ceny obvyklé vychází ze vzorků podobných nemovitých věcí nabízených k prodeji (nebo již zrealizovaných prodejů), obecně tedy z aktuální tržní ceny porovnatelných nemovitých věcí, avšak nemovitých věcí nabízených či již prodaných jako celek. Ačkoliv stav, kdy se nemovité věci nachází ve spoluvlastnictví více osob, není nijak neobvyklý, tak vesměs se jednotlivé spoluvlastnické podíly na nemovitých věcech, až na vzácné výjimky, veřejně neobchodují, neboť na realitním trhu je takřka mizivá poptávka po takovýchto částech nemovitých věcí. Tato faktická neexistence trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je přímým důsledkem nízké obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech. Skutečnost, že v podstatě nejsou k dispozici vzorky porovnatelných spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech, nýbrž pouze srovnatelné obchodované nemovité věci jakožto celky, musí být jako taková rovněž zohledněna při ocenění spoluvlastnického podílu na nemovité věci, kdy se tak děje prostřednictvím užití koeficientu nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Vedle výše zmíněného problematického aspektu při obchodování se spoluvlastnickým podílem na nemovitých věcech spočívajícím v někdy až absentujícím trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je rovněž nutné zmínit, že situace, kdy předmětem obchodní transakce není celá nemovitá věc, nýbrž pouze spoluvlastnický podíl, představuje pro případného zájemce o koupi

nemovité věci značný zdroj potencionálních potíží, a to z toho důvodu, že se po nabytí daného spoluvlastnického podílu nestane výlučným vlastníkem nemovité věci, tedy nebude oprávněn rozhodovat o osudu dotyčné nemovité věci zcela libovolně dle vlastního úsudku ani s ní takto nakládat, nýbrž bude do budoucna nucen vždy nějakým způsobem kooperovat s ostatními spoluvlastníky.

Tyto nepříjemnosti, které jsou spojené s koupí pouze spoluvlastnického podílu na nemovité věci, se následně odrážejí v zájmu potencionálních kupujících při nabídce spoluvlastnických podílů k prodeji, který je obecně nižší v porovnání se situací, kdy je nabízena celá nemovitá věc, v důsledku čehož je rovněž i dosahovaná prodejní cena spoluvlastnického podílu nižší, než by napovídala velikost konkrétního spoluvlastnického podílu – tedy například u spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 je jeho prodejní cena nižší než polovina celé nemovité věci, u velikosti 1/3 je jeho prodejní cena nižší než třetina celé nemovité věci atp. Nejinak je tomu i v případě prodeje spoluvlastnického podílu v exekčním řízení formou veřejné dražby, naopak skutečnost je taková, že v tomto případě jsou výše zmíněné problematické charakteristiky spoluvlastnického podílu kupujícími vnímány dokonce ještě intenzivněji, neboť se s ostatními spoluvlastníky zpravidla neznají a riziko případných budoucích neshod mezi nimi je tím pádem ještě akcentováno.

Tato snižená obchodovatelnost musí být při oceňování samotného spoluvlastnického podílu na nemovité věci samozřejmě zohledněna a tato komplikace musí být promítnuta do zjištěné obvyklé ceny spoluvlastnického podílu, jak ostatně vyplývá i z dikce ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku: „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.“

S ohledem k výše nastíněné obecně obtížné obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů je tedy nutné stanovit obvyklou cenu pouhého spoluvlastnického podílu na nemovité věci nižší, než by odpovídalo mechanickému matematickému vyjádření hodnoty podílu z celku. Nelze tudíž výslednou cenu stanovit pouze jako součin velikosti spoluvlastnického podílu s cenou celku. Je proto nutné nejen zjištěnou obvyklou cenu celku před korekcí ceny vynásobit spoluvlastnickým podílem, nýbrž ještě cenu dále ponížít, a to koeficientem nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

VÝČET PODKLADŮ

Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí 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 ze sjednaných cen porovnáním.

Porovnání bylo provedeno na základě realizovaných prodejů obdobných nemovitých věcí. Zdrojem dat je informační databáze realitní kanceláře, vlastní databáze, analyzační portál cen a katastr nemovitostí. Z výše uvedených zdrojů byly vybrány vhodné srovnávací nemovité věci, který byly následně porovnány s oceňovanou nemovitou věcí.

Jako hlavní metoda byla vybrána metoda porovnávací. Porovnávací metoda se stanoví přímým porovnáním min. tří obdobných nemovitých věcí. Porovnání bylo provedeno na základě vyhodnocení shodných parametrů porovnávaných nemovitých věcí, viz jednotlivé koeficienty. Rozdíly v porovnávaných parametrech nemovitých věcí byly řešeny v jednotlivých koeficientech. Znalecká kancelář vyjadřuje obvyklou cenu na základě stanoveného celkového koeficientu.

Přehled podkladů

Níže uvádíme výpis podkladů, z kterých bylo při vyhotovení znaleckého posudku čerpáno. Jedná se o zdrojové dokumenty a informace, které mají dle našeho odborného názoru vliv na vypracování znaleckého posudku a zodpovězení uloženého znaleckého úkonu:

- usnesení soudního exekutora Mgr. Jana Svobody o ustanovení znalecké kanceláře a objednávka znaleckého posudku ze dne 3.3.2021 pod č.j. 164 EX 768/15-142.
- výpis z katastru nemovitostí.
- fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovité věci dne 23.3.2021.
- výpis z geografického informačního systému.
- mapa okolí.
- ortofotomapa.
- informace z katastru nemovitostí.
- informace z veřejně dostupných zdrojů.
- informace o realizovaných cenách z dostupných databází.

Literatura

- Bradáč, A.: Teorie oceňování nemovitostí, Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2008
- Bradáč, A., Fiala, J., Hlavinková V.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, LINDE, a.s. - Právnické a ekonomické nakladatelství Bohumily Hořínkové a Jana Tuláčka, Praha 2007
- Bradáč, A., Krejčíř, P., Scholzová, V.: Úřední oceňování majetku 2013, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno 2013
- Bradáč, A., Kledus, M., Weigel, L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem – díl IV., Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2002
- Dušek, D.: Základy oceňování nemovitostí, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2011
- Ort, P.: Oceňování nemovitostí na tržních principech, Bankovní institut Vysoká škola, Praha 2007
- Zazvonil, Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2006
- Zazvonil, Z.: Odhad hodnoty nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2012
- Kokoška, J.: Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů, Vysoká škola ekonomická v Praze. Praha 2012

NÁLEZ

Místopis

Správní město Uherský Brod leží asi 25 km jižně od krajského města Zlín a 23 km na severozápad od hraničního přechodu se Slovenskou republikou Starý Hrozenkov. Město Uherský Brod je centrem regionu, zahrnujícího v podstatě oblast bývalého okresu Uherský Brod (funkčního do roku 1960). Pro rozsah spádového území vytváří Uherský Brod středisko vyšší správy, zaměstnanosti, služeb, školství, kultury a sportu a zároveň má i společné přírodní potenciály. Z občanské vybavenosti se v současnosti ve městě nachází pošty, banky, policie, mateřské školy, základních školy, gymnázium, střední odborné učiliště, střední odborné školy, základní umělecká škola, jazyková škola, speciální školy, veřejné knihovny, kulturní zařízení, střediska pro volný čas mládeže, muzeum, galerie, kino, zdravotnické zařízení, lékárny, azylový dům, denní stacionář, domov pro osoby se zdravotním postižením, nízkoprahové denní centrum, domy s pečovatelskou službou, tělocvičny, víceúčelová hřiště, stadiony, zimní stadion, koupaliště, krytý bazén a celá řada prodejen, služeb a pohostinství. Uherský Brod je proslulý Muzeem Jana Amose Komenského, nejvýznamnějším komeniologickým pracovištěm nejen v České republice. Na mezinárodní úrovni uchovává odkaz a dílo Učitele národů a zároveň pečuje o tradiční lidovou kulturu a historii. Pod střechou Domu kultury působí známá umělecká tělesa – smíšený pěvecký sbor Dvořák, národopisný soubor Olšava, divadelní soubor a řada dalších. Program pro návštěvníky připravuje Galerie Panský dům, amatérské Divadlo Brod, hvězdárna nebo kino. Společenský život začíná v lednu pořádáním živého betlému v zahradě klášterní zahrady, plesová sezóna končí v březnu. Únor patří fašankové obchůzce městem, třetí sobota v červnu Uherskobrodskému jarmarku a dnům družebního Naardenu. V září město ožívá Setkáním učitelů Zlínského kraje a následným Dnem otevřených památek. Tradičně první neděli v říjnu probíhá Růžencová pouť, v listopadu jsou to Dny japonské kultury s výstavami bonsají, přednáškami a filmovými produkcemi. Prosinec je časem pro vánoční koncerty.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v okrajové zastavěné části města ve smíšené zástavbě. Zastávka autobusu „Uherský Brod, Havříce“ se nachází cca 580 m od oceňované nemovité věci. Železniční stanice „Havříce“ se nachází cca 770 m od oceňované nemovité věci.

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

Přístup přes pozemky:

parc. č. 210/1 Město Uherský Brod

Celkový popis

Jedná se o řadový, vnitřní, nepodsklepený, patrový rodinný dům č.p. 352 Havříce. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná a její stavebně technický stav je odpovídající dobré údržbě. Objekt v minulosti prošel modernizací. Střecha budovy plochá s krytinou z plechu. Na střechě je bleskosvod a komín. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vchodové dveře do budovy jsou dřevěné prosklené. Okna domu jsou dřevěná EURO. Fasáda budovy je částečně zateplená a je pokrytá barevným nátěrem. Nemovitá věc je přístupná z místní zpevněné komunikace.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny, vodovodu, kanalizace, plynovodu. Přípojky nebylo možné ověřit.

Na pozemku parc. č. 227 se nachází stavba rodinného domu č.p. 352. Pozemek je uvedený na listu vlastnictví č. 10001 a není součástí ocenění. Pozemek je přístupný přes pozemek parc. č. 210/1.

Součástí nemovité věci jsou IS. Tyto skutečnosti je zohledněna v celkové obvyklé ceně.

Příslušenství nemovité věci nezjištěno. Tyto skutečnosti je zohledněna v celkové obvyklé ceně.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ohledání bylo provedeno dne 23.3.2021. Nebylo umožněno vnitřní ohledání. Nebyla předložena stavebně technická ani jiná dokumentace.

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
- NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace
- ANO Stavba je na pozemcích jiného vlastníka

Komentář: Stavba je postavena na parcele č. 227, LV 10001, který je ve vlastnictví cizího vlastníka.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Zástavní právo
- ANO Exekuce

Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ostatní rizika:

- NE Nemovitá věc není pronajímána
- Komentář: Nájemní smlouvy nebyly zjištěny.

ZNALECKÝ POSUDEK

1. Porovnávací hodnota

1.1. Podíl na rodinném domě č.p. 352 Havříce

Oceňovaná nemovitá věc	
Zastavěná plocha:	129,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje případnou redukci průměrné ceny. V případě použití sjednaných cen, které byly sjednány v delším časovém úseku, bude v tomto koeficientu vyjádřen vývoj obvyklé ceny v čase. Na základě časové řady bude příslušným indexem sjednaná cena promítnuta do současného období, v kterém je ocenění provedeno.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

Koeficient K4 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K6 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K7 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacích nemovitých věcí.

Koeficient K8 zohledňuje prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu.

Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ($IJTC_s$). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ($IJTC_s$) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až K_n. V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

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

Srovnatelné nemovitě věci:

Název:	Rodinný dům Hustěnovice
Popis:	Dům kde se nacházejí 4 samostatné pokoje každý přístupný z chodby z jedné strany a z druhé strany chodby kuchyně a koupelna s WC. Dům je podsklepen. Na dvůr vjezd samostatně z boční strany domu. Na dvoře další prostory pro skladování.

údržbu, chov zvířat, udírna a místo pro posezení. Zahrada je plotem oddělena na několik částí, zkráj je skleník, dále budovy jako je kůlna na dřevo a na stroje.

Pozemek: 1 292,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,05
K3 Poloha	1,15
K4 Provedení a vybavení	1,06
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	1,05
K7 Vliv pozemku	0,87
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: realizovaný prodej z
27.10.2020

Cena

2 500 000 Kč

Celkový koeficient Kc

1,17

Upravená cena

2 925 000 Kč

Název: Rodinný dům Zlámanec

Popis: Samostatně stojící, dvoupodlažní rodinný dům v obci Zlámanec. Dům o zastavěné ploše 140 m², stojí na pozemku o rozloze 539 m² a je z velké části podsklepený. V prvním patře se nachází vstupní chodba, první neprůchozí pokoj, kuchyně spojená s jídelnou a obývacím pokojem, a koupelna s toaletou. Ve druhém patře jsou další 3 obývací pokoje. Dům prošel částečnou rekonstrukcí. K domu je napojena prostorná, zděná garáž s vlastním sociálním zázemím a několik dalších místností. Objekt je napojen na elektřinu, plyn, obecní vodovodní řád i vlastní studnu.

Pozemek: 539,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	0,95
K3 Poloha	1,15
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	0,95
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: realizovaný prodej z
26.3.2021

Cena

2 890 000 Kč

Celkový koeficient Kc

1,04

Upravená cena

3 005 600 Kč

Název: Rodinný dům Nivnice

Popis: Dvoupodlažní rodinný dům v Nivnici, na ulici Nábřežní 825, s dispozicí 4+1 a užitnou plochou 155 m². K domu také náleží rozlehlá zahrada o výměře 420 m². Dům je ve velmi dobrém stavu. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě.

Pozemek: 420,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,10
K3 Poloha	1,15



K4 Provedení a vybavení	1,00	Zdroj: realizovaný prodej z 13.4.2021
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00	
K6 Celkový stav	1,05	
K7 Vliv pozemku	0,96	
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00	
Cena	Celkový koeficient K_c	Upravená cena
2 351 000 Kč	1,28	3 009 280 Kč

Minimální jednotková porovnávací cena	2 925 000 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	2 979 960 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	3 009 280 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání		
Průměrná jednotková cena		2 979 960 Kč/ks
Porovnávací hodnota před korekcí ceny		2 979 960
Velikost ideálního spoluvlastnického podílu		
	$* 3,00 / 4,00 =$	2 234 970,00
Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů	$* 0,95 =$	2 123 221,50
Výsledná porovnávací hodnota		2 123 222 Kč

ODŮVODNĚNÍ

1. Porovnávací hodnota

1.1. Podíl na rodinném domě č.p. 352 Havříce

2 123 222,- Kč

Porovnávací hodnota

2 123 222 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí ze sjednaných cen (realizovaných prodejů) v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými při místním šetření. Při stanovení porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, vlastní databáze, analyzačního portálu a katastru nemovitostí. V databázi jsme našli srovnatelné porovnávací nemovité věci, z nichž jsme vybrali min. 3, které nejvíce odpovídaly oceňované nemovité věci např. co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny. Určení obvyklé ceny nemá za cíl zjištění obecné či jinak stanovené ceny nemovité věci. Námi stanovená obvyklá cena slouží jako podklad pro stanovení nejnižšího podání pro dražbu. To, jakou má nemovitá věc skutečně hodnotu, za níž může být v daném místě a čase prodána, se ukáže teprve v dražbě.

Obvyklá cena

2 121 000 Kč

slovy: Dvamilionyjednostodvacetjednatisíc Kč

ZÁVĚR

I. Nemovitá věc, které se výkon týká:

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 3/4 (tři čtvrtiny) na stavbě č.p. 352 Havříce, způsob využití: rod. dům, stojící na pozemku parc. č. 227 (LV 10001) v kat. území Havříce, obec Uherský Brod, část obce Havříce, okres Uherské Hradiště, zapsáno na LV 2100.

II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:

- nezjištěno.

III. Výsledná cena nemovité věci (I.) a jejího příslušenství (II.), které se výkon týká:

- v objektivní zaokrouhlené výši 2.121.000,- Kč.

IV. Znamá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou:

- nezjištěny.

Dle § 57 vyhlášky č. 503/2020 Sb. Znalec zohlední při kontrole svého postupu podle § 52 písm. a) až c) též veškeré skutečnosti, které vzhledem k použitým podkladům a metodám mohou snižovat přesnost závěru znaleckého posudku. Sdělujeme, že námi zjištěné podklady jsou dostatečné pro stanovení obvyklé ceny dle novely zákona o oceňování. Při stanovení obvyklé ceny, jak je uvedeno výše, vycházíme z realizovaných cen a z údajů získaných při místním šetření. V případě, že nám nebylo umožněno vnitřní ohledání nemovité věci, tak náš závěr může, ale i nemusí být nepatrně zkreslen. Výše uvedené skutečnosti jsou závislé od praxe a subjektivního vyhodnocení stavebně-technické stavu oceňované nemovité věci osobami podílejícími se na zpracování znaleckého posudku. Dle našeho odborného názoru a praxe, lze považovat vliv uvedeného zkreslení z velké části za minimální.

SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 2100	7
Snímek katastrální mapy	2
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	2

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 - Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MŠpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-21323 znaleckého deníku.

Odměna byla sjednána v souladu s vyhláškou č. 504/2020 Sb.

Osoby podílející se na zpracování znaleckého posudku:

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Ing. Jiří Roub

Jakub Chrástěcký

Označení osoby, která je povinna na žádost orgánu veřejné moci osobně stvrdit nebo doplnit znalecký posudek nebo blíže vysvětlit jeho obsah, pokud znalecký posudek zpracovala znalecká kancelář (§ 28 zákona č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech):

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Ing. Jiří Roub

V Praze 30.05.2021

Znalecká společnost s.r.o.

Palackého 715/15

110 00 Praha 1 - Nové Město

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.02.2021 15:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 768/15 pro Mgr. Jan Svoboda
soudní exekutor

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště

Obec: 592731 Uherský Brod

Kat.území: 638064 Havřice

List vlastnictví: 2100

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Šmotek Dalibor Ing., Košťálkova 1533, Beroun-Město, 26601 Beroun	660703/0947	1/4
Šmotek Vladan Ing., Sluneční 352, Havřice, 68801 Uherský Brod	761009/4613	3/4

H Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Havřice, č.p. 352

rod.dům

227, 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

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

- k zajištění pohledávky ve výši 289,- Kč s příslušenstvím a nákladů oprávněného
- ke spoluvlastnickému podílu id. 3/4

Oprávnění pro

Slavia pojišťovna a.s., Tábořská 940/31, Nusle, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 60197501

Povinnost k

Šmotek Vladan Ing., Sluneční 352, Havřice, 68801
Uherský Brod, RČ/IČO: 761009/4613
Stavba: Havřice, č.p. 352

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 181EX-3254/2015 -79 vydaný Mgr. Lukášem Křivánkem, soudním exekutorem, Exekutorský úřad Karlovy Vary, se sídlem T. G. Masaryka 623/12, Karlovy Vary, ze dne 20.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.06.2015 13:20:54. Zápis proveden dne 15.07.2015.

V-3316/2015-742

Pořadí k 22.06.2015 13:20

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

- ke spoluvlastnickému podílu id. 3/4
 - k zajištění pohledávky ve výši 2.422,- Kč s příslušenstvím
- datum vzniku zástavního práva:19.4.2017

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Šmotek Vladan Ing., Sluneční 352, Havřice, 68801
Uherský Brod, RČ/IČO: 761009/4613
Stavba: Havřice, č.p. 352

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 47011-220/8030/19.04.2017-00627/KJ - 1 ze dne 19.04.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.04.2017 14:05:22. Zápis proveden

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.02.2021 15:35:02

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště

Obec: 592731 Uherský Brod

Kat.území: 638064 Havřice

List vlastnictví: 2100

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

dne 12.05.2017.

V-1685/2017-742

Pořadí k 19.04.2017 14:05

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
 - k zajištění pohledávky ve výši 28.260,- Kč
 - ke spoluvlastnickému podílu id. 3/4
 - datum vzniku zástavního práva: 25.10.2017

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Šmotek Vladan Ing., Sluneční 352, Havřice, 68801
Uherský Brod, RČ/IČO: 761009/4613
Stavba: Havřice, č.p. 352

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 47011-220/8030/25.10.2017-01950/PP - 1 ze dne 25.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2017 13:40:48. Zápis proveden dne 16.11.2017.

V-4433/2017-742

Pořadí k 25.10.2017 13:40

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Svoboda, Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Šmotek Vladan Ing., Sluneční 352, Havřice, 68801
Uherský Brod, RČ/IČO: 761009/4613

Listina Vyrození soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Jan Svoboda 164 EX-768/2015 ze dne 10.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.04.2015 11:26:58. Zápis proveden dne 17.04.2015; uloženo na prac. Olomouc

Z-3076/2015-805

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- ke spoluvlastnickému podílu id. 3/4

Povinnost k

Šmotek Vladan Ing., Sluneční 352, Havřice, 68801
Uherský Brod, RČ/IČO: 761009/4613
Stavba: Havřice, č.p. 352

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 164EX-768/2015 -17 vydaný Mgr. Janem Svobodou, soudním exekutorem, Exekutorský úřad Olomouc, se sídlem Dvořákova 222/32, Olomouc, ze dne 14.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.04.2015 11:26:57. Zápis proveden dne 28.04.2015; uloženo na prac. Uherský Brod

Z-1198/2015-742

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.02.2021 15:35:02

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště

Obec: 592731 Uherský Brod

Kat.území: 638064 Havřice

List vlastnictví: 2100

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor : Mgr. Lukáš Křivánek, T. G. Masaryka 623/12, 360 01 Karlovy Vary

Povinnost k

Šmotek Vladan Ing., Sluneční 352, Havřice, 68801

Uherský Brod, RČ/IČO: 761009/4613

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Karlovy Vary, Mgr. Lukáš Křivánek 181 EX-3254/2015 -23 ze dne 12.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.06.2015 13:20:06. Zápis proveden dne 24.06.2015; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-4774/2015-403

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Karel Urban, Exekutorský úřad Brno-město, Minská 54, Brno 616 00

Povinnost k

Šmotek Vladan Ing., Sluneční 352, Havřice, 68801

Uherský Brod, RČ/IČO: 761009/4613

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 97EX-7663/2015 -8 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 16.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.11.2015 12:12:10. Zápis proveden dne 27.11.2015; uloženo na prac. Brno-město

Z-19597/2015-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- ke spoluvlastnickému podílu id. 3/4

Povinnost k

Šmotek Vladan Ing., Sluneční 352, Havřice, 68801

Uherský Brod, RČ/IČO: 761009/4613

Stavba: Havřice, č.p. 352

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 97EX-7663/2015 -14 vydaný JUDr. Karlem Urbanem, soudním exekutorem, Exekutorský úřad Brno-město, se sídlem Minská 54, Brno-Žabovřesky, ze dne 01.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.02.2016 13:40:24. Zápis proveden dne 08.02.2016; uloženo na prac. Uherský Brod

Z-345/2016-742

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Alan Havlice, Otakara Březiny 229/5, 790 01 Jeseník

Povinnost k

Šmotek Vladan Ing., Sluneční 352, Havřice, 68801

Uherský Brod, RČ/IČO: 761009/4613

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Jeseník 197-EX 7131/2016 -7 ze dne 01.09.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2016 07:48:32. Zápis proveden dne 06.09.2016; uloženo na prac. Jeseník

Z-3013/2016-811

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- ke spoluvlastnickému podílu id. 3/4

Povinnost k

Šmotek Vladan Ing., Sluneční 352, Havřice, 68801

Uherský Brod, RČ/IČO: 761009/4613

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.02.2021 15:35:02

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště

Obec: 592731 Uherský Brod

Kat.území: 638064 Havřice

List vlastnictví: 2100

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Stavba: Havřice, č.p. 352

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 197EX-7131/2016 -12 vydaný Mgr. Alanem Havlicou, soudním exekutorem, Exekutorský úřad Jeseník, se sídlem Otakara Březiny 229/5, Jeseník ze dne 02.09.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2016 07:49:24. Zápis proveden dne 12.09.2016; uloženo na prac. Uherský Brod

Z-2170/2016-742

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, Hlinky 41/104, Brno 603 00

Povinnost k

Šmotek Vladan Ing., Sluneční 352, Havřice, 68801
Uherský Brod, RČ/IČO: 761009/4613

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-8943/2017 -6 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 11.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.05.2017 10:39:51. Zápis proveden dne 16.05.2017; uloženo na prac. Brno-město

Z-6281/2017-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- ke spoluvlastnickému podílu id. 3/4

Povinnost k

Šmotek Vladan Ing., Sluneční 352, Havřice, 68801
Uherský Brod, RČ/IČO: 761009/4613
Stavba: Havřice, č.p. 352

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 030EX-8943/2017 -17 vydaný Mgr. Jaroslavem Homolou, soudním exekutorem, Exekutorský úřad Brno-město, se sídlem Hlinky 41/104, Brno, ze dne 12.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.05.2017 17:31:18. Zápis proveden dne 23.05.2017; uloženo na prac. Uherský Brod

Z-1094/2017-742

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Šmotek Vladan Ing., Sluneční 352, Havřice, 68801
Uherský Brod, RČ/IČO: 761009/4613

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 1542/18-9 ze dne 21.02.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.02.2018 07:51:15. Zápis proveden dne 27.02.2018; uloženo na prac. Praha

Z-6952/2018-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- ke spoluvlastnickému podílu id. 3/4

Povinnost k

Šmotek Vladan Ing., Sluneční 352, Havřice, 68801
Uherský Brod, RČ/IČO: 761009/4613

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.02.2021 15:35:02

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště

Obec: 592731 Uherský Brod

Kat.území: 638064 Havřice

List vlastnictví: 2100

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Stavba: Havřice, č.p. 352

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067EX-1542/2018 -14 vydaný JUDr. Jurajem Podkonickým, Ph.D., soudním exekutorem, Exekutorský úřad Praha 6, se sídlem Evropská 663/132, Praha 6, ze dne 26.02.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.02.2018 10:17:44. Zápis proveden dne 05.03.2018; uloženo na prac. Uherský Brod

Z-462/2018-742

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Šmotek Vladan Ing., Sluneční 352, Havřice, 68801
Uherský Brod, RČ/IČO: 761009/4613

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 006 EX-2477/2019 -21 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 07.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.10.2019 11:48:08. Zápis proveden dne 09.10.2019; uloženo na prac. Brno-město

Z-14232/2019-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- ke spoluvlastnickému podílu id. 3/4

Povinnost k

Šmotek Vladan Ing., Sluneční 352, Havřice, 68801
Uherský Brod, RČ/IČO: 761009/4613
Stavba: Havřice, č.p. 352

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 006 EX-2477/2019 -22 vydaný JUDr. Alenou Blažkovou, Ph.D., soudní exekutorkou, Exekutorský úřad Brno, se sídlem Konečného náměstí 2, Brno, ze dne 07.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.10.2019 11:48:12. Zápis proveden dne 10.10.2019; uloženo na prac. Uherský Brod

Z-2852/2019-742

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Svoboda, Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Šmotek Vladan Ing., Sluneční 352, Havřice, 68801
Uherský Brod, RČ/IČO: 761009/4613

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Jan Svoboda 164 EX-4214/2019 -11 ze dne 08.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.01.2020 15:02:17. Zápis proveden dne 22.01.2020; uloženo na prac. Olomouc

Z-605/2020-805

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- ke spoluvlastnickému podílu id. 3/4

Povinnost k

Šmotek Vladan Ing., Sluneční 352, Havřice, 68801
Uherský Brod, RČ/IČO: 761009/4613
Stavba: Havřice, č.p. 352

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.02.2021 15:35:02

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště

Obec: 592731 Uherský Brod

Kat.území: 638064 Havřice

List vlastnictví: 2100

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 164EX-4214/2019 -25 vydaný Mgr. Janem Svobodou, soudním exekutorem, Exekutorský úřad Olomouc, se sídlem Dvořákova 222/32, Olomouc, ze dne 20.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.01.2020 15:02:18. Zápis proveden dne 28.01.2020; uloženo na prac. Uherský Brod

Z-137/2020-742

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Šmotek Vladan Ing., Sluneční 352, Havřice, 68801
Uherský Brod, RČ/IČO: 761009/4613

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-35183/2019 -25 ze dne 26.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.03.2020 09:20:25. Zápis proveden dne 31.03.2020; uloženo na prac. Uherský Brod

Z-824/2020-742

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- ke spoluvlastnickému podílu id. 3/4

Povinnost k

Šmotek Vladan Ing., Sluneční 352, Havřice, 68801
Uherský Brod, RČ/IČO: 761009/4613
Stavba: Havřice, č.p. 352

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 203 Ex-35183/2019 -29 vydaný JUDr. Lukášem Jíchou, soudním exekutorem, Exekutorský úřad Přerov, se sídlem Komenského 1294/38, Přerov, ze dne 27.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.03.2020 09:20:25. Zápis proveden dne 31.03.2020; uloženo na prac. Uherský Brod

Z-824/2020-742

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. David Vybíral, Vítězné náměstí 829/10, 160 00 Praha 6

Povinnost k

Šmotek Vladan Ing., Sluneční 352, Havřice, 68801
Uherský Brod, RČ/IČO: 761009/4613

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 148 EX 821/20-9 k 25 EXE-2019/2020 10 ze dne 23.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.11.2020 20:10:59. Zápis proveden dne 02.12.2020; uloženo na prac. Praha

Z-40913/2020-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

ke spoluvlastnickému podílu id. 3/4

Povinnost k

Šmotek Vladan Ing., Sluneční 352, Havřice, 68801
Uherský Brod, RČ/IČO: 761009/4613
Stavba: Havřice, č.p. 352

prokazující stav evidovaný k datu 22.02.2021 15:35:02

Obec: 592731 Uherský Brod

List vlastnictví: 2100

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 148EX-821/2020 -14 vydaný Mgr. Davidem Vybíralem, LL.M., soudním exekutorem, Exekutorský úřad Praha 6, se sídlem Vítězná náměstí 829/10, Praha 6, ze dne 02.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.12.2020 20:06:06. Zápis proveden dne 09.12.2020; uloženo na prac. Uherský Brod

z-3079/2020-742

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listino

o Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 1081/1995 ze dne 1.11.1996, právní moc 26.11.1996.

POLVZ:1124/1996

Z-7701124/1996-742

Pro: Šmotek Vladan Ing., Sluneční 352, Havříce, 68801 Uherský Brod RČ/IČO: 761009/4613
Šmotek Dalibor Ing., Košťálkova 1533, Beroun-Město, 26601 660703/0947
Beroun

o Smlouva darovací ze dne 12.02.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.02.2009.

V-384/2009-742

Pro: Šmotek Vladan Ing., Sluneční 352, Havříce, 68801 Uherský Brod RČ/IČO: 761009/4613

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

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

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SC0

Vyhotoveno: 22.02.2021 15:39:53









