

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD		
Brno - město		
Konečného náměstí 2, Brno 611 18		
SOUDNÍ EXEKUTOR		
JUDr. Alena Blažková, Ph.D.		
Došlo dne:	Hod.	Min.
Počet stejnopisů:		
Počet příloh:	Podpis	

12 -10- 2012

Znalecký posudek č. 2255-201/2012

o obvyklé (tržní, obchodovatelné) ceně nemovitostí - budovy provozovny č.p. 753, na pozemku parc. č. 2223, ve městě Rousínov, část Slavíkovice, ulice Npor. Krále 38, okres Vyškov, katastrální území Rousínov u Vyškova, vč. pozemků a příslušenství, zapsané na listech vlastnictví 3471 a 1414, vč. příslušenství, práv a závad s nemovitostmi spojených

Objednatel posudku:

Exekutorský úřad Brno - město
JUDr. Alena Blažková, Ph.D. - soudní exekutor
Konečného nám. 2, P.O.BOX 18
611 18 Brno
IČ: 66240697

Účel posudku:

Pro účely uspokojení pohledávky v rámci nařízené exekuce

Podle Znaleckého standardu č. VI „Obecné zásady oceňování majetku“ a Znaleckého standardu č. VII „Oceňování nemovitostí, s přihlédnutím k vyhlášce MF ČR č. 387/2011 Sb., podle stavu ke dni 11. 5. 2012 posudek vypracoval:

Ing. Zdeněk Hána
Zahradnická 8
603 00 Brno



Posudek obsahuje 40 stran. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Brně, 10. 10. 2012

A. Nález

1. Úvod

Úkolem podepsaného znalce je provést ocenění nemovitosti obecnou (= obvyklou, tržní, obchodovatelnou) cenou. Pro její stanovení neexistuje předpis, k dispozici je pouze odborná literatura respektive znalecké standardy.

V zákonu č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku (jenž se ovšem vztahuje na výslovně vyjmenované případy, což v daném případě není) je tzv. obvyklá cena definována následujícím způsobem:

„Obvyklou cenou se pro účely 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 přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.“

Obecný zákoník občanský (císařský patent ze dne 1.6.1811, č. 946 sb. zák. soud., platný do roku 1950) k tomuto uváděl:

Měřítko pro soudní odhad.

§ 304. *Určená hodnota věci je její cena. Má-li se věc odhadnouti soudem, musí se odhadnouti určitou sumou peněžitou.*

Cena řádná a mimořádná.

§ 305. *Odhadne-li se věc podle užitku, který v určité době a na určitém místě obvykle a obecně dává, ustanoví se její řádná a obecná cena; hledí-li se však ke zvláštním poměrům a ke zvláštní oblibě, kterou má ve věci pro náhodné její vlastnosti ten, komu se její hodnota má nahraditi, je to její cena mimořádná.*

Která cena je směrnicí při soudních odhadech.

§ 306. *Není-li nic jiného vymíněno nebo zákonem ustanoveno, je při odhadu věcí směrnicí vždy cena obecná.*

V **odhadním řádu** z roku 1933 (vládní nařízení ze dne 23.6.1933 č. 100 Sb. z. a n., kterým se vydávají předpisy o odhadu nemovitosti v řízení exekučním (odhadní řád) bylo uvedeno:

§ 17. *Pro vyšetření odhadní hodnoty buď volen takový způsob, který zaručuje, že jím vyšetřená odhadní hodnota se co nejvíce přiblíží ceně, kterou za daných poměrů by bylo možno dosáhnouti za vydražované nemovitosti. Pravidelně odhadní hodnota se stanoví buď zjištěním prodejní hodnoty (hodnoty obchodní, tržní), a to u pozemků podle jednotek plošné míry, u budov podle zastavěné*

plochy (popř. jednotek obestavěného prostoru), nebo kapitalizováním ročního čistého výtěžku (výnosu), kterého lze při řádném hospodaření docílit, nebo zjištěním průměru mezi hodnotou podle kapitalizovaného ročního čistého výtěžku (výnosu) činžovního a hodnotou pozemku, zvýšenou o hodnotu stavby (§§ 18 až 21). Použijí-li znalci jiného způsobu oceňovacího, jsou povinni to odůvodnit.

Konečně v rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 2 Cdon 425/96 ze dne 30.1.1998 je mj. uvedeno (pozn.: pojem „odhadní cena“ se v tomto rozhodnutí vztahuje k ocenění podle dříve platné vyhlášky č. 393/1991 Sb.):

Základem pro stanovení přiměřené náhrady při vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitosti je její obecná cena obvyklá v daném místě v době rozhodování. Není na místě vycházet z tzv. odhadní ceny, zjištěné znaleckým posudkem podle cenového předpisu... V těchto případech má cena zjištěná podle cenových předpisů jen určitý informativní orientační význam a je směrodatná zejména pro daňové účely. Jinak ovšem platí zásada smluvní volnosti a účastníci smlouvy již nejsou vázáni cenou zjištěnou podle cenového předpisu. Přitom pouze obecná cena vyjadřuje aktuální tržní hodnotu nemovitosti... Aby náhrada byla přiměřená, musí vyjadřovat cenu závislou nejen na konstrukci a vybavení, velikosti a stáří věci (stavby), ale i zájmu o ni, tj. na poptávce a nabídce v daném místě a čase.

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

1. Nejprve je provedeno **ocenění podle oceňovacího předpisu** (zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a prováděcí vyhláška MF ČR č. 387/2011 Sb.)
2. Ocenění **časovou cenou** - 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 MF ČR č. 387/2011 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 prodejnosti.
3. Ocenění **výnosovou hodnotou**, které je čistě ekonomickým posouzením, nezávislým na nákladech pořízení nemovitosti. Na základě reálně dosažitelného výnosu z nemovitosti v daném místě a čase, se zvážením jeho vývoje do budoucnosti, se vypočte součet předpokládaných budoucích příjmů z nemovitosti, odúročených (diskontovaných) na současnou hodnotu. Výsledek reprezentuje částku, kterou by bylo třeba uložit do peněžního ústavu, aby budoucí výnosy v jednotlivých letech byly stejné, jako předpokládané čisté příjmy z nemovitosti.
4. Ocenění **porovnávacím způsobem** - podle známých realizovaných resp. inzerovaných prodejů obdobných nemovitostí se provede porovnání a aplikace na oceňovanou nemovitost.
5. **Odhad obecné ceny metodou střední hodnoty** - prostý aritmetický průměr mezi hodnotou výnosovou a cenou časovou.
6. **Odhad obecné ceny metodou váženého průměru** - vážený aritmetický průměr z hodnoty výnosové a ceny časové. Při převažující ceně časové se klade větší váha na hodnotu výnosovou.

7. Závěrečný odborný odhad obecné ceny podle odborné úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností a výše vypočtených cen.

2. Znalecký úkol

Zjištění obvyklé (tržní, obchodovatelné) ceny nemovitostí - budovy provozovny č.p. 753, na pozemku parc. č. 2223, ve městě Rousínov, část Slavíkovice, ulice Npor. Krále 38, okres Vyškov, katastrální území Rousínov u Vyškova, vč. pozemků a příslušenství, zapsané na listech vlastnictví 3471 a 1414, vč. příslušenství, práv a závad s nemovitostmi spojených, pro účely uspokojení pohledávky v rámci nařízené exekuce

3. Prohlídka nemovitosti

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 11. 5. 2012.

4. Podklady pro vypracování posudku

- Usnesení 006 EX 1356/04-421 o ustanovení znalce ze dne 21. 12. 2011 - příloha posudku
- Výpis z katastru nemovitostí ze dne 21. 12. 2011, list vlastnictví 3471 - příloha posudku
- Výpis z katastru nemovitostí ze dne 21. 12. 2011, list vlastnictví 1414 - příloha posudku
- Kopie katastrální mapy - staženo z internetu - příloha posudku
- Plán části města s vyznačením polohy nemovitostí a letecký snímek - staženo z internetu - příloha posudku
- Fotodokumentace (28 fotografií) - příloha posudku
- Informace o inzerovaných prodejích obdobných nemovitostí - staženo z realitního serveru - příloha posudku

5. Vlastnické a evidenční údaje

Viz

- Výpis z katastru nemovitostí ze dne 23. 2. 2010, list vlastnictví 3471 - příloha posudku
- Výpis z katastru nemovitostí ze dne 23. 2. 2010, list vlastnictví 1414 - příloha posudku

Na výše uvedené nemovitosti - připadající na pana Ing. Václava Ošlejška (490907/307) byl vydán exekuční příkaz k prodeji nemovitosti pro účely uspokojení pohledávek.

6. Dokumentace a skutečnost

Znalci byla předložena projektová dokumentace - projekt na rekonstrukci stávajícího objektu na výrobní provoz, zpracovaný Ateliérem ROS, stavební projektovou kanceláří, projektantem Ing. Robertem Schleinem, Hansmannova 10, 613 00 Brno, v 07/1991. Tato dokumentace pouze částečně odpovídala skutečnosti.

7. Celkový popis nemovitosti

Předmětem ocenění je budova č.p. 753 na pozemku parc.č. 2223, ve městě Rousínov, část Slavíkovice, ulice Npor. Krále 38, katastrální území Rousínov u Vyškova, okres Vyškov. Budova č.p. 753 se nachází na jižním okraji Slavíkovice - místní části města Rousínov. Podle katastru nemovitostí jde o objekt bydlení, podle skutečného způsobu užívání jde o provozní objekt, ve

kterém sídlí společnost DEVON Rousínov, s.r.o., zabývající se mimo obchodní činnosti, spojené s koupí zboží za účelem jeho dalšího prodeje, také stavbou strojů s mechanickým pohonem a výrobou nástrojů. Původní rodinný dům byl rekonstruován na lehkou strojní provozovnu na základě Kolaudačního rozhodnutí č.j. Výst. 781/330/2001 dne 4. 5. 2001. Jde o objekt řadový vnitřní umístěný v zástavbě rodinných domů, nepodsklepený, zděný, jednopodlažní v uliční části a dvoupodlažní ve dvorní části, půdorysného tvaru písmene L, zakončený sedlovou střechou a bez účelově využitého podkrovní. V objektu jsou situovány místnosti provozní (dílnské), skladové, kancelářské, vč. sociálního zázemí pro zaměstnance (šatna, umyvadlo, WC, sprcha). Stáří uliční části domu odhaduje znalec asi na 100 let, dvorní nástavba 2. NP a částečná dvorní přístavba vznikla na místě bývalých hospodářských přístavek, je postavena ze siporexového a cihelného zdiva z venku neomítnutého. Stáří dvorní nástavby a přístavby je do 20 let. Dům je napojen na rozvody elektroinstalace, vody, kanalizace a plynu. Vytápění je ústřední a lokální. Dům je orientován uliční fasádou k severovýchodu. K domu náleží podle katastru nemovitosti zemědělská stavba bez č.p./č.e. na pozemku parc. č. 2225, tato stavba ale již byla v minulosti zbourána, tudíž fyzicky neexistuje. Dále k rodinnému domu náleží venkovní úpravy zanedbatelného rozsahu typu přípojek a zpevněné plochy a dále pozemky parc. č. 2223, 2224 a 2225 s trvalými porosty. Venkovní úpravy a trvalé porosty nemají vliv na obvyklou cenu nemovitostí, proto nejsou součástí ocenění.

8. Obsah posudku

- a) Objekty
 - 1) Budova č.p. 753 na pozemku parc. č. 2223
- b) Pozemky
 - 1) Pozemky
- c) Ocenění výnosovou metodou
- d) Ocenění porovnávací metodou

B. Odhad

Popis a umístění objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Podklady pro stanovení koeficientu K_p :

Okres: Vyškov

Počet obyvatel: 5 001 – 15 000 obyvatel

Popisy objektů

a) Objekty

1) Budova č.p. 753 na pozemku parc. č. 2223

Hlavní část:

Předmětem ocenění je budova č.p. 753 na pozemku parc.č. 2223, ve městě Rousínov, část Slavíkovice, ulice Npor. Krále 38, katastrální území Rousínov u Vyškova, okres Vyškov. Budova č.p. 753 se nachází na jižním okraji Slavíkovice - místní části města Rousínov. Podle katastru nemovitostí jde o objekt bydlení, podle skutečného způsobu užívání jde o provozní objekt, ve kterém sídlí společnost DEVON Rousínov, s.r.o., zabývající se mimo obchodní činnosti, spojené s koupí zboží za účelem jeho dalšího prodeje, také stavbou strojů s mechanickým pohonem a výrobou nástrojů. Původní rodinný dům byl rekonstruován na lehkou strojní provozovnu na základě Kolaudačního rozhodnutí č.j. Výst. 781/330/2001 dne 4. 5. 2001. Jde o objekt řadový vnitřní umístěný v zástavbě rodinných domů, nepodsklepený, zděný, jednopodlažní v uliční části a dvoupodlažní ve dvorní části, půdorysného tvaru písmene L, zakončený sedlovou střechou a bez účelově využitého podkroví. V objektu jsou situovány místnosti provozní (dílenské), skladové, kancelářské, vč. sociálního zázemí pro zaměstnance (šatna, umyvadlo, WC, sprcha). Stáří uliční části domu odhaduje znalec asi na 100 let, dvorní nástavba 2. NP a částečná dvorní přístavba vznikla na místě bývalých hospodářských přístavků, je postavena ze siporexového a cihelného zdiva z venku neomítnutého. Stáří funkčně neoddělitelné dvorní nástavby a přístavby je do 20 let (před kolaudací bylo již užíváno). Dům je napojen na rozvody elektroinstalace, vody, kanalizace a plynu. Vytápění je ústřední a lokální. Dům je orientován uliční fasádou k severovýchodu.

Konstrukční řešení:

základy - betonové s částečnou izolací

svislé konstrukce - zdivo s tepelně izolační schopností zdiva z plných cihel tl. 45 cm

vodorovné konstrukce - s rovným podhledem

střecha - krov dřevěný sedlový

krytina - skládaná z eternitových šablon v uliční části, přístavba ze živých pásů

omítky vnitřní - vápenné štukové

omítky venkovní - vápenné dvouvrstvé v uliční části, u přístavby chybí

podlahy - dlažby, PVC

okna - dřevěná dvojitá a zdvojená

dveře - dřevěné

vytápění - ústřední a lokální kamny na tuhá paliva

Dispoziční řešení:

- v 1. nadzemním podlaží se do budovy vstupuje průjezdem na pravé straně při pohledu z ulice do dvora. Ze dvora lze vstoupit do dílny ($37,6 \text{ m}^2$) s okny do ulice, a dále lze vstoupit do předsíně ve dvorní části. Z předsíně se vstupuje na WC, do místnosti se sprchou a do místnosti ($18,6 \text{ m}^2$), která slouží jako kuchyňka, jídelna a kancelář s oknem do dvora a ze které se vstupuje do dílny v uliční části domu. Dále se z předsíně vstupuje vpravo do dílny ($44,85 \text{ m}^2$) s okny do dvora. V zadní části dvora se vstupuje ze dvora do místnosti s kovovým schodištěm do 2. NP a do místnosti skladu ($11,70 \text{ m}^2$) v 1. NP.

- v 2. nadzemním podlaží se vystupuje po schodišti do chodby podél jihovýchodní stěny dvorního křídla. Z této chodby je vstup do dvou větších místností sloužících jako sklad nebo kancelář ($25,65 \text{ m}^2$ a $22,80 \text{ m}^2$), dále pak na sociální zařízení (WC, sprcha) a do spodní úrovně půdního prostoru v uliční části. Všechny místnosti mají okna do dvora.

Ocenění

a) Objekty

a.1) Vyhláška 387/2011 Sb.

a.1.1) Budova č.p. 753 na pozemku parc. č. 2223 – § 3

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova: L. budovy pro průmysl

Svislá nosná konstrukce: zděná

Polohový koeficient: 1,000

Kód klasifikace CZ-CC: 125111 Budovy pro průmysl

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.1..1 budovy pro průmysl (výrobní)

Koeficient změny ceny stavby: 2,123

Koeficient prodejnosti: 0,426 (Výroba)

Podlaží:

1. nadzemní podlaží

Výška: $3,05 \text{ m}$
Zastavěná plocha: $(13,15+13,00)/2 \times 6,00 + 23,675 \times 5,10 = 199,19 \text{ m}^2$

Průměrná výška podlaží (PVP): $= 3,05 \text{ m}$

Průměrná zastavěná plocha podlaží (PZP): $= 199,19 \text{ m}^2$

Obestavěný prostor (OP):

Hlavní část:

1. nadzemní podlaží $3,05 \times ((13,15+13,00)/2 \times 6,00) + (23,675 \times 5,10) \times 2,95 = 595,46 \text{ m}^3$

půda, střecha - uliční část $(2,10+2,80/2) \times (13,15+13,00)/2 \times 6,00 = 274,58 \text{ m}^3$

Nástavba a přístavba:

1. nadzemní podlaží	$3,875 \times 3,35 \times 2,95$	=	38,29 m ³
2. nadzemní podlaží včetně střechy	$23,675 \times 5,10 \times 2,85 - 23,675 \times 1,90 \times 1,55/2$	=	309,25 m ³
	$23,675 \times 3,20 \times (0,10 + 0,30)/2$	=	15,15 m ³
	$3,875 \times 3,35 \times 3,05$	=	39,59 m ³
	$4,00 \times 0,60 \times 0,60/2$	=	0,72 m ³
Obestavěný prostor – celkem:		=	1 273,04 m ³

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení	Podíl
1. Základy včetně zemních prací – betonové pasy s částečnou izolací	8,30 %	Podstandardní	
2. Svislé konstrukce – zdivo s tepelně izolační schopností zdiva z plných cihel tl. 45 cm	21,40 %	Standardní	
3. Stropy – s rovným podhledem	11,30 %	Standardní	
4. Krov, střecha – sedlový	6,20 %	Standardní	
5. Krytiny střech – eternitové šablony a živičná svařovaná krytina	2,20 %	Standardní	
6. Klempířské konstrukce – úplné z pozinkovaného plechu	0,60 %	Standardní	
7. Úprava vnitřních povrchů – vápenné štukové	5,80 %	Standardní	
8. Úprava vnějších povrchů – vápenné dvouvrstvé – chybí	3,20 %	Standardní	50 %
		Nevyskytuje se	50 %
9. Vnitřní obklady keramické – běžné keramické obklady	0,80 %	Standardní	
10. Schody – kovové se zabradlím	3,10 %	Standardní	
11. Dveře – dřevěné	3,20 %	Standardní	
12. Vrata – kovová	0,30 %	Standardní	
13. Okna – dřevěná dvojí a zdvojená	5,20 %	Standardní	
14. Povrchy podlah – dlažby, PVC	2,90 %	Standardní	
15. Vytápění – ústřední s plynovým kotlem – lokální na tuhá paliva	3,80 %	Standardní	89 %
		Podstandardní	11 %
16. Elektroinstalace – světelná a motorová	6,40 %	Standardní	
17. Bleskosvod – chybí	0,30 %	Nevyskytuje se	
18. Vnitřní vodovod – rozvod studené a teplé vody	2,20 %	Standardní	
19. Vnitřní kanalizace – odkanalizování všech zařízení	2,00 %	Standardní	
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se	
21. Ohřev vody – elektrický boiler	1,70 %	Standardní	
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se	
23. Vnitřní hygienické vybavení – umyvadla, WC, sprcha	2,90 %	Nadstandardní	
24. Výtahy – chybí	1,00 %	Nevyskytuje se	
25. Ostatní – chybí	5,20 %	Nevyskytuje se	
26. Instalační prefabrikovaná jádra	0,00 %	Neuvažuje se	

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
1. Základy včetně zemních prací	$-0,54 \times 8,30 \%$	- 0,0448
8. Úprava vnějších povrchů	$-0,54 \times 1,852 \times 3,20 \% \times 50 \%$	- 0,0160

15. Vytápění	$-0,54 \times 3,80 \% \times 11 \%$	- 0,0023
17. Bleskosvod	$-0,54 \times 1,852 \times 0,30 \%$	- 0,0030
23. Vnitřní hygienické vybavení	$0,54 \times 2,90 \%$	+ 0,0157
24. Výtahy	$-0,54 \times 1,852 \times 1,00 \%$	- 0,0100
25. Ostatní	$-0,54 \times 1,852 \times 5,20 \%$	- 0,0520
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4:		= 0,8876

Ocenění:

Základní jednotková cena (ZC):	2 786,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K_1 :	$\times 0,9390$	
Koeficient $K_2 = 0,92 + (6,60 / \text{PZP})$:	$\times 0,9531$	
Koeficient $K_3 = 0,30 + (2,10 / \text{PVP})$:	$\times 0,9885$	
Koeficient vybavení stavby K_4 :	$\times 0,8876$	
Polohový koeficient K_5 :	$\times 1,0000$	
Koeficient změny cen staveb K_i :	$\times 2,1230$	
Koeficient prodejnosti K_p :	$\times 0,4260$	
Základní jednotková cena upravená:	= 1 978,51 Kč/m³	
Základní cena upravená:	$1\,273,04 \text{ m}^3 \times 1\,978,51 \text{ Kč/m}^3$	= 2 518 722,37 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Celkový obestavěný prostor: 1 273,04 m³

Hlavní část

Podíl hlavní části objektu (bez přístaveb) na ceně objektu:

$$(870,04 \text{ m}^3 / 1\,273,04 \text{ m}^3) \times 2\,518\,722,37 \text{ Kč/m}^3 = 1\,721\,382,84 \text{ Kč}$$

Stáří: 100 roků

Předpokládaná další životnost: 20 roků

Opotřebení: $100 \times 100 / (100 + 20) = 83,333 \%$

Odpčet opotřebení: $1\,721\,382,84 \text{ Kč} \times 83,333 \%$ — 1 434 479,96 Kč

Nástavba a přístavba

Podíl přístavby na ceně objektu:

$$(403,01 \text{ m}^3 / 1\,273,04 \text{ m}^3) \times 2\,518\,722,37 \text{ Kč/m}^3 = 797\,359,31 \text{ Kč}$$

Stáří: 20 roků

Předpokládaná další životnost: 20 roků

Opotřebení: $100 \times 20 / (20 + 20) = 50,000 \%$

Odpčet opotřebení: $797\,359,31 \text{ Kč} \times 50,000 \%$ — 398 679,66 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení: = 685 572,64 Kč

Budova č.p. 753 na pozemku parc. č. 2223 – zjištěná cena:

685 572,64 Kč

a.2) Věcná hodnota podle vyhlášky 387/2011 Sb.

a.2.1) Budova č.p. 753 na pozemku parc. č. 2223 – § 3

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova: L. budovy pro průmysl

Svislá nosná konstrukce: zděná

Polohový koeficient: 1,000

Kód klasifikace CZ-CC: 125111 Budovy pro průmysl

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.13.1..1 budovy pro průmysl (výrobní)

Koeficient změny ceny stavby: 2,123

Průměrná výška podlaží (PVP): 3,05 m

Průměrná zastavěná plocha podlaží (PZP): 199,19 m²

Obestavěný prostor: 1 273,04 m³

Koeficient vybavení stavby: 0,8876

Ocenění:

Základní jednotková cena (ZC):		2 786,- Kč/m ³	
Koeficient konstrukce K ₁ :	×	0,9390	
Koeficient K ₂ = 0,92 + (6,60 / PZP) :	×	0,9531	
Koeficient K ₃ = 0,30 + (2,10 / PVP) :	×	0,9885	
Koeficient vybavení stavby K ₄ :	×	0,8876	
Polohový koeficient K ₅ :	×	1,0000	
Koeficient změny cen staveb K _i :	×	2,1230	
Základní jednotková cena upravená:	=	4 644,39 Kč/m ³	
Základní cena upravená: 1 273,04 m ³ × 4 644,39 Kč/m ³	=		5 912 494,25 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Celkový obestavěný prostor: 1 273,04 m³

Hlavní část

Podíl hlavní části objektu (bez přístaveb) na ceně objektu:

$(870,04 \text{ m}^3 / 1 273,04 \text{ m}^3) \times 5 912 494,25 \text{ Kč/m}^3 = 4 040 805,08 \text{ Kč}$

Stáří: 100 roků

Předpokládaná další životnost: 20 roků

Opotřebení: $100 \times 100 / (100 + 20) = 83,333 \%$

Odpčet opotřebení: $4 040 805,08 \text{ Kč} \times 83,333 \%$ = 3 367 324,10 Kč

Nástavba a přístavba

Podíl přístavby na ceně objektu:

$(403,01 \text{ m}^3 / 1 273,04 \text{ m}^3) \times 5 912 494,25 \text{ Kč/m}^3 = 1 871 735,62 \text{ Kč}$

Stáří: 20 roků

Předpokládaná další životnost: 20 roků

Opotřebení: $100 \times 20 / (20 + 20) = 50,000 \%$

Odpčet opotřebení: $1 871 735,62 \text{ Kč} \times 50,000 \%$ = 935 867,81 Kč

Cena objektu po odečtení opotřebení: = **1 609 325,56 Kč**

Budova č.p. 753 na pozemku parc. č. 2223 – zjištěná cena:

1 609 325,56 Kč

b) Pozemky

b.1) Vyhláška 387/2011 Sb.

b.1.1) Pozemky – § 28

Základní cena za m² stavebního pozemku dle § 28 odst. 1 činí 67,35 Kč.

Cena je určena podle písm. k): $ZC = C_p \times 1,00$, kde $C_p = 35 + (5\,363 - 1\,000) \times 0,007414$ (zaokrouhлено na dvě desetinná místa), kde 5 363 je počet obyvatel v obci.

§ 28 odst. 2 – Zastavěné plochy a nádvoří

Určení koeficientů pro úpravu základní ceny za m² pozemku

Úprava podle přílohy č. 21, tabulka č. 2:

Možnost napojení na rozvod plynu	+	1 %	×	1,010
Koeficient změny cen staveb K _i :			×	2,123
Koeficient prodejnosti K _p : (Výroba)			×	0,426

Název	Parc. č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]		Cena [Kč]
			základní	upravená	
zastavěná plocha a nádvoří	2223	715	67,35	61,5203	43 987,01
zastavěná plocha a nádvoří	2225	135	67,35	61,5203	8 305,24
Součet:		850			52 292,25

§ 28 odst. 5 – Pozemky zahrad a ostatní plochy

Určení koeficientů pro úpravu základní ceny za m² pozemku

Úprava podle přílohy č. 21, tabulka č. 2:

Možnost napojení na rozvod plynu	+	1 %	×	1,010
Koeficient změny cen staveb K _i :			×	2,123
Koeficient prodejnosti K _p : (Výroba)			×	0,426
Koeficient úpravy dle §28 odst.5:			×	0,400

Název	Parc. č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]		Cena [Kč]
			základní	upravená	
Zahrada	2224	286	67,35	24,6081	7 037,92

Součet cen všech typů pozemků: = 59 330,17 Kč

Pozemky – zjištěná cena: 59 330,17 Kč

b.2) Věcná hodnota podle vyhlášky 387/2011 Sb.

b.2.1) Pozemky – § 28

Základní cena za m² stavebního pozemku dle § 28 odst. 1 činí 67,35 Kč.

Cena je určena podle písm. k): $ZC = C_p \times 1,00$, kde $C_p = 35 + (5\,363 - 1\,000) \times 0,007414$ (zaokrouhлено na dvě desetinná místa), kde 5 363 je počet obyvatel v obci.

§ 28 odst. 2 – Zastavěné plochy a nádvoří

Určení koeficientů pro úpravu základní ceny za m² pozemku

Úprava podle přílohy č. 21, tabulka č. 2:

Možnost napojení na rozvod plynu	+	1 %	×	1,010
Koeficient změny cen staveb K _i :			×	2,123

Název	Parc. č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]		Cena [Kč]
			základní	upravená	
zastavěná plocha a nádvoří	2223	715	67,35	144,4139	103 255,94

Název	Parc. č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]		Cena [Kč]
			základní	upravená	
zastavěná plocha a nádvoří	2225	135	67,35	144,4139	19 495,88
Součet:		850			122 751,82

§ 28 odst. 5 – Pozemky zahrad a ostatní plochy

Jrčení koeficientů pro úpravu základní ceny za m² pozemku

Úprava podle přílohy č. 21, tabulka č. 2:

Možnost napojení na rozvod plynu	+	1 %	×	1,010
Koeficient změny cen staveb K _i :			×	2,123
Koeficient úpravy dle §28 odst.5:			×	0,400

Název	Parc. č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]		Cena [Kč]
			základní	upravená	
Zahrada	2224	286	67,35	57,7656	16 520,96

Součet cen všech typů pozemků: = **139 272,78 Kč**

Pozemky – zjištěná cena: **139 272,78 Kč**

c) Ocenění výnosovou metodou

Znalec uvažuje o pronájmu nemovitosti ve výši 450 Kč/m²/rok (bez služeb a inkasa)

Výpočet ceny výnosovým způsobem			
a) Výměry pronajímáných ploch:			
Výrobních plochy:		m ²	180,00
b) Výnosy z pronajímáných ploch (VC):			
Výrobní plochy			
provozní budova	450,00 Kč ×	180,00 m ²	Kč/rok 81 000,-
c) Roční náklady na dosažení příjmů:			
Reprodukční cena	RC	Kč	5 912 494,25
Náklady na údržbu	RC × 0,50 %	Kč/rok	29 562,47
Pojištění		Kč/rok	3 000,-
Daň z nemovitosti		Kč/rok	3 542,-
Roční náklady celkem	N_R	Kč/rok	36 104,47
Čisté výnosy	V = VC - N_R	Kč/rok	44 895,53
d) Výpočet výnosové hodnoty věčnou rentou:			
Uroková míra	i		0,1000
Výnosová hodnota	V / i	Kč	448 960,-

d) Ocenění porovnávací metodou

Porovnávací cenu stanovuje znalec ve výši 3.900,- Kč/m² podlahové plochy.

Seznam porovnávaných objektů:

Název			Výchozí cena (VC)	Množství (M)
K_{mista}	$K_{časov\acute{y}}$	$K_{vybav.}$	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
Prodej výrobní budovy v Rousínově, 960 m ² užitné plochy s pozemkem 2500 m ² - inzerováno			3 500 000,- Kč	960,00 užitná podlahová plocha m ²
1,00	1,00	1,00	3 645,83 Kč	1,0
Prodej výrobní budovy v Pozořicích, 290 m ² užitné plochy s pozemkem 411 m ² - inzerováno			1 980 000,- Kč	290,00 užitná podlahová plocha m ²
1,00	1,00	1,00	6 827,59 Kč	1,0
Prodej výrobní budovy v Letonicích, 1000 m ² užitné podlahové plochy s pozemkem 4500 m ² - inzerováno			2 450 000,- Kč	1 000,00 užitná podlahová plocha m ²
1,00	1,00	1,00	2 450,- Kč	1,0

kde $JC = (VC / M) \times (K_{mista} \times K_{časov\acute{y}} \times K_{vybav.})$

Minimální jednotková cena za užitná podlahová plocha m²: 2 450,- Kč

Průměrná jednotková cena za užitná podlahová plocha m² ($\Sigma (JC \times V) / \Sigma V$): 4 307,81 Kč

Maximální jednotková cena za užitná podlahová plocha m²: 6 827,59 Kč

Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za užitná podlahová plocha m²: 3 900,- Kč

Množství: $\times$ 180,00 užitná podlahová plocha m²

Porovnávací hodnota: $=$ 702 000,- Kč

C. Rekapitulace

Obvyklou cenu nemovitosti, vč. příslušenství, práv a závad s nemovitostí spojených, stanovuje znalec ve výši 700 tis. Kč. Nemovitost byla v minulosti několikrát neúspěšně dražena za vyšší cenu.

Cena nákladová podle cenového předpisu		
Cena objektů		685 570,- Kč
Cena pozemků		59 330,- Kč
Celková nákladová cena podle cenového předpisu		744 900,- Kč
Věcná hodnota objektů podle vyhlášky		1 609 330,- Kč
Věcná hodnota pozemků podle vyhlášky		139 270,- Kč
Stanovená věcná hodnota celkem		1 748 600,- Kč
Výnosová hodnota		448 960,- Kč
Odhad obvyklé ceny:	metoda střední hodnoty	1 098 780,- Kč
	vážený průměr dle Naegeliho	665 570,- Kč
Cena zjištěná porovnávacím způsobem		702 000,- Kč

Obvyklá (obecná, tržní) cena podle odborného odhadu znalce
700 000,- Kč

Cena slovy: sedm set tisíc Kč

V Brně 10. 10. 2012

Ing. Zdeněk Hána
Zahradnická 8
603 00Brno



D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně ze dne 20.11.1995 pod č.j. Spr 2401/95 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti, základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2255-201/2012 znaleckého deníku.

E. Seznam příloh

- Usnesení 006 EX 1356/04-421 o ustanovení znalce ze dne 21. 12. 2011 - 3 listy
- Výpis z katastru nemovitostí ze dne 21. 12. 2011, list vlastnictví 3471 - 6 listů
- Výpis z katastru nemovitostí ze dne 21. 12. 2011, list vlastnictví 1414 - 4 listy
- Kopie katastrální mapy - staženo z internetu - 1 list
- Plán části města s vyznačením polohy nemovitostí a letecký snímek - staženo z internetu - 2 listy
- Fotodokumentace (28 fotografií) - 5 listů
- Informace o inzerovaných prodejích obdobných nemovitostí - staženo z realitního serveru - 3 listy



EXEKUTORSKÝ ÚŘAD
BRNO - MĚSTO

JUDr. ALENA BLAŽKOVÁ, PH.D., SOUDNÍ EXEKUTOR

Sídlo: Konečného nám. 2, P.O.BOX 18, 611 18 Brno, IČO 66240697

Tel/Fax: 542220200-1

E-mail: podatelna@exekutorblazkova.cz

V Brně dne 21.12.2011

Číslo jednací: 006 EX 1356/04-421

U S N E S E N Í

JUDr. Alena Blažková, Ph. D., soudní exekutor Exekutorského úřadu Brno-město, Konečného nám. 2, 611 18 Brno, IČO: 66240697, pověřený provedením exekuce na základě usnesení o nařízení exekuce a pověření exekutora k jejímu provedení č.j. 69 Nc 1789/2004-4, ze dne 22.9.2004, které vydal Městský soud v Brně, exekuční oddělení, kterým byla nařízena exekuce podle Platební výměr č.j. 4240100727, který vydal Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR - OP Brno - město dne 28.03.2001, Platební výměr č.j. 2140100728, který vydal Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR - OP Brno - město dne 28.03.2001, k uspokojení pohledávky

oprávněného Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR, Územní pracoviště
Brno-město, Orlická 4/2020, 13000, Praha 3, IČ 41197518
značka

proti

povinnému Václav Ošlejšek, npr. Krále 38, 68301, Rousínov,
r.č.490907/307

ve výši 286 848,00 Kč s příslušenstvím

a povinnosti povinného uhradit oprávněnému náklady oprávněného a soudnímu exekutorovi náklady exekuce,

ve věci exekuce prodejem nemovitosti

u s t a n o v u j e

97-

znalce z oboru EKONOMIKA / odvětví CENY A ODHADY / specializace NEMOVITOSTI – Hana Zdeněk, Ing., znalec, Zahradnická 8, 60300, Brno, (dále jen „znalec“), kterému ukládá, aby podal písemně do 60 dnů po obdržení tohoto usnesení znalecký posudek ve dvojím vyhotovení.

Úkolem znalce je:

1. Stanovit obvyklou cenu níže uvedených nemovitostí a jejich příslušenství ve vlastnictví povinného jako jednoho celku, a to:

Parcela	Podle č. listu vlastnictví	Popis nemovitosti	Stavba LV	Stavba LV
2222	715	zastavěná plocha a sady		
2224	246	zahrad		zemědělský půdní fond
2225	135	zastavěná plocha a sady	stavba LV 1414	
Právní Typ stavby Parcela č. a listu Slavkovice, o.p. 753 bydlení 2223				

vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 3471 pro katastrální území Rousínov u Vyskova, obec Rousínov, okres Vyskov.

a nemovitosti dosud zapsané v katastru nemovitostí ve společném jmění manželů povinného a Evy Oslepkové, rodne číslo 545112/5425, bytem Dobrovského 837/40, 612 00 Brno, a to:

Parcela	Podle č. listu vlastnictví	Popis nemovitosti	Stavba LV	Stavba LV
2225	1414	zastavěná plocha a sady		
Právní Typ stavby Parcela č. a listu Rousínov, o.p. 753 bydlení 2225, LV:3471				

vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 1414 pro katastrální území Rousínov u Vyskova, obec Rousínov, okres Vyskov.

2. Ocenit jednotlivá práva a závady s nemovitostmi spojené.
3. Pořídit alespoň 10 barevných fotografií oceňovaných nemovitostí, a to v digitální podobě a zaslat je na nosiči dat (CD) společně se znaleckým posudkem nebo na e-mail: podatelna@exekutorblazkova.cz, a to ve lhůtě pro podání znaleckého posudku.

V případě, že to bude potřebné, provede soudní exekutor ohledání nemovitostí a jejich příslušenství. O době a místě ohledání uvědomí soudní exekutor znalce, oprávněného, povinného a další osoby uvedené v ustanovení § 336 odst. 2 občanského soudního řádu. Znalec učiní ocenění podle zvláštního právního předpisu v účinném znění.

Soudní exekutor uděluje souhlas znalci k použití vlastního motorového vozidla.

Stanovená lhůta pro podání znaleckého posudku je závazná. Znalec může požádat o její prodloužení jen ze závažných důvodů. Nemůže-li znalec vyžádaný úkon provést, je povinen to oznámit s příslušným odůvodněním neprodleně soudnímu exekutorovi. Nedodržení stanovené nebo dohodnuté lhůty může mít za následek snížení odměny, případně opatření podle ustanovení § 53 občanského soudního řádu, tj. uložení pořádkové pokuty do výše 50.000,- Kč.

Soudní exekutor ukládá povinnému podle ustanovení § 127 odst. 3 občanského soudního řádu ve spojení s ustanovením § 336 odst. 2 občanského soudního řádu, aby poskytl znalci součinnost potřebnou k ohodnocení nemovitostí, zejména zpřístupnil vstup na nemovitosti, předložili veškerou potřebnou dokumentaci, případně aby předal nájemní smlouvy s možností pořídit fotokopie těchto nájemních smluv. V případě nepředložení požadovaných písemností do okamžiku vypracování znaleckého posudku, nebude k těmto písemnostem přihlíženo.

O d ů v o d n ě n í:

Soudní exekutor ustanovil znalce dle ustanovení § 127 občanského soudního řádu ve spojení s ustanovením § 336 občanského soudního řádu, neboť v tomto exekučním řízení je zapotřebí odborných znalostí z oboru oceňování nemovitostí.

Soudní exekutor ustanovil znalce dle ustanovení § 127 občanského soudního řádu ve spojení s ustanovením § 336 občanského soudního řádu, neboť v tomto exekučním řízení je zapotřebí odborných znalostí z oboru oceňování nemovitostí.

P o u č e n í: Proti tomuto usnesení n e n í přípustné odvolání.

Proti osobě znalce mohou být podány námitky do 8 dnů od doručení tohoto usnesení, jinak se bude mít za to, že účastníci s ustanoveným znalcem souhlasí. Námitky se podávají ve trojím vyhotovení u soudního exekutora níže podepsaného.

Znalec je vyloučen z výkonu funkce, jestliže se zřetelem na poměr k věci nebo účastníkům, jejich zákonným zástupcům, nebo zplnomocněncům lze pochybovat o jeho nepodjatosti.

Uvedení nepravdy o okolnostech, které mají podstatný význam pro rozhodnutí nebo zamlčení takových okolností, je trestné podle ustanovení § 175 trestního zákona.

Znalec je povinen uvést ve vyúčtování odměny dobu, po kterou na vypracování posudku pracoval.

Pokud se znalec dozví o skutečnostech, pro které je vyloučen, je povinen to neprodleně oznámit soudnímu exekutorovi. O tom, zda je znalec vyloučen, rozhodne soudní exekutor.

Usnesení je doručováno:

- oprávněnému
- povinnému
- znalci

JUDr. Alena Blažková, Ph. D. *ABR*
soudní exekutor

Vyřizuje: Mgr. Zachoval Jaromír



Za správnost vyhotovení:
Petra Jedličková, DIS.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.12.2011 10:05:27

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 006EX 1356/04 pro Soudní exekutor
Blažková Alena, JUDr., Ph.D.

Kres: CZ0646 Vyškov

Obec: 593559 Rousínov

Číslo: 741922 Rousínov u Vyškova

List vlastnictví: 3471

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Stav, jiný oprávnění

Identifikátor

Podíl

Stavba právo

Ošlejšek Václav Ing., Npor. Krále 753/38, Slavíkovice,
683 01 Rousínov u Vyškova

490907/307

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
---------	-------------	--------------	----------------	----------------

2223	715	zastavěná plocha a nádvoří		
------	-----	-------------------------------	--	--

2224	286	zahrada		
------	-----	---------	--	--

zemědělský půdní
fond

2225	135	zastavěná plocha a nádvoří	stavba LV 1414	
------	-----	-------------------------------	----------------	--

Stavby

Stavby

Stavba, č. budovy

Způsob využití Způsob ochrany

Na parcele

Slavíkovice, č.p. 753

bydlení

2223

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

Vztahy

Účel pro

Povinnost k

Exekuční příkaz k prodeji

Nemovitosti

Ošlejšek Václav Ing. a Ošlejšková Z-2747/2006-712
Eva, Npor. Krále 753/38,
Slavíkovice, 683 01 Rousínov u
Vyškova, Dobrovského 857/40,
Královo Pole, 612 00 Brno 12,
RČ/IČO: 490907/307 545112/3425,
Stavba: Slavíkovice, č.p. 753
Ošlejšek Václav Ing. a Ošlejšková Z-2747/2006-712
Eva, Npor. Krále 753/38,
Slavíkovice, 683 01 Rousínov u
Vyškova, Dobrovského 857/40,
Královo Pole, 612 00 Brno 12,
RČ/IČO: 490907/307 545112/3425,
Parcela: 2223
Ošlejšek Václav Ing. a Ošlejšková Z-2747/2006-712
Eva, Npor. Krále 753/38,
Slavíkovice, 683 01 Rousínov u
Vyškova, Dobrovského 857/40,
Královo Pole, 612 00 Brno 12,
RČ/IČO: 490907/307 545112/3425,
Parcela: 2224
Ošlejšek Václav Ing. a Ošlejšková Z-2747/2006-712
Eva, Npor. Krále 753/38,
Slavíkovice, 683 01 Rousínov u
Vyškova, Dobrovského 857/40,

Nemovitosti jsou v územní oblasti, ve které vykonává státní správu Katastr nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.12.2011 10:05:27

otvoreno bezúplatné dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 006EX 1356/04 pro Soudní exekutor
Blažková Alena, JUDr., Ph.D.

: CZ0646 Vyškov

Obec: 593559 Rousínov

: 741922 Rousínov u Vyškova

List vlastnictví: 3471

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

inu

í pro

Povinnost k

Královo Pole, 612 00 Brno 12,
RČ/IČO: 490907/307 545112/3425,
Parcela: 2225

Exekuční příkaz EÚ Brno-město EX 1356-0175/2004 -57 (69 Nc 1789/2004-4) ze dne
20.03.2006.

Z-2747/2006-712

Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení E 006 EX-1356/2004 -
192 ze dne 23.2.2010. Právní moc ke dni 16.05.2006.

Z-1942/2010-712

vní právo soudcovské

částku 684 682,- Kč, návrh podán dne 5.9.2005

cná zdravotní pojišťovna

Parcela: 2225

Z-4528/2006-712

republiky, Orlická 2020/4,

Parcela: 2224

Z-4528/2006-712

3, Vinohrady, 130 00 Praha 3,

Parcela: 2223

Z-4528/2006-712

O: 41197518

Stavba: Slavíkovice, č.p. 753

Z-4528/2006-712

Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva 10 E
29/2005 - 8 ze dne 29.09.2005. Právní moc ke dni 08.11.2005.

Z-4528/2006-712

vní právo smluvní

dne 8.7.1987 ve výši 44 000,-Kč, registrováno dne 24.4.1987

spořitelna, a.s., Olbrachtova

Parcela: 2224

Z-6673/2006-712

62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha

Parcela: 2225

Z-6673/2006-712

/IČO: 45244782

Parcela: 2223

Z-6673/2006-712

Stavba: Slavíkovice, č.p. 753

Z-6673/2006-712

Dohoda o omezení převodu nemovitosti RIII 479/1987

POLVZ:131/1987

Z-7900131/1987-712

zení exekuce

Ošlejšek Václav Ing., Npor. Krále Z-21154/2007-702
753/38, Slavíkovice, 683 01
Rousínov u Vyškova, RČ/IČO:
490907/307

na Usnesení soudu o nařízení exekuce 69 Nc-2744/2007 -4 Městský soud v Brně ze dne
01.06.2007.; uloženo na prac. Brno-město

Z-21154/2007-702

uční příkaz k prodeji
ovitosti

Ošlejšek Václav Ing., Npor. Krále Z-7477/2007-712
753/38, Slavíkovice, 683 01
Rousínov u Vyškova, RČ/IČO:
490907/307, Parcela: 2224
Ošlejšek Václav Ing., Npor. Krále Z-7477/2007-712
753/38, Slavíkovice, 683 01
Rousínov u Vyškova, RČ/IČO:
490907/307, Parcela: 2223
Ošlejšek Václav Ing., Npor. Krále Z-7477/2007-712
753/38, Slavíkovice, 683 01

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.12.2011 10:05:27

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 006EX 1356/04 pro Soudní exekutor
Blažková Alena, JUDr., Ph.D.

res: CZ0646 Vyškov

Obec: 593559 Rousínov

emí: 741922 Rousínov u Vyškova

List vlastnictví: 3471

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

ztahu

nění pro

Povinnost k

Rousínov u Vyškova, RČ/IČO:

490907/307, Parcela: 2225

Ošlejšek Václav Ing., Npor. Krále Z-7477/2007-712

753/38, Slavíkovice, 683 01

Rousínov u Vyškova, RČ/IČO:

490907/307, Stavba: Slavíkovice,

č.p. 753

na Exekuční příkaz EÚ Brno-město 030 EX-1515/2007 -8 - Mgr. Jaroslav Homola (69 Nc
2744/2007-4) ze dne 11.07.2007.

Z-7477/2007-712

stavní právo soudcovské

výši 511 385,- Kč, návrh podán dne 10.6.2008

obecná zdravotní pojišťovna

cé republiky, Orlická 2020/4,

na 3, Vinohrady, 130 00 Praha 3,

IČO: 41197518

Ošlejšek Václav Ing., Npor. Krále Z-13393/2008-712

753/38, Slavíkovice, 683 01

Rousínov u Vyškova, RČ/IČO:

490907/307, Stavba: Slavíkovice,

č.p. 753

Ošlejšek Václav Ing., Npor. Krále Z-13393/2008-712

753/38, Slavíkovice, 683 01

Rousínov u Vyškova, RČ/IČO:

490907/307, Parcela: 2223

Ošlejšek Václav Ing., Npor. Krále Z-13393/2008-712

753/38, Slavíkovice, 683 01

Rousínov u Vyškova, RČ/IČO:

490907/307, Parcela: 2224

Ošlejšek Václav Ing., Npor. Krále Z-13393/2008-712

753/38, Slavíkovice, 683 01

Rousínov u Vyškova, RČ/IČO:

490907/307, Parcela: 2225

ina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva 10 E-
31/2008 ze dne 16.06.2008. Právní moc ke dni 10.07.2008.

Z-13393/2008-712

stavní právo soudcovské

ro částku 440 171,-Kč

řadí zástavního práva se řídí dnem 31.8.2010

obecná zdravotní pojišťovna

ké republiky, Orlická 2020/4,

na 3, Vinohrady, 130 00 Praha 3,

IČO: 41197518

Parcela: 2223

Parcela: 2225

Parcela: 2224

Stavba: Slavíkovice, č.p. 753

Z-11257/2010-712

Z-11257/2010-712

Z-11257/2010-712

Z-11257/2010-712

ina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 10 E-
65/2010 -17 ze dne 31.08.2010. Právní moc ke dni 05.10.2010.

Z-11257/2010-712

žební vyhláška

Parcela: 2224

Parcela: 2225

Parcela: 2223

Stavba: Slavíkovice, č.p. 753

Z-4488/2011-712

Z-4488/2011-712

Z-4488/2011-712

Z-4488/2011-712

ina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání EÚ Brno-město (JUDr.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.12.2011 10:05:27

hotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 006EX 1356/04 pro Soudní exekutor
Blažková Alena, JUDr., Ph.D.

ČZ0646 Vyškov

Obec: 593559 Rousínov

741922 Rousínov u Vyškova

List vlastnictví: 3471

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

ahu

ni pro

Povinnost k

Blažková) 006 EX-1356/2004 -307 ze dne 25.03.2011.

Z-4488/2011-712

Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání 006 EX-1356/2004 -364 ze dne 13.06.2011.

Z-9745/2011-712

Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání EÚ Brno-město (JUDr. Blažková) 006 EX-1356/2004 -398 ze dne 31.10.2011.

Z-16216/2011-712

vní právo z rozhodnutí
ního orgánu

edávka ve výši 1 672 415,-Kč
m vzniku dne 15.2.1992

ční úřad Brno III, Šumavská

Parcela: 2223

Z-14182/2011-712

1, Brno-střed - Veveří, 663 49 Stavba: Slavíkovice, č.p. 753

Z-14182/2011-712

Parcela: 2225

Z-14182/2011-712

Parcela: 2224

Z-14182/2011-712

a Jiná listina číslo č.j. 630-940/1995 dle § 72 odst. 1 zákona č. 337/1992 Sb.,

POLVZ:304/1995

Z-7900304/1995-712

avní právo z rozhodnutí
vního orgánu

ledávka ve výši 798 930,-Kč
um vzniku dne 25.10.1995

nční úřad Brno III, Šumavská

Stavba: Slavíkovice, č.p. 753

Z-14182/2011-712

31, Brno-střed - Veveří, 663 49

Parcela: 2223

Z-14182/2011-712

Parcela: 2224

Z-14182/2011-712

Parcela: 2225

Z-14182/2011-712

na Rozh.správce daně o zřiz.zást.práva (§ 72 zák.č.337/92 Sb.) č.j. 854-940/1996 ze dne 09.10.1996. Právní moc ke dni 06.11.1996.

POLVZ:283/1996

Z-7900283/1996-712

avní právo soudcovské

p částku 2 631 797,- Kč, návrh podán dne 7.2.2008

tská správa sociálního

Stavba: Slavíkovice, č.p. 753

Z-14182/2011-712

ezpečení Brno, Veveří 979/5,

Parcela: 2224

Z-14182/2011-712

o-střed - Veveří, 660 20,

Parcela: 2223

Z-14182/2011-712

IČO: -001

Parcela: 2225

Z-14182/2011-712

na Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva 10E-5/2008 ze dne 22.02.2008. Právní moc ke dni 29.03.2008.

Z-8998/2008-712

avní právo exekutorské

e výši 400 147,- Kč a příslušenství

tská správa sociálního

Parcela: 2225

Z-14182/2011-712

ezpečení Brno, Veveří 979/5,

Parcela: 2224

Z-14182/2011-712

o-střed - Veveří, 660 20,

Stavba: Slavíkovice, č.p. 753

Z-14182/2011-712

IČO: -001

Parcela: 2223

Z-14182/2011-712

ina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Brno-město (Mgr. Homola) 030 EX-1515/2007 -70 ze dne 07.04.2011. Právní moc ke dni 19.04.2011.

Z-6271/2011-712

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.12.2011 10:05:27

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 006EX 1356/04 pro Soudní exekutor
Blažková Alena, JUDr., Ph.D.

Les: CZ0646 Vyškov

Obec: 593559 Rousínov

Parcela: 741922 Rousínov u Vyškova

List vlastnictví: 3471

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vztahu

Právního vztahu pro

Povinnost k

Právní právo z rozhodnutí

Právního orgánu

Právní předávka ve výši 16 038,-Kč

Právní vzniku dne 30.11.1994

Právní úřad ve Vyškově,

Právní úřadu 422/3, Vyškov-Město,

Právní 01 Vyškov 1, RČ/IČO: -001

Parcela: 2224

Z-15350/2011-712

Parcela: 2225

Z-15350/2011-712

Stavba: Slavíkovice, č.p. 753

Z-15350/2011-712

Parcela: 2223

Z-15350/2011-712

Právní Rozh.správce daně o zříz.zást.práva (§ 72 zák.č.337/92 Sb.) č.j.341920-37484/1997
ze dne 01.10.1997. Právní moc ke dni 07.11.1997.

POLVZ:671/1998

Z-7900671/1998-712

Právní právo z rozhodnutí

Právního orgánu

Právní předávka ve výši 18 076,-Kč

Právní vzniku dne 23.9.1996

Právní úřad ve Vyškově,

Právní úřadu 422/3, Vyškov-Město,

Právní 01 Vyškov 1, RČ/IČO: -001

Parcela: 2223

Z-15350/2011-712

Parcela: 2225

Z-15350/2011-712

Stavba: Slavíkovice, č.p. 753

Z-15350/2011-712

Parcela: 2224

Z-15350/2011-712

Právní Rozh.správce daně o zříz.zást.práva (§ 72 zák.č.337/92 Sb.) č.j.341940-15191/2000
ze dne 10.03.2000. Právní moc ke dni 21.04.2000.

POLVZ:183/2000

Z-7900183/2000-712

Jiné zápisy

Vztahu

Právního vztahu pro

Vztah k

Právní výměr obnovou operátu

Parcela: 2223

Z-13148/2009-712

Parcela: 2225

Z-13148/2009-712

Parcela: 2224

Z-13148/2009-712

Právní nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Právní

Právní usnesení soudu, schválení smíru o vypořádání SJM Městského soudu v Brně -42 C 40/1996 -
ze dne 27.3.2006, právní moc dne 28.4.2006 a opravné usnesení č.j. 42 c 40/96-187 ze
26.10.2006, právní moc dne 24.11.2006

Z-9101/2006-712

Právní Ošlejšek Václav Ing., Npor. Krále 753/38, Slavíkovice, 683 01 RČ/IČO: 490907/307
Rousínov u Vyškova

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

2224

BPEJ

20710

Výměra [m2]

286

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 5

28

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.12.2011 10:05:27`

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 006EX 1356/04 pro Soudní exekutor
Blažková Alena, JUDr., Ph.D.

ps: CZ0646 Vyškov

Obec: 593559 Rousínov

ni: 741922 Rousínov u Vyškova

List vlastnictví: 3471

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě
výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

sti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
lní úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

l:

Vyhotoveno: 21.12.2011 11:47:00

ad zeměměřický a katastrální - SCD

VYPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTI

prokazující stav evidovaný k datu 21.12.2011 10:05:27

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 006EX 1356/04 pro Soudní exekutor
Blažková Alena, JUDr., Ph.D.

res: CZ0646 Vyškov

Obec: 593559 Rousínov

emí: 741922 Rousínov u Vyškova

List vlastnictví: 1414

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

vník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
vnické právo		
šlejšek Václav Ing. a Ošlejšková Eva, Npor. Krále	490907/307	
53/38, Slavíkovice, 683 01 Rousínov u Vyškova,	545112/3425	
obrovského 857/40, Královo Pole, 612 00 Brno 12		
společné jmění manželů		

ovitosti

stavby

stavby

obce, č. budovy

Způsob využití Způsob ochrany

Na parcele

čp/če

zem.stav

2225, LV:3471

iná práva - Bez zápisu

mezení vlastnického práva

ztahu

nění pro

Povinnost k

uční příkaz k prodeji

ovitosti

Ošlejšek Václav Ing. a Ošlejšková Z-2747/2006-712
Eva, Npor. Krále 753/38,
Slavíkovice, 683 01 Rousínov u
Vyškova, Dobrovského 857/40,
Královo Pole, 612 00 Brno 12,
RČ/IČO: 490907/307 545112/3425,
Stavba: bez čp/če na parc. 2225

na Exekuční příkaz EÚ Brno-město EX 1356-0175/2004 -57 (69 Nc 1789/2004-4) ze dne
20.03.2006.

Z-2747/2006-712

na Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení E 006 EX-1356/2004 -
192 ze dne 23.2.2010. Právní moc ke dni 16.05.2006.

Z-1942/2010-712

stavní právo soudcovské

o částku 684 682,- Kč, návrh podán dne 5.9.2005

obecná zdravotní pojišťovna

Stavba: bez čp/če na parc. 2225 Z-4528/2006-712

té republiky, Orlická 2020/4,

na 3, Vinohrady, 130 00 Praha 3,

IČO: 41197518

na Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 10 E
29/2005 - 8 ze dne 29.09.2005. Právní moc ke dni 08.11.2005.

Z-4528/2006-712

izení exekuce

Ošlejšek Václav Ing., Npor. Krále Z-21154/2007-702
753/38, Slavíkovice, 683 01
Rousínov u Vyškova, RČ/IČO:
490907/307

na Usnesení soudu o nařízení exekuce 69 Nc-2744/2007 -4 Městský soud v Brně ze dne
01.06.2007.; uloženo na prac. Brno-město

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.12.2011 10:05:27

vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 006EX 1356/04 pro Soudní exekutor
Blažková Alena, JUDr., Ph.D.

os: CZ0646 Vyškov

Obec: 593559 Rousínov

li: 741922 Rousínov u Vyškova

List vlastnictví: 1414

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

tabu

ení pro

Povinnost k

Z-21154/2007-702

ční příkaz k prodeji
itosti

Ošlejšek Václav Ing. a Ošlejšková Z-7477/2007-712
Eva, Npor. Krále 753/38,
Slavíkovice, 683 01 Rousínov u
Vyškova, Dobrovského 857/40,
Královo Pole, 612 00 Brno 12,
RČ/IČO: 490907/307 545112/3425,
Stavba: bez čp/če na parc. 2225

Exekuční příkaz EÚ Brno-město 030 EX-1515/2007 -8 - Mgr. Jaroslav Homola (69 Nc
2744/2007-4) ze dne 11.07.2007.

Z-7477/2007-712

vní právo soudcovské

ýši 511 385,- Kč, návrh podán dne 10.6.2008

ecná zdravotní pojišťovna

Ošlejšek Václav Ing. a Ošlejšková Z-13393/2008-712

republiky, Orlická 2020/4,

Eva, Npor. Krále 753/38,

3, Vinohrady, 130 00 Praha 3,

Slavíkovice, 683 01 Rousínov u

O: 41197518

Vyškova, Dobrovského 857/40,

Královo Pole, 612 00 Brno 12,

RČ/IČO: 490907/307 545112/3425,

Stavba: bez čp/če na parc. 2225

Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva 10 E-
31/2008 ze dne 16.06.2008. Právní moc ke dni 10.07.2008.

Z-13393/2008-712

vní právo soudcovské

částku 440 171,-Kč

adí zástavního práva se řídí dnem 31.8.2010

ecná zdravotní pojišťovna

Stavba: bez čp/če na parc. 2225

Z-11257/2010-712

republiky, Orlická 2020/4,

3, Vinohrady, 130 00 Praha 3,

O: 41197518

Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva 10 E-
65/2010 -17 ze dne 31.08.2010. Právní moc ke dni 05.10.2010.

Z-11257/2010-712

ební vyhláška

Stavba: bez čp/če na parc. 2225 Z-4488/2011-712

Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání EÚ Brno-město (JUDr.
Blažková) 006 EX-1356/2004 -307 ze dne 25.03.2011.

Z-4488/2011-712

Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání 006 EX-1356/2004 -364 ze
dne 13.06.2011.

Z-9745/2011-712

Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání EÚ Brno-město (JUDr.
Blažková) 006 EX-1356/2004 -398 ze dne 31.10.2011.

Z-16216/2011-712

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 710.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.12.2011 10:05:27

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 006EX 1356/04 pro Soudní exekutor
Blažková Alena, JUDr., Ph.D.

res: CZ0646 Vyškov

Obec: 593559 Rousínov

ani: 741922 Rousínov u Vyškova

list vlastnictví: 1414

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

ztahu

čení pro

Povinnost k

avní právo z rozhodnutí
vního orgánu

ledávka ve výši 1 672 415,-Kč

tum vzniku dne 15.2.1992

nční úřad Brno III, Šumavská

Stavba: bez čp/če na parc. 2225 Z-14182/2011-712

31, Brno-střed - Veverí, 663 49

na Jiná listina číslo č.j. 630-940/1995 dle § 72 odst. 1 zákona č. 337/1992 Sb.,

POLVZ:304/1995

Z-7900304/1995-712

avní právo z rozhodnutí

vního orgánu

ledávka ve výši 798 930,-Kč

tum vzniku dne 25.10.1995

nční úřad Brno III, Šumavská

Stavba: bez čp/če na parc. 2225 Z-14182/2011-712

31, Brno-střed - Veverí, 663 49

na Rozh.správce daně o zřiz.zást.práva (§ 72 zák.č.337/92 Sb.) č.j. 854-940/1996 ze
dne 09.10.1996. Právní moc ke dni 06.11.1996.

POLVZ:283/1996

Z-7900283/1996-712

avní právo soudcovské

o částku 2 631 797,- Kč, návrh podán dne 7.2.2008

ská správa sociálního

Stavba: bez čp/če na parc. 2225 Z-14182/2011-712

zpečení Brno, Veverí 979/5,

-střed - Veverí, 660 20,

ČO: -001

na Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva 10E-5/2008
ze dne 22.02.2008. Právní moc ke dni 29.03.2008.

Z-8998/2008-712

avní právo exekutorské

výši 400 147,- Kč a příslušenství

ská správa sociálního

Stavba: bez čp/če na parc. 2225 Z-14182/2011-712

zpečení Brno, Veverí 979/5,

-střed - Veverí, 660 20,

ČO: -001

na Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Brno-
město (Mgr. Homola) 030 EX-1515/2007 -70 ze dne 07.04.2011. Právní moc ke dni
19.04.2011.

Z-6271/2011-712

avní právo z rozhodnutí

vního orgánu

ledávka ve výši 16 038,-Kč

tum vzniku dne 30.11.1994

nční úřad ve Vyškově,

Stavba: bez čp/če na parc. 2225 Z-15350/2011-712

ovského 422/3, Vyškov-Město,

01 Vyškov 1, RČ/IČO: -001

na Rozh.správce daně o zřiz.zást.práva (§ 72 zák.č.337/92 Sb.) č.j.341920-37484/1997
ze dne 01.10.1997. Právní moc ke dni 07.11.1997.

POLVZ:671/1998

Z-7900671/1998-712

avní právo z rozhodnutí

vního orgánu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 710.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.12.2011 10:05:27

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce. č.j.: 006EX 1356/04 pro Soudní exekutor
Blažková Alena, JUDr., Ph.D.

es: CZ0646 Vyškov

Obec: 593559 Rousínov

ni: 741922 Rousínov u Vyškova

List vlastnictví: 1414

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

tahu

ění pro

Povinnost k

edávka ve výši 18 076,-Kč

m vzniku dne 23.9.1996

ční úřad ve Vyškově,
vského 422/3, Vyškov-Město,
1 Vyškov 1, RČ/IČO: -001

Stavba: bez čp/če na parc. 2225 Z-15350/2011-712

Rozh.správce daně o zřiz.zást.práva (§ 72 zák.č.337/92 Sb.) č.j.341940-15191/2000
ze dne 10.03.2000. Právní moc ke dni 21.04.2000.

POLVZ:183/2000

Z-7900183/2000-712

né zápisy - Bez zápisu

pývací tituly a jiné podklady zápisu

iva o převodu nemovitosti RI 3111/1990 Kupní smlouva ze dne 20.12.1990.

POLVZ:87/1991

Z-7900087/1991-712

Ošlejšek Václav Ing. a Ošlejšková Eva, Npor. Krále 753/38,
Slavíkovice, 683 01 Rousínov u Vyškova, Dobrovského 857/40,
Královo Pole, 612 00 Brno 12

RČ/IČO: 490907/307
545112/3425

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

osti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
ální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

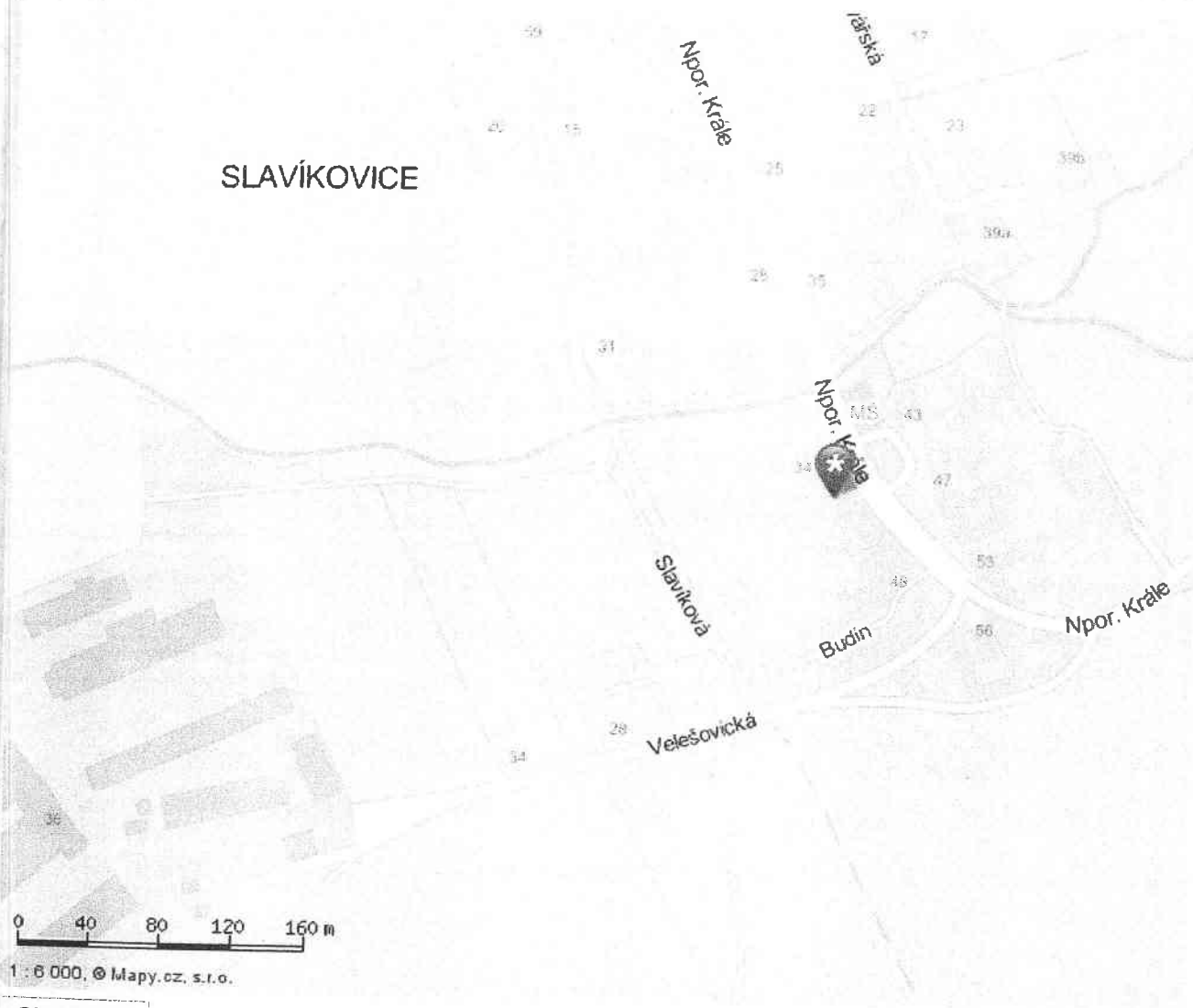
il:

Vyhotoveno: 21.12.2011 11:47:54

řad zeměměřický a katastrální - SCD



MAPY.CZ

[Vytisknout mapu](#)[Skrýt detail](#)*** Npor. Krále 753/38**

683 01 Rousínov, Slavíkovice
okres Vyškov
kraj Jihomoravský

Firmy na této adrese:

- DEVON Rousínov, s.r.o.

MAPY.CZ

[Vytisknout mapu](#)[Skrýt detail](#)*** Npor. Krále 753/38**

683 01 Rousínov, Slavíkovice
okres Vyškov
kraj Jihomoravský

Firmy na této adrese:

- DEVON Rousínov, s.r.o.

32 —

Fotodokumentace



1)



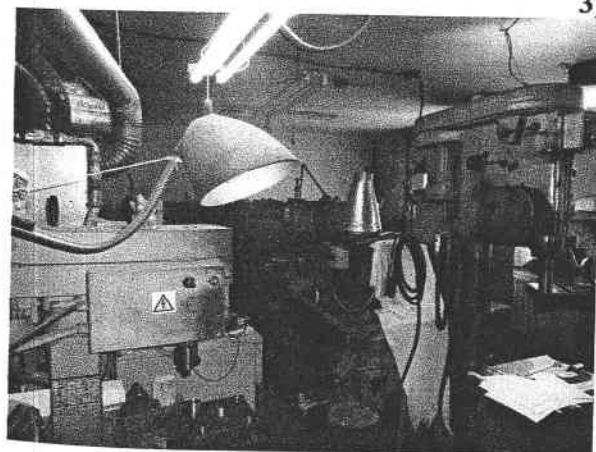
2)



3)



4)



5)



6)

Foto č. 1 a 2 – Pohled na provozní objekt z ulice Npor. Krále

Foto č. 3 a 4 – Pohled na pozemek z ulice Slavíková

Foto č. 5 a 6 – Pohled na místnost dílny v 1. NP s okny do ulice Npor. Krále



7)



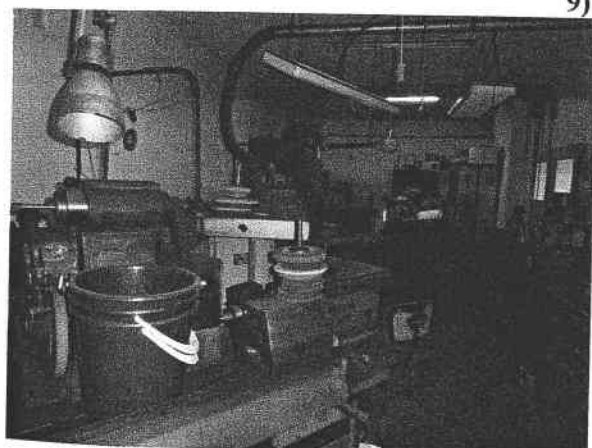
8)



9)



10)



11)



12)

Foto č. 7 a 8 – Pohled na kancelář s kuchyňkou v 1. NP s okny do dvora

Foto č. 9 a 10 – Pohled na sociální zařízení v 1. NP

Foto č. 11 – Pohled na místnost dílny v 1. NP s okny do dvora

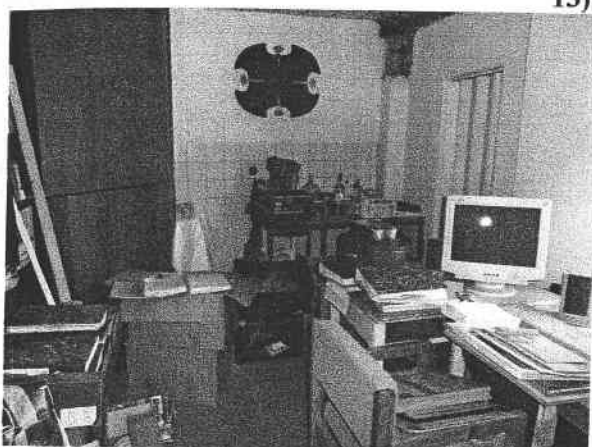
Foto č. 12 – Pohled na schodiště do 2. NP ve dvorní části



13)



14)



15)



16)



17)

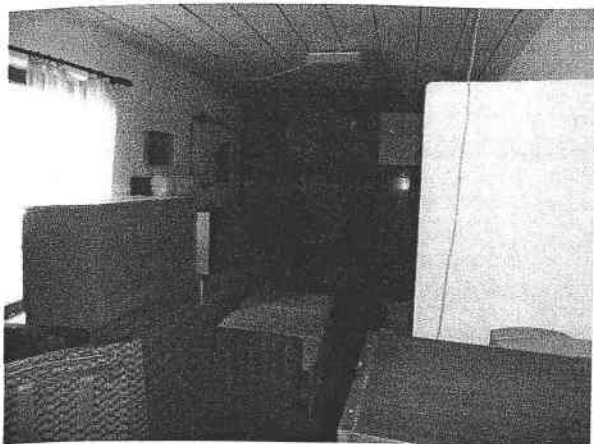


18)

Foto č. 13 – Pohled na chodbu v 2. NP ve dvorní části

Foto č. 14 a 15 – Pohled na sklad - kancelář v 2. NP ve dvorní části

Foto č. 16 až 18 – Pohled na sociální zařízení v 2. NP ve dvorní části



19)



20)



21)



22)



23)



24)

Foto č. 19 – Pohled na místnost skladu v 2. NP ve dvorní části

Foto č. 20 – Pohled na sociální zařízení v 2. NP ve dvorní části

Foto č. 21 – Pohled na půdní prostor s malými okny do ulice Npor. Krále

Foto č. 22 – Pohled na pozemek směrem k ulici Slavíková

Foto č. 23 a 24 – Venkovní pohledy na dvorní západní část provozního objektu

— 5 —



25)



26)



27)

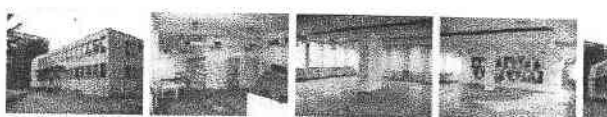


28)

Foto č. 25 až 28 - Venkovní dvorní pohledy na provozní objekt

SREALITY.CZ

Nejnavštěvovanější realitní server, máme 200352 aktuálních nabídek



Prodej, výroba, 960 m²

Cena:	3 500 000,- Kč
Adresa:	Rousínov
Datum vložení:	30.03.2012
ID zakázky:	N/RSB/8363/11
Budova:	Cihlová
Stav objektu:	Dobrý
Typ domu:	Přízemní
Plocha užitná:	960 m ²
Plocha pozemku:	2 500 m ²

Popis:

Prodej samostatného výrobního objektu v průmyslové zóně u dálnice D1 cca 15 km od Brna. Jedná se o areál s třípodlažním objektem bývalé závodní jídelny o celkové výměře cca 960 m² a rozlehlou venkovní plochou. Objekt lze využít k provozům drobné výroby, skladování a administrativy. Objekt je dostupný pro kamionovou dopravu a je v dobrém dosahu D1 (exit Rousínov). Dispozice: Užitná plocha objektu 960 m², pozemek celkem cca 2 500 m². Charakteristika areálu: třípodlažní objekt, půdorys 30 x 13 m, nosná konstrukce betonový skelet, patro cca 320 m², výška 3,25 m. Vybavení: el. energie, voda, odpad, zpevněná plocha.

[Zavřít](#)



Kontaktovat



Ing. Vladimír Hnat
Telefon: **+420 533 339 111**
Mobil: **+420 724 121 123**
vladimir.hnat@realspektrum.cz

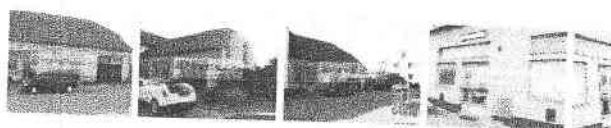
Otázka prodejce



REAL SPEKTRUM a.s.
Lidická 718/77, 60200 Brno

SREALITY.CZ

Nejnavštěvovanější realitní server, máme 200352 aktuálních nabídek



Prodej, výroba, 290 m²

Gena:	1 980 000,- Kč
Poznámka k ceně:	Provize 5% +DPH
Adresa:	Hostěnická, Pozořice
Datum vložení:	20.03.2012
Datum aktualizace:	29.03.2012
ID zakázky:	KO27142:1253975
Budova:	Cihlová
Stav objektu:	Velmi dobrý
Typ domu:	Přízemní
Podlaží počet:	2
Plocha zastavěná:	200 m ²
Plocha užitná:	290 m ²

Popis:

Exkluzivně nabízíme dům k podnikání, s garáží/vjezdem a uzavřeným dvorem v obci Pozoříce 13km od Brna. Dobrá dostupnost po dálnici na Vyškov. Celková plocha 411m², zastavěná pl. 158m² + 40m² přístavba. Podkrovní 15,4m x 6,6m = 102m². Cihlový dům z r.1925, v. 1956 vnitřní adaptace, 1980 - střecha. Dům slouží v současné době jako provozovna včetně skladů a zázemí. K dispozici vjezd. Vytápění plynové WAF, 4x sociální zázemí. Volný ihned.

Zavřít

Kontaktovat

Radka Holubová DiS
Mobil: **605 271 290**
radka@bravoreality.cz

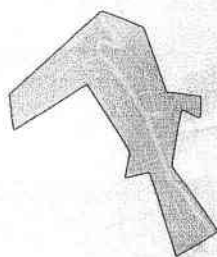
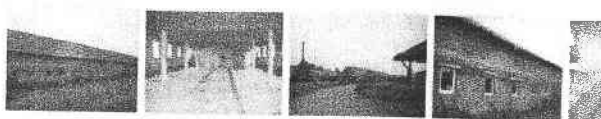
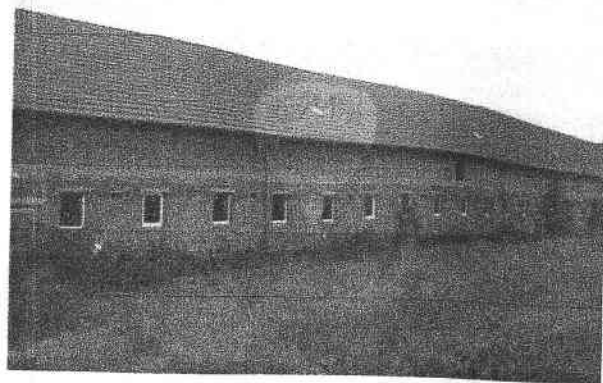
Doos: proesje

BRAVO reality, s.r.o.
Minská 192/44, 61600 Brno

Bravovox



Nejnavštěvovanější realitní server, máme 200352 aktuálních nabídek



Letonice

Poloha na mapě je pouze orientační. Poloha zadaná inzerentem je město.

Prodej, výroba, 4 500 m²

Cena:	2 450 000,- Kč
Poznámka k ceně:	Cena již včetně provize a právních služeb
Adresa:	Letonice
Datum vložení:	28.09.2011
Datum aktualizace:	23.03.2012
ID zakázky:	181-N00458
Budova:	Cihlová
Stav objektu:	Velmi dobrý
Poloha domu:	Samostatný
Vlastnictví:	Osobní
Umístění objektu:	Okraj obce
Zástavba:	Průmyslová
Typ domu:	Přízemní
Podlaží počet:	1
Podlaží umístění:	Přízemí
Plocha zastavěná:	1 100 m ²
Plocha užitná:	4 500 m ²
Plocha podlahová:	4 500 m ²
Parkovací stání:	Ano
Rok rekonstrukce:	2010

Popis:

Nabízíme k prodeji komerční objekt v průmyslové zóně, po částečné rekonstrukci (nová střecha, plastová okna) v obci Letonice, 26 Km od Brna. Možnost rozšíření do velkého nového podkroví. Příjezdová cesta je betonová, okolní pozemky jsou vhodné na parkování (i kamionů). Vhodné pro sklady či výrobu.

[Zavít](#)

Kontaktovat



Srncová Jana
Mobil: **+420 603 568 608**
jana_srncova@remax-czech.cz

Dotaz prodejci



RE/MAX Efektiv reality
Husova 56, 68401 Slavkov u Brna

