

## **ZNALECKÝ POSUDEK**

### **č. 248-056/2018**

o ceně nemovitých věcí  
v katastrálním území Těšany, obec Těšany, okres Brno-venkov:  
pozemků parc.č. 1076, PK 333/1, PK 334/1, PK 336/1, PK 587/1, PK 590/1, PK 719/1,  
PK 720/1, PK 1108/2

**Objednatel posudku:** Soudní exekutor JUDr. Alena Blažková, Ph.D.  
Exekutorský úřad Brno-město  
Konečného nám. 2, 611 18 Brno

**Účel posudku:** Zjištění ceny obvyklé (tržní)  
jako podklad k prodeji nemovitých věcí povinného  
v rámci exekuce č.j. 006 EX 148/05

**Datum místního šetření:** 1. května 2018

**Datum, ke kterému je  
provedeno ocenění:** 1. května 2018 – k datu místního šetření

**Zvláštní požadavky  
objednatele:** nejsou

**Použitý oceňovací předpis:** Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v pl. znění.  
Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o  
oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb.,  
č. 345/2015 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb.

**Posudek vypracoval:** Ing. Tomáš Hudec, znalec v oboru ekonomika,  
odvětví ceny a odhady nemovitostí,  
kancelář: Riegrova 44, 612 00 Brno, tel.: 543 245 341

**Datum vyhotovení:** 6. června 2018

Tento posudek obsahuje 22 stran včetně příloh a předává se v 1 vyhotovení

## 0. Úvod, použitá metodika ocenění

Dle usnesení Exekutorského úřadu Brno-město č.j. 006 EX 148/05-903 je třeba stanovit obvyklou cenu nemovitých věcí ve vlastnictví povinného pana Květoslava Rybníčka. Obvyklá cena je stanovena k datu místního šetření, t.j. k datu 1. května 2018.

Úkolem podepsaného znalce je provést ocenění nemovité věci obvyklou (= obecnou, 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 tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách 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.“*

*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 nemovitostí. ... 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 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. Ocenění **porovnávacím způsobem** - podle známých realizovaných resp. inzerovaných prodejů obdobných nemovitých věcí se provede porovnání a aplikace na oceňovanou nemovitou věc.
2. **Závěrečný odborný odhad obvyklé ceny** podle odborné úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností a stanovené porovnávací ceny.

## 1. Nález

### 1.1 Podklady pro vypracování posudku

Pro vypracování znaleckého posudku byly zapůjčeny případně podepsaným znalcem opatřeny následující podklady:

#### 1.1.1 Výpis z katastru nemovitostí

**Výpis z katastru nemovitostí LV 1213** ze dne 5.12.2017 pro k.ú. Těšany:

A: Vlastník: Rybníček Květoslav, Karpatská 272/1, 62500 Brno

B: Nemovitosti: viz příloha posudku

C: Omezení vlastnického práva: Zástavní právo exekutorské

Nařízení exekuce

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce

Podrobnosti viz příloha posudku.

#### 1.1.2 Výřez z katastrální mapy

Výřez z katastrální mapy pro k.ú. Těšany z <http://nahlizenidokn.cuzk>.

#### 1.1.3 Ostatní

- Platný územní plán obce Těšany

- Pachtovní smlouva č. 140451 ze dne 5.5.2014 (pachtýř: Agro MONET, a.s., Moutnice)

#### 1.1.4 Místní šetření

Místní šetření spojené s prohlídkou a fotodokumentací nemovitých věcí bylo provedeno dne 1.5.2018. Prohlídka nemovitostí byla provedena bez účasti povinného.

#### 1.1.5 Předpisy a metodiky pro ocenění

- **Zákon č. 151/1997 Sb.**, o oceňování majetku, v platném znění.
- **Vyhláška č. 441/2013 Sb.**, k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 443/2016 Sb. a 457/2017 Sb.
- **Znalecký standard č. VI - Obecné zásady oceňování majetku**. Vysoké učení technické v Brně - Ústav soudního inženýrství, 1998.
- **Znalecký standard č. VII - Oceňování nemovitostí**. Vysoké učení technické v Brně - Ústav soudního inženýrství, 1998.
- **Znalecké standardy AZO**, Asociace znalců a odhadců ČR, o.s. 2013 ([www.azoposn.cz](http://www.azoposn.cz)).

#### 1.1.6 Výpočetní programy

Program pro oceňování nemovitostí ABN. Autor: Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc., Brno.

#### 1.1.7 Porovnávací databáze cen nemovitých věcí

Pro cenové porovnání byly použity následující databáze:

- **Vlastní databáze znalce:** Databáze je uložena formou tabulek v textovém editoru, obsahuje informace o zrealizovaných cenách a popisy porovnávacích nemovitých věcí.

- **Realitní internetové stránky:** Pro porovnání nemovité věci byly použity nabízené prodeje nemovitých věcí podobného typu na internetových stránkách [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz).

## 1.2 Situace oceňované nemovitosti

Předmětem ocenění jsou následující nemovité věci:

| Parcela číslo | Druh pozemku | Výměra m <sup>2</sup> |
|---------------|--------------|-----------------------|
| 1076          | orná půda    | 987                   |
| PK 333/1      |              | 4 155                 |
| PK 334/1      |              | 5 542                 |
| PK 336/1      |              | 996                   |
| PK 587/1      |              | 2 853                 |
| PK 590/1      |              | 4 959                 |
| PK 719/1      |              | 6 811                 |
| PK 720/1      |              | 733                   |
| PK 1108/2     |              | 707                   |
| <b>Celkem</b> |              | <b>27 743</b>         |

Oceňované pozemky se nachází ve 4 lokalitách v k.ú. Těšany. Jedná se o pozemky, které jsou zemědělsky užívány jako orná půda, jsou součástí velkých půdních celků, jen parc.č. 1076 je užívána samostatně jako neoplocená zahrada s trvalým travním porostem. Pozemky orné půdy jsou užívány společností Agro MONET, a.s., Moutnice, je uzavřena pachtovní smlouva.

Parcela č. **1076**, která se nachází těsně za rodinnými domy u jihovýchodního okraje obce, je v územním plánu vedena v návrhové ploše obytné (Ba) – bydlení v rodinných domech. Je tedy oceněna jako stavební pozemek pro bydlení.

Část parcely č. **333/1**, která se nachází vedle západního okraje zastavěné části obce, je v územním plánu vedena v návrhové ploše smíšené obslužné (J2) – v ploše pro objekty občanské vybavenosti, pro zařízení služeb výrobních i nevýrobních. Je tedy oceněna jako stavební pozemek komerční. Výměra této části pozemku byla přibližně určena z mapy pozemkového katastru.

Ostatní pozemky orné půdy jsou vedeny v územním plánu v ploše zemědělské.

Zákres jednotlivých lokalit je v přehledové mapě a fotomapě v příloze na str. 14.

Využití jednotlivých pozemků dle skutečného stavu je uvedeno v tabulce porovnávacích cen pozemků na str. 9.

## 2. Posudek - ocenění cenovým porovnáním

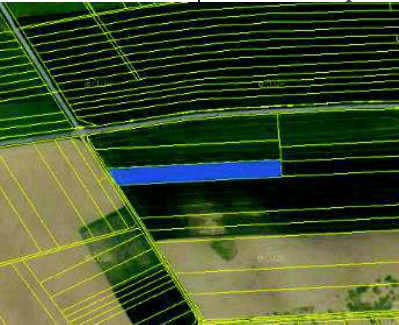
Ocenění nemovitých věcí je provedeno cenovým porovnáním (komparací) na základě jednotkové srovnávací ceny. Porovnávací metoda ocenění vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Srovnatelnou cenou tedy rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi, na základě řady hledisek.

Je provedeno porovnání s podobnými **zemědělskými a stavebními pozemky** ve srovnatelných lokalitách z databáze znalce a z realitní inzerce na [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz) (06/2018).

## 2.1 Cenové porovnání

Porovnáváné objekty – zemědělské pozemky – orná půda:

|                                                                                   |                                                                                                                      |                 |             |               |                   |             |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------|---------------|-------------------|-------------|---------------|
| Lokalita                                                                          | Brno - venkov, Mělčany u Ivančic, k.ú. Mělčany                                                                       |                 |             |               |                   |             |               |
| Popis lokality                                                                    | východně od zastavěné části obce v blízkosti hranice s k.ú. Bratčice, nedaleko pozemku je skládka komunálního odpadu |                 |             |               |                   |             |               |
| Základní popis                                                                    | pozemek v mírně svažité lokalitě v lánu                                                                              |                 |             |               |                   |             |               |
| Druh pozemku KN                                                                   | orná půda                                                                                                            |                 | Územní plán |               | plochy zemědělské |             |               |
| Kupní cena (Kč)                                                                   | 163 664                                                                                                              | Výměra (m²)     | 6 677       | Datum prodeje | 03/2018           | Prodávající | Fyzická osoba |
|                                                                                   |                                                                                                                      | Cena za (Kč/m²) | 25          |               |                   |             |               |
| Poznámka                                                                          | Cena: dálkový přístup do KN – Kupní smlouva                                                                          |                 |             |               |                   | Zdroj KC    | KN            |
|  |                                                                                                                      |                 |             |               |                   |             |               |

|                                                                                     |                                                                                                           |                              |             |               |                   |             |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------|---------------|-------------------|-------------|---------------|
| Lokalita                                                                            | Brno - venkov, Ořechov, k.ú. Ořechov                                                                      |                              |             |               |                   |             |               |
| Popis lokality                                                                      | západně od zastavěné části obce po levé straně komunikace II. třídy č. 152 ve směru z Ořechova do Silůvek |                              |             |               |                   |             |               |
| Základní popis                                                                      | rovinatý pozemek v lánu                                                                                   |                              |             |               |                   |             |               |
| Druh pozemku KN                                                                     | orná půda                                                                                                 |                              | Územní plán |               | plochy zemědělské |             |               |
| Kupní cena (Kč)                                                                     | 248 150                                                                                                   | Výměra (m <sup>2</sup> )     | 7090        | Datum prodeje | 09/2017           | Prodávající | Fyzická osoba |
|                                                                                     |                                                                                                           | Cena za (Kč/m <sup>2</sup> ) | 35          |               |                   |             |               |
| Poznámka                                                                            | Cena: dálkový přístup do KN – Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení                          |                              |             |               |                   | Zdroj KC    | KN            |
|  |                                                                                                           |                              |             |               |                   |             |               |

### Prodej pole 7 985 m<sup>2</sup>, Přísnovice, okres Brno-venkov

Nabízíme k prodeji zemědělské pozemky v katastrálním území Přísnovice zapsané na Listu vlastnictví č. 423. Celková výměra činí 7.985m<sup>2</sup> ( z toho 7.803m<sup>2</sup> orné půdy v LPIS). Na pozemcích je uzavřena nájemní smlouva s roční výpovědní lhůtou.

- Celková cena: **199 625 Kč za nemovitost**
- Cena za m<sup>2</sup>: **25 Kč**
- Aktualizace: **24.05.2018**

|                                                                                     |                                                                                                                                           |                                                                                      |                  |               |                                |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|--------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Lokalita</b>                                                                     | <b>Okr. Brno-venkov, obec Nosislav, ul. Ke Slatině</b>                                                                                    |                                                                                      |                  |               |                                |             |             |
| <b>Popis lokality</b>                                                               | Pozemek v severovýchodní okrajové části obce, v lokalitě s nově vznikající zástavbou rodinných domů.                                      |                                                                                      |                  |               |                                |             |             |
| <b>Základní popis</b>                                                               | Rovinatý , pozemek složený ze dvou úzkých parcel určený pro výstavbu RD. Příjezd po panelové obecní komunikaci.                           |                                                                                      |                  |               |                                |             |             |
| <b>Druh pozemku KN</b>                                                              | Orná půda                                                                                                                                 |                                                                                      | Územní plán      |               | B – bydlení v rodinných domech |             |             |
| <b>Stupeň dokument.</b>                                                             | Není                                                                                                                                      |                                                                                      | Záplavová oblast |               | NE                             |             |             |
| <b>Inženýrské sítě</b>                                                              | Na hranici pozemku rozvodná skříň el.nn. V travnatém pásu mezi pozemkem a obecní komunikací vede hlavní vodovodní řad, plyn a kanalizace. |                                                                                      |                  |               |                                |             |             |
| <b>Omezení (rizika)</b>                                                             |                                                                                                                                           |                                                                                      |                  |               |                                |             |             |
| <b>Kupní cena (Kč)</b>                                                              | <b>1 929 200</b>                                                                                                                          | Výměra (m <sup>2</sup> )                                                             | <b>1 484</b>     | Datum prodeje | <b>02/2018</b>                 | Prodávající | Fyzická os. |
|                                                                                     |                                                                                                                                           | Cena za (Kč/m <sup>2</sup> )                                                         | <b>1 300</b>     |               |                                |             |             |
| <b>Poznámka</b>                                                                     | Cena z nahlížení do KN – informace o cenách                                                                                               |                                                                                      |                  |               |                                | Zdroj KC    | KN          |
|  |                                                                                                                                           |  |                  |               |                                |             |             |

An aerial photograph of a residential neighborhood. Yellow lines delineate individual property lots. A large, irregularly shaped area in the center-left is shaded in blue. This blue area appears to be a large, flat, open space, possibly a field or a large lawn, situated between several residential lots. The surrounding lots contain various types of buildings, including houses and commercial structures, along with some trees and vegetation. The overall layout suggests a suburban or semi-urban environment.

## Porovnáváné objekty – stavební pozemky pro komerční využití:

### Prodej komerčního pozemku 3 526 m<sup>2</sup>, Moutnice, okres Brno-venkov

Prodej stavebního pozemku o výměře 3526 m<sup>2</sup> na SZ okraji obce, určenému ke komerčnímu využití. Sítě : vodovod, kanalizace, elektřina.

Pozemek je na rovině, trojúhelníkového tvaru o stranách 75 a 80 m. Lze zde stavět hotel, penzion, sklad nebo ho využít pro lehkou průmyslovou výrobu.

V ceně je vypracovaný projekt na stavbu penzionu včetně veškerého zázemí, přípojek na sítě, stavby příjezdové komunikace a parkoviště. Příjezd k pozemku po asfaltové komunikaci.

Pozemek leží u státní silnice Brno-Hodonín.

- Celková cena: **3 500 000 Kč za nemovitost**
- Cena za m<sup>2</sup>: **993 Kč**
- Aktualizace: **03.06.2018**
- Plocha pozemku: **3526 m<sup>2</sup>**



### Prodej komerčního pozemku 2 603 m<sup>2</sup>, Vojkovice, okres Brno-venkov

Nabízíme k prodeji pozemek o celkové výměře 2603 m<sup>2</sup>, v obci Vojkovice u Brna. Pozemek se nachází na okraji obce, má nepravidelný tvar, s rozměry cca 40 x 33-64 m. Dle platného územního plánu je určen k výstavbě nerušících výrobních provozoven, přípustné jsou zejména výrobní provozovny, sklady a skladové plochy, obchodní, správní a administrativní budovy, parkoviště a garáže pro návštěvníky a zaměstnance. Výjimečně lze na pozemku postavit čerpací stanici pro vnitřní potřebu provozu, byty pro osoby zajišťující dohled pohotovost, které jsou součástí výrobní provozovny. K pozemku vede zpevněná, asfaltová komunikace, z inženýrských sítí se v těsné blízkosti nachází elektřina, vodu lze vyřešit vrtanou studnou. Na pozemku se momentálně nacházejí náletové dřeviny.

- Celková cena: **2 599 000 Kč za nemovitost**
- Cena za m<sup>2</sup>: **998 Kč**
- Aktualizace: **04.06.2018**
- Umístění objektu: **Okraj obce**
- Plocha pozemku: **2603 m<sup>2</sup>**
- Doprava: **Silnice, Autobus**



### Prodej komerčního pozemku 4 671 m<sup>2</sup>, Nádražní, Židlochovice

Stavební pozemek na okraji města, který je v územním plánu návrhové smíšené plochy obchodu a služeb, automobilové dopravy a dopravních zařízení a stabilizované plochy zeleně v zastavěné části obce. Nachází se u veřejné komunikace, v nejbližším okolí se nacházejí také inženýrské sítě (cca 25 m).

- Celková cena: **5 605 200 Kč za nemovitost,**
- Cena za m<sup>2</sup>: **1 200 Kč**
- Aktualizace: **07.05.2018**
- Umístění objektu: **Okraj obce**
- Plocha pozemku: **4671 m<sup>2</sup>**



### Stanovení porovnávací ceny pozemků

Ceny **zemědělských pozemků (orné půdy)** se ve srovnatelných lokalitách pohybují v rozmezí 25 - 36 Kč/m<sup>2</sup>. Na základě těchto nabídek, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, kvalitě okolí a stavu pozemku, stanovují jednotkovou cenu:

**30 Kč/m<sup>2</sup> - orná půda**

Ceny **stavebních pozemků** pro bydlení se ve srovnatelných lokalitách pohybují v rozmezí 1300 - 2231 Kč/m<sup>2</sup>. Na základě těchto nabídek, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, kvalitě okolí a stavu pozemku, stanovují cenu:

**1500 Kč/m<sup>2</sup> - stavební pozemek (bydlení)**

Ceny **stavebních pozemků** pro komerční využití se ve srovnatelných lokalitách pohybují v rozmezí 993 - 1200 Kč/m<sup>2</sup>. Na základě těchto nabídek, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, kvalitě okolí a stavu pozemku, stanovují cenu:

**1000 Kč/m<sup>2</sup> - stavební pozemek (komerční)**

| Porovnávací cena pozemků |                                |                                        |          |                       |                      |                     |
|--------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|----------|-----------------------|----------------------|---------------------|
| Parcela číslo            | Druh pozemku                   | Využití – dle skutečného stavu         | Lokalita | Výměra m <sup>2</sup> | ZC Kč/m <sup>2</sup> | Cena Kč             |
| 1076                     | orná půda                      | UP - bydlení v rodinných domech        | 1        | 987                   | 1 500,00             | 1 480 500,00        |
| PK 333/1 a               | (celkem 4 155 m <sup>2</sup> ) | UP - objekty obč. vybavenosti a služeb | 3        | 1 038                 | 1 000,00             | 1 038 000,00        |
| PK 333/1 b               | (celkem 4 155 m <sup>2</sup> ) | orná půda                              | 3        | 3 117                 | 30,00                | 93 510,00           |
| PK 334/1                 |                                | orná půda                              | 3        | 5 542                 | 30,00                | 166 260,00          |
| PK 336/1                 |                                | orná půda                              | 3        | 996                   | 30,00                | 29 880,00           |
| PK 587/1                 |                                | orná půda                              | 3        | 2 853                 | 30,00                | 85 590,00           |
| PK 590/1                 |                                | orná půda                              | 3        | 4 959                 | 30,00                | 148 770,00          |
| PK 719/1                 |                                | orná půda                              | 2        | 6 811                 | 30,00                | 204 330,00          |
| PK 720/1                 |                                | orná půda                              | 2        | 733                   | 30,00                | 21 990,00           |
| PK 1108/2                |                                | orná půda                              | 4        | 707                   | 30,00                | 21 210,00           |
| <b>Celkem</b>            |                                |                                        |          | <b>27 743</b>         |                      | <b>3 290 040,00</b> |

### 3. Práva a závady

Povinný pan Květoslav Rybníček poskytl **Pachtovní smlouvu** – ve smlouvě je uvedeno jako předmět pachtu 8 pozemků (pozemky z LV 1213 kromě parc.č. 1076).

Pachtovné za pozemky o výměře 2,6756 ha činí 9 365 Kč za rok, tj. 3 500 Kč/ha za rok. Pacht je sjednaný na dobu neurčitou od 5.5.2014 s výpovědní dobou 10 let.

Cena této závady je nulová. Sjednané nájemné je v obvyklé výši, neovlivňuje výslednou obvyklou cenu pozemku.

Na výpisu z katastru nemovitostí LV 1213 v části B1 není uvedeno žádné právo vztahující se k nemovitostem, v části C není uvedeno žádné věcné břemeno.

Na nemovitosti tedy nevážnou jiné závady, které by měly být oceněny ve smyslu ustanovení § 336a Občanského soudního řádu.

### 4. REKAPITULACE OCENĚNÍ

| Způsob ocenění                                            | Cena                |
|-----------------------------------------------------------|---------------------|
| Cena zjištěná porovnávacím způsobem                       | 3 290 040 Kč        |
| <b>Obvyklá (tržní) cena podle odborného odhadu znalce</b> | <b>3 290 000 Kč</b> |

Slovy: třímilionydvěstědevadesáttisíkorunčeských

V Brně dne 6. června 2018

Ing. Tomáš Hudec

#### Znalecká doložka

Znalecký posudek je podán Znaleckým ústavem Nemovitost s.r.o. se sídlem v Hodoníně, pracoviště Brno, zapsaným podle § 21, odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a ust. § 6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů Ministerstvem spravedlnosti ČR pod č.j. 66/98 ze dne 4.5.1998 do prvního oddílu seznamu ústavů, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oborech ekonomika a stavebnictví s rozsahem znaleckého oprávnění mimo jiné pro oceňování hmotného a nehmotného majetku.

Znalecký posudek je zapsán pod číslem zakázky 248-056/2017.

V Brně dne 6. června 2018

Ing. Tomáš Hudec

#### Seznam příloh:

Výpis z katastru nemovitostí LV 1213 – str. 1, 5, 6

Přehledová mapa a fotomapa s označením lokalit

Výřezy z katastrální mapy nebo mapy pozemkového katastru s fotodokumentací

Územní plán - výřezy

Mapa oblasti

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.12.2017 13:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 148/05 pro JUDr. Alena Blažková, Ph.D.  
soudní exekutor  
Exekutorský úřad Brno - město

Okres: CZ0643 Brno-venkov Obec: 583995 Těšany  
Kat.území: 766674 Těšany List vlastnictví: 1213

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný                                         | Identifikátor | Podíl |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|-------|
| Vlastnické právo                                                   |               |       |
| Rybníček Květoslav, Karpatská 272/1, Starý Lískovec,<br>62500 Brno |               |       |

## B Nemovitosti

| Pozemky |             |              |                |                       |
|---------|-------------|--------------|----------------|-----------------------|
| Parcela | Výměra [m2] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany        |
| 1076    | 987         | orná půda    |                | zemědělský půdní fond |

Pozemky ve zjednodušené evidenci - parcely původ Pozemkový katastr (PK)

| Parcela | Díl | Typ | Výměra [m2] | Původní kat. území |
|---------|-----|-----|-------------|--------------------|
| 333/1   |     |     | 4155        |                    |
| 334/1   |     |     | 5542        |                    |
| 336/1   |     |     | 996         |                    |
| 587/1   |     |     | 2853        |                    |
| 590/1   |     |     | 4959        |                    |
| 719/1   |     |     | 6811        |                    |
| 720/1   |     |     | 733         |                    |
| 1108/2  |     |     | 707         |                    |

## B1 Jiná práva - Bez zápisu

## C Omezení vlastnického práva

| Typ vztahu    | Povinnost k |
|---------------|-------------|
| Oprávnění pro |             |

## o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši 348 000,00 Kč s příslušenstvím a nákladů exekuce

|                                     |             |        |                  |
|-------------------------------------|-------------|--------|------------------|
| "KM ELEKTRO" s.r.o., Růžová 356/45, | Parcela: PK | 1108/2 | Z-12737/2010-703 |
| Tuřany, 62000 Brno, RČ/IČO:         | Parcela: PK | 333/1  | Z-12737/2010-703 |
|                                     | Parcela: PK | 334/1  | Z-12737/2010-703 |
|                                     | Parcela: PK | 336/1  | Z-12737/2010-703 |
|                                     | Parcela: PK | 587/1  | Z-12737/2010-703 |
|                                     | Parcela: PK | 590/1  | Z-12737/2010-703 |
|                                     | Parcela: PK | 719/1  | Z-12737/2010-703 |
|                                     | Parcela: PK | 720/1  | Z-12737/2010-703 |
|                                     | Parcela: PK | 1076   | Z-39777/2011-703 |

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

Exekutorského úřadu Přerov 103 Ex-31728/2009 -14 ze dne 28.05.2010. Právní moc ke dni 07.06.2010.

Z-12737/2010-703

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši 3 052 125,00 Kč s příslušenstvím

|                                     |             |        |                  |
|-------------------------------------|-------------|--------|------------------|
| Dobrovodský Karel, Tyršova 1074/18, | Parcela: PK | 1108/2 | V-16347/2014-703 |
| 66491 Ivančice, RČ/IČO:             | Parcela: PK | 333/1  | V-16347/2014-703 |
|                                     | Parcela: PK | 334/1  | V-16347/2014-703 |

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.12.2017 13:35:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov Obec: 583995 Těšany  
 Kat.území: 766674 Těšany List vlastnictví: 1213  
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu  
 Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Přerov 103 Ex-36235/2014 -20 ze dne 27.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 27.08.2014.  
 Zápis proveden dne 12.09.2014; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-17127/2014-703

D Jiné zápisy

Typ vztahu  
 Oprávnění pro

Povinnost k

## o Zahájeny pozemkové úpravy

|             |        |                  |
|-------------|--------|------------------|
| Parcela: PK | 336/1  | Z-15947/2015-703 |
| Parcela: PK | 720/1  | Z-15947/2015-703 |
| Parcela: PK | 333/1  | Z-15947/2015-703 |
| Parcela: PK | 334/1  | Z-15947/2015-703 |
| Parcela: PK | 1108/2 | Z-15947/2015-703 |
| Parcela: PK | 587/1  | Z-15947/2015-703 |
| Parcela: PK | 590/1  | Z-15947/2015-703 |
| Parcela: PK | 719/1  | Z-15947/2015-703 |

Listina Oznámení Státního pozemkového úřadu o zahájení pozemkových úprav Krajského pozemkového úřadu pro JMK, Pobočka Brno č.j. SPU-541097/2015 ze dne 20.10.2015. Právní účinky zápisu ke dni 20.10.2015. Zápis proveden dne 04.11.2015; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-15947/2015-703

## o Změna číslování parcel

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Parcela: 1076 | Z-39777/2011-703 |
|---------------|------------------|

## o Změna výměr obnovou operátu

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Parcela: 1076 | Z-39777/2011-703 |
|---------------|------------------|

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva (dohoda) V1 373/1994 darovací ze dne 27.1.1994, právní účinky vkladu ke dni 22.2.1994.

POLVZ:26/1994

Z-11900026/1994-734

Pro: Rybníček Květoslav, Karpatská 272/1, Starý Lískovec, 62500  
 Brno

RČ/IČO: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

|    | Parcela | BPEJ  | Výměra [m2] |
|----|---------|-------|-------------|
| PK | 333/1   | 20501 | 1849        |
|    |         | 20600 | 1023        |

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
 Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

strana 5

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 05.12.2017 13:35:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583995 Těšany

Kat.území: 766674 Těšany

List vlastnictví: 1213

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

|    |        |       |      |
|----|--------|-------|------|
|    |        | 20700 | 1283 |
| PK | 334/1  | 20600 | 470  |
|    |        | 20700 | 5072 |
| PK | 336/1  | 20600 | 996  |
| PK | 587/1  | 20600 | 2853 |
| PK | 590/1  | 20511 | 712  |
|    |        | 20600 | 4247 |
| PK | 719/1  | 20610 | 1100 |
|    |        | 20810 | 5011 |
|    |        | 20850 | 700  |
| PK | 1108/2 | 20810 | 707  |
|    | 1076   | 20810 | 987  |

*Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován*

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

**Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.**

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 05.12.2017 13:55:29

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

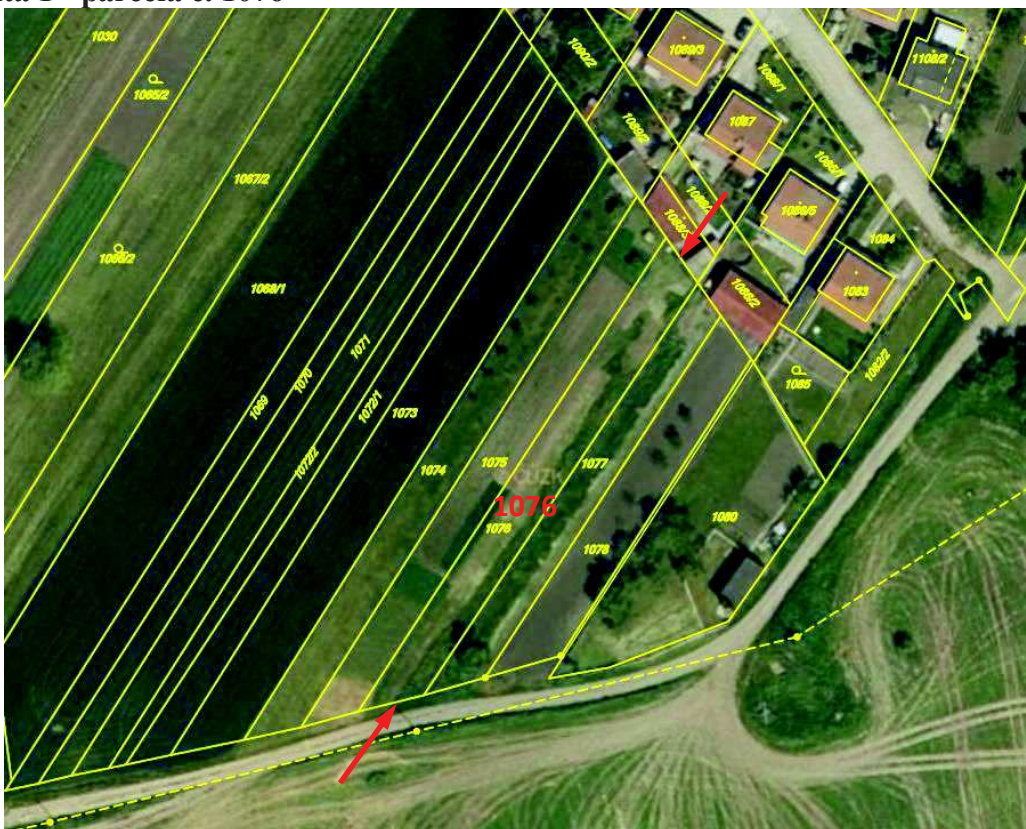
### Přehledová mapa a fotomapa s označením lokalit

Parcely nebo skupiny parcel jsou přibližně vyznačeny červenou čarou.

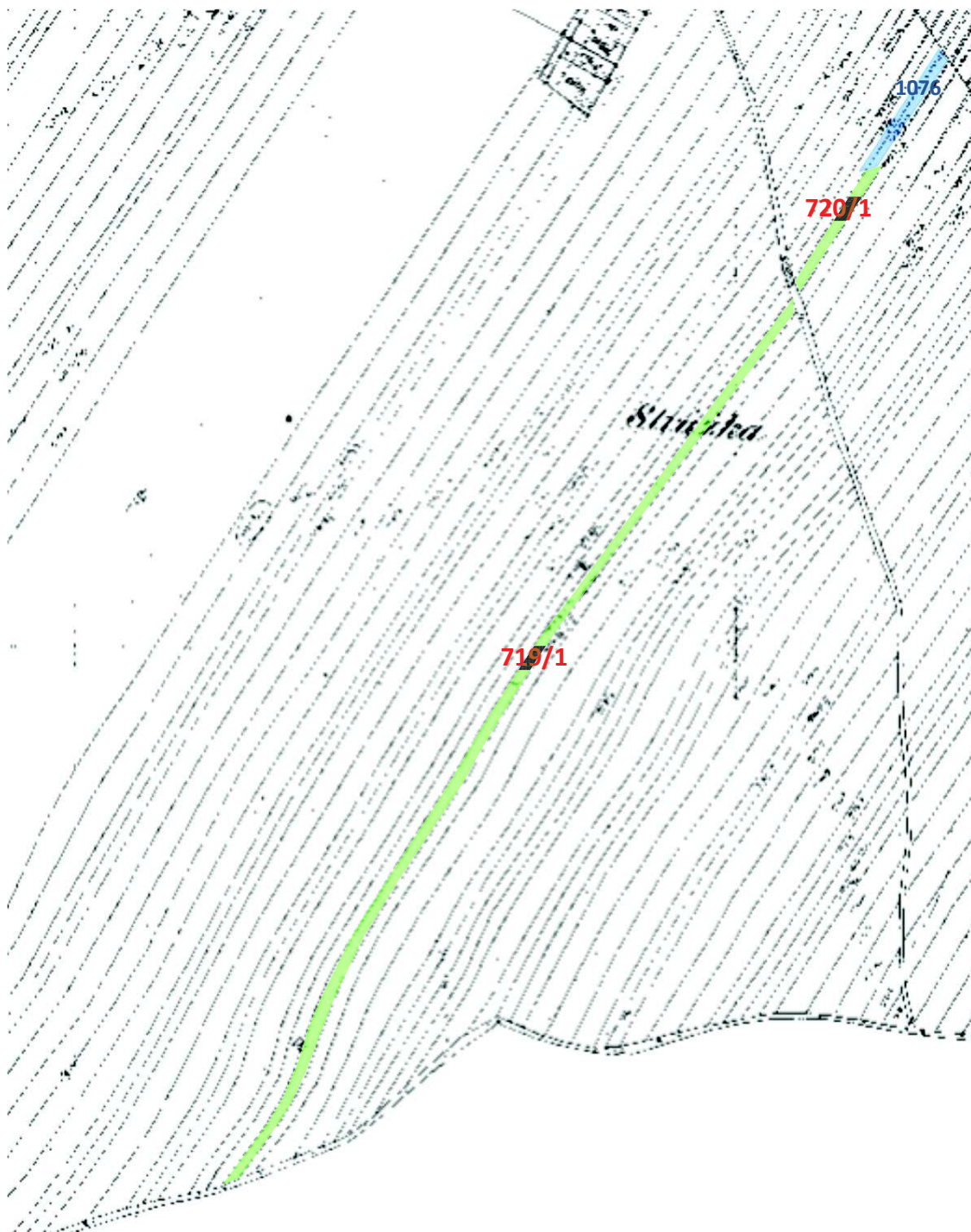


Výřezy z katastrální mapy nebo mapy pozemkového katastru s fotodokumentací

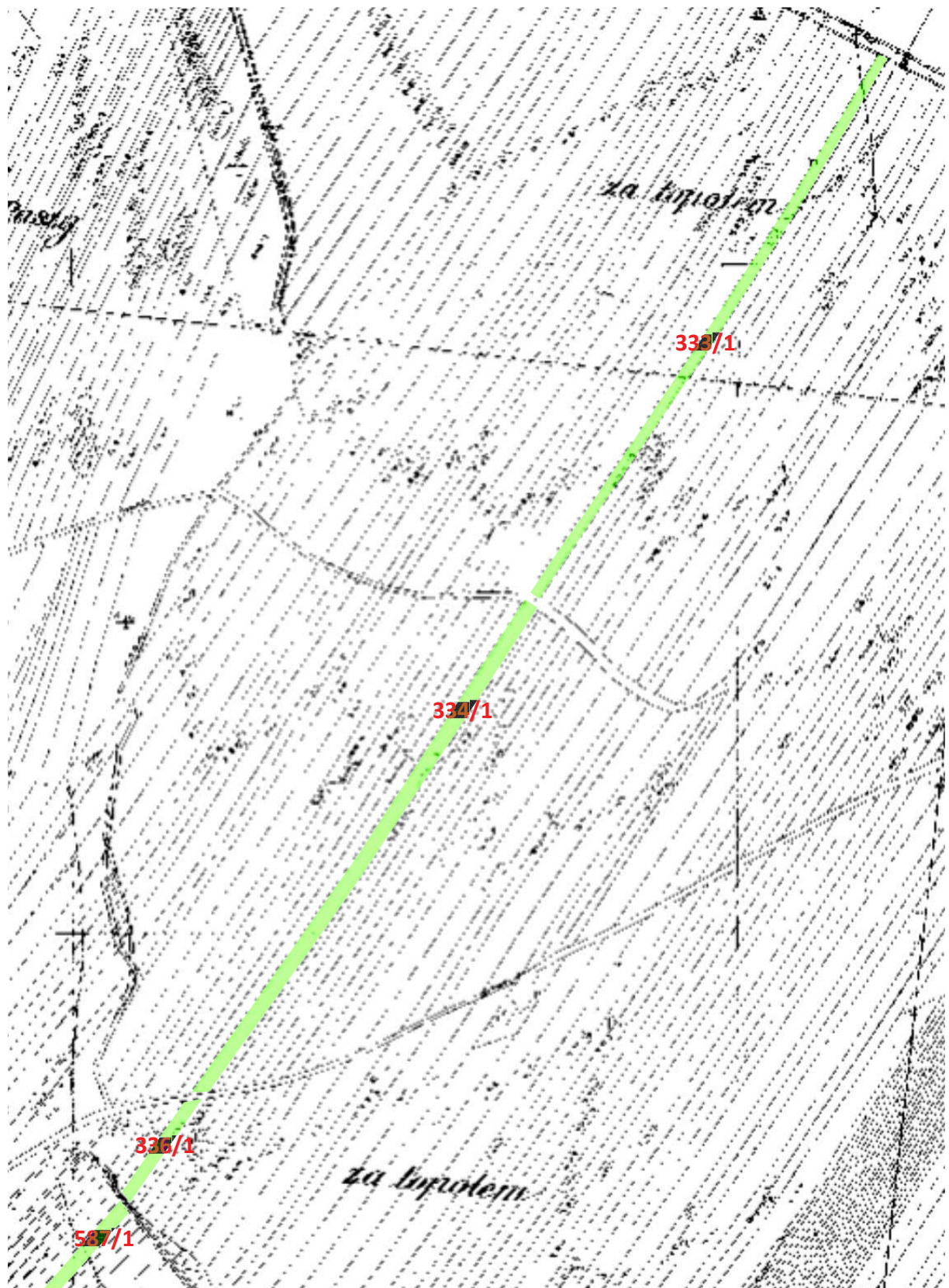
Lokalita 1 - parcela č. 1076



Lokalita 2 - parcely č. PK 719/1, PK 720/1



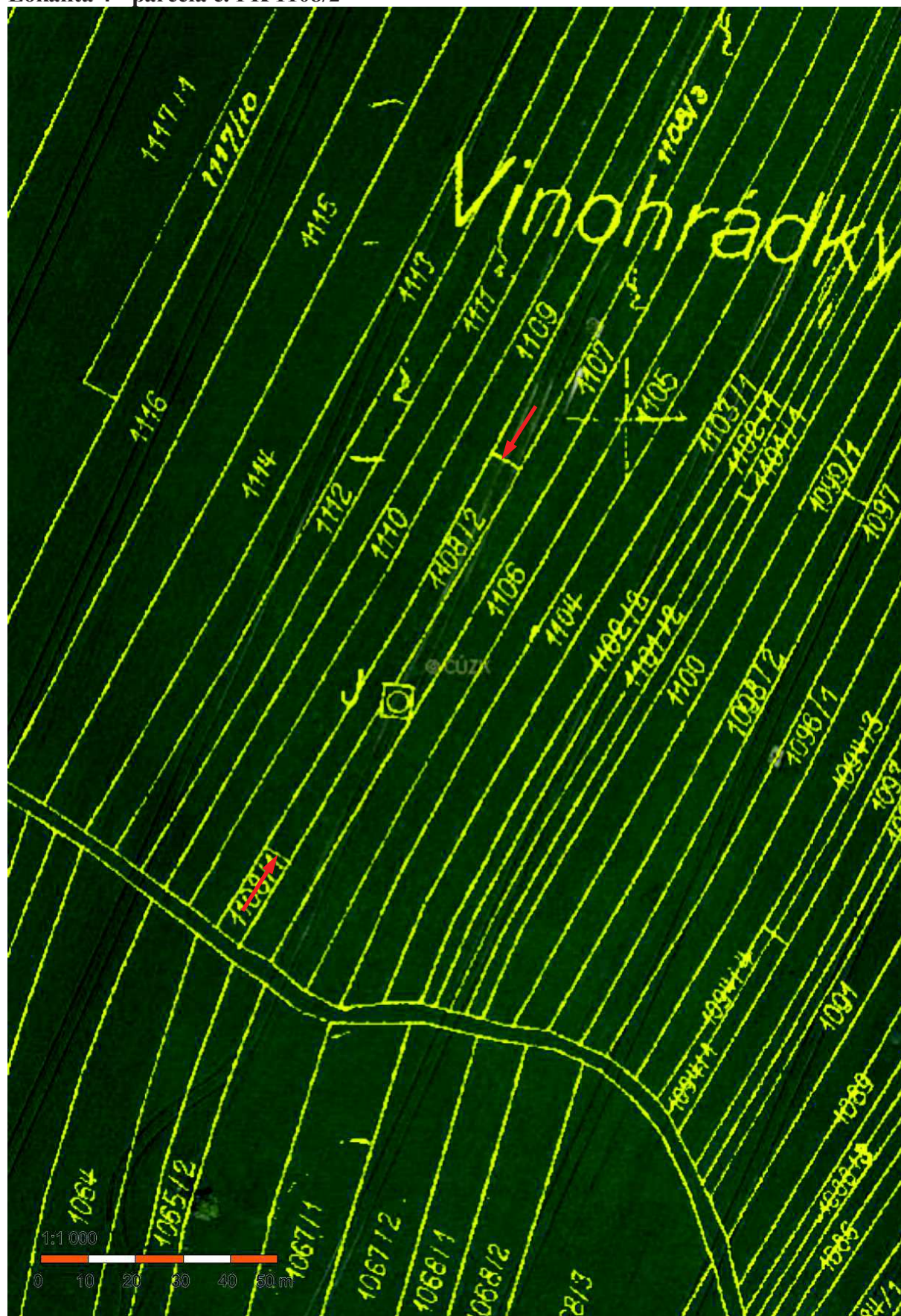
Lokalita 3 - parcely č. PK 333/1, PK 334/1, PK 336/1, PK 587/1, PK 590/1



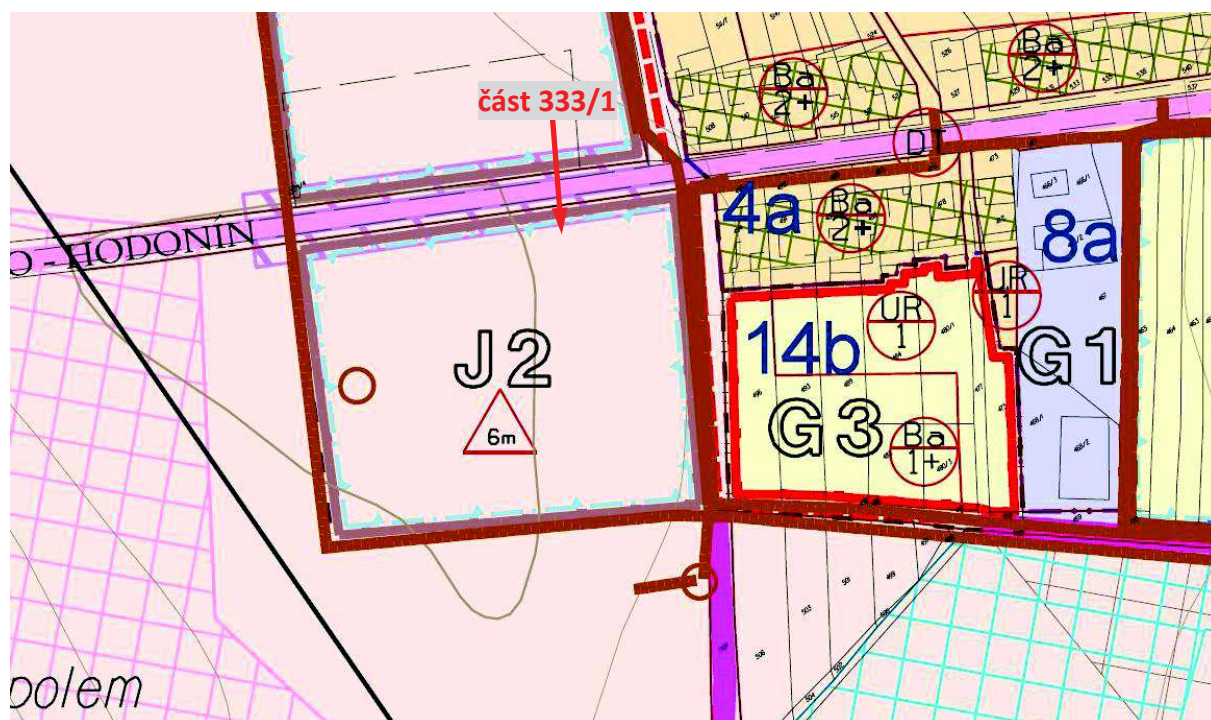
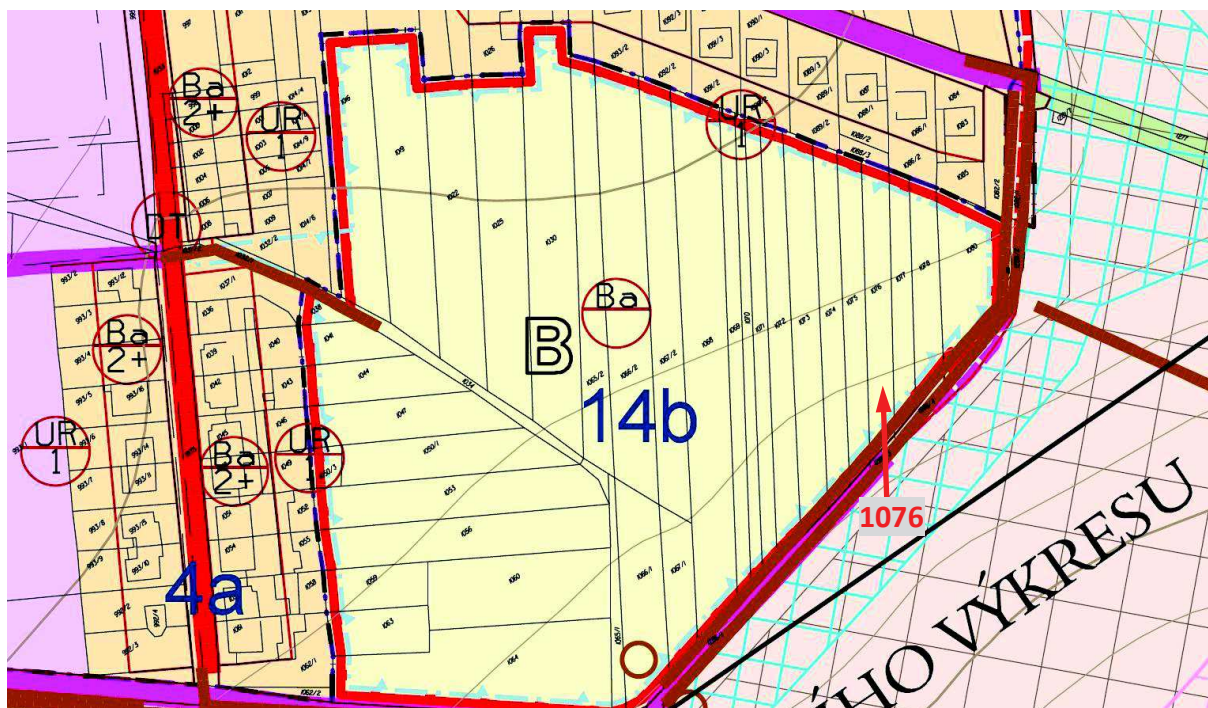


**Lokalita 3 - foto**

Lokalita 4 - parcela č. PK 1108/2



## Územní plán – výřezy



## Mapa oblasti

