

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 247/19

o obvyklé ceně nemovitých věcí:

- pozemku p.č. St. 32/1, součástí je stavba: Ounuz, č.p. 8, objekt bydlení, pozemku p.č. St. 45, součástí je stavba: bez č.p./č.e., zemědělská stavba, pozemku p.č. 887/1, 892, 894, 898, 915, 916 s příslušenstvím, zapsaných na LV 141,
 - podílu id. 4/20 na pozemku p.č. 918, zapsaného na LV 142,
 - podílu id. 4/24 na pozemku p.č. 840/6, zapsaného na LV 143,
- vše katastrální území Cunkov, obec Jistebnice, okres Tábor
a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi**



Objednatel znaleckého posudku:

Exekutorský úřad Praha 10, Mgr. Richard Bednář
soudní exekutor
Na Plískavě 1525/2
102 00 Praha 10

Účel znaleckého posudku:

Exekuční řízení č.j. 003 EX 6600/19-15

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., podle stavu ke dni 04.12.2019 znalecký posudek vypracoval:

Zdeněk Vašíček
Teplická 232
753 01 Hranice
telefon: 602 778 374
e-mail: zvh@atlas.cz, www.posudeknemovitosti.cz

Znalecký posudek obsahuje 51 stran textu včetně titulního listu a 16 stran příloh. Objednateli se předává v ve dvou vyhotoveních.
V Hranicích 09.12.2019

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitých věcí:

- pozemku p.č. St. 32/1, součástí je stavba: Ounuz, č.p. 8, objekt bydlení, pozemku p.č. St. 45, součástí je stavba: bez č.p./č.e., zemědělská stavba, pozemku p.č. 887/1, 892, 894, 898, 915, 916 s příslušenstvím, zapsaných na LV 141,
 - podílu id. 4/20 na pozemku p.č. 918, zapsaného na LV 142,
 - podílu id. 4/24 na pozemku p.č. 840/6, zapsaného na LV 143,
- vše katastrální území Cunkov, obec Jistebnice, okres Tábor
a ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi

Úkolem znalce je:

- 1) Stanovit cenu obvyklou nemovitých věcí a jejich příslušenství;
- 2) Ocenit jednotlivá práva a závady s nemovitými věcmi spojené.
- 3) Ocenit závady, které prodejem z dražby nezaniknou.
- 4) Zjistit a určit zda se u oceňovaných nemovitých věcí nebo, kterékoli jejich částí, nejedná o kulturní památku ve smyslu ustanovení § 13 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.
- 5) Uvést cenu obvyklou, za níž jsou nemovité věci v dražbě prodejné.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Rodinný dům
Adresa předmětu ocenění: Ounuz 8
391 33 Jistebnice
LV: 141,142,143
Kraj: Jihočeský
Okres: Tábor
Obec: Jistebnice
Katastrální území: Cunkov
Počet obyvatel: 2 010

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 080,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,80
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{423,00 \text{ Kč/m}^2}$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 04.12.2019 za přítomnosti paní Jany Vašíčkové.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN ze dne 14.09.2019, LV číslo 153, k.ú. Radvanice nad Sázavou
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené objednatelem
- informace a údaje sdělené účastnicí prohlídky
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- www.sreality.cz, www.nemovitosti.eu, www.reality.cz a další
- www.risy.cz
- informace z územního plánu obce
- www.pamatkovykatalog.cz

5. Vlastnické a evidenční údaje

LV 141:

Kubec Josef, Ounuz 8, 39133 Jistebnice

Omezení vlastnického práva:

Typ

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Kubec Josef

Jiná omezení nebyla zjištěna.

LV 142:

Horálek Jaroslav, Pod Tržním nám. 612/6, 39001 Tábor 2/5

Kohout Jan Mgr., Provaznická 147/5, 39001 Tábor 1/5

Kramoliš Ivo, U Uranie 1583/27, Holešovice, 17000 Praha 7 1/10

Kramolišová Markéta, Novákových 1817/30a, Libeň, 18000 Praha 8 1/10

Kubec Josef, Ounuz 8, 39133 Jistebnice 4/20

Omezení vlastnického práva:

Typ

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Kubec Josef

Jiná omezení nebyla zjištěna.

LV 143:

Koliha Antonín Ing., Zahradní 262, 39133 Jistebnice 1/8

Koliha Jan, Malé náměstí 78, 39133 Jistebnice 1/24

Koudelková Marie, Doublovičky 2, 26401 Jesenice 1/9

Kozák František Ing., Ounuz 6, 39133 Jistebnice 1/6

Kubec Josef, Ounuz 8, 39133 Jistebnice 4/24

Nováková Marie, Březí 17, 39901 Zhoř 3/12

Stehlík Miloslav, Voříškova 260, Klatovy III, 33901 Klatovy 1/36
Stehlík Václav, Bezděkov 7, 39901 Nadějkov 1/36
Svatoš Václav, č. p. 26, 39131 Radkov 1/12

Omezení vlastnického práva:

Typ

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Kubec Josef

Jiná omezení nebyla zjištěna.

6. Dokumentace a skutečnost

Od nemovitých věcí nebyla předložena dokumentace, proběhla prohlídka a zaměření na místě samém.

7. Celkový popis nemovité věci

Oceňované nemovité věci, zapsané na LV 141, obytné stavení zemědělské usedlosti č.p. 8, nebo lépe řečeno torzo domu č.p. 8 bez střechy, kolna se seníkem, venkovní sklípek, stáje a stodola se nachází ve vesnické památkové zóně Ounuz, vyhlášené v roce 1995, na rovinatých, neoplocených pozemcích, v zástavbě vesnických domů. Příjezd je po kamenité silnici, na kterou je zákaz vjezdu vozidel. Část pozemků se nachází na východním okraji místní části Ounuz. Jedná se o neoplocené, mírně svažité pozemky mimo vesnickou památkovou zónu, nad kterými vede částečně linka vysokého napětí. Pozemky jsou podle územního plánu určeny k zemědělskému využití.

Oceňovaná nemovitá věc, zapsaná na LV 142, pozemek, se nachází severně od domu č.p. 8. Jedná se o rovinatý pozemek mezi zahradami.

Oceňovaná nemovitá věc, zapsaná na LV 143, pozemek rybníka, se nachází na západní straně od vesnické památkové zóny. Jedná se o pozemek rybníka mezi stromy.

Při prohlídce nebyly nemovité věci v plném rozsahu přístupné. Zaměření bylo provedeno laserovým měřidlem DISTO. Některé míry a vybavení bylo odhadnuto.

Pozemky byly na místě identifikovány podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemků oprávněným geodetem. Průkaz energetické náročnosti budov nebyl předložen a znalci není známo, zda je vyhotoven.

8. Základní pojmy a metody ocenění

Podle ust. § 2 zákona č. 151/1997 Sb. O oceňování majetku se majetek oceňuje obvyklou cenou.

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

Ke stanovení obvyklé ceny se používají tyto metody:

- nákladová - stanovení výše nákladů na pořízení nemovitých věcí v současných cenách a cena nemovitých věcí po odpočtu opotřebení s přihlédnutím ke skutečnému stavu nemovitých věcí
 - porovnávací - porovnání oceňovaných nemovitých věcí s prodávanými nebo prodanými nemovitými věcmi
 - výnosová - se používá u nemovitých věcí s možným příjmem z pronájmu těchto nemovitých věcí
- Pro stanovení obvyklé ceny je možno použít kombinaci metod: nákladové, porovnávací a výnosové.

Prováděcí vyhlášky k zákonu č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku jsou průběžně novelizovány právě za účelem dosažení co nejmenší odchylky mezi cenou zjištěnou, stanovenou podle oceňovací vyhlášky a cenou obvyklou. Oceňovací vyhláška, podle které je ocenění zpracováno, postupuje při určení ceny zjištěné nákladovým způsobem. Tvůrce vyhlášky pro určení nákladových údajů disponuje nejúplnější databází ověřitelných údajů.

Pro určení obvyklé ceny bude, z výše uvedených důvodů, přihlédnuto k ceně zjištěné, vypočtené podle oceňovací vyhlášky a k ceně stanovené metodou srovnávací.

Nemovité věci představují zvláštní druh majetku, který je charakteristický zejména tím, že:

- každý pozemek a každá stavba je unikátní
- životnost pozemků je prakticky neomezená
- životnost staveb je oproti jiným věcem podstatně vyšší
- jsou nepřenosné
- množství pozemků je omezené
- jsou málo likvidní
- mají velký vliv na své okolí

Obecné výhody nemovitých věcí:

- oproti jinému majetku jsou hodnotově stabilnější, lépe odolávají výkyvům trhu (jsou tedy i málo likvidní), z čehož plyne menší investiční riziko
- výnosy jsou relativně stabilní a mají většinou stoupající tendenci
- hůře se nelegálně zcizují
- mají velkou fyzickou odolnost proti vnějším vlivům
- vzhledem k povaze jsou vhodným instrumentem pro dlouhodobé investování

Obecné nevýhody nemovitých věcí:

- nízká likvidita, tj. doba potřebná na přeměnu nemovitých věcí na hotové peníze je zpravidla dlouhá
- vysoké náklady na správu a údržbu
- některé typy nemovitých věcí mohou podléhat státním regulím
- všechny operace s nemovitými věcmi podléhají státnímu dozoru (stavební úřad, katastr nemovitostí, prosazování veřejných zájmů - životní prostředí, nakládání s odpady)
- nelze je přemístit v případě negativních vnějších rizik (živelné pohromy)

9. Obsah znaleckého posudku

LV 141

1. Rodinný dům
2. Stáje
3. Stodola

4. Kolna se seníkem
5. Zemní sklep
6. Pozemky
7. Trvalé porosty

LV 142

1. Pozemek

LV 143

1. Pozemek

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,964}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí:	I	0,04

Rezidenční zástavba

3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,01
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Území je stabilizované.	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,920}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,887}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,920}$$

LV 141

1. Rodinný dům

Prizemní, samostatně stojící, nepodsklepené torzo kamenné stavby obytné části zemědělské usedlosti z 2. poloviny 18 století se nachází na pozemku p.č. St. 32/1. Sítě jsou odpojeny. Objekt je neobyvatelný. Údržba je v posledních letech zcela zanedbána, v roce 2017 se zřítila došková střecha do interiéru objektu.

Dispoziční řešení: V prvním nadzemním podlaží se nachází zničené, neudržované místnosti - předsíň, černá kuchyně, světnice a komora.

Objekt není udržovaný a je velmi podstandardně vybaven. Při stanovení předpokládané životnosti bylo přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ A
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou

Počet nadzemních podlaží: s jedním nadzemním podlažím
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 111
Nemovitá věc není součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
1. NP	12,30*6,50 =	79,95	4,00 m
		79,95 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	1. NP	(12,30*6,50)*(4,00) =	319,80
Obestavěný prostor - celkem:			319,80 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	kamenné	P	100
2. Zdivo	kamenné	P	100
3. Stropy	ne	C	100
4. Střecha	ne	C	100
5. Krytina	ne	C	100
6. Klempířské konstrukce	ne	C	100
7. Vnitřní omítky	ne	C	100
8. Fasádní omítky	ne	C	100
9. Vnější obklady	ne	C	100
10. Vnitřní obklady	ne	C	100
11. Schody	ne	C	100
12. Dveře	ne	C	100
13. Okna	ne	C	100
14. Podlahy obytných místností	ne	C	100
15. Podlahy ostatních místností	ne	C	100
16. Vytápění	ne	C	100
17. Elektroinstalace	ne	C	100
18. Bleskosvod	ne	C	100
19. Rozvod vody	ne	C	100
20. Zdroj teplé vody	ne	C	100
21. Instalace plynu	ne	C	100
22. Kanalizace	ne	C	100
23. Vybavení kuchyně	ne	C	100
24. Vnitřní vybavení	ne	C	100
25. Záchod	ne	C	100
26. Ostatní	ne	C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení	Obj. podíl [%]	Část	Koef.	Upravený
----------------------	----------------	------	-------	----------

			[%]		obj. podíl
1. Základy	P	8,20	100	0,46	3,77
2. Zdivo	P	21,20	100	0,46	9,75
3. Stropy	C	7,90	100	0,00	0,00
4. Střecha	C	7,30	100	0,00	0,00
5. Krytina	C	3,40	100	0,00	0,00
6. Klempířské konstrukce	C	0,90	100	0,00	0,00
7. Vnitřní omítky	C	5,80	100	0,00	0,00
8. Fasádní omítky	C	2,80	100	0,00	0,00
9. Vnější obklady	C	0,50	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	C	2,30	100	0,00	0,00
11. Schody	C	1,00	100	0,00	0,00
12. Dveře	C	3,20	100	0,00	0,00
13. Okna	C	5,20	100	0,00	0,00
14. Podlahy obytných místností	C	2,20	100	0,00	0,00
15. Podlahy ostatních místností	C	1,00	100	0,00	0,00
16. Vytápění	C	5,20	100	0,00	0,00
17. Elektroinstalace	C	4,30	100	0,00	0,00
18. Bleskosvod	C	0,60	100	0,00	0,00
19. Rozvod vody	C	3,20	100	0,00	0,00
20. Zdroj teplé vody	C	1,90	100	0,00	0,00
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	C	3,10	100	0,00	0,00
23. Vybavení kuchyně	C	0,50	100	0,00	0,00
24. Vnitřní vybavení	C	4,10	100	0,00	0,00
25. Záchod	C	0,30	100	0,00	0,00
26. Ostatní	C	3,40	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					13,52
Koeficient vybavení K ₄ :					0,1352

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy	P	8,20	100,00	0,46	3,77	27,88	250	255	98,04	27,3336
2. Zdivo	P	21,20	100,00	0,46	9,75	72,12	250	255	98,04	70,7064
Opotřebení:										98,0 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m³]:

= 2 290,-

Koeficient vybavení stavby K₄ (dle výpočtu):

* 0,1352

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,0000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 2,2540

Základní cena upravená [Kč/m³]

= **697,86**

Plná cena: 319,80 m³ * 697,86 Kč/m³

= **223 175,63 Kč**

Koeficient opotřebení: (1- 98,0 % /100)

* 0,020

Nákladová cena stavby CS_N

= **4 463,51 Kč**

Koeficient pp

* 0,887

Cena stavby CS	=	3 959,13 Kč
Rodinný dům - zjištěná cena	=	3 959,13 Kč

2. Stáje

Prizemní, samostatně stojící, objekt stájí se nachází na pozemku p.č. St. 32/1. Objekt je užíván asi 250 let.

Dispoziční řešení: První nadzemní podlaží je užíváno k zemědělství.

Objekt je mírně udržovaný a je velmi podstandardně vybaven. Při stanovení předpokládané životnosti bylo přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	O. budovy pro zemědělství rostlinná produkce
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1271
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1. NP	21,20*7,60	=	161,12

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. NP	161,12 m ²	4,00 m	644,48
Součet	161,12 m²		644,48

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	644,48 / 161,12	= 4,00 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	161,12 / 1	= 161,12 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1. NP	(21,20*7,60)*(4,00)	=	644,48 m ³
zastřešení	(21,20*7,60)*(3,50*0,5)	=	281,96 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. NP	NP	644,48 m ³
zastřešení	Z	281,96 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		926,44 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	kamenné	P	100

2. Svislé konstrukce	kamenné, dřevěné trámy	S	100
3. Stropy	ne	C	100
4. Krov, střecha	sedlová	S	100
5. Krytiny střech	eternitové šablony	S	100
6. Klempířské konstrukce	ne	C	100
7. Úprava vnitřních povrchů	omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	ne	C	100
11. Dveře	tesařské	P	100
12. Vrata	tesařské	P	100
13. Okna	ne	C	100
14. Povrchy podlah	hliněné	P	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	ne	C	100
17. Bleskosvod	ne	C	100
18. Vnitřní vodovod	ne	C	100
19. Vnitřní kanalizace	ne	C	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	ne	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	ne	C	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	ne	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	10,80	100	0,46	4,97
2. Svislé konstrukce	S	25,60	100	1,00	25,60
3. Stropy	C	11,70	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	6,90	100	1,00	6,90
5. Krytiny střech	S	2,80	100	1,00	2,80
6. Klempířské konstrukce	C	0,70	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,40	100	1,00	4,40
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	2,30	100	0,00	0,00
11. Dveře	P	2,40	100	0,46	1,10
12. Vrata	P	1,80	100	0,46	0,83
13. Okna	C	4,30	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	P	3,20	100	0,46	1,47
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	7,00	100	0,00	0,00
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	C	2,40	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	2,30	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,40	100	0,00	0,00

22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	2,30	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,30	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					51,17
Koeficient vybavení K ₄ :					0,5117

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	P	10,80	100,00	0,46	4,97	9,72	250	255	98,04	9,5295
2. Svislé konstrukce	S	25,60	100,00	1,00	25,60	50,03	250	255	98,04	49,0494
4. Krov, střecha	S	6,90	100,00	1,00	6,90	13,48	250	255	98,04	13,2158
5. Krytiny střech	S	2,80	100,00	1,00	2,80	5,47	60	80	75,00	4,1025
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,40	100,00	1,00	4,40	8,60	100	105	95,24	8,1906
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100,00	1,00	3,10	6,06	100	105	95,24	5,7715
11. Dveře	P	2,40	100,00	0,46	1,10	2,15	100	105	95,24	2,0477
12. Vrata	P	1,80	100,00	0,46	0,83	1,62	100	105	95,24	1,5429
14. Povrchy podlah	P	3,20	100,00	0,46	1,47	2,87	100	105	95,24	2,7334
Opotřebení:										96,2 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 695,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9610
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,8250
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,5117
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2430
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 302,75
Plná cena: 926,44 m ³ * 2 302,75 Kč/m ³	=	2 133 359,71 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 96,2 % /100)	*	0,038
Nákladová cena stavby CS_N	=	81 067,67 Kč
Koeficient pp	*	0,887
Cena stavby CS	=	71 907,02 Kč
Stáje - zjištěná cena	=	71 907,02 Kč

3. Stodola

Prizemní, samostatně stojící, objekt stodoly se nachází na pozemku p.č. St. 45. Objekt je užíván asi 250 let.

Dispoziční řešení: První nadzemní podlaží je užíváno k zemědělství.

Objekt je mírně udržovaný a je velmi podstandardně vybaven. Při stanovení předpokládané životnosti bylo přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

O. budovy pro zemědělství rostlinná produkce

Svislá nosná konstrukce:

zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

1271

Nemovitá věc není součástí pozemku

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1. NP	6,10*27,60	=	168,36

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1. NP	168,36 m ²	3,00 m	505,08
Součet	168,36 m²		505,08

Průměrná výška všech podlaží v objektu:

PVP =

505,08 / 168,36

= 3,00 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:

PZP =

168,36 / 1

= 168,36 m²**Obestavěný prostor**

Název	Obestavěný prostor		
1. NP	(6,10*27,60)*(3,00)	=	505,08 m ³
zastřešení	(6,10*27,60)*(2,75*0,5)	=	231,50 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1. NP	NP	505,08 m ³
zastřešení	Z	231,50 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		736,58 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	kamenné	P	100
2. Svislé konstrukce	kamenné	S	100
3. Stropy	ne	C	100
4. Krov, střecha	sedlová	S	100
5. Krytiny střech	eternitové šablony	S	100
6. Klempířské konstrukce	ne	C	100
7. Úprava vnitřních povrchů	omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	ne	C	100
11. Dveře	tesařské	P	100
12. Vrata	tesařské	P	100
13. Okna	ne	C	100
14. Povrchy podlah	hliněné	P	100

15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	ne	C	100
17. Bleskosvod	ne	C	100
18. Vnitřní vodovod	ne	C	100
19. Vnitřní kanalizace	ne	C	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	ne	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	ne	C	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	ne	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	10,80	100	0,46	4,97
2. Svislé konstrukce	S	25,60	100	1,00	25,60
3. Stropy	C	11,70	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	6,90	100	1,00	6,90
5. Krytiny střech	S	2,80	100	1,00	2,80
6. Klempířské konstrukce	C	0,70	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,40	100	1,00	4,40
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	2,30	100	0,00	0,00
11. Dveře	P	2,40	100	0,46	1,10
12. Vrata	P	1,80	100	0,46	0,83
13. Okna	C	4,30	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	P	3,20	100	0,46	1,47
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	7,00	100	0,00	0,00
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	C	2,40	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	2,30	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,40	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	2,30	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,30	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					51,17
Koeficient vybavení K ₄ :					0,5117

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení	OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
----------------------	--------	----------	---	--------	--------	-----	------	-------------	---------------

1. Základy vč. zemních prací	P	10,80	100,00	0,46	4,97	9,72	250	255	98,04	9,5295
2. Svislé konstrukce	S	25,60	100,00	1,00	25,60	50,03	250	255	98,04	49,0494
4. Krov, střecha	S	6,90	100,00	1,00	6,90	13,48	250	255	98,04	13,2158
5. Krytiny střech	S	2,80	100,00	1,00	2,80	5,47	60	80	75,00	4,1025
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,40	100,00	1,00	4,40	8,60	100	105	95,24	8,1906
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100,00	1,00	3,10	6,06	100	105	95,24	5,7715
11. Dveře	P	2,40	100,00	0,46	1,10	2,15	100	105	95,24	2,0477
12. Vrata	P	1,80	100,00	0,46	0,83	1,62	100	105	95,24	1,5429
14. Povrchy podlah	P	3,20	100,00	0,46	1,47	2,87	100	105	95,24	2,7334
Opotřebení:										96,2 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 695,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9592
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0000
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,5117
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,2430
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	2 785,98
Plná cena: 736,58 m ³ * 2 785,98 Kč/m ³	=	2 052 097,15 Kč
Koeficient opotřebení: (1 - 96,2 % / 100)	*	0,038
Nákladová cena stavby CS_N	=	77 979,69 Kč
Koeficient pp	*	0,887
Cena stavby CS	=	69 167,99 Kč
Stodola - zjištěná cena	=	69 167,99 Kč

4. Kolna se seníkem

Prizemní, samostatně stojící, objekt kolny se seníkem se nachází na pozemku p.č. St. 45. Objekt je užíván asi 250 let.

Dispoziční řešení: První nadzemní podlaží je užíváno k zemědělství.

Objekt je mírně udržovaný a je velmi podstandardně vybaven. Při stanovení předpokládané životnosti bylo přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny
	1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
-------	------------------------------------	-------

1. NP	2,75*7,45 =	20,49	2,20 m
		20,49 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	1. NP	$(2,75*7,45)*(2,20) =$	45,07
Z	zastřešení	$(2,75*7,45)*(1,75*0,5) =$	17,93
Obestavěný prostor - celkem:			63,00 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	kamenné	P	100
2. Obvodové stěny	kamenné, dřevěné	S	100
3. Stropy	ne	C	100
4. Krov	sedlová	S	100
5. Krytina	eternitové šablony	S	100
6. Klempířské práce	ne	C	100
7. Úprava povrchů	omítky	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	tesařské	P	100
10. Okna	ne	C	100
11. Podlahy	hliněné	P	100
12. Elektroinstalace	ne	C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	7,10	100	0,46	3,27
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	C	19,80	100	0,00	0,00
4. Krov	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10
6. Klempířské práce	C	1,70	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	P	3,00	100	0,46	1,38
10. Okna	C	1,10	100	0,00	0,00
11. Podlahy	P	8,20	100	0,46	3,77
12. Elektroinstalace	C	5,80	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					61,72
Koeficient vybavení K ₄ :					0,6172

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy	P	7,10	100,00	0,46	3,27	5,30	250	255	98,04	5,1961
2. Obvodové stěny	S	31,80	100,00	1,00	31,80	51,52	250	255	98,04	50,5102
4. Krov	S	7,30	100,00	1,00	7,30	11,83	250	255	98,04	11,5981
5. Krytina	S	8,10	100,00	1,00	8,10	13,12	60	80	75,00	9,8400
7. Úprava povrchů	S	6,10	100,00	1,00	6,10	9,88	100	105	95,24	9,4097
9. Dveře	P	3,00	100,00	0,46	1,38	2,24	100	105	95,24	2,1334
11. Podlahy	P	8,20	100,00	0,46	3,77	6,11	100	105	95,24	5,8192
Opotřebení:										94,5 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,6172
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,1920

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	1 691,13
Plná cena: 63,00 m ³ * 1 691,13 Kč/m ³	=	106 541,19 Kč
Koeficient opotřebení: (1- 94,5 % /100)	*	0,055
Nákladová cena stavby CS_N	=	5 859,77 Kč
Koeficient pp	*	0,887
Cena stavby CS	=	5 197,62 Kč

Kolna se seníkem - zjištěná cena	=	5 197,62 Kč
---	---	--------------------

5. Zemní sklep

Vedle domu č.p. 8 se nachází zemní sklep. Objekt je užíván asi 250 let.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	15. Zemní sklep zděný nebo betonový
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	242
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Výměra:

$$4,30*6,50*3,00*0,5+4,30*6,50*2,00 = 97,83 \text{ m}^3 \text{ obestavěného prostoru}$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17):	[Kč/m ³]	=	1 800,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,4370
Základní cena upravená	[Kč/m ³]	=	4 386,60
Plná cena:	97,83 m ³ * 4 386,60 Kč/m ³	=	429 141,08 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 250 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 255 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 250 / 255 = 98,0 %
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,150
=	64 371,16 Kč
*	0,887
=	57 097,22 Kč

Zemní sklep - zjištěná cena

= **57 097,22 Kč**

6. Pozemky

Pozemky jsou mírně svažité.

Ocenění

Koeficient redukce R:

Výměra všech pozemků ve funkčním celku $v_p = 1\,414,00\text{ m}^2$

$$R = (200 + 0,8 * \sum v_p) / \sum v_p$$

$$R = (200 + 0,8 * 1\,414,00) / 1\,414,00 = \mathbf{0,941}$$

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,920}$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní rezervace a přírodní památka - Pozemky se nacházejí ve vesnické památkové zóně.	IV	-0,05
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Území je stabilizované. Pozemky spolu tvoří jednotný funkční celek.	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{0,950}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 0,950 * 0,920 = \mathbf{0,874}$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	423,-	0,874		369,70

Typ	Název	Parcelní	Výměra	Jedn. cena	Cena
-----	-------	----------	--------	------------	------

		číslo	[m ²]	[Kč/m ²]	[Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 32/1	456	369,70	
	Redukční koeficient R = 0,941			347,89	158 637,84
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 45	327	369,70	
	Redukční koeficient R = 0,941			347,89	113 760,03
§ 4 odst. 1	zahrada	915	384	369,70	
	Redukční koeficient R = 0,941			347,89	133 589,76
§ 4 odst. 1	zahrada	916	247	369,70	
	Redukční koeficient R = 0,941			347,89	85 928,83
Stavební pozemky - celkem			1 414		491 916,46

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 2-5 tisíci obyv. - vlastní území:	40,00%
Celková úprava ceny:	40,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	887/1	84068	127	1,20	40,00	1,68	213,36
orná půda	887/1	83715	24	1,33	40,00	1,86	44,64
orná půda	887/1	83424	1 412	2,42	40,00	3,39	4 786,68
zahrada	892	84068	3	1,20	40,00	1,68	5,04
zahrada	892	83424	734	2,42	40,00	3,39	2 488,26
trvalý travní porost	894	84068	169	1,20	40,00	1,68	283,92
trvalý travní porost	894	83424	173	2,42	40,00	3,39	586,47
trvalý travní porost	898	84068	2 626	1,20	40,00	1,68	4 411,68

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 5 268 m² **12 820,05**

Pozemky - zjištěná cena celkem = 504 736,51 Kč

7. Trvalé porosty

Na pozemcích se nachází trvalé porosty.

Ovocné dřeviny: příloha č. 36.

Zahrádkářský typ ovocnářství:

Název	Stáří [roků]	Počet, Výměra	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úprava [%]	Upr. cena [Kč / jedn.]	Cena [Kč]
jabloň - polokmen	80	2 Ks	140,-	- 90 %	min. 140,-	280,-
Součet:					=	280,- Kč
Celkem - ovocné dřeviny:					=	280,- Kč

Trvalé porosty - zjištěná cena celkem = 280,- Kč

LV 142

1. Pozemek

Pozemek je rovinatý a tvoří jednotný funkční celek se sousedními pozemky.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,920$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití - Jedná se o malý pozemek mezi ploty.	I	-0,03
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní rezervace a přírodní památka - Pozemek se nachází ve vesnické památkové zóně.	IV	-0,05
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Území je stabilizované.	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,920$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 0,920 * 0,920 = 0,846$$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	423,-	0,846		357,86

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	918	72	357,86	25 765,92
Stavební pozemek - celkem				72	25 765,92

Pozemek - zjištěná cena celkem = 25 765,92 Kč

LV 143

1. Pozemek

Pozemek je rovinatý.

Ocenění

Pozemek rybníků, nádrží a ostatních vodních ploch oceněný dle § 8

Přehled použitých jednotkových cen pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 8 odst. 3 a) - pozemky rybníků a malých vodních nádrží v zastavěném území obce							
§ 8 odstavec 3 a)	423,-	0,08	1,00				33,84
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Srážka %	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]	
§ 8 odstavec 3 a) vodní plocha		840/6	385		33,84	13 028,40	
Pozemek rybníků nádrží a ostatních vodních ploch - celkem 385 m ²						13 028,40	
Pozemek - zjištěná cena celkem					=	13 028,40 Kč	

C. REKAPITULACE

LV 141

1. Rodinný dům	3 959,10 Kč
2. Stáje	71 907,- Kč
3. Stodola	69 168,- Kč
4. Kolna se seníkem	5 197,60 Kč
5. Zemní sklep	57 097,20 Kč
6. Pozemky	504 736,50 Kč
7. Trvalé porosty	280,- Kč

LV 141 - celkem:

712 345,40 Kč

LV 142

1. Pozemek	25 765,90 Kč
------------	--------------

LV 142 - celkem:

25 765,90 Kč

LV 143

1. Pozemek	13 028,40 Kč
------------	--------------

LV 143 - celkem:

13 028,40 Kč

Výsledná cena - celkem:

751 139,70 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

751 140,- Kč

slovy: Sedmsetpadesátjednatísícjedenstočtyřicet Kč

STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY NEMOVITÝCH VĚCÍ

Podle ust. § 2 zákona č. 151/1997 Sb. O oceňování majetku se majetek oceňuje **obvyklou cenou**.

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

Ke stanovení obvyklé ceny se používají tyto metody:

1. Nákladová

- stanovení výše nákladů na pořízení nemovitých věcí v současných cenách a cena nemovitých věcí po odpočtu opotřebení s přihlédnutím ke skutečnému stavu nemovitých věcí

2. Porovnávací

- porovnání oceňovaných nemovitých věcí s prodávanými nebo prodanými nemovitými věcmi

3. Výnosová

- se používá u nemovitých věcí s možným příjmem z pronájmu těchto nemovitých věcí

Pro stanovení obvyklé ceny je možno použít kombinaci metod: nákladové, porovnávací a výnosové.

Metoda nákladová - uvedena na předcházejících stránkách ocenění

Atraktivnost daného místa, lokality s přihlédnutím ke kupní síle obyvatelstva, zaměstnanosti v daném regionu, konkrétní umístění, především velikost a rozsah vztahené k okolí, přístupnost apod. je vyjádřena cenou zjištěnou dle platného cenového předpisu, přičemž již z ceny dle cenového předpisu zohledňuje prodejnost oproti nákladovým cenám koeficient prodejnosti a dle provedené analýzy v daném konkrétním místě, současného stavu na trhu s nemovitými věcmi je možno konstatovat, že cena obecná by u předmětných nemovitých věcí byla upravena koeficientem vlivu.

Metoda porovnávací

Pro zjištění ceny byla použita metoda porovnávací, která vychází z porovnání předmětu ocenění s obdobnými předměty a cenami sjednanými při jejich prodeji.

Základem pro stanovení obvyklé ceny je zjištění a následné vyhodnocení cen srovnatelných nemovitých věcí, jejichž prodej byl v nedávné době realizován, přičemž, pokud se srovnatelné nemovité věci, kde je oceňovaná nemovitá věc, nenacházejí, je nutno vycházet z cen srovnatelných nemovitosti v podobné lokalitě. Obvyklá cena pro účely určení ceny by měla být podložena především prodejními cenami srovnatelných nemovitých věcí, při zohlednění konkrétních rozdílů mezi oceňovanou nemovitou věcí a nemovitými věcmi porovnávanými, avšak jestliže znalec nemá k dispozici podklady o prodeji srovnatelných nemovitých věcí, lze akceptovat nabídkové ceny, přiměřeným způsobem upravené na předpokládané prodejní ceny.

Na základě realizovaných prodejů v dané lokalitě, dále v souvislosti s porovnáním s údaji z internetu, s konzultací s realitními kanceláři v regionu, odborným posouzením, je možno stanovit obvyklou cenu.

Hodnotícími kritérii jsou především velikost obce, správní členění, analýza poptávky po koupi obdobných nemovitých věcí, struktura zaměstnanosti, životní prostředí, ekologické zátěž, poloha objektu vzhledem k využitelnosti a situování ve vztahu k umístění od centra, dopravní podmínky, konfigurace terénu, převládající zástavba, parkovací možnosti v okolí, struktura obyvatelstva, vztahy vyplývající z územního plánu, inženýrské sítě, typ stavby, počet podlaží, součásti a příslušenství nemovitých věcí, možnosti dalšího rozšíření, technická hodnota stavby, údržba stavby, vztahy k pozemku, výměra pozemků a odborný pohled znalce.

Srovnání je provedeno na základě vlastního průzkumu situace na trhu s nemovitými věcmi, konzultacemi s realitními kanceláři, nahlížením na servery - sreality.cz, reality.cz, nemovitosti.eu, a na další.

1. Prodej chalupy 289 m2, pozemek 289 m2 Chyšky, okres Písek

750 000 Kč

Exkluzivně vám nabízíme k prodeji útulnou chalupu/rodinný dům s velkým potenciálem využití jako zimní chata v malebné vesnici Chyšky, která se nachází v klidné lokalitě severní části jižních Čech. Občanská vybavenost v Chyškách je na nejvyšší možné úrovni. Hned u objektu se nachází autobusová zastávka, 200 m jednota COOP, pekárna a pošta, 250 m hostinec U Čížinských a restaurace U Andrejky, ZŠ + MŠ Chyšky v docházkové vzdálenosti. V blízkosti se nacházejí města Milevsko, Sedlčany a Sedlec-Prčice. Nádherná okolní příroda posetá rybníky poskytuje široké spektrum letního i zimního využití. V zimě můžete vyrazit do velmi blízkého lyžařského střediska Monínec, které leží pouze 14 km od nemovitosti, naopak v létě na vodní nádrž Orlík (27 km).

Kamenný kompletně vybavený dům se skládá ze dvou částí. První se skládá ze tří obytných pokojů (obývací pokoj, ložnice, dětský pokoj), dále z místnosti s chemickým záchodem a půdou. Druhá část je rozdělena na dvě zachovalé místnosti – černá kuchyně a obývací pokoj. K domu náleží prostorná stodola, kde najdete prostor pro zahradní potřeby, 2 sklepy – podzemní i nadzemní, kůlnu, suché WC a velmi prostornou půdu. V celém objektu je zavedena elektřina a obecní voda. Vytápění je zde lokální. Kanalizace v obci zatím není, ale je již schválená dotace na její zavedení, které by mělo trvat necelý rok. Provizorním řešením tohoto dočasného „problému“ by mohlo být vybudování jímky, což dle územního plánu není problém. Celý objekt je před rekonstrukcí a nabízí budoucím majitelům dostatek soukromí.

Pokud vás tato nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat! Rád si s vámi domluvím termín nezávazné prohlídky.

Celková cena: 750 000 Kč za nemovitost

Poznámka k ceně: vč. provize a právního servisu

ID zakázky: 262-N00115

Aktualizace: Včera

Stavba: Kamenná

Stav objektu: Před rekonstrukcí

Poloha domu: Řadový

Umístění objektu: Centrum obce

Typ domu: Patrový

Podlaží: 1

Plocha zastavěná: 289 m2

Užitná plocha: 289 m2

Plocha pozemku: 289 m2

Sklep: 6 m2

Voda: Místní zdroj

Topení: Lokální tuhá paliva

Elektrina: 230V

2. Prodej chalupy 123 m2, pozemek 388 m2 Sedlec-Prčice - Měšetice, okres Příbram

975 000 Kč

G Mimořádně nehospodárná

Nabízíme k prodeji stylovou chalupu v obci Měšetice, vzdálenou 2 km od známé obce Sedlec-Prčice s pozemkem o velikosti 388 m2.

Hlavním předností je původní stav a vybavení formou dvou krásných pecí, původních dveří, špaletových oken, podlahy, žulových portálů a podobně.

Velikost nemovitosti a její umístění poskytuje dostatek prostoru pro rekreaci i sezonní bydlení. Jihozápadní strana zajišťuje dostatek slunce. Umístění v klidné části obce, blízkosti lesa a potoka poskytuje potřebný klid.

Dispozice chalupy: za vstupem je chodba o velikosti 9 m2 z které se vchází do všech dalších částí chalupy. Do světnice s původní pecí o velikosti 25 m2, pokoje s původní pecí velikosti 17 m2 a ložnice 12 m2, dále do klenbového sklepa 8 m2. Z chodby vedou schody do podkroví kde je prostorná půda vhodná na vestavbu. Půda kopíruje tvar střechy. Koupelnu a WC bude třeba vytvořit.

Součástí chalupy jsou i další prostory jako stodola o velikosti 46 m2, dřevník 23 m2 a prostor 3 m2 používaný v minulosti jako chlív.

Zahrada je menších rozměrů a díky tomu není třeba žádných velkých úprav a údržby.

Chalupa je napojena na elektr. energii a je zde přípojka plynu i obecního vodovodu. Odpad je nyní řešen formou jímky a suchého WC. Přístup na pozemek je zajištěn obecní asfaltovou silnicí v přední části pozemku.

Jde o velmi zajímavou nemovitost a doporučuji prohlídku.

Celková cena: 975 000 Kč za nemovitost

Poznámka k ceně: Cena je včetně veškerého právního servisu, služeb RK.

ID zakázky: 029-N01953

Aktualizace: 03.12.2019

Stavba: Smíšená

Stav objektu: Dobrý

Poloha domu: Rohový

Umístění objektu: Klidná část obce

Typ domu: Přízemní

Podlaží: 1

Plocha zastavěná: 196 m²

Užitná plocha: 123 m²

Plocha pozemku: 388 m²

Sklep: 8 m²

Parkování: 1

Voda: Dálkový vodovod

Topení: Lokální tuhá paliva

Odpad: Septik

Elektrina: 230V

Energetická náročnost budovy: Třída G - Mimořádně nehospodárná

3. Prodej chalupy 553 m², pozemek 428 m² Smilkov, okres Benešov

1 500 000 Kč

D Méně úsporná

Hledáte klid, pohodu a romantickou přírodu? Zde je ta správná příležitost. Chalupa 3+1 s ideálním rozšířením na 4+1, nabízí úžasnou možnost vybudování půdní vestavby. Na pozemku jsou přilehlé stavby sloužící dříve jako dřevník, uhelna a prostorná garáž na jedno auto s dílnou. cena k jednání - majitel je ochoten jednat. Kouty, malá vesnice, část obce Smilkov v okrese Benešov. Nachází se 1,5 km na severovýchod od Smilkova a 3 km jižně od Votic. Na západním okraji vesnice se nachází zřícenina vodní tvrze Kouty z poloviny 14. století. Malebné a krásné prostředí nabízí turistiku, houbaření a koupání. Občanská vybavenost ve Voticích. V případě zájmu volejte. Financování Vám zajistíme.

Celková cena: 1 500 000 Kč za nemovitost, + provize RK

ID zakázky: 681291

Aktualizace: 05.12.2019

Stavba: Smíšená

Stav objektu: Dobrý

Poloha domu: Samostatný

Umístění objektu: Polosamota

Typ domu: Přízemní

Podlaží: 1

Plocha zastavěná: 125 m²

Užitná plocha: 553 m²

Plocha podlahová: 85 m²

Plocha pozemku: 428 m²

Parkování: 2

Voda: Dálkový vodovod

Topení: Lokální tuhá paliva

Elektřina: 120V, 230V, 400V

Doprava: Vlak, Silnice

Energetická náročnost budovy: Třída D - Méně úsporná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky

4. Prodej chalupy 132 m², pozemek 1 963 m² Milevsko - Dmýštica, okres Písek

1 790 000 Kč

Dmýštica - prodej chalupy v centru obce

Nabízíme na prodej chalupu se stodolou a zahradou v obci Dmýštica, 6km od Milevska směr Kovářov.

Chalupa je dispozičně řešena jako 5+1, v přízemí domu jsou 3 pokoje, koupelna s WC, kuchyně, spižírna a komora. V podkroví je koupelna a 2 pokoje.

Základy domu jsou kamenné, zdivo smíšené, střecha sedlová s betonovými taškami, krov dřevěný, okna dřevěná zdvojená, podlahy kombinace dřeva a dlažby, vytápění krbovou vložkou a přímotopy, rozvod vody po domě, ohřev zajišťuje el. bojler, odpad je do jímky na vyvážení.

K nemovitosti patří pozemky o celkové výměře 1963m². Dmýštica jsou 6km od Milevska, 90 km od Prahy, 30km od Tábora.

Veškerá občanská vybavenost je v Milevsku, kam jezdí pravidelně autobus. V okolí je krásná příroda, lesy...

Celková cena: 1 790 000 Kč za nemovitost

Poznámka k ceně: Nová cena!

ID zakázky: 261-N00260

Aktualizace: 02.12.2019

Stavba: Smíšená

Stav objektu: Dobrý

Poloha domu: Samostatný

Umístění objektu: Centrum obce

Typ domu: Patrový

Podlaží: 2

Plocha zastavěná: 80 m²

Užitná plocha: 132 m²

Plocha pozemku: 1963 m²

Parkování: 2

Voda: Místní zdroj

Topení: Lokální tuhá paliva, Lokální elektrické

Odpad: Septik

Elektrina: 230V

Vyhodnocení porovnávací metody:

Požadované ceny v inzerátech byly upraveny směrem dolů o cca 10-15% s ohledem na skutečnost, že v ceně je promítnuta provize - odměna realitní kanceláře a také možný prostor ke snížení ceny. Na základě výše uvedených porovnání a zhodnocení užitné hodnoty nemovitých věcí a na základě zvážení všech okolností, zohlednění současné situace, velikosti obce, dosažitelnosti regionálního centra, míry nezaměstnanosti, zájmu investorů o tuto oblast a v současném stavu na trhu s nemovitými věcmi navrhuji cenu oceňovaných nemovitých věcí, zapsaných na:

LV 141: cca 800 - 900 tis. Kč

LV 142: cca 20 - 30 tis. Kč

LV 143: cca 10 - 20 tis. Kč

Metoda výnosová - nebyla použita.

Ocenění jednotlivých práv a závad spojených s oceňovanými nemovitými věcmi:

Ocenění nemovitých věcí se provede ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů. Podle stejného ustanovení zákona o oceňování majetku se stanoví samostatně i cena práv spojených s nemovitými věcmi a závady vážnoucí na nemovitých věcech.

LV 141:

1. Práva:

Omezení vlastnického práva:

Typ

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Kubeček Josef

Jiná omezení nebyla zjištěna.

2. Závady:

Nebyly zjištěny.

3. U části oceňovaných nemovitých věcí bylo zjištěno, že se jedná o kulturní památku ve smyslu ustanovení § 13 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Jedná se o pozemek p.č. St. 32/1, pozemek p.č. St. 45, pozemek p.č. 915, pozemek p.č. 916 včetně staveb se nacházejí ve vesnické památkové zóně - registrační číslo 100470.

LV 142:

1. Práva:

Omezení vlastnického práva:

Typ

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Kubec Josef

Jiná omezení nebyla zjištěna.

2. Závady:

Nebyly zjištěny.

3. U oceňované nemovité věci bylo zjištěno, že se jedná o kulturní památku ve smyslu ustanovení § 13 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Pozemek se nachází ve vesnické památkové zóně - registrační číslo 100470.

LV 143:

1. Práva:

Omezení vlastnického práva:

Typ

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Kubec Josef

Jiná omezení nebyla zjištěna.

2. Závady:

Nebyly zjištěny.

3. U oceňovaných nemovitých věcí nebo, kterékoli jejich částí, bylo zjištěno, že se nejedná o kulturní památku ve smyslu ustanovení § 13 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí:

S přihlédnutím k umístění nemovitých věcí, jejímu stavebně technickému stavu a způsobu využití, jakož i ke všem faktorům ovlivňujících obvyklou cenu, jsem názoru, že oceňované nemovité věci jsou obchodovatelné.

Na základě cen zjištěných jednotlivými metodami a na základě výše uvedených skutečností, odhaduji obvyklou cenu nemovitých věcí

LV 141:

850 000,- Kč

LV 142:

25 000,- Kč

z toho podíl id. 4/20:

5 000,- Kč

LV 143:

15 000,- Kč

z toho podíl id. 4/24:

2 500,- Kč

majetek povinného celkem:

857 500,- Kč

slovy: Osmsetpadesátsedmtisícpětset Kč

Tato hodnota je navržena na úrovni doby hodnocení a ocenění a to k datu ocenění uvedeného na titulní straně, na základě předložených dokladů a cenové úrovně na trhu s nemovitými věcmi k uvedenému datu ocenění.

Nutno brát v úvahu, že dané nemovité věci mají tuto hodnotu v daném místě, v daném čase a za současného stavu.

V Hranicích 09.12.2019

Zdeněk Vašíček
Teplická 232
753 01 Hranice
telefon: 602 778 374
e-mail: zvh@atlas.cz, www.posudeknemovitosti.cz

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998, č.j. Spr. 2925/98 v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 247/19 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 247/19.

E. SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí	12
Snímek katastrální mapy	3
Fotodokumentace nemovitosti	1
Vesnická památková zóna	3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.11.2019 11:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 660019 pro Mgr. Richard Bednář
Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ0317 Tábor

Obec: 552534 Jistebnice

Kat.území: 661139 Cunkov

List vlastnictví: 141

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Kubec Josef, Ounuz 8, 39133 Jistebnice	430502/089	

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	32/1	456	zastavěná plocha a nádvoří		nemovitá kulturní památka, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
Součástí je stavba: Ounuz, č.p. 8, bydlení					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 32/1					
St.	45	327	zastavěná plocha a nádvoří		nemovitá kulturní památka, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 45					
	887/1	1563	orná půda		zemědělský půdní fond
	892	737	zahrad		zemědělský půdní fond
	894	342	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	898	2626	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	915	384	zahrad		nemovitá kulturní památka, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, zemědělský půdní fond
	916	247	zahrad		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky ve výši 2.400,00 Kč + příslušenství, pro Českou republiku

Oprávnění pro

Finanční úřad pro Jihočeský kraj, Mánesova 1803/3a,
České Budějovice 7, 37187 České Budějovice

Povinnost k

Parcela: St. 32/1, Parcela: St. 45, Parcela: 887/1, Parcela: 892, Parcela: 894,
Parcela: 898, Parcela: 915, Parcela: 916

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.11.2019 11:15:02

Okres: CZ0317 Tábor Obec: 552534 Jistebnice
Kat.území: 661139 Cunkov List vlastnictví: 141
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, Územní pracoviště v Táboře -1269179/2013 -2212-25201-301216 ze dne 18.06.2013.

Z-5574/2013-308

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky ve výši 1.339,00 Kč + příslušenství, pro Českou republiku

Oprávnění pro

Finanční úřad pro Jihočeský kraj, Mánesova 1803/3a,
České Budějovice 7, 37187 České Budějovice

Povinnost k

Parcela: St. 32/1, Parcela: St. 45, Parcela: 887/1, Parcela: 892, Parcela: 894,
Parcela: 898, Parcela: 915, Parcela: 916

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, Územní pracoviště v Táboře -1401479/2013 2212-25201-301216 ze dne 19.06.2013.

Z-5642/2013-308

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pro částku ve výši 5.324,00 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Jihočeský kraj, Mánesova 1803/3a,
České Budějovice 7, 37187 České Budějovice

Povinnost k

Parcela: St. 32/1, Parcela: St. 45, Parcela: 887/1, Parcela: 892, Parcela: 894,
Parcela: 898, Parcela: 915, Parcela: 916

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚP v Táboře -1754753/2019 /2212-00540-301216 ze dne 03.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.09.2019 13:34:34. Zápis proveden dne 01.11.2019; uloženo na prac. Tábor

V-6033/2019-308

Pořadí k 03.09.2019 13:34

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚP v Táboře -1754753/2019 /2212-00540-301216 ze dne 03.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.09.2019 13:34:34. Zápis proveden dne 01.11.2019; uloženo na prac. Tábor

V-6033/2019-308

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚP v Táboře -1754753/2019 /2212-00540-301216 ze dne 03.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.09.2019 13:34:34. Zápis proveden dne 01.11.2019; uloženo na prac. Tábor

V-6033/2019-308

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.11.2019 11:15:02

Okres: CZ0317 Tábor Obec: 552534 Jistebnice
Kat.území: 661139 Cunkov List vlastnictví: 141
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Richard Bednář, Na Pliskavě 1525/2, 102 00 Praha 10

Povinnost k

Kubec Josef, Ounuz 8, 39133 Jistebnice, RČ/IČO:
430502/089

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 003 EX 6600/19-7 k 11 EXE-
894/2019 -12 ze dne 16.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.09.2019
00:18:14. Zápis proveden dne 18.09.2019; uloženo na prac. Praha
Z-32276/2019-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 32/1, Parcela: St. 45, Parcela: 887/1, Parcela: 892, Parcela:
894, Parcela: 898, Parcela: 915, Parcela: 916

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha - 10, Mgr.
Richard Bednář 003 EX-6600/2019 -9 ze dne 16.09.2019. Právní účinky zápisu k
okamžiku 17.09.2019 00:18:26. Zápis proveden dne 01.11.2019; uloženo na prac.
Tábor

Z-4431/2019-308

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 32/1, Parcela: St. 45, Parcela: 887/1, Parcela: 892, Parcela: 894,
Parcela: 898, Parcela: 915, Parcela: 916

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚzP
v Táboře -2237482/2019 /2212-00540-301216 ze dne 19.11.2019. Právní účinky
zápisu k okamžiku 19.11.2019 14:03:19. Zápis proveden dne 28.11.2019.

Z-5639/2019-308

Listina Rozhodnutí Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚzP v Táboře -2265402/2019 /2212-
00540-301216 o opravě zřejmých nesprávností ze dne 25.11.2019. Právní účinky
zápisu k okamžiku 19.11.2019 14:03:19. Zápis proveden dne 28.11.2019.

Z-5639/2019-308

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o převodu nemovitosti RI 127/1971.

POLVZ:18/1971

Z-2300018/1971-308

Pro: Kubec Josef, Ounuz 8, 39133 Jistebnice

RČ/IČO: 430502/089

o Rozhodnutí o dědictví D 109/1985.

POLVZ:65/1987

Z-2300065/1987-308

Pro: Kubec Josef, Ounuz 8, 39133 Jistebnice

RČ/IČO: 430502/089

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.
strana 3

prokazující stav evidovaný k datu 29.11.2019 11:15:02

Listina

Z-9028/2001-308

ŘČ/IČO: 430502/089

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
887/1	83424	1412
	83715	24
	84068	127
892	83424	734
	84068	3
894	83424	173
	84068	169
898	84068	2626
915	83424	384
916	83424	91
	83715	156

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 Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 29.11.2019 11:20:05

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.
strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.11.2019 10:55:03

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 660019 pro Mgr. Richard Bednář
Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ0317 Tábor

Obec: 552534 Jistebnice

Kat.území: 661139 Cunkov

List vlastnictví: 142

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Horálek Jaroslav, Pod Tržním nám. 612/6, 39001 Tábor	570714/1165	2/5
Kohout Jan Mgr., Provaznická 147/5, 39001 Tábor	631229/0204	1/5
Kramoliš Ivo, U Uranie 1583/27, Holešovice, 17000 Praha 7	720629/4997	1/10
Kramolišová Markéta, Novákových 1817/30a, Libeň, 18000 Praha 8	856113/0666	1/10
Kubec Josef, Ounuz 8, 39133 Jistebnice	430502/089	4/20

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
918	72	ostatní plocha	zeleň	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky ve výši 2.400,00 Kč + příslušenství, na id. podíl 4/20, pro Českou republiku

Oprávnění pro

Finanční úřad pro Jihočeský kraj, Mánesova 1803/3a,
České Budějovice 7, 37187 České Budějovice

Povinnost k

Kubec Josef, Ounuz 8, 39133 Jistebnice, RČ/IČO:
430502/089
Parcela: 918

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, Územní pracoviště v Táboře -1269179/2013 -2212-25201-301216 ze dne 18.06.2013.

Z-5574/2013-308

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky ve výši 1.339,00 Kč + příslušenství, na id. podíl 4/20, pro Českou republiku

Oprávnění pro

Finanční úřad pro Jihočeský kraj, Mánesova 1803/3a,
České Budějovice 7, 37187 České Budějovice

Povinnost k

Kubec Josef, Ounuz 8, 39133 Jistebnice, RČ/IČO:
430502/089
Parcela: 918

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, Územní pracoviště v Táboře -1401479/2013 2212-25201-301216 ze dne 19.06.2013.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.11.2019 10:55:03

Okres: CZ0317 Tábor Obec: 552534 Jistebnice
Kat.území: 661139 Cunkov List vlastnictví: 142
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Z-5642/2013-308

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
pro částku ve výši 5.324,00 Kč s příslušenstvím, na id. podíl 4/20

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Jihočeský kraj, Mánesova 1803/3a,
České Budějovice 7, 37187 České Budějovice

Povinnost k

Kubec Josef, Ounuz 8, 39133 Jistebnice, RČ/IČO:
430502/089
Parcela: 918

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚzP v Táboře -1754753/2019 /2212-00540-301216 ze dne 03.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.09.2019 13:34:34. Zápis proveden dne 01.11.2019; uloženo na prac. Tábor

V-6033/2019-308

Pořadí k 03.09.2019 13:34

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚzP v Táboře -1754753/2019 /2212-00540-301216 ze dne 03.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.09.2019 13:34:34. Zápis proveden dne 01.11.2019; uloženo na prac. Tábor

V-6033/2019-308

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚzP v Táboře -1754753/2019 /2212-00540-301216 ze dne 03.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.09.2019 13:34:34. Zápis proveden dne 01.11.2019; uloženo na prac. Tábor

V-6033/2019-308

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Richard Bednář, Na Pliskavě 1525/2, 102 00 Praha 10

Povinnost k

Kubec Josef, Ounuz 8, 39133 Jistebnice, RČ/IČO:
430502/089

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 003 EX 6600/19-7 k 11 EXE-894/2019 -12 ze dne 16.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.09.2019 00:18:14. Zápis proveden dne 18.09.2019; uloženo na prac. Praha

Z-32276/2019-101

Související zápisy

Nemovitosti jsou v územní obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.11.2019 10:55:03

Okres: CZ0317 Tábor Obec: 552534 Jistebnice
 Kat.území: 661139 Cunkov List vlastnictví: 142
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
 na id. podíl 4/20

Povinnost k

Kubec Josef, Ounuz 8, 39133 Jistebnice, RČ/IČO:
 430502/089
 Parcela: 918

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 10, Mgr.
 Richard Bednář 003 EX-6600/2019 -14 ze dne 22.11.2019. Právní účinky zápisu k
 okamžiku 22.11.2019 10:34:58. Zápis proveden dne 26.11.2019; uloženo na prac.
 Tábor

Z-5725/2019-308

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o převodu nemovitosti RI 127/1971.

POLVZ:18/1971

Z-2300018/1971-308

Pro: Kubec Josef, Ounuz 8, 39133 Jistebnice

RČ/IČO: 430502/089

o Rozhodnutí o dědictví D 109/1985.

POLVZ:65/1987

Z-2300065/1987-308

Pro: Kubec Josef, Ounuz 8, 39133 Jistebnice

RČ/IČO: 430502/089

o Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví D-595/1999 -71 Okresní soud v Táboře ze dne
 19.11.2001. Právní moc ke dni 07.12.2001.

Z-9028/2001-308

Pro: Kubec Josef, Ounuz 8, 39133 Jistebnice

RČ/IČO: 430502/089

o Smlouva kupní ze dne 09.09.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.09.2015 13:13:00.
 Zápis proveden dne 09.10.2015.

V-8441/2015-308

Pro: Horálek Jaroslav, Pod Tržním nám. 612/6, 39001 Tábor

RČ/IČO: 570714/1165

o Smlouva darovací ze dne 28.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.12.2015 09:54:48.
 Zápis proveden dne 25.01.2016.

V-11551/2015-308

Pro: Kohout Jan Mgr., Provaznická 147/5, 39001 Tábor

RČ/IČO: 631229/0204

o Smlouva kupní ze dne 30.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.09.2018 10:14:12.
 Zápis proveden dne 25.09.2018.

V-6312/2018-308

Pro: Kramolišová Markéta, Novákových 1817/30a, Libeň, 18000 Praha 8 RČ/IČO: 856113/0666

Kramoliš Ivo, U Uranie 1583/27, Holešovice, 17000 Praha 7

720629/4997

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.
 strana 3

prokazující stav evidovaný k datu 29.11.2019 10:55:03

Obec: 552534 Jistebnice

List vlastnictví: 142

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 29.11.2019 11:16:21

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.
strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.11.2019 10:55:03

Vyholoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 660019 pro Mgr. Richard Bednář
Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ0317 Tábor Obec: 552534 Jistebnice
Kat.území: 661139 Cunkov List vlastnictví: 143
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Koliha Antonín Ing., Zahradní 262, 39133 Jistebnice	520525/115	1/8
Koliha Jan, Malé náměstí 78, 39133 Jistebnice	630225/1527	1/24
Koudelková Marie, Doublovičky 2, 26401 Jesenice	625505/1330	1/9
Kozák František Ing., Ounuz 6, 39133 Jistebnice	610405/0216	1/6
Kubec Josef, Ounuz 8, 39133 Jistebnice	430502/089	4/24
Nováková Marie, Březi 17, 39901 Zhoř	526126/325	3/12
Stehlik Miloslav, Voříškova 260, Klatovy III, 33901 Klatovy	301201/102	1/36
Stehlik Václav, Bezděkov 7, 39901 Nadějkov	240512/096	1/36
Svatoš Václav, č.p. 26, 39131 Radkov	510621/294	1/12

B. Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
840/6	385	vodní plocha	rybník	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
k zajištění pohledávky ve výši 2.400,00 Kč + příslušenství, na id. podíl 4/24, pro Českou republiku
Oprávnění pro
Finanční úřad pro Jihočeský kraj, Mánesova 1803/3a,
České Budějovice 7, 37187 České Budějovice
Povinnost k
Kubec Josef, Ounuz 8, 39133 Jistebnice, RČ/IČO:
430502/089
Parcela: 840/6
Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, Územní pracoviště v Táboře -1269179/2013 -2212-25201-301216 ze dne 18.06.2013.
Z-5574/2013-308
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
k zajištění pohledávky ve výši 1.339,00 Kč + příslušenství, na id. podíl 4/24, pro Českou republiku
Oprávnění pro
Finanční úřad pro Jihočeský kraj, Mánesova 1803/3a,
České Budějovice 7, 37187 České Budějovice
Povinnost k
Kubec Josef, Ounuz 8, 39133 Jistebnice, RČ/IČO:
430502/089
Parcela: 840/6

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.
strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 29.11.2019 10:55:03

Typ vztahu

2-5642/2013-308

Oprávnění pro

Povinnost k

V-6033/2019-308

Související zápisy

V-6033/2019-308

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

V-6033/2019-308

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Richard Bednář, Na Plískavě 1525/2, 102 00 Praha 10

Povinnost k

Kubec Josef, Ounuz 8, 39133 Jistebnice, RČ/IČO:
430502/089

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 003 EX 6600/19-7 k 11 EXE-894/2019 -12 ze dne 16.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.09.2019 00:18:14. Zápis proveden dne 18.09.2019; uloženo na prac. Praha

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.11.2019 10:55:03

Okres: CZ0317 Tábor Obec: 552534 Jistebnice
 Kat.území: 661139 Cunkov List vlastnictví: 143
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Z-32276/2019-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
 na id. podíl 4/24

Povinnost k

Kubec Josef, Ounuz 8, 39133 Jistebnice, RČ/IČO:
 430502/089
 Parcela: 840/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha - 10, Mgr.
 Richard Bednář 003 EX-6600/2019 -10 ze dne 16.09.2019. Právní účinky zápisu k
 okamžiku 17.09.2019 00:18:33. Zápis proveden dne 01.11.2019; uloženo na prac.
 Tábor

Z-4432/2019-308

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
 na id. podíl 4/24

Povinnost k

Kubec Josef, Ounuz 8, 39133 Jistebnice, RČ/IČO:
 430502/089
 Parcela: 840/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚzP
 v Táboře -2237482/2019 /2212-00540-301216 ze dne 19.11.2019. Právní účinky
 zápisu k okamžiku 19.11.2019 14:03:19. Zápis proveden dne 28.11.2019.

Z-5639/2019-308

Listina Rozhodnutí Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚzP v Táboře -2265402/2019 /2212-
 00540-301216 o opravě zřejmých nesprávností ze dne 25.11.2019. Právní účinky
 zápisu k okamžiku 19.11.2019 14:03:19. Zápis proveden dne 28.11.2019.

Z-5639/2019-308

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o převodu nemovitosti RI 127/1971.

POLVZ:18/1971

Z-2300018/1971-308

Pro: Kubec Josef, Ounuz 8, 39133 Jistebnice

RČ/IČO: 430502/089

o Rozhodnutí o dědictví D 38/1974.

POLVZ:35/1974

Z-2300035/1974-308

Pro: Svatoš Václav, č.p. 26, 39131 Radkov

RČ/IČO: 510621/294

o Rozhodnutí o dědictví D 109/1985.

POLVZ:65/1987

Z-2300065/1987-308

Pro: Kubec Josef, Ounuz 8, 39133 Jistebnice

RČ/IČO: 430502/089

o Rozhodnutí o dědictví D 555/1990.

POLVZ:112/1990

Z-2300112/1990-308

Pro: Nováková Marie, Březí 17, 39901 Zhoř

RČ/IČO: 526126/325

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

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.11.2019 10:55:03

Okres: CZ0317 Tábor Obec: 552534 Jistebnice
Kat.území: 661139 Cunkov List vlastnictví: 143
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

- Svatoš Václav, č.p. 26, 39131 Radkov 510621/294
o Rozhodnutí o dědictví D 601/1993.
POLVZ:20/1994 Z-2300020/1994-308
Pro: Koliha Antonín Ing., Zahradní 262, 39133 Jistebnice RČ/IČO: 520525/115
Koliha Jan, Malé náměstí 78, 39133 Jistebnice 630225/1527
o Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví D-661/2001 -41 Okresní soud v Benešově ze dne 29.10.2001. Právní moc ke dni 28.11.2001.
Z-8747/2001-308
Pro: Kozák František Ing., Ounuz 6, 39133 Jistebnice RČ/IČO: 610405/0216
o Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví D-595/1999 -71 Okresní soud v Táboře ze dne 19.11.2001. Právní moc ke dni 07.12.2001.
Z-9028/2001-308
Pro: Kubec Josef, Ounuz 8, 39133 Jistebnice RČ/IČO: 430502/089
o Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví Okresní soud v Benešově 20 D-455/2009 51 ze dne 31.12.2009. Právní moc ke dni 31.12.2009.
Z-697/2010-308
Pro: Koudelková Marie, Doublovičky 2, 26401 Jesenice RČ/IČO: 625505/1330
o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Benešově 20 D-354/2011 -114 ze dne 25.05.2015. Právní moc ke dni 08.07.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.10.2016 12:18:35. Zápis proveden dne 17.10.2016.
V-8655/2016-308
Pro: Stehlík Miloslav, Voříškova 260, Klatovy III, 33901 Klatovy RČ/IČO: 301201/102
Stehlík Václav, Bezděkov 7, 39901 Nadějkov 240512/096
o Usnesení soudu o dědictví OS v Benešově 20D-455/2009 -80 ze dne 30.11.2016. Právní moc ke dni 09.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.04.2017 14:38:26. Zápis proveden dne 18.04.2017.
V-2913/2017-308
Pro: Koudelková Marie, Doublovičky 2, 26401 Jesenice RČ/IČO: 625505/1330
o Usnesení soudu o dědictví OS v Táboře 24 D-1207/2017 -26 ze dne 22.01.2018. Právní moc ke dni 01.02.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.02.2018 11:12:59. Zápis proveden dne 12.02.2018.
V-943/2018-308
Pro: Koliha Antonín Ing., Zahradní 262, 39133 Jistebnice RČ/IČO: 520525/115

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.

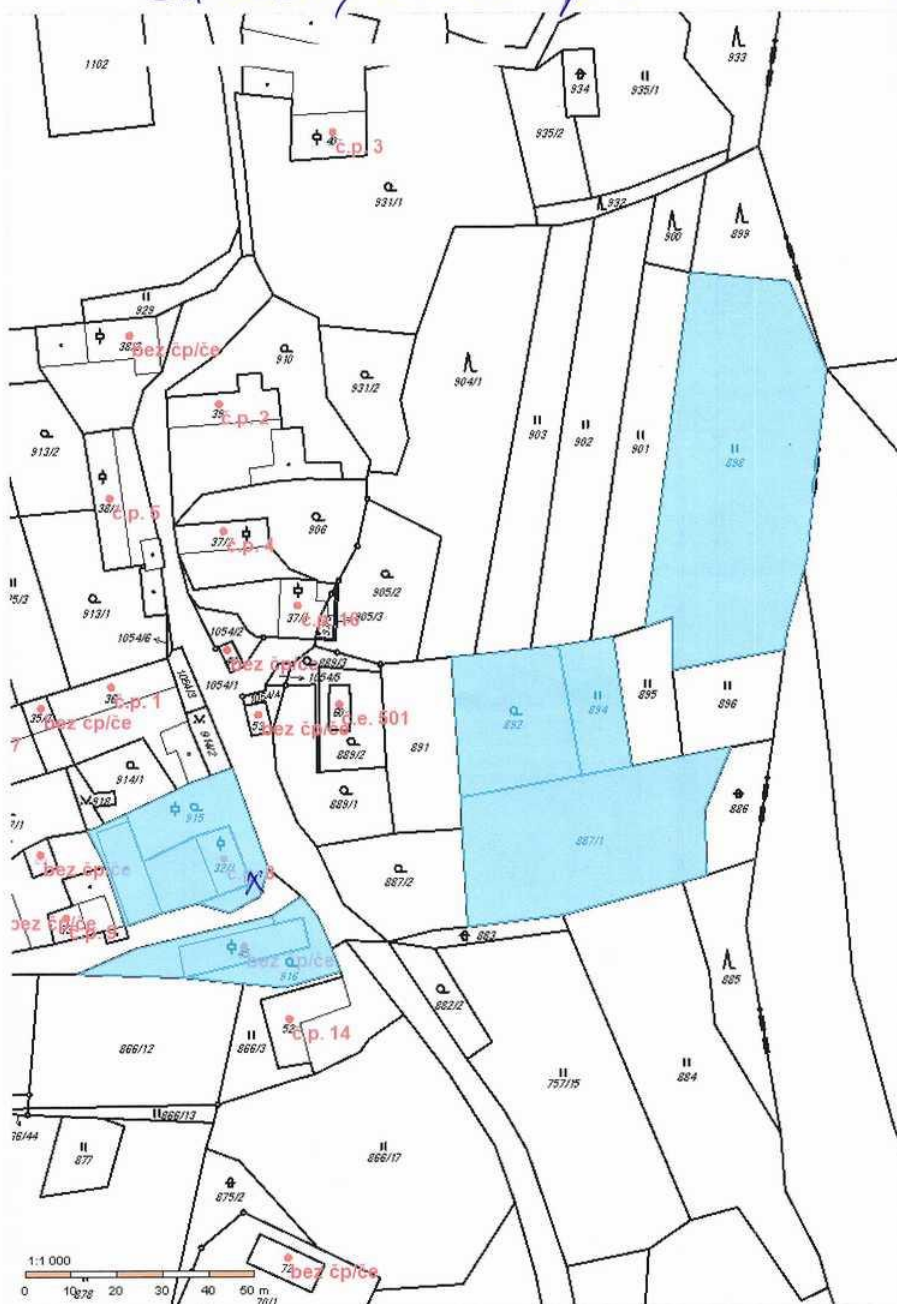
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 29.11.2019 11:17:50

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.
strana 4

CUNKOV, DUKU2 p. 8

LV 747



GPS 49°32'17"N
14°30'33"E

CHANKOV, OUNU2

LV 142

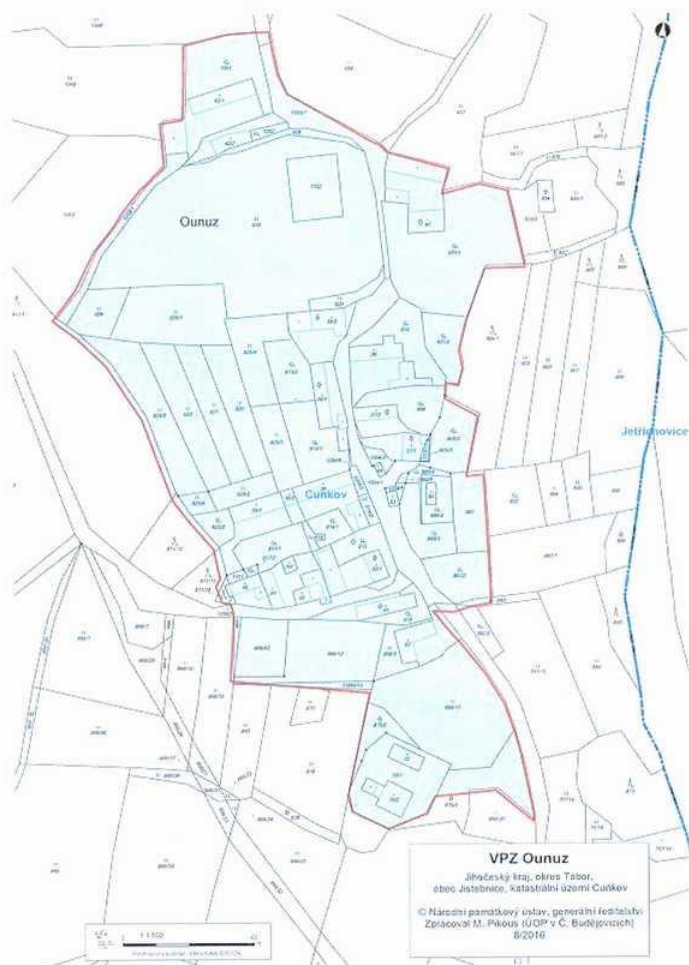


ČUNKOV, OUNUZ

LV 143







Metainformační systém NPÚ

Detail dokumentu



Originál dokumentu: digitální

Typ dokumentu:

fotografická dokumentace

Typ/druh dokumentu: Barevnost dokumentu:

barevný

Záběr:

exteriér - celek

Jméno souboru: C0004412.jpg

Formát souboru: image/jpeg

Autor záznamu: Mikešová Renata

Popis dokumentu:

Ounuz, okr. TA, zemědělský dvůr čp. 8, celkový pohled, vlevo kolna se seníkem, vpravo obytný dům.

Název pracoviště: ÚOP v Českých Budějovicích

Velikost dokumentu
(v bytech): 2529228 B

Rozměry obrazového
dokumentu: 2560 x 19

Autor originálu: Městský úřad Tábor;

Klíčová slova: Památková zóna; Kulturní památka nemovitá;

Uživ. klíčová slova:

Datum vzniku: 2006

Licence: Typ: neurčena - ochranu díla stanovuje obecně autorský zákon ([§ 17 odst. 2 písm. a\) zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právu souvisejícím s právem duševního vlastnictví a o právu na ochranu osobnosti](#))

Vazby dokumentu na aplikace IISPP

Aplikace	Druh záznamu	Ident. záznam	Hodnota ident.	Bližší specifikace	
ÚSKP (MonumIS, MonumNet)	Kulturní památky	IdReg	51372289	Rejstř. č.	100470
				Název	zemědělský dvůr
				Stav ochr.	prohlášeno kulturní památkou Ministerstvem kultury
ÚSKP (MonumIS, MonumNet)	NKP, Svět. dědictví a chr. území	Rejstř. č.	2263	Typ	Vesnické památkové zóny
				Název	Ounuz
Památkový katalog - prvek	Prvek	Id prvku	19300554	Katalogové číslo	1051372289_0001
				Název	obytné stavení se špýcharovým patrem
				Číslo ÚSKP	100470
				ID právního stavu	51372289
Památkový katalog - prvek	Prvek	Id prvku	19300675	Katalogové číslo	1051372289
				Název	usedlost
				Číslo ÚSKP	100470, 2263
				ID právního stavu	51372289, 2263

Územní identifikace dokumentu

Územní rozsah: objekt lokalizovaný

Objekty paGIS

Kód paGIS	Název objektu	Část obce	Č. dom.	Ulice	Č. or.	Kat. území	Obec	ORP	Okres
-----------	---------------	-----------	---------	-------	--------	------------	------	-----	-------

Kód paGIS	Název objektu	Část obce	Č. dom.	Ulice	Č. or.	Kat. území	Obec	ORP	Okres
1867788		Ounuz	č.p. 8			Cunkov	Jistebnice	Tábor	Tábor

Přirůstkové body

Přir. bod	Název objektu	Část obce	Č. dom.	Ulice	Č. or.	Kat. území	Obec	ORP	Okres
98754	obytné stavení	Ounuz	č.p. 8			Cunkov	Jistebnice	Tábor	Tábor
126400	kolna se seníkem	Ounuz				Cunkov	Jistebnice	Tábor	Tábor
126403	předzahrádka a zahrada	Ounuz				Cunkov	Jistebnice	Tábor	Tábor

Lokalita

Kód CZ	Název lokality	Reálný typ	Kat. území	Obec	ORP	Okres	Kraj
11739	Ounuz	ves	Cunkov	Jistebnice	Tábor	Tábor	Jihočeský kraj

Historické regiony

Kód RS	Název hist. regionu
268	Sedlec-Prčice
262	Jistebnice

Metainformační systém (MIS) © Národní památkový ústav / Development by ANECT a.s.