

## NEMOVITOST s.r.o. - ZNALECKÝ ÚSTAV

# ZNALECKÝ POSUDEK č. 515-047/2020

o ceně nemovitých věcí  
v katastrálním území Bystrc, obec Brno, okres Brno-město: pozemku parc. č. 4232 jehož  
součástí je stavba rod. rekreace č. e. 739 a pozemku parc. č. 4228/2 a 4234/2 včetně  
příslušenství

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

**Účel posudku:** Zjištění ceny obvyklé (tržní)  
jako podklad k prodeji nemovitých věcí povinné  
v rámci exekuce č.j. 006 EX 2920/19

**Datum místního šetření:** 20. dubna 2020

**Datum, ke kterému je  
provedeno ocenění:** 20. dubna 2020 – 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.  
a č. 345/2015 Sb., 443/2016 Sb., 457/2017 Sb. a  
188/2019 Sb.

**Posudek vypracoval:** Ing. Tomáš Hudec, jednatel znaleckého ústavu,  
provozovna: Riegrova 44, 612 00 Brno  
tel.: 777 747 939

**Datum vyhotovení:** 23. dubna 2020

Tento posudek obsahuje 18 stran včetně příloh a předává se v 1 vyhotovení.

## 0. Úvod, použitá metodika ocenění

Dle usnesení Exekutorského úřadu Brno-město 006 EX 2920/19-126 je třeba stanovit obvyklou cenu nemovitých věcí ve vlastnictví povinné Marcely Hemzové. Obvyklá cena je stanovena k datu místního šetření, t.j. k datu 20. dubna 2020.

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.

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.

### **Obvyklá cena** (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

### **Stanovení tržní hodnoty**

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

**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 **časovou cenou** - zjistí se náklady na pořízení staveb v současné cenové úrovni (snížené o přiměřené opotřebení vzhledem ke stáří, stavu a předpokládané zbývající životnosti) plus cena pozemků. Vzhledem k tomu, že vyhláška č. 441/2013 Sb. používá koeficienty změny cen staveb, jež přiměřeně upravují základní cenovou úroveň 1994 na úroveň současnou, použije se zpravidla cena zjištěná podle této vyhlášky, bez koeficientu úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu.
2. Ocenění **porovnávacím způsobem** - podle známých realizovaných resp. inzerovaných prodejů obdobných nemovitostí se provede porovnání a aplikace na oceňovanou nemovitost.
3. **Závěrečný odborný odhad obvyklé ceny** podle odborné úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností a výše vypočtených cen.

## 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 2758 vyhotovený dne 16.11.2020 pro k.ú. Bystrc:

A: Vlastník:

Hemzová Marcela Ing., Charbulova 263/36, Černovice, 618 000 Brno

B: Nemovitosti: **pozemek parc. č. 4232** – 47 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří,  
Součástí pozemku je **stavba: Bystrc, č. e. 739, rod. rekr**  
**pozemek parc. č. 4228/2** – 7 m<sup>2</sup> ostatní plocha  
**pozemek parc. č. 4234/2** – 113 m<sup>2</sup> zahrada

C: Omezení vlastnického práva:

věcné břemeno zřizování a provozování vedení  
distribuční soustavy ve prospěch E.On Distribuce a.s.

D: Poznámky a další obdobné údaje:

bez zápisu

Podrobnosti viz příloha posudku.

#### 1.1.2 Výřez z katastrální mapy

Výřez z katastrální mapy pro k.ú. Bystrc z <http://nahliznidokn.cuzk>.

#### 1.1.3 Místní šetření

Místní šetření spojené s obhlídkou, měřením a fotodokumentací nemovitosti bylo provedeno dne 20.4. 2020. **Obhlídka nemovitosti byla provedena pouze zvenčí**, protože povinná Marcela Hemzová nereagovala na zasluku s informacemi o místním šetření.

#### 1.1.4 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. a č. 345/2015 Sb. A vyhlášky 443/2016 Sb. a 457/2017 Sb., 188/2019 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)).

#### 1.1.5 Výpočetní programy

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

#### 1.1.6 Porovnávací databáze cen nemovitostí

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 nemovitostí.

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

## 1.2 Situace oceňované nemovité věci

Předmětem ocenění jsou nemovitosti, obsahující následující objekty z LV č. 2758:

- Pozemek parc. č. 4232 - 47 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba rod. rekr. č.e. 739
- Stavba rod. rekreace Bystř. č. 739
- Pozemek parc. č. 4228/2 – 7 m<sup>2</sup> ostatní plocha
- Pozemek parc. č. 4234/2 – 113 m<sup>2</sup> zahrada

Nemovitost se nachází ve Statutárním městě Brně v katastrálním území Bystř. v blízkosti Brněnské přehrady. Jedná se o rekreační chatu, která leží v zástavbě rekreačních chat, které jsou určeny k rekreaci a některé z nich jsou trvale obývány. Příjezd k nemovitosti je po zpevněné komunikaci ve vlastnictví Statutárního města Brna. V blízkosti se nachází pláž a rekreační zóna Rakovec.

### 1.2.1 Obec a okolí nemovitosti

|                       |                                       |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Druh obce:            | Statutární město                      |
| Počet obyvatel:       | 377 973                               |
| Městský úřad:         | Ano                                   |
| Poštovní úřad:        | Ano                                   |
| Školy:                | Všechny stupně                        |
| Obchod potravinami :  | Kompletní síť obchodů, vybrané služby |
| Poptávka nemovitostí: | Poptávka je vyšší než nabídka         |

### 1.2.2 Umístění nemovitosti v obci

|                                                                |                                                         |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Poloha k centru:                                               | Severozápadní okraj města                               |
| Vzdálenost k hlavnímu nádraží ČD:                              | Cca 10 km                                               |
| Dopravní podmínky:                                             | Při vedlejší komunikaci                                 |
| Konfigurace terénu:                                            | Svažitý směrem k severu                                 |
| Převládající zástavba:                                         | Rekreační zástavba                                      |
| Parkovací možnosti:                                            | Omezené, na vlastním pozemku, na komunikaci před chatou |
| Inženýrské sítě v obci s možností napojení oceňovaného areálu: | Elektro                                                 |

### 1.2.3 Vlastní nemovitost

|                            |                                                                        |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Typ stavby:                | Rekreační chata přízemní zděná bez možnosti podkroví                   |
| Dostupnost podlaží :       | 1.NP                                                                   |
| Možnost dalšího rozšíření: | Ne                                                                     |
| Technická hodnota:         | Průměrná                                                               |
| Údržba stavby:             | Chata je pravděpodobně v průměrném stavebně technickém stavu s údržbou |

### 1.2.4 Připojení areálu na inženýrské sítě

Skutečné připojení sítí nebylo možné obhlídkou zvenčí zjistit, jedná se tedy o předpoklad:

|                 |                                                 |
|-----------------|-------------------------------------------------|
| Vodovod:        | Pravděpodobně společná studna s vedlejší chatou |
| Kanalizace:     | pravděpodobně do jímky                          |
| Elektrická síť: | Ano                                             |

## 2. Posudek I – ocenění časovou cenou (věcná hodnota)

### 2.1 Metodika stanovení časové ceny

Časovou cenou se rozumí cena, za kterou je možno nemovitosti pořídit (postavit) v cenové úrovni k datu ocenění (tzv. reprodukční výchozí cena), snižena u staveb o přiměřené opotřebení. Vzhledem k tomu, že je tato cena zjišťována pro následné stanovení ceny obvyklé, je u staveb použito cen z cenového předpisu, indexovaných k datu odhadu.

### 2.2 Rekreační chata zděná

#### 2.2.1 Popis celkový

Rekreační chata se nachází v městské části Brno-Bystrc č. e. 739. **Obhlídka nemovitosti byla provedena pouze zvenčí**, pro ocenění se předpokládá, že jde rekreační chatu řadovou, koncovou nepodsklepenou, přízemní s plochu střechou bez podkroví.

Chata se nachází v rekreační oblasti severozápadně od centra města. Okolní zástavba je tvořena také rekreačními chatami, některé byly přebudovány pro trvalé bydlení. Pozemek kolem chaty je svažité směrem k severu a je pouze částečně oplocen.

Chata je přízemní, zděná, nepodsklepená s plochou střechou bez možnosti podkroví, je připojena pravděpodobně na elektřinu, voda je pravděpodobně přivedena ze studny ze sousedního pozemku. Jímku má chata pravděpodobně vlastní.

Dispozice : Vstup do chaty je z uliční (čelní) části do zádveří a odtud pravděpodobně do dalších místností

Nosná konstrukce: zděná

Izolace: proti zemní vlhkosti

Vnější povrchy: vápenocementový nástřík

Střecha: pultová

Střešní krytina: pozink. plech

Oplechování: parapety, žlaby, svody z pozinkovaného plechu

Bleskosvod: chybí

Napojení na přípojky: pravděpodobně elektro

### 2.2.2 Stáří a technický stav

Chata je pravděpodobně v průměrném stavebně-technickém stavu se zanedbanou údržbou.

|                        |                                                                      |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Užívání od roku        | Cca 1975, dle odborného odhadu, skutečné stáří nebylo možné zjistit. |
| Zjištěné závady        | - z venkovní prohlídky nezjištěny                                    |
| Celkový technický stav | Objekt je v průměrném stavebně-technickém stavu s údržbou.           |

### 2.2.3 Výpočet výměr pro ocenění

| o | Podezdívka               | délka | šířka | výška | ZP             | OP             |
|---|--------------------------|-------|-------|-------|----------------|----------------|
|   | Část                     | m     | m     | m     | m <sup>2</sup> | m <sup>3</sup> |
|   | Základní část            | 6,00  | 8,00  | 1,10  | 48,00          | 52,80          |
|   | <b>Podezdívka celkem</b> |       |       |       | <b>48,00</b>   | <b>52,80</b>   |

|   | 1.NP                         | délka | šířka | výška | ZP             | OP             |
|---|------------------------------|-------|-------|-------|----------------|----------------|
| o | Část                         | m     | m     | m     | m <sup>2</sup> | m <sup>3</sup> |
|   | Základní část vč. zastřešení | 6,00  | 8,00  | 2,95  | 48,00          | 141,60         |
|   | <b>Celkem 1.NP</b>           |       |       |       | <b>48,00</b>   | <b>141,60</b>  |

### 2.2.4 Výpočet ceny chaty nákladovým způsobem

| Výpočet ceny                                                      |                        | Rekreační chata                 |                |               |           |               |       |              |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------|----------------|---------------|-----------|---------------|-------|--------------|
| Vypočteno tabulkovým procesorem MS Excel - program ABN18          |                        |                                 |                |               |           |               |       |              |
| Chata podle § 14 a přílohy č. 12 vyhlášky č. 441/2013 Sb.         |                        |                                 | typ            | B             | zděná     | nepodsklepená |       |              |
| Střecha                                                           |                        |                                 |                |               | plochá    | bez podkroví  |       |              |
| Rok odhadu                                                        |                        |                                 |                |               |           | 2020          |       |              |
| Rok pořízení resp. kolaudace                                      |                        |                                 |                |               |           | 1970          |       |              |
| Stáří                                                             |                        |                                 | S              | roků          |           | 50            |       |              |
| Základní cena dle typu z přílohy č. 12 vyhlášky                   |                        |                                 | ZC/            | Kč/m³         |           | 1 750,00      |       |              |
| Koeficient využití podkroví                                       |                        |                                 | ppod           |               |           | 1,00          |       |              |
| Základní cena po 1. úpravě = ZC/ x ppod                           |                        |                                 | ZC             | Kč/m³         |           | 1 750,00      |       |              |
| Obestavěný prostor objektu                                        |                        |                                 | OP             | m³            |           | 194,40        |       |              |
| Koeficient polohový ( příloha č. 20 vyhlášky )                    |                        |                                 | K <sub>5</sub> | -             |           | 1,20          |       |              |
| Koeficient změny cen staveb ( příloha č. 41 vyhlášky, dle CZ-CC ) |                        |                                 | Ki             | -             | CZ-CC 111 | 2,254         |       |              |
| Koeficient vybavení stavby                                        |                        |                                 |                |               |           |               |       |              |
| Pol. č.                                                           | Konstrukce a vybavení  | Provedení                       | Stand.         | Podíl (př.21) | %         | Pod.č.        | Koef. | Uprav. podíl |
| (1)                                                               | (2)                    | (3)                             | (4)            | (5)           | (6)       | (7)           | (8)   | (9)          |
| 1                                                                 | Základy vč. zem. prací | Betonové pasy s izolací         | S              | 0,07300       | 100       | 0,07300       | 1,00  | 0,07300      |
| 2                                                                 | Podezdívka             | zděná                           | S              | 0,03800       | 100       | 0,03800       | 1,00  | 0,03800      |
| 3                                                                 | Svislé konstrukce      | zděné tl. 30 cm                 | S              | 0,27300       | 100       | 0,27300       | 1,00  | 0,27300      |
| 4                                                                 | Stropy                 | dřevěné s podbitím, omítané     | S              | 0,10100       | 100       | 0,10100       | 1,00  | 0,10100      |
| 5                                                                 | Zastřeš. mimo krytinu  | sklonitá střecha                | S              | 0,06200       | 100       | 0,06200       | 1,00  | 0,06200      |
| 6                                                                 | Krytiny střech         | plechová                        | S              | 0,04100       | 100       | 0,04100       | 1,00  | 0,04100      |
| 7                                                                 | Klempířské konstrukce  | úplné, pozinkovaný plech        | S              | 0,00800       | 100       | 0,00800       | 1,00  | 0,00800      |
| 8                                                                 | Úprava povrchů         | vnitřní i vnější omítky štukové | S              | 0,09200       | 100       | 0,09200       | 1,00  | 0,09200      |
| 9                                                                 | Schodiště              | Betonové                        | S              | 0,01200       | 100       | 0,01200       | 1,00  | 0,01200      |
| 10                                                                | Dveře                  | dřevěné rámové náplňové         | S              | 0,03100       | 100       | 0,03100       | 1,00  | 0,03100      |
| 11                                                                | Okna                   | dřevěná zdvojená                | S              | 0,05200       | 100       | 0,05200       | 1,00  | 0,05200      |
| 12                                                                | Podlahy                | palubky, keramická dlažba       | S              | 0,04100       | 100       | 0,04100       | 1,00  | 0,04100      |
| 13                                                                | Vytápění               | lokální na tuhá paliva          | S              | 0,03100       | 100       | 0,03100       | 1,00  | 0,03100      |
| 14                                                                | Elektroinstalace       | světelná a motorová             | S              | 0,03000       | 100       | 0,03000       | 1,00  | 0,03000      |
| 15                                                                | Rozvod vody            | asi ze studny                   | S              | 0,02100       | 100       | 0,02100       | 1,00  | 0,02100      |
| 16                                                                | Zdroj teplé vody       | průtokový přívlač               | S              | 0,00900       | 100       | 0,00900       | 1,00  | 0,00900      |

|                                                    |                        |                                    |           |                   |     |         |      |                   |
|----------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------|-----------|-------------------|-----|---------|------|-------------------|
| 17                                                 | Rozvod propan - butanu | chybí                              | C         | 0,00200           | 100 | 0,00200 | 0,00 | 0,00000           |
| 18                                                 | Kanalizace             | vlastní jímka                      | S         | 0,02000           | 100 | 0,02000 | 1,00 | 0,02000           |
| 19                                                 | Záchod                 | suchý                              | P         | 0,00400           | 100 | 0,00400 | 0,46 | 0,00184           |
| 20                                                 | Okenice                | chybí                              | C         | 0,01900           | 100 | 0,01900 | 0,00 | 0,00000           |
| 21                                                 | Vnitřní hyg.vybavení   | dřez                               | S         | 0,02200           | 100 | 0,02200 | 1,00 | 0,02200           |
| 22                                                 | Ostatní                | chybí                              | C         | 0,01800           | 100 | 0,01800 | 0,00 | 0,00000           |
| 23                                                 | Neuvedené              | není                               |           | 0,00000           | 100 | 0,00000 | 1,00 | 0,00000           |
|                                                    | Celkem                 |                                    |           |                   |     | 1,00000 |      | 0,95884           |
| Koeficient vybavení                                |                        | ( z výpočtu výše )                 | K4        | -                 |     |         |      | 0,95884           |
| Zákl. cena upravená bez pp                         |                        | $ZC \times K4 \times K5 \times Ki$ |           | Kč/m <sup>3</sup> |     |         |      | 4 538,57          |
| Rok odhadu                                         |                        |                                    |           |                   |     |         |      | 2020              |
| Rok pořízení                                       |                        |                                    |           |                   |     |         |      | 1970              |
| Stáří                                              |                        |                                    | S         | roků              |     |         |      | 50                |
| Způsob výpočtu opotřebení                          |                        | ( lineárně / analyticky )          |           |                   |     |         |      | lineárně          |
| Celková předpokládaná životnost                    |                        |                                    | Z         | roků              |     |         |      | 80                |
| Opotřebení                                         |                        |                                    | O         | %                 |     |         |      | 62,50             |
| Výchozí cena                                       |                        |                                    | CN        | Kč                |     |         |      | 882 298,01        |
| Stupeň dokončení stavby                            |                        |                                    | D         | %                 |     |         |      | 100,00            |
| Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby |                        |                                    | CND       | Kč                |     |         |      | 882 298,01        |
| Odpočet na opotřebení                              |                        | 62,50 %                            | O         | Kč                |     |         |      | -551 436,26       |
| Cena po odpočtu opotřebení                         |                        |                                    |           | Kč                |     |         |      | 330 861,75        |
| <b>Cena ke dni odhadu</b>                          |                        |                                    | <b>CS</b> | <b>Kč</b>         |     |         |      | <b>330 861,75</b> |

## 2.1 Venkovní úpravy

Venkovní úpravy jsou oceněny zjednodušeným způsobem (oplocení, zpevněné plochy dlážděné, přípojky inženýrských sítí).

| Venkovní úpravy oceněné zjednodušeným způsobem podle § 18 odst. 2 oceňovací vyhlášky, platné od 1.1.2013                 |              |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------|
| Vypočteno oceňovacím programem ABN14                                                                                     |              |                    |
| Hlavní objekt                                                                                                            |              | <b>Rodinný dům</b> |
| Cena                                                                                                                     |              |                    |
| Hlavní stavba                                                                                                            | Kč           | 330 861,75         |
| Vedlejší stavby tvořící příslušenství                                                                                    | Kč           | 0,00               |
| Garáže tvořící příslušenství                                                                                             | Kč           | 0,00               |
| Hlavní stavby + stavby příslušenství celkem                                                                              | Kč           | 330 861,75         |
| Spodní hranice podílu, vyjadřujícího cenu venkovních úprav ve vztahu k ceně budov, dle § 10 odst. 2 pro daný typ objektu |              | 3,5 %              |
| Horní hranice podílu, vyjadřujícího cenu venkovních úprav ve vztahu k ceně budov, dle § 10 odst. 2 pro daný typ objektu  |              | 5,0 %              |
| Zvolené procento, vyjadřující cenu venkovních úprav ve vztahu k ceně budov                                               | 3,5 % až 7 % | 5,0 %              |
| <b>Cena venkovních úprav zjednodušeným způsobem</b>                                                                      | <b>Kč</b>    | <b>16 543,09</b>   |

## 2.2 Pozemky pro rekreaci

Pozemky jsou oceněny porovnávacím způsobem. Cenové porovnání je provedeno s cenami obdobných pozemků ve srovnatelných lokalitách z realitní inzerce na internetových stránkách [www.inem.cz](http://www.inem.cz) – 04/2020.



## Realitní inzerce – pozemky pro rekreaci:

Prodej, Pozemek, 2453 m<sup>2</sup>, Komín, Brno, okres Brno-město

 **Cena 1.345 Kč/m<sup>2</sup>**  
3.300.000 Kč



▲ [Detaily](#)

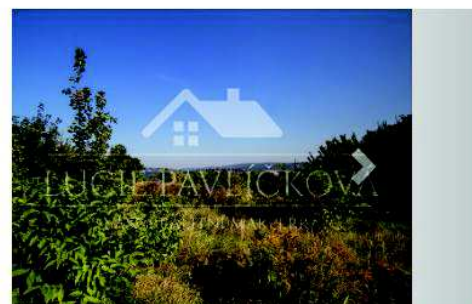
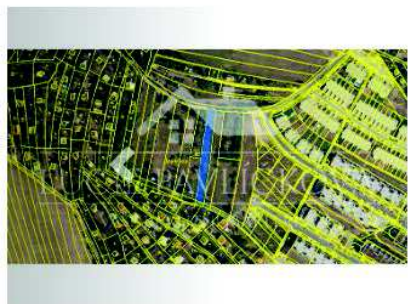
|        |                               |
|--------|-------------------------------|
| Adresa | Komín, Brno, okres Brno-město |
| Cena   | 3 300 000 Kč                  |

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Plocha pozemku (m2) | 2453            |
| Současné využití    | zemědělská půda |

Nabízím pozemek o velikosti 2453m2 v Brně Komíně. Podle územního plánu není zatím pozemek určen k výstavbě. Více informací u makléře Ondřeje Biravského.

Prodej, Pozemek, 1519 m<sup>2</sup>, Bystrc, Brno, okres Brno-město

 **Cena 1.450 Kč/m<sup>2</sup>**  
2.202.550 Kč



▲ [Detaily](#)

|                     |                                |
|---------------------|--------------------------------|
| Adresa              | Bystrc, Brno, okres Brno-město |
| Cena                | 2 202 550 Kč                   |
| Plocha pozemku (m2) | 1519                           |

|                  |            |
|------------------|------------|
| Současné využití | ostatní    |
| Umístění objektu | Okraj obce |

Exkluzivně nabízíme k prodeji pozemek v k.ú. Brno-Bystrc lokalita Markůvky. Je obdelníkového tvaru přibližně 12,5 x 130m. Pozemek - orná půda slouží nyní jako zahrada. Předmětem prodeje jsou parcely 1931/13, 3061/10 a 3190/3. Dle ÚP se jedná o PLOCHY REKREAČNÍ ZELENÉ zahrnují zejména - rekreační areály, - hřiště, - koupaliště, - pláže, - kempinky Pro více informací mě kontaktujte

Na základě nabídek stavebních pozemků pro bydlení ve srovnatelných lokalitách, které se pohybují v rozmezí 1 345 – 1 450 Kč/m<sup>2</sup>, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu a kvalitě okolí, stanovuji cenu stavebního pozemku na **1 500 Kč/m<sup>2</sup>**, tedy nad horní hranici z důvodu lukrativní lokality.

| Parcela číslo         | Druh pozemku               | Umístění           | Výměra m <sup>2</sup> | ZC Kč/m <sup>2</sup> | Cena Kč           |
|-----------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------|----------------------|-------------------|
| 4232                  | zastavěná plocha a nádvoří | plocha pod chatou  | 47                    | 1 500,00             | 70 500,00         |
| 4228/2                | ostatní plocha             | plocha kolem chaty | 7                     | 1 500,00             | 10 500,00         |
| 4234/2                | zahrada                    | plocha kolem chaty | 113                   | 1 500,00             | 169 500,00        |
| <b>Celkem parcely</b> |                            |                    | <b>167</b>            |                      | <b>250 500,00</b> |



## 2.3 Rekapitulace ocenění časovou cenou

|                               | Cena současný stav po odpočtu opotřebení (Kč) |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Stavby</b>                 | 330 861,75                                    |
| <b>Venkovní úpravy</b>        | 16 543,09                                     |
| <b>Pozemky</b>                |                                               |
| 4232                          | 70 500,00                                     |
| 4228/2                        | 10 500,00                                     |
| 4234/2                        | 169 500,00                                    |
| <b>Celkem</b>                 | 597 904,84                                    |
| <b>Celkem po zaokrouhlení</b> | <b>597 900,00</b>                             |

## 3. Posudek II - ocenění cenovým porovnáním

Ocenění nemovitostí 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.

Pro ocenění dané nemovitosti je použita multikriteriální metoda přímého porovnání podle Bradáče. Princip metody spočívá v tom, že z databáze znalce o realizovaných resp. inzerovaných prodejích podobných nemovitostí je pomocí přepočítacích indexů jednotlivých objektů odvozena tržní cena oceňovaného objektu. Indexy odlišnosti u jednotlivých objektů respektují jejich rozdíl oproti oceňovanému objektu.

Z takto získané ceny následným statistickým vyhodnocením je zjištěna cena průměrná.

Je provedeno porovnání s podobnými objekty (pozemky) v obdobných lokalitách z vlastní databáze realizovaných prodejů nemovitostí a s objekty nabízenými v realitní inzerci.

### 3.1 Rekreační chaty

Rekreační chata je oceněna porovnávacím způsobem. Cenové porovnání je provedeno s cenami obdobných pozemků ve srovnatelných lokalitách z realitní inzerce na internetových stránkách [www.inem.cz](http://www.inem.cz) – 04/2020.

**Porovnávání nemovitosti – realizovaný prodej:**

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                               |    |                 |               |              |    |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----|-----------------|---------------|--------------|----|
| Lokalita                  | Okres Brno-město, k.ú.Bystrc                                                                                                                                                                                                                                                                         |                               |    |                 |               |              |    |
| Popis lokality a přístupu | Lokalita rekreačních chat nad přehradou. Přístup po asfaltové, dále nezpevněné lesní cestě, z ulice Rakovecká, v jižním svahu s možností parkování. Chata je nad zalesněným prudkým svahem.                                                                                                          |                               |    |                 |               |              |    |
| Základní popis            | Přízemní chata z likusových panelů, část zděná, se zděnou podezdívkou, postavená ve svahu, s vnitřním obitím deskami, střecha o mírném sklonu. Podlaha dřevěná, okna jednoduchá, suchý záchod. Topení lokální, komín zděný, elektrický proud. Vstup je přes verandu. Postavena byla cca v roce 1970. |                               |    |                 |               |              |    |
| Zastavěná plocha (m²)     | 40,79                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Podl.pl. (m²)                 | 35 | Obest. pr. (m³) | 128,49        | Pozemek (m²) | 0  |
| Napojení na síť           | Elektřina.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                               |    |                 |               |              |    |
| Příslušenství             | není                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                               |    |                 |               |              |    |
| Kupní cena (Kč)           | 500 000                                                                                                                                                                                                                                                                                              | cena za m² užitné plochy (Kč) |    | 14 286          | Datum prodeje | 08/2017      |    |
| Poznámka                  | Pozemek jiného vlastníka není předmětem ocenění. Předkupní právo majitele pozemku na koupi chaty nebylo dosud využité.                                                                                                                                                                               |                               |    |                 |               | Zdroj KC     | KS |



### Porovnávání nemovitosti – realitní inzerce:

Prodej, Rekreační objekt, 36 m<sup>2</sup>, Kníničky, Brno, okres Brno-město

 **Cena 450.000 Kč**  
12.500 Kč/m<sup>2</sup>



#### ▲ Detaily

|                   |                                        |
|-------------------|----------------------------------------|
| Adresa            | Kníničky, Brno, okres Brno-město       |
| Cena              | 450 000 Kč                             |
| Poznámka k ceně   | 450 000 Kč za nemovitost, + provize RK |
| Typ domu          | Přízemní                               |
| Konstrukce budovy | Dřevěná                                |

|                             |             |
|-----------------------------|-------------|
| Stav objektu                | Velmi dobrý |
| Plocha užitná               | 36          |
| Plocha přidruženého pozemku | 48          |
| Elektrina                   | 230V        |
| Odpad                       | Jímka       |

Nabízíme k prodeji chatu u brněnské přehrady v blízkosti Rozdrojovic. Chata je dřevěná na kamenné podezdívce. Má dva menší sklípky, dispozice 2+1. Je zde WC a vybavená kuchyně s jídelnou. Zavedena je elektřina, je vybudována jímka a využívá se dešťová voda. Chata je udržovaná a výhodou je příjezd autem přímo až k chatě. Pozemek pod chatou a kolem je v pronájmu, jak je v celé této lokalitě obvyklé. K vytápění slouží krbová kamna. Součástí kuchyňské linky je lednička, mikrovlnná trouba i dřež. Pro bližší informace a prohlídky kontaktujte prosím makléře.

Prodej, Rekreační objekt, 70 m<sup>2</sup>, Kníničky, Brno, okres Brno-městoCena 457.000 Kč  
6.529 Kč/m<sup>2</sup>

## ▲ Detaily

|                                    |                                                                                |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Adresa                             | Kníničky, Brno, okres Brno-město                                               |
| Cena                               | 457 000 Kč                                                                     |
| Poznámka k ceně                    | 457 000 Kč za nemovitost, včetně poplatků, včetně DPH, včetně právního servisu |
| Typ domu                           | Patrový                                                                        |
| Konstrukce budovy                  | Dřevěná                                                                        |
| Počet nadzemních podlaží           | 2                                                                              |
| Stav objektu                       | Dobrý                                                                          |
| Zastavěná plocha (m <sup>2</sup> ) | 41                                                                             |

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Plocha užitná               | 71               |
| Podlahová plocha            | 70               |
| Plocha přidruženého pozemku | 41               |
| Elektřina                   | 230V             |
| Voda                        | Místní zdroj     |
| Odpad                       | Septik           |
| Umístění objektu            | Klidná část obce |

Exklusivně nabízíme dvoupodlažní chatu 3+1 s elektřinou v blízkosti Brněnské přehrady cca 25 min. pěšky od koupání. Spodní část je z kamene a horní je dřevěná. Ve spodním patře se nachází kuchyně, dílna, sklad na nářadí a spíže, v horním patře je ložnice, dva pokoje, šatna a WC. Z horního patra je vstup na zastřešenou verandu. Vybavení-el. 220V, sporák na plynovou bombu, topení na tuhá paliva-nová litinová kamna. Dešťová voda se odvádí do betonových nádrží a je používána jako užitková voda. Možnost odpočinku je na terase před chatou nebo na upraveném pozemku o velikosti 70 m<sup>2</sup>. Pitná voda ze studny cca 150m od chaty. Příjezdová šotrková cesta je vzdálená od chaty 25m s povolenkami na stání pro dvě auta. V případě zájmu volejte kdykoliv makléře.

Prodej, Rekreační objekt, 45 m<sup>2</sup>, Rakovecká, Brno, okres Brno-městoCena 1.950.000 Kč  
43.333 Kč/m<sup>2</sup>

## ▲ Detaily

|                   |                                          |
|-------------------|------------------------------------------|
| Adresa            | Rakovecká, Brno, okres Brno-město        |
| Cena              | 1 950 000 Kč                             |
| Poznámka k ceně   | 1 950 000 Kč za nemovitost, + provize RK |
| Provize           | + provize RK                             |
| Typ domu          | Přízemní                                 |
| Konstrukce budovy | Dřevěná                                  |
| Stav objektu      | Dobrý                                    |

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Zastavěná plocha (m <sup>2</sup> ) | 56         |
| Plocha užitná                      | 45         |
| Plocha přidruženého pozemku        | 419        |
| Elektřina                          | 230V       |
| Odpad                              | Jímka      |
| Umístění objektu                   | Okraj obce |

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme prodej celoročně obytelné, částečně zděné chaty 2+kk s vlastním pozemkem. Prostorná nemovitost je v dobrém stavu s možností okamžitého užívání. Při investici do výměny oken a zateplení vhodná pro dobrodružnější povahy jako trvalé bydlení. Chata je dostupná autem a nachází se v krásné lesnaté lokalitě zvané Jelenice, cca 70 metrů od zastávky MHD (linka 503). Pozemek celkem: 419 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha: 56 m<sup>2</sup>. Užitná plocha: 45 m<sup>2</sup>. Dispozice: 1.NP: vstupní chodba (3,0 m<sup>2</sup>), obývací pokoj s kuchyňským koutem (24,0 m<sup>2</sup>), pokoj (15,0 m<sup>2</sup>), koupelna (2,5 m<sup>2</sup>), WC (1,0 m<sup>2</sup>), terasa. Vybavenost: el. 230 V, veřejný vodovod (celoročně), jímka, topení - lokální na TP.



Prodej, Rekreační objekt, 45 m<sup>2</sup>, Bystrc, Brno, okres Brno-městoCena 1.400.000 Kč  
31.111 Kč/m<sup>2</sup>

### Detaily

|                   |                                          |
|-------------------|------------------------------------------|
| Adresa            | Bystrc, Brno, okres Brno-město           |
| Cena              | 1 400 000 Kč                             |
| Poznámka k ceně   | 1 400 000 Kč za nemovitost, + provize RK |
| Typ domu          | Přízemní                                 |
| Konstrukce budovy | Dřevěná                                  |
| Stav objektu      | Před rekonstrukcí                        |

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Zastavěná plocha (m <sup>2</sup> ) | 50         |
| Plocha užitná                      | 45         |
| Podlahová plocha                   | 45         |
| Plocha přidruženého pozemku        | 601        |
| Odpad                              | Septik     |
| Umístění objektu                   | Polosamota |

Prodej chaty u Brněnské přehrady. Přízemní dřevěná chata před celkovou rekonstrukcí o dispozici 2+kk stojí na vlastním neoploceném pozemku o velikosti 651 m<sup>2</sup>, umístěném na okraji velmi oblíbené chatové oblasti Mečkov. Přízemí tvoří vstupní veranda, jedna velká místnost/obývací, ložnice a kuchyňka. Vytápění obytných prostor je řešeno jak kamny na tuhá paliva, tak elektrickými přímotopy. Voda užitková, zavedena elektrina 230 V. Chata je orientována na jiho-západ, vzdálena od vodní plochy Brněnské přehrady 10 minut chůze. Mečkov se stává populárním pro čím dál častěji využívané přestavby chat na trvalé bydlení s výhodu krátké dojezdové vzdálenosti do Brna - nabídku lze tedy brát i jako investiční příležitost. Bonusem je okolní příroda s ideálními terény pro cyklo/turistiku, koupání, vodní sporty, houbaření, stejně tak i zimní sportovní vyžití. Nejvýhodnějšího financování vám na míru připraví náš hypoteční poradce. Pro veškeré další informace kontaktujte makléře.

Tab. 1 - Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 1

| Č.              | Lokalita           | Velikost                | Garáž | Pozemek<br>m <sup>2</sup> | Jiné                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------|--------------------|-------------------------|-------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oceň.<br>objekt | Chata<br>Rakovecká | cca<br>40m <sup>2</sup> | ne    | 167                       | zděná chata, s plochou střechou bez možnosti podkroví, přípojka<br>pravděpodobně jen elektro, bez pozemku.                                                                                                                                                                                                       |
| (1)             | (2)                | (3)                     | (4)   | (5)                       | (6)                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1               | Chata<br>Rakovecká | 35m <sup>2</sup>        | ne    | 0                         | Přízemní chata z likusových panelů, část zděná, se zděnou podezdívkou,<br>postavená ve svahu, s vnitřním obitím deskami, střecha o mírném sklonu.<br>Podlaha dřevěná, okna jednoduchá, suchý záchod. Topení lokální, komín<br>zděný, elektrický proud. Vstup je přes verandu. Postavena byla cca v roce<br>1970. |
| 2               | Chata Kníničky     | 36m <sup>2</sup>        | ne    | 40                        | dřevěná vybavená chata na obecním pozemku, elektrina, jímka, dešťová<br>voda                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3               | Chata Kníničky     | 70m <sup>2</sup>        | ne    | 70                        | Dřevěná podezděná vybavená chata, elektrina, užitková dešťová voda, jinak<br>na hranici pozemku.                                                                                                                                                                                                                 |
| 4               | Chata Jelenice     | 45m <sup>2</sup>        | ne    | 419                       | dřevěná vybavená chata, elektrina, voda, jímka vlastní                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 5               | Chata Mečkov       | 45m <sup>2</sup>        | ne    | 601                       | Dřevěná chata po celkové rekonstrukci, voda užitková elektro                                                                                                                                                                                                                                                     |

Tab. 1 - Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 2

| Č.                          | Cena požadovaná resp. zaplacená<br><br>Kč/m2 | Koef. redukce na<br>pramen ceny | Cena po redukci na pramen ceny<br><br>Kč | K1<br><br>poloha | K2<br><br>příslušenství, IS | K3<br><br>velikost | K4<br><br>stav a vybavení | K5<br><br>jiné - vliv pozemku | K6<br><br>úvaha znalce | I<br><br>$K1 \times \dots \times K6$ | Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnávacího Kč |
|-----------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------|------------------|-----------------------------|--------------------|---------------------------|-------------------------------|------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------|
| (1)                         | (7)                                          | (8)                             | (9)                                      | (10)             | (11)                        | (12)               | (13)                      | (14)                          | (15)                   | (16)                                 | (17)                                                 |
| 1                           | 500 000                                      | 1,24                            | 620 000                                  | 0,90             | 0,95                        | 1,00               | 0,90                      | 1,00                          | 1,15                   | 0,88                                 | 704 545                                              |
| 2                           | 450 000                                      | 0,90                            | 405 000                                  | 0,85             | 0,95                        | 1,00               | 0,90                      | 0,50                          | 1,15                   | 0,42                                 | 964 286                                              |
| 3                           | 457 000                                      | 0,90                            | 411 300                                  | 0,85             | 0,95                        | 1,00               | 0,90                      | 0,65                          | 1,15                   | 0,54                                 | 761 667                                              |
| 4                           | 1 950 000                                    | 0,90                            | 1 755 000                                | 0,95             | 1,05                        | 1,00               | 1,30                      | 1,20                          | 1,15                   | 1,79                                 | 980 447                                              |
| 4                           | 1 400 000                                    | 0,90                            | 1 260 000                                | 0,90             | 1,00                        | 1,00               | 1,15                      | 1,25                          | 1,15                   | 1,49                                 | 845 638                                              |
| Jednotková porovnávací cena |                                              |                                 |                                          |                  |                             |                    |                           |                               |                        |                                      | 851 317                                              |

| Koeficienty | Je-li porovnávaná nemovitost lepší než oceňovaná, je koeficient větší než 1,0. u Vzorku č. 1 je koeficient redukce na pramen ceny indexován dle Hedonického indexu, zdroj: collateral management České spořitelny |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| K1          | Koeficient úpravy na polohu objektu                                                                                                                                                                               |
| K2          | Koeficient úpravy na příslušenství a přípojky inženýrských sítí                                                                                                                                                   |
| K3          | Koeficient úpravy na velikost objektu                                                                                                                                                                             |
| K4          | Koeficient úpravy na celkový stav a vybavení                                                                                                                                                                      |
| K5          | Koeficient úpravy na velikost pozemku                                                                                                                                                                             |
| K6          | Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce s ohledem nepřítomnost znalce uvnitř nemovitosti a na nedoložené informace ohledně přípojky vody ze studny na sousedním pozemku.                                       |

#### 4. Práva a závady

Znalec nemá k dispozici informaci, zda je oceňovaný pozemek pronajímán. Pro účely ocenění je tedy na nemovitost pohlíženo tak, jako by nebyl zatížen nájemním vztahem. Na výpisu z katastru nemovitostí LV 2758 v části B1 není uvedeno žádné právo vztahující se k nemovitostem, v části C je uvedeno věcné břemeno provozování a vedení distribuční soustavy - ve prospěch E.ON Distribuce a.s.

Roční užitek věcného břemene nebylo možné stanovit, věcné břemeno se proto ocení dle § 16b odst. 5 zákona o oceňování majetku - jednotně částkou **10 000 Kč**.



## 5. REKAPITULACE OCENĚNÍ

| Způsob ocenění                                                                                     | Cena                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Věcná hodnota (časová cena)                                                                        | 597 900,00 Kč        |
| Cena zjištěná porovnávacím způsobem                                                                | 851 317,00 Kč        |
| <b>Obvyklá (tržní) cena podle odborného odhadu znalce</b>                                          | <b>850 000,00 Kč</b> |
| <b>Právní závada-věcné břemeno</b>                                                                 | <b>10 000,00 Kč</b>  |
| <b>Obvyklá (tržní) cena dle odborného odhadu znalce se zohledněním (po odpočtu ) právní závady</b> | <b>840 000,00 Kč</b> |

**Obvyklá cena - slovy: osmsetčtyřicettisíckorunčeských**

V Brně dne 23. dubna 2020

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 515-047/2020.**

V Brně dne 23. dubna 2020

Ing. Tomáš Hudec

jednatel ZNALECKÉHO ÚSTAVU

### **Seznam příloh:**

Výpis z katastru nemovitostí LV 2758

Fotodokumentace nemovitosti

Nájemní smlouva

Výřez z katastrální mapy a výřez z fotomapy

Mapa oblasti

## Výpis z katastru nemovitostí pro k.ú. Bystec

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.11.2019 09:35:03

Vytvořeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 2020/19 pro JUDr. Alenu Blažkovou, Ph.D.  
soudní exekutor  
Exekutorský úřad Brno - městoOkres: CE0642 Brno-město Obec: 582786 Brno  
Kat.území: 611778 Bystec List vlastnictví: 2758  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný                                                            | Identifikátor | Podíl |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------|
| Vlastnické právo<br>Hemsová Marcela Ing., Charbulova 263/36, Černovice,<br>61800 Brno |               |       |

## B Nemovitosti

| Pozemky                                        |            |                                  |                |                |
|------------------------------------------------|------------|----------------------------------|----------------|----------------|
| Parcela                                        | Výměra[m2] | Druh pozemku                     | Způsob využití | Způsob ochrany |
| 4228/2                                         |            | 7 ostatní plocha                 | neplodná půda  |                |
| 4232                                           |            | 47 zastavěná plocha a<br>nádvoří |                |                |
| Součástí je stavba: Bystec, č.e. 739, rod.rekr |            |                                  |                |                |
| Stavba stojí na pozemku p.č.: 4232             |            |                                  |                |                |
| 4234/2                                         |            | 113 zahrada                      |                |                |

## 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

## e Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

distribuční soustavy - vedení NN, sloupu a přípojkové skříně dle čl. III. smlouvy v rozsahu GP 3064-27/2014

Oprávnění pro

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České  
Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/ICO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 4234/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná BM-014330031751/003 ze dne  
24.07.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.09.2015 08:00:00. Zápis proveden  
dne 13.10.2015.

V-23950/2015-702

Pořadí k 21.09.2015 08:00

## D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

## Plomby a upozornění - Bez zápisu

## E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

## Listina

## e Dohoda o vypořádání SJM ze dne 21.09.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.09.2007.

V-15173/2007-702

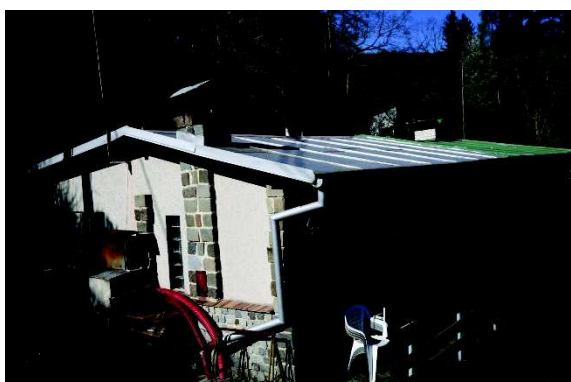
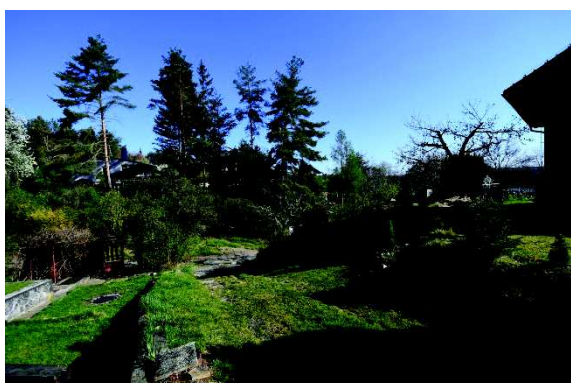
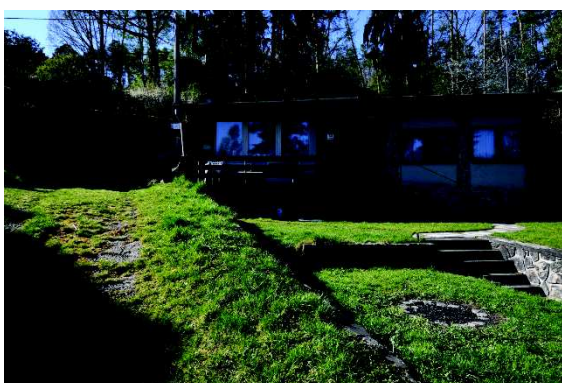
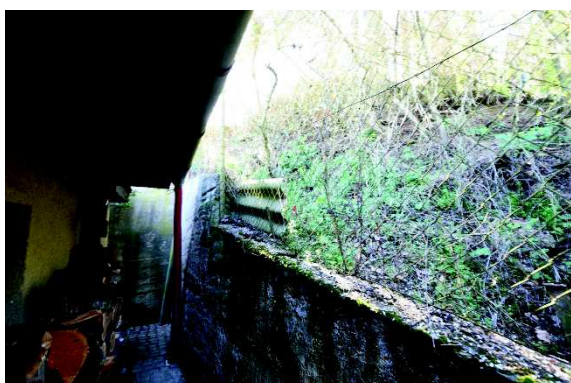
Pro: Hemsová Marcela Ing., Charbulova 263/36, Černovice, 61800 Brno RČ/ICO:

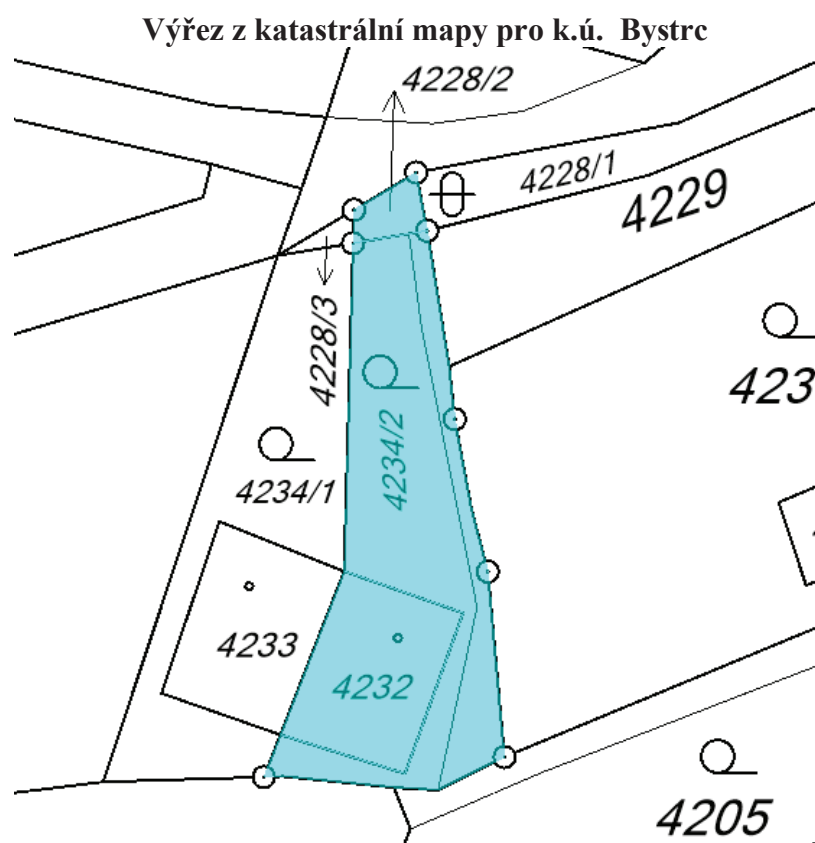
## F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

| Parcela                                                                                                                                                                                      | BPEJ | Výměra[m2] |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|
| Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR<br>Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.<br>strana 1 |      |            |



## Fotodokumentace nemovitosti







## Mapa oblasti

