

Znalecký posudek

č. 3928-663-2018



Objednatel: **Mgr. Jan Krejsta**
soudní exekutor, Exekutorský úřad Brno-město
Horní 729/32, 639 00 Brno
IČ: 66253209

Účel posudku : Zjištění obvyklé ceny nemovitostí zapsaných na LV 213 k.ú. Moravská Chrastová, obec Brněnec a LV 213, k.ú. Moravská Chrastová, obec Brněnec pro potřebu exekučního řízení na základě usnesení **č.j. 159 EX 00376/18-061**; provedené exekuce prodejem nemovitých věcí.

Oceněno k datu: **13. 9. 2018**

Zhotovitel posudku: STATIKUM s.r.o., znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR

Odpovědní zpracovatelé: Ing. Pavel Pejchal, CSc., Ing. Lukáš Pejchal

Počet stran posudku: 13 + 7 stran příloh

Počet vyhotovení : 3, z toho 2x objednatel, 1x archiv znaleckého ústavu

Obsah

1. NÁLEZ	3
1.1 Identifikace předmětu ocenění	3
1.2 Poloha a popis nemovitosti.....	3
1.3 Věcná břemena a nájemní práva	3
1.4 Vlastnické a evidenční údaje	4
1.5 Prohlídka a zaměření nemovitosti	4
1.6 Movité a nemovité příslušenství	4
1.7 Podklady pro vypracování znaleckého posudku.....	4
2. OCENĚNÍ.....	6
2.2.1. Metoda nákladová.....	6
2.2.2. Metoda výnosová.....	6
2.2.3. Metoda komparativní	7
2.1 Volba metody ocenění.....	7
2.2 Ocenění porovnávací metodou	7
2.2.1 Srovnávací nabídka RD	7
2.2.2 Komparace.....	10
2.3 Vyjádření k DPH.....	11
3. REKAPITULACE.....	12
4. ZNALECKÁ DOLOŽKA	13

Seznam příloh

Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí	3 listy
Příloha č. 2: Náhled katastrální mapy.....	1 list
Příloha č. 3: Náhled ortofoto mapy	1 list
Příloha č. 4: Fotodokumentace.....	2 listy

1. NÁLEZ

1.1 Identifikace předmětu ocenění

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu (tržní hodnotu) nemovitostí a jejich příslušenství vymezených v exekučním příkaze soudního exekutora č.j. 159 EX 00376/18-061, a to na nemovitostech povinného v k.ú. Moravská Chrastová, a to:

B Nemovitosti					
Pozemky					
St.	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	51	515	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Moravská Chrastová, č.p. 175, rod.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 51					
	294/12	1332	zahrada		zemědělský půdní fond
	309/59	1123	ostatní plocha	nepłodná půda	

1.2 Poloha a popis nemovitosti

Moravská Chrastová je vesnice a katastrální území ležící na levém (východním) břehu Svitavy podél hlavní silnice od Svitav na Brno, tvořící nejlidnatější místní část obce Brněnce. Dostupnost s okolními městy je zajištěna pomocí železniční a autobusové dopravy. Ve městě je rozšířená občanská vybavenost (pošta, sportoviště, obchody, MŠ a ZŠ).

Oceňovaný rodinný dům se nachází v centrální části obce v dochozí vzdálenosti do úplného centra.

Objekt je zděný, půdorysného tvaru obdélníku a je částečně podsklepený. Dům je zastřešen sedlovou střechou s dřevěným krovem a krytinou z pálených tašek. Klempířské konstrukce jsou z Pz plechu. Objekt je jednopodlažní s neobývaným půdním prostorem. Okna jsou dvojíta dřevěná.

Dům je dispozičně užíván jako 2+kk. V dalších 3 místnostech probíhá rekonstrukce.

Součástí ocenění je také zahrada s hospodářskou stavbou a úlem.

Nemovitost je připojena ke všem inženýrským sítím, vytápění je řešeno plynovým kotlem a kotlem na tuhá paliva.

Zastavěná plocha jednotlivých podlaží je:

I.NP	=	204,5 m ²
II.NP	=	193,6 m ²
I.PP	=	48 m ²
Součet		446,1 m ²

Užitná plocha domu je stanovena na 194 m², plocha pozemku je 2 970 m². Pro výpočet užitné plochy bylo plně vycházeno pouze z užitné plochy místností v 1.NP, plocha v 1.PP byla redukována koeficientem 0,5.

1.3 Věcná břemena a nájemní práva

Dle výpisu z katastru nemovitostí nevážnou na oceňované nemovitosti žádná věcná břemena.

Nemovitost je zatížena zástavními právy a zatíženími plynoucími z exekučních řízení. Znalec při šetření nezjistil existenci žádných nájemních smluv, které by vážla na oceňované nemovitosti.

1.4 Vlastnické a evidenční údaje

Dle výpisu z katastru nemovitostí je jako vlastník oceňovaných nemovitostí na LV 213, k.ú. Moravská Chrastová zapsán:

<i>A Vlastník, jiný oprávněný</i>	<i>Identifikátor</i>	<i>Podíl</i>
<i>Vlastnické právo</i> Smrž Roman, Moravská Chrastová 175, 56904 Brněnec	821105/3807	

1.5 Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitosti byla provedena dne 13. 9. 2018 za přítomnosti zástupce znaleckého ústavu STATIKUM s.r.o. a povinný.

1.6 Movité a nemovité příslušenství

Při místním šetření nebyly zjištěny movité věci, které tvoří příslušenství nemovité věci. Při místním šetření bylo zjištěno nemovité příslušenství, a to:

- Hospodářské stavby na p.č. 51
- Stavba úlu na p.č. 309/59
- oplocení na pozemku a zpevněné plochy

1.7 Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- Výpis z katastru nemovitostí pro oceňované nemovitosti;
- Kopie katastrální mapy k oceňovaným nemovitostem;
- Informace zjištěné při prohlídce nemovitosti;
- Informace z realitního serveru;
- Vlastní databáze znalce;
- Skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém při místním šetření a fotodokumentace z místního šetření;
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění k datu ocenění;
- Zákon č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, v platném znění k datu ocenění;
- Vyhláška č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, v platném znění k datu ocenění;
- BRADÁČ a kol. – Teorie oceňování nemovitostí, VIII. přepracované a doplněné vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2009;
- ZAZVONIL ZBYNĚK – Odhad hodnoty pozemků, VŠE v Praze, nakladatelství Oeconomica, Institut oceňování majetku, 2007;
- DUŠEK DAVID – Základy oceňování nemovitostí, II. upravené vydání, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, 2006;
- ZAZVONIL ZBYNĚK – Porovnávací hodnota nemovitostí, I.vydání, nakladatelství EKOPRESS, s.r.o., 2006;
- BRADÁČ a kol. – Soudní znalectví, I.vydání, Akademické nakladatelství CERM, 2010;
- HÁLEK VÍTĚZSLAV – Oceňování majetku v praxi, I.vydání, DonauMedia s.r.o., 2009;

- ZAZVONIL ZBYNĚK – Oceňování nemovitostí – výnosový přístup, I.vydání, nakladatelství Oeconomica 2010;
- IOM VŠE Praha: Návrh standardu pro oceňování nemovitostí tržní hodnotou, Praha, září 2012.

2. OCENĚNÍ

Obvyklou cenu (tržní hodnotu) nemovitosti lze obecně vyjádřit následovně:

Obvyklá cena je taková, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout.

V zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, je definována takto:

Obvyklou cenou se pro účely zákona č. 151/1997 Sb. se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkch 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 přiřkládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Cena určená jinak než obvyklá cena nebo mimořádná cena je cena zjištěná. Jiným způsobem oceňování jsou:

2.2.1. Metoda nákladová

Metoda nákladová je založena na principu, že hodnota nemovitostí nebude větší, než činí současné náklady na jejich pořízení s odpočtem přiměřených odpisů. Jedná se tedy o výpočet reprodukční hodnoty snížené o přiměřené opotřebení. Reprodukční hodnota se vypočte pomocí obestavěného prostoru, zastavěné plochy, podlahové plochy, délky (dle charakteru stavby). Dále se dle provedení a vybavení zjistí odpovídající cena za zvolenou měrnou jednotku, chybějící prvky konstrukcí se nezapočítávají, vyšší vybavení se připočítává. Vynásobením zjištěné zastavěné plochy nebo obestavěného prostoru a jednotkové ceny se zjišťuje tzv. výchozí hodnota. Od takto zjištěné výchozí hodnoty se odečte opotřebení, které odpovídá stavbě daného stáří a způsobu údržby objektu, výsledkem je věcná hodnota.

Ve znaleckých a odborných posudcích se ke zjištění věcné hodnoty používá též modifikovaná metodika definovaná vyhláškou Ministerstva financí č. 441/2013, o oceňování majetku a o změně některých zákonu, v aktuálním znění.

2.2.2. Metoda výnosová

Principem výnosového způsobu ocenění je princip anticipace, jehož podstata spočívá v tvrzení, že hodnota je závislá na budoucím očekávání. Jestliže budoucí prospěch lze finančně vyjádřit jako řadu očekávaných výnosů, pak výnosovou hodnotu lze definovat jako součet všech těchto očekávaných výnosů, transformovaných na současnou hodnotu peněz. Očekávaný příjem se zjistí z nájemních smluv, nejsou-li v odchylce od situace na běžném realitním trhu. Roční výnos z pronájmu nemovitosti je třeba snížit o náklady spojené s užíváním nemovitosti (zejména se jedná o náklady na průměrnou roční údržbu, správu nemovitosti, daň z nemovitosti a pojištění nemovitosti). Transformace na současnou hodnotu peněz se provádí pomocí tzv. výnosové kapitalizace. Očekávaný výnos se u předmětné nemovitosti zjistí z ročního nájemného.

2.2.3. Metoda komparativní

Komparativní metoda, též srovnávací metoda je statistická metoda. Vychází z toho, že z většího počtu známých entit lze odvodit střední hodnotu, kterou lze použít jako základ pro hodnocení určité nemovitosti (pro zjištění její obvyklé ceny). Srovnatelné hodnoty nemovitostí jsou stanovovány dle již realizovaných prodejů (kupních smluv) nebo se opírají o šetření spolupracujících odhadců, realitních kanceláří v daném regionu, o vlastní databázi a zkušenosti zhotovitele posudku či o realitní inzerci.

Mezi základní vlivy působící na hodnotu nemovitého majetku patří:

Poloha nemovitostí

- vzdálenost od center měst či obcí
- vzdálenost od hlavních komunikačních tahů
- přístup k silničním či železničním trasám

Využitelnost nemovitostí

- stavebně-technické vlastnosti nemovitostí, jejich omezenost či naopak
- pře dimenzovanost
- účel staveb a možnost adaptace na jiné využití
- kapacita inženýrských sítí a možnost jejich úpravy
- možnosti přístaveb a rozšíření nemovitostí
- omezené možnosti další výstavby (stavební uzávěry, ochranná pásma)

Vlastnické vztahy a zátěžová břemena

- stavby na cizím pozemku, nájemní smlouvy a jejich vypověditelnost
- předkupní práva, věcná břemena
- zástavní práva
- soudní spory (např. restituční spory)

Situace na realitním trhu

- celkové trendy v prodeji nemovitostí
- prodejnost obdobných nemovitostí v dané lokalitě

2.1 Volba metody ocenění

Vzhledem k výše popsané metodologii oceňování nemovitostí pro obvyklou cenu a vzhledem k účelu posudku se jako nejlépe použitelná metoda pro daný účel jeví metoda komparativní. Tato metoda dokáže za předpokladu existence kvalitní databáze cen srovnatelných objektů nejlépe zhodnotit obchodovatelnost a tedy i tržní hodnotu srovnávaných nemovitostí.

Metodou ocenění byla tedy zvolena metoda komparativní.

2.2 Ocenění porovnávací metodou

V našem konkrétním případě je použito realitní inzerce na internetu a realizované ceny rodinných domů z katastru nemovitostí.

2.2.1 Srovnávací nabídka RD

- 1) Brněnec - část obce Chrastová Lhota, užitná plocha 118 m², celková výměra pozemku 836 m²

Rodinný dům 2,5 +1, se sklepy, garáží, zahradou a vedlejšími stavbami, v krásném prostředí s výhledem na lesy, v obci Chrastová Lhota, okres Svitavy. Dispozice domu: I. PP – sklep pod celým domem a kotelna. I. NP – prostorná kuchyně s kamny, obývací pokoj, ložnice a malý pokoj, spíž, koupelna, vnitřní chodba, prostorná chodba s verandou, WC, koupelna, skladovací prostor

II. NP - prostorná půda s betonovou podlahou, vhodná k dostavbě další byt jednotky nebo pokojů. Vedlejší stavby – patrový zahradní domek na nářadí o výměře 34 m², z druhé strany slouží jako dřevník, další dva menší dřevníky, a samostatný sklep na zahradě

výměře 29 m². Na zahradě je také vlastní studna. K domu náleží samostatná prostorná garáž se zavedenou elektřinou 25 m², před garáží parkovací stání. Vytápění domu je ústřední, plynovým kotlem a lokálně kamny na TP v kuchyni. Ohřev vody elektrickými bojler. Elektřina 220/380 V, veřejný vodovod, odpady - septik. Okna dřevěná - kastlová. Dveře dřevěné - masiv. Podlahy lino, dlažby a v pokojích zánovní dřevěná podlaha. TV řešeno satelitem.

NABÍDKOVÁ CENA: 1 399 000 Kč



2) Březová nad Svitavou - část obce Březová nad Svitavou, užitná plocha 70 m², celková výměra pozemku 3 587 m²

Jedná se o rodinný dům 2+1 o přibližné užitné ploše 70 m² s předzahrádkou, dvorkem, dřevníkem a kůlnou v obci Březová nad Svitavou.

K nemovitosti náleží velká zahrada o výměře 3 420m².

Nemovitost je v dobrém technickém stavu s novými plastovými okny, je podsklepená, cihlová, bez známek vlhkosti. V přízemním domě najdeme kuchyň (18 m²), obývací pokoj (25 m²), ložnici (12 m²) a koupelnu s WC.

Nemovitost leží ve velmi klidné lokalitě, vyhledávané rekreační oblasti na moravsko-českém pomezí poblíž řeky Svitavy. Obec Březová nad Svitavou je velmi dobře dostupná do Svitav i Letovic.

NABÍDKOVÁ CENA: 950 000 Kč



3) Prostřední Poříčí - část obce Prostřední Poříčí, užitná plocha 150 m², celková výměra pozemku 11 579 m²

Dům o dispozici 3+1 s pozemky o celkové výměře 11.579m² v obci Prostřední Poříčí, okres Blansko. Rodinný dům je v havarijním stavu, určený k celkové modernizaci nebo demolici, pozemek je celkově neudržovaný. K dispozici je stodola, sklípek a veranda domu. Pozemek je možné rozdělit na 3 části a získat tím 2 stavební pozemky o výměře 1550m² a 3100m², případně lze rozdělit po domluvě s majitelkou.

Do domu je přivedena elektřina, voda studniční, plyn se nachází v komunikaci, v obci není obecní vodovod ani kanalizace.

NABÍDKOVÁ CENA: 2 190 000 Kč



4) Bohuňov - část obce Bohuňov, užitná plocha 210 m², celková výměra pozemku 3 300 m²

Objekt se nachází v centru obce, v turisticky velmi zajímavé oblasti, v dojezdové vzdálenosti od Brna cca 50 minut. Dům je koncipován jako obezděný dvůr s vjezdovou bránou, v čele dvora se nachází obytná část a mlýn, po bocích se nacházejí hospodářské objekty. Dům je po drobné údržbě připraven k okamžitému užívání. Na rekonstrukci čekají fasáda domu, hospodářské objekty a obvodová zeď dvora. Nemovitost je vhodná jak k trvalému bydlení, tak k rekreačním účelům, případně k pronájmu jednotlivých apartmánů.

Přízemí : vstupní chodba, kotelna s plynovým kotlem a el. bojlerem, sklad, koupelna, samostatné WC, kuchyně, pokoj.

Patro : koupelna s WC, kuchyně, 2 pokoje

Podkroví : přichystáno na dostavbu dalšího obytného prostoru (zaizolováno, rozvody elektro, vody, sádkartón, atd.)

Zastavěná plocha obytné části domu činí 119 m². Zastavěná plocha ostatních prostor činí 220 m².

K domu náleží pozemky o celkové ploše 3326 m².

NABÍDKOVÁ CENA: 2 150 000 Kč



2.2.2 Komparace

č.	Poloha objektu	Nabídková cena jednotková [Kč/m ²]	Redukce na pramen ceny (K _{rpc})	Cena po redukcii (K _{rpc}) [Kč/m ²]	K1 (poloha)	K2 (velikost)	K3 (technický stav)	K4 (vybavení)	K5 (příslušenství)	K6 (velikost pozemku)	K7 (úvaha znalce)	IO	Cena oceň. objektu [Kč/m ²]
1	Brněnec - část obce Chrastová Lhota	11 856	0,85	10 078	1,00	1,06	1,00	1,00	0,97	0,94	1,00	0,97	10 389
2	Březová nad Svitavou	13 571	0,85	11 536	1,02	1,08	1,07	1,00	0,94	1,00	1,00	1,11	10 393
3	Prostřední Poříčí	14 600	0,85	12 410	0,98	1,04	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	0,92	13 489
4	Bohuňov - část obce Bohuňov	10 238	0,85	8 702	0,95	1,00	1,08	1,00	0,95	1,01	1,00	0,98	8 880
Střední hodnota													10 790
Minimum													8 880
Maximum													13 489
Směrodatná odchylka													1 937
Průměr - směrodatná odchylka													8 853
Průměr + směrodatná odchylka													12 727
Variační koeficient													17,95%
Výměra oceňovaného objektu													m ² 194
Cena objektu													Kč 2 095 688
Celková cena po zaokrouhlení													Kč 2 100 000
<p>K_{CR} Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K_{CR} = 1,00, u inzercí průměrně nižší</p> <p>K1 koeficient polohy (lokalita, dopravní dostupnost)</p> <p>K2 koeficient velikosti</p> <p>K3 koeficient stavebně - technického stavu</p> <p>K4 koeficient vybavení</p> <p>K5 koeficient příslušenství objektu</p> <p>K6 koeficient velikosti pozemku</p> <p>K7 koeficient úpravy dle úvahy znalce</p> <p>IO Index odlišnosti IO = (K1 × K2 × K3 × K4 × K5 × K6)</p> <p>Je-li IO < 1,00 je srovnávaný objekt horší, je-li IO > 1,00 je srovnávaný objekt lepší než oceňovaný objekt</p> <p>Upravená cena srovnávaných objektů se zjistí jako podíl redukované ceny a indexu odlišnosti IO</p>													

Porovnávací hodnota nemovité věci v k.ú. Moravská Chrastová činí dle odborného odhadu 2 100 000 Kč.

2.3 Vyjádření k DPH

V případě všech oceňovaných pozemků se nejedná o stavební pozemek dle § 56 odst. 2 zák. o DPH.

Stavba RD má stáří minimálně 50 let a tudíž splňuje předpoklady pro osvobození od DPH dle § 56 zák. o DPH.

3. REKAPITULACE

Dle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním, proto za obvyklou cenu nemovitosti považujeme cenu určenou porovnávacím způsobem.

**Obvyklá cena s nemovitých věcí specifikovaných v bodě
1.1 činí dle odborného odhadu**

2 100 000 Kč

Cena slovy celkem: dvamilionystotisíc Kč

4. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek podal ústav zapsaný rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 9.10. 1997 (rozšířeným rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 11.7.2012) v souladu s ustanovením § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb. a ustanovení § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oborech:

- stavebnictví, s rozsahem znaleckého oprávnění pro technický stav konstrukcí pozemního stavitelství – staveb obytných, průmyslových, občanské vybavenosti a zemědělských, staveb inženýrských, mostů, betonových, ocelových a dřevěných konstrukcí.
- ekonomika, s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady: nemovitostí, podniků, movitostí – strojů a zařízení, nehmotného majetku, nepeněžitých vkladů, sportovních potřeb, sportovního materiálu; rozpočtování a fakturace ve stavebnictví.

Znalecký posudek je veden pod číslem 3928-663-2018.

V Brně dne 14. 11. 2018

Podpis jednatele znaleckého ústavu

.....
Ing. Lukáš Pejchal

PŘÍLOHY

Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí	3 listy
Příloha č. 2: Náhled katastrální mapy	1 list
Příloha č. 3: Náhled ortofoto mapy	1 list
Příloha č. 4: Fotodokumentace	2 listy

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.08.2018 18:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: EX 00376/18 pro Exekutorský úřad Brno - město
Mgr. Jan Krejsta
soudní exekutor

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 577863 Brněnec

Kat.území: 698784 Moravská Chrastová

List vlastnictví: 213

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Smrž Roman, Moravská Chrastová 175, 56904 Brněnec	821105/3807	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 51 515 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Moravská Chrastová, č.p. 175, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 51

294/12

1332 zahrada

zemědělský půdní fond

309/59

1123 ostatní plocha

neplodná půda

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 smluvní

k zajištění dluhů ze smlouvy o úvěru č. 3100/497102-01/15/01-001/00/R a ze zástavní smlouvy, a to:

- veškeré dluhy na splacení jistiny úvěru ve výši 1.500.000,- Kč s příslušenstvím, vzniklé do 20.10.2015,

- veškeré dluhy uvedené v článku II. zástavní smlouvy, pod písmeny (i) až (iii), vzniklé do 20.10.2015 a to do celkové výše 1.800.000,- Kč.

Oprávnění pro

Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000

Praha 5, RČ/IČO: 13584324

Povinnost k

Parcela: St. 51, Parcela: 294/12, Parcela: 309/59

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.3100/497102-01/15/01-002/00/R ze dne 08.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 08.04.2015. Zápis proveden dne 04.05.2015; uloženo na prac. Svitavy

v-3328/2015-609

Pořadí k 08.04.2015 15:44

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.3100/497102-01/15/01-002/00/R ze dne 08.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 08.04.2015. Zápis proveden dne 04.05.2015; uloženo na prac. Svitavy

v-3328/2015-609

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.3100/497102-01/15/01-002/00/R ze dne 08.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 08.04.2015. Zápis proveden dne 04.05.2015; uloženo na prac. Svitavy

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.08.2018 18:15:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 577863 Brněnec

Kat.území: 698784 Moravská Chrastová

List vlastnictví: 213

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

Typ vztahu

V-3328/2015-609

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Krejsta, Horní 729/32, 639 00 Brno

Povinnost k

Smrž Roman, Moravská Chrastová 175, 56904 Brněnec,
RČ/IČO: 821105/3807

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Č.j.: 159 EX 00376/18-006 ze dne 04.06.2018. Právní účinky zápisu ke dni 05.06.2018. Zápis proveden dne 07.06.2018; uloženo na prac. Svitavy

Z-2469/2018-609

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 51, Parcela: 294/12, Parcela: 309/59

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 159 EX 00376/18-008 ze dne 05.06.2018. Právní účinky zápisu ke dni 05.06.2018. Zápis proveden dne 08.06.2018; uloženo na prac. Svitavy

Z-2470/2018-609

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46
101 00 Praha 10

Povinnost k

Smrž Roman, Moravská Chrastová 175, 56904 Brněnec,
RČ/IČO: 821105/3807

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 5461/18-22 k 7 EXE 362/2018-15 ze dne 01.08.2018. Právní účinky zápisu ke dni 02.08.2018. Zápis proveden dne 07.08.2018; uloženo na prac. Praha

Z-25825/2018-101

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Smlouva kupní** ze dne 15.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 21.04.2015. Zápis proveden dne 13.05.2015.

V-3864/2015-609

Pro: Smrž Roman, Moravská Chrastová 175, 56904 Brněnec

RČ/IČO: 821105/3807

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.08.2018 18:15:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 577863 Brněnec

Kat.území: 698784 Moravská Chrastová

List vlastnictví: 213

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

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
294/12	53856	577
	74710	755

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 Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.*

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 13.08.2018 18:22:59





307/2

187

296/3

201

309/56

309/45

309/55

309/46

211

185

307/5

309/57

309/58

309/32

309/4

309/2

189

289
290

307/3

103

309/37

309/59

272/3

272/3

294/4

50

49/1

294/3

49/2

51

294/12

292/2

292/1

271/11

296/2

102

80

52

55

56

53

126

271/2

429/6

429/5

272/1

432/4

66

65

60

59

58

57

72

71

288/15

217

288/14

1:1 000

0 10 20 30 40 50 m

307/3

288/16

220

353

352

381

288/5

288/15

288/13

Fotodokumentace z prohlídky



