

## **Znalecký posudek o obvyklé ceně** **Číslo 873-162/2020**

<b>Předmět ocenění:</b>	<b>Rodinný dům - bez nebytových prostor</b>	<b>ocenění novostavby ve výstavbě</b>
<b>Název nemovité věci:</b>	Novostavba rodinného domu na pozemcích p.č. 4321/7, p.č. 6611/32 a p.č. 6611/33 a pozemky p.č. 4321/7, p.č. 6611/32 a p.č. 6611/33, to vše v k.ú. Polička obce Polička.	
<b>Číslo popisné:</b>	<b>na pozemku parc. č.</b> 4321/7, 6611/32, 6611/33	
<b>Pozemky parc. č.:</b>	4321/7, 6611/32, 6611/33	
<b>Ostatní stavby:</b>		
<b>Katastrální území:</b>	Polička	<b>LV č.:</b> 5838
<b>Kraj:</b>	Pardubický	<b>Okres:</b> Svitavy
<b>Obec:</b>	Polička	<b>Část obce:</b> Horní Předměstí
<b>Ulice:</b>	J. V. Michla	<b>Číslo orientační:</b> <b>PSČ:</b> 57201



**Vlastník stavby:** Martin Schön, Polanecká 25, 74283 Klimkovice, spoluvlastnický podíl: 1 / 1  
**Vlastník pozemku:** Martin Schön, Polanecká 25, 74283 Klimkovice, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

### **OBJEDNATEL**

**EURODRAŽBY.CZ a.s.**  
**Adresa:** Čimická 780/61, 18100 Praha 8  
**Telefon:**

### **ZHOTOVITEL**

**ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav**  
**Adresa:** Chelčického 686, 533 51 Pardubice  
**Telefon:** 735038308  
**e-mail:** info@zuom.cz  
IČ:02777339  
DIČ: CZ02777339

**ÚČEL POSUDKU:** Pro potřebu veřejné dražby

**OBVYKLÁ CENA**

**3 700 000 Kč**

**Datum místního šetření:** 29.07.2020  
**Počet stran:** 23 stran včetně příloh

**Stav ke dni :** 29.07.2020

**V Pardubicích dne 18.8.2020**

## SEZNAM

1. ÚVOD
  - Znalecký úkol
  - Místní šetření
  - Určení obvyklé ceny
  
2. METODY OCEŇOVÁNÍ
  - Definice pojmů
  - Oceňovací metody
  
3. NÁLEZ A OCENĚNÍ
  - Identifikace nemovitosti
  - Místopis
  - Celkový popis nemovitosti
  - Poloha a dopravní dostupnost
  - Přístup a příjezd
  - Vyhodnocení rizik
  
4. VÝPOČTY
  - Výpočet
  - Komentář k určení ceny
  - Rekapitulace
  - Seznam podkladů a příloh
  
5. ZNALECKÁ DOLOŽKA
  - Znalecká doložka
  
6. PŘÍLOHY
  - Osvědčení
  - Přílohy
  - Fotodokumentace

## **1. ÚVOD**

### **ZNALECKÝ ÚKOL**

(stanovení znaleckého úkolu)

Určení obvyklé ceny nemovitých věcí

### **MÍSTNÍ ŠETŘENÍ**

(fyzická prohlídka nemovitosti a pořízení fotodokumentace)

Prohlídka nemovitosti proběhla dne 29.7.2020 za účasti znalce (klient poskytl klíče) a měla standardní průběh.

### **URČENÍ OBVYKLÉ CENY**

(Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku)

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 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 oblby. 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 oblbou se rozumí zvláštní hodnota přiřládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim

## **2. METODY OCEŇOVÁNÍ**

### **DEFINICE POJMŮ** (definování použitých pojmů)

#### Obvyklá cena

Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout. V zákoně č. 151/97 Sb. v platném znění o oceňování majetku je tato cena definována takto:

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, případně 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 neproňímají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíby. 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 oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním. Zákon již blíže nestanoví, jakou porovnávací metodu či jak porovnávací metodu použít.

#### Cena zjištěná ( dříve nazývaná administrativní či úřední )

Zjištěná cena je cena věci určená dle cenového předpisu vydaného MF ČR platného ke dni ocenění. V tomto případě se jedná o vyhl. MF č. 441/2013 Sb. ve znění novely č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016, č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb. o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů ( oceňovací vyhláška ).

#### Cena sjednaná

Jedná se o peněžní částku, která byla sjednaná dohodou při nákupu a prodeji zboží podle zákona o cenách.

#### Cena pořizovací

Cena pořizovací je cena, za kterou by bylo možno věc pořídit v době jejího pořízení bez odpočtu opotřebení ( u staveb jde o cenu v době jejich postavení ).

#### Cena reprodukční

Cena reprodukční je cena ( věcná hodnota ), za kterou by bylo možno stejnou věc nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení. Zjišťuje se u staveb nákladovou kalkulací, nebo podrobným položkovým rozpočtem, nebo za pomoci agregovaných položek. Nejčastěji se však stanoví za pomoci technicko-hospodářských ukazatelů ( THU ) - jednotkových cen za 1 m3 obestavěného prostoru, nebo 1 m2 zastavěné plochy a pod. V současné době se také s výhodou používáno ocenění nákladovým způsobem podle cenového předpisu ( viz níže ).

#### Cena časová

Cena časová je cenou reprodukční sníženou o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Ke zjištění věcné hodnoty staveb je možno využít výpočtu ceny nákladovým způsobem dle platného cenového předpisu ( oceňovací vyhláška ).

#### Cena výnosová

Cena výnosová - též "kapitalizovaná míra zisku". Zjednodušeně řečeno jistina, kterou je nutno při

stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovitosti.

#### Cena porovnávací

Porovnávací cena - cena obdobných nemovitých věcí. Standardně se zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji, koupěmi či pronájmy obdobných věcí v daném místě a čase, pokud jsou k tomu dostupné informace. Např. Indexová porovnávací metoda výpočtu ceny je používána pro zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí za základě porovnání rozhodujících kritérií, které mají bezprostřední vliv na cenu nemovitostí ( poloha, technický stav, velikost, účel užití, příslušenství apod. ).

#### Tržní hodnota

Je často zaměňována za obvyklou cenu. Rozdíl oproti obvyklé ceně je v odhadu realizované ceny na trhu za nabízený majetek ( např. nemovitou věc ) tj. odhad do budoucnosti. Jedná se o hodnotu, již je možno s největší pravděpodobností dosáhnout v dané době a v konkrétních podmínkách trhu mezi dobrovolně a legálně jednajícím kupujícím a prodávajícím s vyloučením působení mimořádných faktorů např. při prodeji v tísní či v nekalé soutěži. Tržní hodnotu je možno spočítat, na rozdíl od obvyklé ceny, vyhodnocením věcné ceny ( nákladové ocenění ), výnosové hodnoty a ceny určené porovnáním, jsou-li dostupné alespoň základní údaje srovnávacích objektů.

#### Tržní cena

Skutečně realizovaná částka při prodeji, většinou je to cena sjednaná mezi dvěma nezávislými subjekty na volném trhu uvedená v kupní smlouvě, případně na prodejním dokladu o zaplacení.

### **OCEŇOVACÍ METODY** (definování oceňovacích metod)

#### **metoda nákladového ohodnocení (věcná)**

Jedná se v podstatě o stanovení nákladů na pořízení v současných cenách a určení opotřebení přiměřeného stáří a skutečnému stavu (časová cena, vystihující reálný, technický stav v čase hodnocení).

#### **- metoda výnosová (příjmová)**

Vyjadřuje schopnost nemovitosti vytvářet výnos (příjem). Dosahovaný výnos je charakteristikou užítkovosti.

#### **- metoda porovnávací ( komparativní, statistická)**

Určuje se výhradně porovnáním jako statistické vyhodnocení nejčastěji se vyskytujícího prvku v dané množině skutečně realizovaných cen stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění s vyloučením mimořádných okolností trhu. Množina prvků je stanovena z historických cen za přiměřený časový úsek. Pokud ve smyslu zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku nejsou k dispozici údaje o skutečně realizovaných cenách stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění pro určení ceny obvyklé, nelze teda zjistit cenu obvyklou a bude pak zjištěna tržní hodnota (odhad realizovatelné ceny) na základě porovnání v množině nabídkových cen realitní inzerce, které budou objektivizovány vzhledem k jejich velmi častému nadhodnocení oproti cenám nakonec realizovaným. Ze zkušeností vyplývá, že nadhodnocení požadovaných cen se nejčastěji pohybuje u tohoto druhu nemovitých věcí mezi 10% až 20% hodnoty z požadované ceny nad možnou cenou realizovatelnou. Takto zjištěnou tržní hodnotu je možné považovat za cenu obvyklou dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Pro stanovení obvyklé ceny bude použito kombinace metod.

# ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

## 3. NÁLEZ A OCENĚNÍ

### SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

Kraj: Pardubický	Obec, část obce: Polička, Horní Předměstí	Počet obyvatel: 8 748
KÚ: Polička	Ulice: J. V. Michla	Číslo popisné:

Rodinný dům	stávající stav	budoucí stav
Počet podlaží PP/NP/Podkroví	//	0/2/NE
Počet bytových jednotek / typy		1 5+kk
Garáže v objektu / počet stání:	ne	
Zastavěná plocha 1NP:		82 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor:		523 m <sup>3</sup>
Jednotková cena:		6 000 Kč/m <sup>3</sup>
Celková výměra pozemku:		983 m <sup>2</sup>
Započítatelná plocha		114,24 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha – obytná/nebytová část	114,24 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Stáří / další životnost:	0	100
Opotřebení celkové:		0,00 %
Rozestavěnost:	83,07 %	100,00 %

Technický stav stavby:	novostavba (do 5 let stáří)	
Energetický průkaz stavby:		
Vytápění:	ústřední / etážové - tepelné čerpadlo	ústřední / etážové - tepelné čerpadlo
Typ konstrukce domu:	zděná (cihlová, skelet s masivní cihlovou vyzdívkou)	zděná (cihlová, skelet s masivní cihlovou vyzdívkou)
Forma užívání:		bydlení
Rekonstrukce celková/dílčí v roce:	<input type="checkbox"/> celková	<input type="checkbox"/> dílčí
Provedené dílčí rekonstrukce:	<input type="checkbox"/> střecha <input type="checkbox"/> fasáda, zateplení	<input type="checkbox"/> okna, dveře <input type="checkbox"/> ostatní

### Místopis a inženýrské sítě

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD <input type="checkbox"/> železnice <input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř <input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř
Okolí nemovité věci:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna <input type="checkbox"/> průmyslová zóna <input type="checkbox"/> nákupní zóna <input type="checkbox"/> ostatní
Poloha v obci:	Okrajová část - zástavba RD

Prodejnost nemovité věci:

### Současný stav

Přípojky (veřejné / vlastní):  /  voda  /  kanalizace  /  plyn  /  elektro  telefon / dat. síť

Příjezd:  zpevněná komunikace

### Budoucí stav

Přípojky (veřejné / vlastní):  /  voda  /  kanalizace  /  plyn  /  elektro  telefon / dat. síť

Příjezd:  zpevněná komunikace

# ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

## Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Město Polička se nachází v jihozápadní části okresu Svitavy, ve vzdálenosti cca 16 km od okresního města. Spojení s okolím je po silnici I. třídy č. 34 a po silnicích nižších tříd. Městem prochází železniční trať Pardubice - Svitavy. Ve městě je úplná občanská vybavenost.

Oceňované nemovitosti jsou lokalizovány na jižním okraji zastavěného území města, v nově vznikající zóně rodinných domů. Přístup je z veřejné zpevněné komunikace. Je provedeno napojení na veřejný rozvod el. energie, vody, kanalizace a plynu.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost			
Poloha v obci:	Okrajová část - zástavba RD		
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna <input type="checkbox"/> ostatní
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř	

## Celkový popis nemovité věci (základní popis, druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství)

Jedná se o rozestavěnou novostavbu rodinného domu se dvěma nadzemními podlažními, s plochou střechou.

Objekt je uložen na základových pasech s hydroizolací, svíslé konstrukce z tvárníc YTONG tl. 50 cm, příčky zděné, stropy s rovným podhledem - chybí podhledy, plochá střecha, krytina z PVC, klempířské konstrukce budou úplně z poplastovaného plechu, vnitřní omítky sádrové, fasáda chybí, vnitřní obklady keramické ve standardním rozsahu, schody betonové s keramickým obkladem, vstupní dveře plastové, vnitřní dveře chybí, okna plastová s izolačním trojsklem, podlahy anhydridové a z keramické dlažby, vytápění ústřední teplovodní podlahové, zdroj chybí, el. instalace 230/400 V, bleskosvod, rozvod studené a teplé vody, vnitřní rozvody kanalizace od zařizovacích předmětů, hygienické vybavení v 1. NP tvoří je koupelna se sprchovým koutem a WC (zatím pouze geberit), ve 2. NP je koupelna s vanou a umývadlem (zatím chybí) a samostatné WC (zatím pouze geberit).

Technický popis oceňované nemovité věci		
Stavba dokončena v r. 2021	Dílčí rekonstrukce v r.	Celková rekonstrukce v r.
Stavebně technický stav:	novostavba (do 5 let stáří)	
Energetický průkaz stavby:		
Rekonstrukce stavby:	<input type="checkbox"/> celková	<input type="checkbox"/> dílčí <input type="checkbox"/> střecha <input type="checkbox"/> fasáda, zateplení <input type="checkbox"/> okna, dveře <input type="checkbox"/> interiér

## Inženýrské sítě a využití nemovité věci

Současný stav				
Přípojky (veř./vl.):	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro <input type="checkbox"/> telefon/datová síť
Přístupová kom.:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná	<input type="checkbox"/> nezpevněná	přes pozemky parc. číslo 6611/121, 6611/1	
Využití:	<input type="checkbox"/> bydlení	<input type="checkbox"/> pronájem	<input type="checkbox"/> podnikání	<input type="checkbox"/> bydl. a podnik. <input type="checkbox"/> část. obsazen <input type="checkbox"/> volný objekt
Budoucí stav				
Přípojky (veř./vl.):	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro <input type="checkbox"/> telefon/datová síť
Přístupová komu.:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná	<input type="checkbox"/> nezpevněná	přes pozemky parc. číslo 6611/121, 6611/1	
Využití:	<input checked="" type="checkbox"/> bydlení	<input type="checkbox"/> pronájem	<input type="checkbox"/> podnikání	<input type="checkbox"/> bydl. a podnik. <input type="checkbox"/> část. obsazen <input type="checkbox"/> volný objekt

## Přístup a příjezd k pozemku

- z veřejné komunikace  přes vlastní pozemky  zajištěn věcným břemenem  
 jiné zajištění přístupu k pozemkům  právně nezajištěn

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
6611/121	ostatní plocha - zeleň	Město Polička
6611/1	ostatní plocha - ostatní komunikace	Město Polička

## Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)

- Nemovitá věc není pronajímána / propachtována  
 Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek

# ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

- Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek
- Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou nebo neurčitou za nevýhodných podmínek pro pronajímatele

## Vyhodnocení rizik nemovité věci

Rating rizika:

### Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
ANO	Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Průběh výstavby odpovídá projektové dokumentaci

### Popis rizik spojených s právním stavem nemovité věci

Jedná se o rozestavěnou novostavbu rodinného domu.

### Rizika spojená s umístěním nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc situována v záplavové zóně I

<b>Nemovitá věc:</b>	<input type="checkbox"/> byla v minulosti zaplavena	<input type="checkbox"/> nebyla v minulosti zaplavena
Pojištění proti povodni / záplavě:	<input type="checkbox"/> doporučuji	<input checked="" type="checkbox"/> není nutné

### Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
ANO	Reálná břemena a služebnosti neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)
ANO	Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího)
ANO	Poznámky k osobě a k nemovité věci - exekuce, konkurs apod.
ANO	Ostatní právní omezení

### Popis věcných břemen a obdobných zatížení

Na oceňovaných nemovitostech vážne **zástavní právo smluvní** ve prospěch Českomoravské stavební spořitelny a.s. Praha, vč. závazků nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh a neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého, **zástavní právo smluvní** ve prospěch pana T. Kopuletěho, **zákaz zatížení, věcné břemeno** zřídit, provozovat, opravovat a udržovat součást distribuční soustavy, provádět úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, vč. jejího odstranění v rozsahu ve prospěch ČEZ Distribuce a.s. Děčín, **zahájení a nařízení exekuce**, vč. exekučních příkazů k prodeji, viz zápisy v části C a D listu vlastnictví č. 5838 pro k.ú. Polička.

### Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc není pronajímána
ANO	Zákaz zcizení nebo zatížení

## Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 5838				
Kraj:	CZ053 Pardubický	Okres:	CZ0533 Svitavy	
Obec:	578576 Polička	Katastrální území:	725358 Polička	
Ulice:	J. V. Michla	č.o.:		
<b>Vlastníci</b>			<b>Podíl</b>	
FO	RČ: 860827/6094	Martin Schön	Polanecká 25, 74283 Klimkovice	1 / 1
<b>Stavby</b>				<b>stavba je součástí pozemku</b>
část obce	Horní Předměstí	Novostavba rodinného domu	na pozemku p.č. 4321/7, 6611/32, 6611/33	NE
<b>Pozemky</b>				



# ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

4321/7	Pozemková parcela	Parcela KN	119 m <sup>2</sup>	orná půda
6611/32	Pozemková parcela	Parcela KN	203 m <sup>2</sup>	orná půda
6611/33	Pozemková parcela	Parcela KN	661 m <sup>2</sup>	orná půda

## 4. VÝPOČTY

### Výpočet věcné hodnoty staveb

### Výpočet věcné hodnoty hlavní stavby

#### Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Započítatelná plocha podlaží
1. NP	82,35 m <sup>2</sup>	57,59 m <sup>2</sup>
2. NP	82,35 m <sup>2</sup>	56,65 m <sup>2</sup>
<b>Celkem započítatelná plocha</b>		<b>114,24m<sup>2</sup></b>

#### Výčet místností

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Započítatelná plocha
<b>1. NP</b>				
	chodba	7,11 m <sup>2</sup>	1,00	7,11m <sup>2</sup>
	pokoj	14,38 m <sup>2</sup>	1,00	14,38m <sup>2</sup>
	koupelna s WC	2,88 m <sup>2</sup>	1,00	2,88m <sup>2</sup>
	obývací pokoj s kuchyňským koutem	33,23 m <sup>2</sup>	1,00	33,23m <sup>2</sup>
	<b>1. NP - celkem</b>	<b>57,59 m<sup>2</sup></b>		<b>57,59 m<sup>2</sup></b>
<b>2. NP</b>				
	chodba	6,47 m <sup>2</sup>	1,00	6,47m <sup>2</sup>
	technická místnost	4,36 m <sup>2</sup>	1,00	4,36m <sup>2</sup>
	WC	0,94 m <sup>2</sup>	1,00	0,94m <sup>2</sup>
	koupelna	4,51 m <sup>2</sup>	1,00	4,51m <sup>2</sup>
	pokoj	13,42 m <sup>2</sup>	1,00	13,42m <sup>2</sup>
	pokoj	13,51 m <sup>2</sup>	1,00	13,51m <sup>2</sup>
	pokoj	13,42 m <sup>2</sup>	1,00	13,42m <sup>2</sup>
	<b>2. NP - celkem</b>	<b>56,65 m<sup>2</sup></b>		<b>56,65 m<sup>2</sup></b>

#### Výpočet obestavěného prostoru

Název		Obestavěný prostor
1. NP	$10,98 \times 7,50 \times (0,40 + 2,66 + 0,29)$	= 275,87 m <sup>3</sup>
2. NP	$10,98 \times 7,50 \times (2,50 + 0,50)$	= 247,05 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		= 522,92 m <sup>3</sup>

Konstrukce	Popis	Rozestavěnost
Základy		100 %
Zdivo		100 %
Stropy		80 %
Střecha		100 %
Krytina		100 %
Klempířské konstrukce		70 %
Vnitřní omítky		100 %
Fasádní omítky		0 %
Vnější obklady		0 %
Vnitřní obklady		100 %
Schody		100 %
Dveře		30 %
Okna		100 %
Podlahy obytných místností		40 %

# ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

Podlahy ostatních místností	100 %
Vytápění	40 %
Elektroinstalace	100 %
Bleskosvod	100 %
Rozvod vody	100 %
Zdroj teplé vody	0 %
Instalace plynu	100 %
Kanalizace	100 %
Vybavení kuchyně	0 %
Vnitřní vybavení	70 %
Záchod	30 %
Ostatní	70 %
<b>Celkem</b>	<b>83 %</b>

	Současný stav	Budoucí stav
Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]		82
Obestavěný prostor [m <sup>3</sup> ]		522,92
Jednotková cena (JC) [Kč/m <sup>3</sup> ]		6 000
Rozestavěnost [%]	83,07	100,00
Reprodukční hodnota (RC) [Kč]	2 606 444	3 137 535
Stáří [roků]	0	0
Další životnost [roků]	100	100
Opotřebení [%]	0,00	0,00
<b>Věcná hodnota (VH) Kč</b>	<b>2 606 444</b>	<b>3 137 535</b>

## Výpočet hodnoty pozemků

### Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemky jsou rovinnaté, vzájemně na sebe navazují, tvoří funkční celek. Přístup je z veřejné zpevněné komunikace. V místě jsou kompletní inženýrské sítě.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m <sup>2</sup>	Jednotková cena Kč/m <sup>2</sup>	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
orná půda	4321/7	119	1 500	1 / 1	178 500
orná půda	6611/32	203	1 500	1 / 1	304 500
orná půda	6611/33	661	1 500	1 / 1	991 500
<b>Celková výměra pozemků:</b>		<b>983</b>		<b>Hodnota pozemků celkem:</b>	<b>1 474 500</b>

### Stanovení obvyklé hodnoty oceňovaných pozemků v budoucím stavu

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m <sup>2</sup>	Jednotková cena Kč/m <sup>2</sup>	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
orná půda	4321/7	119	1 500	1 / 1	178 500
orná půda	6611/32	203	1 500	1 / 1	304 500
orná půda	6611/33	661	1 500	1 / 1	991 500
<b>Celková výměra pozemků:</b>		<b>983</b>		<b>Hodnota pozemků celkem:</b>	<b>1 474 500</b>

## Výpočet porovnávací hodnoty

Lokalita	Započítatelná plocha	Pozemek	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K <sub>c</sub>							Foto
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		Kč	Kč/m <sup>2</sup>	K <sub>c</sub>	Kč/m <sup>2</sup>
Sebranice	126,00	610		3 990 000	31 667	0,95	30 084

# ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

RD Sebranice, Samostatně stojící novostavba zděného rodinného domu 4+kk v Sebranicích u Litomyšle, v části Kaliště. Dům je zateplený, okna se sálovým sklem, rekuperační jednotka a krbová kamna. V domě jsou 2 koupelny s WC (2x sprchový kout, 1x vana) a samostatné WC. Ohřev vody v el. bojleru. Dům má vlastní čističku odpadních vod. U domu je 3x kryté parkovací stání.



Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka RK - koeficient 0,90; Lokalita - v lokalitě s nižší občanskou vybaveností - koeficient 1,15; Celkový stav - stavebně dokončen - koeficient 0,80; Vliv pozemku - menší pozemek - koeficient 1,15;

Zdůvodnění koeficientu K<sub>c</sub>: Redukce pramene ceny - nabídka RK 0,9; Lokalita - v lokalitě s nižší občanskou vybaveností 1,15; Celkový stav - stavebně dokončen 0,8; Vliv pozemku - menší pozemek 1,15;

Polička - Pomezí	115,00	465	4 200 000	36 522	0,95	34 696
------------------	--------	-----	-----------	--------	------	--------

RD Pomezí, Řadový krajní zděný rodinný dům, polovinu dvojdomku, novostavba, 4+kk, vytápění domu je řešeno elektrokotlem (podlahové vytápění) a je příprava pro krbová kamna. Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Dispozice: chodba, obytná místnost s kuchyňským koutem, chodba, 3x pokoj, WC, koupelna a technická místnost.



Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka RK - koeficient 0,90; Lokalita - v méně atraktivní části města - koeficient 1,05; Velikost objektu - řadový krajní - koeficient 1,05; Celkový stav - stavebně dokončen - koeficient 0,80; Vliv pozemku - velmi malý pozemek - koeficient 1,20;

Zdůvodnění koeficientu K<sub>c</sub>: Redukce pramene ceny - nabídka RK 0,9; Lokalita - v méně atraktivní části města 1,05; Velikost objektu - řadový krajní 1,05; Celkový stav - stavebně dokončen 0,8; Vliv pozemku - velmi malý pozemek 1,2;

Svitavy - Předměstí, ul. Riegrova	125,00	177	4 500 000	36 000	0,95	34 200
-----------------------------------	--------	-----	-----------	--------	------	--------

RD Svítavy, Řadový vnitřní zděný rodinný dům s garáží, v areálu Tabačka, novostavba. Dispozice: 1. NP - zádeř, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna s WC a garáž; podkroví - tři pokoje a koupelna s WC. Vytápění je ústřední teplovodní s elektrokotlem a s tepelným čerpadlem.



Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka RK - koeficient 0,90; Velikost objektu - řadový vnitřní - koeficient 1,10; Celkový stav - stavebně dokončen - koeficient 0,80; Vliv pozemku - velmi malý pozemek - koeficient 1,20;

Zdůvodnění koeficientu K<sub>c</sub>: Redukce pramene ceny - nabídka RK 0,9; Velikost objektu - řadový vnitřní 1,1; Celkový stav - stavebně dokončen 0,8; Vliv pozemku - velmi malý pozemek 1,2;

Variační koeficient před úpravami:	6,27 %	Variační koeficient po úpravách:	6,27 %
------------------------------------	--------	----------------------------------	--------

Započitatelná plocha	114,24 m <sup>2</sup>
----------------------	-----------------------

<b>Stanovená jednotková cena:</b>	<b>33 000 Kč/m<sup>2</sup></b>	<b>Porovnávací hodnota:</b>	<b>3 769 920 Kč</b>
-----------------------------------	--------------------------------	-----------------------------	---------------------

## KOMENTÁŘ K URČENÍ CENY OBVYKLÉ

### Komentář ke stanovení obvyklé ceny a vhodnosti zástavy

Oceňované nemovitosti se nacházejí ve městě s velmi dobrou občanskou vybaveností a s dobrou dosažitelností větších sídel.

Jedná se o novostavbu těsně před dokončením. Provedené konstrukce a vybavení jsou ve velmi dobrém materiálovém standardu. U domu je na současné poměry větší pozemek.

Trh s nemovitostmi je v dané lokalitě rozvinut. Nabídka nemovitostí k bydlení v širším okolí převyšuje poptávku, většinou se však jedná o starší nemovitosti s nižším standardem vybavení. Ceny nemovitostí se v daném regionu v současné době stabilizovaly.

# ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

## Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

Rekapitulace ocenění posuzované nemovitosti	
Porovnávací hodnota	3 769 920 Kč
Výnosová hodnota	neurčena Kč
Věcná hodnota	4 080 944 Kč
<b>Obvyklá cena</b>	<b>3 700 000 Kč</b>

Slovy: třimilionysedmsettisíc Kč

V Pardubicích dne: 18.8.2020

Vypracoval : **Ing. Libor Hemelík**

-----  
**ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav**

Ing. Jan Mikloško

Ředitel společnosti

## 5. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako znalecký ústav zapsaný do prvního oddílu seznamu ústavů z rozhodnutí Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 09.09.2014 č.j. MSP-33/2014-OSD-SZN/11, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí. Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 873-162/2020znaleckého deníku.

## 6. PŘÍLOHY

### Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 5838 ze dne 25.5.2020.	4
Kopie katastrální mapy.	3
Fotodokumentace nemovité věci.	4

### Osvědčení:

Výše podepsaný znalecký ústav tímto osvědčuje, že: V současné době ani v budoucnosti nebude mít účast nebo prospěch z nemovitostí, které jsou předmětem zpracovaného tržního ocenění, výše odměny nezávisí na dosažených závěrech, nebo odhadnutých hodnotách. Zpracované tržní ocenění zohledňuje všechny známé skutečnosti ke dni zpracování, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté hodnoty.

Při své činnosti jsme neshledali žádné skutečnosti, které by nasvědčovaly, že předané dokumenty a podklady nejsou pravdivé a správné.

# ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.05.2020 10:35:02

Okres: CZ0533 Svitavy

Obec: 578576 Polička

Kat.území: 725358 Polička

List vlastnictví: 5838

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

A Vlastník, jiný oprávněný Identifikátor Podíl

Vlastnické právo

Schón Martin, Polanecká 25, Václavovice, 74283  
Klimkovice

860827/6094

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
4321/7	119	orná půda		zemědělský půdní fond
6611/32	203	orná půda		zemědělský půdní fond
6611/33	661	orná půda		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 smluvní

k zajištění veškerých existujících, budoucích, podmíněných i nepodmíněných peněžitých dluhů z úvěrové smlouvy č. 1071398001 a/nebo v souvislosti s úvěrovou smlouvou, které vzniknou do 27.5.2051 do celkové výše 5.760.000,- Kč dle článku I. zástavní smlouvy.

Oprávnění pro

Českomoravská stavební spořitelna, a.s., Vinohradská  
3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 49241397

Povinnost k

Parcela: 4321/7, Parcela: 6611/32, Parcela: 6611/33

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení  
č.1071398001/1 ze dne 27.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.06.2016  
14:46:45. Zápis proveden dne 12.07.2016; uloženo na prac. Svitavy  
V-4897/2016-609

Pořadí k 06.06.2016 14:46

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení  
č.1071398001/1 ze dne 27.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.06.2016  
14:46:45. Zápis proveden dne 12.07.2016; uloženo na prac. Svitavy  
V-4897/2016-609

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení  
č.1071398001/1 ze dne 27.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.06.2016  
14:46:45. Zápis proveden dne 12.07.2016; uloženo na prac. Svitavy  
V-4897/2016-609

### o Zákaz zatížení

zákaz zřídit bez souhlasu zástavního věřitele věcné břemeno ve prospěch jiné nemovité věci nebo třetí osoby a zákaz zřídit bez souhlasu zástavního věřitele právo stavby ve prospěch jiné nemovité věci nebo třetí osoby, které trvají po dobu trvání zástavního práva.

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

strana 1

# ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.05.2020 10:35:02

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 578576 Polička  
Kat.území: 725358 Polička List vlastnictví: 5838  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

### Typ vztahu

#### Oprávnění pro

Českomoravská stavební spořitelna, a.s., Vinohradská  
3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 49241397

#### Povinnost k

Parcela: 4321/7, Parcela: 6611/32, Parcela: 6611/33

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení  
č.1071398001/1 ze dne 27.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.06.2016  
14:46:45. Zápis proveden dne 12.07.2016; uloženo na prac. Svitavy  
V-4897/2016-609

Pořadí k 06.06.2016 14:46

#### o Zástavní právo smluvní

k zajištění dluhu ze smlouvy o peněžní zápůjčce ve výši 800.000,- Kč včetně  
příslušenství dle článku II. zástavní smlouvy.

#### Oprávnění pro

Kopuleť Tomáš, Větrná 1387/12, 66491 Ivančice, RČ/IČO:  
690512/4028

#### Povinnost k

Parcela: 4321/7, Parcela: 6611/32, Parcela: 6611/33

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 25.11.2016. Právní  
účinky zápisu k okamžiku 28.11.2016 09:30:00. Zápis proveden dne 20.12.2016.  
V-10279/2016-609

Pořadí k 28.11.2016 09:30

#### o Věcné břemeno (podle listiny)

zřídit, provozovat, opravovat a udržovat součást distribuční soustavy, provádět úpravy  
za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího  
odstranění v rozsahu geometrického plánu č. 2403-32/2016 dle článku III. smlouvy o  
zřízení věcného břemene.

#### Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-  
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

#### Povinnost k

Parcela: 6611/32

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná IV-12-2013184/VB/36 ze dne  
11.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.01.2017 10:00:00. Zápis proveden  
dne 07.02.2017.

V-368/2017-609

Pořadí k 16.01.2017 10:00

### D Poznámky a další obdobné údaje

#### Typ vztahu

#### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Michal Suchánek, Pod Pekárnami 245/10  
190 00 Praha 9

#### Povinnost k

Schön Martin, Polanecká 25, Václavovice, 74283  
Klimkovice, RČ/IČO: 860827/6094

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

strana 2

# ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.05.2020 10:35:02

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 578576 Polička  
Kat.území: 725358 Polička List vlastnictví: 5838  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

### Typ vztahu

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 220 EX 45/19-10 k 94 EXE 10079/2019-12 ze dne 01.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.02.2019 18:43:46. Zápis proveden dne 05.02.2019; uloženo na prac. Praha  
Z-3829/2019-101

### Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: 4321/7, Parcela: 6611/32, Parcela: 6611/33

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 220 EX 45/19-12 ze dne 31.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.02.2019 18:43:49. Zápis proveden dne 05.02.2019; uloženo na prac. Svitavy

Z-589/2019-609

### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Alena Blažková, Ph.D., Konečného náměstí 2, 611 18 Brno.

*Povinnost k*

Schön Martin, Polanecká 25, Václavovice, 74283  
Klimkovice, RČ/IČO: 860827/6094

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č. j. 006 EX 1311/19-29 ze dne 15.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.05.2019 15:01:35. Zápis proveden dne 17.05.2019; uloženo na prac. Svitavy

Z-2412/2019-609

### Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: 4321/7, Parcela: 6611/32, Parcela: 6611/33

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 006 EX 1311/19-30 ze dne 15.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.05.2019 15:01:35. Zápis proveden dne 17.05.2019; uloženo na prac. Svitavy

Z-2412/2019-609

### o Nařízení exekuce

pověřený exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 38, 750 02 Přerov

*Povinnost k*

Schön Martin, Polanecká 25, Václavovice, 74283  
Klimkovice, RČ/IČO: 860827/6094

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 203 Ex 28610/19-14 ze dne 10.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.10.2019 11:01:06. Zápis proveden dne 14.10.2019; uloženo na prac. Svitavy

Z-5679/2019-609

### Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: 4321/7, Parcela: 6611/32, Parcela: 6611/33

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 203 Ex 28610/19-14 ze dne 11.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.10.2019 11:01:06. Zápis proveden dne 14.10.2019; uloženo na prac. Svitavy

Z-5679/2019-609

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

strana 3

# ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.05.2020 10:35:02

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 578576 Polička  
Kat.území: 725358 Polička List vlastnictví: 5838  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní, o zákazu zcizení a zatížení ze dne 09.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.03.2016 08:24:40. Zápis proveden dne 01.04.2016.

Pro: Schön Martin, Polanecká 25, Václavovice, 74283 Klimkovice

V-2002/2016-609

RČ/IČO: 860827/6094

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
4321/7	72504	119
6611/32	72504	203
6611/33	72504	661

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 dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 25.05.2020 10:55:13

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....



**ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice**

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz



**ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice**

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

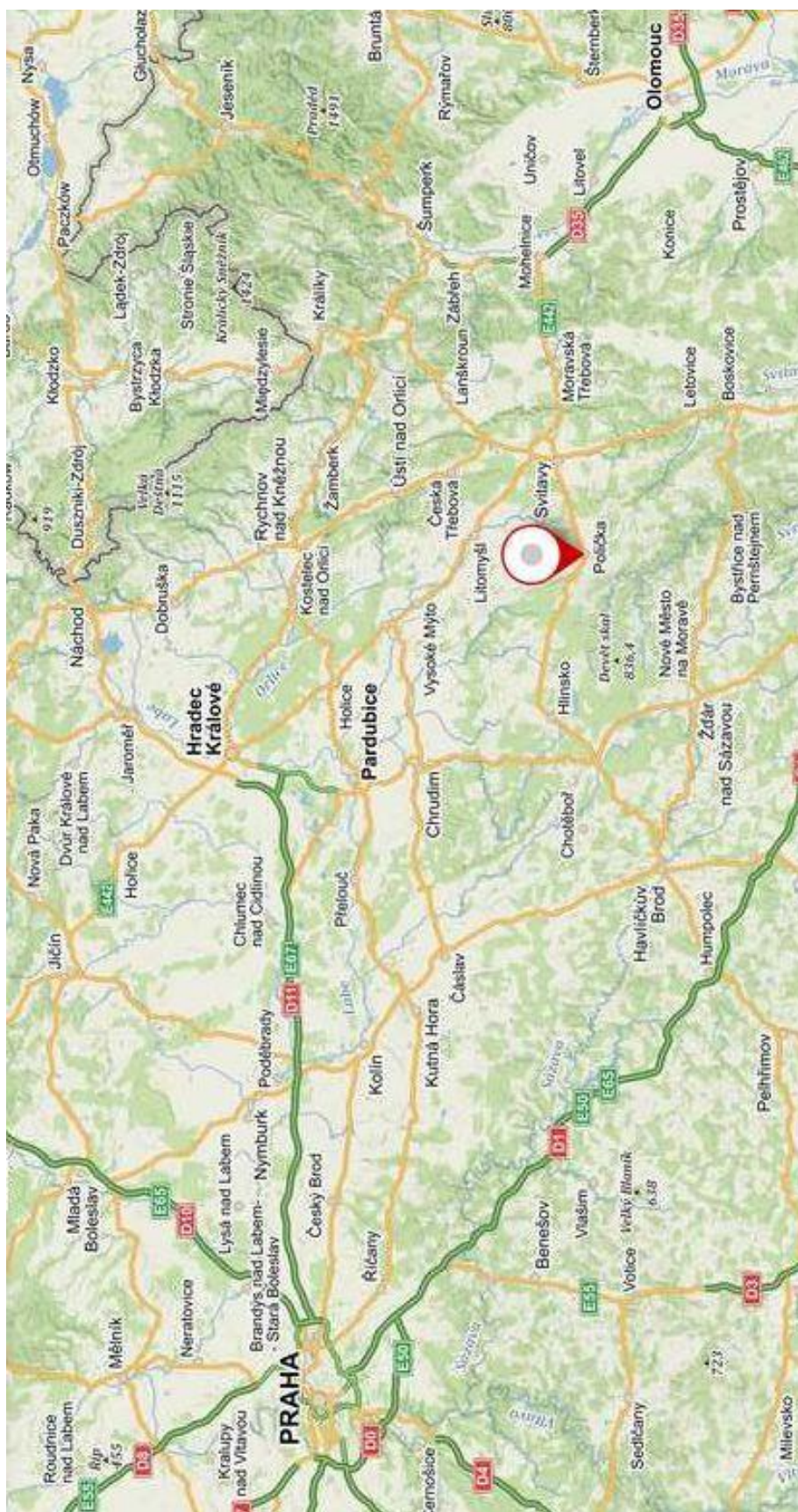
Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz



# ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz



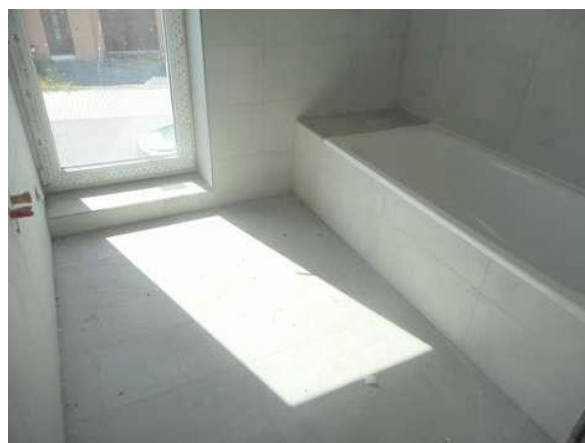
**ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice**

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz







**ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice**

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

---

