

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 1187-23/2022

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí tj. rodinného domu č.p. 97 v samostatné části obce Opatovice v obci Vyškov, který je součástí pozemku parcela č. 252 - zastavěná plocha a nádvoří, vše na LV 229 pro katastrální území Opatovice u Vyškova a obec Vyškov.

Znalec: ZUOM, a.s.
Jírovcova 1621/19
370 01 České Budějovice
telefon: 735 038 308
e-mail: info@zuom.cz
IČ: 02777339 DIČ: CZ02777339

Zadavatel: EURODRAŽBY.CZ a.s., RČ/IČO: 25023217
Čimická 780/61
181 00 Praha 8

Číslo jednací: 116/2021-D

TRŽNÍ HODNOTA s použitím atributů pro určení ceny obvyklé	5 000 000 Kč
---	---------------------

Počet stran: 47 včetně příloh

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 25.1.2022

Vyhotoveno: V Českých Budějovicích 14.2.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem znaleckého posudku je určení obvyklé ceny nemovitých věcí tj. rodinného domu č.p. 97 v samostatné části Opatovice, v obci Vyškov, který je součástí pozemku parcela č. 252 - zastavěná plocha a nádvoří vše na LV 229 pro katastrální území Opatovice u Vyškova a obec Vyškov zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov

1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí jako podkladu pro nedobrovolnou dražbu.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít, dle jeho názoru, vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 25.01.2022 za přítomnosti zástupce realitní kanceláře a spoluvlastníka paní Jitky Jišové.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele, z databází znalce a z informací získaných při místním šetření.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- informace a podklady od objednatele
- informace a podklady z prohlídky
- <https://znalci.justice.cz/> - portál pro znalce
- <https://nahlizenidokn.cuzk.cz/> - veřejná část katastru nemovitostí
- <https://www.mfcr.cz/> - stránky ministerstva financí ČR
- <https://www.sreality.cz/> - realitní inzerce
- <https://www.jihomoravskereality.cz/> - realitní inzerce
- <https://inem.cz/> - databáze historie realitní inzerce
- <https://www.czso.cz/> - Český statistický úřad
- <https://www.risy.cz/cs/> - Regionální informační servis
- <https://www.firmy.cz/Institute-a-urady/Statni-organizace-a-urady> - státní organizace
- <https://mapy.cz/> - mapový portál
- Objednávka – a identifikační údaje objednatele - viz výše.
- Výpis z katastru nemovitostí – viz příloha.
- Kopie katastrální mapy – vyhotovená znalcem na internetovém katastru nemovitostí – viz příloha
- Místní šetření - proběhlo na místě samém dne 25.1.2022 za účasti zástupce znalecké kanceláře a spolumajitelky Jitky Jišové, která umožnila provést vnitřní i vnější prohlídku oceňovaných nemovitých věcí. Při místním šetření byla provedena prohlídka oceňovaných nemovitostí, přeměření základních směrových a výškových mír a fotodokumentace.
- Fotodokumentace - provedena znalcem při místním šetření
- Internet – zjištění stávajících nabídek pozemků a domů na realitních serverech v oceňované lokalitě. Realitní servery www.sreality.cz, www.jihomoravskereality.cz, apod.
- Konzultace – u místních realitních kanceláří ve věci zjištění současného trhu s obdobnými nemovitostmi v lokalitě
- Odborná publikace – „Teorie oceňování nemovitostí“ od Prof. Ing. Alberta Bradáče CSc vydaná v nakladatelství CERM Brno
- Metodika oceňování nemovitostí – vypracoval VUT Brno - Ústav soudního inženýrství Brno
- Vyhláška MF č. 441/2013 Sb., ve znění vyhl. č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb. o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška)

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Použité zdroje dat a data byly dle vlastní odbornosti ze znalecké praxe dostupným způsobem zkoumány a ověřovány a jsou považovány za věrohodné.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

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 nepronajímají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího, nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen 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 novel č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 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 sniženou 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

Tržní hodnotou se pro účely zákona o oceňování majetku rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely výše uvedeného zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Je často zaměňována za obvyklou cenu. 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 např. v úrovni nabídkových cen.

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.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele, z databází znalce a z informací získaných při místním šetření.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele "určení obvyklé ceny nemovitých věcí". Pro určení obvyklé ceny nemovitých věcí budou sebrána a tvořena data, která budou analyzována a která jsou reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce, jsou srovnatelná a vhodná. Sebrána a tvořena budou data z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Byla zjištěna poloha nemovitých věcí, provedeno místní šetření a prohlídka oceňovaných nemovitých věcí. Byly zjištěny identifikační údaje nemovitých věcí, případná omezení vlastnického práva, byl vypracován popis polohy a stavu nemovitých věcí, bude provedena analýza trhu a budou vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Jihomoravský, okres Vyškov, obec Vyškov, k.ú. Opatovice u Vyškova

Adresa nemovité věci: Opatovice 97, 682 01 Vyškov

Vlastnické a evidenční údaje

SJM Jiša Jiří a Jišová Jitka, Opatovice 97, 68201 Vyškov, podíl 1 / 1

Viz titulní list.

Dokumentace a skutečnost

Při místním šetření nebyla předložena žádná projektová dokumentace oceňované stavby.

Místopis

Obec Vyškov je město ležící v severní části Jihomoravského kraje, kolem města prochází komunikace D1 vedoucí směrem na město Brno nebo město Prostějov. Počet obyvatel cca 20 800 – dle malého lexikonu obcí. Opatovice jsou samostatnou částí obce Vyškov, leží severozápadně od jeho centrální části. Severozápadně od Opatovic se nachází Opatovická přehrada, severovýchodně Vojenský újezd Březina. V části obce převládá bytová zástavba, je zde plná infrastruktura a základní občanská vybavenost.

Objekt rodinného domu č.p. 97 v samostatné části Opatovice, v obci Vyškov v lokalitě nízkopodlažní bytové zástavby. Příjezd k objektu je možný zpevněnou místní komunikací ve vlastnictví Města Vyškov. Lokalita je územním plánem obce určena k převážující funkci bydlení, což je v souladu se stávajícím využitím. Nemovitosti neleží v zátopovém území.

Situace

Typ pozemku:	☒ zast. plocha	☐ ostatní plocha	☐ orná půda
	☐ trvalé travní porosty	☐ zahrada	☐ jiný
Využití	☒ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže ☐ jiné

pozemků:

Okolí: ☒ bytová zóna ☐ průmyslová zóna ☐ nákupní zóna
☐ ostatní
Přípojky: ☐ / ☒ voda ☒ / ☐ kanalizace ☒ / ☐ plyn
veř. / vl. ☒ / ☐ elektro ☐ telefon
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☒ MHD ☐ železnice ☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☒ dálnice/silnice I. tř. ☒ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci: okrajová část - zástavba RD
Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

652/1

Město Vyškov, Masarykovo náměstí 108/1, Vyškov-Město, 68201 Vyškov

Celkový popis nemovité věci

Celý areál je tvořen stavbou rodinného domu č.p. 97 v samostatné části Opatovice v obci Vyškov na parcele č. 252 - zastavěná plocha a nádvoří. Objekt RD má obdélníkový půdorys s menší přístavbou ve dvorní části, je nepodsklepený, má jedno nadzemní podlaží a sedlovou střechu s vestavbou podkrovní. V domě je jedna bytová jednotky vel. 5+1. Areál dotvářejí venkovní úpravy především přípojky inženýrských sítí, studna, oplocení, zemní sklepy, altán dřevěné konstrukce a zpevněné plochy. Areál je po obvodě oplocen. Dle vyjádření vlastníka je dům napojen pouze na vlastní studnu, vodovodní řád je však v ulici a přípojku je možné zřídit.

Původní stáří objektu nebylo zjištěno, dle odhadu je stáří cca 75-80 let. Současný majitel objekt zakoupil v roce 1993. V roce 1997 byla provedena rekonstrukce střechy a přistavěna zateplená veranda. Zdivo a krov jsou převážně původní. V průběhu životnosti byly provedeny dílčí opravy (např. část podlah, kuchyně, bojler, fasáda, krytina, okna). Běžná údržba je prováděna pravidelně a v potřebném rozsahu. Technický stav objektu je dobrý, dům je užíván k trvalému bydlení.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE	Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
NE	Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Zástavní právo
ANO	Exekuce

Ostatní rizika: nejsou

NE	Nemovitá věc není pronajímána
----	-------------------------------

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Rodinný dům č.p. 97 v samostatné části obce Opatovice
2. Oceňované pozemky

Obsah tržního ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb

- 1.1. Rodinný dům č.p. 97 v samostatné části obce Opatovice

2. Hodnota pozemků

- 2.1. Oceňované pozemky

3. Porovnávací hodnota

- 3.1. Rodinný dům č.p. 97 v samostatné části obce Opatovice

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Data byla zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Byl zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedeny veškerá zjištění z podkladů, dat a z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována byla data z evidence katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření (vnitřní prohlídka bytu nebyla znalci umožněna), bude provedena analýza trhu s nemovitými věcmi dle aktuální inzerce a budou zjištěny, vybrány, analyzovány a použity vzorky srovnatelných nemovitých věcí z vlastní databáze, z databáze katastrálního úřadu i z databáze historie realitní inzerce.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Rodinný dům č.p. 97 v části obce Opatovice v obci Vyškov
Adresa předmětu ocenění:	Opatovice 97 682 01 Vyškov
LV:	229
Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Vyškov
Obec:	Vyškov
Katastrální území:	Opatovice u Vyškova
Počet obyvatel:	20 676
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 490,00 Kč/m²	

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	II	1,10
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,155}$$

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

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

Index polohy

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

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01

7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Nezjištěno.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,990}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,143}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,990}$$

1. Rodinný dům č.p. 97 v samostatné části obce Opatovice

Rodinný dům č.p. 97 v samostatné části Opatovice bez podsklepení, má obdélníkový půdorys s menší dvorní přístavbou s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou s vestavbou podkroví. Konstrukci tvoří smíšené a cihelné zdivo. V objektu je jedna bytová jednotka vel. 5+1.

Objekt je v současné době plně užíván, vzhledem k pravidelně prováděné údržbě je technický stav objektu dobrý.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Vyškov
Stáří stavby:	77 let
Základní cena ZC (příloha č. 24):	2 201,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1.NP:	=	178,90 m ²
podkroví a zastřešení:	=	130,60 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1.NP:	178,90 m ²	3,00 m
podkroví a zastřešení:	130,60 m ²	4,80 m

Obestavěný prostor

1.NP:	(178,90)*(3,00)	=	536,70 m ³
podkroví a zastřešení:	(130,60)*(1,3+3,5/2)	=	398,33 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	935,03 m³

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	178,90 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	309,50 m ²
Podlažnost:	ZP / ZP1 = 1,73	

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V_i
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ A
1. Druh stavby: dvojdomek, dům řadový	II	-0,01
2. Provedení obvodových stěn: cihelné nebo tvárnice zdivo	III	0,00
3. Tloušťka obvod. stěn: méně jak 45 cm	I	-0,02
4. Podlažnost: hodnota více jak 1 do 2 včetně	II	0,01
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn nebo propan butan	V	0,08
6. Způsob vytápění stavby: ústřední, etážové, dálkové	III	0,00
7. Zákl. příslušenství v RD: úplné - standardní provedení	III	0,00
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: většího rozsahu nebo nadstand. provedení	IV	0,04
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: standardní příslušenství - vedlejší stavby celkem do 25 m ²	III	0,05
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: od 300 m ² do 800 m ² celkem	II	0,00
12. Kritérium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 77 let:

$$s = 1 - 0,005 * 77 = \mathbf{0,615}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) * V_{13} * 0,615 = \mathbf{0,707}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

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

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,990}$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_v = 2\,201,- \text{ Kč/m}^3 * 0,707 = 1\,556,11 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 935,03 \text{ m}^3 * 1\,556,11 \text{ Kč/m}^3 * 1,000 * 0,990 = 1\,440\,459,44 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 1 440 459,44 Kč

2. Oceňované pozemky

Ocenění

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

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,990}$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00

3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_p = 1,000 * 1,000 * 0,990 = 0,990$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	1 490,-	0,990		1 475,10

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	252	428	1 475,10	631 342,80
Stavební pozemek - celkem			428		631 342,80

Oceňované pozemky - zjištěná cena celkem = **631 342,80 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Rodinný dům č.p. 97 v samostatné části obce Opatovice

Věcná hodnota dle THU

Rodinný dům č.p. 97 v samostatné části Opatovice bez podsklepení, má obdélníkový půdorys s jedním nadzemním podlažím s dvorní přístavbou a se sedlovou střechou s vestavbou podkroví. Konstrukci tvoří smíšené a cihelné zdivo. V objektu je jedna bytová jednotka vel. 5+1.

Objekt je v současné době plně užíván, vzhledem k pravidelně prováděné údržbě je technický stav objektu dobrý.

Užitná plocha

Název	Užitná plocha		
1.NP			
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
kuchyň	27,00 m ²	1,00	27,00 m ²
ložnice	12,20 m ²	1,00	12,20 m ²
pokoj	23,40 m ²	1,00	23,40 m ²
ložnice	18,11 m ²	1,00	18,11 m ²

koupelna	8,50 m ²	1,00	8,50 m ²
kotelna	1,50 m ²	1,00	1,50 m ²
WC	1,30 m ²	1,00	1,30 m ²
spíž	1,10 m ²	1,00	1,10 m ²
schodiště	2,30 m ²	1,00	2,30 m ²
dílna	13,20 m ²	1,00	13,20 m ²
průjezd objektem	30,25 m ²	0,00	0,00 m ²

108,61 m²

podkroví a zastřešení

Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
pokoj	17,20 m ²	1,00	17,20 m ²
pokoj	11,50 m ²	1,00	11,50 m ²
chodba	3,60 m ²	1,00	3,60 m ²

32,30 m²

140,91 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	178,88	3,00 m
podkroví a zastřešení	130,64	4,80 m
	309,52 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP	(178,88)*(3,00) = 536,64
Z	podkroví a zastřešení	(130,64)*(1,3+3,5/2) = 398,45
	Obestavěný prostor - celkem:	935,09 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy	betonové pasy
2. Zdivo	smíšené a cihelné zdivo
3. Stropy	system Hurdis
4. Střecha	dřevěný krov, sedlová střecha
5. Krytina	betonová taška, pozinkovaný plech
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Vnitřní omítky	vápenné štukové
8. Fasádní omítky	vápenné štukové, plastové palubky
9. Vnější obklady	kamenný sokl
10. Vnitřní obklady	keramické obklady běžné
11. Schody	dřevěné s dřevěnými stupni
12. Dveře	hladké plné nebo prosklené, ocelové zárubně
13. Okna	plastová s izolačním dvojsklem
14. Podlahy obytných místností	PVC
15. Podlahy ostatních místností	keramická dlažba
16. Vytápění	plynový kondenzační kotel
17. Elektroinstalace	světelná, motorová
18. Bleskosvod	chybí
19. Rozvod vody	studená a teplá

20. Zdroj teplé vody	bojler
21. Instalace plynu	zemní plyn
22. Kanalizace	plastové potrubí
23. Vybavení kuchyně	1x kuchyňská linka s dřezem a myčkou
24. Vnitřní vybavení	1x koupelna
25. Záchod	1x splachovací
26. Ostatní	digestoř, odvětrání

Jednotková cena	7 000 Kč/m ³
Množství	935,09 m ³
Reprodukční cena	6 545 644 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy	7,10	464 741	464 741	7,14
2. Zdivo	22,30	1 459 679	1 459 679	22,43
3. Stropy	8,40	549 834	549 834	8,45
4. Střecha	5,20	340 373	340 373	5,23
5. Krytina	3,20	209 461	209 461	3,22
6. Klempířské konstrukce	0,80	52 365	52 365	0,80
7. Vnitřní omítky	6,20	405 830	405 830	6,24
8. Fasádní omítky	3,10	202 915	202 915	3,12
9. Vnější obklady	0,40	26 183	26 183	0,40
10. Vnitřní obklady	2,30	150 550	150 550	2,31
11. Schody	2,40	157 095	157 095	2,41
12. Dveře	3,30	216 006	216 006	3,32
13. Okna	5,20	340 373	340 373	5,23
14. Podlahy obytných místností	2,20	144 004	144 004	2,21
15. Podlahy ostatních místností	1,10	72 002	72 002	1,11
16. Vytápění	4,40	288 008	288 008	4,43
17. Elektroinstalace	4,10	268 371	268 371	4,12
18. Bleskosvod	0,60	39 274	0	0,00
19. Rozvod vody	3,00	196 369	196 369	3,02
20. Zdroj teplé vody	1,80	117 822	117 822	1,81
21. Instalace plynu	0,50	32 728	32 728	0,50
22. Kanalizace	2,80	183 278	183 278	2,82
23. Vybavení kuchyně	0,50	32 728	32 728	0,50
24. Vnitřní vybavení	5,10	333 828	333 828	5,13
25. Záchod	0,40	26 183	26 183	0,40
26. Ostatní	3,60	235 643	235 643	3,62
Upravená reprodukční cena			6 506 370 Kč	
Množství			935,09 m ³	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		6 958 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	179

Užitná plocha (UP)	[m ²]	141
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	935,09
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	6 958
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	6 958
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	6 506 370
Stáří	roků	77
Další životnost	roků	23
Opotřebení	%	40,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	3 903 822

2. Hodnota pozemků

2.1. Oceňované pozemky

Porovnávací metoda

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Jednotkové ceny pozemků vycházejí z konkrétních uskutečněných prodejů a nabídek. Celkově lze říci, že se cena stavebního pozemku určeného pro výstavbu obdobných objektů v lokalitě obce Vyškov a okolí se pohybuje v rozmezí 1 400,- až 2 400,- Kč/m². Nabídka volných pozemků k výstavbě obdobných pozemků v lokalitě je v současné době již omezena..

Jednotková cena pozemku je stanovena znalcem ve střední úrovni uvažovaného rozpětí především z důvodu lokalizace pozemků v místě s napojením na inženýrské sítě ve výši 1 600,- Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	252	428	1 600,00		684 800
Celková výměra pozemků		428	Hodnota pozemků celkem		684 800

3. Porovnávací hodnota

3.1. Rodinný dům č.p. 97 v samostatné části Opatovice

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	140,91 m ²
Obestavěný prostor:	935,09 m ³
Zastavěná plocha:	178,88 m ²
Plocha pozemku:	428,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	RD v části obce Rousínov
Lokalita:	obec Rousínov, část Rousínovec
Popis:	Řadový rodinný dům se dvorem a zahradou se nachází v části Rousínovec, v obci Rousínov. Nemovitost o dispozici 4+1 tvoří: kuchyně, obývací pokoj, ložnice, koupelna, chodba, WC, technická místnost a dva průchozí pokoje ve dvorní části. Dále půdní prostor bez vestavby podkrovní. Nemovitost má veškeré inženýrské sítě - plyn, elektřinu, veřejnou kanalizaci.

Rousínov se nachází 25 km východně od Brna. V Rousínově se nachází vlakové nádraží, autobusové nádraží a sjezd z dálnice D1. V obci najdete veškeré občanské vybavení obchody, zdravotnictví, ZŠ, MŠ.

Podlaží: 1
Dispozice: 4+1
Typ stavby: zděná
Pozemek: 1 161,00 m²
Obestavěný prostor: 1 010,00 m³
Užitná plocha: 100,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena	0,85
K2 Velikosti objektu - menší	0,85
K3 Poloha - mírně lepší	0,95
K4 Provedení a vybavení - horší	1,05
K5 Celkový stav - horší	1,10
K6 Vliv pozemku - větší výměra	0,85
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 14.2.2022	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]
5 800 000	100,00	58 000	0,67	38 860

Název: RD v části obce Rousínov

Lokalita: obec Rousínov, část Čechyně

Popis: Rodinný dům v řadové zástavbě v klidné ulici v části obce Rousínov, část Čechyně. Dispozice domu - vstupní chodba, z které se vstupuje do dvou pokojů, z kuchyně navazuje koupelna s vanou, nový bojler na ohřev vody, WC. Z dvorku je vstup na zahradu s ovocnými stromy, vinnou révou. K dispozici je zde udržína. Dům je v udržovaném stavu, proběhla zde částečná rekonstrukce sítí a izolace. Rousínov se nachází 25 km východně od Brna. V Rousínově se nachází vlakové nádraží, autobusové nádraží a sjezd z dálnice D1. V obci najdete veškeré občanské vybavení obchody, zdravotnictví, ZŠ, MŠ.

Podlaží: 1
Dispozice: 2+1
Typ stavby: zděná
Pozemek: 834,00 m²
Obestavěný prostor: 592,00 m³
Užitná plocha: 80,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena	0,85
K2 Velikosti objektu - menší	0,80
K3 Poloha - srovnatelná	1,00
K4 Provedení a vybavení - horší	1,10
K5 Celkový stav - horší	1,10



Zdroj: www.sreality.cz

K6 Vliv pozemku - větší výměra	0,90			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00			
Cena [Kč] k 14.2.2022	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
4 242 000	80,00	53 025	0,74	39 239

Název:	RD v samostatné části obce Prusy-Boškůvky			
Lokalita:	obec Prusy-Boškůvky, samostatná část Moravské Prusy			
Popis:	Dům se nachází v samostatné části Moravské Prusy, v obci Prusy-Boškůvky. Objekt prošel rekonstrukcí - má nová plastová okna a zrekonstruovanou koupelnu. Půda je bez vestavby podkroví. Vytápění WAF, voda obecní. Obec leží v jihovýchodní části okresu Vyškov (7 km jihovýchodně od okresního města). V obci se nachází škola, školka, pošta, obchod. V okolí pěkná příroda, možnost turistiky. Užitná plocha dle odhadu znalce.			
Podlaží:	1			
Dispozice:	není známo			
Typ stavby:	zděná			
Pozemek:	1 792,00 m ²			
Obestavěný prostor:	1 134,00 m ³			
Užitná plocha:	110,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena	0,85			
K2 Velikosti objektu - menší	0,90			
K3 Poloha - srovnatelná	1,00			
K4 Provedení a vybavení - horší	1,05			
K5 Celkový stav - horší	1,15			
K6 Vliv pozemku - větší výměra	0,85			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00			
Cena [Kč] k 14.2.2022	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
3 990 880	110,00	36 281	0,79	28 662



Zdroj: www.sreality.cz

Minimální jednotková porovnávací cena	28 662 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	35 587 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	39 239 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	35 587 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	140,91 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	5 014 564 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Rodinný dům č.p. 97 v samostatné části obce Opatovice	1 440 459,- Kč
2. Oceňované pozemky	631 343,- Kč

Výsledná cena - celkem: 2 071 802,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 2 071 800,- Kč

slovy: Dvamilionysedmdesátjednatisícsmset Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

2 071 800 Kč

slovy: Dvamilionysedmdesátjednatisícsmset Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Rodinný dům č.p. 97 v samostatné části obce Opatovice	3 903 822,- Kč
--	----------------

2. Hodnota pozemků

2.1. Oceňované pozemky	684 800,- Kč
------------------------	--------------

3. Porovnávací hodnota

3.1. Rodinný dům č.p. 97 v samostatné části Opatovice	5 014 564,- Kč
---	----------------

Porovnávací hodnota	5 014 564 Kč
Věcná hodnota	4 588 622 Kč
z toho hodnota pozemku	684 800 Kč

Silné stránky

- + dobrý technický stav RD
- + klidná lokalita vhodná k bydlení
- + blízkost dálnice D1 (Brno-Prostějov)

Slabé stránky

- chybějící občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti (kromě MŠ)
- menší výměra pozemku

TRŽNÍ HODNOTA

s použitím atributů pro určení ceny obvyklé

5 000 000 Kč

slovy: Pětmilionů Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při určení obvyklé ceny vycházel znalec ze znalosti místního trhu nemovitostí, dle místního šetření i informací od realitních kanceláří. Jako základ pro stanovení obvyklé ceny, zde tržní hodnoty, byly znalcem převzaty údaje porovnávací metody, které vycházejí z nabídkových a prodejních cen obdobných objektů RD v obci Vyškov a okolí. O obdobné rodinné domy je v místě průměrný zájem. Lokalita je klidná, avšak chybí občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti (pouze MŠ), kompletní občanská vybavenost je v kmenové části obce Vyškov (cca 5 km). Parkování je umožněno přímo na příjezdové komunikaci či na vlastním pozemku. Stávající obvyklá cena, zde tržní hodnota, byla odhadnuta s ohledem na cenu zjištěnou porovnáním. Jiná než uvedená rizika nejsou známa nebo nebyla sdělena vlastníkem.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Provedena.

5.2. Kontrola postupu

Kontrolou byla ověřena správnost postupu, skutečnosti, které by mohly snižovat přesnost závěru nebyly zjištěny.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

TRŽNÍ HODNOTA	5 000 000 Kč
s použitím atributů pro určení ceny obvyklé	
slovy: Pětmilionů Kč	

Zdůvodnění dle § 2, odst. 3 zák. č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku - v dané lokalitě se pro určení obvyklé ceny nepodařilo pro porovnání zjistit sjednané ceny stejných nebo obdobných nemovitostí v adekvátním časovém období. **Z tohoto důvodu byla jako hodnota oceňovaných nemovitostí určena tržní hodnota s použitím atributů pro určení ceny obvyklé.** Zejména byly zváženy všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, bez zohlednění vlivů mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího a vlivu zvláštní obliby. Rizika spojená s oceňovanými nemovitostmi byla standardně vyhodnocena. Tržní hodnota oceňovaných nemovitých věcí byla stanovena ve výši 5 000 000,- Kč.

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Závěry znaleckého posudku jsou bez podmínek, případné skutečnosti snižující přesnost nebyly ke dni zpracování ocenění znalci známy a nebyly též sděleny zadavatelem.

Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant nebyl ke zpracování znaleckého posudku přibrán.

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Vypracoval:

ZUOM a.s.

Jírovцова 1621/19

370 01 České Budějovice

Ing. Kristýna Sirová, Ing. Michal Sirový, Ing. Jan Mikloško, Josef Vacík

ZNALCKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek podala znalecká kancelář ZUOM a.s. sídlem Jírovцова 1621/19, 370 01 České Budějovice, jako znalecký ústav jmenovaný rozhodnutím ministrem spravedlnosti 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 číslem 1187-23/2022 evidence posudků.

V Pardubicích 14.2.2022

OTISK ZNALCKÉ PEČETI

ZUOM, a.s.

Ing. Jan Mikloško

Ředitel společnosti

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.11.12.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí ze dne 28.9.2021	9
Mapa oblasti	1
Mapa lokality	1
Snímek katastrální mapy ze dne 9.2.2022	1
Fotodokumentace ze dne 25.1.2022	14

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.09.2021 19:55:03

Okres: CE0646 Vyškov

Obec: 592889 Vyškov

Kat.území: 711535 Opatovice u Vyškova

List vlastnictví: 229

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Jiša Jiří a Jišová Jitka, Opatovice 97, 68201 Vyškov		

SJM = společné jmění manžellů

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
252		428 zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Opatovice, č.p. 97, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 252				

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

Pohledávka - meziúvěr poskytován do výše 2 100 000,- Kč;

Budoucí pohledávka - úvěr bude poskytnut do výše 1 260 000,- Kč

Oprávnění pro

ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, IČO: 49241397

Povinnost k

Parcela: 252

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 06.08.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.08.2013.

V-4054/2013-712

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k sajištění pohledávky:

ve výši 370.000,- Kč

Oprávnění pro

Řesáč Ivo, Palackého 788/2a, Dědice, 68201 Vyškov,
IČO:

Povinnost k

Parcela: 252

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 05.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.10.2017 10:23:22. Zápis proveden dne 31.10.2017.

V-8082/2017-712

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 28.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2019 08:08:39. Zápis proveden dne 02.04.2019.

V-1537/2019-712

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 09.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.10.2020 14:34:01. Zápis proveden dne 10.11.2020.

V-7140/2020-712

Pořadí k 06.10.2017 10:23

Nemovitosti jsou v zemním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.
strana 1

Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.09.2021 19:55:03

Okres: CE0646 Vyškov

Obec: 592889 Vyškov

Kat.území: 711535 Opatovice u Vyškova

List vlastnictví: 229

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Jiša Jiří a Jišová Jitka, Opatovice 97, 68201 Vyškov		

SJM = společné jmění manžellů

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
252		428 zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Opatovice, č.p. 97, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 252				

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

Pohledávka - meziúvěr poskytován do výše 2 100 000,- Kč;

Budoucí pohledávka - úvěr bude poskytnut do výše 1 260 000,- Kč

Oprávnění pro

ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, IČO: 49241397

Povinnost k

Parcela: 252

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 06.08.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.08.2013.

V-4054/2013-712

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k sajištění pohledávky:

ve výši 370.000,- Kč

Oprávnění pro

Řesáč Ivo, Palackého 788/2a, Dědice, 68201 Vyškov,
IČO:

Povinnost k

Parcela: 252

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 05.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.10.2017 10:23:22. Zápis proveden dne 31.10.2017.

V-8082/2017-712

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 28.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2019 08:08:39. Zápis proveden dne 02.04.2019.

V-1537/2019-712

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 09.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.10.2020 14:34:01. Zápis proveden dne 10.11.2020.

V-7140/2020-712

Pořadí k 06.10.2017 10:23

Nemovitosti jsou v zemním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.
strana 1

Výpis z katastru nemovitostí

Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.09.2021 19:55:03

Okres: CE0646 Vyškov

Obec: 592889 Vyškov

Kat.území: 711535 Opatovice u Vyškova

List vlastnictví: 229

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Jiša Jiří a Jišová Jitka, Opatovice 97, 68201 Vyškov		

SJM = společné jmění manžellů

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
252		428 zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Opatovice, č.p. 97, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 252				

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

Pohledávka - meziúvěr poskytován do výše 2 100 000,- Kč;

Budoucí pohledávka - úvěr bude poskytnut do výše 1 260 000,- Kč

Oprávnění pro

ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, IČO: 49241397

Povinnost k

Parcela: 252

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 06.08.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.08.2013.

V-4054/2013-712

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k sajištění pohledávky:

ve výši 370.000,- Kč

Oprávnění pro

Řesáč Ivo, Palackého 788/2a, Dědice, 68201 Vyškov,
IČO: 600519/0928

Povinnost k

Parcela: 252

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 05.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.10.2017 10:23:22. Zápis proveden dne 31.10.2017.

V-8082/2017-712

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 28.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2019 08:08:39. Zápis proveden dne 02.04.2019.

V-1537/2019-712

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 09.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.10.2020 14:34:01. Zápis proveden dne 10.11.2020.

V-7140/2020-712

Pořadí k 06.10.2017 10:23

Nemovitosti jsou v zemním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.
strana 1

Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.09.2021 19:55:03

Okres: CE0646 Vyškov

Obec: 592889 Vyškov

Kat.území: 711535 Opatovice u Vyškova

List vlastnictví: 229

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Jiša Jiří a Jišová Jitka, Opatovice 97, 68201 Vyškov		

SJM = společné jmění manžellů

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
252		428 zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Opatovice, č.p. 97, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 252				

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

Pohledávka - meziúvěr poskytován do výše 2 100 000,- Kč;

Budoucí pohledávka - úvěr bude poskytnut do výše 1 260 000,- Kč

Oprávnění pro

ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, IČO: 49241397

Povinnost k

Parcela: 252

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 06.08.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.08.2013.

V-4054/2013-712

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k sajištění pohledávky:

ve výši 370.000,- Kč

Oprávnění pro

Řesáč Ivo, Palackého 788/2a, Dědice, 68201 Vyškov,
IČO:

Povinnost k

Parcela: 252

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 05.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.10.2017 10:23:22. Zápis proveden dne 31.10.2017.

V-8082/2017-712

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 28.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2019 08:08:39. Zápis proveden dne 02.04.2019.

V-1537/2019-712

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 09.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.10.2020 14:34:01. Zápis proveden dne 10.11.2020.

V-7140/2020-712

Pořadí k 06.10.2017 10:23

Nemovitosti jsou v zemním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.
strana 1

Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.09.2021 19:55:03

Okres: CE0646 Vyškov

Obec: 592889 Vyškov

Kat.území: 711535 Opatovice u Vyškova

List vlastnictví: 229

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Jiša Jiří a Jišová Jitka, Opatovice 97, 68201 Vyškov		

SJM = společné jmění manžellů

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
252		428 zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Opatovice, č.p. 97, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 252				

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

Pohledávka - meziúvěr poskytován do výše 2 100 000,- Kč;

Budoucí pohledávka - úvěr bude poskytnut do výše 1 260 000,- Kč

Oprávnění pro

ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, IČO: 49241397

Povinnost k

Parcela: 252

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 06.08.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.08.2013.

V-4054/2013-712

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k sajištění pohledávky:

ve výši 370.000,- Kč

Oprávnění pro

Řesáč Ivo, Palackého 788/2a, Dědice, 68201 Vyškov,
IČO:

Povinnost k

Parcela: 252

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 05.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.10.2017 10:23:22. Zápis proveden dne 31.10.2017.

V-8082/2017-712

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 28.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2019 08:08:39. Zápis proveden dne 02.04.2019.

V-1537/2019-712

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 09.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.10.2020 14:34:01. Zápis proveden dne 10.11.2020.

V-7140/2020-712

Pořadí k 06.10.2017 10:23

Nemovitosti jsou v zemním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.
strana 1

Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.09.2021 19:55:03

Okres: CE0646 Vyškov

Obec: 592889 Vyškov

Kat.území: 711535 Opatovice u Vyškova

List vlastnictví: 229

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Jiša Jiří a Jišová Jitka, Opatovice 97, 68201 Vyškov		

SJM = společné jmění manžellů

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
252		428 zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Opatovice, č.p. 97, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 252				

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

Pohledávka - meziúvěr poskytován do výše 2 100 000,- Kč;

Budoucí pohledávka - úvěr bude poskytnut do výše 1 260 000,- Kč

Oprávnění pro

ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, IČO: 49241397

Povinnost k

Parcela: 252

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 06.08.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.08.2013.

V-4054/2013-712

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k sajištění pohledávky:

ve výši 370.000,- Kč

Oprávnění pro

Řesáč Ivo, Palackého 788/2a, Dědice, 68201 Vyškov,
IČO: 00000000000000000000000000000000

Povinnost k

Parcela: 252

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 05.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.10.2017 10:23:22. Zápis proveden dne 31.10.2017.

V-8082/2017-712

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 28.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2019 08:08:39. Zápis proveden dne 02.04.2019.

V-1537/2019-712

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 09.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.10.2020 14:34:01. Zápis proveden dne 10.11.2020.

V-7140/2020-712

Pořadí k 06.10.2017 10:23

Nemovitosti jsou v zemním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.
strana 1

Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.09.2021 19:55:03

Okres: CE0646 Vyškov

Obec: 592889 Vyškov

Kat.území: 711535 Opatovice u Vyškova

List vlastnictví: 229

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Jiša Jiří a Jišová Jitka, Opatovice 97, 68201 Vyškov		

SJM = společné jmění manžellů

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
252		428 zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Opatovice, č.p. 97, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 252				

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

Pohledávka - meziúvěr poskytován do výše 2 100 000,- Kč;

Budoucí pohledávka - úvěr bude poskytnut do výše 1 260 000,- Kč

Oprávnění pro

ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, IČO: 49241397

Povinnost k

Parcela: 252

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 06.08.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.08.2013.

V-4054/2013-712

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k sajištění pohledávky:

ve výši 370.000,- Kč

Oprávnění pro

Řesáč Ivo, Palackého 788/2a, Dědice, 68201 Vyškov,
IČO:

Povinnost k

Parcela: 252

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 05.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.10.2017 10:23:22. Zápis proveden dne 31.10.2017.

V-8082/2017-712

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 28.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2019 08:08:39. Zápis proveden dne 02.04.2019.

V-1537/2019-712

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 09.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.10.2020 14:34:01. Zápis proveden dne 10.11.2020.

V-7140/2020-712

Pořadí k 06.10.2017 10:23

Nemovitosti jsou v zemním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.
strana 1

Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.09.2021 19:55:03

Okres: CE0646 Vyškov

Obec: 592889 Vyškov

Kat.území: 711535 Opatovice u Vyškova

List vlastnictví: 229

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Jiša Jiří a Jišová Jitka, Opatovice 97, 68201 Vyškov		

SJM = společné jmění manžellů

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
252	428	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Opatovice, č.p. 97, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 252				

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

Pohledávka - meziúvěr poskytován do výše 2 100 000,- Kč;

Budoucí pohledávka - úvěr bude poskytnut do výše 1 260 000,- Kč

Oprávnění pro

ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, IČO: 49241397

Povinnost k

Parcela: 252

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 06.08.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.08.2013.

V-4054/2013-712

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k sajištění pohledávky:

ve výši 370.000,- Kč

Oprávnění pro

Řesáč Ivo, Palackého 788/2a, Dědice, 68201 Vyškov,
IČO: -----

Povinnost k

Parcela: 252

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 05.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.10.2017 10:23:22. Zápis proveden dne 31.10.2017.

V-8082/2017-712

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 28.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2019 08:08:39. Zápis proveden dne 02.04.2019.

V-1537/2019-712

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 09.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.10.2020 14:34:01. Zápis proveden dne 10.11.2020.

V-7140/2020-712

Pořadí k 06.10.2017 10:23

Nemovitosti jsou v zemním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.
strana 1

Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.09.2021 19:55:03

Okres: CE0646 Vyškov

Obec: 592889 Vyškov

Kat.území: 711535 Opatovice u Vyškova

List vlastnictví: 229

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Jiša Jiří a Jišová Jitka, Opatovice 97, 68201 Vyškov		

SJM = společné jmění manžellů

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
252		428 zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Opatovice, č.p. 97, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 252				

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

Pohledávka - meziúvěr poskytován do výše 2 100 000,- Kč;

Budoucí pohledávka - úvěr bude poskytnut do výše 1 260 000,- Kč

Oprávnění pro

ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, IČO: 49241397

Povinnost k

Parcela: 252

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 06.08.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.08.2013.

V-4054/2013-712

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k sajištění pohledávky:

ve výši 370.000,- Kč

Oprávnění pro

Řesáč Ivo, Palackého 788/2a, Dědice, 68201 Vyškov,
IČO:

Povinnost k

Parcela: 252

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 05.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.10.2017 10:23:22. Zápis proveden dne 31.10.2017.

V-8082/2017-712

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 28.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2019 08:08:39. Zápis proveden dne 02.04.2019.

V-1537/2019-712

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 09.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.10.2020 14:34:01. Zápis proveden dne 10.11.2020.

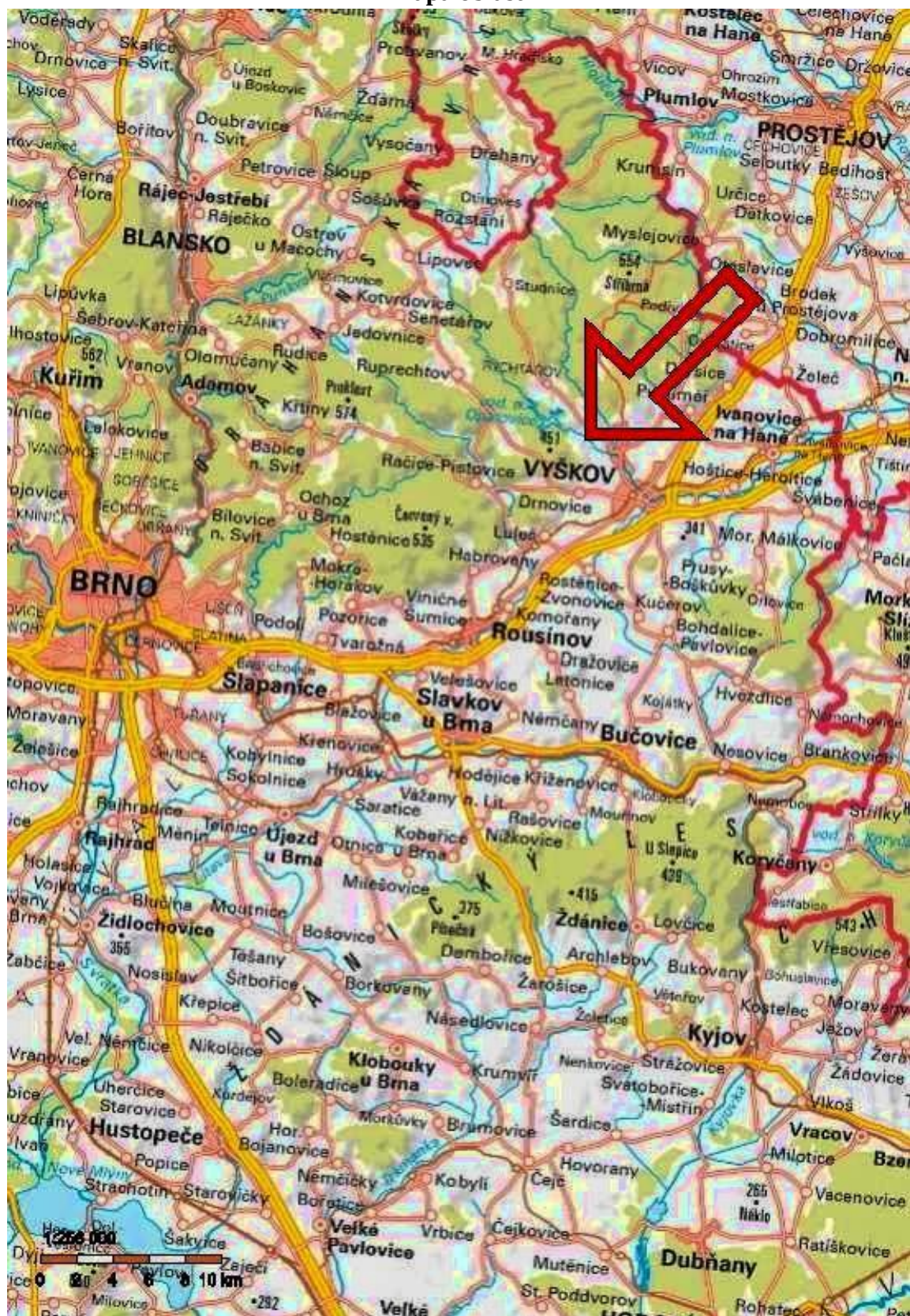
V-7140/2020-712

Pořadí k 06.10.2017 10:23

Nemovitosti jsou v zemním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.
strana 1

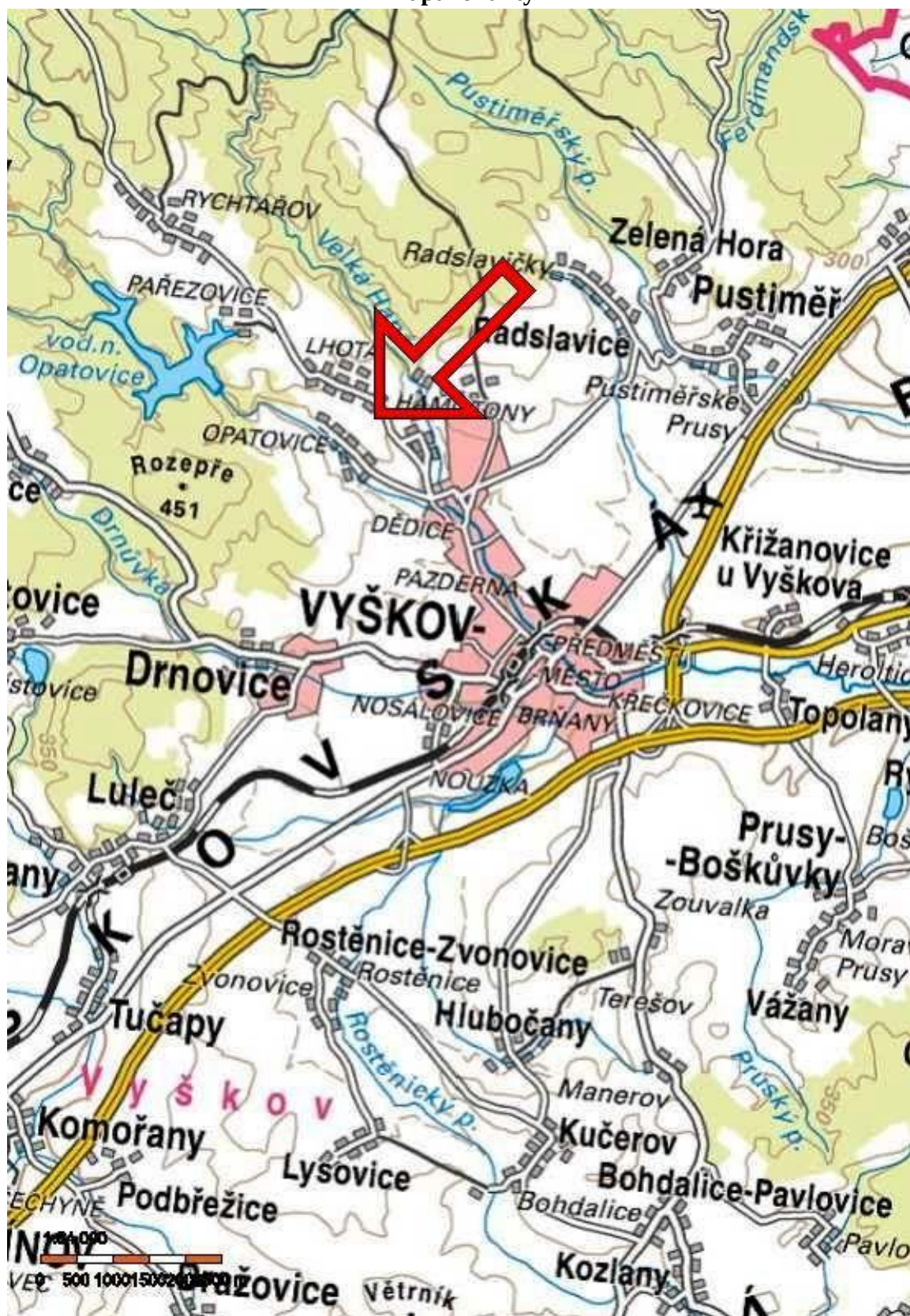
Výpis z katastru nemovitostí

Mapa oblasti



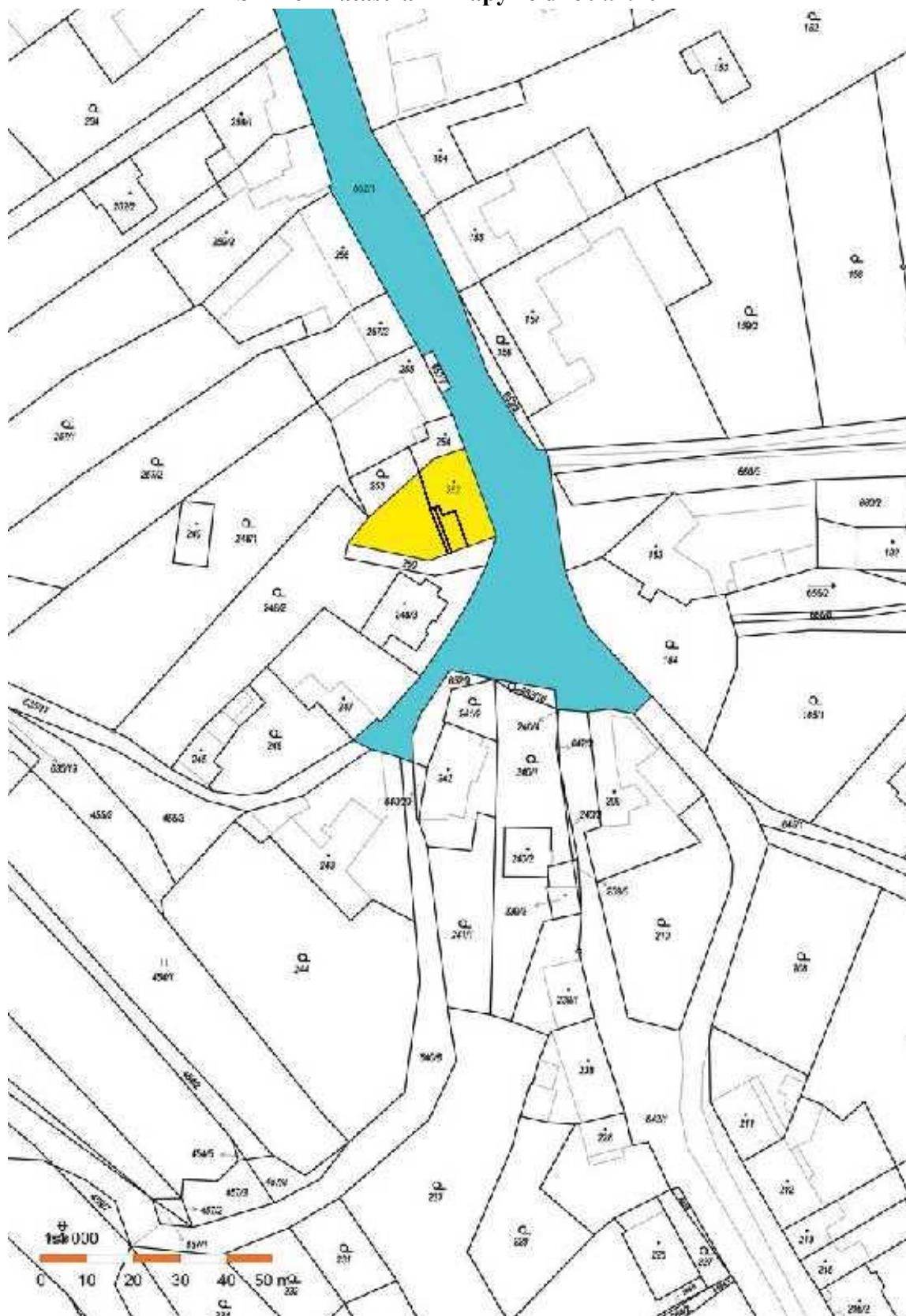
mapa oblasti

Mapa lokality



Mapa lokality

Snímek katastrální mapy ze dne 9.2.2021



Snímek katastrální mapy ze dne 9.2.2021, oceňovaé nemovitosti (žlutě), veřejný příjezd (modře)



příjezdová komunikace



uliční pohled



pohled ze zahrady



pohled ze zahrady



nádvoří



zahradní altán



nádvoří a sklepy



průjezd domem na dvůr



1.NP



1.NP



1.NP



1.NP



1.NP



1.NP



1.NP



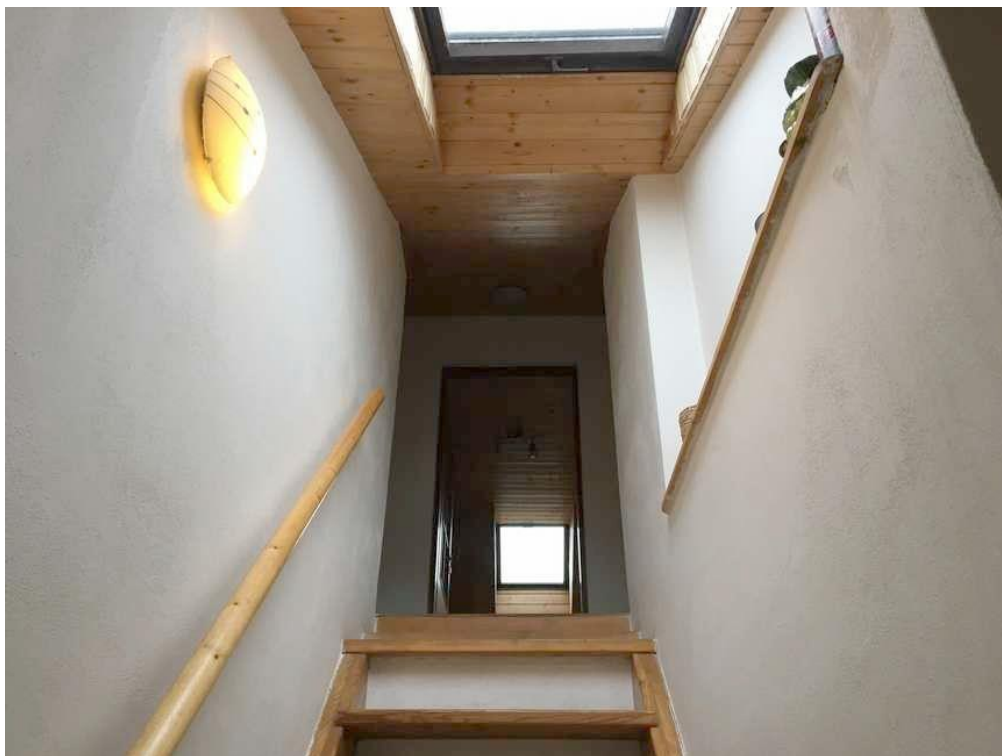
1.NP



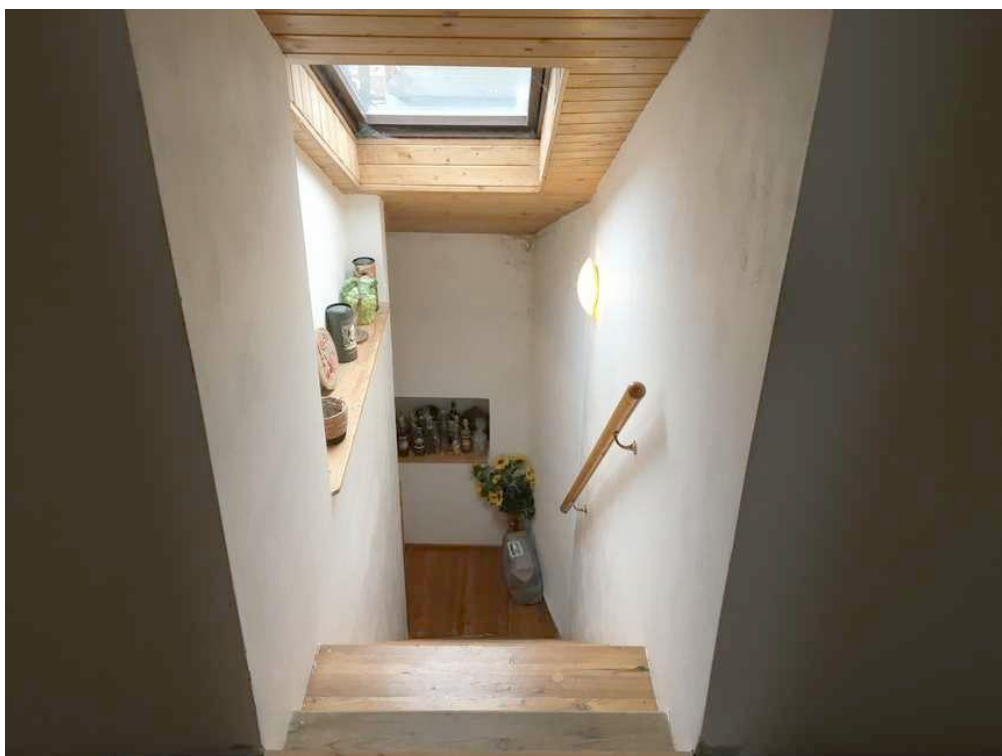
1.NP



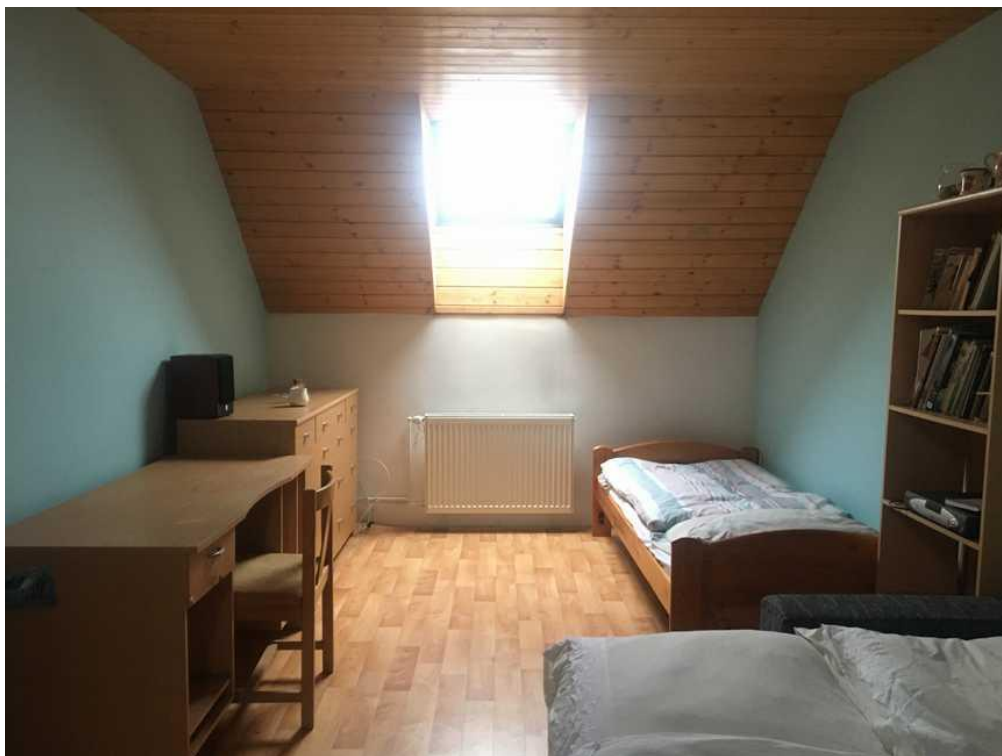
1.NP



1.NP



podkroví



podkroví



podkroví



podkroví



podkroví



1.NP



1.NP



1.NP



1.NP