

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 1199-35/2022

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. 173 v části obce Moravské Málkovice, v obci Moravské Málkovice, který je součástí pozemku parc. č. st. 164 - zastavěná plocha a nádvoří a který tvoří funkční celek s parcelou č. 636/12 - zahrada, vše na LV 679 pro katastrální území Moravské Málkovice zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště 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., /IČ: 25023217
Čimická 780/61
181 00 Praha 8

Číslo jednací: 017/2022-D

TRŽNÍ HODNOTA s použitím atributů pro určení ceny obvyklé	4 900 000 Kč
---	---------------------

Počet stran: 45 včetně příloh

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 14.3.2022

Vyhotoveno: V Českých Budějovicích 14.3.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem znaleckého posudku je určení obvyklé ceny nemovitých věcí tj. rodinného domu č.p. 173 v části obce Moravské Málkovice, v obci Moravské Málkovice, který je součástí pozemku parc. č. st. 164 - zastavěná plocha a nádvoří a který tvoří funkční celek s parcelou č. 636/12 - zahrada, vše na LV 679 pro katastrální území Moravské Málkovice 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 28.2.2022 za přítomnosti zástupce znalecké kanceláře a vlastníka pana Jiřího Jíši.

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 28.2.2022 za účasti zástupce znalecké kanceláře a majitele pana Jíši, který umožnil 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 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 přepisu (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 Moravské Málkovice, k.ú.
Moravské Málkovice

Adresa nemovité věci: Moravské Málkovice 173, 682 01 Moravské Málkovice

Vlastnické a evidenční údaje

pan Jiří Jíša, Moravské Málkovice 173, 68201 Moravské Málkovice, podíl 1 / 1

Viz titulní list.

Dokumentace a skutečnost

Při místním šetření nebyla předložena žádná projektová dokumentace.

Místopis

Obec Moravské Málkovice je obec ležící jihovýchodně od obce Vyškov v Jihomoravském kraji . Počet obyvatel je cca 565 dle malého lexikonu obcí. V obci převládá bytová zástavba, nachází se zde omezená občanská vybavenost - škola, obchod, letní koupaliště. V obci je plná infrastruktura.

Objekt rodinného domu č.p. 173 v části obce Moravské Málkovice, v obci Moravské Málkovice se nachází v lokalitě nízkopodlažní bytové zástavby. Příjezd k objektu je možný zpevněnou místní komunikací, pozemek komunikace je ve vlastnictví Jihomoravského kraje. Lokalita je územním plánem obce určena k převažující 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 pozemků:	☒ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže
			☐ jiné
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: širší centrum - zástavba RD
 Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

1012/1 Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veverí, 60200 Brno, ostatní plocha - ostatní komunikace

Celkový popis nemovité věci

Celý areál je tvořen stavbou rodinného domu č.p. 173 v části obce Moravské Málkovice, v obci Moravské Málkovice, který je součástí pozemku st. parcela č. 164 - zastavěná plocha a nádvoří a který tvoří funkční celek s parcelou č. 636/12 - zahrada, vše na LV 679 pro katastrální území Moravské Málkovice zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov. Objekt rodinného domu je na půdorysu písmene „L“, je nepodsklepený, má jedno nadzemní podlaží, sedlovou střechu s provedenou vestavbou podkroví. Konstrukci tvoří smíšené a cihelné zdivo. V domě je jedna bytová jednotka vel. 2+1. Areál dotvářejí venkovní úpravy především přípojky inženýrských sítí, oplocení, zpevněné plochy, železobetonové schodiště k zahradě a zemní sklepy. Areál je po obvodě oplocen.

Původní stáří objektu nebylo zjištěno. Dle odhadu je stáří konstrukce RD cca 40 let. Současný majitel nemovitost zakoupil v r. 2017, dle jeho informací dům prošel rekonstrukcí v r.2015 (podlahy, obklady, kuchyně, koupelny), pravděpodobně byla v té době k domu přistavěna kuchyně se střešní terasou (přístavba není zakreslena v katastrální mapě). Stáří objektu je počítáno od doby celkové rekonstrukce, k této době je přičteno formálně 20 let, jelikož ne všechny konstrukce domu jsou nové. Dům byl užíván k trvalému bydlení a ke dni ocenění je již cca 2 roky neobývaný. Běžná údržba není prováděna pravidelně a v potřebném rozsahu. Technický stav objektu je zanedbaný.

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. 173 v obci Moravské Málkovice
2. Oceňované pozemky

Obsah tržního ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb

- 1.1. Rodinný dům č.p. 173 v obci Moravské Málkovice

2. Hodnota pozemků

- 2.1. Oceňované pozemky

3. Porovnávací hodnota

- 3.1. Rodinný dům č.p. 173 v obci Moravské Málkovice

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, 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. 173, obec Moravské Málkovice
Adresa předmětu ocenění:	Moravské Málkovice 173 682 01 Moravské Málkovice
LV:	679
Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Vyškov
Obec:	Moravské Málkovice
Katastrální území:	Moravské Málkovice
Počet obyvatel:	565

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 490,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{475,00 \text{ Kč/m}^2}$

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 - Bez vlivu na cenu.	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu - Bez vlivu na cenu.	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,918}$$

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 obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
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 dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
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	II	0,00

komerčního využití		
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,050}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,964}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,050}$$

1. Rodinný dům č.p. 173 v obci Moravské Málkovice

Celý areál je tvořen stavbou rodinného domu č.p. 173 v části obce Moravské Málkovice, v obci Moravské Málkovice, který je součástí pozemku parc. č. st. 164 - zastavěná plocha a nádvoří a který tvoří funkční celek s parcelou č. 636/12 - zahrada, vše na LV 679 pro katastrální území Moravské Málkovice zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov. Objekt rodinného domu je na půdorysu písmene „L“, je nepodsklepený, má jedno nadzemní podlaží, sedlovou střechu s provedenou vestavbou podkroví. Konstrukci tvoří smíšené a cihelné zdivo. V domě je jedna bytová jednotka vel. 2+1. Areál dotvářejí venkovní úpravy především přípojky inženýrských sítí, oplocení, zpevněné plochy, železobetonové schodiště k zahradě a zemní sklepy. Areál je po obvodě oplocen.

Původní stáří objektu nebylo zjištěno. Dle odhadu je stáří konstrukce RD cca 40 let. Současný majitel nemovitost zakoupil v r. 2017, dle jeho informací dům prošel rekonstrukcí v r.2015 (podlahy, obklady, kuchyně, koupelny), pravděpodobně byla v té době k domu přistavěna kuchyně se střešní terasou (přístavba není zakreslena v katastrální mapě). Stáří objektu je počítáno od doby celkové rekonstrukce, k této době je přičteno formálně 20 let, jelikož ne všechny konstrukce domu jsou nové. Dům byl užíván k trvalému bydlení, ale ke dni ocenění je již cca 2 roky neobývaný. Běžná údržba není prováděna pravidelně a v potřebném rozsahu. Technický stav objektu je zanedbaný.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Jihomoravský kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	40 let
Celková rekonstrukce provedena v roce:	2015
Základní cena ZC (příloha č. 24):	1 900,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1.NP:	=	130,10 m ²
podkroví a zastřešení:	=	76,04 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1.NP:	130,10 m ²	3,00 m
podkroví a zastřešení:	76,04 m ²	4,50 m

Obestavěný prostor

1.NP:	(130,10)*(3,00)	=	390,30 m ³
-------	-----------------	---	-----------------------

$$\begin{array}{lcl} \text{podkroví a zastřešení: } (76,04)*((4,50-1,3)/2)+(76,04)*(1,3) & = & 220,52 \text{ m}^3 \\ \text{Obestavěný prostor - celkem:} & = & \underline{\underline{610,82 \text{ m}^3}} \end{array}$$

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží: ZP1 = 130,10 m²

Zastavěná plocha všech podlaží: ZP = 206,14 m²

Podlažnost: ZP / ZP1 = 1,58

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: 45 cm	II	0,00
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: standardního rozsahu a provedení	III	0,00
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	II	0,00
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 se zanedbanou údržbou – (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	III	0,85

Koeficient pro stavby 7 let po celkové rekonstrukci:

$$s = 1 - 0,005 * (7 + 15) = \mathbf{0,890}$$

12

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) * V_{13} * 0,890 = \mathbf{0,817}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi **I_T = 1,000**

Index polohy pozemku **I_P = 1,050**

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 1\,900,- \text{ Kč/m}^3 * 0,817 = 1\,552,30 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 610,82 \text{ m}^3 * 1\,552,30 \text{ Kč/m}^3 * 1,000 * 1,050 = 995\,584,68 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 995 584,68 Kč

2. Oceňované pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 1,050$

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	II	0,00

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

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 1,050 = 1,050$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	475,-	1,050		498,75

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	164	222	498,75	110 722,50
§ 4 odst. 1	zahrada	636/12	503	498,75	250 871,25
Stavební pozemky - celkem				725	361 593,75

Oceňované pozemky - zjištěná cena celkem = 361 593,75 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Rodinný dům č.p. 173 v obci Moravské Málkovice

Věcná hodnota dle THU

Popis objektu - viz cena zjištěná.

Užitná plocha

Název	Užitná plocha		
1.NP			
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
vstupní chodba	18,23 m ²	0,50	9,12 m ²
předsíň	21,10 m ²	1,00	21,10 m ²
pokoj	26,81 m ²	1,00	26,81 m ²
koupelna	7,05 m ²	1,00	7,05 m ²
kuchyně	24,34 m ²	1,00	24,34 m ²
			88,42 m²
podkroví a zastřešení			
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
pokoj	51,93 m ²	1,00	51,93 m ²
koupelna	5,11 m ²	1,00	5,11 m ²
terasa	12,20 m ²	0,50	6,10 m ²
			63,14 m²
			151,56 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	130,10	3,00 m
podkroví a zastřešení	76,04	4,50 m
	206,14 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP	(130,10)*(3,00) = 390,30
Z	podkroví a zastřešení	(76,04)*((4,50-1,3)/2)+(76,04)*(1,3) = 220,52
	Obestavěný prostor - celkem:	610,82 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy	smíšené a betonové pasy
2. Zdivo	smíšené zdivo
3. Stropy	železobetonové
4. Střecha	dřevěný krov, sedlová střecha
5. Krytina	keramická pálená taška, asfaltový pás
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Vnitřní omítky	vápenné štukové
8. Fasádní omítky	zateplovací systém
9. Vnější obklady	chybí
10. Vnitřní obklady	keramické obklady běžné
11. Schody	železobetonové
12. Dveře	hladké plné
13. Okna	plastová zdvojená
14. Podlahy obytných místností	plovoucí podlaha

15. Podlahy ostatních místností	keramická dlažba
16. Vytápění	plynový kondenzační kotel
17. Elektroinstalace	světelná, motorová
18. Bleskosvod	chybí
19. Rozvod vody	studená a teplá v plastu
20. Zdroj teplé vody	plynový kondenzační kotel
21. Instalace plynu	zemní plyn
22. Kanalizace	plastové potrubí
23. Vybavení kuchyně	1x kuchyňská linka se dřezem a myčkou
24. Vnitřní vybavení	2x koupelna
25. Záchod	2x splachovací záchod
26. Ostatní	chybí

Jednotková cena	7 000 Kč/m ³
Množství	610,82 m ³
Reprodukční cena	4 275 712 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy	8,20	350 608	350 608	8,59
2. Zdivo	21,20	906 451	906 451	22,20
3. Stropy	7,90	337 781	337 781	8,27
4. Střecha	7,30	312 127	312 127	7,64
5. Krytina	3,40	145 374	145 374	3,56
6. Klempířské konstrukce	0,90	38 481	38 481	0,94
7. Vnitřní omítky	5,80	247 991	247 991	6,07
8. Fasádní omítky	2,80	119 720	119 720	2,93
9. Vnější obklady	0,50	21 379	0	0,00
10. Vnitřní obklady	2,30	98 341	98 341	2,41
11. Schody	1,00	42 757	42 757	1,05
12. Dveře	3,20	136 823	136 823	3,35
13. Okna	5,20	222 337	222 337	5,45
14. Podlahy obytných místností	2,20	94 066	94 066	2,30
15. Podlahy ostatních místností	1,00	42 757	42 757	1,05
16. Vytápění	5,20	222 337	222 337	5,45
17. Elektroinstalace	4,30	183 856	183 856	4,50
18. Bleskosvod	0,60	25 654	0	0,00
19. Rozvod vody	3,20	136 823	136 823	3,35
20. Zdroj teplé vody	1,90	81 239	81 239	1,99
21. Instalace plynu	0,50	21 379	21 379	0,52
22. Kanalizace	3,10	132 547	132 547	3,25
23. Vybavení kuchyně	0,50	21 379	21 379	0,52
24. Vnitřní vybavení	4,10	175 304	175 304	4,29
25. Záchod	0,30	12 827	12 827	0,31
26. Ostatní	3,40	145 374	0	0,00
Upravená reprodukční cena			4 083 305 Kč	
Množství			610,82 m ³	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		6 685 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	130
Užitná plocha (UP)	[m ²]	152
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	610,82
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	6 685
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	6 685
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	4 083 305
Stáří	roků	40
Další životnost	roků	60
Opotřebení	%	27,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	2 980 813

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 1800,- až 2500,- 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 2 000,- Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	164	222	2 000,00		444 000
zahrada	636/12	503	2 000,00		1 006 000
Celková výměra pozemků		725	Hodnota pozemků celkem		1 450 000

3. Porovnávací hodnota

3.1. Rodinný dům č.p. 173 v obci Moravské Málkovice

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	151,56 m ²
Obestavěný prostor:	610,82 m ³
Zastavěná plocha:	130,10 m ²

Plocha pozemku: 725,00 m²

Srovnatelné nemovitě věci:

Název: RD v obci Luleč

Lokalita: zastavěná část obce Luleč

Popis: Rodinný dům se zahradou v obci Luleč u Vyškova. Dům s obytným podkrovím o velikosti 5+1 má užitnou plochu cca 90 m². Dům je částečně podsklepen. Zahrada o výměře 228 m² je oplocena. Stojí na ní sklad na dřevo a studna. Dům je napojen na obecní vodovod a hloubkovou kanalizaci. Byl napojen na elektřinu, která je v domě již zrekonstruována v mědi a také na plyn, topení Wafky, teplá voda je ohřívána elektrickým bojlerem. Momentálně je plynoměr i elektroměr odpojen. Přední část nemovitosti je ze smíšeného zdiva, zadní část je přistavěna v roce 1990. Okna jsou zdvojená. Luleč je obec v Jihomoravském kraji v okrese Vyškov. Nachází se 7 km jihozápadně od města Vyškova.

Podlaží: 1

Dispozice: 5+1

Typ stavby: zděná

Pozemek: 288,00 m²

Obestavěný prostor: 350,00 m³

Užitná plocha: 90,00 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	1,05
K5 Celkový stav - horší	1,15
K6 Vliv pozemku - menší výměra	1,10
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj:

www.jihomoravskereality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 14.3.2022	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]
2 890 000	90,00	32 111	0,90	28 900

Název: RD v obci Zbýšov

Lokalita: zastavěná část v obci Zbýšov

Popis: Řadový rodinný dům o velikosti 5+1 s dvougaraží v obci Zbýšov, okres Vyškov. Jedná se o dvoupatrový zděný dům (z plných pálených cihel), částečně podsklepený. Vytápěn je elektrokotlem, elektřina v domě 220V a 380V. Odpady jsou svedeny do veřejné kanalizace, voda z veřejného řádu a dále také ze studny a retenční nádrže (užitková dešťová voda). Dům je napojen na plyn, v současnosti využíván pouze pro sporák. Rodinný dům je v původním stavu. U domu je přilehlá rovinná zahrada o výměře 466 m², pozemky celkem 821 m². K domu náleží vedlejší hospodářské stavby. Rodinný dům se nachází na okraji obce, přístupný z obecní komunikace. V obci se nachází obecní úřad, mateřská škola, restaurace, obchod, kulturní sál, sportovní areál i dětské hřiště. Obec je přístupná autobusovou i vlakovou dopravou.

(s přímým spojem do Brna). Vzdálenost od Brna cca 20 minut autem. Rodinný dům je nabízen s užitnou plochou 180 m². Na základě odborného odhadu je však užitná plocha odhadnuta 180 m² - 20 m² vjezd = 160 m².

Podlaží: 2
Dispozice: 5+1
Typ stavby: zděný
Pozemek: 821,00 m²
Obestavěný prostor: 600,00 m³
Užitná plocha: 160,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena	0,85
K2 Velikosti objektu - srovnatelná	1,00
K3 Poloha - srovnatelná	1,00
K4 Provedení a vybavení - horší	1,05
K5 Celkový stav - horší	1,10
K6 Vliv pozemku - větší výměra	0,90
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč] k 14.3.2022	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
6 000 000	160,00	37 500	0,88	33 000

Název: RD v obci Němčany

Lokalita: v zastavěné části obce Němčany

Popis: Rodinný dům se zahrádkou a dvorkem v obci Němčany, nacházející se 3 km od Slavkova u Brna a 26 km od centra Brna. Přízemní dům o velikosti 2+1 má užitnou plochu 72 m². Náleží k němu dvorek o výměře 17 m², dílna 10 m² a zahrada o výměře 74 m². Dům je napojen na obecní vodovod i kanalizaci, je vytápěn ústředním topením na plynový kotel. Teplá voda je ohřívána elektrickým bojlerem.
V roce 2021 prošla nemovitost rekonstrukcí. Byla instalována plastová okna, opravena koupelna. Elektřina je již v mědi, odpady v plastu. Podlahy jsou betonové. Dům je z části postaven ze smíšeného zdiva.

Podlaží: 1
Dispozice: 2+1
Typ stavby: zděná
Pozemek: 201,00 m²
Obestavěný prostor: 400,00 m³
Užitná plocha: 72,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena	0,85
K2 Velikosti objektu - menší	0,72
K3 Poloha - srovnatelná	1,00
K4 Provedení a vybavení - srovnatelné	1,00
K5 Celkový stav - srovnatelné	1,00



K6 Vliv pozemku - menší výměra		1,15	Zdroj: www.sreality.cz	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění		1,00		
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 14.3.2022	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
3 690 000	72,00	51 250	0,70	35 875

Minimální jednotková porovnávací cena	28 900 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	32 592 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	35 875 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	32 592 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	151,56 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	4 939 644 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Rodinný dům č.p. 173 v obci Moravské Málkovice	995 585,- Kč
2. Oceňované pozemky	361 594,- Kč

Výsledná cena - celkem: **1 357 179,- Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **1 357 180,- Kč**

slovy: Jedenmiliontřistapadesátsedmtisícjednstoosmdesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

1 357 180 Kč

slovy: Jedenmiliontřistapadesátsedmtisícjednstoosmdesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb	
1.1. Rodinný dům č.p. 173 v obci Moravské Málkovice	2 980 813,- Kč
2. Hodnota pozemků	
2.1. Oceňované pozemky	1 450 000,- Kč
3. Porovnávací hodnota	
3.1. Rodinný dům č.p. 173 v obci Moravské Málkovice	4 939 644,- Kč

Porovnávací hodnota	4 939 644 Kč
Věcná hodnota	4 430 813 Kč
z toho hodnota pozemku	1 450 000 Kč

Silné stránky

+ dobrá dostupnost do města Vyškov

Slabé stránky

- zanedbaná běžná údržba objektu RD

Obvyklá cena

4 900 000 Kč

slovy: Čtyřimilionydevětsettisíc 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 Moravské Málkovice a okolí. O obdobné rodinné domy je v místě průměrný zájem. Lokalita je klidná, s potřebnou občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti. Parkování je umožněno před RD 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 s použitím atributů pro určení ceny obvyklé slovy: Čtyřmilionydevětsettisíc Kč	4 900 000 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 4 900 000,- 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.

Jírovce 1621/19

370 01 České Budějovice

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

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek podala znalecká kancelář ZUOM a.s. sídlem Jírovce 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 1199-35/2022 evidence posudků.

V Českých Budějovicích 14.3.2022

OTISK ZNALECKÉ 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 20.1.2022	8
Mapa oblasti	1
Mapa lokality	1
Snímek katastrální mapy ze dne 9.3.2022	1
Fotodokumentace ze dne 28.2.2022	11

Výpis z katastru nemovitostí ze dne 20.1.2022

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.01.2022 22:35:02

Okres: CE0646 Vyškov

Obec: 593346 Moravské Málkovice

Kat.území: 699063 Moravské Málkovice

List vlastnictví: 679

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Jiřa Jiří, č.p. 173, 68201 Moravské Málkovice		

B Nemovitosti

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
St. 164	222	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Moravské Málkovice, č.p. 173, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 164				
636/12	503	zahrad		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 Základ sázení

základ sázení bez souhlasu zástavního věřitele věcné břemeno ve prospěch jiné nemovité věci nebo třetí osoby a základ sázení bez souhlasu zástavního věřitele právo stavby ve prospěch jiné nemovité věci nebo třetí osoby, po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: St. 164, Parcela: 636/12

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. ES 1050987501/1 ze dne 14.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.12.2015 15:13:09. Zápis proveden dne 08.01.2016; uloženo na prac. Vyškov

V-11642/2015-712

Pořadí k 14.12.2015 15:13

o Zástavní právo salovní

k zajištění pohledávky :

- osnačená jiným způsobem, ve výši 4.602.000,-Kč

- splnění veškerých existujících, budoucích podmíněných i nepodmíněných dluhů vzniklých, nebo které vzniknou na základě smlouvy o poskytnutí meziúvěru a úvěru a/nebo v souvislosti s ní v období do 10.12.2050 až do celkové výše 4.602.000,-Kč

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: St. 164, Parcela: 636/12

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. ES 1050987501/1 ze dne 14.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.12.2015 15:13:09. Zápis proveden dne 08.01.2016; uloženo na prac. Vyškov

V-11642/2015-712

Pořadí k 14.12.2015 15:13

Související zápisy

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

Výpis z katastru nemovitostí ze dne 20.1.2022 (strana 1)

Výpis z katastru nemovitostí ze dne 20.1.2022

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.01.2022 22:35:02

Okres: CE0646 Vyškov Obec: 593346 Moravské Málkovice
Kat.území: 699063 Moravské Málkovice List vlastnictví: 679
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Sázasek nezajistit sást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení sástavního práva podle obč.s. č. ES 1050987501/1 ze dne 14.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.12.2015 15:13:09. Zápis proveden dne 08.01.2016; uloženo na prac. Vyškov

V-11642/2015-712

Související zápisy

Sázasek neumožnit zápis nového sást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení sástavního práva podle obč.s. č. ES 1050987501/1 ze dne 14.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.12.2015 15:13:09. Zápis proveden dne 08.01.2016; uloženo na prac. Vyškov

V-11642/2015-712

o Sástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k sájištění pohledávky ve výši 245.105,00 Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, náměstí Svobody
98/4, Brno-město, 60200 Brno

Povinnost k

Parcela: St. 164, Parcela: 636/12

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení sástavního práva Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, ÚsP ve Vyškově -4789290/2019 /3019-00540-706459 ze dne 20.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.11.2019 16:55:22. Zápis proveden dne 13.12.2019; uloženo na prac. Vyškov

V-8606/2019-712

Pořadí k 20.11.2019 16:55

Související zápisy

Sázasek nezajistit sást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení sástavního práva Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, ÚsP ve Vyškově -4789290/2019 /3019-00540-706459 ze dne 20.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.11.2019 16:55:22. Zápis proveden dne 13.12.2019; uloženo na prac. Vyškov

V-8606/2019-712

Související zápisy

Sázasek neumožnit zápis nového sást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení sástavního práva Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, ÚsP ve Vyškově -4789290/2019 /3019-00540-706459 ze dne 20.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.11.2019 16:55:22. Zápis proveden dne 13.12.2019; uloženo na prac. Vyškov

V-8606/2019-712

D. Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Petr Micka, Pivovarská 257, 337 01 Rokycany

Povinnost k

Jiřa Jiří, č.p. 173, 68201 Moravské Málkovice, RČ/IČO:

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 2

Výpis z katastru nemovitostí ze dne 20.1.2022 (strana 2)

Výpis z katastru nemovitostí ze dne 20.1.2022

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.01.2022 22:35:02

Okres: CE0646 Vyškov Obec: 593346 Moravské Málkovice
Kat.území: 699063 Moravské Málkovice List vlastnictví: 679
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Listina Vyrosumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Rokycany 168
EX-1314/2019 -16 ze dne 24.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.05.2019
19:11:36. Zápis proveden dne 27.05.2019; uloženo na prac. Rokycany
E-1907/2019-408

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 164, Parcela: 636/12

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí BÚ Rokycany, Mgr. Míčka 168 EX-
1314/2019 -15 ze dne 24.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.05.2019
19:11:29. Zápis proveden dne 28.05.2019; uloženo na prac. Vyškov
E-2927/2019-712

Související zápisy

Dražební vyhláška

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání BÚ Rokycany, Mgr.
Míčka 168 EX-1314/2019 -69 odročeno na neurčito ze dne 14.06.2021. Právní
účinky zápisu k okamžiku 14.06.2021 19:06:04. Zápis proveden dne 18.06.2021;
uloženo na prac. Vyškov

E-2724/2021-712

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Tomáš Slaviček, Pražská 83, 440 01 Louny

Povinnost k

Jiřa Jiří, č.p. 173, 68201 Moravské Málkovice, RČ/IČO:

Listina Vyrosumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Louny, 208
EX-1580/2019 -35 ze dne 02.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2019
07:37:37. Zápis proveden dne 03.07.2019; uloženo na prac. Louny

E-1961/2019-507

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 164, Parcela: 636/12

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí BÚ Louny, Mgr. Slaviček 208 EX-
1580/2019 -53 ze dne 02.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2019
13:42:28. Zápis proveden dne 09.07.2019; uloženo na prac. Vyškov

E-4018/2019-712

Listina Vyrosumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení BÚ Louny, Mgr.
Slaviček 208 EX-1580/2019 -101 ze dne 05.09.2019. Právní moc ke dni
05.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2019 13:06:17. Zápis
proveden dne 16.09.2019; uloženo na prac. Vyškov

E-5173/2019-712

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Svoboda, Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Jiřa Jiří, č.p. 173, 68201 Moravské Málkovice, RČ/IČO:

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 3

Výpis z katastru nemovitostí ze dne 20.1.2022 (strana 3)

Výpis z katastru nemovitostí ze dne 20.1.2022

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.01.2022 22:35:02

Okres: CE0646 Vyškov

Obec: 593346 Moravské Málkovice

Kat.území: 699063 Moravské Málkovice

List vlastnictví: 679

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

Typ vztahu

Povinnost k

Listina Vyrosumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Rokycany 168 EX-1314/2019 -16 ze dne 24.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.05.2019 19:11:36. Zápis proveden dne 27.05.2019; uloženo na prac. Rokycany
E-1907/2019-408

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 164, Parcela: 636/12

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí BÚ Rokycany, Mgr. Míčka 168 EX-1314/2019 -15 ze dne 24.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.05.2019 19:11:29. Zápis proveden dne 28.05.2019; uloženo na prac. Vyškov
E-2927/2019-712

Související zápisy

Dražební vyhláška

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání BÚ Rokycany, Mgr. Míčka 168 EX-1314/2019 -69 odročeno na neurčito ze dne 14.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.06.2021 19:06:04. Zápis proveden dne 18.06.2021; uloženo na prac. Vyškov
E-2724/2021-712

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Tomáš Slaviček, Pražská 83, 440 01 Louny

Povinnost k

Jiřa Jiří, č.p. 173, 68201 Moravské Málkovice, RČ/IČO:

Listina Vyrosumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Louny, 208 EX-1580/2019 -35 ze dne 02.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2019 07:37:37. Zápis proveden dne 03.07.2019; uloženo na prac. Louny
E-1961/2019-507

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 164, Parcela: 636/12

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí BÚ Louny, Mgr. Slaviček 208 EX-1580/2019 -53 ze dne 02.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2019 13:42:28. Zápis proveden dne 09.07.2019; uloženo na prac. Vyškov
E-4018/2019-712

Listina Vyrosumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení BÚ Louny, Mgr. Slaviček 208 EX-1580/2019 -101 ze dne 05.09.2019. Právní moc ke dni 05.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2019 13:06:17. Zápis proveden dne 16.09.2019; uloženo na prac. Vyškov
E-5173/2019-712

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Svoboda, Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Jiřa Jiří, č.p. 173, 68201 Moravské Málkovice, RČ/IČO:

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 3

Výpis z katastru nemovitostí ze dne 20.1.2022 (strana 4)

Výpis z katastru nemovitostí ze dne 20.1.2022

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.01.2022 22:35:02

Okres: CE0646 Vyškov Obec: 593346 Moravské Málkovice
Kat.území: 699063 Moravské Málkovice List vlastnictví: 679
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Listina Vyrosumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Rokycany 168
EX-1314/2019 -16 ze dne 24.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.05.2019
19:11:36. Zápis proveden dne 27.05.2019; uloženo na prac. Rokycany
E-1907/2019-408

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 164, Parcela: 636/12

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí BÚ Rokycany, Mgr. Míčka 168 EX-
1314/2019 -15 ze dne 24.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.05.2019
19:11:29. Zápis proveden dne 28.05.2019; uloženo na prac. Vyškov
E-2927/2019-712

Související zápisy

Dražební vyhláška

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání BÚ Rokycany, Mgr.
Míčka 168 EX-1314/2019 -69 odročeno na neurčito ze dne 14.06.2021. Právní
účinky zápisu k okamžiku 14.06.2021 19:06:04. Zápis proveden dne 18.06.2021;
uloženo na prac. Vyškov

E-2724/2021-712

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Tomáš Slaviček, Pražská 83, 440 01 Louny

Povinnost k

Jiřa Jiří, č.p. 173, 68201 Moravské Málkovice, RČ/IČO:

Listina Vyrosumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Louny, 208
EX-1580/2019 -35 ze dne 02.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2019
07:37:37. Zápis proveden dne 03.07.2019; uloženo na prac. Louny

E-1961/2019-507

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 164, Parcela: 636/12

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí BÚ Louny, Mgr. Slaviček 208 EX-
1580/2019 -53 ze dne 02.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2019
13:42:28. Zápis proveden dne 09.07.2019; uloženo na prac. Vyškov

E-4018/2019-712

Listina Vyrosumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení BÚ Louny, Mgr.
Slaviček 208 EX-1580/2019 -101 ze dne 05.09.2019. Právní moc ke dni
05.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2019 13:06:17. Zápis
proveden dne 16.09.2019; uloženo na prac. Vyškov

E-5173/2019-712

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Svoboda, Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Jiřa Jiří, č.p. 173, 68201 Moravské Málkovice, RČ/IČO:

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 3

Výpis z katastru nemovitostí ze dne 20.1.2022

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.01.2022 22:35:02

Okres: CE0646 Vyškov Obec: 593346 Moravské Málkovice
Kat.území: 699063 Moravské Málkovice List vlastnictví: 679
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Listina Vyrosumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Rokycany 168
EX-1314/2019 -16 ze dne 24.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.05.2019
19:11:36. Zápis proveden dne 27.05.2019; uloženo na prac. Rokycany
E-1907/2019-408

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 164, Parcela: 636/12

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí BÚ Rokycany, Mgr. Míčka 168 EX-
1314/2019 -15 ze dne 24.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.05.2019
19:11:29. Zápis proveden dne 28.05.2019; uloženo na prac. Vyškov
E-2927/2019-712

Související zápisy

Dražební vyhláška

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání BÚ Rokycany, Mgr.
Míčka 168 EX-1314/2019 -69 odročeno na neurčito ze dne 14.06.2021. Právní
účinky zápisu k okamžiku 14.06.2021 19:06:04. Zápis proveden dne 18.06.2021;
uloženo na prac. Vyškov

E-2724/2021-712

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Tomáš Slaviček, Pražská 83, 440 01 Louny

Povinnost k

Jiřa Jiří, č.p. 173, 68201 Moravské Málkovice, RČ/IČO:

Listina Vyrosumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Louny, 208
EX-1580/2019 -35 ze dne 02.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2019
07:37:37. Zápis proveden dne 03.07.2019; uloženo na prac. Louny
E-1961/2019-507

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 164, Parcela: 636/12

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí BÚ Louny, Mgr. Slaviček 208 EX-
1580/2019 -53 ze dne 02.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2019
13:42:28. Zápis proveden dne 09.07.2019; uloženo na prac. Vyškov
E-4018/2019-712

Listina Vyrosumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení BÚ Louny, Mgr.
Slaviček 208 EX-1580/2019 -101 ze dne 05.09.2019. Právní moc ke dni
05.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2019 13:06:17. Zápis
proveden dne 16.09.2019; uloženo na prac. Vyškov

E-5173/2019-712

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Svoboda, Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Jiřa Jiří, č.p. 173, 68201 Moravské Málkovice, RČ/IČO:

Nemovitosti jsou v zemním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.
strana 3

Výpis z katastru nemovitostí ze dne 20.1.2022

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.01.2022 22:35:02

Okres: CE0646 Vyškov Obec: 593346 Moravské Málkovice
Kat.území: 699063 Moravské Málkovice List vlastnictví: 679
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Listina Vyrosumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Rokycany 168
EX-1314/2019 -16 ze dne 24.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.05.2019
19:11:36. Zápis proveden dne 27.05.2019; uloženo na prac. Rokycany
E-1907/2019-408

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 164, Parcela: 636/12

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí BÚ Rokycany, Mgr. Míčka 168 EX-
1314/2019 -15 ze dne 24.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.05.2019
19:11:29. Zápis proveden dne 28.05.2019; uloženo na prac. Vyškov
E-2927/2019-712

Související zápisy

Dražební vyhláška

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání BÚ Rokycany, Mgr.
Míčka 168 EX-1314/2019 -69 odročeno na neurčito ze dne 14.06.2021. Právní
účinky zápisu k okamžiku 14.06.2021 19:06:04. Zápis proveden dne 18.06.2021;
uloženo na prac. Vyškov

E-2724/2021-712

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Tomáš Slaviček, Pražská 83, 440 01 Louny

Povinnost k

Parcela: St. 173, 68201 Moravské Málkovice, RČ/IČO:

Listina Vyrosumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Louny, 208
EX-1580/2019 -35 ze dne 02.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2019
07:37:37. Zápis proveden dne 03.07.2019; uloženo na prac. Louny
E-1961/2019-507

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 164, Parcela: 636/12

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí BÚ Louny, Mgr. Slaviček 208 EX-
1580/2019 -53 ze dne 02.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2019
13:42:28. Zápis proveden dne 09.07.2019; uloženo na prac. Vyškov
E-4018/2019-712

Listina Vyrosumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení BÚ Louny, Mgr.
Slaviček 208 EX-1580/2019 -101 ze dne 05.09.2019. Právní moc ke dni
05.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2019 13:06:17. Zápis
proveden dne 16.09.2019; uloženo na prac. Vyškov

E-5173/2019-712

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Svoboda, Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Jiřina Jiří, č.p. 173, 68201 Moravské Málkovice, RČ/IČO:

Nemovitosti jsou v zemním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.
strana 3

Výpis z katastru nemovitostí ze dne 20.1.2022

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.01.2022 22:35:02

Okres: CE0646 Vyškov Obec: 593346 Moravské Málkovice
Kat.území: 699063 Moravské Málkovice List vlastnictví: 679
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Rokycany 168
EX-1314/2019 -16 ze dne 24.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.05.2019
19:11:36. Zápis proveden dne 27.05.2019; uloženo na prac. Rokycany
E-1907/2019-408

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 164, Parcela: 636/12

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí BÚ Rokycany, Mgr. Míčka 168 EX-
1314/2019 -15 ze dne 24.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.05.2019
19:11:29. Zápis proveden dne 28.05.2019; uloženo na prac. Vyškov
E-2927/2019-712

Související zápisy

Dražební vyhláška

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání BÚ Rokycany, Mgr.
Míčka 168 EX-1314/2019 -69 odročeno na neurčito ze dne 14.06.2021. Právní
účinky zápisu k okamžiku 14.06.2021 19:06:04. Zápis proveden dne 18.06.2021;
uloženo na prac. Vyškov

E-2724/2021-712

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Tomáš Slaviček, Pražská 83, 440 01 Louny

Povinnost k

Jiřa Jiří, č.p. 173, 68201 Moravské Málkovice, RČ/IČO:
900722/5084

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Louny, 208
EX-1580/2019 -53 ze dne 02.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2019
07:37:37. Zápis proveden dne 03.07.2019; uloženo na prac. Louny
E-1961/2019-507

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 164, Parcela: 636/12

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí BÚ Louny, Mgr. Slaviček 208 EX-
1580/2019 -53 ze dne 02.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2019
13:42:28. Zápis proveden dne 09.07.2019; uloženo na prac. Vyškov
E-4018/2019-712

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení BÚ Louny, Mgr.
Slaviček 208 EX-1580/2019 -101 ze dne 05.09.2019. Právní moc ke dni
05.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2019 13:06:17. Zápis
proveden dne 16.09.2019; uloženo na prac. Vyškov

E-5173/2019-712

o Zahájení exekuce

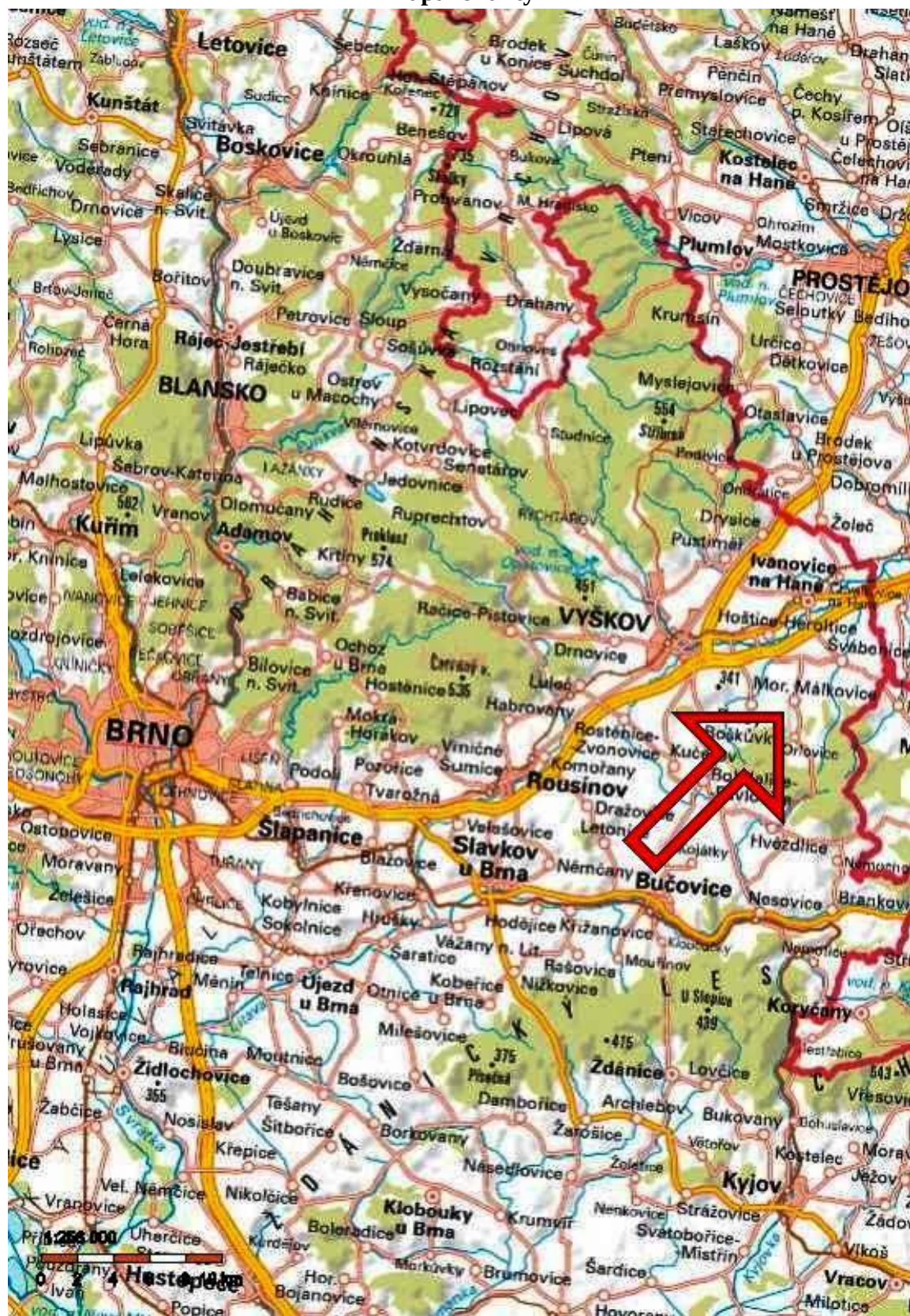
pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Svoboda, Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Jiřa Jiří, č.p. 173, 68201 Moravské Málkovice, RČ/IČO:

Nemovitosti jsou v zemním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.
strana 3

Mapa lokality



Mapa oblasti

Mapa oblasti



Mapa lokality

Snímek katastrální mapy ze dne 9.3.2022



žlutě očeňovaná nemovitost, modře příjezdová cesta

Fotodokumentace ze dne 28.2.2022



pohled z příjezdové cesty



pohled z příjezdové cesty

Fotodokumentace ze dne 28.2.2022



vjezd do dvora



dvůr

Fotodokumentace ze dne 28.2.2022



vjezd 1.NP



vjezd 1.NP

Fotodokumentace ze dne 28.2.2022



kuchyně 1.NP



kuchyně 1.NP

Fotodokumentace ze dne 28.2.2022

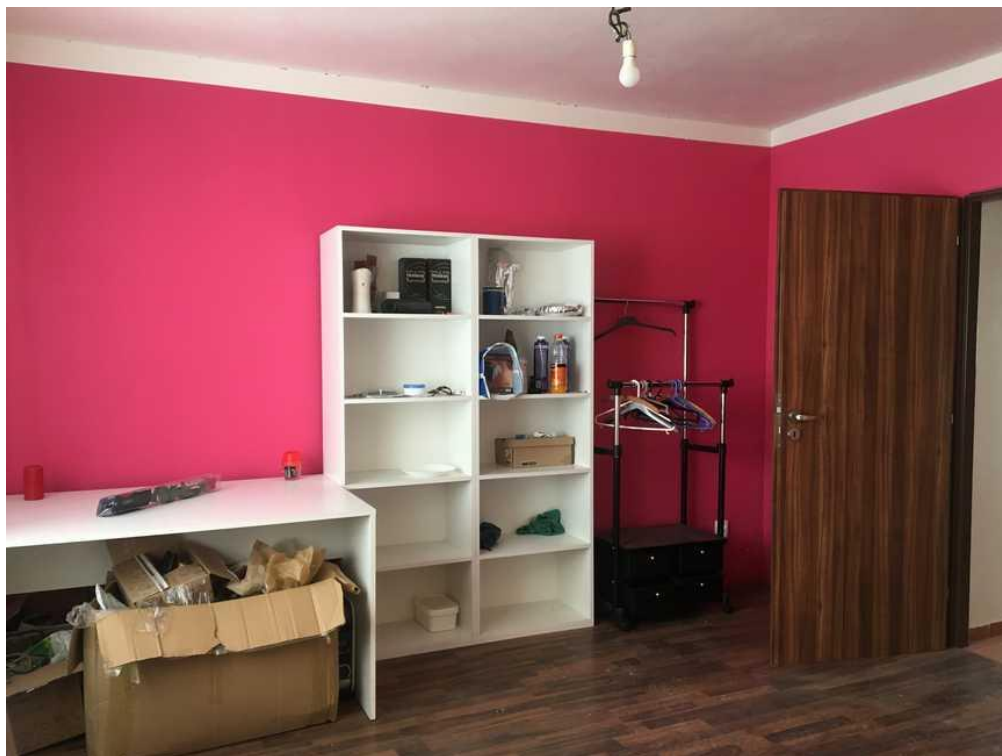


koupelna 1.NP



schodiště 1.NP

Fotodokumentace ze dne 28.2.2022



pokoj 1.NP



pokoj 1.NP

Fotodokumentace ze dne 28.2.2022



pokoj podkroví



pokoj podkroví - vstup na terasu

Fotodokumentace ze dne 28.2.2022



pokoj podkroví - vstup ze schodiště



koupelna podkroví

Fotodokumentace ze dne 28.2.2022



terasa, pohled na zahradu



vstup na terasu

Fotodokumentace ze dne 28.2.2022



zahrada



zemní sklep

Fotodokumentace ze dne 28.2.2022



zemní sklep