

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 984/3/2022

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



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

O ceně nemovité věci - rodinný dům č.p.6 včetně součástí, příslušenství a pozemků zapsaných na LV 114 pro katastrální území Lány u Dašic, obec Lány u Dašic, okres Pardubice.

**Znalec:** Ing. Radek Kvirenc  
Bohuslavice 219  
549 06 Bohuslavice  
telefon: 605463447  
e-mail: kvirenc@tiscali.cz

**Zadavatel:** Mgr. Kamil Toman  
Škroupova 441  
500 02 Hradec Králové

**Počet stran:** 31 a 9 stran příloh

**Počet vyhotovení:** 2

**Vyhotovení číslo:** elektronická verze

**Podle stavu ke dni:** 26.01.2022

**Vyhotoveno:** V Bohuslavicích 12.03.2022

# **1. ZADÁNÍ**

## **1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele**

Ocenění dle platného cenového předpisu k datu zpracování ocenění a stanovení návrhu ceny obvyklé.

## **1.2. Účel znaleckého posudku**

Ocenění dle platného cenového předpisu k datu zpracování ocenění a stanovení návrhu ceny obvyklé.

## **1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku**

Nesděleny.

## **1.4. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 26.01.2022 za přítomnosti objednatele, Mgr.Bohumila Brychty, nájemce p.Špačka.

## **2. VÝČET PODKLADŮ**

### **2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis**

- výpis z katastru nemovitostí pro LV 114
- snímek katastrální mapy
- informace a údaje sdělené objednatelem posudku
- skutečnosti a výměry zjištěné znalcem při místním šetření dne 26. 1. 2022

## 3. NÁLEZ

### 3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Adresa předmětu ocenění: Lány u Dašic 6  
530 02 Lány u Dašic  
LV: 114  
Kraj: Pardubický  
Okres: Pardubice  
Obec: Lány u Dašic  
Katastrální území: Lány u Dašic  
Počet obyvatel: 143  
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 493,00 Kč/m<sup>2</sup>**

#### Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P <sub>i</sub>
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
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 a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Žádná vybavenost	VI	0,80

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 277,00 \text{ Kč/m}^2$

#### Vlastnické a evidenční údaje

Ondřej Janiš, Veská 7, 533 04 Sezemice, LV: 114, podíl 1 / 1

#### Celkový popis nemovité věci

Obec Lány u Dašic leží 2 km severozápadně od Dašic a 5 km severovýchodně od Pardubic. V obci je pouze základní občanská vybavenost. Pracovní příležitosti pro místní obyvatele jsou směřovány především do správního střediska. Kompletní sítě služeb a obchodů včetně zajištění kulturního, společenského a sportovního vyžití obyvatel je zajištěno v okolních městech a ve správním středisku. Převažuje zde zástavba rodinných domů vesnického typu. Správní centrum Pardubice je vzdáleno 5 km a je dostupné běžnou hromadnou dopravou.

Oceňovaná nemovitost se nachází v centru obce (50 m od obecního úřadu) vlevo při silnici ve směru výjezdu na Dašice. Přístup na pozemek je zajištěn přímo z výše uvedené silnice (p.č.669/1 a p.č.669/2 LV 93 ve vlastnictví Pardubického kraje). Nemovitost je umístěna v souvisle zastavěné části obce v okolní zástavbě rodinných domů.

### 3.2. Obsah

1. RD č.p.6
2. Vedlejší stavba 1

3. Vedlejší stavba 2
4. Studna
5. Pozemky

## 4. ZNALECKÝ POSUDEK

### 4.1. Popis postupu při analýze dat

#### Výpočet porovnávací hodnoty

Lokalita	Započítatelná plocha	Pozemek	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K <sub>c</sub>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		Kč	Kč/m <sup>2</sup>	K <sub>c</sub>	Foto Kč/m <sup>2</sup>
Lány u Dašic	159,00	2 395	2.NP, 2BJ	3 850 000	24 214	0,90	21 793
<p>Lány u Dašic, Objekt srovnatelné technologie ze srovnatelného období v lepším celkovém st.tech.stavu v lokalitě oceňované nemovité věci. Dispoziční řešení (2.NP). Objekt je kompletně napojen na inženýrské sítě. Standard vybavení (2x koupelna, 2x WC). Vytápění je řešeno jako UT plyn.kotlem. Velikost pozemku 2395 m<sup>2</sup>. Parkování je umožněno na pozemku jako nekryté stání.</p> <p>+ samostatný RD, lepší celkový st.tech.stav a standard vybavení, větší celková UP obytné části, srovnatelný pozemek</p> <p>Hodnocení: Redukce pramene ceny - prodej 7/2019 - koeficient 1,00; Lokalita - srovnatelná lokalita - koeficient 1,00; Velikost objektu - větší celková UP - koeficient 1,25; Provedení a vybavení - lepší standard vybavení - koeficient 0,85; Celkový stav - lepší celkový st.tech.stav - koeficient 0,85; Vliv pozemku - srovnatelný pozemek - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - samostatný RD - koeficient 1,00;</p>							
Velké Koloděje	124,00	2 814	1.NP, podkroví	4 000 000	32 258	0,68	21 935
<p>Velké Koloděje, Zděný RD ze srovnatelného období se srovnatelným disp. řešením. Samostatný RD v lokalitě 1,5 km SZ od oceňované nemovité věci. Dispoziční řešení (1.NP, podkroví). Standard vybavení (koupelna, WC - lepší standard provedení). Velikost pozemku 2814 m<sup>2</sup>. Parkování je umožněno na pozemku.</p> <p>+ srovnatelné disp.řešení RD, pozemek s lepší morfologií, umístění v rámci lokality</p> <p>Hodnocení: Redukce pramene ceny - prodej 1/2021 - koeficient 1,00; Lokalita - srovnatelná lokalita - koeficient 1,00; Velikost objektu - srovnatelná celková UP - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - lepší standard - koeficient 0,80; Celkový stav - lepší celkový st.tech.stav - koeficient 0,85; Vliv pozemku - srovnatelný pozemek - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - samostatný RD - koeficient 1,00;</p>							
Veská	140,00	3 531	1.NP,	3 800 000	27 143	0,81	21 986

podkroví

Sezemice, Objekt srovnatelné technologie ze srovnatelného období se srovnatelným disp. řešením. Samostatný RD v lokalitě 2 km JZ od oceňované nemovité věci. Dispoziční řešení (1.NP, podkroví). Objekt je kompletně napojen na inženýrské sítě. Lepší standard vybavení. Velikost pozemku 3531 m<sup>2</sup>. Parkování je umožněno na pozemku.



+ samostatný RD, srovnatelné celkové disp.řešení, lepší standard vybavení a celkový st.tech.stav, umístění v rámci lokality, větší pozemek s lepší morfologií

Hodnocení: Redukce pramene ceny - prodej 7/2021 - koeficient 1,00; Lokalita - srovnatelná lokalita - koeficient 1,00; Velikost objektu - srovnatelná celková UP - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - lepší standard - koeficient 0,90; Celkový stav - lepší celkový st.tech.stav - koeficient 0,95; Vliv pozemku - větší pozemek - koeficient 0,95; Úvaha zpracovatele ocenění - samostatný RD - koeficient 1,00;

Veská 167,00 3 235 1.NP 5 984 750 35 837 0,61 21 861

Sezemice, Objekt srovnatelné technologie ze srovnatelného období se srovnatelným disp. řešením. Samostatný RD v lokalitě 2 km JZ od oceňované nemovité věci. Dispoziční řešení (1.NP, podkroví). Objekt je kompletně napojen na inženýrské sítě. Lepší standard vybavení. Velikost pozemku 3235 m<sup>2</sup>. Parkování je umožněno na pozemku.



+ samostatný RD, srovnatelné celkové disp.řešení, lepší standard vybavení a celkový st.tech.stav, umístění v rámci lokality, větší pozemek

Hodnocení: Redukce pramene ceny - prodej 3/2020 - koeficient 1,00; Lokalita - lepší lokalita - koeficient 0,95; Velikost objektu - větší celková UP - koeficient 1,05; Provedení a vybavení - lepší standard - koeficient 0,85; Celkový stav - lepší celkový st.tech.stav - koeficient 0,85; Vliv pozemku - větší pozemek s lepší morfologií - koeficient 0,85; Úvaha zpracovatele ocenění - samostatný RD se srovnatelnou dispozicí - koeficient 1,00;

Variační koeficient před úpravami: 15,04 %      Variační koeficient po úpravách: 0,33 %

Započitatelná plocha 130,00 m<sup>2</sup>

Minimální jednotková cena: 21 793 Kč/m<sup>2</sup>

Minimální cena: 2 833 090 Kč

Průměrná jednotková cena: 21 894 Kč/m<sup>2</sup>

Průměrná cena: 2 846 220 Kč

Maximální jednotková cena: 21 986 Kč/m<sup>2</sup>

Maximální cena: 2 858 180 Kč

**Stanovená jednotková cena: 21 900 Kč/m<sup>2</sup>**

**Porovnávací hodnota: 2 847 000 Kč**

## Rekapitulace ocenění

### Určení jednotlivých práv a závad s nemovitou věcí spojených:

Při vypracování znaleckého posudku nebyla zjištěna jiná práva a jiné závady oceňované nemovité věci, mimo práv a povinností vyplývajících z vlastnictví nemovitosti. Návrh ceny obvyklé je stanoven bez omezení uvedených v oddílu C a v oddílu D listu vlastnictví č.114.

## 4.2. Ocenění cenou zjištěnou

### 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 <sub>i</sub>
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 spoluhl. 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: 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: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,826}$$

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

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



**Index polohy**

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
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: Střed obce – centrum obce	I	0,01
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, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
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: Vlivy snižující cenu - Umístění lokality v rámci regionu.	I	-0,30

11

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,747}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,617}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,747}$$

**1. RD č.p.6**

Jedná se o stavbu částečně podsklepeného rodinného domu s jedním nadzemním podlažím. Původní část je (dle provedení stavebně konstrukčních prvků) ze začátku 20.století se zásadnější úpravou (dle provedení stavebních prvků) v 70 letech minulého století. Dispozičně je objekt řešen jako jedna bytová jednotka (4+1) s vpravo navazující hospodářskou částí (2x skladovací prostor s možností parkování OA) přístupnou z dvorního traktu a pod společným zastřešením s obytnou částí. Hlavní vstup je situován v levé části ze JV strany z dvorního traktu. Na vstup navazuje centrální chodba, ze které je vstup do pokoje a kuchyně s navazujícím pokojem. Z vpravo navazující spojovací chodby je vstup do koupelny, WC a pokoje s navazujícím pokojem. Z pokoje v pravé části je další vstup ven do dvorního traktu. Vstup do spodní části je po schodišti vpravo z centrální chodby. Spodní část tvoří sklepní prostor.

Založení je provedeno na kamenných základech. Svislé nosné konstrukce zděné. Stropní konstrukce

cihelné klenbové. Zastřešení je provedeno sedlovou střechou s taškovou krytinou. Vnitřní omítky vápenné štukové. V koupelně je proveden obklad stěn. Dveře osazeny do kovových zárubní. Okna dřevěná. Klempířské prvky (okapy, svody) pozink. Odvod odpadních vod je zajištěn odtokem do septiku. Vytápění řešeno jako lokální el.přímotopy. Standard vnitřního vybavení 1x koupelna, 1x samostatné WC.

Dispozice:

1.PP- sklepní prostor

1.NP- centrální chodba, spojovací chodba, 4x pokoj, kuchyň, koupelna, WC

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek: § 13, typ A  
 Svislá nosná konstrukce: zděná  
 Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží  
 Podkroví: nemá podkroví  
 Střecha: se šikmou nebo strmou střechou  
 Počet nadzemních podlaží: s jedním nadzemním podlažím  
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 111  
 Nemovitá věc je součástí pozemku

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	výška
1.PP	4,67*2,66 =	12,42	2,00 m
1.NP	32,87*8,24 =	270,85	4,60 m
		<b>283,27 m<sup>2</sup></b>	

### Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m <sup>3</sup> ]
PP	spodní stavba	12,42*2 =	24,84
NP	vrchní stavba	270,85*4,73 =	1 281,12
Z	zastřešení	270,85*(3,31/2) =	448,26
Obestavěný prostor - celkem:			<b>1 754,22 m<sup>3</sup></b>

### Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové (železobetonové) pasy s izolací	S	100
2. Zdivo	zděné	S	100
3. Stropy	cihelné klenbové	S	100
4. Střecha	krov dřevěný trámový	S	100
5. Krytina	pálená krytina	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Vnitřní omítky	vápenné štukové	P	50
7. Vnitřní omítky	vápenné štukové	S	50
8. Fasádní omítky	břízolitová	S	50

8. Fasádní omítky	chybí	C	50
9. Vnější obklady	chybí	C	100
10. Vnitřní obklady	keramické obklady	S	100
11. Schody	železobetonové	S	100
12. Dveře	dřevěné	S	100
13. Okna	zdvojená	S	100
14. Podlahy obytných místností	PVC, keramická dlažba	S	100
15. Podlahy ostatních místností	PVC, bet.mazanina	S	100
16. Vytápění	přímotopy	P	100
17. Elektroinstalace	světelná, třífázová	S	100
18. Bleskosvod	chybí	C	100
19. Rozvod vody	ocelové trubky	S	100
20. Zdroj teplé vody	bojler	S	100
21. Instalace plynu	chybí	C	100
22. Kanalizace	litinové potrubí	S	100
23. Vybavení kuchyně	kuchyňská linka	P	100
24. Vnitřní vybavení	umyvadlo, vana, WC	P	100
25. Záchod	splachovací	S	100
26. Ostatní	chybí	C	100

#### Výpočet koeficientu $K_4$

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Zdivo	S	21,20	100	1,00	21,20
3. Stropy	S	7,90	100	1,00	7,90
4. Střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	3,40	100	1,00	3,40
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	100	1,00	0,90
7. Vnitřní omítky	P	5,80	50	0,46	1,33
7. Vnitřní omítky	S	5,80	50	1,00	2,90
8. Fasádní omítky	S	2,80	50	1,00	1,40
8. Fasádní omítky	C	2,80	50	0,00	0,00
9. Vnější obklady	C	0,50	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Schody	S	1,00	100	1,00	1,00
12. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	100	1,00	1,00
16. Vytápění	P	5,20	100	0,46	2,39
17. Elektroinstalace	S	4,30	100	1,00	4,30
18. Bleskosvod	C	0,60	100	0,00	0,00
19. Rozvod vody	S	3,20	100	1,00	3,20
20. Zdroj teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
23. Vybavení kuchyně	P	0,50	100	0,46	0,23
24. Vnitřní vybavení	P	4,10	100	0,46	1,89
25. Záchod	S	0,30	100	1,00	0,30

26. Ostatní	C	3,40	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					86,74
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>0,8674</b>

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 290,-
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,8674
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,5310
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>4 021,95</b>
<b>Plná cena:</b> 1 754,22 m <sup>3</sup> * 4 021,95 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>7 055 385,13 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 90 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 60 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 150 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 90 / 150 = 60,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 60,0 % / 100)

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub>**

**Koeficient pp**

**Cena stavby CS**

*	0,400
=	<b>2 822 154,05 Kč</b>
*	0,747
=	<b>2 108 149,08 Kč</b>

**RD č.p.6 - zjištěná cena**

= **2 108 149,08 Kč**

## 2. Vedlejší stavba 1

Jedná se o samostatnou vedlejší stavbu skladu umístěnou v JV části dvorního traktu. Objekt je zděný obdélníkového tvaru se zastřešením sedlovou střechou s taškovou krytinou. Vlastnický je stavba umístěna na pozemku stavby hlavní (p.č.st.30) a je zakreslena v katastrální mapě vnitřní kresbou. Objekt je v horším stavebně technickém stavu s převážně podstandardním provedení konstrukčních prvků.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	výška
1.NP	5,12*17,43 =	89,24 3,72 m
		<b>89,24 m<sup>2</sup></b>

### Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m <sup>3</sup> ]
NP	vrchní stavba	89,24*3,84 =	342,68
Z	zastřešení	89,24*(2,11/2) =	94,15
Obestavěný prostor - celkem:			<b>436,83 m<sup>3</sup></b>

### Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	základové pásy	S	100
2. Obvodové stěny	zděné tl. 15 - 30 cm	S	100
3. Stropy	dřevěné	S	100
4. Krov	dřevěný neumožňující podkroví	S	100
5. Krytina	pálená krytina	P	100
6. Klempířské práce	žlaby a svody z pozinku	P	100
7. Úprava povrchů	omítka	P	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	dřevěné	P	100
10. Okna	jednoduchá	P	100
11. Podlahy	betonová	P	100
12. Elektroinstalace	světelná	P	100

### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100	1,00	19,80
4. Krov	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	P	8,10	100	0,46	3,73
6. Klempířské práce	P	1,70	100	0,46	0,78
7. Úprava povrchů	P	6,10	100	0,46	2,81
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	P	3,00	100	0,46	1,38
10. Okna	P	1,10	100	0,46	0,51
11. Podlahy	P	8,20	100	0,46	3,77
12. Elektroinstalace	P	5,80	100	0,46	2,67
Součet upravených objemových podílů					81,65
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>0,8165</b>

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m <sup>3</sup> ]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):		*	0,8165
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,4590

<b>Základní cena upravená [Kč/m<sup>3</sup>]</b>	=	<b>2 007,77</b>
<b>Plná cena:</b> 436,83 m <sup>3</sup> * 2 007,77 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>877 054,17 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 90 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 130 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 90 / 130 = 69,2 \%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 69,2 \% / 100)$

Nákladová cena stavby  $CS_N$

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,308
=	<b>270 132,68 Kč</b>
*	0,747
=	<b>201 789,11 Kč</b>
=	<b>201 789,11 Kč</b>

Vedlejší stavba 1 - zjištěná cena

### 3. Vedlejší stavba 2

Jedná se o samostatnou původní hosp.stavbu skladu umístěnou v SV části dvorního traktu. K datu MŠ je z objektu pouze torzo o rozměrových parametrech 10,18\*6,35m. Objekt je zděný obdélníkového tvaru se zastřešením sedlovou střechou (krytina chybějící i poškozená) a je celkově v havarijním stavu s dožitými prvky krátkodobé i dlouhodobé životnosti. S ohledem na chybějící část střešní krytiny dochází k degradaci konstrukce v důsledku povětrnostních vlivů. Vlastnický je stavba umístěna na pozemku stavby hlavní (p.č.st.41/2) a je zakreslena v katastrální mapě vnitřní kresbou. Vzhledem k tomu, že náklady na odstranění stavby jsou vyšší, než zůstatková hodnota použitelného materiálu má objekt nulovou hodnotu.

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Stavba určená k odstranění 26

Cena materiálu: 30 000,- Kč

Náklady na demolici: 70 000,- Kč

#### Ocenění

30 000,- Kč - 70 000,- Kč = 0,- Kč

Cena zjištěná podle 26 = **0,- Kč**

Vedlejší stavba 2 - zjištěná cena = **0,- Kč**

### 4. Studna

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Studna § 19

Typ studny: kopaná

Hloubka studny: 5,00 m

Elektrické čerpadlo: 1 ks

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

#### Ocenění studny

Základní cena dle přílohy č. 16:

hloubka: 5,00 m \* 1 950,- Kč/m + 9 750,- Kč

**Základní cena celkem = 9 750,- Kč**

Polohový koeficient  $K_5$  (příl. č. 20 - dle významu obce): \* 0,8000

Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,7650
<b>Upravená cena studny</b>	=	<b>21 567,- Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 50 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 50 / 80 = 62,5 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 62,5 \% / 100)$	*	0,375
	=	<b>8 087,63Kč</b>

### Ocenění čerpadel

elektrické čerpadlo: 1 ks * 9 480,- Kč/ks	+	9 480,- Kč
Základní cena čerpadel celkem	=	9 480,- Kč
Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41):	*	2,7650
	=	20 969,76 Kč
opotřebení čerpadel 62,5 %	*	0,375
	=	7 863,66 Kč

<b>Upravená cena čerpadel</b>	+	<b>7 863,66 Kč</b>
<b>Nákladová cena stavby <math>CS_N</math></b>	=	<b>15 951,29 Kč</b>
Koeficient pp	*	0,747
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>11 915,61 Kč</b>

**Studna - zjištěná cena** = **11 915,61 Kč**

## 5. Pozemky

Jedná se o pozemek zastavěný stavbou hlavní, vedlejšími stavbami, dvorním traktem a o pozemky zahrada v jednotném funkčním celku. Pozemek v jednotném funkčním celku je rovinný, je oplocen a kompletně (mimo plyn) napojen na ing.sítě. Pro potřeby ocenění jsou pozemky oceněny dle skutečného užití.

### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,747$

### Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	$P_i$
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití	I	-0,03
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost 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

6

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{0,970}$$

$$\text{Celkový index I} = I_T * I_0 * I_P = 1,000 * 0,970 * 0,747 = \mathbf{0,725}$$

**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 <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek</b>				
§ 4 odst. 1	277,-	0,725		200,83

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st.30	1 360	200,83	273 128,80
§ 4 odst. 1	zahrada	66	132	200,83	26 509,56
§ 4 odst. 1	zahrada	67/1	384	200,83	77 118,72
§ 4 odst. 1	zahrada	67/2	762	200,83	153 032,46
Stavební pozemky - celkem			2 638		<b>529 789,54</b>

**Pozemky - zjištěná cena celkem** = **529 789,54 Kč**

### 4.3. Výsledky analýzy dat

1. RD č.p.6	2 108 149,10 Kč
2. Vedlejší stavba 1	201 789,10 Kč
3. Vedlejší stavba 2	0,- Kč
4. Studna	11 915,60 Kč
5. Pozemky	529 789,50 Kč

**Výsledná cena - celkem:** **2 851 643,30 Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:** **2 851 640,- Kč**

slovy: Dvamilionyošmsetpadesátjednatísícšestsetčtyřicet Kč

### Komentář ke stanovení výsledné ceny

Porovnávací hodnota je stanovena na základě porovnání cen výše uvedených porovnávaných nemovitostí, případně jednotkových cen odvozených z těchto nemovitostí. Tyto vybrané porovnávané nemovitosti představují obdobné nemovitosti situované v rámci dané lokality, jejichž prodej byl realizován, případně aktuálně probíhá. Porovnávací hodnota je stanovena s ohledem na velikost, celkovou morfologii a funkční využití, dále je porovnávací hodnota stanovena s ohledem na velikost, standard, technický stav domu a rozsah pozemkového zázemí a především na základě porovnání se zvolenými nemovitostmi, kterým se svými parametry podobá.



Jako srovnatelné nemovité věci byly zvoleny nemovité věci srovnatelné typologie, dispozičně srovnatelné nemovitosti a srovnatelného funkčního využití. Srovnatelné nemovité věci jsou umístěny v lokalitě oceňované nemovitosti a v lokalitách do 5 km od oceňované nemovitosti. Rozdíl mezi výslednou cenou po zaokrouhlení dle §50 a stanovením návrhu ceny obvyklé je dán limitní možností použití cenových indexů uvedených v platném cenovém předpisu. Uvedená cena je cenou včetně DPH. Cena zjištěná dle platného cenového předpisu je pouze metodou podpůrnou.

**Stanovení návrhu ceny obvyklé nemovitých věcí:**

**Návrh ceny obvyklé nemovité věci stanovuji ve výši 2 850 000,-Kč.**

## **5. ODŮVODNĚNÍ**

### **5.1. Interpretace výsledků analýzy**

Na základě výše uvedených skutečností a na základě porovnání s cenami realizovanými nebo nabízenými realitními kanceláři při prodeji obdobných typů nemovitých věcí v dané lokalitě je stanoven návrh ceny obvyklé nemovité věci ve výši **2 850 000,-Kč**.

**Návrh ceny obvyklé stanovuji v přepočtu ve výši 2 850 000,- Kč.**

## 6. ZÁVĚR

### 6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Ocenění dle platného cenového předpisu k datu zpracování ocenění a stanovení návrhu ceny obvyklé.

Porovnávací hodnota je stanovena na základě porovnání cen výše uvedených porovnávaných nemovitostí, případně jednotkových cen odvozených z těchto nemovitostí. Tyto vybrané porovnávané nemovitosti představují obdobné nemovitosti situované v rámci dané lokality, jejichž prodej byl realizován, případně aktuálně probíhá. Porovnávací hodnota je stanovena s ohledem na velikost, celkovou morfologii a funkční využití, dále je porovnávací hodnota stanovena s ohledem na velikost, standard, technický stav domu a rozsah pozemkového zázemí a především na základě porovnání se zvolenými nemovitostmi, kterým se svými parametry podobá.

Jako srovnatelné nemovité věci byly zvoleny nemovité věci srovnatelné typologie, dispozičně srovnatelné nemovitosti a srovnatelného funkčního využití. Srovnatelné nemovité věci jsou umístěny v lokalitě oceňované nemovitosti a v lokalitách do 5 km od oceňované nemovitosti. Rozdíl mezi výslednou cenou po zaokrouhlení dle §50 a stanovením návrhu ceny obvyklé je dán limitní možností použití cenových indexů uvedených v platném cenovém předpisu. Uvedená cena je cenou včetně DPH. Cena zjištěná dle platného cenového předpisu je pouze metodou podpůrnou.

#### Stanovení návrhu ceny obvyklé nemovitých věcí:

**Návrh ceny obvyklé nemovité věci stanovuji ve výši 2 850 000,-Kč.**

Já soudní znalec, jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

**Výsledná cena - celkem: 2 851 643,30 Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 2 851 640,- Kč**

slovy: Dvamilionyosmsetpadesátjedenatisícšestsetčtyřicet Kč

**Výsledná cena (návrh ceny obvyklé): 2 850 000,- Kč**

slovy: Dvamilionyosmsetpadesát tisíc Kč

# SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

---

Výpis z katastru nemovitostí pro LV 114	5
Snímek katastrální mapy	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace	2

## **Odměna nebo náhrada nákladů**

Odměna byla sjednána smluvně.

## **ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec, jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 20. 6. 2006, č. Spr 3477/2005 v oboru ekonomika odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti, zapsaný v seznamu znalců a tlumočnicků vedeném Krajským soudem v Hradci Králové.

Znalecký úkon je zapsán pod číslem 984/3/2022 evidence posudků.

V Bohuslavicích 12.03.2022

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Radek Kvirenc  
Bohuslavice 219  
549 06 Bohuslavice

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.11.12.

# PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

## č: 984/3/2022

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV 114	5
Snímek katastrální mapy	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace	2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 02.09.2021 11:15:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPA 53 INS 14101/2021 pro Kamil Toman, Mgr.

Okres: CZ0532 Pardubice Obec: 572845 Lány u Dašic  
Kat.území: 679101 Lány u Dašic List vlastnictví: 114  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Janiš Ondřej, Veská 7, 53304 Sezemice		

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 30	1360	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Lány u Dašic, č.p. 6, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 30				
66	132	zahrada		zemědělský půdní fond
67/1	384	zahrada		zemědělský půdní fond
67/2	762	zahrada		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky ve výši 1.950.000,- Kč s příslušenstvím a smluvní pokuta ve výši 100.000,- Kč

Oprávnění pro

Voron Anatolij, Vrcha 9, 53701 Sobětuchy, RČ/IČO:

Povinnost k

Parcela: St. 30, Parcela: 66, Parcela: 67/1, Parcela: 67/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 28.03.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.03.2013.

V-2047/2013-606

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

jistina ve výši 1.530.000,- Kč dle smlouvy o úvěru č. 2003/444813-01/13/01-001/00/R a další pohledávky dle čl. II. B smlouvy vzniklé do 20.08.2014 do výše 1.836.000,- Kč

Oprávnění pro

Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000  
Praha 5, RČ/IČO: 13584324

Povinnost k

Parcela: St. 30, Parcela: 66, Parcela: 67/1, Parcela: 67/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.444813/1 ze dne 02.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.06.2014 16:49:32. Zápis proveden dne 26.06.2014; uloženo na prac. Pardubice

V-6474/2014-606

Pořadí k 04.06.2014 16:49

Související zápisy

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.  
strana 1

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 02.09.2021 11:15:03

Okres: CZ0532 Pardubice Obec: 572845 Lány u Dašic  
Kat.území: 679101 Lány u Dašic List vlastnictví: 114  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

---

*Typ vztahu*

---

**Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh**

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.444813/1 ze dne 02.06.2014.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 04.06.2014 16:49:32. Zápis proveden dne  
26.06.2014; uloženo na prac. Pardubice

V-6474/2014-606

*Související zápisy*

**Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého**

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.444813/1 ze dne 02.06.2014.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 04.06.2014 16:49:32. Zápis proveden dne  
26.06.2014; uloženo na prac. Pardubice

V-6474/2014-606

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu  
pohledávka ve výši 3.019,- Kč s příslušenstvím

*Oprávnění pro*

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Finanční úřad pro Pardubický kraj, Boženy Němcové 2625,  
Zelené Předměstí, 53002 Pardubice

*Povinnost k*

Parcela: St. 30, Parcela: 66, Parcela: 67/1, Parcela: 67/2

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Pardubický kraj -85607/2018 /2801-80542-609311 ze dne 24.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.01.2018 10:19:26. Zápis proveden dne 15.02.2018; uloženo na prac. Pardubice

V-1051/2018-606

Pořadí k 24.01.2018 10:19

*Související zápisy*

**Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh**

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Pardubický kraj -85607/2018 /2801-80542-609311 ze dne 24.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.01.2018 10:19:26. Zápis proveden dne 15.02.2018; uloženo na prac. Pardubice

V-1051/2018-606

*Související zápisy*

**Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého**

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Pardubický kraj -85607/2018 /2801-80542-609311 ze dne 24.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.01.2018 10:19:26. Zápis proveden dne 15.02.2018; uloženo na prac. Pardubice

V-1051/2018-606

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu  
k zajištění pohledávky ve výši 4.427,- Kč s příslušenstvím

*Oprávnění pro*

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Finanční úřad pro Pardubický kraj, Boženy Němcové 2625,  
Zelené Předměstí, 53002 Pardubice

*Povinnost k*

Parcela: St. 30, Parcela: 66, Parcela: 67/1, Parcela: 67/2

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.  
strana 2



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 02.09.2021 11:15:03

Okres: CZ0532 Pardubice

Obec: 572845 Lány u Dašic

Kat.území: 679101 Lány u Dašic

List vlastnictví: 114

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

---

**Typ vztahu**

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Pardubický kraj-ÚzP Pardubice -1693355/2018 /2801-80542-609357 ze dne 30.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.10.2018 10:01:31. Zápis proveden dne 20.11.2018; uloženo na prac. Pardubice

V-13848/2018-606

Pořadí k 30.10.2018 10:01

**Související zápisy**

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Pardubický kraj-ÚzP Pardubice -1693355/2018 /2801-80542-609357 ze dne 30.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.10.2018 10:01:31. Zápis proveden dne 20.11.2018; uloženo na prac. Pardubice

V-13848/2018-606

**Související zápisy**

Závazek neuomožnit zápis nového zást. práva namísto starého

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Pardubický kraj-ÚzP Pardubice -1693355/2018 /2801-80542-609357 ze dne 30.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.10.2018 10:01:31. Zápis proveden dne 20.11.2018; uloženo na prac. Pardubice

V-13848/2018-606

---

**D Poznámky a další obdobné údaje****Typ vztahu****o Zahájení exekuce**pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46  
101 00 Praha 10*Povinnost k*

Janiš Ondřej, Veská 7, 53304 Sezemice, RČ/IČO:

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 7829/19-17 k 44 EXE-1590/2019 9 ze dne 19.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.09.2019 09:36:49. Zápis proveden dne 24.09.2019; uloženo na prac. Praha

Z-32916/2019-101

**Související zápisy****Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti***Povinnost k*

Parcela: St. 30, Parcela: 66, Parcela: 67/1, Parcela: 67/2

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 8 204 EX-7829/2019 -40 ze dne 25.09.2019. Právní moc ke dni 09.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.09.2019 15:24:36. Zápis proveden dne 30.09.2019; uloženo na prac. Pardubice

Z-5841/2019-606

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Praha 8 204 EX-7829/2019 -65 ze dne 14.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2019 21:58:40. Zápis proveden dne 26.11.2019; uloženo na prac. Pardubice

Z-6813/2019-606

---

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.

strana 3

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 02.09.2021 11:15:03

Okres: CZ0532 Pardubice Obec: 572845 Lány u Dašic  
Kat.území: 679101 Lány u Dašic List vlastnictví: 114  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

*Typ vztahu*

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor Mgr. Petr Pelikán, Javorová 201 Pardubice 530 09

*Povinnost k*

Janiš Ondřej, Veská 7, 53304 Sezemice, RČ/IČO:

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Pardubice 211 EX-785/2021 -8 ze dne 10.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.06.2021 17:04:55. Zápis proveden dne 14.06.2021; uloženo na prac. Pardubice Z-3012/2021-606

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 30, Parcela: 66, Parcela: 67/1, Parcela: 67/2

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Pardubice 211 EX-785/2021 -12 ze dne 11.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.06.2021 17:04:55. Zápis proveden dne 14.06.2021; uloženo na prac. Pardubice Z-3012/2021-606

o **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**

*Povinnost k*

Janiš Ondřej, Veská 7, 53304 Sezemice, RČ/IČO:

*Listina* Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Hradci Králové KSPA53INS-14101/2021 -A-8 ze dne 30.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.08.2021 13:11:56. Zápis proveden dne 31.08.2021; uloženo na prac. Pardubice Z-4103/2021-606

*Plomby a upozornění - Bez zápisu*

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

*Listina*

o Smlouva kupní ze dne 04.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.07.2014 14:26:45. Zápis proveden dne 31.07.2014.

V-8198/2014-606

Pro: Janiš Ondřej, Veská 7, 53304 Sezemice

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

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
66	35800	132
67/1	35800	384
67/2	35800	762

*Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován*

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 02.09.2021 11:15:03

Okres: CZ0532 Pardubice

Obec: 572845 Lány u Dašic

Kat.území: 679101 Lány u Dašic

List vlastnictví: 114

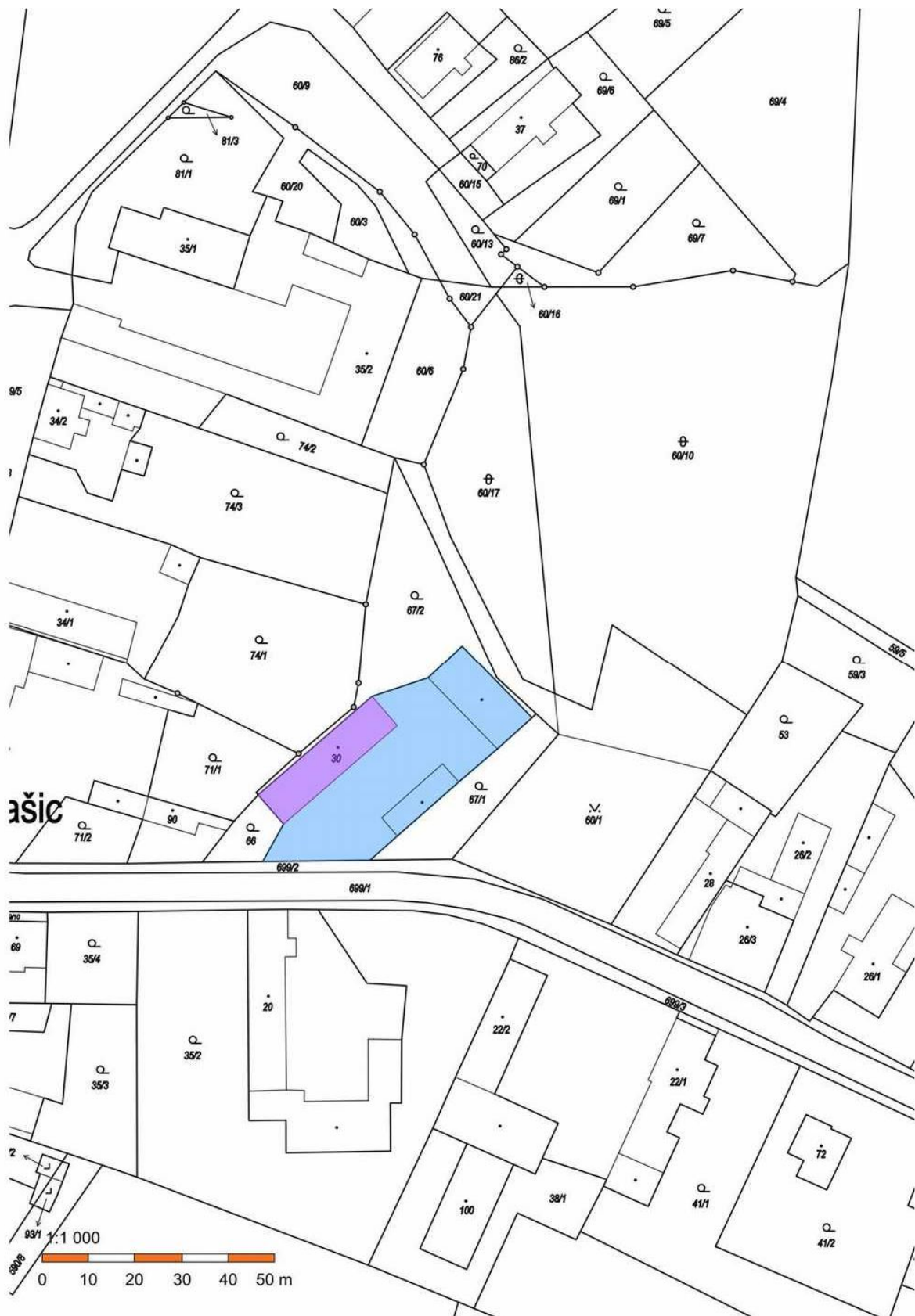
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 02.09.2021 11:31:32



Hledání Trasa Přihlásit do Moje mapy

**Vlastní body**

- Uložit
- Sdílet
- Exportovat
- Nové body

**1** **Nový bod**  
 15°53'24.548"E 50°23'37.354"N  
 50.0437094N, 15.8901522E

800 1600 2400 měřeno

MAPY.CZ

Náповěda · Legenda · Mobil · Reklama · Čeština



