

Znalecký posudek č. 4911/149/2014

O ceně rodinného domu čp. 3 v Jiřicích, obec Řendějov, okr. Kutná Hora, včetně příslušenství a pozemku

Objednatel posudku:

BFT Management, a.s.
V Olšinách 1682
100 00 Praha 10
IČ: 25619055

Účel posudku: zjištění tržní hodnoty nemovitostí v souvislosti s dražbou

Dle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v účinném znění, podle stavu ke dni 7.7.2014 posudek vypracoval:

Jaroslav Trojánek
K Jezeru 128
251 66 Mirošovice

Posudek obsahuje 21 stran. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Mirošovicích, 10.7.2014

A. Nález

1. Znalecký úkol

Ocenění rodinného domu čp. 3 v Jiřicích, obec Řendějov, okr. Kutná Hora, včetně příslušenství a pozemku, podle stavu ke dni uskutečněné prohlídky nemovitostí, tj. ke dni 7.7.2014, za účelem zjištění tržní hodnoty nemovitostí.

2. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 7.7.2014.

3. Podklady pro vypracování posudku

a/ výpis z LV č. 161 pro k.ú. Řendějov, obec Řendějov, okr. Kutná Hora

b/ snímek katastrální mapy

c/ údaje zjištěné na místě samém

d/ šetření na místním OÚ

4. Vlastnické a evidenční údaje

Podle části A LV č. 161 je jako vlastník rodinného domu čp. 3 s pp.st.č. 67 a dále pp.č. 861/2, č. 862/1, č. 863, č. 866/3 a pp.č. 863 /PK/, vše k.ú. Řendějov zapsán Klamt Pavel, Jiřice 3, 285 22 Řendějov

5. Dokumentace a skutečnost

Stavebně - technická dokumentace k oceňovaným stavbám není k dispozici.

6. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaný rodinný dům čp. 3 v Jiřicích, obec Řendějov, okr. Kutná Hora s příslušenstvím a pozemky je situován v okrajové části nesouvislé zástavby obce. Pozemek je mírně svažitého charakteru s přístupem po místní zpevněné komunikaci, okolní zástavba soliterními rodinnými domy s pozemky. V místě se z inženýrských sítí vyskytuje pouze elektřina. K rodinnému domu se jako příslušenství přiřazují hospodářský objekt, domácí dílna, kolny, studna, venkovní úpravy doplňující užívání pozemku. Dále jsou předmětem ocenění pozemkové parcely dle LV č. 161 k.ú. Řendějov. Hospodářské stavby napozemku jsou vesměs ve zhoršeném stavebně - technickém stavu a negativně ovlivňují cenu nemovitostí jako celku. Stavby v katastrální mapě nezakresleny v úplném rozsahu /rodinný dům, kolny/.

Občanská vybavenost v obci sestává z obchodu a restaurace. Dopravní obslužnost hromadnou dopravou /autobusová doprava/ velmi omezená. Nemovitosti se nacházejí v regionu s minimem pracovních příležitostí /odlehlá poloha/, nejbližší rozšířená občanská vybavenost ve Zruči nad Sázavou /obchody, služby, školy, pošta, lékárna, zdravotní, kulturní a sportovní zařízení/.

V části C I.V č. 161 pro k.ú. Řendějov jsou uvedena zástavní práva smluvní k zajištění finančních pohledávek - viz příloha znaleckého posudku.

7. Obsah posudku

- a) Hlavní stavby
 - 1) Rodinný dům
 - 2) Hospodářský objekt
- b) Vedlejší stavby
 - 1) Kolna I
 - 2) Kolna 2
 - 3) Kolna 3
 - 4) Přístřešek
- c) Studna
- d) Trvalé porosty
- e) Pozemky

B. Posudek

Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění nemovitosti je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb. o oceňování majetku.

Index trhu dle přílohy č. 3, tabulky č. 1:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1 Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	I. Poptávka výrazně nižší než nabídka	-0,06
2 Vlastnické vztahy	IV. Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	0,00
3 Změny v okolí	III. Bez vlivu	0,00
4 Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem)	II. Bez vlivu	0,00
5 Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00

$$\text{Index trhu: } I_1 = P_5 \times \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = 0,940$$

Index polohy dle přílohy č. 3, tabulky č. 3 nebo 4:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P _i
1 Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1.03
2 Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	I. Rezidenční zástavba	0.00
3 Poloha pozemku v obci	IV. Části obce nesrostlé s obcí (mimo samoty)	-0.02
4 Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec	I. Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0.00
5 Občanská vybavenost v okolí pozemku	I. V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	0.00
6 Dopravní dostupnost	VII. Komunikace (zpevněná) ke hranici pozemku, parkování na pozemku	0.01
7 Hromadná doprava	V. Zastávka hromadné dopravy do 200 m (MHD, příměstské linky měst)	0.00
8 Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti	I. Bez možnosti komerčního využití	0.00
9 Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0.00
10 Nezaměstnanost	II. Průměrná nezaměstnanost	0.00
11 Vlivy ostatní neuvedené	I. Vlivy snižující cenu	-0.30

$$\text{Index polohy: } I_p = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 0.711$$

a) Hlavní stavby

a.1) Rodinný dům – § 35

Rodinný dům je samostatně situovaný, částečně podsklepený, s dvěmi nadzemními podlažími /svrchní je patrem/. Objekt je možno využívat jako dvoubytový se samostatnými vstupy z pozemku.

Vnitřní dispozice:

1 PP - vestavěná garáž, kotelna

1 NP - 2* veranda, prostor schodiště, chodba, kuchyně, dva pokoje, koupelna s WC

2 NP - chodbička, chodba, kuchyně, dva pokoje, koupelna, WC, spíž

Konstrukce a vybavení: základové pásy pouze částečně izolované proti zemní vlhkosti, obvodové svislé konstrukce zděné v malé míře ze smíšeného zdiva v převážné však cihelného a tvárniceového v tl. 45, dále pak 30 cm s dodatečným zateplením polistirenem, stropy s rovným podhledem, střecha sedlového typu krytá převážně vlnitým eternitem, klempířské konstrukce z pozink. plechu, vnitřní vápenné štukové omítky, vnější tenkovrstvá maltovinová úprava na tepelněizolační vrstvě, schody betonové s povrchovou úpravou stupnic teracem, dveře hladké a prosklené v ocelových zárubních, okna plastová zdvojená a částečně střešní, podlahy keramická dlažba, betonové, textilní povlakové, vytápění ústřední na tuhá paliva, elektroinstalace světelná, rozvod studené a teplé vody, zdroj teplé vody elektrický bojler, vnitřní kanalizace do žumpy, sporáky plynové PB, osazeny dvě vany, dvě umyvadla, 2* záchod splachovací, keramické obklady stěn kuchyní a hygienických zařízení, kuchyňské digestoře

Stáří stavby nebylo zjištěno, dle údaje cca 100 let. V letech 1977 - 1978 provedena nástavba 1 patra domu se zřízením další bytové jednotky, dále provedena přístavba domu do dvorní části v úrovni podzemního a dvou nadzemních podlaží /včetně verand/, tj. provedena podstatná přestavba bývalé obytné části.

Stavebně - technický stav: původní a starší konstrukce a vybavení (přístavba a nástavba domu - krov, stropní konstrukce nad 2 NP, zvláště pak zhoršený stav eternitové střešní krytiny, části klempířských prvků, části vnitřních omítek, povrchů podlah, dveří, hygienické zařízení v přízemí ve stáří více jak 30 let, v patře rekonstruováno před 8 lety, ústř. vytápění zřízeno v r. 1978 /plechová otopná tělesa/, ve 2 NP rekonstruováno před 4 lety, nově osazena plastová okna, zateplena fasáda, převážná výměna klempířských střešních prvků.

Podlahová plocha - 1 NP = cca 93 m²
2 NP = cca 88 m²

V ceně rodinného domu zahrnuto ocenění níže uvedených drobných staveb

- přípojka vody ze studny
- přípojka kanalizace do žumpy
- oplocení s vraty a vrátky
- venkovní zpevněné plochy
- opěrné zídky
- kotec pro psa

Podlaží:

Název	Zastavěná plocha
1 NP	117,21 m ²
2 NP	109,76 m ²
1 PP	43,22 m ²
Součet:	= 270,19 m ²

Podlažnost: 270,19 / 117,21 = 2,31

Obestavěný prostor (OP):

celá stavba $6,65 \times 6,50 \times 2,10 + 6,83 \times 13,25 \times 5,25 + 7,27 \times 2,65 \times 3,50 +$
 $3,30 \times 1,50 \times 3,15 + 2,00 \times 1,25 \times 2,80 + 108,80 = 764,71 \text{ m}^3$

Určení základní ceny za m³ dle přílohy č. 24, tabulky č. 1:

Kraj: Středočeský
Obec: Řendějov
Počet obyvatel: 247
Základní cena (ZC): 3 504,- Kč/m³

Index konstrukce a vybavení: příloha č. 24, tabulka č. 2

Popis znaku	Hodnocení znaku	V _i
0 Typ stavby	I. Nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	B
1 Druh stavby	III. Samostatný rodinný dům	0,00
2 Provedení obvodových stěn	IV. Dřevostavby (novostavby) a stavby zateplené	0,04
3 Tloušťka obvod. stěn	II. 45 cm	0,00
4 Podlažnost	III. Hodnota větší než 2	0,02
5 Napojení na veřejné síť (přípojky)	I. Žádné nebo pouze přípojka elektr. energie	0,10

6 Způsob vytápění stavby	III. Ústřední , etážové , dálkové	0,00
7 Zákl. příslušenství v RD	III. Úplné - standardní provedení	0,00
8 Ostatní vybavení v RD	I. Bez dalšího vybavení	0,00
9 Venkovní úpravy	III. Standardního rozsahu a provedení	0,00
10 Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD	II. Bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	0,00
11 Pozemky ve funkčním celku se stavbou	III. Nad 800 m ² celkem	0,01
12 Kriterium jinde neuvedené	I. Významně snižující cenu	-0,10
13 Stavebně-technický stav	IV. Stavba ve špatném stavu - (předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav)	0,65*

* Rok výstavby / kolaudace: 1910

Stáří stavby (v): 104

Zvýšení koeficientu s: 0,04

Koeficient pro úpravu (s): 0,640

12

Index konstrukce a vybavení ($I_V = (1 + \sum_{i=1}^n V_i) \times V_{13}$): 0,362

Základní cena upravená ($ZCU = ZC \times I_V$): 1 268,45 Kč·m³

Index trhu (I_T): 0,940

Index polohy (I_P): 0,711

Cena stavby určená porovnávacím způsobem:

$CS_p = OP \times ZCU \times I_T \times I_P = 764,71 \times 1\,268,45 \times 0,940 \times 0,711 = 648\,287,39 \text{ Kč}$

Rodinný dům – určená cena: 648 287,39 Kč

a.2) Hospodářský objekt – § 12

Hospodářský objekt stavebně navazuje na rodinný dům, jedno nadzemní podlaží obsahuje chlév a stodolu /výrazně převažující svým rozsahem/.

Konstrukce a vybavení: svislé obvodové konstrukce zděné v tl. 60 cm a slabšího provedení, střecha sedlového typu krytá taškovou krytinou s klempířskými prvky, částečně klenbové stropy do ocelových nosičů, částečně vápenné omítky, dveře běžné, dřevěná vrata, podlahy cihelné pouze v části stavby, elektroinstalace světelná a motorová.

Stáří stavby nezjištěno, odhadem cca 100 let s původní obytnou částí.

Stavebně - technický stav: údržba celkově zanedbána

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova: Z. budovy pro zemědělství (skladování a úprava zemědělských produktů)

Svislá nosná konstrukce: zděná

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 127121 Budovy pro skladování a úpravu zemědělských produktů

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.15.3..1 budovy pro skladování a úpravu zemědělských produktů

Koeficient změny ceny stavby: 2,136

Podlaží:

1 NP	
Výška:	3,05 m
Zastavěná plocha:	136,48 m ²
Průměrná výška podlaží (PVP):	3,05 m
Průměrná zastavěná plocha podlaží (PZP):	136,48 m ²

Obestavěný prostor (OP):

$$10,30 \times 8,45 \times 3,20 + 10,30 \times 8,45 \times 4,00 \times 0,5 + 7,27 \times 6,80 \times 3,45 + 7,27 \times 6,80 \times 3,70 \times 0,5 = 714,59 \text{ m}^3$$

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy včetně zemních prací	13,10 %	Podstandardní
2. Svislé konstrukce	30,40 %	Standardní
3. Stropy	13,80 %	Podstandardní
4. Krov, střecha	7,00 %	Standardní
5. Krytiny střech	2,90 %	Standardní
6. Klempířské konstrukce	0,70 %	Podstandardní
7. Úprava vnitřních povrchů	3,90 %	Podstandardní
8. Úprava vnějších povrchů	2,70 %	Podstandardní
9. Vnitřní obklady keramické	0,00 %	Neuvažuje se
10. Schody	1,80 %	Nevyskytuje se
11. Dveře	2,40 %	Standardní
12. Vrata	3,00 %	Standardní
13. Okna	3,40 %	Nevyskytuje se
14. Povrchy podlah	3,00 %	Podstandardní
15. Vytápění	0,00 %	Neuvažuje se
16. Elektroinstalace	6,10 %	Standardní
17. Bleskosvod	0,40 %	Nevyskytuje se
18. Vnitřní vodovod	0,00 %	Neuvažuje se
19. Vnitřní kanalizace	0,00 %	Neuvažuje se
20. Vnitřní plynovod	0,00 %	Neuvažuje se
21. Ohřev vody	0,00 %	Neuvažuje se
22. Vybavení kuchyní	0,00 %	Neuvažuje se
23. Vnitřní hygienické vybavení	0,00 %	Neuvažuje se
24. Výtahy	0,00 %	Neuvažuje se
25. Ostatní	5,40 %	Nevyskytuje se
26. Instalační prefabrikovaná jádra	0,00 %	Neuvažuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K₄:

Základní koeficient K ₄ :		1,0000
Úprava koeficientu K ₄ :		
1. Základy včetně zemních prací	-0,54 × 13,10 %	- 0,0707
3. Stropy	-0,54 × 13,80 %	- 0,0745
6. Klempířské konstrukce	-0,54 × 0,70 %	- 0,0038
7. Úprava vnitřních povrchů	-0,54 × 3,90 %	- 0,0211
8. Úprava vnějších povrchů	-0,54 × 2,70 %	0,0146

10. Schody	$-0.54 \times 1.852 \times 1.80 \%$	-	0.0180
13. Okna	$-0.54 \times 1.852 \times 3.40 \%$	-	0.0340
14. Povrchy podlah	$-0.54 \times 3.00 \%$	-	0.0162
17. Bleskosvod	$-0.54 \times 1.852 \times 0.40 \%$	-	0.0040
25. Ostatní	$-0.54 \times 1.852 \times 5.40 \%$	-	0.0540
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4:		=	0,6891

Ocenění:

Základní jednotková cena (ZC):	2 115,- Kč/m ³
Koeficient konstrukce K_1 :	× 0.9390
Koeficient $K_2 = 0.92 + (6.60 / PZP)$:	× 0.9684
Koeficient $K_3 = 0.30 + (2.10 / PVP)$:	× 0.9885
Koeficient vybavení stavby K_4 :	× 0.6891
Polohový koeficient K_5 :	× 0.8000
Koeficient změny cen staveb K_6 :	× 2.1360

Základní jednotková cena upravená: = 2 238.62 Kč/m³

Základní cena upravená: $714.59 \text{ m}^3 \times 2\,238.62 \text{ Kč/m}^3$ = **1 599 695,47 Kč**

Určení opotřebení analytickou metodou:

Konstrukce:

- Základy včetně zemních prací – podstandardní
Opotřebení: 95.000 %
 $95.000 \% \times 13.10 \% \times 0.46 / 0.6891$ + 8.308 %
- Svislé konstrukce – standardní
Opotřebení: 95.000 %
 $95.000 \% \times 30.40 \% / 0.6891$ + 41.910 %
- Stropy – podstandardní
Opotřebení: 95.000 %
 $95.000 \% \times 13.80 \% \times 0.46 / 0.6891$ + 8.751 %
- Krov, střecha – standardní
Opotřebení: 95.000 %
 $95.000 \% \times 7.00 \% / 0.6891$ + 9.650 %
- Krytiny střech – standardní
Opotřebení: 99.000 %
 $99.000 \% \times 2.90 \% / 0.6891$ + 4.166 %
- Klempířské konstrukce – podstandardní
Opotřebení: 99.000 %
 $99.000 \% \times 0.70 \% \times 0.46 / 0.6891$ + 0.463 %
- Úprava vnitřních povrchů – podstandardní
Opotřebení: 99.000 %
 $99.000 \% \times 3.90 \% \times 0.46 / 0.6891$ + 2.577 %
- Úprava vnějších povrchů – podstandardní
Opotřebení: 99.000 %
 $99.000 \% \times 2.70 \% \times 0.46 / 0.6891$ + 1.784 %
- Dveře – standardní
Opotřebení: 99.000 %
 $99.000 \% \times 2.40 \% / 0.6891$ + 3.448 %
- Vrata – standardní
Opotřebení: 60.000 %
 $60.000 \% \times 3.00 \% / 0.6891$ + 2.612 %

14. Povrchy podlah – podstandardní

Opotřebení: 99,000 %

$$99,000 \% \times 3,00 \% \times 0,46 / 0,6891 + 1,983 \%$$

16. Elektroinstalace – standardní

Opotřebení: 99,000 %

$$99,000 \% \times 6,10 \% / 0,6891 + 8,764 \%$$

Opotřebení analytickou metodou celkem: = 94,416 %

Odpočet opotřebení: 1 599 695,47 Kč × 94,416 % = 1 510 368,47 Kč

Cena po odečtení opotřebení: = 89 327,- Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:

Index trhu: $I_T = 0,940$

Index polohy: $I_P = 0,711$

Cena stavby určená nákladovým způsobem: $CS_N = 89\,327,00 \text{ Kč}$

Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: $pp = I_T \times I_P = 0,668$

Cena stavby: $CS = CS_N \times pp = 59\,670,44 \text{ Kč}$

Hospodářský objekt – určená cena: 59 670,44 Kč

b) Vedlejší stavby

b.1) Kolna I – § 16

Kolna slouží jako domácí dílna, jedno nadzemní podlaží.

Konstrukce a vybavení: svislé obvodové konstrukce zděné v tl. 15 cm s pilířky, sedlová střecha s možností podkroví krytá vlnitým eternitem, klempířské střešní konstrukce chybí, částečně dřevěná stropní konstrukce, částečně vápenné omítky, dveře, vrata, okna dřevěná, podlaha betonová, elektroinstalace světelná a motorová

Stáří stavby nezjištěno, dle použitých konstrukcí a vybavení většího stáří..

Stavebně - technický stav: údržba nedostatečná

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba: typ I–C

Svislá nosná konstrukce: dřevěná oboustranně obitá, zdivo tl. do 15 cm

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podkroví: nemá podkroví

Krov: umožňující zřízení podkroví

Koeficient vybavení stavby: 0,779

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 1274 Budovy nebytové ostatní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,075

Obestavěný prostor (OP):

$$9,13 \times 6,60 \times 3,40 + 9,13 \times 6,60 \times 3,50 \times 0,5 = 310,33 \text{ m}^3$$

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy	6.40 %	Podstandardní
2. Obvodové stěny	30.30 %	Standardní
3. Stropy	19.40 %	Podstandardní
4. Krov	9.80 %	Standardní
5. Krytina	6.80 %	Standardní
6. Klempířské práce	1.80 %	Nevyskytuje se
7. Úprava povrchů	4.90 %	Podstandardní
8. Schodiště	3.70 %	Nevyskytuje se
9. Dveře	2.90 %	Standardní
10. Okna	1.20 %	Standardní
11. Podlahy	8.00 %	Standardní
12. Elektroinstalace	4.80 %	Standardní

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4 :

Základní koeficient K_4 :		1.0000
Úprava koeficientu K_4 :		
1. Základy	$-0.54 \times 6.40 \%$	0.0346
3. Stropy	$-0.54 \times 19.40 \%$	— 0.1048
6. Klempířské práce	$-0.54 \times 1.852 \times 1.80 \%$	— 0.0180
7. Úprava povrchů	$-0.54 \times 4.90 \%$	— 0.0265
8. Schodiště	$-0.54 \times 1.852 \times 3.70 \%$	— 0.0370
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4:		= 0.7791

Ocenění:

Základní jednotková cena	1 055,- Kč/m ³	
Koeficient vybavení stavby K_4 :	$\times$ 0.7791	
Polohový koeficient K_5 :	$\times$ 0.8000	
Koeficient změny cen staveb K_1 :	$\times$ 2.0750	
Základní jednotková cena upravená:	= 1 364.44 Kč/m³	
Základní cena upravená:	310.33 m³ $\times$ 1 364.44 Kč/m³	423 426,67 Kč

Určení opotřebení analytickou metodou:

Konstrukce:

1. Základy – podstandardní	
Opotřebení: 80.000 %	
$80.000 \% \times 6.40 \% \times 0.46 / 0.7791$	+ 3.023 %
2. Obvodové stěny – standardní	
Opotřebení: 80.000 %	
$80.000 \% \times 30.30 \% / 0.7791$	+ 31.113 %
3. Stropy – podstandardní	
Opotřebení: 85.000 %	
$85.000 \% \times 19.40 \% \times 0.46 / 0.7791$	+ 9.736 %
4. Krov – standardní	
Opotřebení: 85.000 %	
$85.000 \% \times 9.80 \% / 0.7791$	+ 10.692 %

5. Krytina – standardní		
Opotřebení: 98.000 %		
$98.000 \% \times 6,80 \% / 0,7791$	+	8.553 %
7. Úprava povrchů – podstandardní		
Opotřebení: 95.000 %		
$95.000 \% \times 4,90 \% \times 0,46 / 0,7791$	+	2.748 %
9. Dveře – standardní		
Opotřebení: 80.000 %		
$80.000 \% \times 2,90 \% / 0,7791$	+	2.978 %
10. Okna – standardní		
Opotřebení: 95.000 %		
$95.000 \% \times 1,20 \% / 0,7791$	+	1.463 %
11. Podlahy – standardní		
Opotřebení: 90.000 %		
$90.000 \% \times 8,00 \% / 0,7791$	+	9.241 %
12. Elektroinstalace – standardní		
Opotřebení: 90.000 %		
$90.000 \% \times 4,80 \% / 0,7791$	+	5.545 %
Opotřebení analytickou metodou celkem:	=	85,081 %
Odpočet opotřebení: $423\,426,67 \text{ Kč} \times 85,081 \%$		360\,255,65 Kč
Cena po odečtení opotřebení:	=	63\,171,02 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:

Index trhu: $I_T = 0,940$

Index polohy: $I_P = 0,711$

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS_N = 63\,171,02 Kč

Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: $pp = I_T \times I_P$ = 0,668

Cena stavby: $CS = CS_N \times pp$ = **42\,198,24 Kč**

Kolna I – určená cena: **42\,198,24 Kč**

b.2) Kolna 2 – § 16

Stavebně navazuje na kolnu 1. jedno nadzemní podlaží.

Konstrukce a vybavení: celodřevěná konstrukce s pultovou střechou opatřenou standardní střešní krytinou, dveře.

Stáří nezjištěno.

Stavebně - technický stav: velmi špatný

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba: typ I–F

Svislá nosná konstrukce: dřevěná jednostranně obíjená nebo kovová

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podkroví: nemá podkroví

Krov: neumožňující zřízení podkroví

Koeficient vybavení stavby: 0.659

Polohový koeficient: 0.800

Kód klasifikace CZ-CC: 1274 Budovy nebytové ostatní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2.075

Obestavěný prostor (OP):

$$4,20 \times 2,50 \times 2,70 = 28,35 \text{ m}^3$$

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy	8,30 %	Nevyskytuje se
2. Obvodové stěny	31,90 %	Standardní
3. Stropy	21,20 %	Standardní
4. Krov	0,00 %	Neuvažuje se
5. Krytina	11,10 %	Standardní
6. Klempířské práce	1,60 %	Nevyskytuje se
7. Úprava povrchů	6,00 %	Nevyskytuje se
8. Schodiště	0,00 %	Neuvažuje se
9. Dveře	3,70 %	Podstandardní
10. Okna	1,40 %	Nevyskytuje se
11. Podlahy	10,80 %	Nevyskytuje se
12. Elektroinstalace	4,00 %	Nevyskytuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4 :

Základní koeficient K_4 :		1,0000
Úprava koeficientu K_4 :		
1. Základy	$-0,54 \times 1,852 \times 8,30 \%$	- 0,0830
6. Klempířské práce	$-0,54 \times 1,852 \times 1,60 \%$	- 0,0160
7. Úprava povrchů	$-0,54 \times 1,852 \times 6,00 \%$	- 0,0600
9. Dveře	$-0,54 \times 3,70 \%$	0,0200
10. Okna	$-0,54 \times 1,852 \times 1,40 \%$	0,0140
11. Podlahy	$-0,54 \times 1,852 \times 10,80 \%$	- 0,1080
12. Elektroinstalace	$-0,54 \times 1,852 \times 4,00 \%$	- 0,0400
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4:		= 0,6590

Ocenění:

Základní jednotková cena	970, Kč/m ³
Koeficient vybavení stavby K_4 :	0,6590
Polohový koeficient K_5 :	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_6 :	2,0750
Základní jednotková cena upravená:	= 1 061,12 Kč/m³
Základní cena upravená: $28,35 \text{ m}^3 \times 1 061,12 \text{ Kč/m}^3$	= 30 082,75 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem:

Opotřebení: 85,000 %	
Odpočet opotřebení: $30 082,75 \text{ Kč} \times 85,000 \%$	25 570,34 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	= 4 512,41 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:

Index trhu: $I_T = 0,940$

Index polohy: $I_P = 0,711$

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS_N

Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: $pp = I_T \times I_P$

Cena stavby: $CS = CS_N \times pp$

$$\begin{array}{rcl} & = & 4\,512,41 \text{ Kč} \\ & \times & 0,668 \\ & = & 3\,014,29 \text{ Kč} \end{array}$$

Kolna 2 – určená cena:

3 014,29 Kč

b.3) Kolna 3 – § 16

Samostatně situovaná, užívána jako dřevník, jedno nadzemní podlaží.

Konstrukce a vybavení: celodřevěná konstrukce s pultovou střechou opatřenou standardní taškovou, střešní krytinou, dveře.

Stáří nezjištěno.

Stavebně - technický stav: velmi špatný

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba: typ I-F

Svislá nosná konstrukce: dřevěná jednostranně obíjená nebo kovová

Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží

Podkroví: nemá podkroví

Krov: neumožňující zřízení podkroví

Koeficient vybavení stavby: 0,659

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 1274 Budovy nebytové ostatní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,075

Obestavěný prostor (OP):

$$9,00 \times 4,50 \times 3,80$$

$$= 153,90 \text{ m}^3$$

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy	8,30 %	Nevyskytuje se
2. Obvodové stěny	31,90 %	Standardní
3. Stropy	21,20 %	Standardní
4. Krov	0,00 %	Neuvažuje se
5. Krytina	11,10 %	Standardní
6. Klempířské práce	1,60 %	Nevyskytuje se
7. Úprava povrchů	6,00 %	Nevyskytuje se
8. Schodiště	0,00 %	Neuvažuje se
9. Dveře	3,70 %	Podstandardní
10. Okna	1,40 %	Nevyskytuje se
11. Podlahy	10,80 %	Nevyskytuje se
12. Elektroinstalace	4,00 %	Nevyskytuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4 :

Základní koeficient K_4 :		1.0000
Úprava koeficientu K_4 :		
1. Základy	$-0.54 \times 1.852 \times 8.30 \%$	- 0.0830
6. Klempířské práce	$-0.54 \times 1.852 \times 1.60 \%$	- 0.0160
7. Úprava povrchů	$-0.54 \times 1.852 \times 6.00 \%$	- 0.0600
9. Dveře	$-0.54 \times 3.70 \%$	- 0.0200
10. Okna	$-0.54 \times 1.852 \times 1.40 \%$	- 0.0140
11. Podlahy	$-0.54 \times 1.852 \times 10.80 \%$	- 0.1080
12. Elektroinstalace	$-0.54 \times 1.852 \times 4.00 \%$	- 0.0400
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4:		= 0,6590

Ocenění:

Základní jednotková cena	970,- Kč/m ³	
Koeficient vybavení stavby K_4 :	$\times$ 0.6590	
Polohový koeficient K_5 :	$\times$ 0.8000	
Koeficient změny cen staveb K_1 :	$\times$ 2.0750	
Základní jednotková cena upravená:	= 1 061,12 Kč/m³	
Základní cena upravená: $153.90 \text{ m}^3 \times 1 061,12 \text{ Kč/m}^3$		= 163 306,37 Kč

Určení opotřebení analytickou metodou:**Konstrukce:**

2. Obvodové stěny – standardní		
Opotřebení: 99.000 %		
$99.000 \% \times 31.90 \% / 0.6590$	+ 47.923 %	
3. Stropy – standardní		
Opotřebení: 99.000 %		
$99.000 \% \times 21.20 \% / 0.6590$	+ 31.848 %	
5. Krytina – standardní		
Opotřebení: 99.000 %		
$99.000 \% \times 11.10 \% / 0.6590$	+ 16.675 %	
9. Dveře – podstandardní		
Opotřebení: 99.000 %		
$99.000 \% \times 3.70 \% \times 0.46 / 0.6590$	+ 2.557 %	
Opotřebení analytickou metodou celkem:	= 99.003 %	
Odpočet opotřebení: $163 306,37 \text{ Kč} \times 99,003 \%$	-	161 678,21 Kč
Cena po odečtení opotřebení:	=	1 628,16 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:Index trhu: $I_T = 0.940$ Index polohy: $I_P = 0.711$ Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS_N = 1 628,16 KčKoeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: $pp = I_T \times I_P$ = 0.668Cena stavby: $CS = CS_N \times pp$ = 1 087,61 Kč**Kolna 3 – určená cena:** 1 087,61 Kč

b.4) Přístřešek – § 16

Stavba navazuje na kolnu 3. jedno nadzemní podlaží.

Konstrukce a vybavení: zděná stavba v tl. 40 cm, pultová střecha krytá vlnitým eternitem, částečně omítky

Stáří stavby nezjištěno.

Stavebně - technický stav: bez údržby

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba: typ I-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

Koeficient vybavení stavby: 0,743

Polohový koeficient: 0,800

Kód klasifikace CZ-CC: 1274 Budovy nebytové ostatní

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.19.9 objekty ostatní jinde neuvedené

Koeficient změny ceny stavby: 2,075

Obestavěný prostor (OP):

$$5,20 \times 3,82 \times 3,00$$

$$= 59,59 \text{ m}^3$$

Vybavení:

Název, popis	Obj. podíl	Hodnocení
1. Základy	7,10 %	Standardní
2. Obvodové stěny	31,80 %	Nadstandardní
3. Stropy	19,80 %	Nevyskytuje se
4. Krov	7,30 %	Standardní
5. Krytina	8,10 %	Standardní
6. Klempířské práce	1,70 %	Nevyskytuje se
7. Úprava povrchů	6,10 %	Podstandardní
8. Schodiště	0,00 %	Neuvažuje se
9. Dveře	3,00 %	Nevyskytuje se
10. Okna	1,10 %	Nevyskytuje se
11. Podlahy	8,20 %	Nevyskytuje se
12. Elektroinstalace	5,80 %	Nevyskytuje se

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4 :

Základní koeficient K_4 : 1,0000

Úprava koeficientu K_4 :

2. Obvodové stěny	$0,54 \times 31,80 \%$	+ 0,1717
3. Stropy	$-0,54 \times 1,852 \times 19,80 \%$	- 0,1980
6. Klempířské práce	$-0,54 \times 1,852 \times 1,70 \%$	- 0,0170
7. Úprava povrchů	$-0,54 \times 6,10 \%$	- 0,0329
9. Dveře	$-0,54 \times 1,852 \times 3,00 \%$	- 0,0300
10. Okna	$-0,54 \times 1,852 \times 1,10 \%$	- 0,0110

11. Podlahy	$-0.54 \times 1.852 \times 8.20 \%$	- 0.0820
12. Elektroinstalace	$-0.54 \times 1.852 \times 5.80 \%$	- 0.0580
Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4:		= 0,7428

Ocenění:

Základní jednotková cena	1 250.- Kč/m ³	
Koeficient vybavení stavby K_4 :	$\times$ 0.7428	
Polohový koeficient K_5 :	$\times$ 0.8000	
Koeficient změny cen staveb K_1 :	$\times$ 2.0750	
Základní jednotková cena upravená:	= 1 541.31 Kč/m³	
Základní cena upravená: $59.59 \text{ m}^3 \times 1 541.31 \text{ Kč/m}^3$		91 846,66 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem:

Opotřebení: 80.000 %		
Odpočet opotřebení: $91 846,66 \text{ Kč} \times 80.000 \%$	-	73 477,33 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	18 369,33 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:

Index trhu: $I_T = 0.940$		
Index polohy: $I_P = 0.711$		
Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS_N	=	18 369,33 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: $pp = I_T \times I_P$	$\times$	0.668
Cena stavby: $CS = CS_N \times pp$	=	12 270,71 Kč

Přístřešek – určená cena: 12 270,71 Kč

c) Studna – § 19

Studna je kopaná, skružená, hluboká 7 m, ruční čerpadlo, stáří nezjištěno

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ: Kopaná studna
 Hloubka studny: 7.00 m
 Ruční čerpadlo: 1 ks
 Polohový koeficient: 0.800
 Kód klasifikace CZ-CC: 2222 Vedení vody místní trubicí
 Kód standardní klasifikace produkce: 46.25.22.2 studny jinde neuvedené a jímání vody
 Koeficient změny ceny stavby: 2.302

Ocenění:

5.00 m á 1 950.- Kč/m	+	9 750.- Kč
2.00 m á 3 810.- Kč/m	+	7 620.- Kč
1 ks ruční čerpadlo:	+	2 054.- Kč
Základní cena:	=	19 424.- Kč

Korekce základní ceny:

Polohový koeficient K_5 :	$\times$	0.8000
-----------------------------	----------	--------

Koeficient změny cen staveb K_s :	$\times$	2,3020
Cena studny:	=	35 771,24 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem:

Opotřebení: 85.000 %		
Odpočet opotřebení: 35 771,24 Kč $\times$ 85.000 %		30 405,55 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	5 365,69 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:

Index trhu: $I_T = 0,940$		
Index polohy: $I_P = 0,711$		
Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS_N	=	5 365,69 Kč
Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: $pp = I_T \times I_P$	$\times$	0,668
Cena stavby: $CS = CS_N \times pp$	=	3 584,28 Kč

Studna – určená cena:	3 584,28 Kč
------------------------------	--------------------

d) Trvalé porosty – § 40 - § 47

Zastoupení dřevin na pozemku: jehličnaté stromy a keře, listnaté stromy a keře, jabloně, švestky, vlašský ořešák, lísky, rybíz, angrešty. Pokryvná plocha 230 m².

Ovocné dřeviny, vinná réva a okrasné rostliny zjednodušeným způsobem – § 47

Plocha	Název	Parc. č.	Koef.	Jedn. cena poz.	Celková cena
230 m ²		861/2	0,065	81,2833 Kč	1 215,19 Kč
Trvalé porosty zjednodušeným způsobem § 47 – celkem:					= 1 215,19 Kč

Trvalé porosty – určená cena:	1 215,19 Kč
--------------------------------------	--------------------

e) Pozemky – § 4

Základní cena stavebního pozemku neuvedeného v cenové mapě dle § 3

Název obce:	Řendějov
Název okresu:	Kutná Hora

Koeficienty úpravy výchozí základní ceny dle přílohy č. 2, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	O_i
1 Velikost obce	V. Do 500 obyvatel	0,50
2 Hospodářsko-správní význam obce	IV. Ostatní obec	0,60
3 Poloha obce	V. Ostatní případy	0,80
4 Technická infrastruktura v obci	IV. Elektřina	0,55
5 Dopravní obslužnost obce	IV. Železniční, nebo autobusová zastávka	0,80
6 Občanská vybavenost v obci	V. Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	0,85

Základní cena výchozí: $ZC_v = 1 580,-$ Kč/m²

Základní cena pozemku: $ZC = ZC_v \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = 141,82$ Kč/m²

Pozemky ve funkčním celku se stavbou oceňovanou podle § 13, 14, 35 a 36, popřípadě s jejich příslušenstvím

Součet výměr pozemků ve funkčním celku: $vp = 3\,457\text{ m}^2$

Redukční koeficient: $R = (200 + 0.8 \times vp) \div vp = 0,858$

Index trhu: $I_T = 0.940$

Index omezujících vlivů pozemku dle přílohy č. 3, tabulky č. 2:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1 Svažitost pozemku a expozice	IV. Svažitost terénu pozemku do 15% včetně: ostatní orientace	0.00
2 Ztížené základové podmínky	III. Neztížené základové podmínky	0.00
3 Ochranná pásma	I. Mimo ochranná pásma	0.00
4 Omezení užívání pozemku	I. Bez omezení užívání	0.00
5 Geometrický tvar pozemku	II. Tvar bez vlivu na využití	0.00
6 Ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0.00

Index omezujících vlivů: $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1.000$

Index polohy: $I_P = 0.711$

Index cenového porovnání dle § 4: $I = I_T \times I_O \times I_P = 0,668$

§ 4 odst. 1 – Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří

Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times I \times R = 81.2833\text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m^2]	Cena [Kč]
67	zastav. plocha a nádvoří	1 175	95 507.88
861/2	zahrada	815	66 245.89
862/1	zahrada	746	60 637.34
863	zahrada	209	16 988.21
863 - PK	zahrada	380	30 887.65
	Součet:	3 325	270 266.97

Koeficienty úpravy základních cen pozemků komunikací dle přílohy č. 3, tabulky č. 5:

Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1 Kategorie a charakter pozemní komunikace	III. Účelové komunikace	0.50
2 Charakter a zastavěnost území	I. V kat. úz. sídelní části obce	1.00
3 Komerční využití	I. Bez možnosti komerčního využití	1.00
4 Povrch komunikace	II. S nezpevněným povrchem	0.85

§ 4 odst. 3 – Stavební pozemky drah, dálnic a silnic

Základní cena upravená: $ZCU = ZC \times P_1 \times P_2 \times P_3 \times P_4 \times R = 51.7147\text{ Kč/m}^2$

Parc. č.	Název	Výměra [m^2]	Cena [Kč]
866/3	ostat. plocha, ostatní komunikace	132	6 826.34

Součet cen všech typů pozemků: = 277 093,31 Kč

Pozemky – určená cena: 277 093,31 Kč

C. Rekapitulace

Ceny bez odpočtu opotřebení:

a) Hlavní stavby	
1) Rodinný dům	648 287,39 Kč
2) Hospodářský objekt	1 068 596,57 Kč
b) Vedlejší stavby	
1) Kolna 1	282 849,02 Kč
2) Kolna 2	20 095,28 Kč
3) Kolna 3	109 088,66 Kč
4) Přístřešek	61 353,57 Kč
c) Studna	23 895,19 Kč
d) Trvalé porosty	1 215,19 Kč
e) Pozemky	277 093,31 Kč
Cena bez odpočtu opotřebení činí celkem:	2 492 474,18 Kč
Cena po zaokrouhlení podle § 50:	2 492 470,- Kč

Výsledné ceny včetně opotřebení:

a) Hlavní stavby	
1) Rodinný dům	648 287,39 Kč
2) Hospodářský objekt	59 670,44 Kč
b) Vedlejší stavby	
1) Kolna 1	42 198,24 Kč
2) Kolna 2	3 014,29 Kč
3) Kolna 3	1 087,61 Kč
4) Přístřešek	12 270,71 Kč
c) Studna	3 584,28 Kč
d) Trvalé porosty	1 215,19 Kč
e) Pozemky	277 093,31 Kč
Výsledná cena včetně opotřebení činí celkem:	1 048 421,46 Kč
Cena po zaokrouhlení podle § 50:	1 048 420,- Kč

Zjištěná cena: 1 048 420,- Kč

Cena slovy: jedenmiliončtyřicet osmtisícčtyřistadvacet Kč

VMírošovicích, 10.7.2014

Jaroslav Trojánek
K Jezeru 128
251 66 Mírošovice

D. Znalecká doložka

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek k isan po 10. srpna 2014 na náhradu jmenovaného znalce / na
soudní v Praze dne 10. 8. 2014, č. j. Op. 1148/14 pro základní
ekonomika, odvození ceny a odhad nemovitostí.

Znalecký posudek je započíná pod přísl. č. 9941/1391.614
v daném číselníku.

Tržní hodnota a náhrada nákladů účtují podle přiložené likvidace.

Mírošovice

10. 7. 2014

JAROSLAV TROJANEK

Mírošovice 123
okres Praha - východ

E. Posouzení tržní hodnoty nemovitostí

Vzhledem k situaci na trhu s nemovitostmi při porovnání se srovnatelnými nemovitostmi v místě a
nejbližším okolí a dále při posouzení všech dalších faktorů ovlivňujících cenu konkrétních
nemovitostí, jako je poloha obce v regionu i v obci /včetně dostupnosti občanské vybavenosti/,
ná vaznost na dopravní obslužnost, technická infrastruktura, právní vztahy, opotřebovanost
konstrukcí a vybavení včetně morálního apod./, lze reálně stanovit, že shora **zjištěná cena**
předmětných nemovitostí v zásadě orientačně odpovídá tržní hodnotě v daném místě a čase,
kte rá je odhadována v cenovém pásmu 950 000,- Kč až 1 050 000,- Kč, kdy po závěrečné
analýze shora uvedených aspektů se hodnota posuzovaných nemovitostí stanovuje pro daný
účel dražby na

950 000,- Kč

slovy: devětsětpadesáttisíc Kč

Přílohy

- výpis z KN
- snímek katastrální mapy
- poloha obce v regionu
- fotodokumentace

V Mírošovicích 10.7.2014

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.06.2014 07:55:30

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534366 Řendějov

Kat.území: 745120 Řendějov

List vlastnictví: 161

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Klamt Pavel, Jiřice 3, 28522 Řendějov

770121/0847

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 67 1175 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: Jiřice, č.p. 3, bydlení

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 67

861/2 815 zahrada

zemědělský půdní
fond

862/1 746 zahrada

zemědělský půdní
fond

863 209 zahrada

zemědělský půdní
fond

866/3 132 ostatní plocha

ostatní
komunikace

Pozemky ve zjednodušené evidenci - parcely původ Pozemkový katastr (PK)

Parcela

Díl

Typ

Výměra[m2]

Původní kat. území

863

380

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo exekutorské

Z-10306/2013-205

pohledávka ve výši 396.000,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro:

Podíl na pohledávce

Neuman Luboš, Prokopova 1641, 25801 Vlašim, RČ/IČO: 630725/0125

Neumanová Jaromíra, Prokopova 1641, 25801 Vlašim, RČ/IČO:

666123/0862

Zatížená nemovitost:

Parcela: PK 863

Parcela: St. 67

Parcela: 861/2

Parcela: 862/1

Parcela: 863

Parcela: 866/3

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

Exekutorský úřad Pelhřimov 049 EX-00798/2013 -008 ze dne 28.08.2013.

Z-10306/2013-205

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské

jistina ve výši 13.968,-Kč

Čermáková Alžběta, Dubějovice 34,

25763 Trhový Štěpánov, RČ/IČO:

Klamt Pavel, Jiřice 3, 28522 Řendějov, RČ/IČO:

770121/0847

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.06.2014 07:55:30

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534366 Řendějov

Kat.území: 745120 Řendějov

List vlastnictví: 161

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

636229/6710

Parcela: PK 863

Z-4860/2013-205

Parcela: St. 67

Z-4860/2013-205

Parcela: 861/2

Z-4860/2013-205

Parcela: 862/1

Z-4860/2013-205

Parcela: 863

Z-4860/2013-205

Parcela: 866/3

Z-4860/2013-205

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 5 027 EX-00374/2013 -014 ze dne 28.05.2013.

Z-4860/2013-205

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo zákonné

ve výši 18.485,- Kč

Okresní správa sociálního
zabezpečení Kutná Hora, Lorecká
667, Hlouška, 28401 Kutná Hora

Parcela: PK 863

Z-3676/2013-205

Parcela: St. 67

Z-3676/2013-205

Parcela: 861/2

Z-3676/2013-205

Parcela: 862/1

Z-3676/2013-205

Parcela: 863

Z-3676/2013-205

Parcela: 866/3

Z-3676/2013-205

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Kutná Hora č.j.42005-3361/2013 /220/KI ze dne 16.04.2013. Právní moc ke dni 04.05.2013.

Z-3676/2013-205

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské

EKOLAB, v.o.s., Zábrani 306, 68737
Polešovice, RČ/IČO: 48529770

Parcela: PK 863

Z-1278/2013-205

Parcela: St. 67

Z-1278/2013-205

Parcela: 861/2

Z-1278/2013-205

Parcela: 862/1

Z-1278/2013-205

Parcela: 863

Z-1278/2013-205

Parcela: 866/3

Z-1278/2013-205

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Přerov 103 EX-58071/2012 -9 ze dne 15.01.2013. Právní moc ke dni 28.01.2013.

Z-1278/2013-205

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky vyplývající ze Smlouvy o úvěru č.117/2011, ve výši 1.400.000,- Kč, zajištění budoucí pohledávky do celkové výše 2.100.000,- Kč, vzniklé ode dne uzavření Smlouvy do 31.8.2036, zajištění budoucí pohledávky do celkové výše 2.100.000,- Kč vzniklé ode dne uzavření Zástavní smlouvy do 31.8.2036.

AKCENTA, spořitelni a úvěrní
družstvo, Gočárova třída 312/52,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec
Králové, RČ/IČO: 64946851

Parcela: PK 863

V-2895/2011-205

Parcela: St. 67

V-2895/2011-205

Parcela: 861/2

V-2895/2011-205

Parcela: 862/1

V-2895/2011-205

Parcela: 863

V-2895/2011-205

Parcela: 866/3

V-2895/2011-205

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 28.07.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.07.2011.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.06.2014 07:55:30

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534366 Řendějov

Kat.území: 745120 Řendějov

List vlastnictví: 161

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

V-2895/2011-205

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

◦ Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jana Fojtová, Pražská 1156, Pelhřimov

Klamt Pavel, Jiřice 3, 28522 Řendějov, RČ/IČO:
770121/0847

Z-8864/2013-304

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 049 EX-00798/2013 -006 ze dne 28.08.2013; uloženo na prac. Pelhřimov

Z-8864/2013-304

◦ Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcel Smékal, Michelská 1326/62,
140 00 Praha 4

Klamt Pavel, Jiřice 3, 28522 Řendějov, RČ/IČO:
770121/0847

Z-48580/2013-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 081 Ex 12575/13-019 k 83 EXE-858/2013 9 Okresní soud v Kutné Hoře ze dne 09.07.2013; uloženo na prac. Praha

Z-48580/2013-101

◦ Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Miloslav Hauerland, Zborovská 3,
150 00 Praha 5

Klamt Pavel, Jiřice 3, 28522 Řendějov, RČ/IČO:
770121/0847

Z-36634/2013-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 027 Ex 00374/13-011 k 83 EXE-618/2013 12 Okresní soud v Kutné Hoře ze dne 28.05.2013; uloženo na prac. Praha

Z-36634/2013-101

◦ Dražební vyhláška

Klamt Pavel, Jiřice 3, 28522 Řendějov, RČ/IČO:
770121/0847

Parcela: PK	863	Z-4467/2013-205
Parcela: St.	67	Z-4467/2013-205
Parcela:	861/2	Z-4467/2013-205
Parcela:	862/1	Z-4467/2013-205
Parcela:	863	Z-4467/2013-205
Parcela:	866/3	Z-4467/2013-205

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorský úřad Přerov 103 Ex-58071/2012 -42 ze dne 14.05.2013.

Z-4467/2013-205

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorský úřad Přerov 103 EX-58071/2012 -52 (odročení dražebního jednání) ze dne 01.07.2013.

Z-5849/2013-205

◦ Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.06.2014 07:55:30

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534366 Řendějov

Kat.území: 745120 Řendějov

List vlastnictví: 161

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

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Klamt Pavel, Jiřice 3, 28522 Řendějov, RČ/IČO:
770121/0847

Parcela: PK	863	Z-10307/2013-205
Parcela: St.	67	Z-10307/2013-205
Parcela:	861/2	Z-10307/2013-205
Parcela:	862/1	Z-10307/2013-205
Parcela:	863	Z-10307/2013-205
Parcela:	866/3	Z-10307/2013-205

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Pelhřimov 049 EX-00798/2013 -009 ze dne 28.08.2013.

Z-10307/2013-205

◦ Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Klamt Pavel, Jiřice 3, 28522 Řendějov, RČ/IČO:
770121/0847

Parcela: PK	863	Z-4859/2013-205
Parcela: St.	67	Z-4859/2013-205
Parcela:	861/2	Z-4859/2013-205
Parcela:	862/1	Z-4859/2013-205
Parcela:	863	Z-4859/2013-205
Parcela:	866/3	Z-4859/2013-205

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 5 027 EX-00374/2013 -013 ze dne 28.05.2013.

Z-4859/2013-205

◦ Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Klamt Pavel, Jiřice 3, 28522 Řendějov, RČ/IČO:
770121/0847

Parcela: PK	863	Z-599/2013-205
Parcela: St.	67	Z-599/2013-205
Parcela:	861/2	Z-599/2013-205
Parcela:	862/1	Z-599/2013-205
Parcela:	863	Z-599/2013-205
Parcela:	866/3	Z-599/2013-205

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov 103 Ex-58071/2012 -8 ze dne 15.01.2013.

Z-599/2013-205

◦ Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr.Tomáš Vrána, Komenského 38, 750 00 Přerov

Klamt Pavel, Jiřice 3, 28522 Řendějov, RČ/IČO:
770121/0847

Z-597/2013-205

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Kutné Hoře 83 EXE-2015/2012 -11 ze dne 31.12.2012. Právní moc ke dni 13.02.2013; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-597/2013-205

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.06.2014 07:55:30

Okres: **CZ0205 Kutná Hora**

Obec: **534366 Řendějov**

Kat.území: **745120 Řendějov**

List vlastnictví: **161**

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

D *Jiné zápisy - Bez zápisu*

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresní soud v Kutné Hoře 24 D-52/2009 -102 ze dne 04.05.2009. Právní moc ke dni 11.05.2009.**

Z-7596/2009-205

Pro: Klamt Pavel, Jiřice 3, 28522 Řendějov

RČ/IČO: 770121/0847

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

	<i>Parcela</i>	<i>BPEJ</i>	<i>Výměra[m2]</i>
PK	863	52911	380
	862/1	52911	746
	863	52911	209

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 20.06.2014 09:20:40

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:



Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.
Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v nápovědě (PDF formát).
Veškeré zjištěné hodnoty souřadnic a délek nelze využívat pro vytyčování hranic pozemků v terénu.





