

# ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 9317-1781/2019

Objednatel znaleckého posudku: Exekutorský úřad Litoměřice  
JUDr. Ondřej Mareš, LL.M.  
Masarykova 679/33  
412 01 Litoměřice

Účel znaleckého posudku: Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro  
potřeby exekučního řízení 124 EX 13229/12.

Adresa předmětu ocenění: Vrchlického 1188/21, Krnov, okres Bruntál

Prohlídka předmětu ocenění  
provedena dne: 03.09.2019

Zpracováno ke dni: 03.09.2019

Zhotovitel: XP invest s.r.o. - Znalecký ústav, Ing. Jana  
Fichnová  
Mánesova 1374/53, 12000 Praha  
Tel.: +420737858334  
Email: kontakt@odhadonline.cz

Znalecký posudek obsahuje 12 stran textu včetně titulního listu a 23 stran příloh.  
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 06.09.2019

## A. Nález

### 1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny bytové jednotky č. 1188/12 a podílu ve výši 152/10000 na společných částech budovy č.p. 1188 a pozemku parc. č. 3447 v obci Krnov, okres Bruntál, katastrální území Krnov-Horní Předměstí pro potřeby exekučního řízení 124 EX 13229/12.

### 2. Základní informace

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Název předmětu ocenění:  | Bytová jednotka č. 1188/12                |
| Adresa předmětu ocenění: | Vrchlického 1188/21, Krnov, okres Bruntál |
| Kraj:                    | Moravskoslezský kraj                      |
| Okres:                   | Bruntál                                   |
| Obec:                    | Krnov                                     |
| Ulice:                   | Vrchlického                               |
| Katastrální území:       | Krnov-Horní Předměstí                     |

### 3. Prohlídka a zaměření

V době místního šetření nebyl zpracovateli znaleckého posudku umožněn přístup do oceňované nemovitosti. Znalecký posudek je proto vypracován na základě obhlídky a informací získaných z Prohlášení vlastníka. Obhlídka byla provedena dne 03.09.2019.

### 4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Zdroje pro vypracování posudku: informace zjištěné při obhlídce, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, povodňová mapa, informace realitních kanceláří, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, technické řešení systému INEM, prohlášení vlastníka.

### 5. Vlastnické a evidenční údaje

#### Vlastnické právo

SJM Kováč Ladislav a Kováčová Hana, Vrchlického 1188/21, Pod Bezručovým vrchem, 79401 Krnov

#### Nemovitosti:

Bytová jednotka č. 1188/12 a podíl ve výši 152/10000 na společných částech budovy č.p. 1188 a pozemku parc. č. 3447 v obci Krnov, okres Bruntál, katastrální území Krnov-Horní Předměstí.

### 6. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

## 7. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaná bytová jednotka je vybudována v typovém panelovém bytovém domě. Stavba má celkem 8 nadzemních podlaží a nemá podzemní podlaží. V objektu není půda a není zde vybudováno obytné podkroví. Základy má železobetonové izolované, konstrukce objektu je panelová a stropy jsou železobetonové montované. Střecha je rovná, střešní krytinu tvoří živičná lepenka a pro konstrukci klempířských prvků byl použit plech. Vnější omítky jsou vápenocementové a plášť je zateplen polystyrenem. Dle prohlášení vlastníka jsou společnými prostory domu vstupní prostor, schodiště, výtah a kolárna.

Odhadem byl objekt postaven v roce 1970. Dům byl v minulých letech rekonstruován – proběhla rekonstrukce vstupních prostor, výměna oken a zateplení.

Bytový dům je ve velmi dobrém stavu.

Oceňovaná bytová jednotka je v osobním vlastnictví. Dle Prohlášení vlastníka je umístěna v 5. podlaží objektu a je dispozičně řešena jako garsonka. Součástí bytové jednotky je předšín o výměře 2,79 m<sup>2</sup>, pokoj o výměře 14,96 m<sup>2</sup>, koupelna s WC o výměře 2,21 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha činí 19,96 m<sup>2</sup>

Do bytové jednotky je zavedena elektřina o napětí 230V a je napojen na rozvodnou síť elektrického proudu. Do objektu je zaveden vodovod a má připojení na veřejnou kanalizaci. Rozvody zemního plynu v bytě nejsou. V bytě je dálkové ústřední topení a topná tělesa představují závěsné radiátory. Byt je napojen na dálkový ohřev vody.

Stav oceňované bytové jednotky se předpokládá dobrý.

Pozemek je bez porostů, je rovinný a není oplocen. K objektu lze přijet bez problému po zpevněné obecní cestě.

Objekt je postaven na jihozápadním okraji obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě s průmyslovou zónou. Dostupnost obchodů je úplná - vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody. V místě jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení. V místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení a sportovního vyžití. V okolí jsou nejdůležitější úřady, ostatní úřady jsou v dojezdové vzdálenosti a v obci jsou pobočky České pošty.

Dům je postaven v klidné lokalitě bez zdraví ohrožujících vlivů a v docházkové vzdálenosti od objektu je zeleň v podobě parků. Objekt se nachází v lokalitě s nízkým nebezpečím výskytu povodně (území tzv. 100leté vody).

V místě je zastávka MHD a zastávka dálkových spojů je v docházkové vzdálenosti, jsou zde dobré parkovací možnosti přímo u objektu.

V okolí žijí nepřizpůsobiví a sociálně slabší občané.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

| Tabulkový popis             |  |  |               |                      |
|-----------------------------|--|--|---------------|----------------------|
| Popis bytového domu         | Typ bytového domu                          | typový panelový bytový dům                             |               |                      |
|                             | Počet nadzemních podlaží                   | 8  |               |                      |
|                             | Počet podzemních podlaží                   | 0  |               |                      |
|                             | Dům byl postaven v roce                    | 1970   |               |                      |
|                             | Zdroj informace o době výstavby            | odhadem  |               |                      |
|                             | Rozsah rekonstrukce domu                   | rekonstrukce vstupních prostor, výměna oken, zateplení |               |                      |
|                             | Základy                                    | železobetonové izolované                               |               |                      |
|                             | Konstrukce                                 | panelová   |               |                      |
|                             | Stropy                                     | železobetonové montované                               |               |                      |
|                             | Střecha                                    | rovná  |               |                      |
|                             | Krytina střechy                            | živičná lepenka  |               |                      |
|                             | Klempířské prvky                           | plechové   |               |                      |
|                             | Vnější omítky                              | vápenocementové  |               |                      |
|                             | Vnitřní omítky                             |  |               |                      |
|                             | Společné prostory bytového domu            | vstupní prostor, schodiště, výtah, kolárna             |               |                      |
| Popis stavu bytového domu   | velmi dobrý                                |  |               |                      |
| Popis bytové jednotky       | Dispozice bytové jednotky                  | garsonka   |               |                      |
|                             | Podlaží bytové jednotky                    | 5  |               |                      |
|                             | Popis místností a rozměry v m <sup>2</sup> | Ostatní prostory                                       | Předsíň       | 2,79 m <sup>2</sup>  |
|                             |  | Pokoj  | Pokoj         | 14,96 m <sup>2</sup> |
|                             |  | Koupelna, WC   | Koupelna s WC | 2,21 m <sup>2</sup>  |
|                             |  | Podlahová plocha                                       |               | 19,96 m <sup>2</sup> |
|                             | Elektrína                                  | 230V   |               |                      |
|                             | Vodovod                                    | vodovod  |               |                      |
|                             | Svod splašek                               | veřejná kanalizace                                     |               |                      |
|                             | Plynovod                                   | ne   |               |                      |
|                             | Řešení vytápění v bytě                     | ústřední dálkové                                       |               |                      |
| Topná tělesa                | závěsné radiátory                          |  |               |                      |
| Řešení ohřevu vody v bytě   | dálkové                                    |  |               |                      |
| Popis stavu bytové jednotky | dobrý                                      |  |               |                      |
| Popis pozemku bytového domu | Trvalé porosty                             | bez porostů  |               |                      |
|                             | Sklon pozemku                              | rovinatý   |               |                      |
|                             | Oplocení                                   | neoploceno   |               |                      |
|                             | Přístupová cesta k objektu                 | přístup bezproblémový po zpevněné obecní cestě         |               |                      |
| Popis okolí                 | Popis okolí                                | rezidenční zástavba s průmyslovou zónou                |               |                      |



|                 |  |   |
|-----------------|--|---|
|                 | Poloha v obci  | jihozápadní okraj obce  |
|                 | Vybavenost   | úplná vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody,<br>v místě jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení,<br>v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení,<br>v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního využití,<br>nejdůležitější úřad/úřady v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti,<br>v obci je pobočka České pošty |
|                 | Životní prostředí  | klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů,<br>zeleň v podobě parků v docházkové vzdálenosti,<br>lokalita s nízkým nebezpečím výskytu povodně (území tzv. 100leté vody)  |
|                 | Spojení a parkovací možnosti   | zastávka MHD a dálkových spojů v docházkové vzdálenosti,<br>dobré parkovací možnosti přímo u objektu  |
|                 | Sousedé a kriminalita  | v okolí žijí nepřizpůsobiví a sociálně slabší občané  |
| Věcná břemena   | oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny  |   |
| Další informace | V době místního šetření nebyl zpracovateli znaleckého posudku umožněn přístup do oceňované nemovitosti. Znalecký posudek je proto vypracován na základě obhlídky a informací získaných z Prohlášení vlastníka. |   |

JUDr. Alan Havlice, soudní exekutor  
 Exekutorský úřad Jeseník

## 8. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 03.09.2019 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 1:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní 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 věci a určí se porovnáním.“

Volba metody:

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti je využit postup v podobě tržního porovnání. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM. Dále je použita metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových. Rovněž se v rámci výpočtu používá metodika "Komentář k určování obvyklé ceny (ocenění majetku a služeb)" vydaná Ministerstvem financí České republiky. Pro vyřazení extrémních hodnot je použita metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových.

## B. ZNALECKÝ POSUDEK

### I) Ocenění srovnávací metodou

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Bytová jednotka č. 1188/12

| Bytová jednotka č. 1188/12, v ulici Vrchlického, obec Krnov |                                    |                                |                 |                 |                       |
|---|------------------------------------|--------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------------|
| č.  | K1 - poloha                        | K2 - velikost                  | K3 - stav       | K4 - konstrukce | K5 - další vlastnosti |
| Oceňovaný objekt  | Vrchlického, Krnov, okres Bruntál  | garsonka, 19,96 m <sup>2</sup> | Dobrý           | Panelová        | osobní vlastnictví    |
| 1   | Albrechtická, Krnov, okres Bruntál | 1+1, 27 m <sup>2</sup>         | Po rekonstrukci | Cihlová         | osobní vlastnictví    |
| 2   | SPC R, Krnov, okres Bruntál        | 1+kk, 24 m <sup>2</sup>        | Dobrý           | Panelová        | osobní vlastnictví    |
| 3   | Jesenická, Krnov, okres Bruntál    | 1+kk, 28 m <sup>2</sup>        | Velmi dobrý     | Panelová        | osobní vlastnictví    |
| 4   | Jesenická, Krnov, okres Bruntál    | 1+kk, 28 m <sup>2</sup>        | Velmi dobrý     | Panelová        | osobní vlastnictví    |

| č.   | Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup> podlahové | Koef. redukce na pramen | Cena po redukcí na pramen | K1 - poloha | K2 - velikost | K3 - stav | K4 - konstrukce | K5 - další vlastnosti | K6 - úvaha odhadce | K1 x. x K6 | Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání |
|--|---|-------------------------|---------------------------|-------------|---------------|-----------|-----------------|-----------------------|--------------------|------------|---|
| 1  | 24.074,07 Kč  | Nepoužit                | 24.074,07 Kč              | 1.03        | 0.97          | 1.15      | 1.10            | 1.00                  | 1.03               | 1.3018     | 18.492,94 Kč                                  |
| 2  | 27.916,67 Kč  | 0.9                     | 25.125,00 Kč              | 1.03        | 0.98          | 1.00      | 1.00            | 1.00                  | 1.01               | 1.0195     | 24.644,44 Kč                                  |
| 3  | 26.785,71 Kč  | Nepoužit                | 26.785,71 Kč              | 1.03        | 0.97          | 1.10      | 1.00            | 1.00                  | 1.01               | 1.1100     | 24.131,26 Kč                                  |
| 4  | 14.285,71 Kč  | Nepoužit                | 14.285,71 Kč              | 1.03        | 0.97          | 1.10      | 1.00            | 1.00                  | 1.01               | 1.1100     | 12.869,99 Kč                                  |
| Celkem průměr  |   |                         |                           |             |               |           |                 |                       |                    |            | 20.034,66 Kč                                  |
| Minimum  |   |                         |                           |             |               |           |                 |                       |                    |            | 12.869,99 Kč                                  |
| Maximum  |   |                         |                           |             |               |           |                 |                       |                    |            | 24.644,44 Kč                                  |
| Směrodatná odchylka - s  |   |                         |                           |             |               |           |                 |                       |                    |            | 5.529,97 Kč                                   |
| Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s  |   |                         |                           |             |               |           |                 |                       |                    |            | 14.504,69 Kč                                  |
| Pravděpodobná horní hranice - průměr + s   |   |                         |                           |             |               |           |                 |                       |                    |            | 25.564,63 Kč                                  |
| K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu<br>K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu<br>K3 - Koeficient úpravy na celkový stav<br>K4 - Koeficient úpravy na konstrukci stavby<br>K5 - Koeficient úpravy na ev. další vlastnosti<br>K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce<br>Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší |   |                         |                           |             |               |           |                 |                       |                    |            |   |

Komentář: Jedná se o podobné objekty ve srovnatelném stavu. Lokality jsou také srovnatelné.

Srovnávací hodnota nemovitostí celkem:

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na

20.034,66 Kč/m<sup>2</sup>

\*

19,96 m<sup>2</sup>

= 399.892 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

400.000 Kč

II) Ocenění dle metodiky ÚZSVM (Postupy při oceňování majetku státu) a dle metodiky MFČR

| Bytová jednotka č. 1188/12, v ulici Vrchlického, obec Krnov |                                    |                                |                 |                 |                       |
|---|------------------------------------|--------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------------|
| č.  | K1 - poloha                        | K2 - velikost                  | K3 - stav       | K4 - konstrukce | K5 - další vlastnosti |
| Oceňovaný objekt  | Vrchlického, Krnov, okres Bruntál  | garsonka, 19,96 m <sup>2</sup> | Dobrý           | Panelová        | osobní vlastnictví    |
| 1   | Albrechtická, Krnov, okres Bruntál | 1+1, 27 m <sup>2</sup>         | Po rekonstrukci | Cihlová         | osobní vlastnictví    |
| 2   | SPC R, Krnov, okres Bruntál        | 1+kk, 24 m <sup>2</sup>        | Dobrý           | Panelová        | osobní vlastnictví    |
| 3   | Jesenická, Krnov, okres Bruntál    | 1+kk, 28 m <sup>2</sup>        | Velmi dobrý     | Panelová        | osobní vlastnictví    |
| 4   | Jesenická, Krnov, okres Bruntál    | 1+kk, 28 m <sup>2</sup>        | Velmi dobrý     | Panelová        | osobní vlastnictví    |

Výpočet relace dle čl. 8 odst. 3 „Postupy při oceňování majetku státu“:

Výpočet relace č.1

|                            |   |                              |                       |
|----------------------------|---|------------------------------|-----------------------|
| č.                         | Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup> | Objektivizace nabídkové ceny | Cena po objektivizaci |
| 1                          | 24.074,07   | -                            | 24.074,07             |
| 2                          | 27.916,67   | 0,90                         | 25.125,00             |
| 3                          | 26.785,71   | -                            | 26.785,71             |
| 4                          | 14.285,71   | -                            | 14.285,71             |
| Maximální hodnota          |   | 26.785,71                    | (případ č.3)          |
| Minimální hodnota          |   | 14.285,71                    | (případ č.4)          |
| Relace min vs. max hodnoty |   | 1,8750                       | OK                    |
| Aritmetický průměr         |   | 22.567,62                    |                       |

II. a) Výpočet dle metodiky ÚZSVM (Postupy při oceňování majetku státu)

| Bytová jednotka č. 1188/12, v ulici Vrchlického, obec Krnov |                                    |                                |                 |                 |                       |               |
|---|------------------------------------|--------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------------|---------------|
| č.  | K1 - poloha                        | K2 - velikost                  | K3 - stav       | K4 - konstrukce | K5 - další vlastnosti | Váha srovnání |
| Oceňovaný objekt  | Vrchlického, Krnov, okres Bruntál  | garsonka, 19,96 m <sup>2</sup> | Dobrý           | Panelová        | osobní vlastnictví    | X             |
| 1   | Albrechtická, Krnov, okres Bruntál | 1+1, 27 m <sup>2</sup>         | Po rekonstrukci | Cihlová         | osobní vlastnictví    | 1             |
| 2   | SPC R, Krnov, okres Bruntál        | 1+kk, 24 m <sup>2</sup>        | Dobrý           | Panelová        | osobní vlastnictví    | 3             |
| 3   | Jesenická, Krnov, okres Bruntál    | 1+kk, 28 m <sup>2</sup>        | Velmi dobrý     | Panelová        | osobní vlastnictví    | 3             |
| 4   | Jesenická, Krnov, okres Bruntál    | 1+kk, 28 m <sup>2</sup>        | Velmi dobrý     | Panelová        | osobní vlastnictví    | 3             |

## Výpočet základní ceny

| č.            | Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup> | Objektivizace nabídkové ceny | Cena po objektivizaci | Váha | Součin           |
|---------------|---|------------------------------|-----------------------|------|------------------|
| 1             | 24.074,07   | -                            | 24.074,07             | 1    | 24.074,07        |
| 2             | 27.916,67   | 0,90                         | 25.125,00             | 3    | 75.375,00        |
| 3             | 26.785,71   | -                            | 26.785,71             | 3    | 80.357,13        |
| 4             | 14.285,71   | -                            | 14.285,71             | 3    | 42.857,13        |
| Mezisoučet    |   |                              |                       | 10   | 222.663,33       |
| <u>Celkem</u> |   |                              |                       |      | <u>22.266,33</u> |

Základní cena: 22.266,33 Kč/m<sup>2</sup>

Úprava ceny dle čl. 8 odst. 4 a 5:

$$22.266,33 * 0,9850 = 21.932,34 \text{ Kč/m}^2$$

Výsledná cena dle metodiky popsané v dokumentu „Postupy při oceňování majetku státu“ je vzhledem k výše uvedenému stanovena na

$$21.932,34 \text{ Kč/m}^2$$

$$* \underline{19,96 \text{ m}^2}$$

$$= 437.769,51 \text{ Kč}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

$$438.000,-- \text{ Kč}$$

## II. b) Výpočet dle metodiky MFČR

### Vyloučení extrémní hodnoty

| č. | Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m <sup>2</sup> | Objektivizace nabídkové ceny | Cena po objektivizaci |
|----|---|------------------------------|-----------------------|
| 1  | 24.074  | -                            | 24.074,07             |
| 2  | 27.917  | 0,90                         | 25.125,00             |
| 3  | 26.786  | -                            | 26.785,71             |
| 4  | 14.286  | -                            | 14.285,71             |

Střední hodnota 22.567,62

Medián 24.599,54

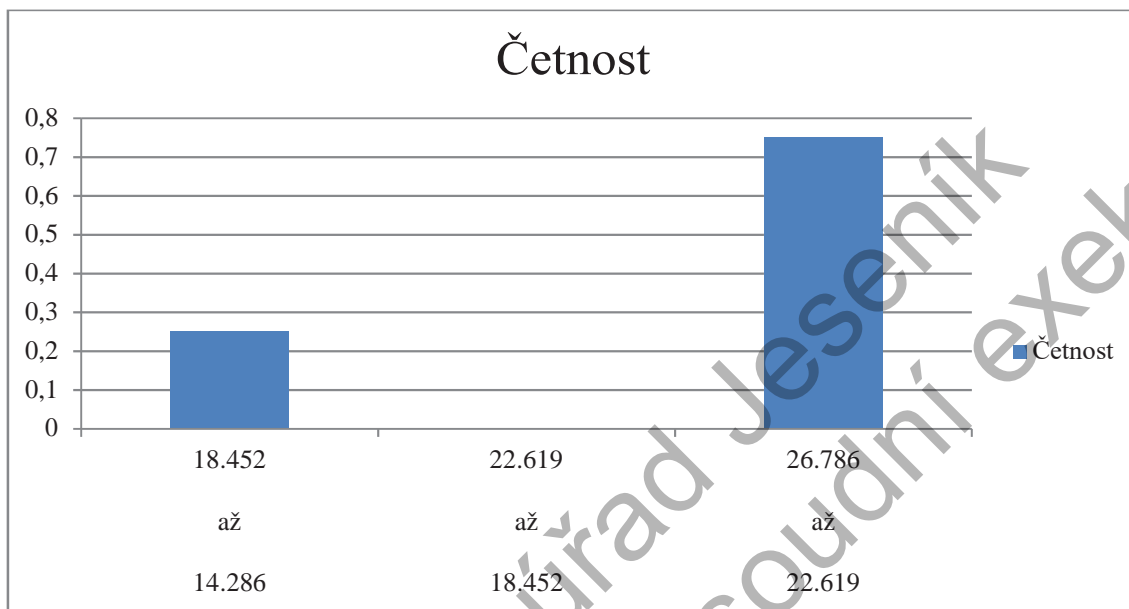
Rozdíl max-min 12.500,00

Minimum 14.285,71

Maximum 26.785,71

## Rozdělení četnosti

| Třídy  |    |        | Četnost | Pravděpodobnost |
|--------|----|--------|---------|-----------------|
| 14.286 | až | 18.452 | 1       | 0.25            |
| 18.452 | až | 22.619 | 0       | 0               |
| 22.619 | až | 26.786 | 3       | 0.75            |



Výsledná cena dle metodiky MFČR je stanovena v rozsahu:

od 22.619,04 Kč/m<sup>2</sup> do 26.785,71 Kč/m<sup>2</sup>

\* 19,96 m<sup>2</sup>

od 451.476,04 Kč do 534.642,77 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

od 451.000,-- Kč do 535.000,-- Kč

## C. REKAPITULACE:

### I. Výsledek dle srovnávací metody

400.000,-- Kč

### II. a) Výsledek dle metodiky ÚZSVM

438.000,-- Kč

### II. b) Výsledek dle metodiky MFČR

od 451.000,-- Kč do 535.000,-- Kč

## ZÁVĚR:

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovitosti v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na

400.000 Kč

Slovy: čtyřistatisíc korun

### Vypracoval:

XP invest s.r.o. - Znalecký ústav, Ing. Jana Fichnová  
Mánesova 1374/53, 12000 Praha  
Tel.: +420737858334  
Email: kontakt@odhadonline.cz

V Praze, dne 06.09.2019

## D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 9317-1781/2019 znaleckého deníku.



## E. Přílohy

### Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 06.08.2019 13:55:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 13229/12 pro JUDr. Ondřej Mareš

Okres: CZ0801 Bruntál

Obec: 597520 Krnov

Kat.území: 674737 Krnov-Horní Předměstí

List vlastnictví: 6324

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný  | Identifikátor              | Podíl |
|---|----------------------------|-------|
| Vlastnické právo  |                            |       |
| SJM Kováč Ladislav a Kováčová Hana, Vrchlického 1188/21, Pod Bezručovým vrchem, 79401 Krnov | 610426/6927<br>695429/7317 |       |
| SJM = společné jmění manželů  |                            |       |

#### B Nemovitosti

##### Jednotky

| Č.p./<br>Č.jednotky | Způsob využití                                     | Způsob ochrany             | Typ<br>jednotky | Podíl na<br>společných částech<br>domu a pozemku |
|---------------------|--|----------------------------|-----------------|--|
| 1188/12             | byt  |                            | byt.z.          | 152/10000  |
| Vymezeno v:         |  |                            |                 |  |
| Budova              | Pod Bezručovým vrchem, č.p. 1188, byt.dům, LV 6162 |                            |                 |  |
|                     | na parcele   | 3447, LV 6162              |                 |  |
| Parcela             | 3447   | zastavěná plocha a nádvoří |                 | 222m2  |

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

#### C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

##### Typ vztahu

##### o Zástavní právo soudcovské

vznik zástavního práva dne 28.3.2007  
pohledávka: 12 029,- Kč

##### Oprávnění pro

Okresní správa sociálního zabezpečení Bruntál,  
Rýmařovská 779/6, 79201 Bruntál

##### Povinnost k

Jednotka: 1188/12

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřizováním soud.zástavního práva Okresní soud v Bruntále, pob. Krnov 33 E-229/2007 -6 ze dne 30.04.2007. Právní moc ke dni 29.05.2007.

Z-3679/2007-831

Listina Usnesení soudu o částečném zastavení výkonu rozhodnutí Okresní soud v Bruntále, pob. Krnov 33E-229/2007 -11 ze dne 19.11.2007. Právní moc ke dni 19.12.2007.

Z-347/2008-831

Listina Usnesení soudu o částečném zastavení výkonu rozhodnutí Okresní soud v Bruntále, pob. Krnov 33E-229/2007 -14 ze dne 16.05.2008. Právní moc ke dni 11.06.2008.

Z-5182/2008-831

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

##### o Zástavní právo soudcovské

vznik zástavního práva dne 10.11.2008  
pohledávka: 43 713,- Kč

##### Oprávnění pro

Okresní správa sociálního zabezpečení Bruntál,  
Rýmařovská 779/6, 79201 Bruntál

##### Povinnost k

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 06.08.2019 13:55:02

Okres: CZ0801 Bruntál Obec: 597520 Krnov  
Kat.území: 674737 Krnov-Horní Předměstí List vlastnictví: 6324  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k  
Jednotka: 1188/12

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva Okresní soud v Bruntále, pob. Krnov 32E-1812/2008 -7 ze dne 11.11.2008. Právní moc ke dni 10.12.2008.

Z-9108/2008-831

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo soudcovské  
vznik zástavního práva dne 4.11.2009  
pohledávka: 63 664,- Kč

Oprávnění pro  
Okresní správa sociálního zabezpečení Bruntál,  
Rýmařovská 779/6, 79201 Bruntál

Povinnost k  
Jednotka: 1188/12

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva Okresní soud v Bruntále, pob. Krnov 32E-1910/2009 -13 ze dne 25.11.2009. Právní moc ke dni 06.01.2010.

Z-165/2010-831

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo soudcovské  
vznik zástavního práva dne 4.11.2009  
pohledávka: 48 614,- Kč

Oprávnění pro  
Okresní správa sociálního zabezpečení Bruntál,  
Rýmařovská 779/6, 79201 Bruntál

Povinnost k  
Jednotka: 1188/12

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva Okresní soud v Bruntále, pob. Krnov 32E-1911/2009 -14 ze dne 25.11.2009. Právní moc ke dni 29.12.2009.

Z-166/2010-831

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo soudcovské  
vznik zástavního práva dne 31.5.2007  
pohledávka: 523 662,- Kč

Oprávnění pro  
Okresní správa sociálního zabezpečení Bruntál,  
Rýmařovská 779/6, 79201 Bruntál

Povinnost k  
Jednotka: 1188/12

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva Okresní soud v Bruntále, pob. Krnov 32E-355/2007 -9 ze dne 04.06.2007. Právní moc ke dni 31.01.2008.

Z-1335/2008-831

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo soudcovské

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 06.08.2019 13:55:02

Okres: CZ0801 Bruntál Obec: 597520 Krnov  
Kat.území: 674737 Krnov-Horní Předměstí List vlastnictví: 6324  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

vznik zástavního práva dne 16.1.2008

pohledávka: 24 231,- Kč

Oprávnění pro

Okresní správa sociálního zabezpečení Bruntál,  
Rýmařovská 779/6, 79201 Bruntál

Povinnost k

Jednotka: 1188/12

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva Okresní  
soud v Bruntále, pob. Krnov 32E-46/2008 -6 ze dne 21.01.2008. Právní moc ke dni  
12.02.2008.

Z-1340/2008-831

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

vznik zástavního práva dne 16.1.2008

pohledávka: 34 722,- Kč

Oprávnění pro

Okresní správa sociálního zabezpečení Bruntál,  
Rýmařovská 779/6, 79201 Bruntál

Povinnost k

Jednotka: 1188/12

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva Okresní  
soud v Bruntále, pob. Krnov 32E-44/2008 -6 ze dne 21.01.2008. Právní moc ke dni  
12.02.2008.

Z-1343/2008-831

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

vznik zástavního práva dne: 25.5.2009

pohledávka: 38 672,- Kč

Oprávnění pro

Okresní správa sociálního zabezpečení Bruntál,  
Rýmařovská 779/6, 79201 Bruntál

Povinnost k

Jednotka: 1188/12

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva Okresní  
soud v Bruntále, pob. Krnov 32E-993/2009 -10 ze dne 04.06.2009. Právní moc ke  
dni 27.06.2009.

Z-6174/2009-831

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

vznik práva dne 3.8.2011

pohledávka: 123 258,- Kč

Oprávnění pro

Okresní správa sociálního zabezpečení Bruntál,  
Rýmařovská 779/6, 79201 Bruntál

Povinnost k

Jednotka: 1188/12

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva Okresní  
soud v Bruntále, pob. Krnov 32 E-753/2011 -7 ze dne 18.08.2011. Právní moc ke

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.

strana 3



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 06.08.2019 13:55:02

Okres: CZ0801 Bruntál Obec: 597520 Krnov  
Kat.území: 674737 Krnov-Horní Předměstí List vlastnictví: 6324  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

dni 11.09.2011.

Z-6042/2011-831

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo soudcovské  
vznik práva dne 3.8.2011

pohledávka: 103 486,- Kč

Oprávnění pro

Okresní správa sociálního zabezpečení Bruntál,  
Rýmařovská 779/6, 79201 Bruntál

Povinnost k

Jednotka: 1188/12

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřizením soud.zástavního práva Okresní soud v Bruntále, pob. Krnov 32 E-755/2011 -12 ze dne 18.08.2011. Právní moc ke dni 11.09.2011.

Z-6046/2011-831

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka: 83 373,15 Kč

včetně úroků, příslušenství a nákladů soudního řízení

Oprávnění pro

Citibank Europe plc, id.č.132781, North Wall Quay 1,  
Dublín, Irsko

Povinnost k

Jednotka: 1188/12

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Litoměřice, JUDr. Ondřej Mareš 124 EX-13229/2012 -25 ze dne 12.06.2012.

Z-3689/2012-831

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení č.j. 124 EX 13229/2012-25 ze dne 12.06.2012. Právní moc ke dni 09.07.2012.

Z-540/2013-831

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka: 11 195,55 Kč

včetně úroků, příslušenství a nákladů soudního řízení

Oprávnění pro

Citibank Europe plc, id.č.132781, North Wall Quay 1,  
Dublín, Irsko

Povinnost k

Jednotka: 1188/12

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Litoměřice, JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. 124 EX-12118/2013 -41 ze dne 10.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 10.02.2015. Zápis proveden dne 05.03.2015.

V-436/2015-831

Pořadí k 10.02.2015 14:49

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.

strana 4

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 06.08.2019 13:55:02

Okres: CZ0801 Bruntál Obec: 597520 Krnov  
Kat.území: 674737 Krnov-Horní Předměstí List vlastnictví: 6324  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

pohledávka: 202 465,- Kč včetně příslušenství

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Bruntál,  
Rymařovská 779/6, 79201 Bruntál

Povinnost k

Jednotka: 1188/12

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Bruntál č.j.48001-220/8030/09.02.2015-00115/KK-1 ze dne 09.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 13.02.2015. Zápis proveden dne 06.03.2015.

V-469/2015-831

Pořadí k 13.02.2015 08:45

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka: 118 787,- Kč včetně příslušenství

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Bruntál,  
Rymařovská 779/6, 79201 Bruntál

Povinnost k

Jednotka: 1188/12

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Bruntál č.j.48001-220/8030/17.02.2015-00170/KK-1 ze dne 17.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 19.02.2015. Zápis proveden dne 13.03.2015.

V-536/2015-831

Pořadí k 19.02.2015 08:57

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka: 111 591,- Kč, včetně příslušenství

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Bruntál,  
Rymařovská 779/6, 79201 Bruntál

Povinnost k

Jednotka: 1188/12

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Bruntál č.j.48001-220/8030/10.01.2017-00052/KK-1 ze dne 10.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni 08.02.2017. Zápis proveden dne 02.03.2017.

V-288/2017-831

Pořadí k 08.02.2017 11:56

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka: 143 154,- Kč včetně příslušenství

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Bruntál,  
Rymařovská 779/6, 79201 Bruntál

Povinnost k

Jednotka: 1188/12

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.

strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 06.08.2019 13:55:02

Okres: CZ0801 Bruntál Obec: 597520 Krnov  
Kat.území: 674737 Krnov-Horní Předměstí List vlastnictví: 6324  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Bruntál č.j.48001-220/8030/09.02.2017-00233/KK-1 ze dne 09.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 09.02.2017. Zápis proveden dne 03.03.2017.

V-303/2017-831

Pořadí k 09.02.2017 12:20

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

- pohledávka: 135.033,- Kč včetně příslušenství
- včetně odpovídajícího podílu na společných částech budovy a pozemku

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Bruntál,  
Rýmařovská 779/6, 79201 Bruntál

Povinnost k

Jednotka: 1188/12

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Bruntál č.j.48001-220/8030/30.11.2018-01867/KK-1 ze dne 30.11.2018. Právní účinky zápisu ke dni 30.11.2018. Zápis proveden dne 01.02.2019.

V-3241/2018-831

Pořadí k 30.11.2018 11:59

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

- pohledávka: 170.351,- Kč včetně příslušenství
- včetně odpovídajícího podílu na společných částech budovy a pozemku

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Bruntál,  
Rýmařovská 779/6, 79201 Bruntál

Povinnost k

Jednotka: 1188/12

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Bruntál č.j.48001-220/8030/29.11.2018-01860/KK-1 ze dne 29.11.2018. Právní účinky zápisu ke dni 30.11.2018. Zápis proveden dne 20.02.2019.

V-3242/2018-831

Pořadí k 30.11.2018 11:59

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Kováč Ladislav, Vrchlického 1188/21, Pod Bezručovým  
vrchem, 79401 Krnov, RČ/IČO: 610426/6927

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Bruntále, pob. Krnov 2E-Nc  
891/2004 -6 ze dne 09.04.2004; uloženo na prac. Krnov

Z-1633/2004-831

o Nařízení exekuce

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.

strana 6



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.08.2019 13:55:02

Okres: CZ0801 Bruntál Obec: 597520 Krnov  
Kat.území: 674737 Krnov-Horní Předměstí List vlastnictví: 6324

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

Typ vztahu

---

Povinnost k

Kováčová Hana, Vrchlického 1188/21, Pod Bezručovým vrchem, 79401 Krnov, RČ/IČO: 695429/7317

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 49 Nc-666/2005 6 ze dne 03.02.2005; uloženo na prac. Praha

Z-20405/2005-101

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor - JUDr. Ondřej Mareš, EÚ Litoměřice

Povinnost k

Kováčová Hana, Vrchlického 1188/21, Pod Bezručovým vrchem, 79401 Krnov, RČ/IČO: 695429/7317

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Bruntále, pob. Krnov 19 EXE-799/2012 -11 ze dne 22.05.2012; uloženo na prac. Krnov

Z-3688/2012-831

Listina Vyrozmění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení č.j. 19 EXE-799/2012-11 ze dne 22.05.2012. Právní moc ke dni 25.07.2012; uloženo na prac. Krnov

Z-538/2013-831

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Kováč Ladislav a Kováčová Hana, Vrchlického 1188/21, Pod Bezručovým vrchem, 79401 Krnov, RČ/IČO: 610426/6927 695429/7317  
Jednotka: 1188/12

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Litoměřice, JUDr. Ondřej Mareš 124 EX-13229/2012 -26 ze dne 12.06.2012.

Z-3690/2012-831

Listina Vyrozmění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení č.j. 124 EX-13229/2012-26 ze dne 12.06.2012. Právní moc ke dni 20.07.2012.

Z-539/2013-831

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., Masarykova 679/33, 412 01 Litoměřice

Povinnost k

Kováčová Hana, Vrchlického 1188/21, Pod Bezručovým vrchem, 79401 Krnov, RČ/IČO: 695429/7317

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Litoměřice, JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. 124 EX-12118/2013 -20 ze dne 09.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 10.02.2015. Zápis proveden dne 12.02.2015; uloženo na prac. Krnov

Z-367/2015-831

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

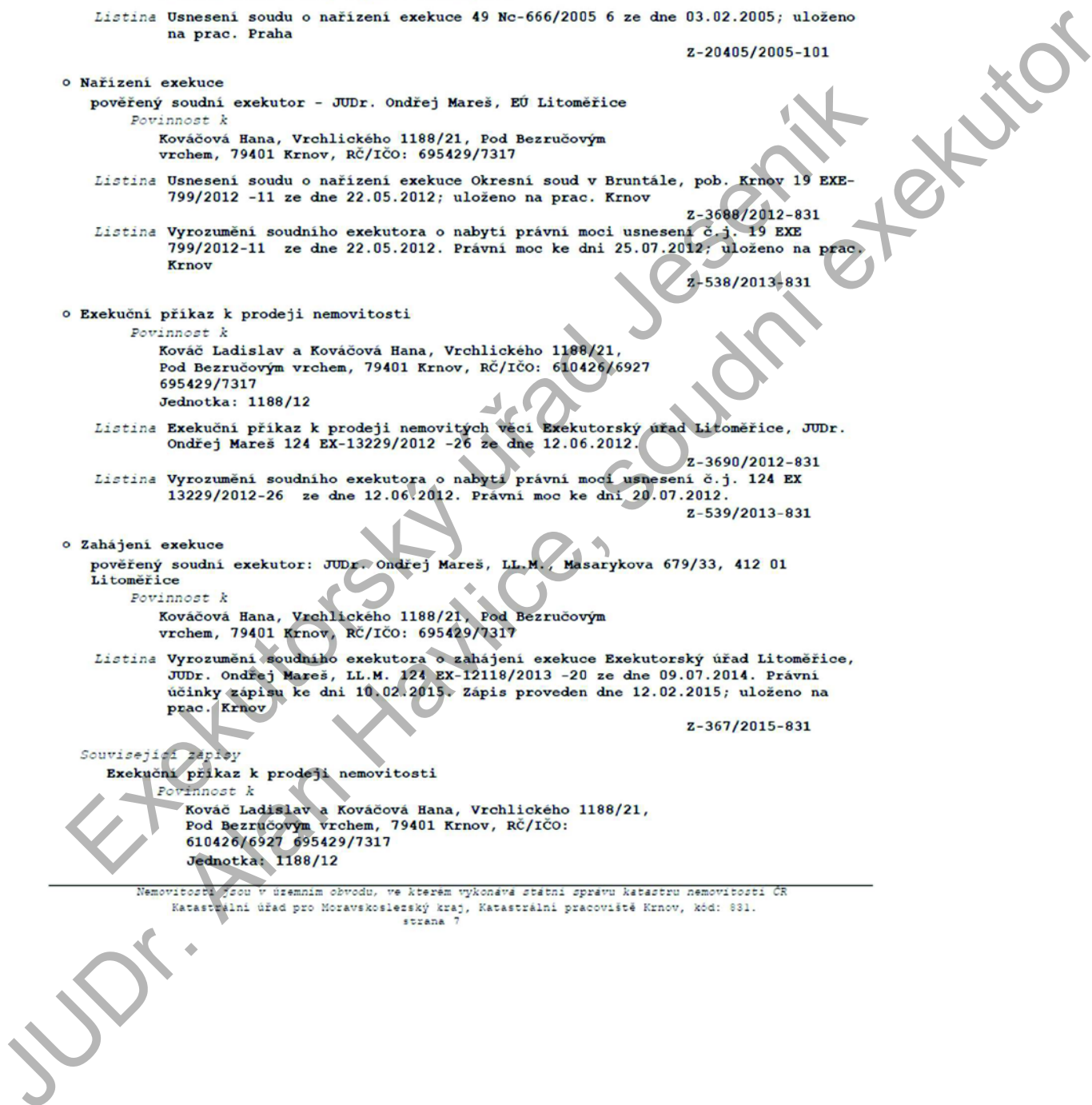
Kováč Ladislav a Kováčová Hana, Vrchlického 1188/21, Pod Bezručovým vrchem, 79401 Krnov, RČ/IČO: 610426/6927 695429/7317  
Jednotka: 1188/12

---

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.

strana 7



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 06.08.2019 13:55:02

Okres: CZ0801 Bruntál Obec: 597520 Krnov  
Kat.území: 674737 Krnov-Horní Předměstí List vlastnictví: 6324  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Litoměřice, JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. 124 EX-12118/2013 -42 ze dne 10.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 10.02.2015. Zápis proveden dne 16.02.2015; uloženo na prac. Krnov

Z-368/2015-831

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ondřej Svoboda, Beranových 130, 199 00 Praha 18 - Letňany

Povinnost k

Kováč Ladislav, Vrchlického 1188/21, Pod Bezručovým vrchem, 79401 Krnov, RČ/IČO: 610426/6927

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 9, Mgr. Ondřej Svoboda 184 EX-5926/2015 -8 ze dne 04.09.2015. Právní účinky zápisu ke dni 08.09.2015. Zápis proveden dne 09.09.2015; uloženo na prac. Krnov

Z-1798/2015-831

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Kováč Ladislav a Kováčová Hana, Vrchlického 1188/21, Pod Bezručovým vrchem, 79401 Krnov, RČ/IČO: 610426/6927 695429/7317  
Jednotka: 1188/12

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 9, Mgr. Ondřej Svoboda 184 EX-5926/2015 -18 ze dne 07.09.2015. Právní účinky zápisu ke dni 08.09.2015. Zápis proveden dne 10.09.2015; uloženo na prac. Krnov

Z-1799/2015-831

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jiří Petruň, K.H.Máchy 1294/2, 787 01 Šumperk

Povinnost k

Kováč Ladislav, Vrchlického 1188/21, Pod Bezručovým vrchem, 79401 Krnov, RČ/IČO: 610426/6927

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 065 EX 04294/15-020 ze dne 01.10.2015. Právní účinky zápisu ke dni 01.10.2015. Zápis proveden dne 06.10.2015; uloženo na prac. Šumperk

Z-10228/2015-809

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Kováč Ladislav a Kováčová Hana, Vrchlického 1188/21, Pod Bezručovým vrchem, 79401 Krnov, RČ/IČO: 610426/6927 695429/7317  
Jednotka: 1188/12

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Šumperk, JUDr. Jiří Petruň 065 EX-04294/2015 -025 ze dne 01.10.2015. Právní účinky zápisu ke dni 01.10.2015. Zápis proveden dne 07.10.2015; uloženo na prac. Krnov

Z-1960/2015-831

Zahájení exekuce

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.

strana 8



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 06.08.2019 13:55:02

Okres: CZ0801 Bruntál Obec: 597520 Krnov  
Kat.území: 674737 Krnov-Horní Předměstí List vlastnictví: 6324  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o

pověřený soudní exekutor: JUDr. Antonín Dohnal, Otakara Březiny 229, 790 01, Jeseník  
Povinnost k  
Kováčová Hana, Vrchlického 1188/21, Pod Bezručovým  
vrchem, 79401 Krnov, RČ/IČO: 695429/7317

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce Exekutorský úřad Jeseník, Mgr.  
Alan Havlice 197 EX-6787/2013 -18 ze dne 02.10.2014. Právní účinky zápisu ke  
dni 12.05.2016. Zápis proveden dne 16.05.2016; uloženo na prac. Krnov  
Z-1041/2016-831

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Jeseník,  
JUDr. Antonín Dohnal 014 EX-6787/2013 -10 ze dne 03.02.2014. Právní účinky  
zápisu ke dni 12.05.2016. Zápis proveden dne 16.05.2016; uloženo na prac. Krnov  
Z-1041/2016-831

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Kováč Ladislav a Kováčová Hana, Vrchlického 1188/21,  
Pod Bezručovým vrchem, 79401 Krnov, RČ/IČO:  
610426/6927 695429/7317  
Jednotka: 1188/12

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Jeseník, Mgr. Alan  
Havlice 197 EX-6787/2013 -32 ze dne 11.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni  
12.05.2016. Zápis proveden dne 17.05.2016; uloženo na prac. Krnov  
Z-1042/2016-831

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivo Erbert, Milešovská 1326/4,  
130 00 Praha 3

Povinnost k

Kováč Ladislav, Vrchlického 1188/21, Pod Bezručovým  
vrchem, 79401 Krnov, RČ/IČO: 610426/6927

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 149 EX 10177/16-8 k 61 EXE-  
1124/2016 13 ze dne 09.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 09.11.2016. Zápis  
proveden dne 16.11.2016; uloženo na prac. Praha  
Z-48941/2016-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Kováč Ladislav a Kováčová Hana, Vrchlického 1188/21,  
Pod Bezručovým vrchem, 79401 Krnov, RČ/IČO:  
610426/6927 695429/7317  
Jednotka: 1188/12

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha-východ,  
JUDr. Ivo Erbert 149 EX-10177/2016 -9 ze dne 10.11.2016. Právní účinky zápisu  
ke dni 10.11.2016. Zápis proveden dne 24.11.2016; uloženo na prac. Krnov  
Z-1993/2016-831

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivo Erbert, Milešovská 1326/4,  
130 00 Praha 3

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.

strana 5

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 06.08.2019 13:55:02

Okres: CZ0801 Bruntál Obec: 597520 Krnov  
Kat.území: 674737 Krnov-Horní Předměstí List vlastnictví: 6324  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Kováč Ladislav, Vrchlického 1188/21, Pod Bezručovým  
vrchem, 79401 Krnov, RČ/IČO: 610426/6927

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 149 EX 4952/17-10 k 63 EXE-  
786/2017 15 ze dne 12.07.2017. Právní účinky zápisu ke dni 12.07.2017. Zápis  
proveden dne 14.07.2017; uloženo na prac. Praha

Z-32580/2017-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Kováč Ladislav a Kováčová Hana, Vrchlického 1188/21,  
Pod Bezručovým vrchem, 79401 Krnov, RČ/IČO:  
610426/6927 695429/7317  
Jednotka: 1188/12

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha-východ,  
JUDr. Ivo Erbert 149 EX-4952/2017 -11 ze dne 12.07.2017. Právní účinky zápisu  
ke dni 12.07.2017. Zápis proveden dne 19.07.2017; uloženo na prac. Krnov

Z-1113/2017-831

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Alan Havlice, Otakara Březiny 229/5, 790 01 Jeseník

Povinnost k

Kováčová Hana, Vrchlického 1188/21, Pod Bezručovým  
vrchem, 79401 Krnov, RČ/IČO: 695429/7317

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Jeseník  
197-EX 5273/2017 -9 ze dne 13.07.2017. Právní účinky zápisu ke dni 19.07.2017.  
Zápis proveden dne 20.07.2017; uloženo na prac. Jeseník

Z-2823/2017-811

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Kováč Ladislav a Kováčová Hana, Vrchlického 1188/21,  
Pod Bezručovým vrchem, 79401 Krnov, RČ/IČO:  
610426/6927 695429/7317  
Jednotka: 1188/12

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Jeseník, Mgr. Alan  
Havlice 197 EX-5273/2017 -18 ze dne 18.07.2017. Právní účinky zápisu ke dni  
19.07.2017. Zápis proveden dne 21.07.2017; uloženo na prac. Krnov

Z-1147/2017-831

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivo Erbert, Milešovská 1326/4,  
130 00 Praha 3

Povinnost k

Kováč Ladislav, Vrchlického 1188/21, Pod Bezručovým  
vrchem, 79401 Krnov, RČ/IČO: 610426/6927

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 149 EX 1694/19-11 k 62 EXE  
373/2019-15 ze dne 30.04.2019. Právní účinky zápisu ke dni 30.04.2019. Zápis

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.

strana 10

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 06.08.2019 13:55:02

Okres: CZ0801 Bruntál Obec: 597520 Krnov  
Kat.území: 674737 Krnov-Horní Předměstí List vlastnictví: 6324  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

proveden dne 03.05.2019; uloženo na prac. Praha

Z-14360/2019-101

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**  
včetně odpovídajícího podílu na společných částech budovy a pozemku  
Povinnost k

Kováč Ladislav a Kováčová Hana, Vrchlického 1188/21,  
Pod Bezručovým vrchem, 79401 Krnov, RČ/IČO:  
610426/6927 695429/7317  
Jednotka: 1188/12

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha-východ,  
JUDr. Ivo Erbert 149 EX-1694/2019 -12 ze dne 03.05.2019. Právní účinky zápisu  
ke dni 03.05.2019. Zápis proveden dne 07.05.2019; uloženo na prac. Krnov  
Z-699/2019-831

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 24.10.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.03.2006.

V-456/2006-831

Pro: Kováč Ladislav a Kováčová Hana, Vrchlického 1188/21, Pod  
Bezručovým vrchem, 79401 Krnov

RČ/IČO: 610426/6927  
695429/7317

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném  
výpisu z katastru nemovitosti pro vlastnictví domu s byty a nebytovými  
prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.

Vyhotovil:

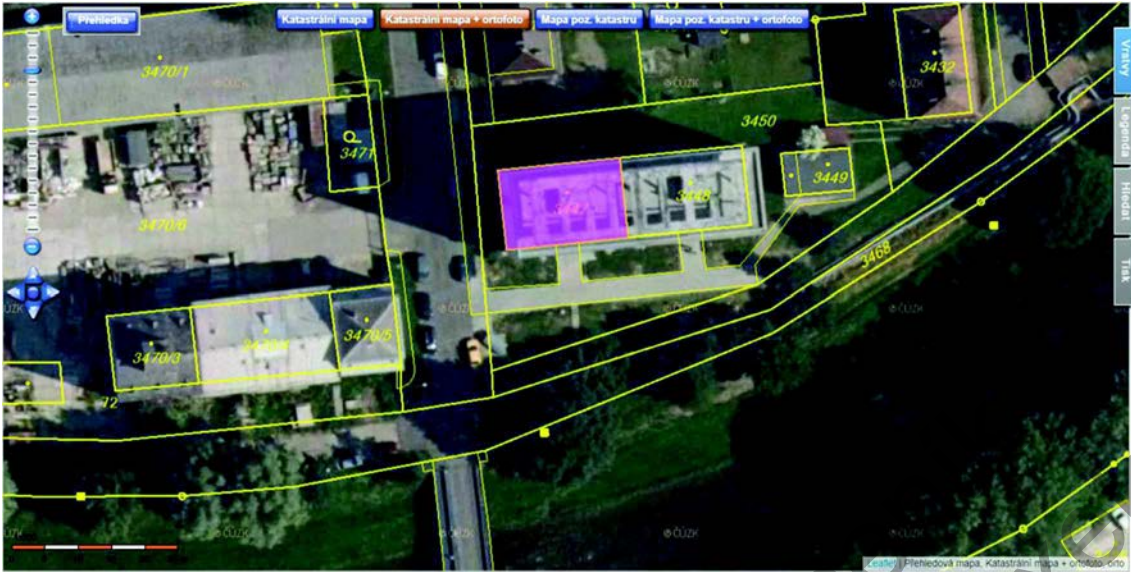
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 06.08.2019 13:58:19

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, kód: 831.

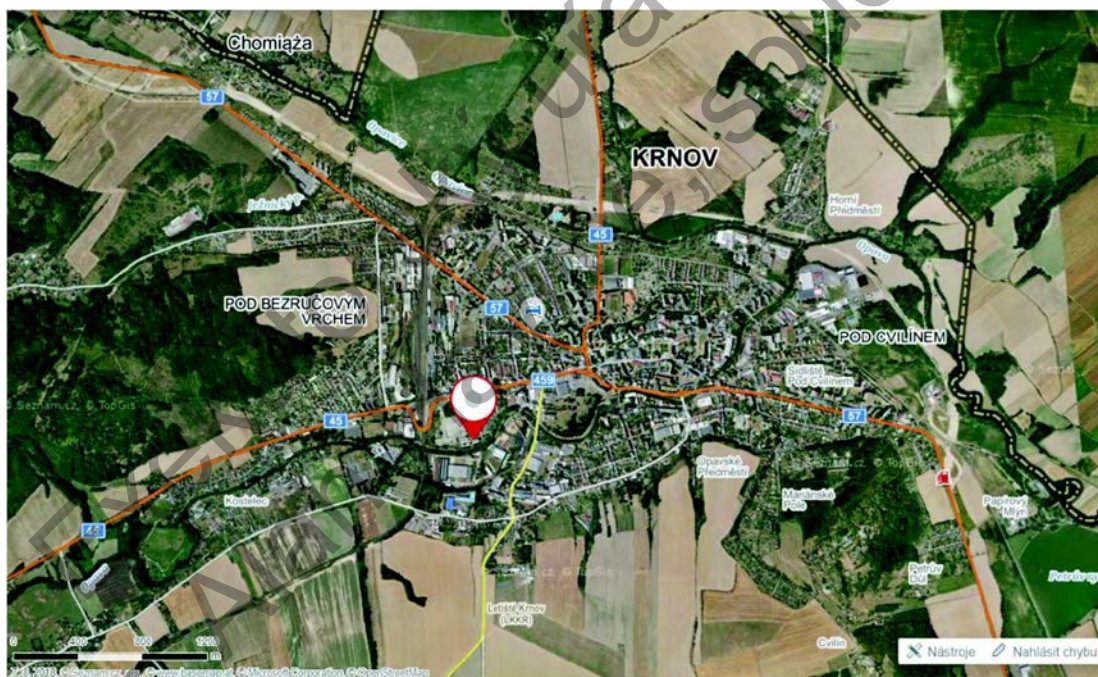
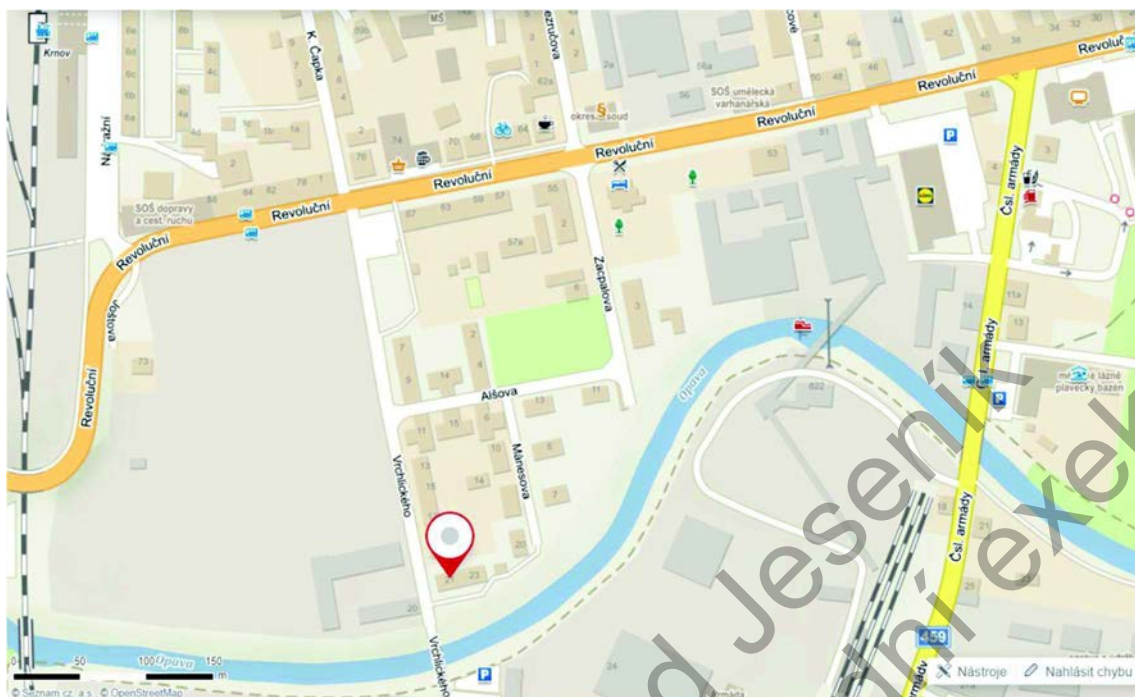
strana 11





Exekutorský úřad Jeseň  
JUDr. Alan Havlice, soudní exekutor

## Mapy oblasti



## Snímek z prohlášení vlastníka

12. Jednotka č. 1188/12 je byt 0+1, v 5.NP  
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 19,96 m<sup>2</sup>

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Jednotka č. 1188/12 | se skládá z :        |
| pokoj               | 14,96 m <sup>2</sup> |
| předsíň             | 2,79 m <sup>2</sup>  |
| koupelna +WC        | 2,21 m <sup>2</sup>  |

Vybavení náležící k jednotce :

|                      |      |
|----------------------|------|
| a) sprcha            | 1 ks |
| b) umyvadlo          | 1 ks |
| c) WC mísa s nádrží  | 1 ks |
| d) vodoměr           | 2 ks |
| e) listovní schránka | 1 ks |

Součástí jednotky je veškeré její vnitřní instalace ( potrubní rozvody kanalizace, vody, tepla, TUV a elektroinstalace, kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů )

K vlastnictví jednotky dále patří :

- podlahová krytina a stopní výstrojní prostor
- nenosné příčky
- zařizovací předměty
- vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a oken příslušejících k bytu
- vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty ( světla, zásuvky ) od spínacích hodin

K vlastnictví jednotky č. 1188/12 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 152/10000 na společných částech budovy



Pořízená fotodokumentace



Exekutorský úřad Jeseník  
JUDr. Alan Havlice, soudní exekutor

## Srovnávané nemovitosti

### Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

#### 1. Identifikace



Prodej, Byt, 27 m<sup>2</sup>, Albrechtická č.p. 810/10, Krnov, okres Bruntál

Celková cena: 650.000 Kč

Adresa: Albrechtická, Krnov, okres Bruntál

#### 2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



#### 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě))

|                             |                 |               |                 |
|-----------------------------|-----------------|---------------|-----------------|
| Cena dle kupní smlouvy      | 650 000 Kč      | Dispozice     | 1+1             |
| Kupní smlouva podepsaná dne | 09.05.2019      | Stav objektu  | Po rekonstrukci |
| Číslo řízení                | V-1296/2019-831 | Plocha užitná | 27              |
| Konstrukce budovy           | Cihlová         |               |                 |

#### Slovní popis.

JanS Realitní kancelář Vám nabízí ke koupi vkusně rekonstruovanou bytovou jednotku v cihlové zástavbě, která se nachází na ulici Albrechtická v Krnově. Byt je umístěn v 1. Nadzemním podlaží a prošel celkovou a velmi zdařilou rekonstrukcí. V bytě jsou plastová okna, kuchyňská linka zhotovena na míru, nová koupelna se sprchovým koutem. WC je samostatné. V chodbičce je na míru zbudovaná předsíňová stěna a skříňky. Velkou výhodou je zahrádka za domem, kde můžete trávit volné chvíle a relaxovat. Také je možné zaparkovat své vozidlo přímo ve dvoře. K bytu patří prostorný sklep. Vytápění bytu je elektrickými přímotopy, teplá voda je zajišťována elektrickým



bojlerem. Pokud Vás tato nabídka oslovila, pak mne kontaktujte a půjdeme se na něj spolu podívat.

#### 4. Fotodokumentace



#### 5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

#### 1. Identifikace



Prodej, Byt, 24 m<sup>2</sup>, SPC R, Krnov, okres Bruntál

Celková cena: 670.000 Kč

Adresa: SPC R, Krnov, okres Bruntál

## 2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



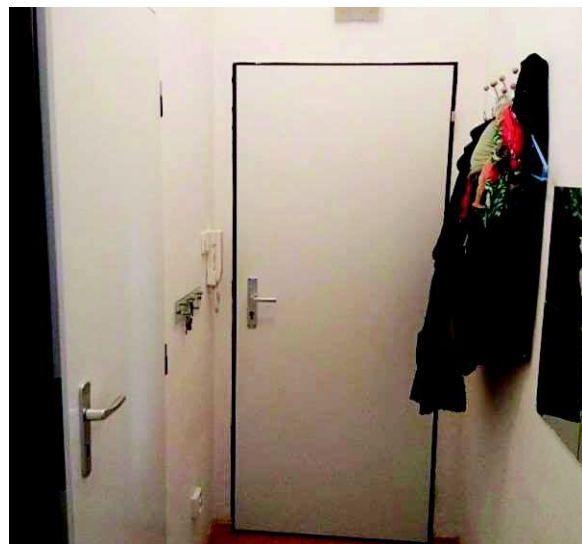
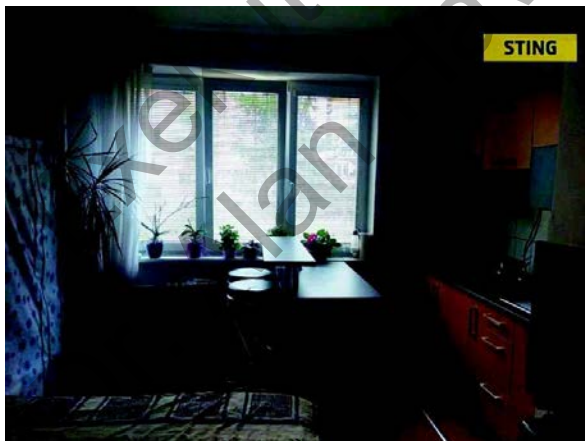
## 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

|                   |            |                  |       |
|-------------------|------------|------------------|-------|
| Cena              | 670 000 Kč | Stav objektu     | Dobry |
| Konstrukce budovy | Panelová   | Podlahová plocha | 24    |
| Dispozice         | 1+kk       | Plocha užitná    | 24    |

### Slovní popis

Nabízíme Vám ke koupi prodej bytu 1+kk v os. vl. v Krnově. Byt se nachází v 1NP/4NP revitalizovaného domu (okna, zateplení, fasáda). Byt je po rekonstrukci (zděné jádro, kuchyňská linka). V místě se nachází veškerá občanská vybavenost. K bytu náleží sklepní koje. Do konce září 2018 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokové sazby od 2,39 % p.a. Více informací Vám sdělí náš specialista na prohlídce.

## 4. Fotodokumentace





## 5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

## 1. Identifikace

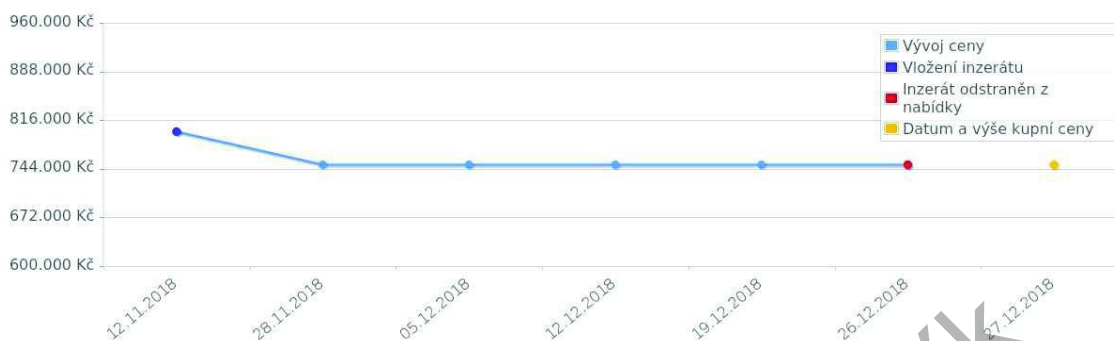


Prodej, Byt, 28 m<sup>2</sup>, Jesenická, Krnov,  
okres Bruntál

Celková cena: 750.000 Kč

Adresa: Jesenická, Krnov, okres Bruntál

## 2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



## 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

|                             |               |                  |             |
|-----------------------------|---------------|------------------|-------------|
| Cena dle kupní smlouvy      | 750 000 Kč    | Dispozice        | 1+kk        |
| Kupní smlouva podepsaná dne | 27.12.2018    | Stav objektu     | Velmi dobrý |
| Číslo řízení                | V-17/2019-831 | Podlahová plocha | 28          |
| Konstrukce budovy           | Panelová      | Plocha užitná    | 28          |

### Slovní popis

Prodej kompletně zrekonstruovaného bytu v centru města Krnov, 28m<sup>2</sup>, OV, I. NP. V bytě jsou nové rozvody elektřiny, snížené stropy, podlaha, kuchyňská linka, koupelna, odpady, plastová okna, skříně na míru, bezpečnostní dveře, alarm. K bytu náleží sklep. Byt se prodává částečně vybaven. Do konce ledna 2019 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokové sazby od 3,09 % p.a. Více informací Vám sdělí náš specialista na prohlídce.

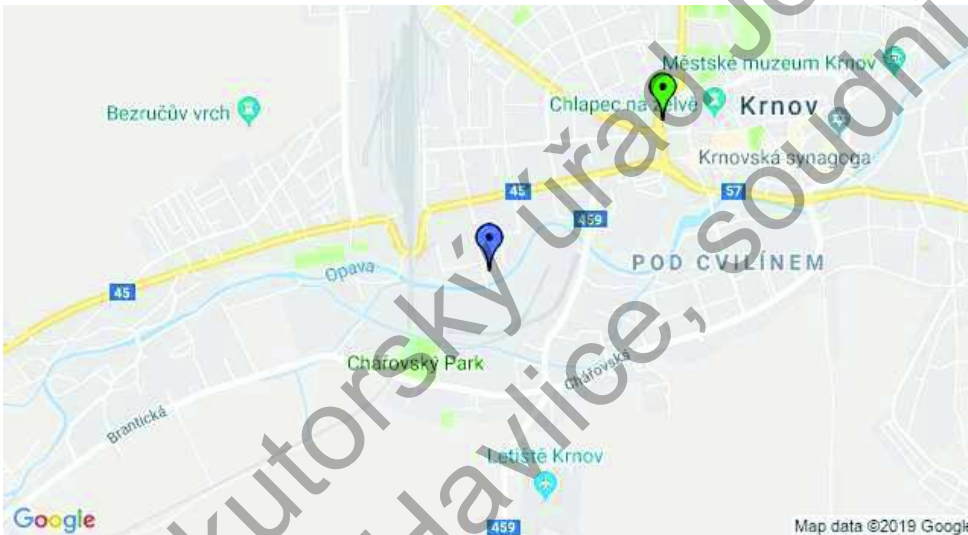
## 4. Fotodokumentace







## 5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

## 1. Identifikace



Prodej, Byt, 28 m<sup>2</sup>, Jesenická, Krnov,  
okres Bruntál

Celková cena: 400.000 Kč

Adresa: Jesenická, Krnov, okres Bruntál

## 2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



## 3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

|                             |                 |                  |             |
|-----------------------------|-----------------|------------------|-------------|
| Cena dle kupní smlouvy      | 400 000 Kč      | Dispozice        | 1+kk        |
| Kupní smlouva podepsaná dne | 14.09.2018      | Stav objektu     | Velmi dobrý |
| Číslo řízení                | V-2714/2018-831 | Podlahová plocha | 28          |
| Konstrukce budovy           | Panelová        | Plocha užitná    | 28          |

### Slovní popis

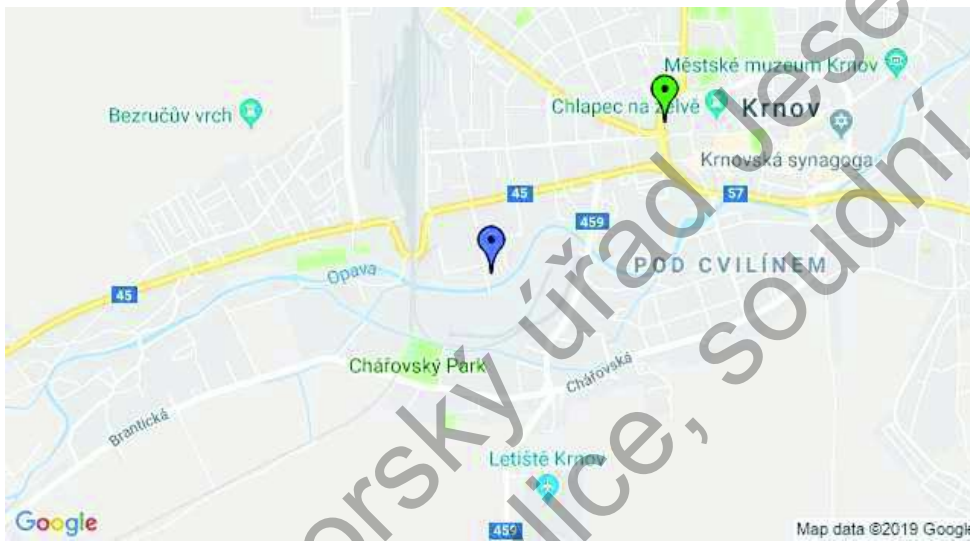
Nabízím prodej garsoniéry o výměře 28,4 m<sup>2</sup> na ul. Jesenická v Krnově. Bytová jednotka se nachází v přízemí revitalizovaného bytového domu (výťah, elektřina, zvonky, světla, zateplení). Bytová jednotka prošla rekonstrukcí a nabízí se včetně vybavení, které tvoří kuchyňská linka, skříň, pračka, trouba, postel. Koupelna je vybavena rohovou vanou. K bytu náleží sádkokartonový sklep s policemi. Měsíční náklady na bydlení jsou 1.500,- Kč. Zanedlouho bude čerpaný úvěr na revitalizaci splacen, tyto náklady se tak sníží. Doporučuji prohlídku. V případě zájmu ráda zajistím služby finančního poradce.

### 4. Fotodokumentace





## 5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

## Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické podoby adovým číslem **149464069-28769-220610114622**, skládající se z 35 listů (stránek textu), se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: **Kateřina Fraňková**

Vystavil: **JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., soudní exekutor**

**JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., soudní exekutor dne 10.06.2022**



149464069-28769-220610114622

---

Tato doložka byla vyhotovena aplikací zákona č. 300/2008 Sb. a dle vyhlášky č. 193/2009 Sb. prostřednictvím elektronické aplikace systému kontaktních míst ve veřejné správě.

Tuto skutečnost můžete ověřit v úložišti ověřovacích doložek (<https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>). Autorizovanou konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.

Exekutorský úřad Soudní exekutor  
JUDr. Alan Havlice, soudní exekutor