

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 072978/2023 - část B

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

BJ č. 1174/4 v BD čp. 1174 na pozemku st.p.č. 1644, s příslušenstvím a podílem na společných částech stavby a pozemku st.p.č. 1644 a dále na pozemcích p.č. 2130/23, 2130/31 o velikosti 5855/64722, vše v k.ú. a obci Humpolec, zapsané na LV č. 5455 a 5342, vedené v Katastrálním území pro Vysočinu, KP Pelhřimov

Znalec: Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

Zadavatel: Exekutorský úřad Praha 9, Mgr. Ondřej Svoboda
Beranových 130
199 000 Praha 18

Číslo jednací: 184 EX 1/14-273

OBVYKLÁ CENA	2 810 000 Kč
---------------------	---------------------

Počet stran: 46

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 21.12.2023

Vyhotoveno: V Trutnově 16.01.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem je stanovit obvyklou cenu

- nemovité věci povinného a jejich součásti
- určit a ocenit příslušenství uvedené nemovité věci
- zjistit věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva s nemovitou věcí spojená
- vyjádřit se k výhodám z věcného břemene a nájemnému právu

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

1.2. Účel znaleckého posudku

Ocenění nemovité věci je prováděno pro účel odhad obvyklé ceny.

Ocenění je zpracováno k datu uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.

Na této zásadě je vypracováno toto ocenění.

Pro stanovení obvyklé ceny bude použito metody porovnávací. Výnosová metoda použita nebude, protože oceňovaný majetek je užíván vlastníkem, není tedy generován výnos odpovídající místně obvyklému nájemnému.

Tento znalecký posudek vyjadřuje odborný názor na obvyklou cenu výše uvedeného majetku, jako by byl nabídnut k prodeji na volném trhu. Znalecký posudek byl zpracován k technickému stavu a právním skutečnostem, platným ke dni místního šetření.

Zpracovateli znaleckého posudku naopak není známo nic o tom, že by znalecký posudek měl zároveň sloužit i pro jiný účel jako např. ocenění nepeněžitého vkladu do obchodní společnosti, stanovení nominální hodnoty zajišťovacího instrumentu úvěru, stanovení nákladu majetkové daně nebo pro jiný, výše nespecifikovaný účel.

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

Zástupcem vlastníka nemovité věci společnosti IDEA-REAL, spol. s r.o. bylo doloženo prohlášení vlastníka ze dne 20.12.2013. Žádostí u KN katastrálního pracoviště byla doložena listina, která je v KN vložena pod V-4836/2013-304 - Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 20.12.2013, avšak se jedná o Kolaudační řízení ze dne 19.12.2013.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 1.12.2023 a 21.12.2023 za přítomnosti znalce a zástupce společnosti IDEA-REAL, spol. s r.o..

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalec při výběru zdrojů dat vycházel z:

Katastru nemovitostí pro nalezení prodejů obdobných nemovitých věcí

Databáze ČSÚ pro informace o obcích

Informací od zadavatele

Místního šetření - obhlídky na místě

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

1. Výpis z KN, LV č. 5455 a 5342
2. Kopie KM a PM pořízená dálkovým přístupem
3. Zákon č. 151/1997 Sb v platném znění
4. Skutečnosti zjištěné při místním šetření jednak dne 1.12.2023, ke kterému by povinný Pavel Měštka pozván doporučeným dopisem, zásilka se vrátila s poznámkou, že si ji adresát nevyzvedl. Následně 14.12.2023 bylo provedeno místní šetření za účasti zástupce vlastníka, který poskytl součinnost při ocenění a zpřístupnil oceňované nemovité věci, dále poskytl prohlášení vlastníka ke stavbě ze dne 2.12.2013.
 5. Sdělení stavebního úřadu v Humpolci, že Spisový materiál, včetně projektové dokumentace, týkající se PŘESTAVBY PRODEJNY NA BOWLING A NÁSTAVBY BYTŮ (v objektu č.p. 1174 v Humpolci, ul. Máchova; stavební parc. č. 1644 v katastrálním území Humpolec), byl zapůjčen na Okresní soud v Pelhřimově, třída Legií 876, 393 01 Pelhřimov dne 29.01.2018 a zatím nedošlo k jeho vrácení.
 6. Sdělení k ohlášení stavebních úprav ze dne 17.12.2003 č.j. STAV/24252/03/Hr/3087/03
 7. Kolaudační rozhodnutí ze dne 19.12.2013
 8. Územně plánovací dokumentace
9. Fotodokumentace pořízená znalcem
10. Databáze nemovitostí, realitní inzerce, webové servery
11. Prohlášení vlastníka
12. Usnesení o ustanovení znalce č.j. 184 EX 1/14-273
13. Povodňová zpráva z www.cap.cz
14. Údaje o realizovaných cenách z www.cuzk.cz

Odborná literatura:

- Bradáč, A. a kol. Věcná břemena od A o Z, Linde, Praha, 2009
- Chapness, P. Schválené Evropské standardy pro oceňování majetku, s.l.
- Ort, P. Oceňování nemovitostí - moderní metody a přístupy, Leges, Praha 2013
- Ort, P. Cenové mapy České republiky 2/2015, Dashofer, Praha 2015
- Ort, P. Nemovitý majetek obcí, jeho evidence a oceňování, Veřejná správa 2/2010
- Bradáč, A. a kol. Teorie oceňování nemovitostí, VIII. přepracované a doplněné vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. 2009
- Zazvonil Zbyněk Odhad hodnoty pozemků VŠE v Praze, nakladatelství Oeconomica, Institut oceňování majetku 2007

Dušek David	Základy oceňování nemovitostí, II. upravené vydání, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, 2006
Zazvonil Zbyněk	Porovnávací hodnota nemovitostí, I.vydání, nakladatelství EKOPRESS, s.r.o. 2006
Bradáč a kol.	Soudní znaleství, I.vydání, Akademické nakladatelství CERM, 2010
Hálek Vítězslav	Oceňování majetku v praxi, I.vydání, DonauMedia s.r.o., 2009
Zazvonil Zbyněk	Oceňování nemovitostí - výnosový přístup, I. vydání, nakladatelství Oeconomica 2010
IOM VŠE Praha	Návrh standardu pro oceňování nemovitostí tržní hodnotou Praha, září 2012

Zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech č. 254/2019, Sb.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zjištěná data o nemovité věci byla získána při osobním místním šetření, a tudíž jsou považována za věrohodná. Zjištěná data nejsou v rozporu s údaji vedenými v KN.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 337/2022 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku 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 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Tržní hodnota

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známy a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Dálkovým náhledem do www.cuzk.cz bylo zjištěno, že v posledních 12 měsících bylo v místě zobchodováno 6 jednotek ve zděných BD, do porovnávací metody bylo použito 5 vzorků, které nejlépe odpovídají zadaným parametrům.

3.2. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Kraj Vysočina, okres Pelhřimov, obec Humpolec, k.ú. Humpolec
Adresa nemovité věci: Máchova 1174, 396 01 Humpolec

Vlastnické a evidenční údaje

BJ je zapsána na LV 5455:
IDEA-REAL, spol. s r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 11000 Praha 1

Dokumentace a skutečnost

Dle získaných podkladů byla stavba původně zkolaudována Kolaudačním rozhodnutím stavebního úřadu Městského úřadu Humpolec č.j. Výst. 2437/71 ze dne 29.11.1971 a stavba byla užívána jako prodejna, následně dne 5.12.2012 vydal stavební úřad Městského úřadu Humpolec kolaudační rozhodnutí č.j. STAV/21651/12/Hr/HU-3266/2012 na přestavbu prodejny na bowling s restaurací a dále dne 19.12.2013 bylo vydáno kolaudační rozhodnutí č.j. STAV/21751/13/Hr/HU-3681/2013 na nástavbu 4 bytových jednotek.

Místopis

Humpolec je město v okrese Pelhřimov v kraji Vysočina, 23 km severozápadně od Jihlavy, přibližně v polovině cesty po dálnici D1 mezi Brnem a Prahou. Žije zde přibližně 11 tisíc obyvatel. Město

Humpolec zřizuje jako příspěvkové organizace Mateřskou školu Humpolec, dvě základní školy – Hálkova a Hradská a Základní uměleckou školu Gustava Mahlera. Ve městě jsou tři střední školy. Gymnázium dr. Aleše Hrdličky bylo založeno v roce 1937 jako městská reálka. Střední škola Česká zemědělská akademie v Humpolci nabízí čtyři maturitní obory – přírodovědné lyceum, agropodnikání (3 specializace: ekologické a konvenční zemědělství, biotechnologie a chov koní a jezdeckví), chovatelství a mechanizace a služby. Dále pak vyučuje obory s výučním listem (autoelektrikář, automechanik, karosář, opravář zemědělských strojů, opravářské práce, instalatér, tesař, zedník, jezdec a chovatel koní a zemědělec–farmář. Nabízí i možnosti nástavbového studia zakončeného maturitou ve třech oblastech – autotronik, podnikání a stavební provoz. Ve městě se nachází sportovní hala, kde jsou hřiště na badminton, squash a tenis. TJ Jiskra Humpolec má 770 členů a 12 oddílů ve sportech: národní házená, košíková, volejbal, moderní gymnastika, stolní tenis, šachy, karate, atletika, taekwondo, turistika, ASPV (sport pro všechny) a jóga. Železniční stanice Humpolec je koncovou stanicí na železniční trati Havlíčkův Brod – Humpolec. Katastrem města prochází dálnice D1, která se na území sousedního Vystrkova kříží na exitu 90 se silnicí I/34. Dále tudy prochází silnice II. a III. třídy.

Situace

Typ pozemku: zast. plocha ostatní plocha orná půda
 trvalé travní porosty zahrada jiný
Využití pozemků: RD byty rekr.objekt garáže jiné
Okolí: bytová zóna průmyslová zóna nákupní zóna
 ostatní
Přípojky: / voda / kanalizace / plyn
veř. / vl. / elektro telefon
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): MHD železnice autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): dálnice/silnice I. tř. silnice II.,III.tř.
Poloha v obci: okrajová část - sídlištní zástavba
Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

2143/13 Město Humpolec, Horní náměstí 300, 39601 Humpolec

Celkový popis nemovité věci

Stavba čp. 1174 v KN vedená jako jiná stavba, je situována jižně od centra obce, v jeho širším centru, v okolní smíšené zástavbě, převážně staveb pro bydlení, v blízkosti občanské vybavenosti - obchody, lékárna, sokolovna, sportovní hala, stadion, ZŠ, dětské hřiště, stavba je přístupna z ulice Máchova, ze zpevněné komunikace. Nemovitá věc vzdálená do cca. 1 km od centra obce a jeho občanské vybavenosti (úřady, MŠ, ZŠ, pošta, zdravotnictví, kulturní zařízení, knihovna, sportoviště, koupaliště). Dopravní obslužnost je dobrá, železniční zastávka je vzdálena cca. 1 km, autobusová zastávka cca. 400 m a autobusové nádraží cca. 1,3 km. Území je kompletně zainvestované, budova je napojena na NN, VV, VK a dálkové vytápění. Parkovací možnosti jsou na parkovacích místech na vlastních pozemcích.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Jednotka je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE Stav jednotky umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)

NE Skutečné užívání jednotky není v rozporu s její kolaudací
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

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

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)

ANO Exekuce

Komentář: *Vlastnické právo*

IDEA-REAL, spol. s r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 11000 Praha 1

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Věcné břemeno chůze a jízdy dle ZPMZ č. 2848 (týká se parc. KN 2130/23 a 2130/31) - oprávnění pro st.pč. 1645, povinnost pro oceňovanou jednotku - týká se přístupu k trafostanici, vymezené GP-zohledněno v hodnotě pozemku, nemá vliv na hodnotu jednotky

Jiné zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Poznámka spornosti

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Objekt je dotčen změnou právního vztahu: Z-4892/2023; V-6505/2023; Z-5030/2023;

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

Komentář: *Nebyla předložena nájemní smlouva, jednotka není v současné době užívána*

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro analýzu dat byla použita porovnávací metoda. Vzhledem k vybraným objektům bylo zvoleno porovnání za 1 m² užitné plochy nemovité věci. Jednotlivé cenotvorné prvky byly vyhodnoceny a zohledněny pomocí korekčních koeficientů.

4.2. Ocenění

Výpočet hodnoty pozemků

Pozemek

Porovnávací metoda

Při porovnání pozemků byly dále vzaty v úvahu takové faktory jako jsou datum transakce, lokalita, dostupnost, tvar a velikosti pozemků, jejich vybavenost inženýrskými sítěmi, využití dle územně plánovací dokumentace, existence územního rozhodnutí, možná zastavitelnost pozemků, apod.

Předmětem ocenění je podíl na pozemku p.č. 1644, který je zastavěn stavbou BD, pozemky p.č. 2130/23 a 2130/31 jsou okolními pozemky ve FC, tvoří zahradu, manipulační a parkovací plochy, dále přístupové plochy ke garážím. Území je kompletně zainvestováno sítěmi (VV, NN, VK a dálkové vytápění). Užívání v souladu s právním stavem. Město nemá platnou cenovou mapu stavebních pozemků

Pozemky se stavbou BD tvoří funkční celek, tzn. že pozemky mají shodného vlastníka, funkčně spolu souvisí a jsou určeny ke společnému užívání. Tvoří proto funkční celek ve smyslu §9 zákona č. 151/97 Sb. O oceňování majetku. Budou proto oceněny společně jako funkční celek.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Bylo zjištěno, že v obvyklá cena stavebních pozemků se pohybuje v intervalu od 1500-2100,- Kč/m², v tomto případě jednotková cena za m² plochy pozemku je stanovena ve výši 1800,- Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m²]	Jednotková cena [Kč/m²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	st. 1644	499	1 800,00	5 855 / 64 722	81 255
ostatní plocha	2130/23	598	1 800,00	5 855 / 64 722	97 375
ostatní plocha	2130/31	100	1 800,00	5 855 / 64 722	16 283
Celková výměra pozemků		1 197	Hodnota pozemků celkem		194 913

Výpočet věcné hodnoty stavby

BJ 1174/4

Věcná hodnota dle THU

Bytová jednotka č. 1174/4 o velikosti 2+kk, situovaná ve 2. NP se skládá ze 2 pokojů, kuchyňského koutu, koupelny, WC, předsíně a šatny, dále k jednotce náleží potrav. box, který je situován mimo jednotku v přízemí budovy.

Vybavení:

vana, WC mísa s nádrží, umyvadlo, míchací baterie vodovodní, topná tělesa, zvonek, bytový rozvaděč, měřič SV, zásuvka STA

Příslušenstvím bytu je spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemků 2130/23 a 2130/31 o velikosti 5855/64722.

Konstr. řešení, st.tech.stav:

Budova je zděná, se 2 nadzemními podlažními. Stavba je samostatně stojící, s 1 vchodem a čp, bez výtahu. Stavba BD obsahuje 4 bytové jednotky, 4 nebytové jednotky garáží a 1 nebytovou jednotku dílny nebo provozovny, která je kolaudovaná jako bowling, dále se ve stavbě nachází společné prostory a boxy náležející k jednotlivým bytovým jednotkám. Budova je kolaudovaná jako jiná

stavba. Stavba je zděná, na betonových základech, stropní konstrukce jsou betonové, střecha je sedlová, s krytinou ze šindele, fasáda je se zateplením, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, okna plastová izolační, rovněž vchodové dveře. Schody jsou betonové s povrchem s keramickou dlažbou.

BJ je ve stavu z roku 2013, kdy byla provedena nástavba a oceňovaná jednotka vznikla. Ke dni ocenění není užívána - vnitřní omítky jsou vápenné štukové, dveře hladké plné, podlahy s keramickou dlažbou a PVC. Koupelna je se standardním vybavením (vana, umyvadlo), koupelna s jednoduchou kuchyňskou linkou bez spotřebičů.

Stavba BD je v dobrém technickém stavu, nedokončené revitalizaci (finální vrstva fasády, zpevněné plochy, vrata garáží), po provedené provedené nástavbě (plastová okna, zateplená fasáda, nová střešní krytina, nové rozvody elektra a ZT), kde byly zřízeny 4 BJ, v 1. NP stavby byla zřízena provozovna bowlingu a 4 garáže.

Stavba je v dobrém technickém stavu, s prodlouženou životností. BJ je v dobrém technickém stavu, odpovídajícímu stáří 10, s pravidelnou údržbou.

Výpočet podlahových ploch jednotky

Název	Typ výměry	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
pokoj s kuchyňským koutem	Obytné prostory	34,03 m ²	1,00	34,03 m ²
pokoj	Obytné prostory	11,88 m ²	1,00	11,88 m ²
předsíň	Obytné prostory	4,16 m ²	1,00	4,16 m ²
koupelna	Obytné prostory	3,15 m ²	1,00	3,15 m ²
WC	Obytné prostory	1,49 m ²	1,00	1,49 m ²
šatna	Obytné prostory	2,73 m ²	1,00	2,73 m ²
potravinový box (mimo bytu v přízemí domu)	Obytné prostory	1,11 m ²	0,50	0,56 m ²
Celková podlahová plocha		58,55 m²		58,00 m²

Jednotková cena	40 000 Kč/m ²
Podlahová plocha	58,00 m ²
Reprodukční cena	2 319 800 Kč

Konstrukce	Obj. podíl [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	5,40	125 269	125 269	5,49
2. Svislé konstrukce	18,20	422 204	422 204	18,51
3. Stropy	8,40	194 863	194 863	8,55
4. Krov, střecha	4,90	113 670	113 670	4,98
5. Krytiny střech	2,30	53 355	53 355	2,34
6. Klempířské konstrukce	0,70	16 239	16 239	0,71
7. Úprava vnitřních povrchů	5,70	132 229	132 229	5,80
8. Úprava vnějších povrchů	2,90	67 274	67 274	2,95
9. Vnitřní obklady keramické	1,30	30 157	30 157	1,32
10. Schody	2,90	67 274	67 274	2,95
11. Dveře	3,30	76 553	76 553	3,36
12. Vrata	0,00	0	0	0,00

13. Okna	5,30	122 949	122 949	5,39
14. Povrchy podlah	3,00	69 594	69 594	3,05
15. Vytápění	4,80	111 350	111 350	4,88
16. Elektroinstalace	5,10	118 310	118 310	5,19
17. Bleskosvod	0,40	9 279	9 279	0,41
18. Vnitřní vodovod	3,20	74 234	74 234	3,26
19. Vnitřní kanalizace	3,10	71 914	71 914	3,15
20. Vnitřní plynovod	0,40	9 279	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	2,20	51 036	51 036	2,24
22. Vybavení kuchyní	1,90	44 076	44 076	1,93
23. Vnitřní hygienické vyb.	3,90	90 472	90 472	3,97
24. Výtahy	1,30	30 157	0	0,00
25. Ostatní	5,70	132 229	132 229	5,80
26. Instalační pref. jádra	3,70	85 833	85 833	3,76

Upravená reprodukční cena		2 280 363 Kč
Podlahová plocha		58,00 m ²
Základní upravená jedn. cena	(JC)	39 320 Kč/m ²

Výpočet věcné hodnoty jednotky

Podlahová plocha	[m ²]	58,00
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ²]	39 320
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	2 280 363
Stáří	roků	52
Další životnost	roků	48
Opotřebení	%	28,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	1 641 861

Výpočet porovnávací hodnoty

Komparativní metoda

Oceňovaná jednotka

– BJ o velikosti 2+kk v dobrém technickém stavu, se standardním příslušenstvím a vybavením, v BD po revitalizaci, situovaném v lokalitě smíšené zástavby s dobrou občanskou vybaveností a dopravní dostupností a obslužností.

Lokalita:	Humpolec
Popis:	BJ v dobrém technickém stavu
Dispozice:	2+kk
Typ stavby:	Zděný BD po revitalizaci
Podlaží:	2. NP
Užitná plocha:	58,00 m ²

Srovnatelné jednotky:

Název:	BJ			
Lokalita:	Humpolec			
Popis:	BJ č. 1180/5 s jednotkou garáže ve zděném BD zobchodované v řízení V-3042/2023-304			
Užitná plocha:	79,79 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny			1,00	
K2 Velikosti objektu			1,04	
K3 Poloha			1,00	
K4 Provedení a vybavení			1,00	
K5 Celkový stav			0,92	
K6 Vliv pozemku			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - abs.garáž (oceněna samostatně)			0,90	
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
4 500 000	79,79	56 398	0,86	48 502



Zdroj: www.cuzk.cz

Název:	BJ			
Lokalita:	Humpolec			
Popis:	BJ č. 1684/1 ve zděném BD s podílem na okolním pozemku ve FC se stavbou s parkovacími místy, zobchodované v řízení V-222/2023-304			
Užitná plocha:	78,84 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny			1,00	
K2 Velikosti objektu			1,04	
K3 Poloha			1,00	
K4 Provedení a vybavení			1,00	
K5 Celkový stav			0,98	
K6 Vliv pozemku			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			1,00	
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
3 700 000	78,84	46 930	1,02	47 869



Zdroj: www.cuzk.cz

Název:	BJ			
Lokalita:	Humpolec			
Popis:	BJ č. 313/4 ve zděném BD zobchodované v řízení V-2945/2023-304			
Užitná plocha:	73,29 m ²			

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,03
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	0,95
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: www.cuzk.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
3 658 732	73,29	49 921	0,98	48 923

Název: BJ**Lokalita:** Humpolec**Popis:** BJ č. 1690/3 ve zděném BD zobchodované v řízení V-1406/2023-304**Užitná plocha:** 62,80 m²**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,01
K3 Poloha	0,99
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	0,91
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: www.cuzk.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
3 354 000	62,80	53 408	0,91	48 601

Název: BJ**Lokalita:** Humpolec**Popis:** BJ č. 1691/3 ve zděném BD zobchodované v řízení V-5706/2023-304**Užitná plocha:** 87,69 m²**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,06
K3 Poloha	0,99
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	0,91
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: www.cuzk.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
4 500 000	87,69	51 317	0,95	48 751

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Realizované ceny a upravené nabídkové ceny se pohybují v intervalu od 47000,- do 50000,-Kč. Hodnotu stanovují kvalifikovaným odhadem při střední úrovni intervalu.

Minimální jednotková porovnávací cena	47 869 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	48 529 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	48 923 Kč/m ²

Stanovená porovnávací hodnota	2 810 000 Kč
Jednotková cena	48 448 Kč/m ²
Výsledná porovnávací hodnota	2 810 000 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Porovnávací hodnota	2 810 000 Kč
Věcná hodnota	1 836 774 Kč
z toho hodnota pozemku	194 913 Kč

Obvyklá cena	2 810 000 Kč
slovy: Dvamilionyosmsetdesettisíc Kč	

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním, ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1-4 zákona č.151/1997 Sb., ve znění zákona č. 237/2020 Sb, o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Výběr byl proveden na základě základních parametrů oceňované nemovité věci. Při určení obvyklé ceny byl použit porovnávací způsob, kdy se vycházelo z porovnání srovnatelných objektů, které byly nejvíce podobné parametrům oceňované nemovité věci.

Jednotlivé cenotvorné faktory byly posouzeny a zohledněny korekcí pomocí koeficientů včetně jejich zdůvodnění.

Informace sdělené zadavatelem posudku byly v souladu se zjištěním při místním šetření a zohledněny v analýze. Obvyklá cena byla stanovena jako aritmetický průměr upravených sjednaných cen a následně bylo provedeno zaokrouhlení. Zjištěné slabé a silné stránky oceňované nemovité věci.

Po nemovitých věcech uvedeného typu, obdobné velikosti a zainvestovanosti, resp. zjištěnému technickému a právnímu stavu t.j. - **BJ o velikosti 2+kk v dobrém stavu z r. 2013, min.**

užívaném, se standardním příslušenstvím a průměrným vybavením, v BD po nedokončené revitalizaci (finální vrstva fasády, zpevněné plochy, vrata garáží), situované na vyhledávaném místě v klidné lokalitě smíšené zástavby, s dostupnou občanskou vybaveností a výbornou dopravní dostupností a obslužností, v dané lokalitě je poptávka vyšší než nabídka.

S přihlédnutím ke všem faktům jsem názoru, že nemovitá věc je za navrženou porovnávací cenu obchodovatelná.

Výpočet :

Navržená předběžná srovnávací hodnota 2 810 000,- Kč

Návrh obvyklé ceny dle výpočtu srovnávací hodnoty -na nemovitostech zapsaných na LV č. 5455 a 5342

- nemovité věci povinného a jejich přísl.	2 810 000,-Kč
- příslušenství uvedené nemovité věci - <i>potravinový box v přízemí stavby a spoluvl. podíl id. 5855/64722 na společných částech domu a pozemků st.p.č. 1644, 2130/23 a 2130/31- zahrnuto v ceně</i>	0,-
- věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva s nemovitou věcí spojená - <i>Věcné břemeno chůze a jízdy dle ZPMZ č. 2848 (týká se parc. KN 2130/23 a 2130/31) - oprávnění pro st.p.č. 1645, povinnost pro oceňovanou jednotku - týká se přístupu k trafostanici, vymezené GP-zohledněno v hodnotě pozemku, nemá vliv na obvyklou cenu jednotky</i>	0,-
- výhody a nájemné právo – nezjištěno	0,-

5.2. Kontrola postupu

Pro určení ceny obvyklé:

- A) Zdrojem dat bylo místní šetření, veřejně přístupné databáze a data z realitních kanceláří
- B) Vytvořená data o nemovitých věcech jsou adekvátní vzhledem k jejich zdroji a analýze
- C) Zpracování dat odpovídá potřebám analýzy, zpracování je provedeno v tabulkách
- D) Na základě analýzy jednotlivých parametrů se stanovily celkové koeficienty zohledňující cenotvorné faktory
- E) Na základě interpretace výsledků analýzy byla stanovena obvyklá cena

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Úkolem je stanovit obvyklou cenu

- nemovité věci povinného a jejich součásti
- určit a ocenit příslušenství uvedené nemovité věci
- zjistit věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva s nemovitou věcí spojená
- vyjádřit se k výhodám z věcného břemene a nájemnému právu

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

Na základě získaných informací, popsaných parametrů, místního šetření, výsledků získaných použitím porovnávací metody, se zohledněním rizikových faktorů **navrhují obvyklou cenu nemovité věci: BJ č. 1174/4 v BD čp. 1174 na pozemku st.p.č. 1644, s příslušenstvím a podílem**

na společných částech stavby a pozemku st.p.č. 1644 a dále na pozemcích p.č. 2130/23, 2130/31 o velikosti 5855/64722, vše v k.ú. a obci Humpolec, zapsané na LV č. 5455 a 5342, vedené v Katastrálním území pro Vysočinu, KP Pelhřimov; se zohledněním práv a závad:

Obvyklá cena

2 810 000 Kč

slovy: Dvamilionyosmsetdesettisíc Kč

Takto určená výsledná cena je podkladem pro stanovení nejnižšího podání v dražbě podle § 336e o.s.ř.

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Porovnávací metoda je založena na úsudku znalce.

Závěr je jen pravděpodobný.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV	6
Snímek katastrální mapy + vyznačení VB	2
Fotodokumentace nemovitosti	2
Mapa oblasti	1
Usnesení o ustanovení znalce	3
Pozvánka na místní šetření	4
Grafická část prohlášení vlastníka	2
Dokumentace získaná prostřednictvím stavebního úřadu	9
Povodňová mapa	1
Cenové údaje prostřednictvím KP	2

Výpis z katastru nemovitostí pro LV

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.11.2023 13:55:02

Vlastnictví domu s jednotkami vymezenými podle zákona č. 72/1994 Sb.
Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 1/14 pro Mgr. Ondřej Svoboda
Exekutorský úřad Praha 9

Okres: CZ0633 Pelhřimov

Obec: 547999 Humpolec

Kat.území: 649325 Humpolec

List vlastnictví: 5342

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
IDEA-REAL, spol. s r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 11000 Praha 1	27118959	51142/64722
Marková Marjana, Máchova 1174, 39601 Humpolec	785827/9957	7477/64722
Skotal Jiří Bc., Vysokostelská 79/7, Kutná Hora-Vnitřní Město, 28401 Kutná Hora	770630/0998	6103/64722

B Nemovitosti

Pozemky	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 1644	499	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Humpolec, č.p. 1174, jiná st.				
2130/23	598	ostatní plocha	jiná plocha	
2130/31	100	ostatní plocha	jiná plocha	
<i>Stavby</i>				
<i>Typ stavby</i>				
Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany	
Humpolec, č.p. 1174	jiná st.	St. 1644		

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
1174/1	byt	5750	byt.z.	5827/64722	
Spoluvlastníci 785827/9957; Marková Marjana					
1174/2	byt	5527	byt.z.	6103/64722	
Spoluvlastníci 770630/0998; Skotal Jiří Bc.					
1174/3	byt	5455	byt.z.	6103/64722	
Spoluvlastníci 27118959; IDEA-REAL, spol. s r.o.					
1174/4	byt	5455	byt.z.	5855/64722	
Spoluvlastníci 27118959; IDEA-REAL, spol. s r.o.					
1174/5	garáž	5455	byt.z.	1650/64722	
Spoluvlastníci 27118959; IDEA-REAL, spol. s r.o.					
1174/6	garáž	5455	byt.z.	1650/64722	
Spoluvlastníci 27118959; IDEA-REAL, spol. s r.o.					
1174/7	garáž	5455	byt.z.	1650/64722	
Spoluvlastníci 27118959; IDEA-REAL, spol. s r.o.					
1174/8	garáž	5750	byt.z.	1650/64722	
Spoluvlastníci 785827/9957; Marková Marjana					
1174/9	dílna nebo provozovna	5455	byt.z.	34234/64722	
Spoluvlastníci 27118959; IDEA-REAL, spol. s r.o.					

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov, kód: 304.

strana 1

Výpis z katastru nemovitostí pro LV

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.11.2023 13:55:02

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

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 1/14 pro Mgr. Ondřej Svoboda
Exekutorský úřad Praha 9

Okres: CZ0633 Pelhřimov

Obec: 547999 Humpolec

Kat.území: 649325 Humpolec

List vlastnictví: 5455

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

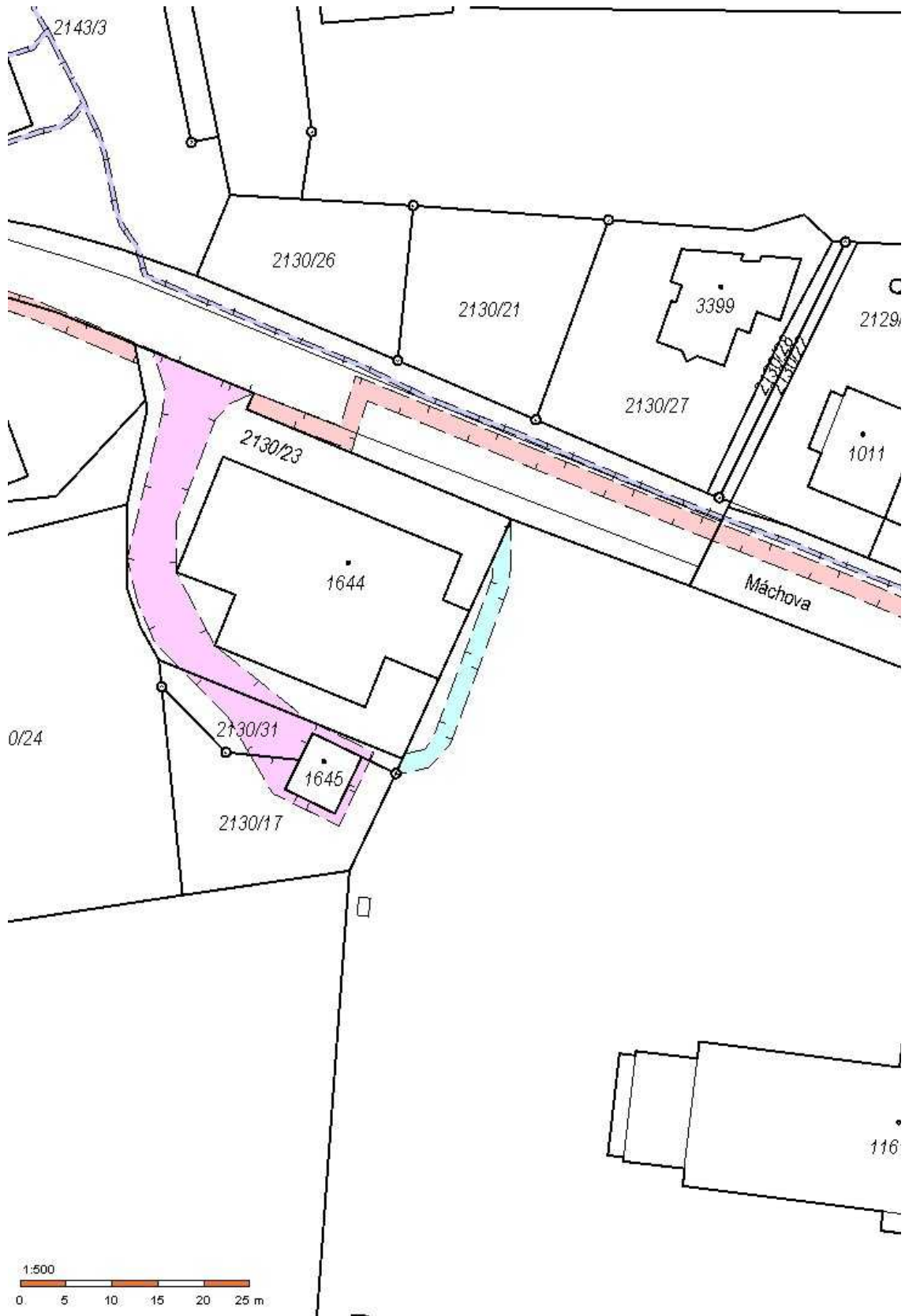
A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
IDEA-REAL, spol. s r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 11000 Praha 1	27118959	

B Nemovitosti

Jednotky	Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
1174/3	byt			byt.z.	6103/64722
Vymezeno v:					
Budova	Humpolec, č.p. 1174, jiná st., LV 5342 na parcele St. 1644, LV 5342				
Parcela	St. 1644	zastavěná plocha a nádvoří			499m2
	2130/23	ostatní plocha		jiná plocha	598m2
	2130/31	ostatní plocha		jiná plocha	100m2
1174/4	byt			byt.z.	5855/64722
Vymezeno v:					
Budova	Humpolec, č.p. 1174, jiná st., LV 5342 na parcele St. 1644, LV 5342				
Parcela	St. 1644	zastavěná plocha a nádvoří			499m2
	2130/23	ostatní plocha		jiná plocha	598m2
	2130/31	ostatní plocha		jiná plocha	100m2
1174/5	garáž			byt.z.	1650/64722
Vymezeno v:					
Budova	Humpolec, č.p. 1174, jiná st., LV 5342 na parcele St. 1644, LV 5342				
Parcela	St. 1644	zastavěná plocha a nádvoří			499m2
	2130/23	ostatní plocha		jiná plocha	598m2
	2130/31	ostatní plocha		jiná plocha	100m2
1174/6	garáž			byt.z.	1650/64722
Vymezeno v:					
Budova	Humpolec, č.p. 1174, jiná st., LV 5342 na parcele St. 1644, LV 5342				
Parcela	St. 1644	zastavěná plocha a nádvoří			499m2
	2130/23	ostatní plocha		jiná plocha	598m2
	2130/31	ostatní plocha		jiná plocha	100m2
1174/7	garáž			byt.z.	1650/64722
Vymezeno v:					
Budova	Humpolec, č.p. 1174, jiná st., LV 5342 na parcele St. 1644, LV 5342				
Parcela	St. 1644	zastavěná plocha a nádvoří			499m2
	2130/23	ostatní plocha		jiná plocha	598m2
	2130/31	ostatní plocha		jiná plocha	100m2

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov, kód: 304.

strana 1



Fotodokumentace nemovitosti





Mapa oblasti



Usnesení o ustanovení znalce

Exekutorský úřad Praha 9 Beranových 130, 199 00 Praha 18 - Letňany
Soudní exekutor Mgr. Ondřej Svoboda
e-mail: urad@eupraha9.cz, ID DS: hhwv2xp; http://www.eupraha9.cz

Číslo jednací: 184 EX I/14-273

U S N E S E N Í

Soudní exekutor Mgr. Ondřej Svoboda, Exekutorský úřad Praha 9 se sídlem Beranových 130, 199 00 Praha 18 - Letňany, z pověření k vedení exekuce, které vydal Okresní soud v Pelhřimově dne 13.01.2014 pod č.j. 5 EXE 25/2014-16, podle exekučního titulu - rozsudek č.j. 6Nc 197/2008-23, který vydal Okresní soud v Pelhřimově dne 29.08.2008 a který se stal pravomocným dne 10.09.2008 a vykonatelným dne 10.09.2008, rozsudek č.j. 6Nc 197/2008-23, který vydal Okresní soud v Pelhřimově dne 29.08.2008 a který se stal pravomocným dne 10.09.2008 a vykonatelným dne 10.09.2008, k návrhu oprávněného: **Anna Městková, U Sokolovny 1693, 39601, Humpolec, nar.04.04.1997, zast. JUDr. PhDr. Josef Tóukálek, advokát, Hradská 1660, 39601, Humpolec** proti povinnému: **PAVEL MĚSTKA, Horní náměstí 300, 39601, Humpolec, nar.24.02.1968** k uspokojení pohledávky oprávněného ve výši 144 000,00 Kč s příslušenstvím rozhodl na základě § 28, § 52, § 66 a § 69 zákona č. 120/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů (exekuční řád) a v souladu s ustanovením § 336 zákona č. 99/1963 Sb. ve znění pozdějších předpisů, občanský soudní řád

t a k t o :

- I. Znalcem se ustanovuje Ing. Michal Danielis, Zlatá Olešnice 151, 54101, Zlatá Olešnice, IČ 13531140, znalec v oboru ekonomika (odvětví ceny a odhady) se zvláštní specializací pro odhady staveb a nemovitostí.
- II. Znalci se ukládá, aby v souladu s § 66 odst. 5 exekučního řádu ve lhůtě do 90 kalendářních dnů od právní moci tohoto usnesení:
 - a) ocenil níže uvedené nemovitosti a jejich součásti
 - b) určil a ocenil jejich příslušenství
 - c) zjistil věcná břemena a nájemní práva spojená s oceňovanými nemovitostmi
a to se zohledněním zjištěných věcných břemen nebo nájemních práv obvyklou cenou podle zvláštního právního předpisu (§ 2 odst. 1. zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění – zákon o oceňování majetku), přičemž též jednotlivě uvede, o jakou částku se vlivem zjištěného věcného břemene nebo nájemního práva snížila obvyklá cena nemovitostí oproti stavu, kdy by zjištěným věcným břemenem nebo nájemním právem oceňované nemovitosti zatíženy nebyly
 - d) vyjádřil se, zda považuje výhodu oprávněné osoby z věcného břemene přiměřenou zjištěnému věcnému břemeni a nájemné ze zjištěného nájemního práva za v místě a čase obvyklé a toto náležitě zdůvodnil;

Nemovitosti zapsané na listu vlastnictví:

Okres: CS0633 Pelhřimov
Kat.území: 649325 Humpolec

Obec: 547999 Humpolec
List vlastnictví: 5455

B Nemovitosti

Jednotky Č.p./ Č.jednotky	Spůsob využití	Spůsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
1174/3	byt		byt.s.	6103/64722
Vymezeno v:				
Budova Humpolec, č.p. 1174, jiná st., LV 5342 na parcele St. 1644, LV 5342				
Parcela	St. 1644	zastavěná plocha a nádvoří		499m2
	2130/23	ostatní plocha	jiná plocha	598m2
	2130/31	ostatní plocha	jiná plocha	100m2
1174/4	byt		byt.s.	5855/64722
Vymezeno v:				
Budova Humpolec, č.p. 1174, jiná st., LV 5342 na parcele St. 1644, LV 5342				
Parcela	St. 1644	zastavěná plocha a nádvoří		499m2
	2130/23	ostatní plocha	jiná plocha	598m2
	2130/31	ostatní plocha	jiná plocha	100m2
1174/5	garáž		byt.s.	1650/64722
Vymezeno v:				
Budova Humpolec, č.p. 1174, jiná st., LV 5342 na parcele St. 1644, LV 5342				
Parcela	St. 1644	zastavěná plocha a nádvoří		499m2
	2130/23	ostatní plocha	jiná plocha	598m2
	2130/31	ostatní plocha	jiná plocha	100m2
1174/6	garáž		byt.s.	1650/64722
Vymezeno v:				
Budova Humpolec, č.p. 1174, jiná st., LV 5342 na parcele St. 1644, LV 5342				
Parcela	St. 1644	zastavěná plocha a nádvoří		499m2
	2130/23	ostatní plocha	jiná plocha	598m2
	2130/31	ostatní plocha	jiná plocha	100m2
1174/7	garáž		byt.s.	1650/64722
Vymezeno v:				
Budova Humpolec, č.p. 1174, jiná st., LV 5342 na parcele St. 1644, LV 5342				
Parcela	St. 1644	zastavěná plocha a nádvoří		499m2
	2130/23	ostatní plocha	jiná plocha	598m2
	2130/31	ostatní plocha	jiná plocha	100m2
1174/9	dílna nebo provozovna		byt.s.	34234/64722
Vymezeno v:				
Budova Humpolec, č.p. 1174, jiná st., LV 5342 na parcele St. 1644, LV 5342				
Parcela	St. 1644	zastavěná plocha a nádvoří		499m2
	2130/23	ostatní plocha	jiná plocha	598m2
	2130/31	ostatní plocha	jiná plocha	100m2

III. Znalci se ukládá, aby nemovitosti, jejich součásti a příslušenství a věcná břemena a nájemní práva k těmto nemovitostem ocenil jednotlivě, pouze v případě, že některé nemovitosti spolu tvoří funkční celek, aby tyto nemovitosti ocenil jakou soubor a uvedl konkrétní okolnosti, které toto dokládají.

IV. Povinnému a dalším osobám, které mají k nemovitostem nájemní, užívací nebo jiná obdobná práva se ukládá:

- umožnit znalci prohlídku nemovitostí a jejich příslušenství a movitých věcí, které tvoří příslušenství nemovitostí, potřebnou k provedení ocenění a to včetně vstupu na pozemky, do budov a jednotek,
- umožnit znalci zjištění stavu věcných břemen a nájemních práv s nemovitostmi spojených,
- předložit znalci listiny potřebné k ocenění nemovitostí a jejich příslušenství, věcných břemen a nájemních práv s nimi spojených, zejména nájemní smlouvy a listiny prokazující věcná břemena, předkupní a jiná věcná práva, nájemní práva a listiny svědčící o nabytí vlastnictví k oceňovaným nemovitostem,
- zdržet se jednání, které by bránilo znalci splnit uložený úkol nebo které by jeho splnění stěžovalo.

O d ů v o d n ě n í :

Dle § 69 zákona č. 120/2001 Sb., exekučního řádu se na provádění exekuce prodejem nemovitostí přiměřeně použijí ustanovení občanského soudního řádu. Dle ust. § 335a odst. 2 o.s.ř. se nařízení výkonu rozhodnutí vztahuje na nemovitost se všemi jejími součástmi a příslušenstvím; to platí i o movitých věcech, které jsou příslušenstvím nemovitostí.

Dle § 336 odst. 1 o.s.ř. ustanoví soudní exekutor po právní moci usnesení o nařízení exekuce znalce, kterému uloží, aby ocenil nemovitost a její příslušenství cenou obvyklou. Podle ust. § 66 odst. 5 e.ř. oceňuje znalec nemovitosti a jejich příslušenství obvyklou cenou podle zvláštního předpisu.

Jelikož k ocenění nemovitostí a jejich příslušenství je potřeba odborných znalostí z oboru ekonomiky, soudní exekutor v souladu s ust. § 336 odst. 1 a § 127 o.s.ř. přistoupil k ustanovení znalce.

P o u ě n í :

Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné dle § 202 odst. 1 písm. a) o.s.ř.

Znalec je vyloučen z výkonu funkce, jestliže lze mít pro jeho poměr k věci, k účastníkům řízení nebo k jejich zástupcům pochybnost o jeho nepodjatosti.

Námítky podjatosti proti osobě znalce je možno podat do 8 dnů od doručení tohoto usnesení Exekutorskému úřadu, jinak se bude mít za to, že účastníci s ustanoveným znalcem souhlasí. V námitce musí uvedeno, proti kterému znalci směřuje a v čem je spatřován důvod pochybnosti o jeho nepodjatosti a jakými důkazy může být prokázán.

Pokud se znalec dozví o skutečnostech, pro které je vyloučen, je povinen to neprodleně oznámit Exekutorskému úřadu.

O tom, zda je znalec vyloučen, rozhodne soudní exekutor.

Tomu, kdo hrubě ztěžuje postup řízení tím, že neposkytne znalci potřebnou součinnost může soudní exekutor uložit usnesením pořádkovou pokutu do výše 50 000 Kč.

Neumožní-li povinný prohlídku nemovitosti a nelze-li bez ohledání cenu určit, je soudní exekutor oprávněn zjednat si do nemovitosti povinného přístup.

Znalec může odepřít podání znaleckého posudku, nepatří-li vymezený úkol do oboru jeho znalecké činnosti nebo kdyby podáním znaleckého posudku způsobil nebezpečí trestního stíhání sobě nebo osobám blízkým. Uvede-li znalec nepravdu o okolnosti, která má význam pro rozhodnutí, nebo zamlčí-li takovou okolnost, jde o trestný čin.

Znalec doručí znalecký posudek písemně ve 3 vyhotoveních, nebo písemně v jednom vyhotovení a elektronicky v souboru .pdf podepsaném zaručeným elektronickým podpisem.

Listinné stejnopisy, které se vyhotovují za součinnosti provozovatele poštovních služeb, mohou být opatřeny vizualizovanou podobou uznávaného elektronického podpisu toho, kdo písemnost podepsal. Provozovatel poštovních služeb může opatřit takový stejnopis řídicími znaky pro vyhotovování. K písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v elektronické podobě a podepsaná uznávaným elektronickým podpisem nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat (§ 17 kancelářského řádu).

Toto usnesení se doručuje: povinnému, manželu povinného, pokud je oceňovaná nemovitost v SJM, oprávněnému (Sp. Zn. oprávněného: 6Nc 197/2008), a znalci spolu s exekučním příkazem a usnesením o nařízení exekuce a případnou dokumentací k nemovitosti.

“Otisk úředního razítka“

V Praze dne 20.11.2023

Soudní exekutor
Mgr. Ondřej Svoboda v.r.

Pozvánka na místní šetření

Ing. Michal DANIELIS, Pražská tř. 88, Trutnov, PSČ 541 01
Soudní znalec z oboru ekonomiky, ceny a odvětví se specializací – nemovitosti

Vlastník nemovité věci:
IDEA-REAL, spol. s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO 27118959

Adresy povinného, právních zástupců a účastníků:
PAVEL MĚSTKA, Horní náměstí 300, 39601, Humpolec, nar. 24.02.1968

Adresy oprávněného a právních zástupců (prostřednictvím exekutora)
Anna Městková, U Sokolovny 1693, 39601, Humpolec, nar. 04.04.1997, zast. JUDr. PhDr. Josef
Ťoukálek, advokát, Hradská 1660, 39601, Humpolec

Exekutorský úřad Praha 9 Beranových 130, 199 00 Praha 18 - Letňany
Soudní exekutor Mgr. Ondřej Svoboda

Usnesením sp.zn. 184 EX 1/14-273 ze dne 20.11.2023 jsem byl ustanoven znalcem s úkolem:

- ocení níže uvedené nemovitosti povinného a jejich součástí
- určit a ocenit příslušenství nemovitostí povinného
- zjistit věcná břemena a nájemní práva spojená s oceňovanými nemovitostmi
- vyjádřit se, zda považují výhodu oprávněné osoby z věcného břemene přiměřenou zjištěnému věcnému břemenu a nájemné ze zjištěného nájemního práva za v místě a čase obvyklé a toto náležitě zdůvodnit;

Nemovité věci zapsané na LV:

Okres: CS0633 Pelhřimov		Obec: 547999 Humpolec		
Kat.území: 649325 Humpolec		List vlastnictví: 5455		
B Nemovitosti				
Jednotky				Podíl na
Č.p./				společných částech
Č.jednotky	Spůsob využití	Spůsob ochrany	Typ jednotky	domu a pozemku
1174/3	byt		byt.s.	6103/64722
Vymezeno v:				
Budova	Humpolec, č.p. 1174, jiná st., LV 5342			
	na parcele St. 1644, LV 5342			
Parcela	St. 1644	zastavěná plocha a nádvoří		499m2
	2130/23	ostatní plocha	jiná plocha	598m2
	2130/31	ostatní plocha	jiná plocha	100m2
1174/4	byt		byt.s.	5855/64722
Vymezeno v:				
Budova	Humpolec, č.p. 1174, jiná st., LV 5342			
	na parcele St. 1644, LV 5342			
Parcela	St. 1644	zastavěná plocha a nádvoří		499m2
	2130/23	ostatní plocha	jiná plocha	598m2
	2130/31	ostatní plocha	jiná plocha	100m2
1174/5	garáž		byt.s.	1650/64722
Vymezeno v:				
Budova	Humpolec, č.p. 1174, jiná st., LV 5342			
	na parcele St. 1644, LV 5342			
Parcela	St. 1644	zastavěná plocha a nádvoří		499m2
	2130/23	ostatní plocha	jiná plocha	598m2
	2130/31	ostatní plocha	jiná plocha	100m2

Úředně oprávněný na základě VŽR Č.j.: Ž/1832/08/KZ/9087/2 ze dne 24.7.2008 vydaného
Městským úřadem v Trutnově k:
Oceňování majetku pro - věci movité, - věci nemovité, - nehmotný majetek, - finanční majetek,
- podnik

mdanielis@volny.cz Mob: +420 777 300 093, DS: psax9w9

Ing.Michal DANIELIS, Pražská tř. 88, Trutnov, PSČ 541 01
Soudní znalec z oboru ekonomiky, ceny a odvětví se specializací – nemovitosti

1174/6	garáž		byt.s.	1650/64722
Vymezeno v:				
Budova	Humpolec, č.p. 1174, jiná st., LV 5342 na parcele St. 1644, LV 5342			
Parcela	St. 1644	zastavěná plocha a nádvoří		499m2
	2130/23	ostatní plocha		598m2
	2130/31	ostatní plocha		100m2
1174/7	garáž		byt.s.	1650/64722
Vymezeno v:				
Budova	Humpolec, č.p. 1174, jiná st., LV 5342 na parcele St. 1644, LV 5342			
Parcela	St. 1644	zastavěná plocha a nádvoří		499m2
	2130/23	ostatní plocha		598m2
	2130/31	ostatní plocha		100m2
1174/9	dílna nebo provozovna		byt.s.	34234/64722
Vymezeno v:				
Budova	Humpolec, č.p. 1174, jiná st., LV 5342 na parcele St. 1644, LV 5342			
Parcela	St. 1644	zastavěná plocha a nádvoří		499m2
	2130/23	ostatní plocha		598m2
	2130/31	ostatní plocha		100m2

Žádám Vás o součinnost při ocenění, **prosím o zavolání z důvodu domluvy dalšího postupu**, dále prosím zašlete mi do 7 dnů od obdržení žádosti doklady týkající se oceňované nemovité věci - zejména stavební dokumentaci, případně povolení a rozhodnutí, a dále doklady, které jsou ve Vašem držení a které nejsou založeny v soudním spisu (zejména nájemní smlouvy, doklady prokazující Vaše práva, projektovou dokumentaci, stavební povolení atp).

V Trutnově dne 5.12.2023

S pozdravem

Ing. Michal Danielis

Za správnost vyhotovení:
Stanislava Kordová, DiS.

Úředně oprávněný na základě VŽR Č.j.: Ž/1832/08/KZ/9087/2 ze dne 24.7.2008 vydaného
Městským úřadem v Trutnově k:
**Oceňování majetku pro - věci movité, - věci nemovité, - nehmotný majetek, - finanční majetek,
- podnik**
mdanielis@volny.cz Mob: +420 777 300 093, DS: psax9w9



541 01 Trutnov 1
 RR 21489781 3 CZ

**DOPORUČENÉ
 NEUKLADAT**

Prohlášením doporučujete odeslat:

- Zásilkou doporučenou s dobou
- Provozem, jímž lze využít, byla zaslána vložena do adresního úložného schránky (domovní schránka, poštovní odvětvová, poštovní schránka)

Jméno: příjmení:
 Adresa:
 Město:
 PSČ:
 Jméno a příjmení osob, kterým zaslání převzala:
 Vztah osob, kterým zaslání převzala, k adresáři:
 Podpis osoby, která zaslání převzala:

Odesílatel:
 Znalecká kancelář
DANIELIS s.r.o.
 Pražská 88 Trutnov
 IČO 09588825

Adresát:
 Pavel Měnkla
 Horní nám. 300
 396 01 Blatná

(2017)
D+1

DODEJKA NEUKLADAT	Adresát: Pavel Měnkla Horní nám. 300 396 01 Blatná
Jméno a příjmení osoby, která zaslání převzala:	
Vztah osoby, která zaslání převzala, k adresáři:	
Potvrzuji převzetí této zásilky dne:	
Podpis osoby, která zaslání převzala:	

54101 Trutnov 1
 DANIELIS s.r.o.
 Pražská 88 Trutnov
 IČO 09588825

Pr. 6.12.2013
Milo X. 12013
[Signature]

Prohlášení doručujícího orgánu:

Protože jste nebyl při pokusu o dodání zasílen a zásilku dodat ani jinému příjemci, byla vložena do vaší do (poštovní příhrádky, dodávací schránky)

a tím dodána dne:

- ZPĚT**
Zásilka byla vrácena zálohově označeného křížkem
- nevyzvednuto
 - nepřijato
 - odesílatel se
 - na uvedené adrese nezdraví
 - adresa nedostatečná
 - jiný důvod:
- Jiný důvod bylo možno ověřit ANO NE

Jméno a příjmení doručovatele

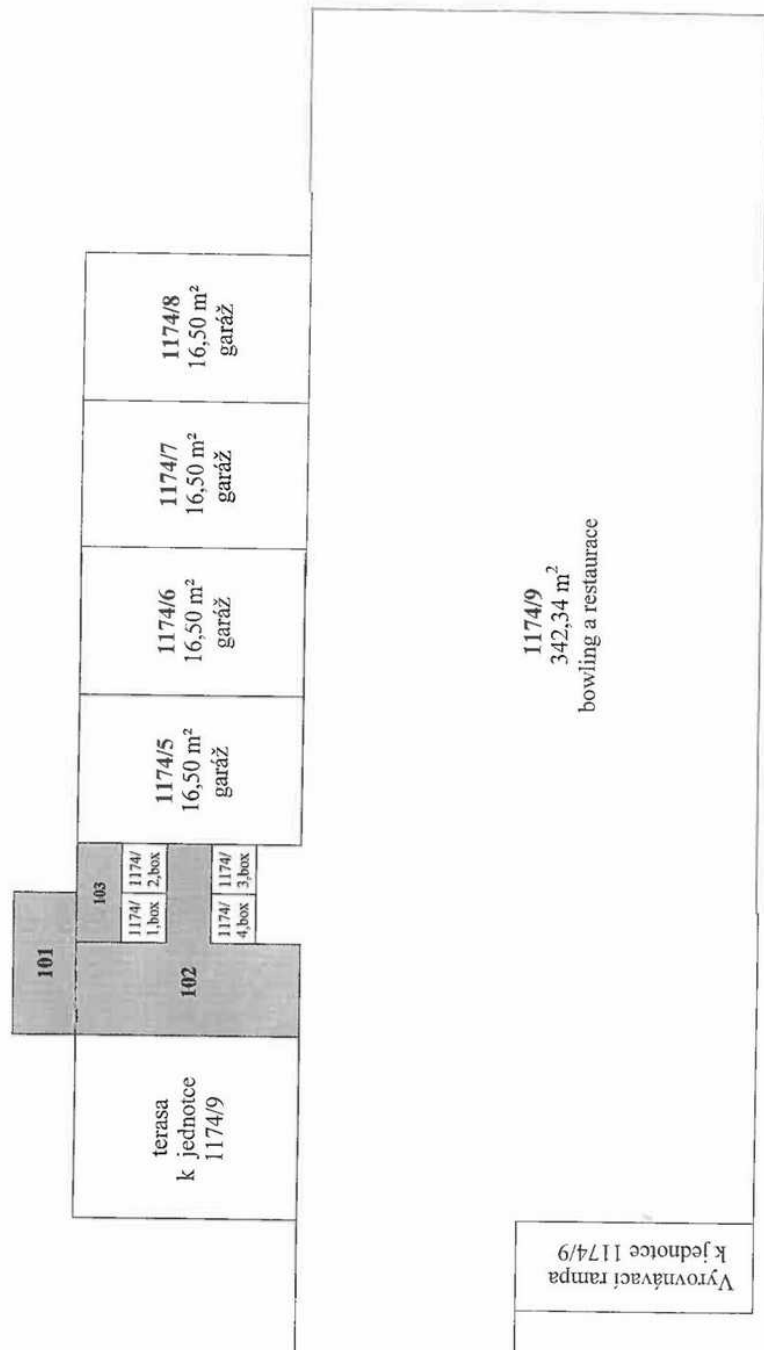
.....
[Signature]

podpis doručovatele

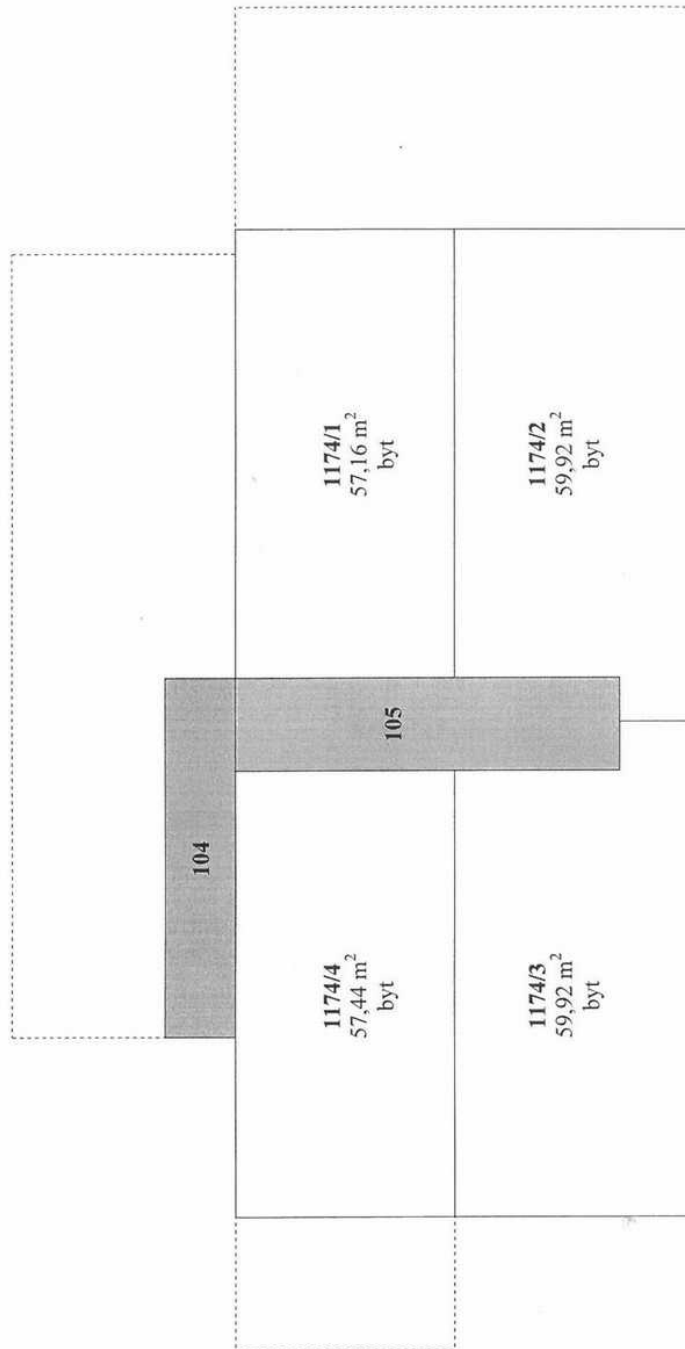


Grafická část prohlášení vlastníka

PŘÍZEMÍ



PATRO





Městský úřad Humpolec

STAVEBNÍ ÚŘAD

Horní náměstí 300, 396 22 HUMPOLEC

Č. j. MUHU/37622/2023/JM s.z. STAV/4692/2023/Hu
Vyřizuje: Bc. Jiří Maděra, tel. +420 565 518 104
E-mail: jiiri.madera@mesto-humpolec.cz

Humpolec 12. prosince 2023

žadatel:

Michal Danielis, IČO 13531140, Pražská č. p. 88, Vnitřní Město, 541 01 Trutnov 1

SDĚLENÍ

Podáno dne: 6.12.2023

Předmět: 184 EX 1/14–273 součinnost ocenění pro st. úřad – Pavel Městka

K Vaší žádosti o součinnost ve věci vlastníka – PAVEL MĚSTKA, Horní náměstí 300, 396 01 Humpolec, nar. 24.02.1968 o zaslání stavební a projektové dokumentace, stavebního povolení či jiných rozhodnutí k nemovité věci v k.ú. Humpolec, LV č. 5455, na pozemku stavební parcela číslo 1174 v katastrálním území Humpolec, Vám stavební úřad Městského úřadu Humpolec, jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 13, odst. 1, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) sděluje následující:

Spisový materiál, včetně projektové dokumentace, týkající se PŘESTAVBY PRODEJNY NA BOWLING A NÁSTAVBY BYTŮ (v objektu č.p. 1174 v Humpolci, ul. Máchova; stavební parc. č. 1644 v katastrálním území Humpolec), byl zapůjčen na Okresní soud v Pelhřimově, třída Legií 876, 393 01 Pelhřimov dne 29.01.2018 a zatím nedošlo k jeho vrácení.

V příloze Vám zasíláme spisový materiál bez projektové dokumentace, který byl nalezen archivu stavebního úřadu. V archivu byl také nalezen starší spisový materiál včetně projektové dokumentace týkající se stavebního povolení z konce 60. let a dalších stavebních úprav. Pokud budou i tyto dřívější úpravy pro Vás podstatné, znovu kontaktujte stavební úřad Městského úřadu Humpolec.

S pozdravem

Bc. Jiří Maděra
referent stavebního úřadu
Městského úřadu Humpolec

Příloha: spisový materiál k č.p. 1174 Humpolec včetně zapůjčení dokladů

Rozdělovník:

Obdrží (datovou zprávu):

Michal Danielis, Pražská č. p. 88, Vnitřní Město, 541 01 Trutnov 1, DS: PFO_Z, pq9s2ez

Digitálně podepsal Bc. Jiří Maděra
Datum: 13.12.2023 15:06:13 +01:00



Městský úřad Humpolec

STAVEBNÍ ÚŘAD

Horní náměstí 300, 396 22 HUMPOLEC

č.p. 1174

Č.j.: STAV/24252/03/Hr/3087/03

Humpolec, dne 17. prosince 2003

Vyřizuje: M.Hrbek/tel.565532322

e-mail.: alena.rajdlikova@mesto-humpolec.cz

pan Pavel MĚSTKA, Rozkoš č.p.126, 396 01 Humpolec

SDĚLENÍ K OHLÁŠENÍ STAVEBNÍCH ÚPRAV

Dne 17.12.2003 jste ohlásil stavební úpravy na stavbě: **PROVOZNÍ OBJEKT č.p.1174 v Humpolci-MÁCHOVA ul.** na pozemku: stavební parcela číslo 1644 v katastrálním území Humpolec. *Jedná se o provádění vnitřních stavebních úprav, zejména oprava podlah, omítek, rozvodů a provádění stavebních prací v souvislosti s posunutím příček aj.*

Stavební úřad Městského úřadu Humpolec, jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 117 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") Vám podle § 57 odst. 2 stavebního zákona sděluje, že proti provedení stavebních úprav v rozsahu uvedeném v ohlášení

n e m á n á m í t e k .

Upozorňujeme Vás, že svépomocí, můžete ohlášené stavební úpravy provádět, jestliže zabezpečíte odborné vedení jejich realizace osobou, která má oprávnění k výkonu této činnosti podle zákona č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů (§ 44 odst. 2 a § 46a stavebního zákona, §9 odst. 1 vyhlášky č. 132/1998 Sb.).

Toto sdělení nenahrazuje rozhodnutí, stanovisko, vyjádření, souhlas, posouzení popřípadě jiné opatření dotčeného orgánu státní správy vyžadované zvláštním předpisem.

Milan Hrbek
vedoucí stavebního úřadu
Městského úřadu Humpolec



Doručí se :

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou na doručku)

Pavel Městka, Rozkoš č.p.126, 396 01 Humpolec

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUMPOLEC
stavební úřad
396 22 HUMPOLEC

Městský úřad Humpolec
stavební úřad
č.j.: 14252 doručeno: 17.12.2003
vyřizuje: HR
přílohy:

Věc

OHLÁŠENÍ STAVEBNÍCH ÚPRAV JEDNODUCHÉ STAVBY

JMÉNO A PŘÍJMENÍ (název a sídlo) stavebníka

PAVEL MĚSTKA, ROZKOVŠŤ 26, HUMPOLEC

STAVBA, na které mají být stavební úpravy provedeny

~~AVTODIENA~~ 5 KVEŤINA 522, HUMPOLEC 396 07 *úprava 1124*

DRUH, ROZSAH, ÚČEL a jednoduchý technický popis ohlašovaných stavebních úprav

~~PŘÍSTAVBA GARÁŽE K OBJEKTU č.p. 522 V HUMPOLCI~~

Pracovní úpravy - omítky, podlahy, rozvody, plyn...

ZPŮSOB PROVÁDĚNÍ STAVBY

svépomocí – ~~dotavatel~~ – **dotavatel** –

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že mám vlastnické právo ke shora uvedenému objektu, které mne opravňuje provést ohlašované stavební úpravy. Jsem si vědom právních následků nepravdivého čestného prohlášení podle zákona č. 200/90 Sb., o přestupcích, ve znění pozdějších předpisů.

Podpis stavebníka:

[Podpis]

č.p. 1174

ZÁZNAM
z jednání uskutečněného dne 23. ledna 2003 v objektu č.p. 1174
v Humpolci-Máchova ul.

Přítomni: dle prezenční listiny

PŘEDMĚTEM

shora uvedeného jednání byla záležitost změny užívání objektu č.p. 1174 v Humpolci (bývalá prodejna smíšeného zboží) na PRODEJNU A DÍLENSKOU ÚPRAVU NÁBYTKU A BYTOVÝCH DOPLŇKŮ.

Na místě samém bylo zkonstatováno, že zmíněný objekt se svým pozemkem je dle schváleného územního plánu určeno jako smíšené městské území s možností podnikání, které nebudou mít negativní vliv na okolní zástavbu.

Za tohoto stavu vyplynula nutnost zpracovat příslušnou hlukovou studii, která vyloučí negativní vliv z dílenské úpravy nábytku na okolí. Dále bylo dohodnuto, že bude zpracována požární zpráva. Oba tyto dokumenty poslouží jako podklad pro vydání závazných stanovisek OHS Pelhřimov a HZS Pelhřimov. U uvedeného objektu by měly být provedeny jen drobné stavební úpravy, které by měly být řešeny formou ohlášení stavebnímu úřadu.

O změně užívání objektu bude rozhodnuto až na základě zmíněných závazných stanovisek.

Zapsal: M.Hrbek

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě
územní pracoviště Pelhřimov

Pražská 1739, 393 01 Pelhřimov, tel.: 565 323 019, fax: 565 324 523, E-mail: bartova.ohspe@quick.cz

✓ Městský úřad
odbor výstavby
396 01 Humpolec

čj.: ⁶⁶ -241/03/Ing.Bá,Ing.Mo,Př..

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUMPOLEC	
Datěno dne	31. 1. 2003
Čj.:	145
Přílohy:	1
Vyřizuje:	BZ

Stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví

ve věci: změna užívání objektu čp. 1174 ul. Máchova Humpolec na prodejnu a dílenskou úpravu nábytku a bytových doplňků.

místo jednání: Humpolec ul. Máchova, objekt čp. 1174

dne : 24. 1. 2003

zaměstnanec orgánu ochrany veřejného zdraví:

Ing. Moravcová

Ing. Bártová, as.Přesličková

Výše uvedený zaměstnanec KHS kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě územní pracoviště Pelhřimov ve smyslu ustanovení § 82 odst. 2 písm. i) zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje v této projednávané věci i řízení podle stavebního zákona toto stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví jako dotčeného orgánu státní správy podle § 77 odst. 2 cit. zákona:

Se změnou užívání objektu čp. 1174, ul. Máchova, Humpolec na prodejnu nábytku a bytových doplňků se souhlasí bez připomínek.

V objektu bude provozováno pouze nevýrobní podnikání s ohledem na umístění objektu ve smíšeném území. Tato podmínka vychází ze zpracovaného a schváleného ÚP města Humpolec

Na vědomí:

- Jednota, spotřební družstvo Kamenice nad Lipou
ul. Masarykova 350, Kamenice nad Lipou



JEDNOTA SPOTŘEBNÍ DRUŽSTVO V KAMENICI NAD LIPOU

MASARYKOVA 350
OKRES PELHŘIMOV
PSC 394 85

TELEFON: 0364 / 410 111
FAX: 0364 / 432 513
E-mail: jednotakam@iol.cz

zápis v obchodním rejstříku KS v Č. Bu., Dr 309

Adresát:

DNE:

14. 1. 2003

Městský úřad
odbor výstavby

Dolní náměstí 253

H U M P O L E C

MĚSTSKÝ ÚŘAD
Došlo dne: 15. 1. 2003
Č.j.:
Přílohy: /
Vyřizuje: J. Bělouš

Věc : Pozvánka na jednání o změně účelu užívání nebytových prostorů
v objektu čp. 1174, Máchova ulice v Humpolci

Sdělujeme Vám, že o výše uvedené nebytové prostory, které byly
kolaudovány na prodejnu smíšeného zboží, má zájem p. Vlastimil Zukaš,
který se zabývá prodejem a dílenskou úpravou nábytku a bytových
doplňků.

Před uzavřením nájemní smlouvy bychom potřebovali znát Vaše
stanovisko ke změně užívání těchto prostorů.

Obracíme se proto na Vás se žádostí o účast na schůzce
dne 23. ledna 2003 v 9.00 hodin na místě samém za účelem posouzení
této možnosti a stanovení podmínek pro provedení změny užívání.

S pozdravem

JEDNOTA, SPOTŘEBNÍ DRUŽSTVO V KAMENICI NAD LIPOU
Masarykova 350
394 85 Kamenice nad Lipou
IČO: 00031887, DIČ: 093-00031887
-11-

Jaroslav Bělouš
vedoucí technické skupiny

Se žádostí o účast zveme :

- Městský úřad, odbor výstavby, Humpolec
- Okresní hygienik, Pelhřimov
- Hasičský záchr. sbor, Pelhřimov
- Vlastimil Zukaš, Na rybníčku 1317, Humpolec

DIČ: 093 - 00 03 18 87

IČO: 00 03 18 87

VYŘIZUJE:



Městský úřad Humpolec

STAVEBNÍ ÚŘAD

Horní náměstí 300, 396 22 HUMPOLEC

Č.j.: STAV/6228/10/Hr/HU-183/2010
Vyřizuje: Milan Hrbek/tel. 565 532 322, 565 518 104
e-mail.: milan.hrbek@mesto-humpolec.cz

Humpolec, dne 22. března 2010

OZNÁMENÍ

ZAHÁJENÍ KOLAUDAČNÍHO ŘÍZENÍ A OPAKOVANÉ POZVÁNÍ K ÚSTNÍMU JEDNÁNÍ

Dne 3.3.2010 podal(a) **Pavel Městka, 24.02.1968, Rozkoš č.p.126, 396 01 Humpolec** návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí, jehož předmětem je stavba: **PŘESTAVBA PRODEJNY č.p.1174 v Humpolci-MÁCHOVA na BOWLING A NÁSTAVBA 4 BYT. JEDNOTEK** na pozemku: stavební parcela číslo 1644 v katastrálním území Humpolec (*kolaudační řízení se týká PŘESTAVBY PRODEJNY NA „BOWLING“ pro vyhodnocení zkušební provozu a kolaudace NÁSTAVBY 4 bytových jednotek*).

Uvedeným dnem bylo zahájeno kolaudační řízení.

Stavební úřad Městského úřadu Humpolec, jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 117 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), oznamuje podle § 80 stavebního zákona zahájení kolaudačního řízení dotčeným orgánům státní správy a známým účastníkům řízení a současně **nařizuje k projednání návrhu ústní jednání spojené s místním šetřením**

na den 1. dubna 2010 (čtvrtek) v 9:00 hodin

se schůzkou pozvaných na místě stavby.

Do podkladů pro rozhodnutí lze nahlédnout přede dnem ústního jednání (stavební úřad Městského úřadu Humpolec, úřední dny: pondělí a středa 08:00 - 17:00, pátek 08:00 - 11:00) a při ústním jednání.

Účastníci kolaudačního řízení a dotčené orgány státní správy mohou své námítky uplatnit nejpozději při tomto jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

„otisk úředního razítka“

Milan Hrbek
vedoucí stavebního úřadu
Městského úřadu Humpolec

Doručí se :

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou na doručencek)

Pavel Městka, Rozkoš č.p.126, 396 01 Humpolec

Dotčené orgány státní správy (datová schránka):

HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR KRAJE VYSOČINA ÚZEMNÍ ODBOR PELHŘIMOV

Požárnícká č.p.1240, 393 01 Pelhřimov 1, DS: OVM, ntdaa7v

KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE KRAJE VYSOČINA ÚZEMNÍ PRACOVIŠTĚ PELHŘIMOV

Pražská č.p.1739, 393 01 Pelhřimov 1, DS: OVM_R, sf3iu8g

**Milan
Hrbek**

Digitálně podepsal
Milan Hrbek
Datum: 22.03.2010
14:00:39 +01:00



Městský úřad Humpolec

STAVEBNÍ ÚŘAD

Horní náměstí 300, 396 22 HUMPOLEC

Č.j.: STAV/21651/12/Hr/HU-3266/2012
Vyřizuje: Milan Hrbek/tel. 565 518 108, 565 518 104
e-mail: milan.hrbek@mesto-humpolec.cz

Humpolec, dne 5. prosince 2012

Toto rozhodnutí nabylo právní moci

dne 10. prosince 2012

a je vykonatelné

IDEA-REAL, spol. s r.o., IČ 27118959, Opletalova č.p.1608/43, Nové Město, 110 00 Praha 1

KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Dne 29.10.2012 podal(a) IDEA-REAL, spol. s r.o., IČ 27118959, Opletalova č.p.1608/43, Nové Město, 110 00 Praha 1 návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí jehož předmětem je stavba PŘESTAVBA PRODEJNY č.p.1174 v Humpolci-MÁCHOVA na BOWLING A NÁSTAVBA 4 BYT.JEDNOTEK - část: BOWLING A RESTAURACE v přízemí na pozemku: stavební parcela číslo 1644, pozemková parcela číslo 2130/23 v katastrálním území Humpolec, na kterou stavební úřad Městského úřadu Humpolec vydal dne 3.10.2005 stavební povolení pod č.j. STAV/16643/05/Hr/2403/05.

Po přezkoumání návrhu a na základě výsledků ústního jednání spojeného s místním šetřením, stavební úřad Městského úřadu Humpolec, jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 117 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), podle § 82 odst. 1 stavebního zákona

povoluje užívání

stavby PŘESTAVBA PRODEJNY č.p.1174 v Humpolci-MÁCHOVA na BOWLING A NÁSTAVBA 4 BYT.JEDNOTEK - část: BOWLING A RESTAURACE v přízemí na pozemku: stavební parcela číslo 1644, pozemková parcela číslo 2130/23 v katastrálním území Humpolec

Pro užívání stavby se stanovují tyto podmínky:

Při provozování bowlingu a restaurace budou dodržovány požadavky HZS Kraje VYSOČINA-ÚO Pelhřimov, týkající se využívání skladu obalů a odemčení dveří na únikových cestách.

Odůvodnění

Dne 29.10.2012 obdržel stavební úřad Městského úřadu Humpolec návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí na stavbu: PŘESTAVBA PRODEJNY č.p.1174 v Humpolci-MÁCHOVA na BOWLING A NÁSTAVBA 4 BYT. - část: BOWLING A RESTAURACE v přízemí na pozemku: stavební parcela číslo 1644, pozemková parcela číslo 2130/23 v katastrálním území Humpolec, který podal(a) IDEA-REAL, spol. s r.o., IČ 27118959, Opletalova č.p.1608/43, Nové Město, 110 00 Praha 1. Uvedeným dnem bylo zahájeno kolaudační řízení.

Stavební úřad opatřením ze dne 7.11.2012 oznámil zahájení řízení účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy. K projednání návrhu současně nařídil ústní jednání spojené s místním šetřením na den 20.11.2012, o jehož výsledku byl sepsán protokol. V kolaudačním řízení byly konstatovány vyhovující výsledky předepsaných zkoušek.

V řízení bylo zjištěno, že stavba je provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení a že byly dodrženy podmínky stanovené v územním rozhodnutí a ve stavebním povolení. Nepodstatné (drobné) odchylné skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace, které jsou v ní vyznačeny, nevyžadují zvláštní řízení a stavební úřad je vzal na vědomí.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat odvolání, ve kterém se uvede v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení, k odboru ÚP a stavebního řádu Krajského úřadu KRAJE VYSOČINA v Jihlavě, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu.

Podané odvolání má v souladu s ustanovením § 83, odst. 1, správního řádu, odkladný účinek. Odvolání se podává v počtu 2. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady stavební úřadu.

Stavbu lze užívat po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.

Milan Hrbek
vedoucí stavebního úřadu
Městského úřadu Humpolec



Doručí se :

Účastníci řízení (doporučené do vlastních rukou na doručenkou)
IDEA-REAL, spol. s r.o., Opletalova č.p.1608/43, Nové Město, 110 00 Praha 1

Dotčené orgány státní správy (doporučené na doručenkou)
HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR KRAJE VYSOČINA ÚZEMNÍ ODBOR PELHŘIMOV,
Požárnícká č.p.1240, 393 01 Pelhřimov 1
KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE KRAJE VYSOČINA ÚZEMNÍ PRACoviŠTĚ PELHŘIMOV,
Pražská č.p.1739, 393 01 Pelhřimov 1

Č.j.: STAV/21651/12/Hr

2

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána dle vyhl. 504/2020 Sb. v platném znění.

Znalečné účtuji dokladem č. Z20240003.

Prohlášení znalce

Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku (§ 127a zákona č. 218/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 549/91 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24. června 2008, pod č.j. Spr. 568/2008 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 072978/2023 - část B.

V Trutnově 16.01.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.2.