

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 072978/2023 - část C

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

NBJ č. 1174/5 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 1650/64722, 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 | 280 000 Kč |
|---------------------|-------------------|

Počet stran: 45

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 získaná 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 prodeji 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 známé 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 nebyly zobchodované garáže, které by byly situovány ve stavbě BD, v lokalitě bylo zobchodováno 8 pozemků se stavbami garáží, z toho byly vynechány krajní mediány a do porovnávací metody bylo použito 6 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 [m ²] | Jednotková cena [Kč/m ²] | Spoluvlastnický podíl | Celková cena pozemku [Kč] |
|-------------------------------|------------|------------------------------|---|--------------------------|-----------------------------------|
| zastavěná plocha a nádvoří | st. 1644 | 499 | 1 800,00 | 1 650 / 64 722 | 22 898 |
| ostatní plocha | 2130/23 | 598 | 1 800,00 | 1 650 / 64 722 | 27 441 |
| ostatní plocha | 2130/31 | 100 | 1 800,00 | 1 650 / 64 722 | 4 589 |
| Celková výměra pozemků | | 1 197 | Hodnota pozemků celkem | | 54 928 |

Výpočet věcné hodnoty stavby

NBJ 1174/5

Věcná hodnota dle THU

Nebytový prostor, jednotka č. 1174/5 - samostatně přístupná garáž, situovaná v 1. NP stavby BD - garáž je osazena provizorními vraty, ke dni ocenění není zřejmě užívána. Podlahy jsou s betonovou mazaninou, vnitřní omítky vápenné, proveden rozvod el., garáž je bez dalšího vybavení.

Vybavení:

el. zásuvka (220 V), součástí garáže je její veškerá vnitřní instalace (elektroinstalace)

Příslušenstvím garáže je spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemků 2130/23 a 2130/31 o velikosti 1650/64722.

Stavba je v dobrém technickém stavu, s prodlouženou životností. Garáž je v dobrém technickém stavu, chybí osazení vraty.

Výpočet podlahových ploch jednotky

| Název | Typ výměry | Podlahová plocha | Koeficient | Užitná plocha |
|---------------------------------|------------------------|----------------------------|------------|----------------------------|
| garáž | Skladovací prostory | 16,50 m ² | 1,00 | 16,50 m ² |
| Celková podlahová plocha | | 16,50 m² | | 16,50 m² |

| | |
|------------------|-------------------------|
| Jednotková cena | 4 500 Kč/m ² |
| Podlahová plocha | 16,50 m ² |
| Reprodukční cena | 74 250 Kč |

| Konstrukce | Obj. podíl [%] | Standardní cena [Kč] | Upravená cena [Kč] | Upravený obj. podíl [%] |
|------------------------------|----------------|----------------------|--------------------|-------------------------|
| 1. Základy vč. zemních prací | 6,00 | 4 455 | 4 455 | 10,60 |
| 2. Svislé konstrukce | 18,80 | 13 959 | 13 959 | 33,22 |
| 3. Stropy | 8,20 | 6 089 | 6 089 | 14,49 |
| 4. Krov, střecha | 5,30 | 3 935 | 3 935 | 9,36 |
| 5. Krytiny střech | 2,40 | 1 782 | 1 782 | 4,24 |
| 6. Klempířské konstrukce | 0,70 | 520 | 520 | 1,24 |
| 7. Úprava vnitřních povrchů | 6,90 | 5 123 | 5 123 | 12,19 |
| 8. Úprava vnějších povrchů | 3,10 | 2 302 | 2 302 | 5,48 |
| 9. Vnitřní obklady keramické | 2,10 | 1 559 | 0 | 0,00 |
| 10. Schody | 3,00 | 2 228 | 0 | 0,00 |
| 11. Dveře | 3,20 | 2 376 | 0 | 0,00 |
| 12. Vrata | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| 13. Okna | 5,40 | 4 010 | 0 | 0,00 |
| 14. Povrchy podlah | 3,10 | 2 302 | 0 | 0,00 |
| 15. Vytápění | 4,70 | 3 490 | 0 | 0,00 |
| 16. Elektroinstalace | 5,20 | 3 861 | 3 861 | 9,19 |
| 17. Bleskosvod | 0,40 | 297 | 0 | 0,00 |
| 18. Vnitřní vodovod | 3,30 | 2 450 | 0 | 0,00 |
| 19. Vnitřní kanalizace | 3,20 | 2 376 | 0 | 0,00 |
| 20. Vnitřní plynovod | 0,40 | 297 | 0 | 0,00 |
| 21. Ohřev teplé vody | 2,10 | 1 559 | 0 | 0,00 |
| 22. Vybavení kuchyní | 1,80 | 1 337 | 0 | 0,00 |
| 23. Vnitřní hygienické vyb. | 3,80 | 2 822 | 0 | 0,00 |
| 24. Výtahy | 1,30 | 965 | 0 | 0,00 |
| 25. Ostatní | 5,60 | 4 158 | 0 | 0,00 |
| 26. Instalační pref. jádra | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |

| | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| Upravená reprodukční cena | 42 026 Kč |
| Podlahová plocha | 16,50 m ² |
| Základní upravená jedn. cena (JC) | 2 547 Kč/m ² |

Výpočet věcné hodnoty jednotky

| | | |
|-----------------------------------|----------------------|---------------|
| Podlahová plocha | [m ²] | 16,50 |
| Základní upravená jedn. cena (JC) | [Kč/m ²] | 2 547 |
| Reprodukční hodnota (RC) | Kč | 42 026 |
| Stáří | roků | |
| Další životnost | roků | |
| Opotřebení | % | 28,00 |
| Věcná hodnota (VH) | Kč | 30 259 |

Výpočet porovnávací hodnoty

Komparativní metoda


Oceňovaná jednotka

– garáž v dobrém technickém stavu, s provizorními vraty, ve stavbě zděného BD po revitalizaci, situovaném v lokalitě smíšené zástavby s dobrou občanskou vybaveností a dopravní dostupností a obslužností.

| | |
|-----------------------|----------------------------|
| Lokalita: | Humpolec |
| Popis: | garáž s provizorními vraty |
| Typ stavby: | Zděný BD po revitalizaci |
| Podlaží: | 1. NP |
| Užitná plocha: | 16,50 m ² |


Srovnatelné jednotky:

| | | | | |
|-------------------------------|---|--------------------------------------|------------------------------------|--|
| Název: | Garáž | | | |
| Lokalita: | Humpolec | | | |
| Popis: | Pozemek st.p.č. 1312 se stavbou garáže zobchodovaný smlouvou kupní v řízení v-1170/2023-304 | | | |
| Pozemek: | 19,00 m ² | | | |
| Užitná plocha: | 17,00 m ² | | | |
| Použité koeficienty: | | | | |
| K1 Redukce pramene ceny | | | 1,00 | |
| K2 Velikosti objektu | | | 1,00 | |
| K3 Poloha | | | 1,00 | |
| K4 Provedení a vybavení | | | 1,00 | |
| K5 Celkový stav | | | 1,00 | |
| K6 Vliv pozemku | | | 1,00 | |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění | | | 1,00 | |
| Cena [Kč] | Užitná plocha [m²] | Jedn. cena [Kč/m²] | Celkový koef. K_c | Upravená j. cena [Kč/m²] |
| 335 000 | 17,00 | 19 706 | 1,00 | 19 706 |



Zdroj: www.cuzk.cz

| | | | | |
|-----------------------------|---|--|------|--|
| Název: | Garáž | | | |
| Lokalita: | Humpolec | | | |
| Popis: | Pozemek st.p.č. 1497 se stavbou garáže zobchodovaný smlouvou kupní v řízení v-5341/2023-304 | | | |
| Pozemek: | 20,00 m ² | | | |
| Užitná plocha: | 18,00 m ² | | | |
| Použité koeficienty: | | | | |
| K1 Redukce pramene ceny | | | 1,00 | |
| K2 Velikosti objektu | | | 1,00 | |
| K3 Poloha | | | 1,00 | |
| K4 Provedení a vybavení | | | 1,00 | |
| K5 Celkový stav | | | 1,00 | |



Zdroj: www.cuzk.cz

| | | | | |
|-------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------------|
| 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] |
| 365 000 | 18,00 | 20 278 | 1,00 | 20 278 |

| | | | | |
|-------------------------------|---|-------------------|----------------------|-------------------------|
| Název: | Garáž | | | |
| Lokalita: | Humpolec | | | |
| Popis: | Pozemek st.p.č. 1858 se stavbou garáže zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-5664/2023-304 | | | |
| Pozemek: | 20,00 m ² | | | |
| Užitná plocha: | 18,00 m ² | | | |
| Použité koeficienty: | | | | |
| K1 Redukce pramene ceny | | | 1,00 | |
| K2 Velikosti objektu | | | 1,00 | |
| K3 Poloha | | | 1,00 | |
| K4 Provedení a vybavení | | | 1,00 | |
| K5 Celkový stav | | | 1,00 | |
| 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] |
| 250 000 | 18,00 | 13 889 | 1,00 | 13 889 |



Zdroj: www.cuzk.cz

| | | | | |
|-------------------------------|---|-------------------|----------------------|-------------------------|
| Název: | Garáž | | | |
| Lokalita: | Humpolec | | | |
| Popis: | Pozemek st.p.č. 2149 se stavbou garáže zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-3782/2023-304 | | | |
| Pozemek: | 18,00 m ² | | | |
| Užitná plocha: | 16,00 m ² | | | |
| Použité koeficienty: | | | | |
| K1 Redukce pramene ceny | | | 1,00 | |
| K2 Velikosti objektu | | | 1,00 | |
| K3 Poloha | | | 1,00 | |
| K4 Provedení a vybavení | | | 1,00 | |
| K5 Celkový stav | | | 1,00 | |
| 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] |
| 399 000 | 16,00 | 24 938 | 1,00 | 24 938 |



Zdroj: www.cuzk.cz

| | | | | |
|------------------|---|--|--|--|
| Název: | Garáž | | | |
| Lokalita: | Humpolec | | | |
| Popis: | Pozemek st.p.č. 2718 se stavbou garáže zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-2741/2023-304 | | | |
| Pozemek: | 19,00 m ² | | | |

| | | | | |
|-------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------------|
| Užitná plocha: | 17,00 m ² | | | |
| Použité koeficienty: | | | | |
| K1 Redukce pramene ceny | 1,00 | | | |
| K2 Velikosti objektu | 1,00 | | | |
| K3 Poloha | 1,00 | | | |
| K4 Provedení a vybavení | 1,00 | | | |
| K5 Celkový stav | 1,00 | | | |
| 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] |
| 250 000 | 17,00 | 14 706 | 1,00 | 14 706 |



Zdroj: www.cuzk.cz

| | | | | |
|-------------------------------|---|-------------------|----------------------|-------------------------|
| Název: | Garáž | | | |
| Lokalita: | Humpolec | | | |
| Popis: | Pozemek st.p.č. 3727/4 se stavbou garáže zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-2597/2023-304 | | | |
| Pozemek: | 18,00 m ² | | | |
| Užitná plocha: | 16,00 m ² | | | |
| Použité koeficienty: | | | | |
| K1 Redukce pramene ceny | 1,00 | | | |
| K2 Velikosti objektu | 1,00 | | | |
| K3 Poloha | 1,00 | | | |
| K4 Provedení a vybavení | 1,00 | | | |
| K5 Celkový stav | 1,00 | | | |
| 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] |
| 200 000 | 16,00 | 12 500 | 1,00 | 12 500 |



Zdroj: www.cuzk.cz

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Realizované ceny a upravené nabídkové ceny se pohybují v intervalu od 13000,- do 25000,-Kč. Hodnotu stanovují kvalifikovaným odhadem pod střední úrovní intervalu se zohledněním nedokončených vrat..

| | |
|---------------------------------------|--------------------------|
| Minimální jednotková porovnávací cena | 12 500 Kč/m ² |
| Průměrná jednotková porovnávací cena | 17 670 Kč/m ² |
| Maximální jednotková porovnávací cena | 24 938 Kč/m ² |

| | |
|--------------------------------------|--------------------------|
| Stanovená porovnávací hodnota | 280 000 Kč |
| Jednotková cena | 16 970 Kč/m ² |
| Výsledná porovnávací hodnota | 280 000 Kč |

4.3. Výsledky analýzy dat

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Porovnávací hodnota | 280 000 Kč |
| Věcná hodnota | 85 187 Kč |
| z toho hodnota pozemku | 54 928 Kč |

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Obvyklá cena | 280 000 Kč |
| slovy: Dvěštosmdesát tisíc 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. - **Nebytová jednotka - garáž, samostatně přístupná, v dobrém stavu z r. 2013, bez vrat, 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 výrazně vyšší než nabídka.**

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

Výpočet :

Navržená předběžná srovnávací hodnota 280 000,- Kč

Návrh obvyklé ceny dle výpočtu srovnávací hodnoty – NJ č.1174/5

- nemovité věci povinného a jejich přísl. **280 000,-Kč**
- příslušenství uvedené nemovité věci - spoluvl. podíl id. 1650/64722 na společných částech domu a pozemků st.p.č. 1644, 2130/23 a 2130/31- zahrnuto v ceně **0,-**
- věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva s nemovitou věcí spojená - 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 **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: NBJ č. 1174/5 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 1650/64722, 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

280 000 Kč

slovy: Dvěstěosmdesát tisíc 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 + snímek VB | 2 |
| Fotodokumentace nemovitosti | 1 |
| Mapa oblasti | 1 |
| Usnesení o ustanovení znalce | 3 |
| Pozvánka na místní šetření | 4 |
| Grafická část prohlášení vlasníka | 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 Parcela | Výměra[m2] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
|---|------------|-----------------------------------|----------------|----------------|
| St. 1644 | 499 | zastavěná plocha a nádvoří | | |
| <i>Na pozemku stojí stavba: Humpolec, č.p. 1174, jiná st.</i> | | | | |
| 2130/23 | 598 | ostatní plocha | jiná plocha | |
| 2130/31 | 100 | ostatní plocha | jiná plocha | |

Stavby

Typ stavby

| 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 | |
| <i>Spoluvlastníci 785827/9957; Marková Marjana</i> | | | | | |
| 1174/2 | byt | 5527 | byt.z. | 6103/64722 | |
| <i>Spoluvlastníci 770630/0998; Skotal Jiří Bc.</i> | | | | | |
| 1174/3 | byt | 5455 | byt.z. | 6103/64722 | |
| <i>Spoluvlastníci 27118959; IDEA-REAL, spol. s r.o.</i> | | | | | |
| 1174/4 | byt | 5455 | byt.z. | 5855/64722 | |
| <i>Spoluvlastníci 27118959; IDEA-REAL, spol. s r.o.</i> | | | | | |
| 1174/5 | garáž | 5455 | byt.z. | 1650/64722 | |
| <i>Spoluvlastníci 27118959; IDEA-REAL, spol. s r.o.</i> | | | | | |
| 1174/6 | garáž | 5455 | byt.z. | 1650/64722 | |
| <i>Spoluvlastníci 27118959; IDEA-REAL, spol. s r.o.</i> | | | | | |
| 1174/7 | garáž | 5455 | byt.z. | 1650/64722 | |
| <i>Spoluvlastníci 27118959; IDEA-REAL, spol. s r.o.</i> | | | | | |
| 1174/8 | garáž | 5750 | byt.z. | 1650/64722 | |
| <i>Spoluvlastníci 785827/9957; Marková Marjana</i> | | | | | |
| 1174/9 | dílna nebo provozovna | 5455 | byt.z. | 34234/64722 | |
| <i>Spoluvlastníci 27118959; IDEA-REAL, spol. s r.o.</i> | | | | | |

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
prokazující stav evidovaný k datu 16.11.2023 13:55:02

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)

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Věcné břemeno chůze a jízdy
dle ZPMZ č. 2848
Oprávnění pro
Parcela: St. 1645
Povinnost k
Parcela: 2130/23, Parcela: 2130/31

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 18.09.2008. Právní účinky
vkladu práva ke dni 23.10.2008. V-4376/2008-304

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Vlastnictví jednotek
Povinnost k
Stavba: Humpolec, č.p. 1174

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne
20.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.12.2013. V-4836/2013-304

- o Poznámka spornosti
 - o určení vlastnického práva
Oprávnění pro
Městka Pavel, Horní náměstí 300, 39601 Humpolec,
RČ/IČO: 680224/1776
Povinnost k
Parcela: St. 1644, Parcela: 2130/23, Parcela: 2130/31
Stavba: Humpolec, č.p. 1174

Listina Oznámení soudu č.j.: 5 C 255/2015-1192 ze dne 26.07.2021. Právní účinky zápisu
k okamžiku 26.07.2021 16:52:35. Zápis proveden dne 01.09.2021. Z-2365/2021-304

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 13.07.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.07.2012. V-2399/2012-304

Pro: IDEA-REAL, spol. s r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 27118959
Praha 1

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

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.

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: 5455

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 | |
| <hr/> | | | |
| <i>B Nemovitosti</i> | | | |
| <hr/> | | | |
| <i>Jednotky</i> | | | |
| Č.p./ Č.jednotky | Způsob využití | Způsob ochrany | Typ jednotky |
| <i>Podíl na společných částech domu a pozemku</i> | | | |
| 1174/3 | byt | | byt.z. |
| 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. |
| 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. |
| 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. |
| 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. |
| 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 |

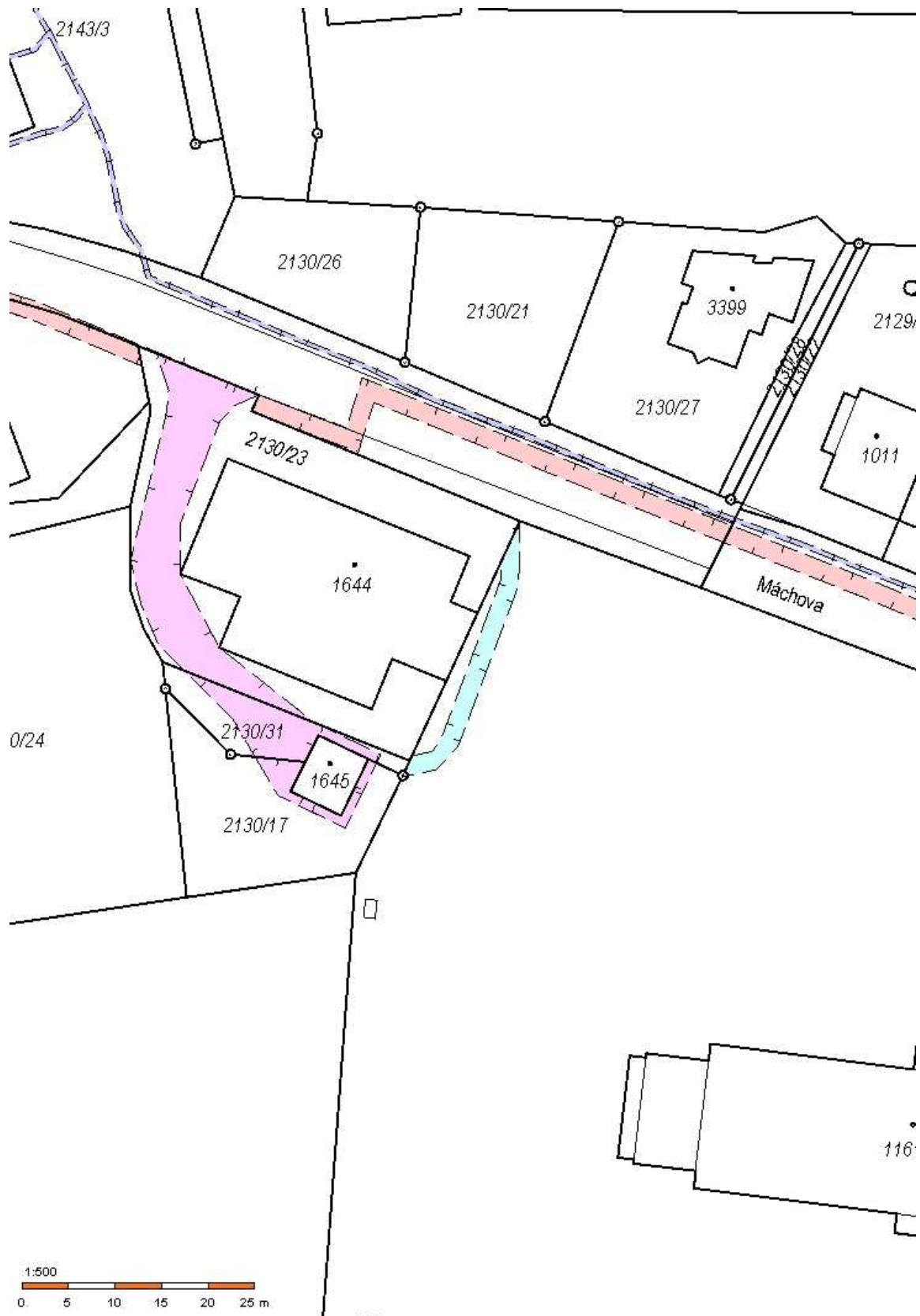
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov, kód: 304.

strana 1

Snímek katastrální mapy + snímek VB

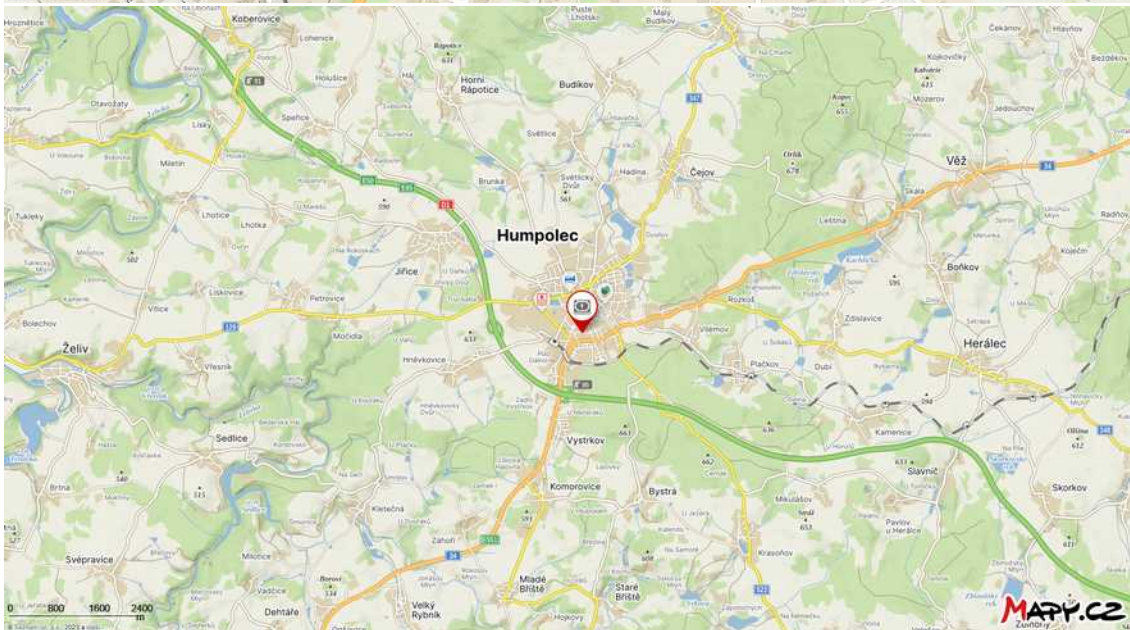
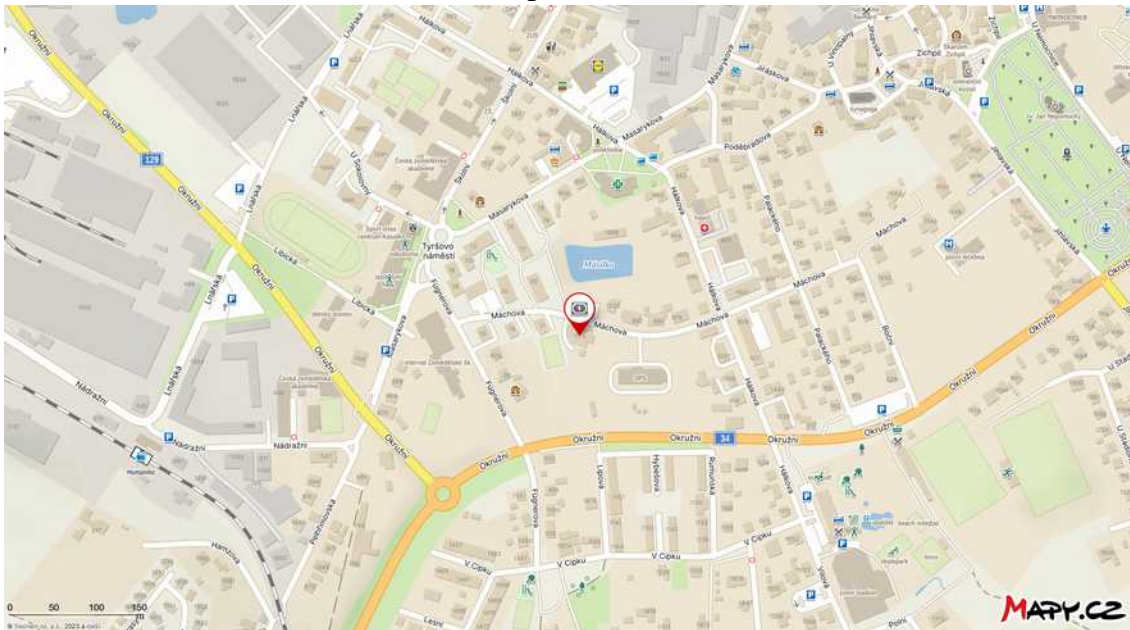




Fotodokumentace nemovitosti



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: hhvv2xp; http://www.eupraha9.cz

Číslo jednací: 184 EX 1/14-273

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 Ťoukálek, 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: | | | | | | |
| Sudova | Humpolec, č.p. 1174, jiná st., LV 5342 | | | | | |
| | na parcele St. 1644, LV 5342 | | | | | |
| Parcela | St. 1644 | sastavná 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: | | | | | | |
| Sudova | Humpolec, č.p. 1174, jiná st., LV 5342 | | | | | |
| | na parcele St. 1644, LV 5342 | | | | | |
| Parcela | St. 1644 | sastavná 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: | | | | | | |
| Sudova | Humpolec, č.p. 1174, jiná st., LV 5342 | | | | | |
| | na parcele St. 1644, LV 5342 | | | | | |
| Parcela | St. 1644 | sastavná 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: | | | | | | |
| Sudova | Humpolec, č.p. 1174, jiná st., LV 5342 | | | | | |
| | na parcele St. 1644, LV 5342 | | | | | |
| Parcela | St. 1644 | sastavná 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: | | | | | | |
| Sudova | Humpolec, č.p. 1174, jiná st., LV 5342 | | | | | |
| | na parcele St. 1644, LV 5342 | | | | | |
| Parcela | St. 1644 | sastavná 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: | | | | | | |
| Sudova | Humpolec, č.p. 1174, jiná st., LV 5342 | | | | | |
| | na parcele St. 1644, LV 5342 | | | | | |
| Parcela | St. 1644 | sastavná 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 nemovitosti, 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 nemovitosti.

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 nemovitosti 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 námítce 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.

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 | 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 |

Žádám Vás o součinnost při ocenění, **prosím o zavození 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



54 01 Trutnov 1
 RR 21489781 3 CZ

**DOPORUČENĚ
 NEUKLÁDAT**

Prohlášení doručujícího orgánu:

- Zásilka byla doručena řádně.
- Provozí schůzku s obcí/občanem, byla zásilka vložena do adresního úložného hrníčku (doručení schůzka, příloha přiložena osobní schůzka)

Hana Švihlová
 Jméno a příjmení doručovatele

Podpis doručovatele

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

Adresát: Pavel Múška

Převzít mám 300 306 01 Kumpolec

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

DODEJKA NEUKLÁDAT

Adresát:

*Pavel Múška
 Převzít mám 300
 306 01 Kumpolec*

D+1

Adresát, potvrzení o doručení

Jméno a příjmení osoby, která zásilku převzala:
 Vzáni osoby, která zásilku převzala, k adresě:
 Potvrzují převzetí této zásilky dne:
 Podpis osoby, která zásilku převzala:

AN 617.013
data X.12.2023
[signature]

Prohlášení doručujícího orgánu:

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

a tím dodána dne:.....

Jméno a příjmení doručovatele

- ZPĚT**
Zásilka byla vrácena žadatelovi
označeného krizkem
 nezveřejnilo
 nepřijalo
 odesílatel se
 na uvedeně adrese neznámý
 adresa nedostatečná
 jiný důvod
ANO NE

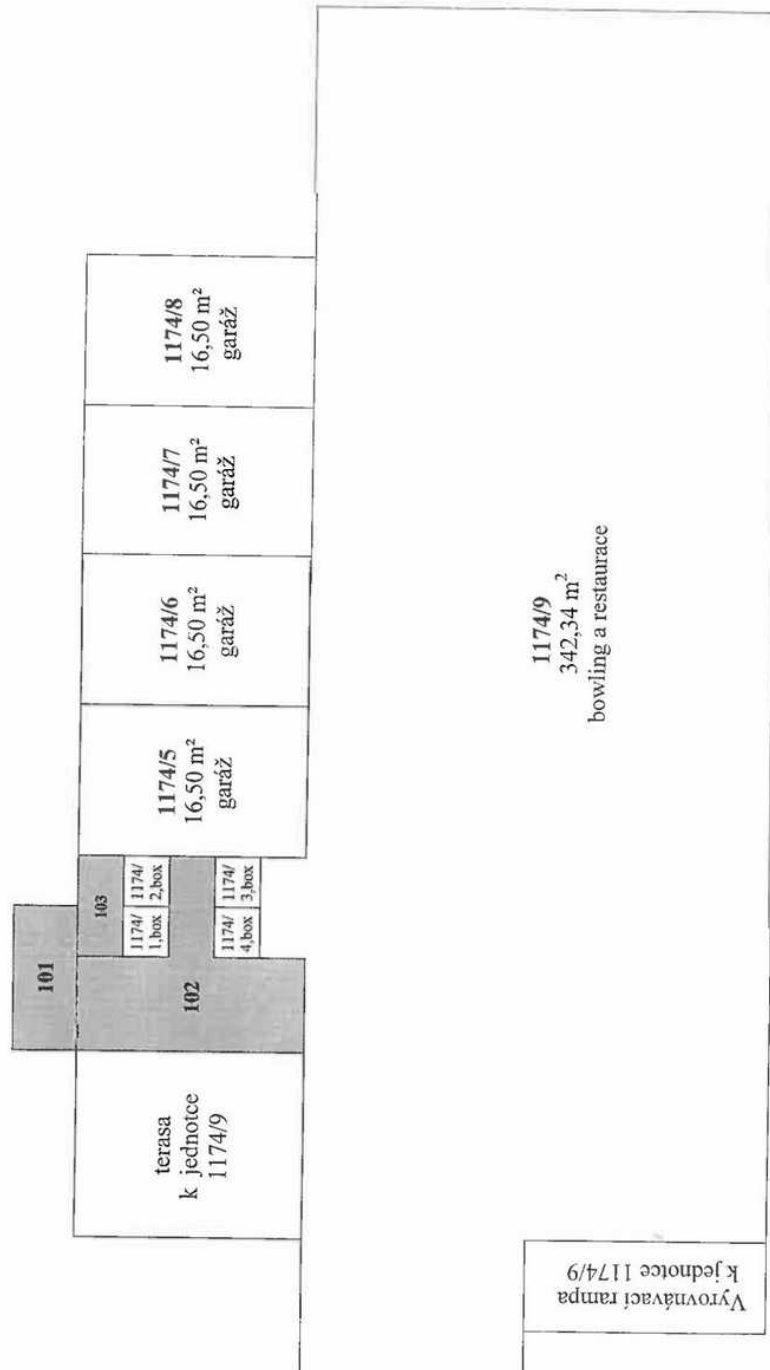


.....
podpis doručovatele

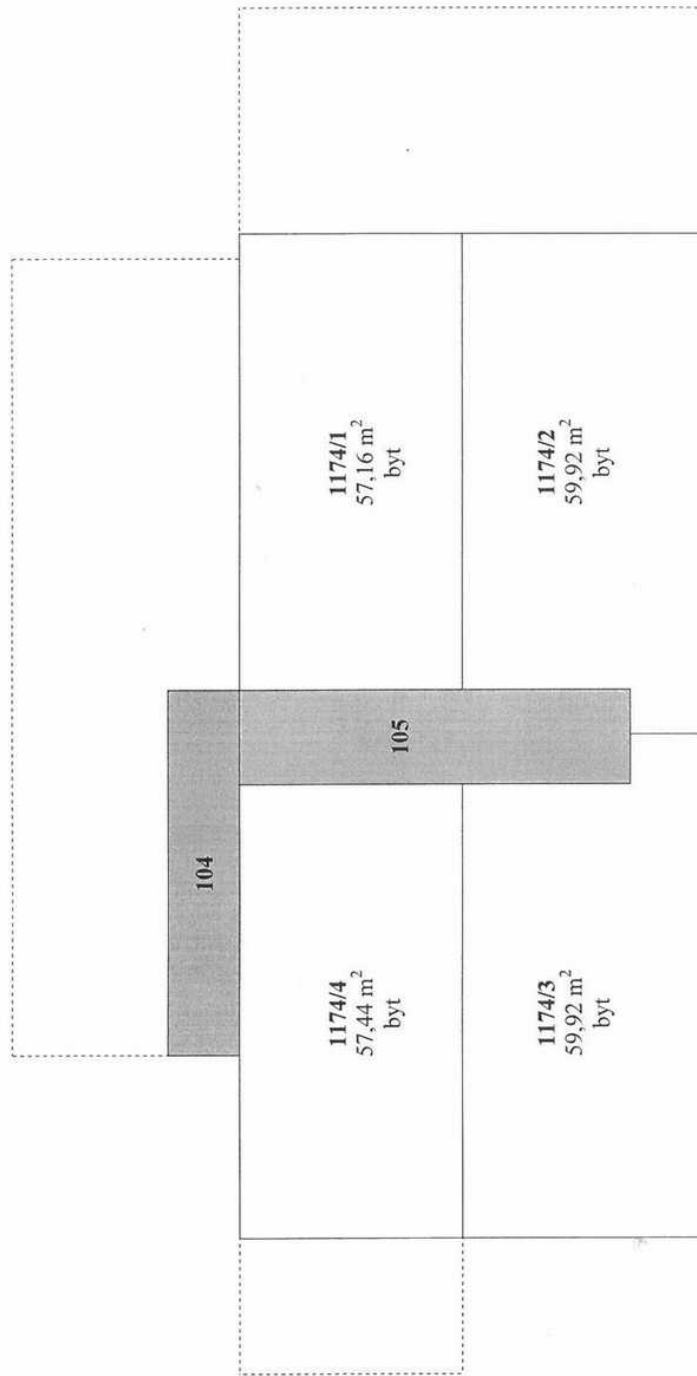


Grafická část prohlášení vlasníka

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: jiri.madera@mesto-humpolec.cz

Humpolec 12. prosince 2023

Zadatel:

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 Měška**

K Vaší žádosti o součinnost ve věci vlastníka – PAVEL MĚŠTKA, 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 zasiláme 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 zprávou):

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.rajdlkova@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.: 14 251 doručeno: 17.12.2003

vyřizuje: HR

přílohy:

Věc

OHLÁŠENÍ STAVEBNÍCH ÚPRAV JEDNODUCHÉ STAVBY

JMÉNO A PŘÍJMENÍ (název a sídlo) stavebníka

PAVEL MĚSTKA, ROZKOVŠ 126, HUMPOLEC

STAVBA, na které mají být stavební úpravy provedeny

~~AUTODIAGNA~~ 5 KVEČNA 522, HUMPOLEC 396 01 ~~1424~~

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

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

Průběh úprav - omítky, podlahy, nástupy, železo ...

ZPŮSOB PROVÁDĚNÍ STAVBY

svépomocí - ~~dobavatelsky~~

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:



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 | |
| Došlo dne | 31. 1. 2003 |
| Č.j.: | 125 |
| Přílohy: | 1 |
| Vyřizuje: | 62 |

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
PSČ 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.: 122

Přílohy: 1

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 hygieník, 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 Měštka, 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 zkušebního 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 námitky 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 doručence)
Pavel Měštka, Rozkoš č.p.126, 396 01 Humpolec

Dotčené orgány státní správy (datová schránka):

HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR KRAJE VYSOČINA ÚZEMNÍ ODBOR PELHŘIMOV

Požárníká 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 08. 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 rozhodnutím a ve stavebním povolení. Nepodstatné (drobné) odchylka 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 (doporučeně 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 (doporučeně na doručenkou)

HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR KRAJE VYSOČINA ÚZEMNÍ ODBOR PELHŘIMOV,
Požárnická č.p.1240, 393 01 Pelhřimov 1

KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE KRAJE VYSOČINA ÚZEMNÍ PRACOVISŤE PELHŘIMOV,
Pražská č.p.1739, 393 01 Pelhřimov 1

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 C.

V Trutnově 16.01.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.2.