

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 5454/2022

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně nemovitých věcí - pozemku p.č. 798, součástí je stavba: Žimrovice, č.p. 69, rod. dům, pozemku p.č. 799, 800, pozemku p.č. 801, součástí je stavba: Žimrovice, č.p. 89, rod. dům, pozemku p.č. 802, 803, zapsaných na LV číslo 90
katastrální území Žimrovice, obec Hradec nad Moravicí, okres Opava

Znalec: Zdeněk Vašíček
Teplická 232
753 01 Hranice
telefon: 602 778 374, DS: n23tcnp
e-mail: zvh@atlas.cz, www.posudeknemovitosti.cz
IČ: 42058171

Zadavatel: Exekutorský úřad Rokycany, Mgr. Petr Micka, soudní exekutor, IČ: 67967591
Pivovarská 257
337 01 Rokycany

Číslo jednací: 168 EX 3655/18-43

Počet stran: 54, z toho 19 stran příloh

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 03.06.2022

Vyhotoveno: V Hranicích 08.06.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znalecký posudek o ceně nemovitých věcí - pozemku p.č. 798, součástí je stavba: Žimrovice, č.p. 69, rod. dům, pozemku p.č. 799, 800, pozemku p.č. 801, součástí je stavba: Žimrovice, č.p. 89, rod. dům, pozemku p.č. 802, 803, zapsaných na LV číslo 90 katastrální území Žimrovice, obec Hradec nad Moravicí, okres Opava

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu - tržní hodnotu těchto nemovitých věcí a jejich příslušenství. Dále se znaleci ukládá, aby stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi. V případě, že s nemovitými věcmi nejsou spojena žádná práva ani závady, uvede znalec, že taková práva ani závady nejsou. K právům zástavním znalec nepřihlíží.

1.2. Účel znaleckého posudku

Zjištění obvyklé ceny - tržní hodnoty nemovitých věcí v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení. Výsledná hodnota stanovená tímto znaleckým posudkem je pouze východiskem pro to, aby mohlo být stanoveno nejnižší podání při dražbě (§336e, odst. 1 o.s.ř.).

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

Zadavatel znaleckého posudku nesdělil znalci žádnou skutečnost, mající vliv na přesnost závěrů, kromě skutečných zřejmých za zadavatele předložených podkladových materiálů.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 03.06.2022.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Podklady pro vypracování posudku byly předány zadavatelem a to výpis z katastru nemovitostí a informace o účelu posudku, informace o nemovitých věcech. Další data získal znalec při prohlídce na místě samém a z veřejně přístupných zdrojů.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z KN ze dne 02.05.2022, LV číslo 90, k.ú. Žimrovice
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené objednatelem
- informace a údaje zjištěné při ohledání a zaměření
- prohlídka proběhla za účasti souseda, který se nepředstavil
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- informace z územního plánu
- informace z realitních serverů sreality.cz, nemovitosti.eu, reality.cz, realcity.cz, reality.idnes.cz,

ceskereality.cz a dalších

- zadavatelem, vlastníkem, ani nebyla ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku předložena žádná nájemní, či jiná smlouva, na základě které by byl předmět ocenění užíván. **Ocenění je provedeno pro předmět ocenění volný, neobsazený, nepronajatý.**

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Znalec předpokládá, že veškeré podkladové materiály, informace a dokumenty, použité pro zpracování znaleckého posudku, jsou pravdivé, věrohodné a správné a znalec neodpovídá tedy za jejich pravost. Znalec prohlašuje, že závěry tohoto znaleckého posudku vycházely z dokumentů, které mu byly zadavatelem poskytnuty. V případě, že zadavatelem nebyly předloženy znalci dokumenty, které mohly mít vliv na závěry tohoto znaleckého posudku, nepřijímá znalec jakoukoli odpovědnost související s touto skutečností. Informace z veřejných zdrojů, které byly v tomto znaleckém posudku použity, jsou rovněž považovány za věrohodné, pravdivé a správné. Znalec má za to, že informace, na jejichž základě je znalecký posudek zpracován, jsou nashromážděné ze spolehlivých zdrojů, nepřebírá žádnou odpovědnost za pravdivost a přesnost takto získaných údajů. Návrhy hodnot, uvedených v tomto znaleckém posudku, jsou založeny na předpokladech, uvedených v tomto znaleckém posudku. Znalecký posudek je důvěrný, slouží pouze pro potřeby zadavatele, pokud zadavatel předloží znalecký posudek jako důkaz soudu, jedná se o dovozené použití tohoto znaleckého posudku. Znalecký posudek je vyhotovený a platný pouze pro výše uvedený účel zpracování a nelze jej použít k jinému účelu. Znalecký posudek je zpracován k uvedenému stavu, k datu ocenění.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Definice dle zákona č. 237/2020 Sb.:

§2, odst. 1, zákona 237/2020 Sb. zní: „Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou“.

§2, odst. 2, zákona 237/2020 Sb. zní: „Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.“

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

§2, odst. 3, zákona 237/2020 Sb. zní: „V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny“.

§2, odst. 4, zákona 237/2020 Sb. zní: „Tržní hodnotou 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 tísní. 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.

§2, odst. 5, zákona 237/2020 Sb. zní: „Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.“

Definice dle vyhlášky 488/2020Sb.:

§1a, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.“

§1b, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj a dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.“

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Sběr dat byl proveden tak, že data byla získána z veřejných zdrojů, od objednatele a účastníka prohlídky a při obhlídce nemovitých věcí.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Pořízená data slouží jako podklady pro vyhotovení znaleckého posudku. Bylo postupováno podle §2 odst. 2, zákona 237/2020 Sb.. Pro určení obvyklé ceny se nepodařilo zajistit pro porovnání s předmětem ocenění nejméně od tří obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností a z tohoto důvodu proběhlo určení tržní hodnoty. Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Moravskoslezský, okres Opava, obec Hradec nad Moravicí, k.ú.
Žimrovice
Adresa nemovité věci: Žimrovice, 747 41 Hradec nad Moravicí

Vlastnické a evidenční údaje

SJM Grossman Martin a Grossmanová Zdenka, Horka 69, 747 41 Hradec nad Moravicí, LV: 90,
podíl 1 / 1

Omezení vlastnického práva

Typ

Zástavní právo smluvní

Věcné břemeno braní vody (podle listiny) k pozemku p.č. 798 a 803 podle usnesení soudu číslo deníku 829/1910.

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Grossman Martin

Změna výměr obnovou operátu

Změna číslování parcel

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Dokumentace a skutečnost

Od nemovitých věcí nebyla předložena dokumentace, proběhla prohlídka a zaměření na místě samém.

Celkový popis nemovité věci

Oceňované nemovité věci, rodinné domy č.p. 69 a č.p. 89, se nachází v místní části Žimrovce, v zástavbě domů - viz příložená mapa. Jedná se o dva sousedící rodinné domy na rovinatých pozemcích a samostatné pozemky, které se nacházejí naproti přes cestu. Proběhlo rozdělení domů včetně přilehlých pozemků podle užívání, jeden dům užívá manželka - část A, druhý dům užívá manžel - část B. Pozemky přes cestu byly oceněny společně - část C.

Předmětem ocenění je nepodsklepený, dvoupatrový rodinný dům č.p. 69, se sedlovou střechou na pozemku p.č. 798. Objekt byl postaven asi před 80 lety a je užíván jako rodinný dům. Je napojen na elektřinu, vodovod, plyn a kanalizaci. Příjezd je po zpevněné, asfaltové komunikaci. V posudku označeno jako část A.

Předmětem ocenění je nepodsklepený, přízemní rodinný dům č.p. 89, se sedlovou střechou na pozemku p.č. 801. Objekt byl postaven asi před 80 lety a je užíván jako rodinný dům. Je napojen na elektřinu, vodovod a kanalizaci. Příjezd je po zpevněné, asfaltové komunikaci. V posudku označeno jako část B.

Parkování vozidel je na pozemku p.č. 803, který se nachází naproti přes cestu. Tento pozemek je určen územním plánem k využití jako BV - bydlení venkovské. V posudku označeno jako část C.

Parkování vozidel je na pozemku p.č. 800, který se nachází naproti přes cestu. Tento pozemek je určen územním plánem k využití jako BV - bydlení venkovské. V posudku označeno jako část C.

Pozemky byly na místě identifikovány podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemků oprávněným geodetem. Při prohlídce nebyly nemovité věci v plném rozsahu přístupné, a proto se vycházelo při ocenění z informací sdělených účastníkem prohlídky. Povinný byl informován o termínu prohlídky, ale neposkytl znalci potřebnou součinnost - viz příloha. Dopis se vrátil znalci před termínem prohlídky zpět. Zaměření bylo provedeno laserovým měřidlem DISTO z ulice. Některé míry a vybavení byly odhadnuty a z tohoto důvodu může posudek obsahovat nepřesnosti. Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl předložen a znalci není známo, zda je vyhotoven.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

Část A

1. Rodinný dům č.p. 69
2. Terasa
3. Pozemky
4. Trvalé porosty

Část B

1. Rodinný dům č.p. 89
2. Pozemky
3. Trvalé porosty

Část C

1. Oplocení
2. Vrata
3. Přístřešek
4. Pozemky
5. Trvalé porosty

Věcná břemena a závady váznoucí na majetku

1. Věcné břemeno

Obsah tržního ocenění majetku

Část A

- 1. Porovnávací hodnota**
 - 1.1. Rodinný dům č.p. 69

Část B

- 1. Porovnávací hodnota**
 - 1.1. Rodinný dům č.p. 89

Část C

- 1. Hodnota pozemků**
 - 1.1. Pozemky

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Data byla v jednotlivých částech posudku postupně analyzována a výsledky jednotlivých analýz byly uvedeny v jednotlivých částech posudku a z vyhodnocení částí znalec dospěl k závěru posudku.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: Rodinný dům č.p. 69, č.p. 89
Adresa předmětu ocenění: Žimrovice
747 41 Hradec nad Moravicí
LV: 90
Kraj: Moravskoslezský
Okres: Opava
Obec: Hradec nad Moravicí
Katastrální území: Žimrovice
Počet obyvatel: 5 493
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 098,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brnu) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{801,00 \text{ Kč/m}^2}$

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00

4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,964}$$

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku - Příjezd na pozemek je možný pouze v létě, v zimě je to složitější, podle výšky sněhu.	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Území je stabilizované. Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2} P_i) = \mathbf{0,990}$$

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

$$\text{Koefficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,954}$$

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

$$\text{Koefficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,990}$$

Část A

1. Rodinný dům č.p. 69

Předmětem ocenění je nepodsklepený, dvoupatrový rodinný dům č.p. 69, se sedlovou střechou na pozemku p.č. 798. Objekt byl postaven asi před 80 lety a je užíván jako rodinný dům. Objekt byl před 20 lety kompletně opraven. Je napojen na elektřinu, vodovod, plyn a kanalizaci.

Dispoziční řešení: V prvním nadzemním podlaží se nachází asi chodba, kuchyň, pokoj a sociální zařízení. V druhém nadzemním podlaží se nachází asi chodba, tři pokoje a sociální zařízení.

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

Konstrukce	Provedení
1. Základy	betonové
2. Zdivo	cihelné se zateplením
3. Stropy	s rovným podhledem
4. Střecha	sedlová
5. Krytina	plechová
6. Klempířské konstrukce	pozinkované
7. Vnitřní omítky	omítky vápenné
8. Fasádní omítky	omítky probarvené, se zateplením
9. Vnější obklady	ne
10. Vnitřní obklady	keramické
11. Schody	betonové
12. Dveře	dřevěné
13. Okna	plastové
14. Podlahy obytných místností	dlažby, PVC
15. Podlahy ostatních místností	dlažby, PVC
16. Vytápění	ústřední, plynový kotel
17. Elektroinstalace	220, 380 V
18. Bleskosvod	ne
19. Rozvod vody	teplé a studené
20. Zdroj teplé vody	el. bojler
21. Instalace plynu	ano
22. Kanalizace	ano
23. Vybavení kuchyně	vestavěné spotřebiče
24. Vnitřní vybavení	vana, umývadlo, sprchový kout
25. Záchod	splachovací
26. Ostatní	ne

Objekt je udržovaný a je standardně vybaven. Při stanovení předpokládané životnosti bylo přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

V ceně rodinného domu jsou přípojky sítí, oplocení, vrátka, zpevněné plochy dvora.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Moravskoslezský kraj, obec 2 001 – 10 000 obyvatel
Stáří stavby:	80 let
Celková rekonstrukce provedena v roce:	2002
Základní cena ZC (příloha č. 24):	1 758,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1. NP:	$8,20 \cdot 12,75 + 3,55 \cdot 1,80$	=	110,94 m ²
2. NP:	$8,20 \cdot 12,75$	=	104,55 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. NP:	110,94 m ²	2,75 m
2. NP:	104,55 m ²	2,75 m

Obestavěný prostor

1. NP:	$(8,20 \cdot 12,75 + 3,55 \cdot 1,80) \cdot (2,75)$	=	305,08 m ³
2. NP:	$(8,20 \cdot 12,75) \cdot (2,75)$	=	287,51 m ³
zastřešení:	$(8,20 \cdot 12,75) \cdot (3,55 \cdot 1,80) \cdot (0,40 \cdot 0,5)$	=	133,61 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	726,21 m³

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	110,94 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	215,49 m ²
Podlažnost:	ZP / ZP1 = 1,94	

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ B
1. Druh stavby: dvojdomek, dům řadový	II	-0,01
2. Provedení obvodových stěn: cihelné nebo tvárniceové zdivo	III	0,00
3. Tloušťka obvod. stěn: 45 cm	II	0,00
4. Podlažnost: hodnota více jak 1 do 2 včetně	II	0,01
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn nebo propan butan	V	0,08
6. Způsob vytápění stavby: ústřední, etážové, dálkové	III	0,00
7. Zákl. příslušenství v RD: úplné nadstandard. nebo více zákl. přísl. standard. proved., popřípadě prádelna	IV	0,05
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00

9. Venkovní úpravy: standardního rozsahu a provedení	III	0,00
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	II	0,00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: od 300 m ² do 800 m ² celkem	II	0,00
12. Kritérium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient stáří upraven o + **0,10** pro stavby s nástavbou, přístavbou či rozsáhlejšími stavebními úpravami.

Koeficient pro stavby 20 let po celkové rekonstrukci:

$$s = 1 - 0,005 * (20 + 15) = \mathbf{0,825}$$

12

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) * V_{13} * 0,925 = \mathbf{1,045}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,990}$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 1\,758,- \text{ Kč/m}^3 * 1,045 = 1\,837,11 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 726,21 \text{ m}^3 * 1\,837,11 \text{ Kč/m}^3 * 1,000 * 0,990 = 1\,320\,786,38 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = **1 320 786,38 Kč**

2. Terasa

Vedle rodinného domu se nachází terasa.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	34.4. Terasa výška do 1 m na dvou řadách sloupků
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	242
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výměra:

$$3,55 * 5,20 = 18,46 \text{ m}^2$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): $[\text{Kč/m}^2]$

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

Základní cena upravená cena $[\text{Kč/m}^2]$

Plná cena: $18,46 \text{ m}^2 * 7\,560,28 \text{ Kč/m}^2$

=	2 680,-
*	1,0000
*	2,8210
=	7 560,28
=	139 562,77 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 20 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 20 / 40 = 50,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 50,0 \% / 100)$ * **0,500**

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

= 69 781,38 Kč

* 0,990

= 69 083,57 Kč

Terasa - zjištěná cena

= 69 083,57 Kč

3. Pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,990$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,990 = 0,990$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	801,-	0,990		792,99

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	798	237	792,99	187 938,63
§ 4 odst. 1	zahrada	799	313	792,99	248 205,87
Stavební pozemky - celkem			550		436 144,50

Pozemky - zjištěná cena celkem

= 436 144,50 Kč

4. Trvalé porosty

Na pozemcích se nachází trvalé porosty.

Smíšené trvalé porosty ovocných dřevin, ostatní vinné révy a okrasných rostlin oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku:	Kč	436 144,50
Celková výměra pozemku	m ²	550,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m ²	50,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	39 649,50
Cena porostu je ve výši 6,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,065
Cena smíšeného porostu:	=	2 577,22
Trvalé porosty - zjištěná cena celkem	=	2 577,22 Kč

Část B

1. Rodinný dům č.p. 89

Předmětem ocenění je nepodsklepený, přízemní rodinný dům č.p. 89, se sedlovou střechou na pozemku p.č. 801. Objekt byl postaven asi před 80 lety a je užíván jako rodinný dům. Je napojen na elektřinu, vodovod a kanalizaci.

Dispoziční řešení: V prvním nadzemním podlaží se nachází asi chodba, pokoj, kuchyň a sociální zařízení. V podkroví se nachází asi dva pokoje a chodba.

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

Konstrukce	Provedení
1. Základy	betonové, izolace
2. Zdivo	cihelné
3. Stropy	s rovným podhledem
4. Střecha	sedlová
5. Krytina	asfaltový šindel
6. Klempířské konstrukce	pozinkované
7. Vnitřní omítky	omítky vápenné
8. Fasádní omítky	břízolit
9. Vnější obklady	kamenný sokl
10. Vnitřní obklady	keramické
11. Schody	dřevěné
12. Dveře	dřevěné
13. Okna	plastové
14. Podlahy obytných místností	dlažby, PVC
15. Podlahy ostatních místností	dlažby, PVC
16. Vytápění	ústřední na tuhá paliva
17. Elektroinstalace	220, 380 V
18. Bleskosvod	ne
19. Rozvod vody	teplé a studené
20. Zdroj teplé vody	el. bojler
21. Instalace plynu	ne, před domem
22. Kanalizace	ano
23. Vybavení kuchyně	sporák
24. Vnitřní vybavení	vana, umývadlo
25. Záchod	splachovací

26. Ostatní

ne

Objekt je mírně udržovaný a je podstandardně vybaven. Při stanovení předpokládané životnosti bylo přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

V ceně rodinného domu jsou přípojky sítí, oplocení, vrata, vrátka a zpevněné plochy dvora.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Moravskoslezský kraj, obec 2 001 – 10 000 obyvatel
Stáří stavby:	80 let
Základní cena ZC (příloha č. 24):	1 758,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1. NP:	$8,30 \cdot 8,00 + 6,40 \cdot 2,00$	=	79,20 m ²
podkroví:	$8,30 \cdot 8,00$	=	66,40 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. NP:	79,20 m ²	3,00 m
podkroví:	66,40 m ²	3,00 m

Obestavěný prostor

1. NP:	$(8,30 \cdot 8,00 + 6,40 \cdot 2,00) \cdot (3,40)$	=	269,28 m ³
zastřešení:	$(8,30 \cdot 8,00) \cdot (3,00 \cdot 0,5) + (6,40 \cdot 2,00) \cdot (0,50 \cdot 0,5)$	=	102,80 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	372,08 m³

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	79,20 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	145,60 m ²
Podlažnost:	ZP / ZP1 = 1,84	

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ A
1. Druh stavby: dvojdomek, dům řadový	II	-0,01
2. Provedení obvodových stěn: cihelné nebo tvárniceové zdivo	III	0,00
3. Tloušťka obvod. stěn: 45 cm	II	0,00
4. Podlažnost: hodnota více jak 1 do 2 včetně	II	0,01
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, voda, napoj. na veřej. kanál. nebo domovní čistírna	IV	0,04
6. Způsob vytápění stavby: ústřední, etážové, dálkové	III	0,00
7. Zákl. příslušenství v RD: úplné - standardní provedení	III	0,00
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: standardního rozsahu a provedení	III	0,00

10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: standardní příslušenství III 0,05
- vedlejší stavby celkem do 25 m² - Příslušenství tvoří dřevěná kůlna o zastavěné ploše 24,80 m².
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: od 300 m² do 800 m² II 0,00
celkem
12. Kritérium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu III 0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba se zanedbanou údržbou – III 0,85
(předpoklad provedení menších stavebních úprav)
- Koeficient stáří upraven o + **0,05** pro stavby s nástavbou, přístavbou či rozsáhlejšími stavebními úpravami.

Koeficient pro stáří 80 let:

$$s = 1 - 0,005 * 80 = \mathbf{0,600}$$

12

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) * V_{13} * 0,650 = \mathbf{0,602}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,990}$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 1\,758,- \text{ Kč/m}^3 * 0,602 = 1\,058,32 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 372,08 \text{ m}^3 * 1\,058,32 \text{ Kč/m}^3 * 1,000 * 0,990 = 389\,841,91 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 389 841,91 Kč

2. Pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,990}$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněná území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

6

$$\text{Index omezujících vlivů } I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{1,000}$$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,990 = \mathbf{0,990}$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	801,-	0,990		792,99

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	801	214	792,99	169 699,86
§ 4 odst. 1	zahrada	802	153	792,99	121 327,47
Stavební pozemky - celkem				367	291 027,33

Pozemky - zjištěná cena celkem = **291 027,33 Kč**

3. Trvalé porosty

Na pozemcích se nachází trvalé porosty.

Smíšené trvalé porosty ovocných dřevin, ostatní vinné révy a okrasných rostlin oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku:	Kč	291 027,33
Celková výměra pozemku	m ²	367,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m ²	45,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	35 684,55
Cena porostu je ve výši 6,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,065
Cena smíšeného porostu:	=	2 319,50

Trvalé porosty - zjištěná cena celkem = **2 319,50 Kč**

Část C

1. Oplocení

Pozemky jsou částečně oploceny.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 13.1. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

35,00*1,50 = 52,50 m² pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m²] = 240,-
Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce): * 1,0000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):
Základní cena upravená cena [Kč/m²]

*	2,7650
=	663,60
=	34 839,- Kč

Plná cena: 52,50 m² * 663,60 Kč/m²

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 35 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 30 / 35 = 85,7 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)

*	0,150
---	-------

Nákladová cena stavby CS_N

=	5 225,85 Kč
---	--------------------

Koeficient pp

*	0,990
---	-------

Cena stavby CS

=	5 173,59 Kč
---	--------------------

Oplocení - zjištěná cena

=	5 173,59 Kč
---	--------------------

2. Vrata

V oplocení jsou vrata.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

14.5. Vrata ocelová s výplní z drátěného pletiva vč. sloupků

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]

=	3 420,-
---	---------

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):

*	1,0000
---	--------

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

*	2,7650
---	--------

Základní cena upravená cena [Kč/ks]

=	9 456,30
---	-----------------

Plná cena: 1,00 ks * 9 456,30 Kč/ks

=	9 456,30 Kč
---	--------------------

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 5 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 35 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 30 / 35 = 85,7 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)

*	0,150
---	-------

Nákladová cena stavby CS_N

=	1 418,45 Kč
---	--------------------

Koeficient pp

*	0,990
---	-------

Cena stavby CS

=	1 404,27 Kč
---	--------------------

Vrata - zjištěná cena

=	1 404,27 Kč
---	--------------------

3. Přístřešek

Přístřešek se nachází na pozemku p.č. 800.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ G
Svislá nosná konstrukce:	přístřešky
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1. NP	3,55*4,65 = 16,51	2,20 m
		16,51 m²

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1. NP	(3,55*4,65)*(2,20) = 36,32
Obestavěný prostor - celkem:		36,32 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové	S	100
2. Obvodové stěny	kovové	S	100
3. Stropy		X	100
4. Krov	kovový	S	100
5. Krytina	vlnitý plech	S	100
6. Klempířské práce	ne	C	100
7. Úprava povrchů	ne	C	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře		X	100
10. Okna		X	100
11. Podlahy		X	100
12. Elektroinstalace		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	12,20	100	1,00	12,20
2. Obvodové stěny	S	31,00	100	1,00	31,00
3. Stropy	X	0,00	100	1,00	0,00
4. Krov	S	33,50	100	1,00	33,50
5. Krytina	S	12,80	100	1,00	12,80
6. Klempířské práce	C	4,20	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	C	6,30	100	0,00	0,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	X	0,00	100	1,00	0,00

10. Okna	X	0,00	100	1,00	0,00
11. Podlahy	X	0,00	100	1,00	0,00
12. Elektroinstalace	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					89,50
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8950

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	750,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,8950
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	<u>2,4590</u>

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	1 650,60
Plná cena: 36,32 m ³ * 1 650,60 Kč/m ³	=	59 949,79 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 30 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 30 / 40 = 75,0 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 75,0 % / 100)	*	<u>0,250</u>
Nákladová cena stavby CS_N	=	14 987,45 Kč
Koeficient pp	*	<u>0,990</u>
Cena stavby CS	=	14 837,58 Kč
Přístřešek - zjištěná cena	=	<u>14 837,58 Kč</u>

4. Pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi I_T = **1,000**

Index polohy pozemku I_P = **0,990**

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{1,000}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,990 = \mathbf{0,990}$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 9 odst. 4 a) - jiné pozemky - zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 a)	801,-	0,990	0,300	237,90

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 9 odst. 4 a)	trvalý travní porost	800	140	237,90	33 306,-
§ 9 odst. 4 a)	trvalý travní porost	803	138	237,90	32 830,20
Stavební pozemky - celkem				278	66 136,20

Pozemky - zjištěná cena celkem = **66 136,20 Kč**

5. Trvalé porosty

Na pozemcích se nachází trvalé porosty.

Smíšené trvalé porosty ovocných dřevin, ostatní vinné révy a okrasných rostlin oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku:	Kč	0,00
Celková výměra pozemku	m ²	0,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m ²	50,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	0,00
Cena porostu je ve výši 6,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,065
Cena smíšeného porostu:	=	0,00

Ovocné dřeviny: příloha č. 36.

Zahrádkářský typ ovocnářství:

Název	Stáří [roků]	Počet, Výměra	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Úprava [%]	Upr. cena [Kč / jedn.]	Cena [Kč]
švestka	30	4 Ks	503,-		503,-	2 012,-
hrušeň - polokmen	30	1 Ks	1 402,-		1 402,-	1 402,-
Součet:					=	3 414,- Kč
Celkem - ovocné dřeviny:					=	3 414,- Kč

Trvalé porosty - zjištěná cena celkem = **3 414,- Kč**

Věcná břemena a závady vážnící na majetku

1. Věcné břemeno

Věcné břemeno braní vody (podle listiny) k pozemku p.č. 798 a 803 podle usnesení soudu číslo deníku 829/1910.

Vzhledem k obtížnému zjišťování ročního užitku věcného břemene bylo při ocenění použito paušální částky.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:

10 000,- Kč.

Hodnota věcného břemene činí

= 10 000,- Kč

Tržní ocenění majetku

Část A

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 69

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	215,49 m ²
Obestavěný prostor:	726,21 m ³
Zastavěná plocha:	110,94 m ²
Plocha pozemku:	550,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Popis a zdůvodnění použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje skutečnost, že nabídková cena obsahuje provizi realitní kanceláře a právních služeb porovnávané nemovité věci. Zahrnuje-li nabídková cena porovnávané nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je použita sračka.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovité věci porovnávané.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K4 zohledňuje vybavení, provedení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K5 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K6 zohledňuje vliv velikosti, umístění pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemku porovnávané nemovité věci.

Koeficient K7 zohledňuje úvahu zpracovatele o prodejnosti nemovité věci k datu ocenění na realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena porovnávací nemovité věci je nabídková.

Popis výpočtu porovnání:

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí. Jednotlivé upravené jednotkové ceny jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu Kc. Koeficient Kc je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až Kn. V koeficientech jsou

zahrnutý odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

Podlahové plochy byly získány přepočtem ze zastavěné plochy koeficientem 0,85.

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Prodej rodinného domu 155 m2, pozemek 153 m2				
Lokalita:	Michalská, Kravaře - Dvořisko				
Popis:	V případě, že stále hledáte dobrou příležitost, jak ochránit finance před inflací a nedařilo se vám nalézt správnou nemovitost, tak jste možná právě teď narazili na ideální investiční příležitost. Novinkou na prodej je tento rodinný dům, jehož součástí jsou dvě bytové jednotky, v přízemí 2+1 a v patře 3+1 s balkonem. Nemovitost se nachází v klidné části města Kravaře, v ulici Michalská v části obce Dvořisko. Výhodou je, že do nemovitosti není potřebná žádná investice - dům má novou střešní krytinu, je zateplen včetně nové fasády, má plastová okna, má nový plynový kotel na ohřev vody a vytápění obou bytů, nové rozvody elektřiny, vody i odpadů, současný majitel nechal dům podřezat a zabránit tak možné zemi vlhkosti. Byt 2+1 v přízemí nabídne cca 65 m2 podlahové plochy, skládá se z prostorné ložnice, průchozího obývacího pokoje, komory, koupelny a kuchyně. Na podlaze je dlažba, koberce. Byt je obsazen platícím a spolehlivým nájemníkem. Byt 3+1 v patře nabídne kolem 90 m2 podlahové plochy, jeho středem je prostorný obývací pokoj ze kterého se dostaneme do dvou ložnic i do kuchyně. Výhodou jsou dvě komory a prostorný balkon. Byt je velmi světlý a vzdušný. Na podlaze je plovoucí podlaha, osvětlení řešeno úspornými led panely a je čerstvě kompletně zrekonstruován. Byt je také obsazen platícím a spolehlivým nájemníkem. Majitel preferuje dům prodat jako investiční. V případě koupě pro vlastní potřebu je možno vypovědět nájemní smlouvy. Více informací vám rád sdělím telefonicky, nebo osobně. Pro oba byty máme zpracovanou virtuální prohlídku, rád vám virtuální prohlídku emailem zašlu. Financování koupě této nemovitosti jsme pro Vás připraveni zajistit za nejlepších možných podmínek.				
Pozemek:	153,00 m ²				
Užitná plocha:	155,00 m ²				
Použité koeficienty:					
K1 Redukce pramene ceny	0,95				
K2 Velikosti objektu	1,00				
K3 Poloha	0,95				
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]	
4 400 000	155,00	28 387	0,90	25 548	



Zdroj: www.sreality.cz

Název:	Prodej rodinného domu 242 m2, pozemek 938 m2
Lokalita:	Mikolajice, okres Opava

Popis: Ve výhradním zastoupení majitele Vám doporučuji koupit krásného, útulného rodinného domu s užitnou plochou 242 m², zahradou o výměře 938 m² a s bazénem, situovaného v klidné obci Mikolajice, vzdáleného jen 15 minut od Opavy. Dům je postaven jako dvojdoměk a dispozice prodávané bytové jednotky je 5+1, kdy v přízemí najdeme denní část RD. Kuchyň, jídelna s obývacím na sebe navazují a tvoří velkorysý prostor, který je umocněn propojením s terasami v přední i zadní části domu díky velkými francouzskými okny. Získáte tím celoroční rozšíření a integraci obytného prostoru se zahradou. V sychravých dnech oceníte krb, který zajistí teplo a příjemnou atmosféru. Dále je zde pokoj, šatna, technická místnost a WC. Na prvním poschodí jsou tři pokoje, dvě koupelny a prádelna. Každý pokoj má svoji účelnou šatnu. Půda umožňuje další přístavbu. Dům Vám učaruje propracovanými a velmi důmyslnými detaily, požitím kvalitních a moderních materiálů, kombinací dřeva a kamene. Další informace Vám rádi předáme na prohlídce. Ke koupi nemovitosti máme pro Vás financování ušito na míru. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejvýhodnější nabídkou. Neváhejte nám zavolat a dohodnout si prohlídku.

Pozemek: 938,00 m²

Užitná plocha: 242,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,05
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,05
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	0,95
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
4 700 000	242,00	19 421	1,00	19 421

Název: Prodej rodinného domu 160 m², pozemek 996 m²

Lokalita: Opavská, Hradec nad Moravicí

Popis: Nabízíme Vám exkluzivně k prodeji rodinný dům 6+2 na pozemku 996m², který je situován v centru obce Hradec nad Moravicí. V obci jsou veškeré služby potřebné pro spokojený život - školka, škola, lékaři, prodejny, sportoviště a vše ostatní je v Opavě, vzdálené jen 6 km. Samotný dům byl postaven v letech 1972 - 75. Je v původním, ale celkem udržovaném stavu. Kromě výměny oken, v části domu od silnice a výměny plynového kotle, zde neproběhla žádná větší rekonstrukce. V domě jsou dvě, téměř stejná patra. V každém z nich jsou tři pokoje, kuchyň s komorou, koupelna a WC. Nad 1. patrem je půda. Dům je celý podsklepený. Ve sklepě je i místnost, ve které byla v minulosti prodejna květin. U domu je velká zahrada. Za domem je garáž a kůlna. Koupi domu lze financovat hypotékou, kterou Vám pomůžeme vyřídit. Podrobnější informace poptávejte u makléře.

Pozemek: 996,00 m²

Užitná plocha: 160,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	0,95
K5 Celkový stav	0,95
K6 Vliv pozemku	0,90
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95

Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
5 499 000	160,00	34 369	0,73	25 089

Minimální jednotková porovnávací cena	19 421 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 353 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	25 548 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	23 353 Kč/m ²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	215,49 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	5 032 338 Kč

Část B

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 89

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	123,76 m ²
Obestavěný prostor:	372,08 m ³
Zastavěná plocha:	79,20 m ²
Plocha pozemku:	367,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Popis a zdůvodnění použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje skutečnost, že nabídková cena obsahuje provizi realitní kanceláře a právních služeb porovnávané nemovité věci. Zahrnuje-li nabídková cena porovnávané nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je použita sračka.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovité věci porovnávané.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K4 zohledňuje vybavení, provedení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K5 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K6 zohledňuje vliv velikosti, umístění pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k

pozemku porovnávané nemovité věci.

Koeficient K7 zohledňuje úvahu zpracovatele o prodejnosti nemovité věci k datu ocenění na realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena porovnávací nemovité věci je nabídková.

Popis výpočtu porovnání:

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí. Jednotlivé upravené jednotkové ceny jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu Kc. Koeficient Kc je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až Kn. V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

Podlahové plochy byly získány přepočtem ze zastavěné plochy koeficientem 0,85.

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Prodej rodinného domu 155 m2, pozemek 153 m2		
Lokalita:	Michalská, Kravaře - Dvořisko		
Popis:	V případě, že stále hledáte dobrou příležitost, jak ochránit finance před inflací a nedařilo se vám nalézt správnou nemovitost, tak jste možná právě teď narazili na ideální investiční příležitost. Novinkou na prodej je tento rodinný dům, jehož součástí jsou dvě bytové jednotky, v přízemí 2+1 a v patře 3+1 s balkonem. Nemovitost se nachází v klidné části města Kravaře, v ulici Michalská v části obce Dvořisko. Výhodou je, že do nemovitosti není potřebná žádná investice - dům má novou střešní krytinu, je zateplen včetně nové fasády, má plastová okna, má nový plynový kotel na ohřev vody a vytápění obou bytů, nové rozvody elektřiny, vody i odpadů, současný majitel nechal dům podřezat a zabránit tak možné zemní vlhkosti. Byt 2+1 v přízemí nabídne cca 65 m2 podlahové plochy, skládá se s prostorné ložnice, průchozího obývacího pokoje, komory, koupelny a kuchyně. Na podlaze je dlažba, koberce. Byt je obsazen platícím a spolehlivým nájemníkem. Byt 3+1 v patře nabídne kolem 90 m2 podlahové plochy, jeho středem je prostorný obývací pokoj ze kterého se dostaneme do dvou ložnic i do kuchyně. Výhodou jsou dvě komory a prostorný balkon. Byt je velmi světlý a vzdušný. Na podlaze je plovoucí podlaha, osvětlení řešeno úspornými led panely a je čerstvě kompletně zrekonstruován. Byt je taktéž obsazen platícím a spolehlivým nájemníkem. Majitel preferuje dům prodat jako investiční. V případě koupě pro vlastní potřebu je možno vypovědět nájemní smlouvy. Více informací vám rád sdělím telefonicky, nebo osobně. Pro oba byty máme zpracovanou virtuální prohlídku, rád vám virtuální prohlídku emailem zašlu. Financování koupě této nemovitosti jsme pro Vás připraveni zajistit za nejlepších možných podmínek.		
Pozemek:	153,00 m ²		
Užitná plocha:	155,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny		0,95	
K2 Velikosti objektu		1,00	
K3 Poloha		1,00	
K4 Provedení a vybavení		0,90	



K5 Celkový stav		0,90		Zdroj: www.sreality.cz
K6 Vliv pozemku		1,00		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění		0,95		
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
4 400 000	155,00	28 387	0,73	20 723

Název: Prodej rodinného domu 242 m2, pozemek 938 m2

Lokalita: Mikolajice, okres Opava

Popis: Ve výhradním zastoupení majitele Vám doporučuji koupit krásného, útulného rodinného domu s užitnou plochou 242 m2, zahradou o výměře 938 m2 a s bazénem, situovaného v klidné obci Mikolajice, vzdáleného jen 15 minut od Opavy. Dům je postaven jako dvojdoměk a dispozice prodávané bytové jednotky je 5+1, kdy v přízemí najdeme denní část RD. Kuchyň, jídelna s obývacím na sebe navazují a tvoří velkorysý prostor, který je umocněn propojením s terasami v přední i zadní části domu díky velkými francouzskými okny. Získáte tím celoroční rozšíření a integraci obytného prostoru se zahradou. V sychravých dnech oceníte krb, který zajistí teplo a příjemnou atmosféru. Dále je zde pokoj, šatna, technická místnost a WC. Na prvním poschodí jsou tři pokoje, dvě koupelny a prádelna. Každý pokoj má svoji účelnou šatnu. Půda umožňuje další přístavbu. Dům Vám učaruje zpracovanými a velmi důmyslnými detaily, použitím kvalitních a moderních materiálů, kombinací dřeva a kamene. Další informace Vám rádi předáme na prohlídce. Ke koupi nemovitosti máme pro Vás financování ušito na míru. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejvýhodnější nabídkou. Neváhejte nám zavolat a dohodnout si prohlídku.

Pozemek: 938,00 m²

Užitná plocha: 242,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,05
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	0,95
K5 Celkový stav	0,95
K6 Vliv pozemku	0,95
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
4 700 000	242,00	19 421	0,81	15 731

Název: Prodej rodinného domu 160 m2, pozemek 996 m2

Lokalita: Opavská, Hradec nad Moravicí

Popis: Nabízíme Vám exkluzivně k prodeji rodinný dům 6+2 na pozemku 996m2, který je situován v centru obce Hradec nad Moravicí. V obci jsou veškeré služby potřebné pro spokojený život - školka, škola, lékaři, prodejny, sportoviště a vše ostatní je v Opavě, vzdálené jen 6 km. Samotný dům byl postaven v letech 1972 - 75. Je v původním, ale celkem udržovaném stavu. Kromě výměny oken, v části domu od silnice a výměny plynového kotle, zde neproběhla žádná větší rekonstrukce. V

domě jsou dvě, téměř stejná patra. V každém z nich jsou tři pokoje, kuchyň s komorou, koupelna a WC. Nad 1. patrem je půda. Dům je celý podsklepený. Ve sklepě je i místnost, ve které byla v minulosti prodejna květin. U domu je velká zahrada. Za domem je garáž a kůlna. Koupí domu lze financovat hypotékou, kterou Vám pomůžeme vyřídit. Podrobnější informace poptávejte u makléře.

Pozemek: 996,00 m²

Užitná plocha: 160,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny 0,95

K2 Velikosti objektu 1,00

K3 Poloha 1,00

K4 Provedení a vybavení 0,90

K5 Celkový stav 0,90

K6 Vliv pozemku 0,90

K7 Úvaha zpracovatele ocenění 0,90



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
5 499 000	160,00	34 369	0,62	21 309

Minimální jednotková porovnávací cena	15 731 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	19 254 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	21 309 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	19 254 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	123,76 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	2 382 875 Kč

Část C

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky

Porovnávací metoda

Popis a zdůvodnění použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje skutečnost, že nabídková cena obsahuje provizi realitní kanceláře a právních služeb porovnávané nemovité věci. Zahrnuje-li nabídková cena porovnávané nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je použita srážka.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovité věci porovnávané.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K4 zohledňuje vybavení, provedení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K5 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K6 zohledňuje vliv velikosti, umístění pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemku porovnávané nemovité věci.

Koeficient K7 zohledňuje úvahu zpracovatele o prodejnosti nemovité věci k datu ocenění na realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena porovnávací nemovité věci je nabídková.

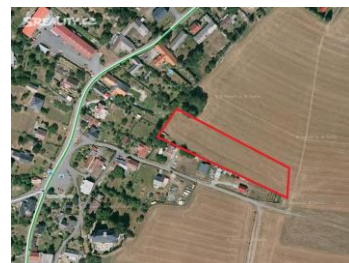
Popis výpočtu porovnání:

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí. Jednotlivé upravené jednotkové ceny jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu Kc. Koeficient Kc je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientu K1 až Kn. V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Prodej stavebního pozemku 2 082 m ²				
Lokalita: Nové Lublice, okres Opava				
Popis: Nabízíme Vám ke koupi pozemky v katastrálním území Nové Lublice, v okrese Opava, LV 140, podíl 1/3 o výměře 2081 m ² Parcela č. 465/2 - o výměře 6018 m ² Parcela č. 482/5 - o výměře 21 m ² Parcela č. 482/6 - o výměře 205 m ² Parcely jsou územním plánem vedeny jako bydlení. Jsme přímí majitelé pozemků, neplatíte tedy žádnou provizi. Zajišťujeme rychlý prodej - připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. Zaručíme Vám jednoduchý a transparentní prodej. Jedná se o prodej podílu, nikoliv 100% vlastnictví. Pokud nemáte zájem o podíl, nevolejte, děkujeme.				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		0,95		
velikost pozemku -		0,90		
poloha pozemku -		1,00		
dopravní dostupnost -		1,00		
možnost zastavění poz. -		1,00		
intenzita využití poz. -		0,90		
vybavenost pozemku -		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění -		0,95		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
683 718	2 082	328,39	0,73	239,72



Název: Prodej stavebního pozemku 381 m ²				
Lokalita: Velké Heraltice - Sádek, okres Opava				
Popis: Nabízíme Vám ke koupi pozemky v katastrálním území Sádek u Opavy, v okrese Opava, LV 107, podíl 1/1 o výměře 381 m ² . Parcela č. 82/3 - o výměře 256 m ² Parcela č. 84/1 - o výměře 125 m ² Parcela číslo 84/1 je územním plánem vedena jako bydlení, druhá parcela se nachází přímo vedle navrhovaných stavebních ploch. Přístup je zajištěn cestou, která vede vedle pozemků. Jsme přímí majitelé pozemků, neplatíte tedy žádnou provizi. Zajišťujeme rychlý prodej - připravíme kupní smlouvy a v případě zájmu Vám zajistíme ostatní právní služby. Zaručíme Vám jednoduchý a transparentní prodej. Pro telefonickou komunikaci si prosím připravte číslo ID				

inzerátu.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	0,90
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	0,90
vybavenost pozemku -	0,90
úvaha zpracovatele ocenění -	0,90

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
130 725	381	343,11	0,62	212,73

Název: Prodej stavebního pozemku 14 976 m²

Lokalita: Hradec nad Moravicí - Žimrovce, okres Opava

Popis: Nabízíme Vám k prodeji slunný pozemek s krásným výhledem na okolní lesy o celkové rozloze cca 14976 m² nacházející se v klidné části města Hradec nad Moravicí, v obci Žimrovce. Část pozemku je dle územního plánu určena k výstavbě, vedeno jako BV-Bydlení venkovské. Součástí pozemku jsou i okolní pole které lze využít pro obhospodařování, chovu zvířat, pronájmu, rozparcelování či jako investice. Na pozemku stojí bývalá zemědělská budova, která je určena k rekonstrukci pro následné užívání nebo k likvidaci. Inženýrské sítě a příjezdovou cestu najdeme na spodní hranici pozemku. Zdroj vody je přímo na pozemku, s možností vybudování vlastní studny. V obci veškerá občanská vybavenost. Náš hypoteční specialista Vám navrhne nejvhodnější financování pro tuto nemovitost. Pro bližší informace kontaktujte makléře. Doporučujeme prohlídku.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	0,95
velikost pozemku -	0,70
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,90
intenzita využití poz. -	0,80
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,90



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
7 270 000	14 976	485,44	0,43	208,74

Minimální jednotková porovnávací cena	209 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	220 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	240 Kč/m ²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
trvalý travní porost	800	140	220,40		30 856

trvalý travní porost	803	138	220,40	30 415
Celková výměra pozemků	278	Hodnota pozemků celkem		61 271

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

Část A

1. Rodinný dům č.p. 69	1 320 786,40 Kč
2. Terasa	69 083,60 Kč
3. Pozemky	436 144,50 Kč
4. Trvalé porosty	2 577,20 Kč

Část A - celkem: 1 828 591,70 Kč

Část B

1. Rodinný dům č.p. 89	389 841,90 Kč
2. Pozemky	291 027,30 Kč
3. Trvalé porosty	2 319,50 Kč

Část B - celkem: 683 188,70 Kč

Část C

1. Oplocení	5 173,60 Kč
2. Vrata	1 404,30 Kč
3. Přístřešek	14 837,60 Kč
4. Pozemky	66 136,20 Kč
5. Trvalé porosty	3 414,- Kč

Ocenění - celkem: 90 965,70 Kč

Věcná břemena a závady vážnouce na majetku

1. Věcné břemeno	-10 000,- Kč
------------------	--------------

Věcná břemena a závady vážnouce na majetku - celkem: -10 000,- Kč

Výsledná cena po odečtení břemen a závad - celkem: 80 965,70 Kč

Část C - celkem: 80 965,70 Kč

Výsledná cena - celkem: 2 592 746,10 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 2 592 750,- Kč

slovy: Dvamilionypětsetdevadesátdvatisícsedmsetpadesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

2 592 750 Kč

slovy: Dvamilionypětsetdevadesátdvatisícsedmsetpadesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

Část A

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 69

5 032 338,- Kč

Část B

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 89

2 382 875,- Kč

Část C

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky

61 271,- Kč

Porovnávací hodnota	7 415 213 Kč
Hodnota pozemku	61 271 Kč

Obvyklá cena

7 476 484 Kč

slovy: Sedmmilionůčtyřístasedmdesátšesttisícčtyřistaosmdesátčtyři Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pro zjištění ceny byla použita metoda porovnávací, která vychází z porovnání předmětu ocenění s obdobnými předměty a cenami sjednanými při jejich prodeji.

Základem pro stanovení obvyklé ceny - tržní hodnoty je zjištění a následné vyhodnocení cen srovnatelných nemovitých věcí, jejichž prodej byl v nedávné době realizován, přičemž, pokud se srovnatelné nemovité věci, kde je oceňovaná nemovitá věc, nenacházejí, je nutno vycházet z cen srovnatelných nemovitosti v podobné lokalitě. Obvyklá cena - tržní hodnota pro účely určení ceny by měla být podložena především prodejními cenami srovnatelných nemovitých věcí, při zohlednění konkrétních rozdílů mezi oceňovanou nemovitou věcí a nemovitými věcmi porovnávanými, avšak jestliže znalec nemá k dispozici podklady o prodeji srovnatelných nemovitých věcí, lze akceptovat nabídkové ceny, přiměřeným způsobem upravené na předpokládané prodejní ceny.

Na základě realizovaných prodejů v dané lokalitě, dále v souvislosti s porovnáním s údaji z internetu, s konzultací s realitními kanceláři v regionu, odborným posouzením, je možno stanovit obvyklou cenu.

Hodnotícími kritérii jsou především velikost obce, správní členění, analýza poptávky po koupi obdobných nemovitých věcí, struktura zaměstnanosti, životní prostředí, ekologické zátěž, poloha objektu vzhledem k využitelnosti a situování ve vztahu k umístění od centra, dopravní podmínky, konfigurace terénu, převládající zástavba, parkovací možnosti v okolí, struktura obyvatelstva, vztahy vyplývající z územního plánu, inženýrské sítě, typ stavby, počet podlaží, součásti a příslušenství nemovitých věcí, možnosti dalšího rozšíření, technická hodnota stavby, údržba stavby, vztahy k pozemku, výměra pozemků a odborný pohled znalce.

Srovnání je provedeno na základě vlastního průzkumu situace na trhu s nemovitými věcmi, konzultacemi s realitními kanceláři, nahlížením na realitní servery - sreality.cz, nemovitosti.eu, reality.cz, realcity.cz, reality.idnes.cz, ceskereality.cz a další.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Výsledky analýzy jsou uvedeny v ocenění.

5.2. Kontrola postupu

Ocenění bylo provedeno dle popsanych postupů.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

OBVYKLÁ CENA

7 476 484 Kč

slovy: Sedmmilionůčtyřístasedmdesátšesttisícčtyřistaosmdesátčtyři Kč

Znalecký posudek o ceně nemovitých věcí - pozemku p.č. 798, součástí je stavba: Žimrovice, č.p. 69, rod. dům, pozemku p.č. 799, 800, pozemku p.č. 801, součástí je stavba: Žimrovice, č.p. 89, rod. dům, pozemku p.č. 802, 803, zapsaných na LV číslo 90
katastrální území Žimrovice, obec Hradec nad Moravicí, okres Opava

Zdůvodnění rozdílu mezi zjištěnou cenou a tržní hodnotou - obvyklou cenou: Zjištěná cena vychází ze statistik a tržní hodnota - obvyklá cena nemovitých věcí se blíží ceně na trhu.

Příslušenství:

část A: terasa, venkovní úpravy- přípojky sítí, oplocení, vrátka, zpevněné plochy dvora.

část B: venkovní úpravy, přípojky sítí, oplocení, vrata, vrátka a zpevněné plochy dvora

část C: přístřešek, oplocení, vrata

Věcné břemeno:

část C: věcné břemeno braní vody

S nemovitými věcmi nejsou spojena žádná práva ani závady mimo věcného břemene braní vody.

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Znalec si vyhrazuje právo na úpravu nebo změnu odborného stanoviska, pokud vyjdou najevo nové skutečnosti, které nebyly nebo nemohly být znalci známy v době zpracování tohoto znaleckého posudku.

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí	10
Snímek katastrální mapy	1
Sdělení termínu prohlídky	3
Územní plán	1
Věcné břemeno	3
Fotodokumentace nemovitosti	1

Konzultant a důvod jeho přibrání

Pro zpracování tohoto posudku nebyl přibrán konzultant.

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána dle vyhlášky č. 504/2020 Sb.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 5454/2022.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998, č.j. Spr. 2925/98 v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 5454/2022 evidence posudků.

V Hranicích 08.06.2022

Zdeněk Vašíček
Teplická 232
753 01 Hranice

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 5454/2022

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	10
Snímek katastrální mapy	1
Sdělení termínu prohlídky	3
Územní plán	1
Věcné břemeno	3
Fotodokumentace nemovitosti	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.05.2022 18:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 168EX 3655/18 pro Mgr. Petr Míčka

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 507270 Hradec nad Moravicí

Kat.území: 797006 Žimrovice

List vlastnictví: 90

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný		Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo			
SJM Grossman Martin a Grossmanová Zdenka, Horka 69, Žimrovice, 74741 Hradec nad Moravicí			
SJM = společné jmění manželů			
B Nemovitosti			
Pozemky			
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití Způsob ochrany
P 798	237	zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: Žimrovice, č.p. 69, rod.dům			
Stavba stojí na pozemku p.č.: 798			
P 799	313	zahrada	zemědělský půdní fond
P 800	140	trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
P 801	214	zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: Žimrovice, č.p. 89, rod.dům			
Stavba stojí na pozemku p.č.: 801			
P 802	153	zahrada	zemědělský půdní fond
P 803	138	trvalý travní porost	zemědělský půdní fond

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno brání vody

Oprávnění pro

Parcela: 798

Povinnost k

Parcela: 803

Listina Usnesení soudu číslo deníku 829/1910.

POLVZ:64/1999

Z-15400064/1999-806

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno brání vody

Oprávnění pro

Parcela: 798

Povinnost k

Parcela: 803

Listina Usnesení soudu číslo deníku 829/1910.

POLVZ:64/1999

Z-15400064/1999-806

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.05.2022 18:00:00

Okres: CZ0805 Opava
Kat.území: 797006 Žimrovice

Obec: 507270 Hradec nad Moravicí
List vlastnictví: 90

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

- a) pohledávky ze smlouvy o úvěru v celkové výši 634 750,- Kč
- b) budoucí pohledávky do celkové výše 634 750,- Kč

doba vzniku do 31.12.2028

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: 798, Parcela: 799, Parcela: 800

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 04.12.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.12.2007.

V-8055/2007-806

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

ve výši 168 201,-Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Opava, Krnovská
2975/75, Předměstí, 74698 Opava

Povinnost k

Parcela: 798, Parcela: 799, Parcela: 800, Parcela: 801, Parcela: 802, Parcela: 803

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 48007/051340/14/220/KO ze dne 30.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.09.2014 13:36:52. Zápis proveden dne 22.10.2014.

V-9538/2014-806

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí 48007/051340/14/220/KO. Právní moc ke dni 21.10.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.10.2014 14:27:24. Zápis proveden dne 30.10.2014.

Z-7201/2014-806

Pořadí k 30.09.2014 13:36

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

ve výši 287 382,-Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Opava, Krnovská
2975/75, Předměstí, 74698 Opava

Povinnost k

Parcela: 798, Parcela: 799, Parcela: 800, Parcela: 801, Parcela: 802, Parcela: 803

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 48007-220/8030/09.09.2015-02020/KO - 1 ze dne 09.09.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.09.2015 13:37:13. Zápis proveden dne 02.10.2015.

V-9872/2015-806

Pořadí k 09.09.2015 13:37

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.05.2022 18:00:00

Okres: CZ0805 Opava
Kat.území: 797006 Žimrovice

Obec: 507270 Hradec nad Moravicí
List vlastnictví: 90

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

ve výši 129 521,- Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, Na Jízdárně
3162/3, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

Povinnost k

Parcela: 798, Parcela: 799, Parcela: 800, Parcela: 801, Parcela: 802, Parcela:
803

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 820308/2017 /3216-80542-
807080 Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Opava ze dne 16.03.2017.
Právní účinky zápisu k okamžiku 16.03.2017 15:17:29. Zápis proveden dne
07.04.2017; uloženo na prac. Opava

V-2655/2017-806

Pořadí k 16.03.2017 15:17

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 820308/2017 /3216-80542-
807080 Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Opava ze dne
16.03.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.03.2017 15:17:29. Zápis
proveden dne 07.04.2017; uloženo na prac. Opava

V-2655/2017-806

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 820308/2017 /3216-80542-
807080 Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Opava ze dne
16.03.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.03.2017 15:17:29. Zápis
proveden dne 07.04.2017; uloženo na prac. Opava

V-2655/2017-806

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

ve výši 387 478,-Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Opava, Krnovská
2975/75, Předměstí, 74698 Opava

Povinnost k

Parcela: 798, Parcela: 799, Parcela: 800, Parcela: 801, Parcela: 802, Parcela:
803

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§
104i zákona č. 582/1991 Sb.) 48007-220/8030/27.04.2017-01078/KO - 1 ze dne
27.04.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2017 17:01:58. Zápis proveden
dne 19.05.2017.

V-4206/2017-806

Pořadí k 27.04.2017 17:01

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

ve výši 47 399 Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, Na Jízdárně

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.05.2022 18:00:00

Okres: CZ0805 Opava
Kat.území: 797006 ŽimroviceObec: 507270 Hradec nad Moravicí
List vlastnictví: 90

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu*Oprávnění pro*

3162/3, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

Povinnost k

Parcela: 798, Parcela: 799, Parcela: 800, Parcela: 801, Parcela: 802, Parcela: 803

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 1696456/2019 /3216-80542-806758 Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj, ÚzP v Opavě ze dne 04.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.04.2019 11:41:03. Zápis proveden dne 26.04.2019; uloženo na prac. Opava

V-3205/2019-806

Pořadí k 05.04.2019 11:41*Související zápisy*

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 1696456/2019 /3216-80542-806758 Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj, ÚzP v Opavě ze dne 04.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.04.2019 11:41:03. Zápis proveden dne 26.04.2019; uloženo na prac. Opava

V-3205/2019-806

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 1696456/2019 /3216-80542-806758 Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj, ÚzP v Opavě ze dne 04.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.04.2019 11:41:03. Zápis proveden dne 26.04.2019; uloženo na prac. Opava

V-3205/2019-806

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
ve výši 51 367,16 Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Opava, Krnovská
2975/75, Předměstí, 74698 Opava

Povinnost k

Parcela: 798, Parcela: 799, Parcela: 800, Parcela: 801, Parcela: 802, Parcela: 803

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č. 48007-220/8030/13.01.2022-00130/KO - 1 ze dne 13.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.01.2022 18:05:30. Zápis proveden dne 04.02.2022.

V-581/2022-806

Pořadí k 13.01.2022 18:05

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
ve výši 13 325 Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, Na Jizdárně
3162/3, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

Povinnost k

Parcela: 798, Parcela: 799, Parcela: 800, Parcela: 801, Parcela: 802, Parcela:

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.05.2022 18:00:00

Okres: CZ0805 Opava
Kat.území: 797006 Žimrovice

Obec: 507270 Hradec nad Moravicí
List vlastnictví: 90

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k
803

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (č. 630252/22/3202-80548-810321) Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Ostrava II ze dne 18.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.02.2022 13:17:02. Zápis proveden dne 15.03.2022; uloženo na prac. Opava

V-1820/2022-806

Pořadí k 18.02.2022 13:17

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (č. 630252/22/3202-80548-810321) Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Ostrava II ze dne 18.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.02.2022 13:17:02. Zápis proveden dne 15.03.2022; uloženo na prac. Opava

V-1820/2022-806

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (č. 630252/22/3202-80548-810321) Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Ostrava II ze dne 18.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.02.2022 13:17:02. Zápis proveden dne 15.03.2022; uloženo na prac. Opava

V-1820/2022-806

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Petr Míčka, Pivovarská 257, 337 01 Rokycany

Povinnost k

Grossman Martin, Horka 69, Žimrovice, 74741 Hradec nad Moravicí, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrození soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Rokycany 168 EX-3655/2018 -16 ze dne 13.12.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.12.2018 19:07:32. Zápis proveden dne 17.12.2018; uloženo na prac. Rokycany

Z-3288/2018-408

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 798, Parcela: 799, Parcela: 800, Parcela: 801, Parcela: 802, Parcela: 803

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 168 EX-3655/2018 -15 Exekutorský úřad Rokycany, Mgr. Petr Míčka ze dne 13.12.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.12.2018 19:07:26. Zápis proveden dne 18.12.2018; uloženo na prac. Opava

Z-6754/2018-806

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Jan Peroutka, Revoluční 48, 430 01 Chomutov

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.05.2022 18:00:00

Okres: CZ0805 Opava
Kat.území: 797006 Žimrovice

Obec: 507270 Hradec nad Moravicí
List vlastnictví: 90

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Grossman Martin, Horka 69, Žimrovice, 74741 Hradec nad Moravicí, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Chomutov 135 EX-3577/2019 -38 ze dne 10.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.07.2019 08:24:34. Zápis proveden dne 10.07.2019; uloženo na prac. Chomutov Z-3851/2019-503

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 798, Parcela: 799, Parcela: 800, Parcela: 801, Parcela: 802, Parcela: 803

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 135 EX-3577/2019 -55 Exekutorský úřad Chomutov, Mgr. Jan Peroutka ze dne 10.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.07.2019 07:51:38. Zápis proveden dne 15.07.2019; uloženo na prac. Opava Z-3719/2019-806

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 135EX-3577/2019 - 55 Exekutorský úřad Chomutov, Mgr. Jan Peroutka. Právní moc ke dni 12.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.09.2019 14:20:54. Zápis proveden dne 01.10.2019; uloženo na prac. Opava Z-5012/2019-806

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Eva Koutníková, Jezuitské nám. 156/2, 669 02 Znojmo

Povinnost k

Grossman Martin, Horka 69, Žimrovice, 74741 Hradec nad Moravicí, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Znojmo 193 EX-7498/2019 -12 ze dne 20.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.01.2020 13:58:46. Zápis proveden dne 10.01.2020; uloženo na prac. Znojmo Z-206/2020-713

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 798, Parcela: 799, Parcela: 800, Parcela: 801, Parcela: 802, Parcela: 803

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 193EX-7498/2019 -19 Exekutorský úřad Znojmo, JUDr. Eva Koutíková ze dne 03.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.01.2020 03:10:32. Zápis proveden dne 21.01.2020; uloženo na prac. Opava Z-30/2020-806

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 193EX-7498/2019 - 19. Právní moc ke dni 08.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.03.2020 00:36:25. Zápis proveden dne 31.03.2020; uloženo na prac. Opava Z-1607/2020-806

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Petr Míčka, Pivovarská 257, 337 01 Rokycany

Povinnost k

Grossman Martin, Horka 69, Žimrovice, 74741 Hradec nad

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.05.2022 18:00:00

Okres: CZ0805 Opava
Kat.území: 797006 ŽimroviceObec: 507270 Hradec nad Moravicí
List vlastnictví: 90

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu**Povinnost k**

Moravicí, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Rokycany 168 EX-3227/2019 -18 ze dne 22.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.01.2020 19:13:48. Zápis proveden dne 24.01.2020; uloženo na prac. Rokycany Z-320/2020-408

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

Parcela: 798, Parcela: 799, Parcela: 800, Parcela: 801, Parcela: 802, Parcela: 803

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 168EX-3227/2019 -17 Exekutorský úřad Rokycany, Mgr. Petr Micka ze dne 22.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.01.2020 19:13:04. Zápis proveden dne 28.01.2020; uloženo na prac. Opava Z-387/2020-806

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vlastimil Porostlý, Stojanovo náměstí 873/7, Ostrava, 709 00 Ostrava 9

Povinnost k

Grossman Martin, Horka 69, Žimrovice, 74741 Hradec nad Moravicí, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Ostrava, JUDr. Vlastimil Porostlý 069 Ex-1726/2020 -14 ze dne 07.05.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2020 14:54:50. Zápis proveden dne 13.05.2020; uloženo na prac. Ostrava Z-5452/2020-807

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

Parcela: 798, Parcela: 799, Parcela: 800, Parcela: 801, Parcela: 802, Parcela: 803

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 069 EX-1726/2020 -18 Exekutorský úřad Ostrava, JUDr. Vlastimil Porostlý ze dne 11.05.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2020 14:56:39. Zápis proveden dne 15.05.2020; uloženo na prac. Opava Z-3184/2020-806

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Kocinec LL.M., Farní 19, 738 01 Frýdek-Místek

Povinnost k

Grossman Martin, Horka 69, Žimrovice, 74741 Hradec nad Moravicí, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 142 EX-00449/2020 -011 ze dne 12.05.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.05.2020 11:51:49. Zápis proveden dne 15.05.2020; uloženo na prac. Opava Z-3201/2020-806

Související zápisy**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.
strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.05.2022 18:00:00

Okres: CZ0805 Opava
Kat.území: 797006 Žimrovice

Obec: 507270 Hradec nad Moravicí
List vlastnictví: 90

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 798, Parcela: 799, Parcela: 800, Parcela: 801, Parcela: 802,
Parcela: 803

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 142 EX-00449/2020 -025 Exekutorský
úřad Frýdek-Místek, Mgr. Jaroslav Kocinec LL.M ze dne 12.05.2020. Právní
účinky zápisu k okamžiku 12.05.2020 11:51:49. Zápis proveden dne 15.05.2020;
uloženo na prac. Opava

Z-3201/2020-806

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 142 EX-00449/2020
-025. Právní moc ke dni 30.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku
09.07.2020 11:42:15. Zápis proveden dne 14.07.2020; uloženo na prac. Opava
Z-4042/2020-806

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46,
101 00 Praha 10

Povinnost k

Grossman Martin, Horka 69, Žimrovice, 74741 Hradec nad
Moravicí, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 208/21-15 k 34 EXE-
1041/2021 8 ze dne 15.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.01.2021
10:34:50. Zápis proveden dne 19.01.2021; uloženo na prac. Praha

Z-1692/2021-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Cejl 494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Grossman Martin, Horka 69, Žimrovice, 74741 Hradec nad
Moravicí, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-1126/2021 -16 ze dne
19.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.04.2021 21:29:14. Zápis proveden
dne 22.04.2021; uloženo na prac. Opava

Z-1894/2021-806

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 798, Parcela: 799, Parcela: 800, Parcela: 801, Parcela: 802,
Parcela: 803

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 169EX-1126/2021 -22 Exekutorský
úřad Brno-město, Mgr. Lucie Valentová ze dne 19.04.2021. Právní účinky zápisu
k okamžiku 19.04.2021 21:31:30. Zápis proveden dne 22.04.2021; uloženo na
prac. Opava

Z-1895/2021-806

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 169EX-1126/2021 -
22. Právní moc ke dni 08.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.06.2021
21:08:24. Zápis proveden dne 24.06.2021; uloženo na prac. Opava

Z-2863/2021-806

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46,
101 00 Praha 10

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.05.2022 18:00:00

Okres: CZ0805 Opava
Kat.území: 797006 Žimrovice

Obec: 507270 Hradec nad Moravicí
List vlastnictví: 90

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Grossman Martin, Horka 69, Žimrovice, 74741 Hradec nad Moravicí, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 18383/21-20 k 34 EXE 2356/2021-12 ze dne 26.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.08.2021 14:55:44. Zápis proveden dne 31.08.2021; uloženo na prac. Praha Z-29168/2021-101

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Grossman Martin, Horka 69, Žimrovice, 74741 Hradec nad Moravicí, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 184 EX 3691/21-11 k 22 EXE 1045/2022-11 ze dne 29.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.02.2022 09:41:16. Zápis proveden dne 04.02.2022; uloženo na prac. Praha Z-4648/2022-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 798, Parcela: 799, Parcela: 800, Parcela: 801, Parcela: 802, Parcela: 803

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 184EX-3691/2021 -26 Exekutorský úřad Praha 9, Mgr. Ondřej Svoboda ze dne 01.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.02.2022 09:41:16. Zápis proveden dne 11.02.2022; uloženo na prac. Opava

Z-495/2022-806

o Změna číslování parcel

Povinnost k

Parcela: 798, Parcela: 799, Parcela: 800

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 798, Parcela: 799, Parcela: 800

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou
Z-1901/2022-806

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Kupní smlouva V11 3321/1999 ze dne 31.5.1999. Právní účinky vkladu ke dni 9.8.1999.

POLVZ:80/1999

Z-15400080/1999-806

Pro: Grossman Martin a Grossmanová Zdenka, Horka 69, Žimrovice, 74741 Hradec nad Moravicí

RČ/IČO: [REDACTED]

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

strana 9

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.05.2022 18:00:00

Okres: CZ0805 Opava
Kat.území: 797006 Žimrovice

Obec: 507270 Hradec nad Moravicí
List vlastnictví: 90

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

o Smlouva kupní ze dne 28.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.01.2008.

V-376/2008-806

Pro: Grossman Martin a Grossmanová Zdenka, Horka 69, Žimrovice,
74741 Hradec nad Moravicí

RČ/IČO. [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
799	52611	313
800	52611	140
802	52611	153
803	52611	138

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 03.05.2022 12:58:20

ŠIMROVICE, HORKA 69

LV 90



GPS 49° 51' 24"
17° 50' 30"

Zdeněk VAŠÍČEK, soudní znalec, oceňování nemovitostí, Teplická 232, 753 01 HRANICE
Tel: 602 778 374, e-mail: zvh@atlas.cz, www.posudeknemovitosti.cz, DS: n23tcnp

Pan
Martin Grossman
Horka 69
747 41 Hradec nad Moravicí - Žimrovice

Hranice dne 04.05.2022

Věc: Ohledání - prohlídka nemovité věci a jejího příslušenství ve věci č.j. 168 EX 3655/18-43

Usnesení Exekutorského úřadu v Rokycanech, Mgr. Petr Micka, soudní exekutor, ve výše uvedené věci, jsem byl ustanoven znalcem pro stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí, zapsaných na LV číslo 90, k.ú. Žimrovice.

Na základě výše uvedeného usnesení Vás žádám o umožnění prohlídky nemovitých věcí a poskytnutí potřebné součinnosti pro vyhotovení znaleckého posudku o obvyklé ceně výše uvedených nemovitých věcí.

Prohlídka a zaměření nemovitých věcí proběhne dne 03.06.2022 v 9.00 hod se srazem účastníků před oceňovanými nemovitými věcmi a to před domem č.p. 69, k.ú. Žimrovice.

Žádám Vás o předložení nabývacího titulu, stavební dokumentace, kolaudačního rozhodnutí, dokladů od provedených oprav a dalších dokumentů, vztahujících se k oceňované nemovité věci a její příslušenství, zejména k věcnému břemení, výměnku, nájemní, pachtovní smlouvě, či předkupní právu, apod. Požadované materiály zašlete nejpozději 3 dny před termínem prohlídky na email: zvh@atlas.cz nebo do datové schránky.

V případě, že Vám navržený termín prohlídky nebude vyhovovat, sdělte jméno a telefon osoby, která nemovité věci v uvedený termín zpřístupní.

S pozdravem



Zdeněk Vašíček

Zdeněk VAŠÍČEK
oceňování nemovitostí
Teplická 232, 753 01 HRANICE
Tel: 602 778 374, e-mail: zvh@atlas.cz

04.05.2022 / 14:59 / 708055

česká pošta, s.p. ič 47114983

POŠTA: 753 61 Hranice 4

ODEŠÍLATEL: 3000520658102 Zdeněk Vašíček, Teplická 232, 75301 Hranice I

PODACÍ STVRZENKA

LIST: 1

DATUM PODÁNÍ: 04.05.2022

ID ČČK:

P.Č. PODACÍ ČÍSLO DRUH ADRESÁT
ADRESA ADRESÁTA
KONTAKTY, POZHÁNKA



1 [REDACTED] [REDACTED]
2 [REDACTED] [REDACTED]
3 [REDACTED] [REDACTED]
4 RR095173437CZ R Grossmann Martin
231 Horka 69, 74741 Hradec nad Moravicí
5 [REDACTED] [REDACTED]

SLUŽBY KÓD	DOBÍRKA UDANÁ CENA ROZMĚR/HMOTNOST	CENA SLUŽB SLEVA ZK K ÚHRADĚ PLAC. V HG
DE	0.00	69.0
	0.00	2.0
	0.438	67.0
		67.0
DE	0.00	59.0
	0.00	2.0
	0.009	57.0
		57.0
DE	0.00	59.0
	0.00	2.0
	0.009	57.0
		57.0
DE	0.00	59.0
	0.00	2.0
	0.009	57.0
		57.0

753 61 Hranice 4

5(SR)

Celkem:

5(SR)

Celková zásilek:5

04.05.2022 108494

1 1

Cena služby: 305.00Kč

Sleva ZK: 10.00Kč

K úhradě: 295.00Kč

Placeno v hotovosti: 295.00Kč

D+1

61 Hranice 4

RR095173437CZ 59.00
04.05.22 231 532 0.009kg
DE

ČESKÁ REPUBLIKA CZECH REPUBLIC ČESKÁ REPUBLIKA CZECH REPUBLIC

Zdeněk VAŠÍČEK
Teplická 232, 753 01 HRANICE
IČ: 42068171, DIČ: CZ640229231
www.pesadoknemovitosti.cz



~~747 49~~ ~~PAN~~
~~MARTIN GROJSMAN~~
~~HRODA 69~~
~~747 49~~ ~~HRADEC N. MORAVICE, KÝMRO~~

Prům. 6/5 29/5 22 KA
Miro. P/5- Ivana Lenartová



ZPĚT

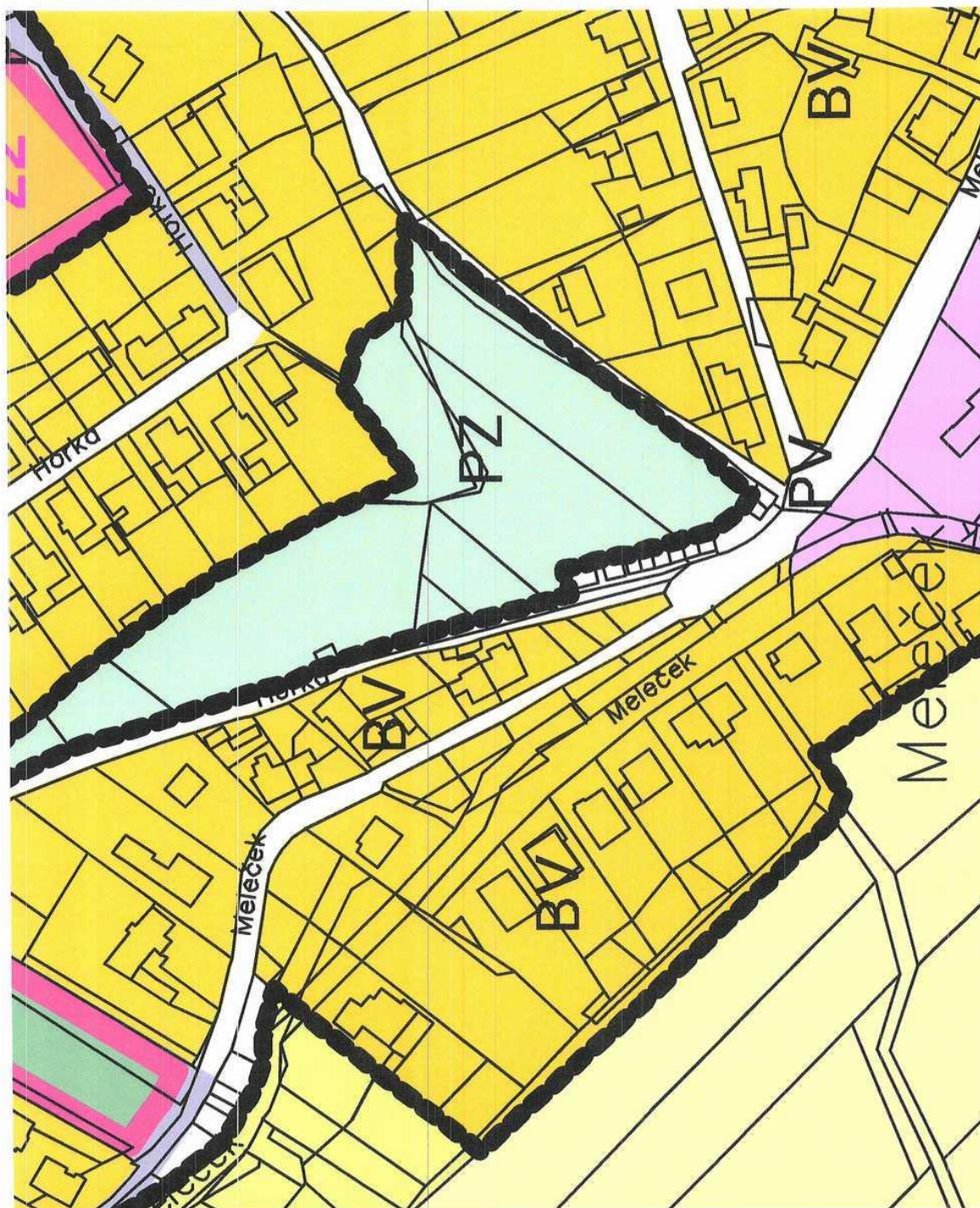
Zásilka byla vrácena z důvodu
označeného křížkem

- ☐ nepřijato
- ☒ nevyzvednuto
- ☐ odstěhoval se
- ☐ na uvedené adrese neznámý
- ☐ adresa nedostatečná
- ☐ jiný důvod

Jiný důvod bylo možno ověřit
ANO ☐ NE ☐



Alex
Michaela Hendrychová



POVOLENÍ K VÝMAZU.

5 K kolek.

SPOŘITELNÍ a ZÁLOŽENSKÝ SPOLEK
v HRADCI u OPAVY, zapsané společenstvo s neome-
zeným ručením poskytl našemu bratru panu Janu W i t k o v i,
zápůjčku, za kterou převzali jsme my podepsaní k ruce spo-
lečné a nedílné u řečené záložny za něho zaručení.

Aby z tohoto našeho oproti němu vešlého zaručení ne-
vzešla nám škoda, tak podсадil nám náš bratr pan J a n
W i t e k spolu se svou manželkou paní R o z a l i i -
W i t k o v o u podle zaručující listiny, ze dne 15. října
1909 do zástavy jejich domek č. 69 s příslušnými k němu po-
zemky kn. vl. č. 108 v Ž I M R O V I C Í C H pro možnou naši n-
áhradu z utrpené případné škody následkem našeho zaručení
oproti jmenovanému spořitelnímu a záloženskému spolku v -
Hradci a nechali tudíž manželé Jan a Rozalia W i t k o v i
na tomto svém nemovitém majetku k našemu prospěchu knihovně

-/-

zajistiti eventuelní náhradu až do výše.....900 K - se -
4 1/2%ovými úroky a možnými vedlejšími náklady až do výše
150 K - pro kteroužto tuto naši náhradu podle usnesení c.k.
okresního soudu Opavského oddělení III ze dne 20.října 1909
č.2087/9 na tomto jejím nemovitém majetku k našemu prospě-
chu vloženo bylo právo zástavní.

Náš bratr pan J a n W i t e k spolu se svou manžel-
kou paní R o z a l i i W i t k o v o u zaplatili u S p o -
ř i t e l n í h o a z á l o ž e n s k ý h o s p o l k u
v H r a d c i poskytnutou jím tímto ústavem celkovou zá-
půjčku, která knihovně zajištěna nebyla, tak že naše zaruče-
ní u řečeného spolku za tuto zápujčku stalo se zcela bez-
podstatným a také stala se bezpodstatnou pro nás na jejích
majetku z citované listiny zajištěna náhrada až do výše
900 K - s příslušenstvím, což tímto k ruce společně s ne-
dílne výslovně uznáváme a zároveň in solidum povolujeme, aby
mocí této listiny na dům č.69 kn.vl.č.108 v Ž I M R O V I -
C í C K v knihu pozemkovou vložen byl výmaz práva zástav-
ního váznoucího ~~pro nás podepsané T e o d o r a a J o -~~
s e f a W i t k o v y ze zaručující listiny ze dne 15.říj-
1909 pro možnou náhradu z utrpené eventuelní škody ze za-

-/-

ručení až do výše....900 K - slovy: Devíti set korun se -
4 1/2%ovými úroky a pro možné další náklady a vedlejší zá-
vazky tyto až do výše150 K - pod pol.8.

V O P A V Ě, dne 31. p r o s i n c e 1909.

Teodor Vittek m.p.

Josef Vitek m.p.

Číslo jednací 45.261.

Osvědčuji, že mně osobně známi pánové: T E O D O R V I T E K
také V I T T E K a J O S E F V I T E K, oba chalupníci v
Ž I M R O V I C Í C H, tuto listinu přede mnou vlastnoručně
podepsali.- V O P A V Ě, dne jedenáctého dubna roku tisící-
ho devítistého a desátého.

Leg.popl.....1 K 30 h,

L.S.

Dr.Gustav Mauer m.p.

kolek.....- - 20 h,

c.k.notář.

Spolu.....2 K -

*Bepreift und wird die Übereinstimmung dieser Ab-
schrift mit der aus.....Bogen bestehenden, mit
..... gestempelten Abschrift bestätigt.
Grundbuch, Abtheilung VIII des k. k. Bezirksgesichtes
Troppau, am 18/5. 10*



[Handwritten signature]

