

**ZNALECKÝ POSUDEK  
Č. N43095/15**

**O HODNOTĚ NEMOVITOSTÍ**

**SOUBOR NEMOVITOSTÍ  
OKRES BŘECLAV, MORAVSKÝ ŽIŽKOV**

**OBJEDNATEL:**

**INDRA – ŠEBESTA V.O.S.**  
ČECHYŇSKÁ 16  
602 00 BRNO

**ZNALECKÝ ÚKOL:**

STANOVENÍ HODNOTY NEMOVITÉHO MAJETKU PRO POTŘEBY  
OBJEDNATELE V RÁMCI INSOLVENČNÍHO ŘÍZENÍ

**DATUM OCENĚNÍ:**

**29. ČERVENCE 2015**

**POSUDEK VYPRACOVAL:**

**EQUITA CONSULTING S.R.O.**  
ZNALECKÝ ÚSTAV  
TRUHLÁŘSKÁ 3  
110 00 PRAHA 1 – NOVÉ MĚSTO

**POSUDEK PŘEDÁN OBJEDNATELI VE DVOU VYHOTOVENÍCH**

**V BRNĚ V ČERVENCI A SRPNU 2015**

**VYHOTOVENÍ PDF**

## OBSAH

<b>OBSAH .....</b>	<b>2</b>
<b>1 ZNALECKÝ ÚKOL .....</b>	<b>3</b>
<b>2 NÁLEZ .....</b>	<b>3</b>
2.1 PŘEDMĚT OCENĚNÍ .....	3
2.2 PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ POSUDKU .....	4
2.3 PŘEDPOKLADY A OMEZENÍ .....	4
2.4 PRÁVNÍ STAV .....	5
<b>3 METODY .....</b>	<b>7</b>
3.1 KATEGORIE HODNOTY .....	7
3.1.1 Tržní hodnota .....	7
3.1.2 Netržní hodnoty .....	9
3.1.3 Vybraná hodnota .....	10
3.2 OBECNÉ METODY OCENĚNÍ .....	10
3.2.1 Nákladový přístup .....	10
3.2.2 Výnosový přístup .....	10
3.2.3 Porovnávací přístup .....	11
<b>4 OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ .....</b>	<b>12</b>
4.1 POPIS OCEŇOVANÝCH NEMOVITOSTÍ .....	12
4.1.1 Pozemky s rodinným domem č.p. 401 v ul. Záhumní (LV č. 2167) .....	12
4.1.2 Areál č.p. 193 s příslušnými pozemky (LV č. 2356) .....	13
4.1.3 Objekt výroby svíček bez č.p. na pozemku p.č. 1609 (pozemek třetí osoby) (LV č. 2167) .....	17
4.1.4 Pozemková parcela č. 1538/107 (LV č. 2167) .....	18
4.1.5 Pozemková parcela č. 2564/1 (LV č. 2356) .....	18
4.1.6 Pozemková parcela č. 1065/3 (LV č. 2356) .....	19
4.2 POSTUPY OCEŇOVÁNÍ .....	19
4.2.1 Metoda věcné hodnoty .....	19
4.2.2 Metoda porovnávací .....	20
4.2.3 Metoda výnosová .....	21
<b>5 ZÁVĚR .....</b>	<b>24</b>
5.1 REKAPITULACE VÝSLEDNÝCH HODNOT .....	24
5.2 VÝSLEDNÁ HODNOTA .....	24
<b>PŘÍLOHY .....</b>	<b>27</b>
<b>ZNALECKÁ DOLOŽKA .....</b>	<b>81</b>

## 1 ZNALECKÝ ÚKOL

Znaleckým úkolem je stanovit obvyklou cenu souboru nemovitého majetku v k.ú. Moravský Žižkov, okres Břeclav (dále jen „nemovitosti“) pro potřeby objednatele v rámci insolvenčního řízení.

## 2 NÁLEZ

### 2.1 PŘEDMĚT OCENĚNÍ

Předmětem ocenění jsou dále uvedené nemovitosti v obci Moravský Žižkov, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 2167 a LV č. 2356, k.ú. a obec Moravský Žižkov, okres Břeclav:

LV č. 2167

- pozemková parcela č. 331 o výměře 138 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je stavba č.p. 401,
- pozemková parcela č. 332 o výměře 251 m<sup>2</sup>,
- pozemková parcela č. 333 o výměře 523 m<sup>2</sup>,
- pozemková parcela č. 1538/107 o výměře 1750 m<sup>2</sup>,
- stavba bez č.p. na pozemkové parcele č. 1609 jiného vlastníka (LV č. 10002),

LV č. 2356

- pozemková parcela č. 1065/3 o výměře 321 m<sup>2</sup>,
- pozemková parcela č. 1607/3 o výměře 686 m<sup>2</sup>, na které stojí stavba bez čp/čp jiného vlastníka (LV č. 2566),
- pozemková parcela č. 1607/5 o výměře 336 m<sup>2</sup>, na které stojí stavba bez čp/čp jiného vlastníka (LV č. 2566),
- pozemková parcela č. 1607/6 o výměře 1209 m<sup>2</sup>,
- pozemková parcela č. 1607/10 o výměře 8557 m<sup>2</sup>,
- pozemková parcela č. 1607/12 o výměře 292 m<sup>2</sup>,
- pozemková parcela č. 1617/1 o výměře 564 m<sup>2</sup>, na které stojí stavba bez čp/čp jiného vlastníka (LV č. 2550),
- pozemková parcela č. 1618 o výměře 822 m<sup>2</sup>, na které stojí stavba bez čp/čp jiného vlastníka (LV č. 2568),
- pozemková parcela č. 1619 o výměře 882 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je stavba bez čp/čp,
- pozemková parcela č. 1620/1 o výměře 863 m<sup>2</sup>, na které stojí stavba bez čp/čp jiného vlastníka (LV č. 2543),
- pozemková parcela č. 1621 o výměře 524 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je stavba bez čp/čp,
- pozemková parcela č. 1635/2 o výměře 3697 m<sup>2</sup>,
- pozemková parcela č. 1638/3 o výměře 468 m<sup>2</sup>,
- pozemková parcela č. 1639/3 o výměře 1872 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je stavba č.p. 193,
- pozemková parcela č. 1640/1 o výměře 2123 m<sup>2</sup>,
- pozemková parcela č. 1640/2 o výměře 1393 m<sup>2</sup>,
- pozemková parcela č. 2564/1 o výměře 3064 m<sup>2</sup>

a další dále popsané stavby a věci nezapsané v katastru nemovitostí, které jsou součástí nebo příslušenstvím uvedených nemovitostí jako věci hlavní.

### Poloha a stručný popis

Jedná se o ocenění souboru nemovitostí v Jihomoravském kraji, které se nacházejí v obci Moravský Žižkov v okrese Břeclav, v k.ú. Moravský Žižkov. Obec je situována cca 11 km severním směrem od okresního města Břeclav, v blízkosti Velkých Bílovic. Spojení s okolními městy a obcemi zajišťuje autobusová linka. Ve vzdálenosti cca 5 km od obce se nachází

napojení na dálnici D2 (nájezdy č. 41 a č. 48). V obci se nachází základní občanská vybavenost. Oceňované nemovitosti netvoří jeden funkční celek, ale sestávají se z následujících částí, které jsou umístěny v rámci k.ú. Moravský Žižkov:

- pozemky s rodinným domem č.p. 401, který se nachází v ulici Záhumní (v blízkosti centra obce),
- areál č.p. 193 s příslušnými pozemky, který se nachází na jižním okraji obce v části Prechov,
- stavba bez čp/čp na pozemkové parcele č. 1609, která je ve vlastnictví třetí osoby,
- samostatná pozemková parcela č. 1538/107, situovaná v nezastavěném území obce,
- samostatná pozemková parcela č. 2564/1, situovaná v nezastavěném území obce,
- samostatná pozemková parcela č. 1065/3, situovaná při ulici Chalůpky.

## **2.2 PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ POSUDKU**

Pro vypracování posudku byly znalcem opatřeny nebo objednatelem poskytnuty tyto podklady:

- fotokopie výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveného dálkovým přístupem pro účel insolventního řízení, dne 8.1.2015, LV č. 2356, k.ú. Moravský Žižkov, obec Moravský Žižkov, okres Břeclav,
- fotokopie výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveného dálkovým přístupem pro účel insolventního řízení, dne 8.1.2015, LV č. 2167, k.ú. Moravský Žižkov, obec Moravský Žižkov, okres Břeclav,
- fotokopie katastrální mapy, k.ú. Moravský Žižkov, vyhotovená dne 10.8.2015 dálkovým přístupem,
- fotokopie Znaleckého posudku č. 3827-87/2015 vyhotoveného dne 10.5.2015 Ing. Eliškou Krošlákovou,
- fotokopie znaleckého posudku č. 2211 z 18.3.2008, vyhotovené Ing. Annou Teplou,
- fotokopie znaleckého posudku č. 3844-124/2008 z 3.4.2008, vyhotovené společností VEGA Uherské Hradiště, a.s.,
- fotokopie znaleckého posudku č. 3232-033/2007 z 21.2.2007, vyhotovené společností VEGA Uherské Hradiště, a.s.

Pro vypracování posudku byly znalcem získány tyto další podklady a informace z internetové sítě:

- katastr nemovitostí [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)
- dálkový přístup do katastru nemovitostí
- územní plán obce Moravský Žižkov [www.moravskyzizkov.cz](http://www.moravskyzizkov.cz)
- [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz)
- [www.reality.cz](http://www.reality.cz)
- [www.statnisprava.cz](http://www.statnisprava.cz)
- [www.mestaobce.cz](http://www.mestaobce.cz)
- veřejný registr půdy - LPIS

Místní šetření prováděli zaměstnanci společnosti EQUITA Consulting s.r.o. dne 29. července 2015 za účasti vlastníka oceňovaných nemovitostí, pana Karla Krejčího.

Ocenění je provedeno podle stavu nemovitostí ke dni místního šetření.

## **2.3 PŘEDPOKLADY A OMEZENÍ**

### **Předpoklady**

Běžně nedostupné informace o Předmětu ocenění byly převzaty od zástupců objednatele a z veřejně dostupných zdrojů. Znalec neprováděl žádná další šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti předložených podkladů. Za přesnost údajů a informací, ze

kterých znalec při ocenění vycházel, nepřebírá odpovědnost a předpokládá jejich pravdivost a úplnost.

### **Prohlášení**

Znalec prohlašuje, že nemá žádný majetkový prospěch, majetkovou účast nebo jiný zájem související s Předmětem ocenění ani není majetkově nebo personálně propojen s objednatelem. Neexistují žádné důvody, které by mohly zpochybnit nezávislost nebo objektivitu znalce.

### **Věcná omezení**

S výslednou hodnotou uvedenou v tomto posudku je kalkulováno pro účely uvedené v kapitole 1 ZNALECKÝ ÚKOL. V případě použití výsledné hodnoty pro jiné než uvedené účely neodpovídá znalec za jakékoliv následky nebo škody tímto použitím vzniklé.

Znalec nezjišťoval, zda oceňovaná nemovitost není součástí hromadné věci (závodu, části závodu), na které by vážla zástava zapsaná v Rejstříku zástav (v souladu s § 1348 NOZ).

Tento posudek nenahrazuje z hlediska stavebnětechnického stavu „Stavebnětechnické posouzení budovy včetně statiky“.

Skutečná cena zaplacená při transakci týkající se Předmětu ocenění se může lišit od výsledné hodnoty zjištěné tímto posudkem díky takovým faktorům, jakými jsou motivace smluvních stran, zkušenosti smluvních stran s vyjednáváním, struktura transakce (např. způsob financování, přechod kontroly, atd.) nebo jiným faktorům, které jsou pro danou transakci jedinečné.

### **Časové omezení**

Výsledná hodnota v tomto znaleckém posudku je stanovena na základě údajů o předmětu ocenění známých ke dni ocenění a informací o budoucím vývoji v době zpracování posudku. Za skutečnosti nebo podmínky (možné odchylky v budoucím českém ekonomickém a politickém vývoji), které se vyskytnou po datu zpracování tohoto posudku, a za změnu v tržních podmínkách nelze převzít odpovědnost.

Za předpokladu, že nedojde od data zpracování posudku k žádným významným změnám vztahujícím se k předmětu ocenění, makroekonomickému vývoji v ČR, vývoji daného segmentu trhu, lze považovat výslednou hodnotu v tomto znaleckém posudku za udržitelnou po dobu šesti měsíců od data zpracování tohoto posudku.

### **Autorská práva**

Toto dílo je předmětem autorského práva dle zákona č. 121/2000 Sb. Žádná část této zprávy nesmí být žádným způsobem reprodukována, ukládána do vyhledávacích systémů nebo přenášena v jakékoliv formě nebo jakýmkoliv prostředky (elektronickými, mechanizačními, kopírováním, fotografováním, zaznamenáváním nebo jinak) bez předchozího svolení společnosti EQUITA Consulting s.r.o. Výjimku tvoří použití tohoto posudku pro potřeby uvedené v kapitole 1 ZNALECKÝ ÚKOL.

## **2.4 PRÁVNÍ STAV**

### **Vlastnictví**

Ze zápisu v katastru nemovitostí vyplývá, že oceňované nemovitosti na LV č. 2356 jsou ve vlastnictví pana Karla Krejčího nar. 26.4.1957, oceňované nemovitosti na LV č. 2167 jsou ve společném jmění manželů pana Karla Krejčího, nar. 26.4.1957 a paní Anny Krejčové nar. 22.5.1957.

### **Stavebněprávní stav**

Ke stavebněprávnímu stavu oceňovaných nemovitostí nebyla předložena žádná stavebněprávní dokumentace. Z výpisu z katastru nemovitostí a z délky a způsobu užívání vyplývá, že stavebněprávní stav oceňovaných nemovitostí je bez závažnějších závad.

Způsob užívání oceňované stavby na parcele p.č. 1609 zapsaný v katastru nemovitostí jako zem. stavba neodpovídá skutečnému způsobu užívání budovy k výrobním účelům.

**Zástavní a jiná věcná práva**

Podle výpisu z katastru nemovitostí vážnou na oceňovaných nemovitostech zapsaných na **LV č. 2356** následující zástavní práva:

- zástavní právo exekutorské společnosti BISPOL Sp. z o.o., v celkové výši 1.434.136,49,- Kč,
- zástavní právo smluvní společnosti Komerční banka, a.s, v celkové výši 2.000.000,- Kč,
- zástavní právo smluvní společnosti Česká spořitelna, a.s, v celkové výši 10.000.000,- Kč,
- zástavní právo smluvní společnosti Česká spořitelna, a.s, v celkové výši 16.100.000,- Kč.

Dále podle výpisu z katastru nemovitostí vážnou na oceňovaných nemovitostech zapsaných na **LV č. 2167** následující zástavní práva

- zástavní právo exekutorské společnosti BISPOL Sp. z o.o., v celkové výši 1.434.136,49,- Kč,
- zástavní právo smluvní společnosti Česká spořitelna, a.s, v celkové výši 3.000.000,- Kč,
- zástavní právo smluvní společnosti Česká spořitelna, a.s, v celkové výši 16.100.000,- Kč a 3.760.000,-Kč.

Podle výpisu z katastru nemovitostí jsou na oceňované nemovitosti vydány exekuční příkazy k prodeji nemovitostí a byly nařízeny exekuce.

Dle výpisu z katastru nemovitostí jsou ve prospěch oceňované pozemkové parcely č. 1538/107 zřízena věcná břemena chůze a jízdy po okolních pozemkových parcelách (viz. výpis z katastru nemovitostí v příloze tohoto posudku). Věcná břemena jsou zřízena i k tíži oceňovaného pozemku, ve prospěch okolních pozemků. Jedná se o pozemek užívaný jako vinice a tato věcná břemena nemají vliv na hodnotu oceňovaného pozemku.

Vlastnictví oceňovaných nemovitostí není podle výpisu z katastru nemovitostí omezeno žádným dalším zástavním nebo jiným věcným právem třetí osoby.

**Nájemní vztahy**

Nebytové prostory v oceňovaných budovách nejsou pronajímány, protože je užívá vlastník nemovitostí. Z poskytnutých dokumentů ani při místním šetření nebyla zjištěna nebo doložena žádná nájemní práva třetích osob.

Dle informací majitele je k datu ocenění pronajímána pouze budova č.p. 193 na LV 2356. Nájemní smlouva nebyla předložena a nebyly sděleny ani podmínky uzavřené nájemní smlouvy. Znalec v rámci tohoto ocenění předpokládá, že nájemní vztah je uzavřen za obvyklých podmínek, tj. je vypověditelný a neomezuje vlastníka nemovitostí v případě potřeby jejich užívání. Nájemní vztah tedy znalec nepovažuje za závadu, která by měla vliv na hodnotu nemovitostí.

Dle informací veřejného registru půdy je oceňovaná pozemková parcela č. 1538/107 (vinice) užívána panem Ludvíkem Maděříčem a Zdeňkem Konečným a oceňovaná pozemková parcela č. 2564/1 (orná půda) je užívána společností FARMA R.V. spol. s r.o. Znalci nebyly předloženy podmínky nájemních vztahů a ani kopie nájemních smluv. Předpokládá, že se vzhledem k typu nemovitosti jedná o obvyklé podmínky. Nájemní smlouvy na pronájem zemědělské půdy, která je pronajímána subjektům podnikajícím v zemědělství, bývají vypověditelné po sklizni. Případný nájemní vztah uzavřený za obvyklých podmínek nepovažuje znalec za závadu.

Nevýhodně uzavřené nájemní vztahy mohou však mít obecně podstatný vliv na hodnotu nemovitostí, která se může blížit až k nule.

### 3 METODY

#### 3.1 KATEGORIE HODNOTY

Pojem **cena** (Price) je výraz používaný pro požadovanou, nabízenou nebo již realizovanou částku za zboží či služby. Je to historický fakt, buď veřejně známý, nebo udržovaný v tajnosti. Z důvodu finančních možností, motivace nebo zájmů daného kupujícího a prodávajícího může nebo nemusí mít cena vztah k hodnotě. Cena je obecným údajem o relativní hodnotě přiřazené danému zboží či službě při konkrétní transakci. Cena je objektivní údaj.

**Hodnota** (Value) je ekonomickým pojmem vyjadřujícím peněžní vztah mezi zbožím popř. službou určeným k prodeji a těmi kdo je prodávají nebo nakupují. Hodnota není skutečností, ale pouze odhadem ceny konkrétního zboží nebo služby na daném trhu ke konkrétnímu datu. Ekonomický pojem hodnoty odráží hledisko užítu, kterého dosahuje vlastník zboží nebo služby k datu, ke kterému je hodnota stanovena. Hodnota je subjektivní údaj.

#### Druhy hodnot

Obecně jsou rozlišovány dva druhy hodnot:

1. tržní hodnota
2. netržní hodnoty

##### 3.1.1 TRŽNÍ HODNOTA

#### Tržní hodnota

Tržní hodnota (Market Value, pojem používaný v EU, někdy Fair Market Value, používaný zejména v USA) je mezinárodními oceňovacími standardy definována jako:

Odhadnutá částka, za kterou by měl být majetek směněn k datu ocenění mezi dobrovolným prodávajícím a dobrovolným kupujícím při transakci mezi samostatnými a nezávislými partnery po náležitém marketingovém období, ve které by obě strany jednaly informovaně, rozumně a bez nátlaku.

**"Odhadnutá částka ..."** představuje cenu vyjádřenou v penězích (obvykle v místní měně), která by byla zaplacená za aktivum v nezávislé tržní transakci. Tržní hodnota je měřena jako nejpravděpodobnější cena rozumně dostupná na trhu k datu ocenění v souladu s definicí tržní hodnoty. Je to nejlepší rozumně dostupná cena pro prodávajícího a nejvýhodnější rozumně dostupná cena pro kupujícího. Tento odhad především vylučuje odhad ceny zvýšené nebo snížené zvláštními faktory nebo okolnostmi, jako je atypické financování, prodej a dohoda o zpětném pronájmu, zvláštní hlediska nebo výhody poskytované někým, kdo je s prodejem spojen, nebo jakýkoli prvek zvláštní hodnoty.

**"... majetek měl být směněn..."** odráží skutečnost, že hodnota majetku je odhadnutá částka, nikoli předem určená částka nebo skutečná prodejní cena. Je to cena, za kterou trh očekává, že by byla provedena transakce ke dni ocenění pro splnění všech ostatních částí definice tržní hodnoty.

**"...k datu ocenění..."** vyžaduje, aby odhad tržní hodnoty byl časově omezen. Protože se trhy a tržní podmínky mohou změnit, odhadnutá hodnota může být v jiné době nesprávná nebo nevhodná. Ocenění bude odrážet aktuální tržní stav a podmínky existující ke skutečnému datu ocenění. Definice také předpokládá současnou směnu a provedení prodeje bez jakýchkoli cenových variant, které by někdy mohly být prováděny.

**"...mezi dobrovolným kupujícím..."** odkazuje na toho, kdo je motivován, ale ne nucen ke koupi. Tento kupující není ani příliš dychtivý ani nucen kupovat za každou cenu. Tento kupující je také ten, kdo kupuje podle situace na současném trhu a podle aktuálních tržních očekávání, a ne podle imaginárního nebo hypotetického trhu, u kterého nelze prokázat nebo předpokládat, že existuje. Případný kupující by neměl zaplatit vyšší cenu, než jakou požaduje trh. Současný vlastník majetku je zahrnut mezi ty, kteří tvoří "trh". Odhadce nebo znalec nesmí udělat nerealistické předpoklady ohledně tržních podmínek ani předpokládat úroveň tržní hodnoty vyšší, než jaká je rozumně dostupná.



**"...dobrovolný prodávající..."** není ani příliš dychtivý ani není nucen k prodeji za jakoukoli cenu, ani není připraven nabízet za cenu, která nepřichází na současném trhu rozumně v úvahu. Dobrovolný prodávající je motivován k prodeji majetku na trhu za nejlepší cenu dosažitelnou na (otevřeném) trhu po náležitém marketingu, ať už je tato cena jakákoli. Skutečná situace stávajícího vlastníka daného aktiva není součástí těchto úvah, protože "dobrovolný prodávající" je hypotetický vlastník.

**"...v nezávislé transakci..."** je transakce mezi stranami, které nemají mezi sebou blízké nebo zvláštní vztahy (např. mateřská a dceřiná společnost nebo vlastník a nájemce), které by mohly způsobit, že by cena nebyla pro trh typická nebo by byla zvýšená v důsledku prvku zvláštní hodnoty. Transakce za tržní hodnotu se předpokládá mezi nesouvisejícími stranami, z nichž si každá počíná nezávisle.

**"...po náležitém marketingovém období..."** znamená, že by majetek měl být na trhu vystaven nejvhodnějším způsobem tak, aby za něj byla získána nejlepší cena rozumně přicházející v úvahu při splnění definice tržní hodnoty. Délka doby vystavení se může měnit v závislosti na podmínkách trhu, ale musí být vždy dostatečná k tomu, aby majetek mohl být zaznamenán odpovídajícím počtem potenciálních kupujících.

**"... při které každá strana jedná informovaně a racionálně..."** předpokládá, že jak dobrovolný kupující tak dobrovolný prodávající jsou rozumně informováni o podstatě a charakteristikách majetku, jeho skutečném a potenciálním využití a stavu trhu k datu ocenění. Dále se předpokládá, že každý jedná s touto znalostí a rozumně ve vlastním zájmu a usiluje o nejlepší cenu pro svoji pozici v transakci. Rozumnost je dána vztahem ke stavu trhu k datu ocenění a ne výhodami vzniklými tak, že bychom situaci posuzovali někdy později již se znalostí minulého vývoje. Není nezbytně nerozumné, když prodávající prodá majetek na trhu s klesajícími cenami za cenu, která je nižší než předchozí tržní cena. V takovýchto případech, tak jak je tomu v ostatních situacích prodeje a koupi na trzích s měnícími se cenami, bude rozumný kupující nebo prodávající reagovat podle nejlepších tržních informací k danému datu.

**"... a bez nátlaku ..."** stanovuje, že každá strana je motivována k podniknutí transakce, ale ani jedna není nadměrně nucena ji uskutečnit.

Tržní hodnota je chápána jako hodnota majetku bez zahrnutí nákladů prodeje nebo koupě a bez kompenzace za související daně.

### **Předpoklad**

Tržní hodnota obsahuje základní předpoklad nejvyššího a nejlepšího využití majetku. Nejvyšší a nejlepší využití majetku (Highest and Best Use) je takové využití ze všech přiměřeně pravděpodobných a zákonem povolených využití, které bylo označeno jako fyzicky možné, náležitě oprávněné, finančně uskutečnitelné a jehož výsledkem je nejvyšší tržní hodnota oceňovaných aktiv.

Nejvyšší a nejlepší využití musí splňovat tyto čtyři kritéria:

- dodržení právních předpisů,
- fyzická realizovatelnost,
- finanční proveditelnost,
- maximální ziskovost.

### **Cena obvyklá**

V české legislativě je užíván pojem cena obvyklá, která je zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku definována jako „cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi 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 přikládaná majetku nebo



službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním."

Z definice lze dovodit, že obvyklá cena existuje pouze u zboží, resp. majetku, se kterým se běžně obchoduje. Je to cena běžná, pravidelně se opakující a odpovídající zvyku v daném místě a čase. Proto ji analýzou trhu lze odhadnout s poměrně velkou přesností nebo s malým rozptylem od průměrné hodnoty. Existuje však velmi mnoho typů majetků, věcí či práv, kde trh není natolik rozvinutý a s nimiž se běžně neobchoduje a pak je stanovení ceny obvyklé velmi obtížné. V případě, kdy se v daném místě a čase s obdobným majetkem neobchoduje, a tedy tam neexistuje ani trh s takovým majetkem, nemůže tam existovat ani obvyklá cena, neboť k obvyklé ceně lze dospět pouze na základě analýzy trhu. To ovšem neznamená, že majetek v takovém místě a čase nemá žádnou hodnotu. V zásadě lze konstatovat, že cena obvyklá stanovit nelze, ale je možné provést odhad tržní hodnoty majetku.

Tržním oceněním se tedy neurčuje absolutní hodnota majetku, ale interpretuje se chování kupujících na trhu ve vztahu k danému majetku. Jde tedy o odborný názor vykonstruovaný na základě dostupných a relevantních informací k datu ocenění.

### 3.1.2 NETRŽNÍ HODNOTY

#### **Spravedlivá, reálná hodnota**

*Fair Value (přiměřená, spravedlivá, reálná hodnota)* není synonymem k tržní hodnotě, ale je založena na tržních principech. Je zejména užívána v účetnictví a nemusí všemi okolnostmi transakce splňovat definici tržní hodnoty (jedna ze stran je k transakci nucena nebo transakce je pouze fiktivní). Za určitých podmínek může být tato hodnota rovna tržní hodnotě (např. nepeněžitě vklady, přeměny společností). Dále uvedené příklady demonstují použití *fair value*, kdy tato neodpovídá tržní hodnotě - squeeze out, nabídky převzetí atd.

#### **Hodnota využití**

*Value-in-Use (Hodnota využití)* je hodnota daného majetku, kterou má pro své specifické využití pro konkrétního uživatele bez ohledu na nejvyšší a nejlepší využití.

#### **Investiční hodnota**

*Investment Value (Investiční hodnota)* je hodnota majetku pro konkrétního investora nebo skupinu investorů s konkrétním investičním záměrem. Subjektivní hodnota založená na individuálních investičních požadavcích, tím se odlišuje od tržní hodnoty, která je neosobní a nestranná.

#### **Likvidační hodnota**

*Liquidation; Forced Sale Value (Likvidační hodnota nebo hodnota při nuceném prodeji)* je hodnota, za kterou by bylo možné majetek zpeněžit ve velmi krátké době. Také může být některá strana v nevýhodě nebo nucena k transakci.

#### **Speciální hodnota**

*Special value (speciální hodnota)* je používána pro případ mimořádného prvku hodnoty převyšující tržní hodnotu. Tato hodnota může vzrůst nad tržní hodnotu při spojení s jiným majetkem (synergický efekt).

#### **Účetní hodnota**

*Book value (účetní hodnota)* je hodnota, která je určena na základě platných zákonných norem v účetnictví.

### 3.1.3 VYBRANÁ HODNOTA

Tento znalecký posudek je zpracován pro potřeby insolvenčního řízení. Postup a metody ocenění nemovitého majetku uvedeného v kapitole 1 *Znalecký úkol* jsou založeny na tržních principech.

Pro potřeby splnění znaleckého úkolu, tj. stanovení hodnoty oceňovaného majetku, bude majetek oceněn cenou obvyklou, případně bude odhadnuta tržní hodnota v případech, kdy cenu obvyklou nejde stanovit. Předmětem ocenění je soubor nemovitého majetku a veškeré dále popsané postupy se týkají tržních principů stanovení hodnoty majetku.

## 3.2 OBECNÉ METODY OCENĚNÍ

Pro ocenění majetku jsou používány tři základní obecně uznávané přístupy:

- nákladový,
- výnosový,
- porovnávací.

### 3.2.1 NÁKLADOVÝ PŘÍSTUP

Tento přístup používá koncepci reprodukčních obstarávacích nákladů na stanovení hodnoty. Obezřetný investor by neplatil za aktivum více než částku, za kterou by ho mohl nahradit novým. Ocenění nákladovou metodou je určeno hodnotou vložené lidské práce, materiálu a tvůrčí energie, nezbytné pro vybudování popř. pořízení obdobných aktiv v současných ekonomických podmínkách a za současného stavu daného odvětví. Tato metoda představuje náklady spojené s přímou reprodukcí majetku nebo náklady spojené s nahrazením oceňovaného majetku, zohledňuje funkční nedostatek a ekonomickou respektive morální zastaralost. Náklady na pořízení nového majetku jsou náklady spojené s pořízením majetku se stejnou využitelností při současných cenách.

#### Věcná hodnota nemovitosti

V případě nemovitostí se zjišťují náklady nutné na výstavbu nemovitosti stejné velikosti, stejného typu a se stejnými technickými a užitnými parametry jako oceňovaná nemovitost v cenové úrovni ke dni ocenění snížené o opotřebení způsobené vlivem stáří a technického stavu nemovitosti. K takto zjištěné věcné hodnotě staveb se připočítává hodnota pozemků, zjištěná na základě porovnatelných prodejů.

### 3.2.2 VÝNOSOVÝ PŘÍSTUP

Výnosový přístup je založen na stanovení budoucích výnosů, které vlastnictví oceňovaného majetku svému majiteli přináší. Nezbytnou součástí tohoto přístupu ocenění jsou následující analýzy:

Analýza výnosů vychází ze specifické prognózy, která hodnotí dané množství a strukturu užitných ploch nebo specifický účel dané nemovitosti, kvalitu a užitné vlastnosti nemovitosti a umístění nemovitosti. Výsledkem jsou předpokládané výnosy, které se získají z pronájmu ploch nebo z provozu činnosti vycházející z účelu dané nemovitosti.

Analýza výdajů vychází z prognózy nákladů potřebných na provoz nemovitosti.

Analýza investic bere do úvahy požadované investice do nemovitého majetku, které jsou potřebné na udržení a růst životnosti stavby.

Analýza diskontní míry obsahuje posouzení obchodního a finančního rizika investice do nemovitosti. Do úvahy se berou běžně používané metody stanovení odhadu diskontní míry se specifickými úvahami a úpravami z hlediska příslušného typu nemovitosti.

**Diskontní míra**

Diskontní míru můžeme definovat jako míru výnosnosti použitou na přepočet částky, splatné nebo inkasované v budoucnosti, na současnou hodnotu. Diskontní míra je tvořena dvěma složkami: bezrizikovou, která uvažuje bezrizikový cenný papír s jeho základní sazbou, a rizikovou, která představuje riziko spojené s investováním do nemovitostí.

**Riziko**

Riziková složka diskontní míry vyjadřuje stupeň jistoty nebo nejistoty související s realizací očekávaných budoucích výnosů. V souvislosti s výpočtem diskontní míry je možné riziko interpretovat jako ziskovost a míru, do jaké se bude budoucí výhledové cash-flow realizovat. Jinak řečeno, riziko se splněním prognóz.

**3.2.3 POROVNÁVACÍ PŘÍSTUP**

Při ocenění za použití porovnávacího přístupu se odhaduje hodnota majetku na základě v současnosti realizovaných cen při prodeji majetků porovnatelných s oceňovaným majetkem mezi nezávislými partnery.

Porovnávací metoda je založena na soustředění informací o porovnatelných majetcích a na znalosti a analýze trhu s porovnatelnými majetky. Následnou úpravou již realizovaných cen resp. nabídkových cen příslušnými multiplikátory, které zohledňují rozdíly mezi absolutní velikostí vybraných ukazatelů oceňovaných a porovnávaných majetků, se zjistí výsledná hodnota.

FINAL VERZÍ

## 4 OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ

### 4.1 POPIS OCEŇOVANÝCH NEMOVITOSTÍ

#### 4.1.1 POZEMKY S RODINNÝM DOMEM Č.P. 401 V UL. ZÁHUMNÍ (LV Č. 2167)

Jedná se o ocenění pozemkových parcel č. 331, 332, 333 se stavbou rodinného domu č. 401, se součástmi a příslušenstvím. Oceňované nemovitosti se nacházejí v ulici Záhumní a jsou přístupné z veřejné zpevněné komunikace ulice Záhumní. Nemovitosti se nacházejí v blízkosti centra obce v zástavbě obdobných rodinných domů.

##### 4.1.1.1 POZEMKOVÁ PARCELA Č. 331 SE STAVBOU RODINNÉHO DOMU Č.P. 401

Jedná se o ocenění řadového rodinného domu, který je podsklepený se dvěma nadzemními podlažními, s plochou střechou. V domě se nachází jedna bytová jednotka 5+1.



#### Stavební popis

Nosné svislé konstrukce jsou zděné. Nosné vodorovné konstrukce jsou nad 1.NP a nad 2.NP jsou keramické ze stropních desek Hurdis, nad 1.PP jsou stropy železobetonové. Střecha je plochá s živičnou krytinou. Na střeše jsou instalovány fotovoltaické panely. Klempířské prvky jsou provedené z pozinkovaného plechu. Schodiště je železobetonové s dřevěným obkladem stupňů, do sklepa s keramickým obkladem stupňů. Okna jsou plastová s izolačními dvojskly. Vnitřní dveře jsou dřevěné hladké plné nebo částečně prosklené do ocelových zárubní. Vstupní dveře jsou plastové. Vrata do garáže jsou plastová rolovací. Podlahy tvoří PVC, koberec, dlažba a v 1.PP betonová mazanina. Omítky vnitřní jsou vápenné hladké. Je provedeno vnější zateplení rodinného domu. Obklady vnitřní jsou provedené standardní keramické v koupelnách a u kuchyňského koutu. Rozvody elektro 220V, 380V. Objekt je vytápěn plynovým kotlem, který je umístěn v 1. PP. Jsou osazena litinová otopná tělesa. Objekt je napojen na vodovod, plyn, kanalizaci a elektro. V obývacím pokoji je krb.

#### Technický stav

Celkový stavebnětechnický stav objektu je dle názoru znalce průměrný a odpovídá stáří stavby a způsobu užívání (s běžnou údržbou). V domě proběhla rekonstrukce kuchyňské linky, zateplení fasády a v domě jsou nová plastová okna.

#### Stáří stavby

Dle dostupných podkladů je stavba užívána od roku 1981.

##### 4.1.1.2 DALŠÍ STAVBY A VĚCI NEZAPSANÉ V KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Jedná se o stavby a věci nezapsané v katastru nemovitostí, které jsou součástí nebo příslušenstvím uvedených nemovitostí jako věci hlavní:

- Sklad – nachází se ve dvoře za rodinným domem a uzavírá dvorní část. Jedná se o objekt obdélníkového tvaru s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepený. Stávající stav odpovídá stáří objektu od roku 1980, v udržovaném stavu. V objektu je zavedena el. energie. Jedná se o zděnou stavbu. Vodorovné nosné konstrukce jsou provedené z keramických tvarovek Hurdís do ocelových nosníků. Střešní krytina je provedena tašková, keramická.

#### 4.1.1.3 VENKOVNÍ ÚPRAVY A INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- oplocení
- zpevněné plochy
- přípojka vodovodu
- přípojka kanalizace
- přípojka plynu
- přípojka elektro

#### 4.1.1.4 POPIS POZEMKŮ

Předmětem ocenění jsou následující pozemky, na kterých se nacházejí stavby v k.ú. a obci Moravský Žižkov, které jsou popsány výše:

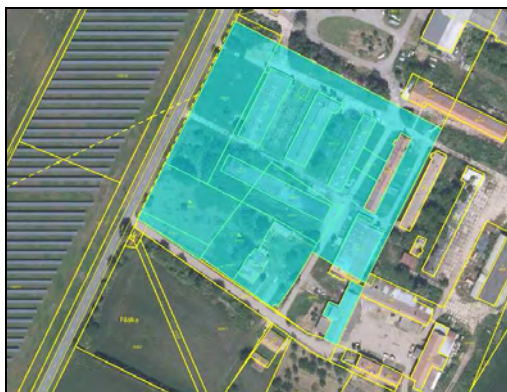
- pozemková parcela č. 331 o výměře 138 m<sup>2</sup>, zapsaná jako zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemková parcela č. 332 o výměře 251 m<sup>2</sup>, zapsaná jako orná půda,
- pozemková parcela č. 333 o výměře 523 m<sup>2</sup>, zapsaná jako zahrada.

#### Popis

Pozemková parcela č. 331 je téměř zcela zastavěna stavbou rodinného domu č.p. 401 a dále se na ní nachází zpevněný vjezd před domem z ulice Záhumní. Na pozemkové parcele č. 332 se nachází stavba skladu, která není evidována v popisných informacích katastru nemovitostí. Dále je pozemek užíván jako dvůr a zahrada k rodinnému domu. Pozemková parcela č. 333 je užívána jako zahrada ve funkčním celku s rodinným domem a nacházejí se na ní trvalé porosty ovocného a okrasného charakteru. Pozemky jsou rovinného charakteru. Pozemky jsou dle územního plánu obce Moravský Žižkov vedené jako BR – plochy bydlení v rodinných domech.

#### 4.1.2 AREÁL Č.P. 193 S PŘÍSLUŠNÝMI POZEMKY (LV Č. 2356)

Jedná se o ocenění souboru pozemků se stavbami, které jsou součástí oceňovaných pozemků (viz. obrázek níže). Na většině oceňovaných pozemků se nacházejí stavby, které jsou dle výpisu z katastru nemovitostí ve vlastnictví třetích osob. Znalec neměl v rámci zpracování tohoto znaleckého posudku k dispozici informace o tom, zda je užívání staveb ve vlastnictví třetích osob na oceňovaných pozemcích upraveno nájemní smlouvou či jiným způsobem. Oceňované nemovitosti jsou přístupné z veřejné zpevněné komunikace ulice Prechov. Rovněž je do areálu užíván přístup přes úzký pruh pozemkové parcely č. 1638/5 a pozemkovou parcelu č. 1607/11 (ve vlastnictví pana Stanislava Hájka).



#### 4.1.2.1 POZEMKOVÁ PARCELA č.p. 1639/3 SE STAVBOU č.p. 193

Jedná se o ocenění domu č.p. 193 na pozemku p.č. 1639/3. Dům je dle informací z katastru nemovitostí evidován jako stavba pro bydlení, nicméně dle územního plánu je pozemková parcela č. 1639/3 vedena s funkčním využitím jako plochy plochy VS – plochy výroby a skladování. Znalec z tohoto důvodu neocení rodinný dům s přílehlými pozemky samostatně, ale uvažoval jej jako objekt v rámci areálu. Dům se nachází v těsné blízkosti zemědělského areálu, ve kterém se nachází jímka kejdy a stavby vepřínů. Dům je částečně podsklepený, s jedním nadzemním podlažím a podkrovím.



#### Stavební popis

Nosná svislá konstrukce je zděná. Nosné vodorovné konstrukce jsou pravděpodobně dřevěné trámové. Podhledy jsou rovné, omítané. Krov je dřevěný. Střecha je valbová s krytinou z pálených tašek. Klempířské prvky jsou provedené z pozinkovaného plechu. Schodiště je dřevěné s dřevěným zábradlím. Okna jsou dřevěná dvojí. Některá okna byla vyměněna za plastová s izolačními dvojskly. Vnitřní dveře jsou dřevěné do dřevěných obložkových zárubní. Vstupní dveře jsou dřevěné. Podlahy tvoří dřevěné parkety, dlažba a cementový potěr. Omítky vnitřní jsou vápenné hladké, vnější jsou vápenocementové. Obklady vnitřní jsou keramické. Rozvody elektro 220V, 380V, bleskosvod. Objekt je vytápěn plynovým kotlem. Jsou osazena litinová otopná tělesa. Je napojen na vodovod, plyn a kanalizaci.

#### Technický stav

Celkový stavebnětechnický stav objektu je dle názoru znalce špatný a odpovídá stáří stavby a způsobu užívání (bez údržby).

#### Stáří stavby

Dle ústních informací vlastníka nemovitosti je stavba užívána od roku 1940.



#### 4.1.2.2 POZEMKOVÁ PARCELA Č.P. 1619 SE ZEMĚDĚLSKOU STAVBOU

Jedná se o ocenění zemědělské stavby na pozemkové parcele č. 1619. Objekt je využíván k chovu prasat. Jedná se o jednopodlažní nepodsklepenou halu, půdorysného tvaru obdélníku se sedlovou střechou s mírným sklonem. Do objektu nebyl znalci při prováděném místním šetření umožněn přístup, jelikož v objektu byla narozená selata.



##### **Stavební popis**

Nosná svislá konstrukce je zděná. Střecha je sedlová s vlnitou azbestocementovou krytinou. Klempířské prvky nejsou provedené. Okna jsou kovová. Dveře a vrata jsou plechové. Je provedeno vnější plechové opláštění objektu. Podlahy tvoří cementový potěr. Omítky vnitřní jsou vápenné. Rozvody elektro 220V. Je napojen na vodovod a na místní jímku.

##### **Technický stav**

Celkový stavebnětechnický stav objektu je průměrný a odpovídá stáří stavby a způsobu užívání.

##### **Stáří stavby**

Dle ústních informací vlastníka nemovitosti je stavba užívána od roku 1994.

#### 4.1.2.3 POZEMKOVÁ PARCELA Č.P. 1621 SE STAVBOU BEZ Č.P.

Jedná se o ocenění zemědělské stavby na pozemkové parcele č. 1621, která je užívána jako objekt k chovu zvířat v osadě Prechov u Moravského Žižkova. Jedná se o přízemní, nepodsklepený objekt se sedlovou střechou, půdorysného tvaru písmene „T“.



##### **Stavební popis**

Nosná svislá konstrukce je zděná. Střecha je sedlová s krytinou z pálených tašek. Klempířské prvky jsou provedené z pozinkovaného plechu. Okna jsou kovová. Dveře jsou dřevěné a vrata jsou plechová. Podlahy tvoří cementový potěr. Omítky vnitřní jsou vápenné. Rozvody elektro 220V. Je napojen na vodovod a na místní jímku.



**Technický stav**

Celkový stavebnětechnický stav objektu je zhoršený a odpovídá stáří stavby a způsobu užívání (bez údržby).

**Stáří stavby**

Dle ústních informací vlastníka nemovitosti je stavba užívána od roku cca 1970.

**4.1.2.4 DALŠÍ STAVBY A VĚCI NEZAPSANÉ V KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

Jedná se o stavby a věci nezapsané v katastru nemovitostí, které jsou součástí nebo příslušenstvím uvedených nemovitostí jako věci hlavní:

- Stáj se sklady na pozemkové parcele č. 1639/3 – nacházejí se na severní hranici pozemkové parcely č. 1639/3. Jedná se o objekt s jedním nadzemním podlažím a podkrovím s pultovou střechou, na který navazují dvě jednopodlažní přístavby rovněž s pultovými střechami.

**4.1.2.5 VENKOVNÍ ÚPRAVY A INŽENÝRSKÉ SÍŤ**

- oplocení
- vodovod
- kanalizace
- přípojka plynu
- přípojka elektro

**4.1.2.6 POPIS POZEMKŮ**

Předmětem ocenění jsou následující pozemky v areálu v k.ú. a obci Moravský Žižkov:

- pozemková parcela č. 1607/3 o výměře 686 m<sup>2</sup>, zapsaná jako zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemková parcela č. 1607/5 o výměře 336 m<sup>2</sup>, zapsaná jako zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemková parcela č. 1607/6 o výměře 1209 m<sup>2</sup>, zapsaná jako ostatní plocha,
- pozemková parcela č. 1607/10 o výměře 8557 m<sup>2</sup>, zapsaná jako ostatní plocha,
- pozemková parcela č. 1607/12 o výměře 292 m<sup>2</sup>, zapsaná jako ostatní plocha,
- pozemková parcela č. 1617/1 o výměře 564 m<sup>2</sup>, zapsaná jako zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemková parcela č. 1618 o výměře 822 m<sup>2</sup>, zapsaná jako zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemková parcela č. 1620/1 o výměře 863 m<sup>2</sup>, zapsaná jako zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemková parcela č. 1635/2 o výměře 3697 m<sup>2</sup>, zapsaná jako ostatní plocha,
- pozemková parcela č. 1638/3 o výměře 468 m<sup>2</sup>, zapsaná jako ostatní plocha,
- pozemková parcela č. 1640/1 o výměře 2123 m<sup>2</sup>, zapsaná jako zahrada,
- pozemková parcela č. 1640/2 o výměře 1393 m<sup>2</sup>, zapsaná jako zahrada,

**Popis**

Na pozemkových parcelách č. 1607/3 a 1607/5 se nachází jímka na kejdu, která je příslušenstvím k hlavním stavbám – vepřinům. Stavba jímky je dle výpisu z katastru nemovitostí ve spoluvlastnictví třetích osob (Anděly Dvořákové, Ludmily Konečné, Anny Strýcové, Marie Vološinové).

Pozemkové parcely p.č. 1607/6, 1607/10, 1607/12 jsou užívány jako manipulační plochy kolem staveb.

Pozemkové parcely č. 1640/1, 1640/2, 1635/2, 1638/3 představují volné pozemky využitelné případně dle názoru znalce k další zástavbě.

Pozemkové parcely č. 1618, 1617/1, 1620/1 jsou zastavěny stavbami ve vlastnictví třetích osob.

Pozemkové parcely č. 1617/1, 1618 a 1620/1 jsou zastavěny objekty vepřínů.

Pozemkové parcely č. 1639/3, 1621, 1619 jsou zcela zastavěny stavbami vlastníka, které jsou popsány výše.

### Územní plán

Dle územního plánu obce Moravský Žižkov jsou oceňované pozemky k datu ocenění vedené jako plochy VS – plochy výroby a skladování.



#### 4.1.3 OBJEKT VÝROBNY SVÍČEK BEZ Č.P. NA POZEMKU P.Č. 1609 (POZEMEK TŘETÍ OSOBY) (LV Č. 2167)

Jedná se o samostatně situovaný objekt, který je postaven v osadě Prechov v těsné blízkosti Moravského Žižkova a výše popsaného zemědělského areálu. Jedná se pouze o ocenění budovy. Pozemková parcela č. 1609, na které se budova nachází, je ve vlastnictví České republiky. Budova má dále přestavky na pozemkové parcele č. 1607/1. Přístup k budově je rovněž řešen přes pozemkovou parcelu č. 1607/1 a není k datu ocenění právně zajištěn. Skutečnost, že se budova nachází na pozemcích ve vlastnictví třetí osoby a přístup k ní není právně řešen, byla v ocenění zohledněna.



Výrobní objekt bez č.p. je využíván k výrobě svíček (stroje jsou stále v objektu, ale výroba k datu místního šetření již neprobíhá). Objekt byl užíván jako výrobní hala se zázemím skladů hotových výrobků, s administrativním zázemím a sociálním zázemím. Objekt je nepodsklepený, s jedním nadzemním podlažím a sedlovou střechou s mírným sklonem.

### Stavební popis

Nosná svislá konstrukce je železobetonová skeletová s vyzdívkami. Na sloupech jsou uloženy plnostěnné vazníky s žebírkovými panely. K budově jsou po obou stranách v podélném směru provedeny přístavby s ocelovou nosnou konstrukcí a s vnějším plechovým opláštěním. Střecha nad hlavní halou je sedlová, s mírným sklonem s plechovou krytinou. Střechy přístaveb jsou pultové s plechovými krytinami. Klempířské prvky jsou provedené z pozinkovaného plechu. Okna jsou dřevěná zdvojená, v části plastová s izolačními dvojskly. Vnitřní dveře jsou dřevěné

hladké, vstupní dveře jsou dřevěná, vrata jsou plechová. Podlahy tvoří betonová mazanina. Omítky vnitřní jsou vápenné hladké, Vnější omítky jsou vápenocementové (u haly). Jsou provedené vnitřní keramické obklady u sociálního zázemí a u kuchyňského koutu. Rozvody elektro 220V, 380V. Objekt není vytápěn (objekt byl vytápěn v rámci prováděné výrobní činnosti). Je napojen na vodovod, plyn a kanalizaci.

#### **Technický stav**

Celkový stavebnětechnický stav objektu je dle názoru znalce průměrný.

#### **Stáří stavby**

Dle odborného odhadu znalce je stavba užívána od roku 1970.

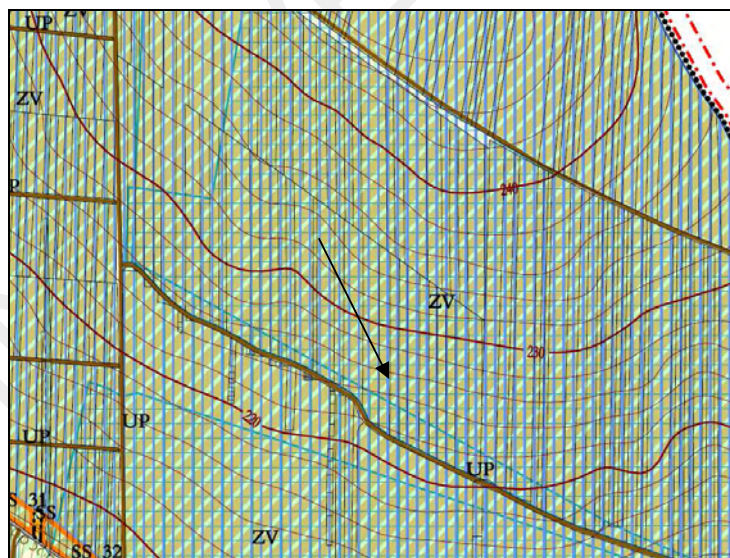
### **4.1.4 POZEMKOVÁ PARCELA č. 1538/107 (LV č. 2167)**

#### **Popis**

Jedná se o ocenění pozemkové parcely č. 1538/107, která se nachází mimo zastavěné území obce v severní části obce. Pozemek je nezastavěný a slouží k zemědělským účelům – je užíván jako vinice, dle sdělení vlastníka se zde nachází cca 1000 hlav. Pozemková parcela č. 1538/107 je přístupná z nepevněné veřejné cesty ve vlastnictví obce Moravský Žižkov. Dle informací veřejného registru půdy je oceňovaný pozemek užíván panem Ludvíkem Maděříčem a Zdeňkem Konečným.

#### **Územní plán**

Dle územního plánu obce Moravský Žižkov je oceňovaný pozemek veden jako vinice (plochy ZV).



### **4.1.5 POZEMKOVÁ PARCELA č. 2564/1 (LV č. 2356)**

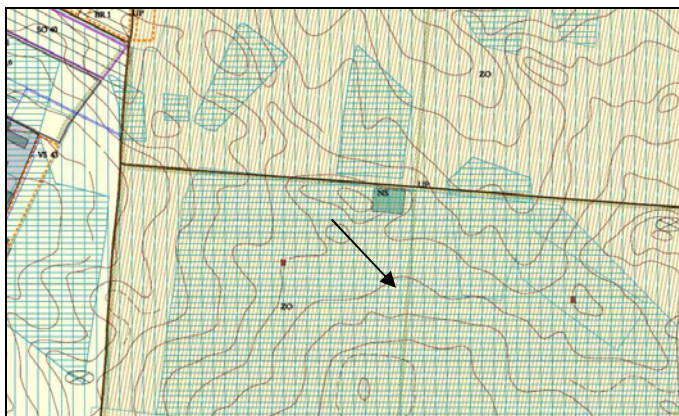
#### **Popis**

Jedná se o ocenění pozemkové parcely č. 2564/1, která se nachází mimo zastavěné území obce v jižní části obce. Pozemek je nezastavěný a slouží k zemědělským účelům – je užíván jako orná půda. Pozemková parcela č. 2564/1 je přístupná přes obecní pozemky. Dle informací veřejného registru půdy je oceňovaný pozemek užíván společností FARMA R.V. spol. s r.o.

#### **Územní plán**

Dle územního plánu obce Moravský Žižkov je oceňovaný pozemek veden jako orná půda (plochy ZO).





#### 4.1.6 POZEMKOVÁ PARCELA Č. 1065/3 (LV č. 2356)

##### Popis

Jedná se o ocenění pozemkové parcely č. 1065/3, která se nachází v zastavěném území obce při ulici Chalůpky. Pozemek je nezastavěný. Pozemek je přístupný z veřejné zpevněné komunikace Chalůpky a dále přes pozemkovou parcelu č. 1065/1 ve vlastnictví obce Moravský Žižkov. Inženýrské sítě jsou vedeny v přilehlé komunikaci.

##### Územní plán

Dle územního plánu obce Moravský Žižkov je oceňovaný pozemek veden jako plochy smíšené obytné (plochy SO).



## 4.2 POSTUPY OCEŇOVÁNÍ

### 4.2.1 METODA VĚCNÉ HODNOTY

Výpočet věcné hodnoty staveb vychází z reprodukční ceny a zohledňuje přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřeбенé nemovitosti stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Výsledek věcné hodnoty může být pak snížen o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání nemovitosti.

#### Reprodukční cena

Reprodukční cena pro jednotlivé stavby byla stanovena pomocí technickohospodářských ukazatelů z databáze RTS Brno®. Cenová úroveň 07/2015 byla zjištěna podle doposud zveřejněných indexů ČSÚ a interpolací průběhu indexu cen stavebních prací a materiálů ve

stejném období předchozího roku. K uvedeným stavebním nákladům byly připočteny další náklady nezbytné k provedení stavby jako náklady na vyhotovení projektové dokumentace, řízení stavby, její pojištění atd.

### **Příloha č. 1**

Výpočet reprodukční ceny a věcné hodnoty staveb, jeho vstupy i výsledky jsou uvedeny v příloze č. 1.

### **Pozemky**

Pro potřeby stanovení věcné hodnoty nemovitostí, souboru staveb a pozemků, se hodnota oceňovaných pozemků zjišťuje jako by byly nezastavěné.

Hodnota pozemků byla stanovena na základě porovnání dosažitelných cen stavebních pozemků v dané lokalitě s přihlédnutím k pozitivním i negativním faktorům ovlivňujícím hodnotu oceňovaného pozemku:

- atraktivita lokality, orientace ke světovým stranám, tvar pozemku, jeho velikost a dopravní dostupnost,
- využitelnost pozemku – inženýrské sítě, možnost a intenzita zastavění (dle územního plánu),
- omezující vlivy – věcná břemena, ochranná pásma, stavební uzávěra, ekologické zátěže atd.

Nabídkové ceny stavebních pozemků pro bydlení se v daném místě a blízkém okolí pohybují v intervalu 300-1200 Kč/m<sup>2</sup>. S ohledem na umístění oceňovaných pozemků v ulici Záhumní byla jednotková cena znalcem stanovena ve výši 700 Kč/m<sup>2</sup>. Jednotková cena oceňované pozemkové parcely č. 1065/3 byla stanovena ve výši 500 Kč/m<sup>2</sup> s ohledem na její umístění na okraji obce, okolní zástavbu a malou výměru.

Nabídkové ceny stavebních pozemků pro komerční výstavbu se v daném místě a blízkém okolí pohybují v intervalu 200-650 Kč/m<sup>2</sup>. Jednotková cena pozemků areálu byla znalcem stanovena ve výši 200 Kč/m<sup>2</sup>. Ceny zemědělských pozemků byly znalcem stanoveny na základě porovnání. Ceny pozemků orné půdy se v daném místě a blízkém okolí pohybují okolo 10 Kč/m<sup>2</sup> a ceny vinic okolo 50 Kč/m<sup>2</sup>.

### **Příloha č. 1**

Výpočet hodnoty pozemků je uveden v příloze č. 1.

## **4.2.2 METODA POROVNÁVACÍ**

Metodou porovnávací byly oceněny pozemkové parcely č. 331, 332, 333 se stavbou rodinného domu č.p. 401 v ulici Záhumní. Pro výpočet porovnávací hodnoty nemovitosti byly použity nabídkové ceny porovnatelných nemovitostí v obdobných lokalitách. Informace o cenách byly čerpány z veřejně dostupných zdrojů. Takto zjištěné ceny byly upraveny následujícími koeficienty:

- koeficientem prodejnosti, který vyjadřuje vztah mezi nabídkou a poptávkou po nemovitostech daného typu,
- koeficientem polohy, který odráží rozdíl v atraktivitě umístění porovnávané a oceňované nemovitosti,
- koeficientem dopravní dostupnosti, který vyjadřuje rozdíl v kvalitě dopravní dostupnosti porovnávané a oceňované nemovitosti,
- koeficientem funkční využitelnosti, který zohledňuje stávající způsob užívání eventuelně možnost dalšího využití oceňovaných staveb k jiným účelům a z toho plynoucí funkční omezení a očekávanou výnosnost staveb,
- koeficientem technického stavu, který zohledňuje technický stav porovnávané a oceňované nemovitosti s ohledem na prováděnou údržbu atd.,

- koeficientem velikosti pozemku, který zohledňuje rozdíl ve velikosti výměry porovnávaných a oceňovaných pozemků s ohledem na jejich využitelnost ve vztahu k rodinnému domu,
- koeficientem vybavenosti, který vyjadřuje rozdíl v kvalitě a rozsahu vybavení porovnávané a oceňované nemovitosti (inženýrské sítě, kvalita vybavení atd.),
- koeficientem příslušenství rodinného domu, který zohledňuje rozsah příslušenství oceňovaného a porovnávaného rodinného domu (zejména vedlejší stavby, kolny, dílny, garáže),
- koeficientem typu rodinného domu, který zohledňuje typ rodinného a oceňovaného rodinného domu (řadový, dvojdomek, izolovaný apod.).

## Příloha č. 2

Výpočet, jeho vstupy i výstupy jsou uvedeny v příloze č. 2.

### 4.2.3 METODA VÝNOSOVÁ

Metodou výnosovou byl oceněn areál č.p. 193 s příslušnými pozemky a samostatná budova bez če/čp na pozemkové parcele č. 1609.

Výnosová hodnota byla stanovena diskontováním budoucích čistých výnosů z pronájmu nemovitosti za použití současné hodnoty (PV). Pro výpočet byl zvolen stochastický model nestacionárního ekonomického prostředí s předpokladem nekonečné ekonomické životnosti staveb.

Veškeré vstupy znalec sám výpočtem stanovil.

#### Stanovení výnosů

Výnosovou metodou byly oceněny všechny stavby a pozemky i jejich součásti jako jeden funkční celek. Výnosy jsou tvořeny pronájmem jednotlivých užitných ploch všech objektů.

Výnosy byly stanoveny na úrovni obvykle dosažitelného nájemného v dané lokalitě pro daný typ užitných ploch na základě průzkumu lokálního trhu.

Jelikož se v oceňovaném areálu nachází na oceňovaných pozemcích stavby ve vlastnictví třetích osob, byly znalcem uvažovány výnosy za pronájem těchto zastavěných ploch. Rovněž okolní plochy těchto staveb nacházející se na oceňovaných pozemcích jsou užívány jako plochy manipulační pro provoz staveb.

#### Stanovení nákladů

Náklady, které musí hradit vlastník nemovitosti, tvoří zejména:

##### Fixní náklady

- \* daň z nemovitosti
- \* pojištění staveb
- \* nájemné za užívání pozemků jiného vlastníka
- \* obnovovací náklady staveb

##### Variabilní

- \* běžné udržovací a správní náklady

#### Daň z nemovitosti

Výše roční daně z nemovitosti byla stanovena vlastním výpočtem znalce na základě zákona č. 338/1992 Sb. o dani z nemovitosti.

**Pojištění nemovitosti**

Výše ročního pojistného za živelné, popř. jiné pojištění nemovitosti bylo stanoveno ve výši obvyklé pro pojištění nemovitostí v ČR. Obvyklá sazba pojištěn se pohybuje okolo 0,8- 1‰ z reprodukční ceny staveb.

**Nájemné za pozemky jiného vlastníka**

V rámci ocenění areálu č.p. 193 uvažoval znalec u budovy na p.p.č. 1621 s náklady nutnými na pronájem části pozemkové parcely č. 1607/11 k zajištění přístupu k budově. Pro přístup byla znalcem uvažována výměra cca 100 m<sup>2</sup> a jednotkové nájemné bylo uvažováno ve výši 15 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

V rámci ocenění samostatné budovy na p.p.č. 1609 bylo znalcem rovněž uvažováno s náklady na pronájem pozemků, jelikož budova se nachází na pozemku ve vlastnictví třetí osoby č. 1609. Dále přístavby, které jsou u budovy, se nacházejí na pozemkové parcele č. 1607/1 a i přístup je řešen přes tento pozemek ve vlastnictví třetí osoby. Plochy zastavěné budovou představují 1275 m<sup>2</sup> (jednotkové nájemné je uvažováno 30 Kč/m<sup>2</sup>/rok). Plochu nutnou pro přístup přes p.p.č. 1607/1 uvažoval znalec 175 m<sup>2</sup> (jednotkové nájemné je uvažováno 15 Kč/m<sup>2</sup>/rok).

**Obnovovací náklady**

Tyto náklady jsou představovány průměrnými výdaji na výměny stavebních prvků krátkodobé životnosti, které musí být periodicky vyměňovány, a dále na modernizace (zvyšování užitného standardu pronajímaných ploch v souvislosti s rostoucími požadavky trhu) zajišťující nekonečnou ekonomickou životnost staveb. Tyto náklady nejsou skutečnými výdaji jednotlivých let, ale jsou vynakládány jednorázově v pravidelně se opakujících obdobích. Pro potřeby výpočtu výnosové hodnoty jsou tyto jednorázové výdaje časově rozlišeny na počet let podle zvolené periody. Výše těchto nákladů závisí na typu nemovitosti, na jejím konstrukčním systému, použitých materiálech atd. Výše těchto nákladů se odvíjí od reprodukční ceny staveb a základními kritérii je délka periody a objemový podíl konstrukcí, které budou podléhat výměně či opravě.

Pro oceňované nemovitosti byla použita perioda 25 let a objemový podíl konstrukcí 15 %.

**Běžné udržovací a správní náklady**

Tyto náklady jsou spojeny s provozem nemovitosti a jsou tvořeny zejména:

- výdaji na drobné opravy a údržbu
- výdaji na správu (právní služby, účetnictví, provize realitní kanceláři, marketing atd.)
- výdaji na zajištění provozu technických zařízení (výtahy, příprava TUV, vytápění, vzduchotechnika atd.)
- výdaji na poskytované služby, které jsou zahrnuty v nájemném a nejsou samostatně přefakturovatelné nájemcům
- výdaji na služby běžně přefakturované nájemcům, které mohou vzniknout v souvislosti s neobsazeností části prostor
- ostatní pravidelné nebo jednorázové výdaje.

Znalec prováděl dlouhodobá statistická šetření vztahující se k výši těchto nákladů skutečně vynakládaných vlastníky nemovitostí. Závěry těchto šetření jsou následující:

- celková výše správních nákladů je závislá na typu nemovitosti a struktuře jejích užitných ploch
- celková výše správních nákladů je závislá na lokalitě, ve které je nemovitost situována
- celková výše správních nákladů je závislá na skladbě poskytovaných služeb vlastníkem nemovitosti.

Pro oceňované stavby byla zvolena sazba 35 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

**Stanovení diskontní míry**

Diskontní míra pro stanovení výnosové hodnoty nemovitosti je tvořena dvěma základními složkami:

- Bezrizikovou složkou
- Složkou rizika.



Celkovou výši diskontní míry uvažuje znalec jako nekonstantní, tj. v čase proměnlivou.

### Bezriziková složka

Bezriziková složka diskontní míry je stanovena na úrovni průměrného výnosu z dlouhodobých (10 let) státních dluhopisů v ČR.

### Složka rizika

Celková složka rizika pro oceňovanou nemovitost byla stanovena na základě yieldů realizovaných při prodeji nemovitostí v ČR v posledním období.

S ohledem na charakter nemovitostního trhu, kdy jsou k dispozici informace o realizovaných prodeji, jejich realizované ceně, resp. výši yieldu, kdy tento ukazatel již obsahuje očekávání investorů ohledně požadované výnosnosti nemovitostí, tj. obou základních složek diskontní míry, tedy bezrizikové i rizikové, uvažuje znalec ve výpočtu diskontní míry na úrovni kapitalizační míry zvýšené o tempo růstu.

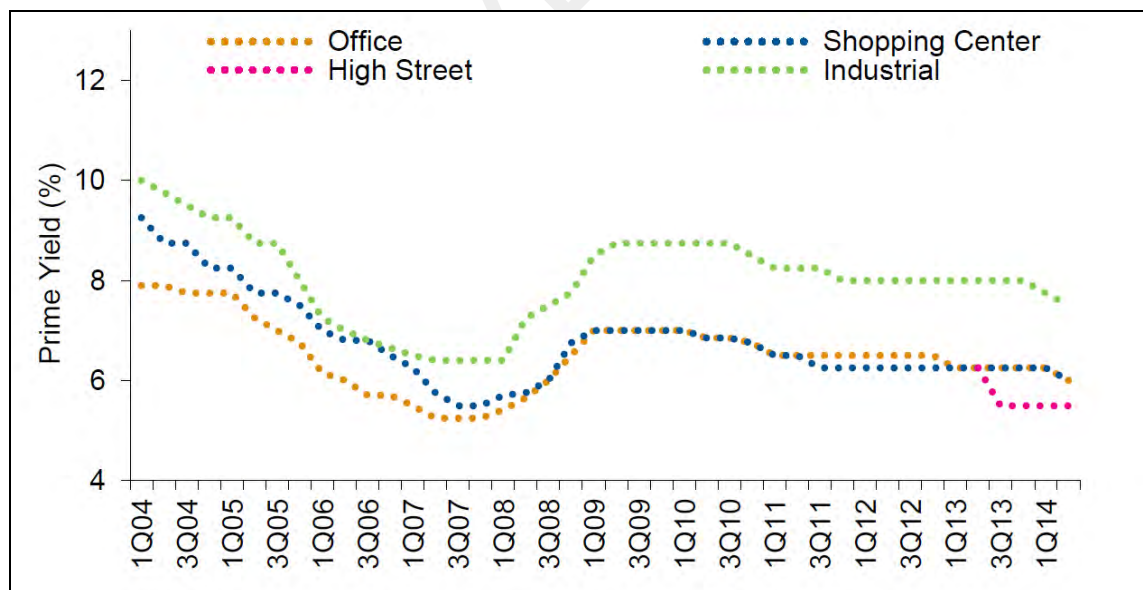
Yieldy představují celkovou výši kapitalizační míry k danému okamžiku. Základní vztah mezi kapitalizační mírou a diskontní mírou:

$$\text{Kapitalizační míra} = \text{diskontní míra} - \text{tempo růstu výnosů}$$

### Yield

Yield je definován jako podíl ročního čistého příjmu na kupní ceně (včetně nákladů na uskutečnění koupě) počítaný k datu prodeje/koupě nemovitosti (uvádí se v procentech).

Historický vývoj yieldů v ČR (zejména Praha a velká města) ukazuje pro minulé roky následující graf:



CZ Prime Yields Development (zdroj: CBRE)

Na základě tohoto historického vývoje dosahovaných prime yieldů odvodil znalec s ohledem na aktuální informace výši yieldu k datu ocenění a očekávaný budoucí vývoj, který bude pravděpodobně pokračovat v trendu zemí v EU 15.

### Tempo růstu

Tempo růstu vyjadřuje růst čistých výnosů způsobený makroekonomickými vlivy, zejména růstem výnosů vlivem inflace, nikoli však růstem parametrů, které jsou specifické pro danou nemovitost, jako je obsazenost, regulace nebo deregulace, apod.

### Příloha č. 3,4

Výpočet výnosové hodnoty oceňované nemovitosti je uveden v příloze č. 3,4.

## 5 ZÁVĚR

### 5.1 REKAPITULACE VÝSLEDNÝCH HODNOT

Znaleckým úkolem je stanovit obvyklou cenu souboru nemovitého majetku v k.ú. Moravský Žižkov, okres Břeclav pro potřeby objednatele v rámci insolvenčního řízení.

Oceňované nemovitosti nepředstavují jeden celek, ale jsou rozděleny do několika funkčních celků v rámci katastrálního území. Oceňované nemovitosti byly oceněny v souladu s jejich uspořádáním dle níže uvedených částí.

Porovnávací hodnota RD č.p. 401 s pozemky	2.000.000 Kč
Výnosová hodnota areálu č.p. 193 s pozemky ( <i>zaokrouhleno</i> )	4.350.000 Kč
Výnosová hodnota budovy na p.p.č. 1609 ( <i>zaokrouhleno</i> )	1.900.000 Kč
Hodnota samostatného pozemku p.č. 1538/107 ( <i>zaokrouhleno</i> )	87.000 Kč
Hodnota samostatného pozemku p.č. 2564/1 ( <i>zaokrouhleno</i> )	30.000 Kč
Hodnota samostatného pozemku p.č. 1065/3 ( <i>zaokrouhleno</i> )	160.000 Kč
<b>Výsledná hodnota – součet hodnot jednotlivých částí celkem (při prodeji jednotlivých celků samostatně)</b>	<b>8.527.000 Kč</b>

### 5.2 VÝSLEDNÁ HODNOTA

<p><b>VÝSLEDNÁ HODNOTA NEMOVITOSTÍ</b>  <b>SPECIFIKOVANÝCH V KAPITOLE 2.1 PŘEDMĚT OCEŇENÍ PŘI PRODEJI PO JEDNOTLIVÝCH ČÁSTECH ČINÍ</b></p>
<p><b>8.500.000 Kč</b></p> <p><i>SLOVY: OSM MILIONŮ PĚT SET TISÍC KORUN ČESKÝCH</i></p>

#### Poznámka

Výsledkem ocenění je hodnota majetku, která je základem pro stanovení ceny mezi prodávajícím a kupujícím. Cena sjednaná mezi smluvními stranami se může od výsledné hodnoty lišit podle konkrétních podmínek obchodního případu. Stanovená výše tržní hodnoty majetku představuje částku, za kterou lze za současné situace na konkrétním trhu oceňovaný majetek zobchodovat, a to bez ohledu na statut prodávajícího a kupujícího (viz definice tržní hodnoty – a předpoklad obecného kupujícího).

V případě prodeje souboru oceňovaného majetku jako celku, lze předpokládat, že může být dosaženo částky nižší o cca 10-15%.

#### Upozornění a rizika

Podle výpisu z katastru nemovitostí vážnou na oceňovaných nemovitostech zapsaných na **LV č. 2356** následující zástavní práva:

- zástavní právo exekutorské společnosti BISPOL Sp. z o.o., v celkové výši 1.434.136,49,- Kč,
- zástavní právo smluvní společnosti Komerční banka, a.s, v celkové výši 2.000.000,- Kč,
- zástavní právo smluvní společnosti Česká spořitelna, a.s, v celkové výši 10.000.000,- Kč,

- zástavní právo smluvní společnosti Česká spořitelna, a.s, v celkové výši 16.100.000,- Kč.

Dále podle výpisu z katastru nemovitostí vážnou na oceňovaných nemovitostech zapsaných na **LV č. 2167** následující zástavní práva

- zástavní právo exekutorské společnosti BISPOL Sp. z o.o., v celkové výši 1.434.136,49,- Kč,
- zástavní právo smluvní společnosti Česká spořitelna, a.s, v celkové výši 3.000.000,- Kč,
- zástavní právo smluvní společnosti Česká spořitelna, a.s, v celkové výši 16.100.000,- Kč a 3.760.000,-Kč.

Podle výpisu z katastru nemovitostí jsou na oceňované nemovitosti vydány exekuční příkazy k prodeji nemovitostí a byly nařízeny exekuce.

Dle výpisu z katastru nemovitostí jsou ve prospěch oceňované pozemkové parcely č. 1538/107 zřízena věcná břemena chůze a jízdy po okolních pozemkových parcelách (viz. výpis z katastru nemovitostí v příloze tohoto posudku). Věcná břemena jsou zřízena i k tíži oceňovaného pozemku, ve prospěch okolních pozemků. Jedná se o pozemek užívaný jako vinice a tato věcná břemena nemají vliv na hodnotu oceňovaného pozemku.

Znalci nebyl doložen žádný zpracovaný ekologický audit a nejsou mu známy žádné ekologické zátěže spojené s předmětem ocenění.

Znalec upozorňuje, že mu není známo, zda oceňovaná nemovitost není součástí hromadné věci (závodu, části závodu), na které vázne zástavní právo zapsané v Rejstříku zástav. Podle ustanovení § 1348 NOZ by jakékoli nově zřizované zástavní právo k takové nemovitosti (jednotlivé věci) nevzniklo.

### **Metodické postupy**

Oceňované nemovitosti netvoří jeden funkční celek ale sestávají se z jednotlivých částí v rámci k.ú. Moravský Žižkov:

- pozemky s rodinným domem č.p. 401, který se nachází v ulici Záhumní (v blízkosti centra obce),
- areál č.p. 193 s příslušnými pozemky, který se nachází na jižním okraji obce v Části Prechov,
- stavba bez če/čp na pozemkové parcele č. 1609, která je ve vlastnictví třetí osoby,
- samostatná pozemková parcela č. 1538/107, situovaná v nezastavěném území obce,
- samostatná pozemková parcela č. 2564/1, situovaná v nezastavěném území obce,
- samostatná pozemková parcela č. 1065/3, situovaná při ulici Chaloupky.

Ocenění pozemků s rodinným domem č.p. 401 je provedeno porovnávací metodou. Vzhledem k dostatečnému množství informací o prodeji obdobných nemovitostí je tato metoda nejlépe vystihuje skutečnou obecnou (tržní) hodnotu předmětu ocenění. Vstupy do porovnávací metody jsou použity z veřejně dostupných zdrojů, zejména nabídky realitních kanceláří. Pravdivost informací z veřejně dostupných zdrojů znalec neověřoval, rovněž nelze zjistit, jak dlouho je daná nemovitost nabízena, případně jestli už není prodána. Z popsanych důvodů jsou nabídkové ceny porovnávaných nemovitostí upravovány vzhledem ke zjištěným informacím o trhu s nemovitostmi a celkové situaci (zaměstnanost, hospodářský rozvoj, atd.) v daném regionu.

Ocenění areálu č.p. 193 s příslušnými pozemky je provedeno na základě výpočtu metody výnosové. Výnosová hodnota byla stanovena na základě diskontovaného cash-flow plynoucího z předpokládaných výnosů z pronájmu oceňovaných nemovitostí. Výnosy byly znalcem stanoveny dle analýzy nabídky obdobných prostor, které byly upraveny obsazeností ve výši 70-85%. Jelikož se v oceňovaném areálu nachází na oceňovaných pozemcích stavby ve vlastnictví třetích osob, byly znalcem uvažovány výnosy za pronájem těchto zastavěných ploch. Rovněž okolní plochy těchto staveb nacházející se na oceňovaných pozemcích jsou užívány jako plochy manipulační pro provoz staveb. Náklady byly stanoveny dle kap. 4.2.3 a byly uvažovány i náklady na zřízení přístupu k budově na p.p.č. 1621.

Pozemkové parcely č. 1640/1, 1640/2, 1638/3, 1635/2 jsou dle názoru znalce využitelné samostatně, k další zástavbě dle územního plánu, v dané lokalitě. Hodnota těchto pozemků byla stanovena samostatně a byla přičtena k hodnotě areálu.

Ocenění samostatné budovy na p.p.č. 1609 bylo provedeno rovněž na základě výpočtu metody výnosové. Výnosová hodnota byla stanovena na základě diskontovaného cash-flow plynoucího z předpokládaných výnosů z pronájmu oceňovaných nemovitostí. Výnosy byly znalcem stanoveny dle analýzy nabídky obdobných prostor, které byly upraveny obsazeností ve výši 75%. Náklady byly stanoveny dle kap. 4.2.3 a byly uvažovány i náklady na pronájem pozemkové parcely č. 1609 a části pozemkové parcely č. 1607/1. Skutečnost, že se budova nachází na pozemcích ve vlastnictví třetí osoby a přístup k ní není právně vyřešen, byla v ocenění uvažováním nákladů na pronájem pozemků zohledněna.

Ocenění samostatných pozemkových parcel č. 1538/107, č. 2564/1 a č. 1065/3 bylo provedeno na základě porovnání.

#### **Převody předmětu ocenění**

Vlastník nemovitostí neposkytl znalci žádné informace o způsobu a podmínkách nabytí oceňovaných nemovitostí.

#### **Prodejnost**

Dle názoru znalce se jedná o nemovitosti s průměrnou prodejností.

## **PŘÍLOHY**

Příloha č. 1	VÝPOČET VĚCNÉ HODNOTY STAVEB A POZEMKŮ
Příloha č. 2	VÝPOČET POROVNÁVACÍ HODNOTY RODINNÉHO DOMU Č.P. 401 S POZEMKY
Příloha č. 3	VÝPOČET VÝNOSOVÉ HODNOTY AREÁLU Č.P. 193 S POZEMKY
Příloha č. 4	VÝPOČET VÝNOSOVÉ HODNOTY BUDOVY NA P.P.Č. 1609
Příloha č. 5	FOTOKOPIE VŠEOBECNÉ MAPY
Příloha č. 6	FOTOKOPIE KATASTRÁLNÍCH MAP
Příloha č. 7	FOTOKOPIE VÝPISŮ Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
Příloha č. 8	FOTOGRAFIE Z PROVEDENÉHO MÍSTNÍHO ŠETŘENÍ

FINAL VERZE

## CHARAKTERISTIKA HLAVNÍCH STAVEB

Název objektu	parcelní číslo	počet podlaží	zastavěná plocha	podlažní plocha	konstrukční výška	obestavěný prostor	začátek užívání objektu	stáří objektu	celková životnost objektu	opotřebení (odhad)	rozestavěnost
			m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m	m <sup>3</sup>					
Rodinný dům č.p. 401, LV 2167	331	1 PP, 2 NP	112,3	256,0		890,1	1 981	34	100	30%	-
Sklad za RD č.p. 401, LV 2167	332	1 NP	48,0	40,8		181,0	1 981	34	80	45%	-
Objekt výroby bez č.p. LV 2167	1609	1 NP	1 292,7	1 098,8		6 199,5	1 970	45	80	56%	-
Rodinný dům č.p. 193 LV 2356	1639/3	1 PP, 1 NP, podkroví	252,2	201,7		1 580,9	1 940	75	100	75%	-
Zem. stavba bez č.p. LV 2356	1619	1 NP	882,0	793,8		2 910,6	1 994	21	60	50%	-
Zem. stavba bez č.p. LV 2356	1621	1 NP, podkroví	524,0	419,2		3 144,0	1 970	45	60	80%	-
<b>CELKEM</b>	-	-	<b>3 111,1</b>	<b>2 810,2</b>	-	<b>14 906,0</b>	-	-	-	-	-

## VÝPOČET NÁKLADOVÝCH HODNOT HLAVNÍCH STAVEB

Název objektu	JKSO	cena za jednotku	koefficient vybavení	obestavěný prostor	stavební náklady	vedlejší stavební náklady	investiční náklady	reprodukční cena	opotřebení	nedokončenost	věcná hodnota
		Kč/m <sup>3</sup>	(0,5 - 1,2)	m <sup>3</sup>	Kč	Kč	Kč	Kč	Kč	Kč	Kč
Rodinný dům č.p. 401, LV 2167	803.63 1	4 616	1,00	890	4 108 563	205 428	493 028	4 807 019	1 442 106	0	3 364 913
Sklad za RD č.p. 401, LV 2167	812.84 1	3 405	0,60	181	369 783	18 489	44 374	432 646	194 691	0	237 955
Objekt výroby bez č.p. LV 2167	812.12 1	3 588	0,70	6 199	15 570 589	778 529	1 868 471	18 217 589	10 247 394	0	7 970 195
Rodinný dům č.p. 193 LV 2356	803.69 1	4 552	0,50	1 581	3 598 128	179 906	431 775	4 209 810	3 157 358	0	1 052 453
Zem. stavba bez č.p. LV 2356	811.83 0	3 847	0,50	2 911	5 598 539	279 927	671 825	6 550 291	3 275 145	0	3 275 145
Zem. stavba bez č.p. LV 2356	812.89 0	3 410	0,50	3 144	5 360 520	268 026	643 262	6 271 808	5 017 447	0	1 254 362
<b>CELKEM</b>	-	-	-	-	<b>34 606 122</b>	<b>1 730 306</b>	<b>4 152 735</b>	<b>40 489 163</b>	<b>23 334 140</b>	<b>0</b>	<b>17 155 023</b>

## VÝPOČET VĚCNÉ HODNOTY POZEMKŮ - LV č. 2167

**zdroj informací:** internet, realitní inzerce  
 cena minimální (pro stavební pozemky): 300 Kč/m<sup>2</sup>  
 cena maximální (pro stavební pozemky): 1200 Kč/m<sup>2</sup>  
**cena použitá ve výpočtu (stavební pozemky): 700 Kč/m<sup>2</sup>**  
**cena použitá ve výpočtu pro vinici: 50 Kč/m<sup>2</sup>**

Číslo parcely	objekt na parcele nebo druh pozemku, způsob využití	výměra	cena	cena pozemku	poznámka
		m <sup>2</sup>	Kč/m <sup>2</sup>	Kč	
331	zastavěná plocha a nádvoří	138	700	96 600	
332	orná půda	251	700	175 700	
333	zahrada	523	700	366 100	
1538/107	vinice	1 750	50	87 500	
<b>CELKEM</b>		<b>2 662</b>	<b>-</b>	<b>725 900</b>	<b>-</b>

FINAL VERZE



# VÝPOČET VĚCNÉ HODNOTY POZEMKŮ - LV č. 2356

**zdroj informací:** internet, realitní inzerce  
cena minimální (pro komerční pozemky): 200 Kč/m<sup>2</sup>  
cena maximální (pro komerční pozemky): 650 Kč/m<sup>2</sup>  
**cena použitá ve výpočtu (pro komerční pozemky): 200 Kč/m<sup>2</sup>**  
**cena použitá ve výpočtu pro ornou půdu: 10 Kč/m<sup>2</sup>**  
**cena použitá ve výpočtu pro stavební pozemek: 700 Kč/m<sup>2</sup>**

Číslo parcely	objekt na parcele nebo druh pozemku, způsob využití	výměra	cena	cena pozemku	poznámka
		m <sup>2</sup>	Kč/m <sup>2</sup>	Kč	
1065/3	ostatní plocha	321	500	160 500	
1607/3	zastavěná plocha a nádvoří	686	200	137 200	
1607/5	zastavěná plocha a nádvoří	336	200	67 200	
1607/6	ostatní plocha	1 209	200	241 800	
1607/10	ostatní plocha	8 557	200	1 711 400	
1607/12	ostatní plocha	292	200	58 400	
1617/1	zastavěná plocha a nádvoří	564	200	112 800	
1618	zastavěná plocha a nádvoří	822	200	164 400	
1619	zastavěná plocha a nádvoří	882	200	176 400	
1620/1	zastavěná plocha a nádvoří	863	200	172 600	
1621	zastavěná plocha a nádvoří	524	200	104 800	
1635/2	ostatní plocha	3 697	200	739 400	
1638/3	ostatní plocha	468	200	93 600	
1639/3	zastavěná plocha a nádvoří	1 872	200	374 400	
1640/1	zahrada	2 123	200	424 600	
1640/2	zahrada	1 393	200	278 600	
2564/1	orná půda	3 064	10	30 640	
<b>CELKEM</b>		<b>27 673</b>	<b>-</b>	<b>5 048 740</b>	<b>-</b>

## REKAPITULACE NÁKLADOVÝCH HODNOT

Název objektu	reprodukční cena	opotřebení	věcná hodnota
	Kč	Kč	Kč
Hlavní stavby	40 489 163	23 334 140	17 155 023
Pozemky	-	-	5 774 640
<b>CELKEM</b>	<b>40 489 000</b>	<b>23 334 000</b>	<b>22 929 000</b>

FINAL VERZE

## VÝPOČET POROVNÁVACÍ HODNOTY

### Popis nemovitostí

Oceňovaná nemovitost	Porovnávaná nemovitost č. 1	Porovnávaná nemovitost č. 2	Porovnávaná nemovitost č. 3
<b>Rodinný dům č.p. 401</b> <b>Moravský Žižkov, ul. Záhumní</b>	<b>Rodinný dům č.p. 448/5</b> <b>Mlýnská, ul. Ladná, okres Břeclav</b>	<b>Rodinný dům č.p. 322</b> <b>Mlýnská, Prušánky, okres Hodonín</b>	<b>Rodinný dům č.p. 998</b> <b>Mírová, Velké Bílovice, okres Břeclav</b>
zdroj informací:	internet, realitní inzerce	internet, realitní inzerce	internet, realitní inzerce
			
	Prodej RD 5+1 v obci Ladná. Dům v klidné části obce. Je celý podsklepený. V 1.NP : prostorný obývací pokoj s východem na terasu, spojený s jídelnou a kuchyní. Koupelna s WC, hala, schodiště. Ve 2.NP jsou 4 pokoje, koupelna a WC. Dům má dvě lodžie. Za domem je okrasná zahrada a nová zateplená polyfunkční hala zkolaudovaná jako dílna na opravy kovů a dřeva, součástí je montážní jáma.	RD v Prušánkách na ul.Mlýnská. Jedná se o rohový, přízemní, částečně podsklepený cihlový dům s garáží, uzavřeným dvorem a zahradou (453m2). Dispozice domu: v přední části jsou 4 obytné pokoje, kuchyň s jídelnou, koupelna s rohovou vanou a WC, komora, vstupní chodba. Ve střední části jsou 3 obytné pokoje, kuchyň s jídelnou, koupelna s vanou, vstupní chodba. V zadní části domu je možné využití dvou obytných místností i ke komerčním účelům (samostatný vchod, oddělené měřiče energií) + vjezd a parkování pro vozidlo. RD je napojen na všechny ing.sítě, vytápění - ústřední, plyn.kotel. Dvůr je s menšími přístavbami. RD je po modernizaci, připravený k okamžitému bydlení.	Dům je podsklepený (dříve se využíval jako malá vinárna,zařízení zůstalo), má garáž, nízkou sedlovou střechu, půdu. Možnost využití dvou samostatných bytů nebo byt a komerční prostor apod. Nabízí se bydlení pro rodinu nebo komerční investice. Nynější dispozice domu vstupní chodba, dva samostatné neprůchozí pokoje, kuchyň, světlá jídelna, nová koupelna se sprchou, WC samostatně. V patře je velký propojený pokoj, další samostatný pokoj, koupelna s rohovou vanou a WC, také dva balkony. Vytápění domu plynovým kotlem s rozvody ústředního topení. Obecní vodovod. Napojení na kanalizaci v letošním roce. V zahradě najdeme cihlovou kůlnu s dílnou.

### Základní údaje

Položka	Oceňovaná nemovitost	Porovnávaná nemovitost č. 1	Porovnávaná nemovitost č. 2	Porovnávaná nemovitost č. 3
Výměra pozemku (m <sup>2</sup> )	912	845	1 183	433
Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	214	256	274	206
Prodejní/nabídková cena (Kč)	-	3 400 000	2 490 000	2 690 000
<b>Základní jednotková cena (Kč/m<sup>2</sup>)</b>	-	<b>13 281</b>	<b>9 074</b>	<b>13 058</b>
Koeficient prodejnosti	-	0,85	0,90	0,85
<b>Výchozí jednotková cena (Kč/m<sup>2</sup>)</b>	-	<b>11 289</b>	<b>8 167</b>	<b>11 100</b>

### Porovnání

Položka	Oceňovaná nemovitost	Porovnávaná nemovitost č. 1	Porovnávaná nemovitost č. 2	Porovnávaná nemovitost č. 3
<b>Poloha</b>		atraktivnější	méně atraktivní	atraktivnější
Koeficient polohy	-	0,95	1,15	0,95
<b>Dopravní dostupnost</b>		lepší	obdobná	obdobná
Koeficient dopravní dostupnosti	-	0,98	1,00	1,00
<b>Technický stav objektu</b>		obdobný	obdobný	horší
Koeficient technického stavu	-	1,00	1,00	1,03
<b>Vybavenost budov</b>		horší	horší	horší
Koeficient vybavení	-	1,02	1,02	1,02
<b>Funkční využitelnost</b>		obdobná	větší	větší
Koeficient funkční využitelnosti	-	1,00	0,95	0,95
<b>Příslušenství</b>		samostatná stavba dílny	horší	obdobné
Koeficient příslušenství	<b>stavba skladu ve dvoře</b>	0,85	1,10	1,00
<b>Velikost pozemku</b>		obdobná	větší	menší
Koeficient velikosti pozemku	-	1,00	0,90	1,10
<b>Typ rodinného domu</b>		polovina dvojdomu	rohový	výhodnější
Koeficient typu domu	<b>řadový vnitřní</b>	0,95	0,90	0,95

### Výsledná porovnávací hodnota

Položka	Oceňovaná nemovitost	Porovnávaná nemovitost č. 1	Porovnávaná nemovitost č. 2	Porovnávaná nemovitost č. 3
Základní jednotková cena (Kč/m <sup>2</sup> )		13 281	9 074	13 058
Upravená jednotková cena (Kč/m <sup>2</sup> )		8 657	8 109	10 998
<b>Výsledná jednotková cena (Kč/m<sup>2</sup>)</b>	<b>9 254</b>			
Užitná plocha (m <sup>2</sup> )	214			
Porovnávací hodnota (Kč)	1 984 332			
<b>Výsledná porovnávací hodnota (Kč)</b>	<b>1 984 000</b>			

**Porovnávací hodnota RD č.p. 401 (s p.p.č. 331, 332, 333) zaokrouhleno**

**2 000 000 Kč**

## PŘEHLED UŽITNÝCH PLOCH JEDNOTLIVÝCH OBJEKTŮ

Název objektu	plochy výroby	plocha k bydlení v obci	plocha k bydlení u zem. objektů	plochy zem. staveb	drobné stavby pro chov zvířat	průmyslové a výrobní plochy	plochy zemědělské výroby	výnosy z pronájmu pozemků okolo staveb třetích osob	výnosy z pronájmu pozemků zastavěných budovami třetích osob	celkem za objekt
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Rodinný dům č.p. 193 LV 2356		202								202
Vepřín na p.p.č. 1619				794						794
Zem. stavba bez č.p. LV 2356				419						419
Chlévy					120					120
Výnosy z pronájmu pozemků zastavěných budovami ve vlastnictví třetích osob									3 271	3 271
výnosy z pronájmu pozemků okolo staveb třetích osob (manipulační plochy) - zpevněné i nezpevněné								10 058		
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>202</b>	<b>0</b>	<b>1 213</b>	<b>120</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 058</b>	<b>3 271</b>	<b>1 535</b>

## STANOVENÍ VÝNOSŮ Z PRONÁJMU NEMOVITOSTÍ

Název objektu	plochy výroby	plocha k bydlení v obci	plocha k bydlení u zem. objektů	plochy zem. staveb	drobné stavby pro chov zvířat	průmyslové a výrobní plochy	plochy zemědělské výroby	výnosy z pronájmu pozemků okolo staveb třetích osob	výnosy z pronájmu pozemků zastavěných budovami třetích osob	celkem za objekt
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Celkové užitné plochy (m <sup>2</sup> )	0	202	0	1213	120	0	0	10058	3271	1535
Průměrná roční obsazenost	85%	85%	70%	70%	70%			50%	95%	
Sazba ročního nájemného (Kč/m2/rok)		400		200	100			15	30	
<b>Výše ročního nájemného (tis. Kč)</b>	<b>0,0</b>	<b>68,6</b>	<b>0,0</b>	<b>169,8</b>	<b>8,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>75,4</b>	<b>93,2</b>	<b>415,5</b>
- smlouvy na dobu určitou	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
- smlouvy s obvyklým nájemným	0,0	68,6	0,0	169,8	8,4	0,0	0,0	75,4	93,2	415,5

## STANOVENÍ NÁKLADŮ NA PRONÁJEM NEMOVITOSTÍ

Druh nákladu	způsob výpočtu	Výše nákladu (tis. Kč)
Daň z nemovitosti	dle platného předpisu	4,6
Pojištění staveb	0,7 promile z reprodukční ceny	11,9
Běžná správa a údržba	( 1535 m2 * 35 Kč/m2/rok )	53,7
Tvorba rezerv na obnovu a modernizaci staveb	(obnova 15% konstrukcí každých 25 let)	102,2
Náklady na pronájem pozemku - přístupu k budově na p.p.č. 1621 přes pozemkovou parcelu č. 1607/11	pro přístup k budově na p.p.č. 1621 je uvažováno cca 100 m2 výměry, roční jednotkové nájemné činí 2% z hodnoty pozemku, tj. 2% z 200 Kč/m2	1,5
<b>Výše ročních nákladů (tis.Kč)</b>		<b>174,0</b>

## VÝPOČET VÝNOSOVÉ HODNOTY - DCF

### Makroekonomická data

Ukazatel	2015	2016	2017	2018	2019	další
Index spotřebitelských cen	0,30%	1,50%	1,70%	1,90%	2,00%	2,00%
Index cen stavebních prací	0,00%	0,50%	1,00%	1,50%	2,00%	2,00%
Index nájemného prostor	0,50%	0,50%	1,00%	1,50%	2,00%	2,00%

### Výnosy z pronájmu nemovitostí

Položka	2015	2016	2017	2018	2019	další
<b>Výnosy z pronájmu nebytových prostor</b> - smlouvy s obvyklým nájemným	<b>415,5</b> 415,5 (0,50%)	<b>417,5</b> 417,5 (0,50%)	<b>419,6</b> 419,6 (1,00%)	<b>423,8</b> 423,8 (1,50%)	<b>430,2</b> 430,2 (2,00%)	<b>438,8</b> 438,8 (2,00%)
<b>Celkové výnosy (tis. Kč)</b>	<b>415,5</b>	<b>417,5</b>	<b>419,6</b>	<b>423,8</b>	<b>430,2</b>	<b>438,8</b>

### Náklady na pronájem nemovitostí

Položka	2015	2016	2017	2018	2019	další
Daň z nemovitostí	4,6 (0,30%)	4,7 (1,50%)	4,7 (1,70%)	4,8 (1,90%)	4,9 (2,00%)	5,0 (2,00%)
Pojištění staveb	11,9 (0,30%)	12,0 (1,50%)	12,1 (1,70%)	12,3 (1,90%)	12,6 (2,00%)	12,8 (2,00%)
Běžná správa a údržba	53,7 (0,00%)	53,7 (0,50%)	54,0 (1,00%)	54,5 (1,50%)	55,4 (2,00%)	56,5 (2,00%)
Tvorba rezerv na obnovu a modernizaci staveb	102,2 (0,00%)	102,2 (0,50%)	102,7 (1,00%)	103,7 (1,50%)	105,3 (2,00%)	107,4 (2,00%)
Náklady na pronájem pozemku - přístupu k budově na p.p.č. 1621 přes pozemkovou parcelu č. 1607/11	1,5 (0,30%)	1,5 (1,50%)	1,5 (1,70%)	1,6 (1,90%)	1,6 (2,00%)	1,6 (2,00%)
<b>Celkové náklady (tis. Kč)</b>	<b>174,0</b>	<b>174,0</b>	<b>175,1</b>	<b>177,0</b>	<b>179,7</b>	<b>183,3</b>

### Čistý zisk

Položka	zbytek r.2015	2016	2017	2018	2019	další
Celkové výnosy (tis. Kč)	177,6 (0,50%)	417,5 (0,50%)	419,6 (1,00%)	423,8 (1,50%)	430,2 (2,00%)	438,8 (2,00%)
Celkové náklady (tis. Kč)	74,4 (0,03%)	174,0 (0,60%)	175,1 (1,07%)	177,0 (1,54%)	179,7 (2,00%)	183,3 (2,00%)
<b>Čistý zisk (tis. Kč)</b>	<b>103,2</b>	<b>243,5</b>	<b>244,5</b>	<b>246,9</b>	<b>250,5</b>	<b>255,5</b>

### Diskontní míra

Položka	2015	2016	2017	2018	2019	další
Kapitalizační míra (odvozená z realizovaných yieldů)	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%
Tempo růstu	0,00%	0,84%	0,43%	0,95%	1,47%	2,00%
<b>Celková výše diskontní míry</b>	<b>12,00%</b>	<b>12,84%</b>	<b>12,43%</b>	<b>12,95%</b>	<b>13,47%</b>	<b>14,00%</b>

### Výpočet výnosové hodnoty nemovitostí

Položka	2015	2016	2017	2018	2019	další
Diskontovaný zisk - současná hodnota jednotlivých let	98,3	205,6	183,6	164,1	146,8	131,3
Diskontovaný zisk - současná hodnota - kumulovaně	98,3	303,9	487,6	651,7	798,5	929,8
Perpetuita k jednotlivým rokům	1 933,2	1 720,6	1 544,9	1 387,9	1 247,6	N/A
Perpetuita k horizontu hodnocení	1 247,6					
<b>Současná hodnota (PV) projektu - hodnota nemovitostí (tis.Kč)</b>	<b>2 046,0</b>					

<b>Výnosová hodnota areálu</b>	<b>2 046 000 Kč</b>
<b>Hodnota samostatně využitelných pozemků (p.p.č. 1640/1, 1640/2, 1638/3, 1635/2) - 300 Kč/m<sup>2</sup></b>	<b>2 304 300 Kč</b>
<b>Výsledná hodnota areálu a samostatně využitelných pozemků</b>	<b>4 350 300 Kč</b>

## STANOVENÍ VÝNOSŮ Z PRONÁJMU NEMOVITOSTÍ

Název objektu	plochy výroby	plocha k bydlení v obci	plocha k bydlení u zem. objektů	plochy zem. staveb	drobné stavby pro chov zvířat	průmyslové a výrobní plochy	plochy zemědělské výroby	celkem za objekt
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Celkové užité plochy (m <sup>2</sup> )	1099	0	0	0	0	0	0	1099
Průměrná roční obsazenost	75%							
Sazba ročního nájemného (Kč/m2/rok)	500							
<b>Výše ročního nájemného (tis. Kč)</b>	<b>412,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>412,0</b>
- smlouvy na dobu určitou	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
- smlouvy s obvyklým nájemným	412,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	412,0

## STANOVENÍ NÁKLADŮ NA PRONÁJEM NEMOVITOSTÍ

Druh nákladu	způsob výpočtu	Výše nákladu (tis. Kč)
Daň z nemovitosti	dle platného předpisu	5,5
Pojištění staveb	0,7 promile z reprodukční ceny	12,8
Běžná správa a údržba	( 1099 m2 * 35 Kč/m2/rok )	38,5
Tvorba rezerv na obnovu a modernizaci staveb	(obnova 15% konstrukcí každých 25 let)	109,3
Náklady na pronájem pozemku p.p.č. 1609 (zcela zastavěno stavbou) a 1607/1 (přístup přes pozemek, stavba z části na pozemku)	zastavěná plocha činí 901 m2, výměra přestavku činí 374 m2, plocha uvažována pro přístup k budově přes p.p.č. 1607/1 činí 175 m2. Nájemné pro plochy zastavěné stavbou činí 30 Kč/m2/rok, pro plochy přístupové cesty 15 Kč/m2/rok.	40,9
<b>Výše ročních nákladů (tis.Kč)</b>		<b>206,9</b>

## VÝPOČET VÝNOSOVÉ HODNOTY - DCF

### Makroekonomická data

Ukazatel	2015	2016	2017	2018	2019	další
Index spotřebitelských cen	0,30%	1,50%	1,70%	1,90%	2,00%	2,00%
Index cen stavebních prací	0,00%	0,50%	1,00%	1,50%	2,00%	2,00%
Index nájemného prostor	0,50%	0,50%	1,00%	1,50%	2,00%	2,00%

### Výnosy z pronájmu nemovitostí

Položka	2015	2016	2017	2018	2019	další
<b>Výnosy z pronájmu nebytových prostor</b>	<b>412,0</b>	<b>414,1</b>	<b>416,2</b>	<b>420,3</b>	<b>426,6</b>	<b>435,2</b>
- smlouvy s obvyklým nájemným	412,0 (0,50%)	414,1 (0,50%)	416,2 (1,00%)	420,3 (1,50%)	426,6 (2,00%)	435,2 (2,00%)
<b>Celkové výnosy (tis. Kč)</b>	<b>412,0</b>	<b>414,1</b>	<b>416,2</b>	<b>420,3</b>	<b>426,6</b>	<b>435,2</b>

### Náklady na pronájem nemovitostí

Položka	2015	2016	2017	2018	2019	další
Daň z nemovitostí	5,5 (0,30%)	5,5 (1,50%)	5,6 (1,70%)	5,7 (1,90%)	5,8 (2,00%)	5,9 (2,00%)
Pojištění staveb	12,8 (0,30%)	12,8 (1,50%)	13,0 (1,70%)	13,2 (1,90%)	13,5 (2,00%)	13,7 (2,00%)
Běžná správa a údržba	38,5 (0,00%)	38,5 (0,50%)	38,7 (1,00%)	39,0 (1,50%)	39,6 (2,00%)	40,4 (2,00%)
Tvorba rezerv na obnovu a modernizaci staveb	109,3 (0,00%)	109,3 (0,50%)	109,9 (1,00%)	111,0 (1,50%)	112,6 (2,00%)	114,9 (2,00%)
Náklady na pronájem pozemku p.p.č. 1609 (zcela zastavěno stavbou) a 1607/1 (přístup přes pozemek, stavba z části na pozemku)	40,9 (0,30%)	41,0 (1,50%)	41,6 (1,70%)	42,3 (1,90%)	43,1 (2,00%)	44,0 (2,00%)
<b>Celkové náklady (tis. Kč)</b>	<b>206,9</b>	<b>207,1</b>	<b>208,7</b>	<b>211,2</b>	<b>214,6</b>	<b>218,9</b>

### Čistý zisk

Položka	zbytek r.2015	2016	2017	2018	2019	další
Celkové výnosy (tis. Kč)	176,1 (0,50%)	414,1 (0,50%)	416,2 (1,00%)	420,3 (1,50%)	426,6 (2,00%)	435,2 (2,00%)
Celkové náklady (tis. Kč)	88,4 (0,09%)	207,1 (0,79%)	208,7 (1,20%)	211,2 (1,62%)	214,6 (2,00%)	218,9 (2,00%)
<b>Čistý zisk (tis. Kč)</b>	<b>87,7</b>	<b>207,0</b>	<b>207,5</b>	<b>209,1</b>	<b>212,0</b>	<b>216,3</b>

### Diskontní míra

Položka	2015	2016	2017	2018	2019	další
Kapitalizační míra (odvozená z realizovaných yieldů)	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%
Tempo růstu	0,00%	0,92%	0,21%	0,80%	1,38%	2,00%
<b>Celková výše diskontní míry</b>	<b>11,00%</b>	<b>11,92%</b>	<b>11,21%</b>	<b>11,80%</b>	<b>12,38%</b>	<b>13,00%</b>

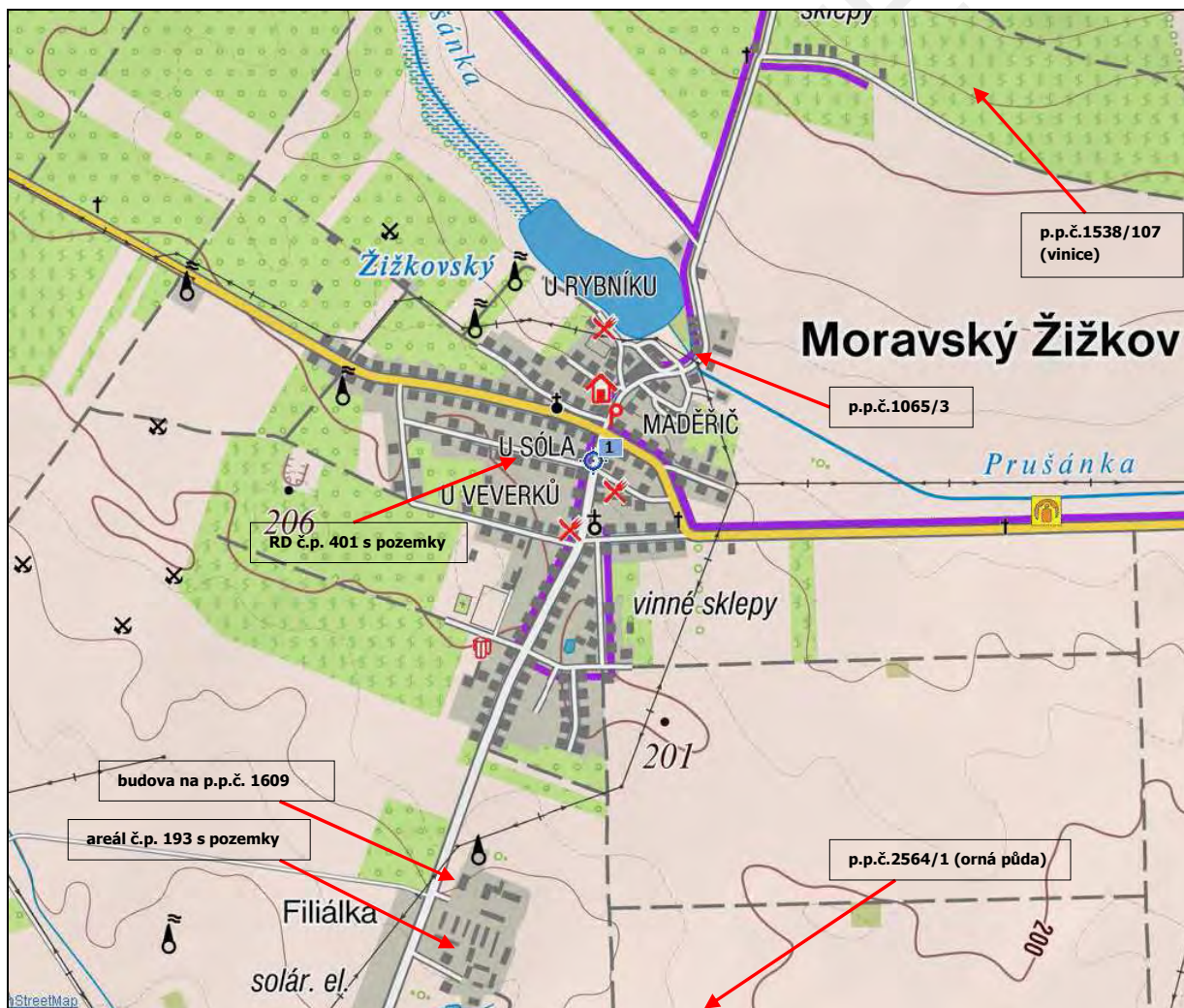
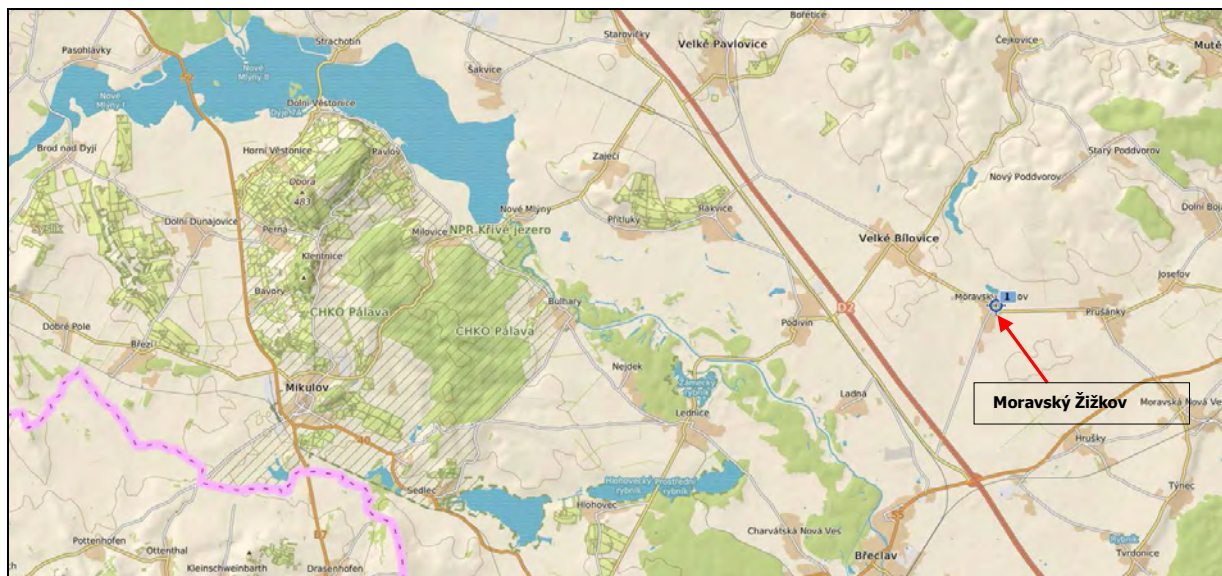
### Výpočet výnosové hodnoty nemovitostí

Položka	2015	2016	2017	2018	2019	další
Diskontovaný zisk - současná hodnota jednotlivých let	83,9	176,9	159,4	143,7	129,7	117,0
Diskontovaný zisk - současná hodnota - kumulovaně	83,9	260,8	420,2	563,9	693,6	810,7
Perpetuita k jednotlivým rokům	1 800,1	1 611,8	1 460,9	1 324,8	1 202,4	N/A
Perpetuita k horizontu hodnocení	1 202,4					
<b>Současná hodnota (PV) projektu - hodnota nemovitostí (tis.Kč)</b>	<b>1 896,0</b>					

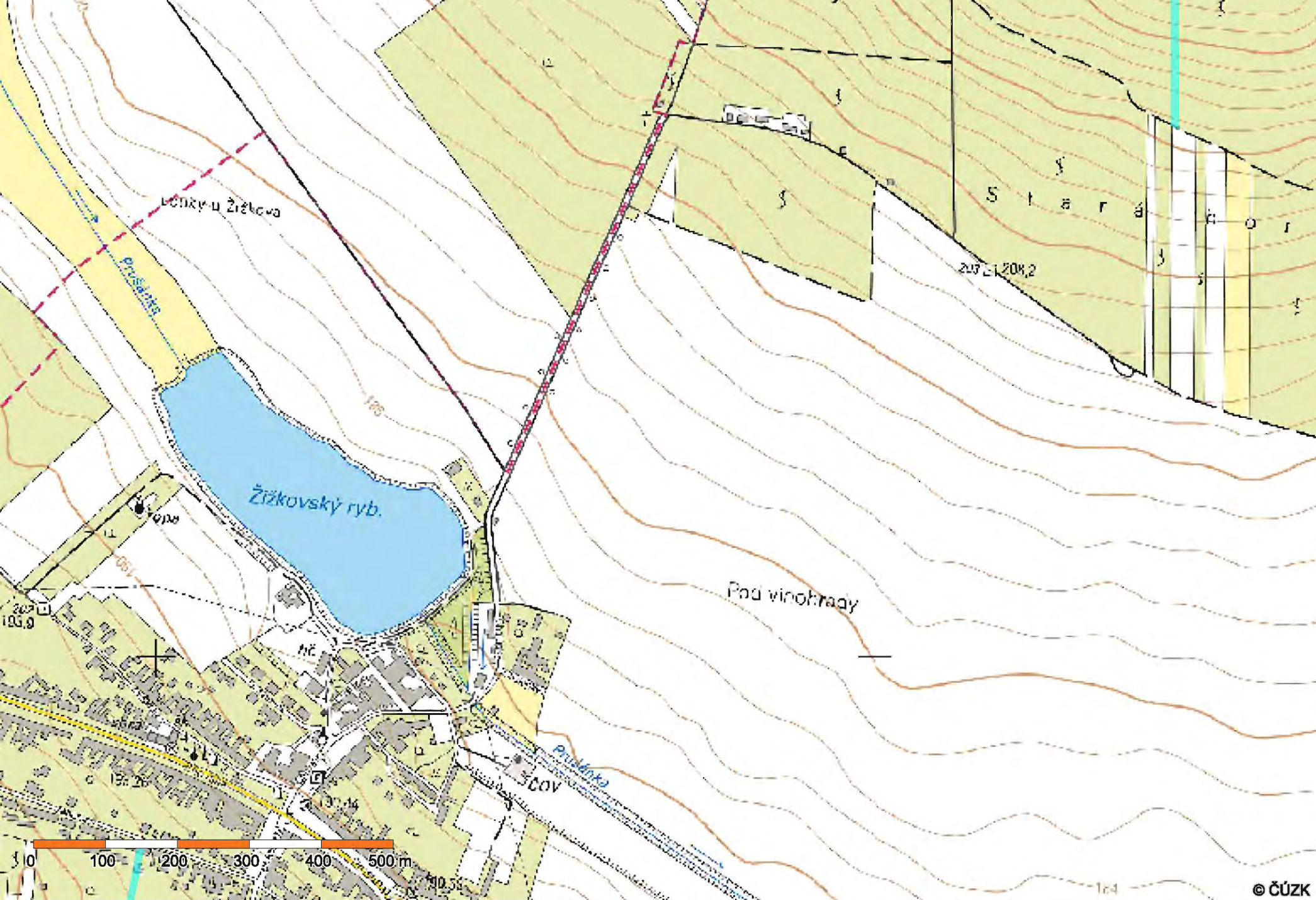
**Výnosová hodnota budovy na p.p.č. 1609 se zohledněním skutečnosti, že se budova nachází na pozemku ve vlastnictví třetí osoby, přístup je rovněž přes pozemek třetí osoby - (zaokrouhleno)**

**1 900 000 Kč**





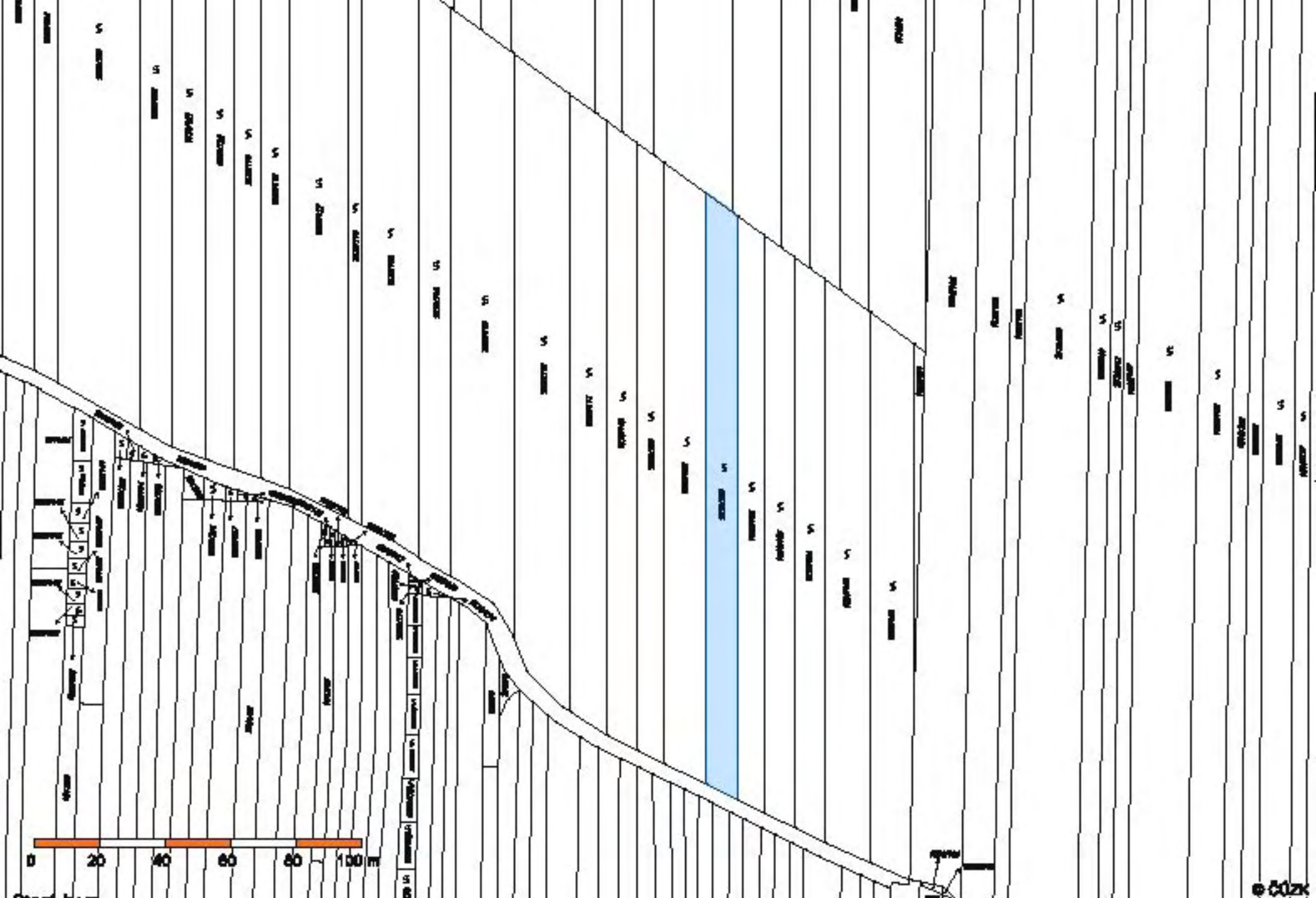






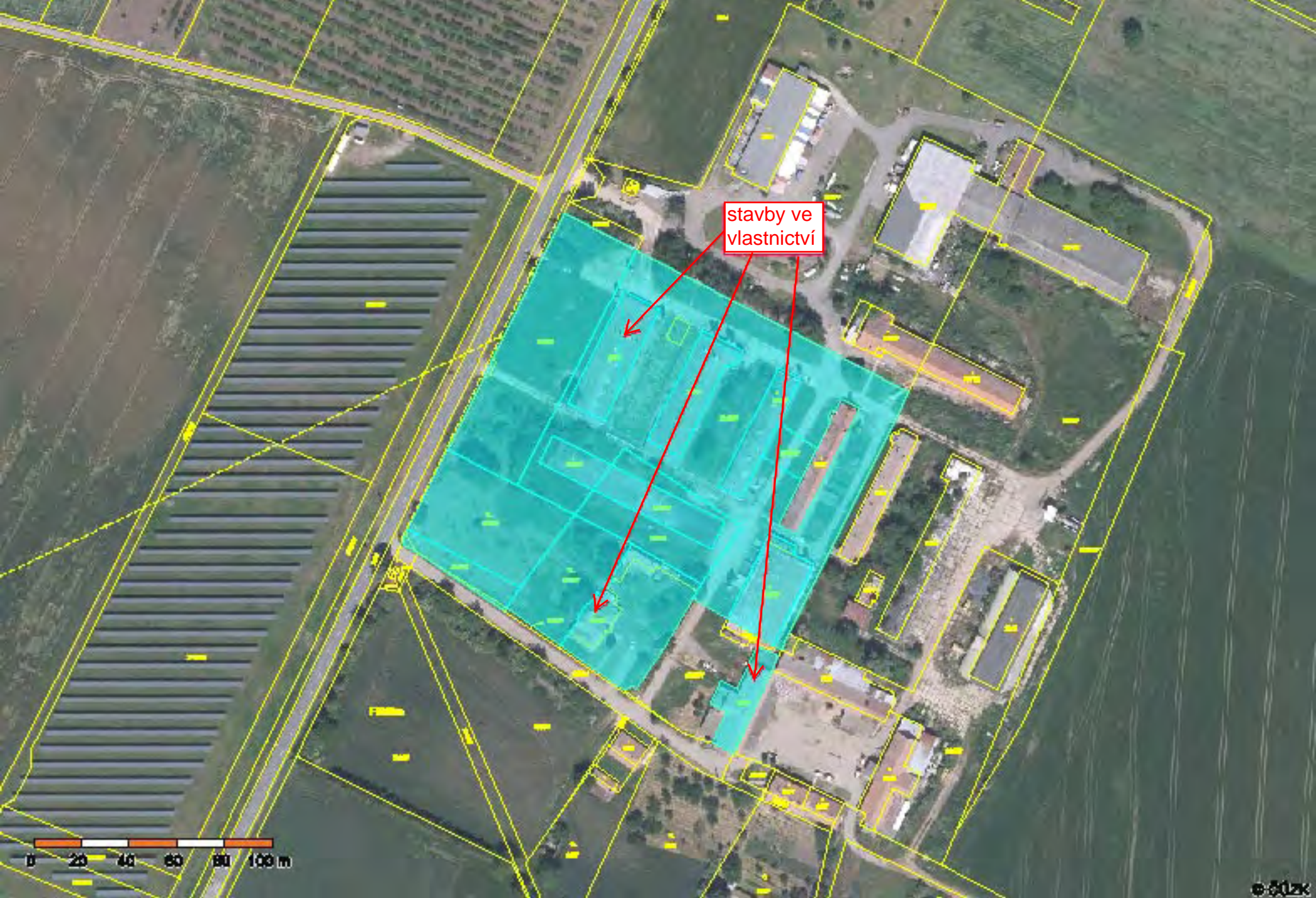




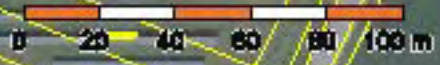








stavby ve  
vlastnictví



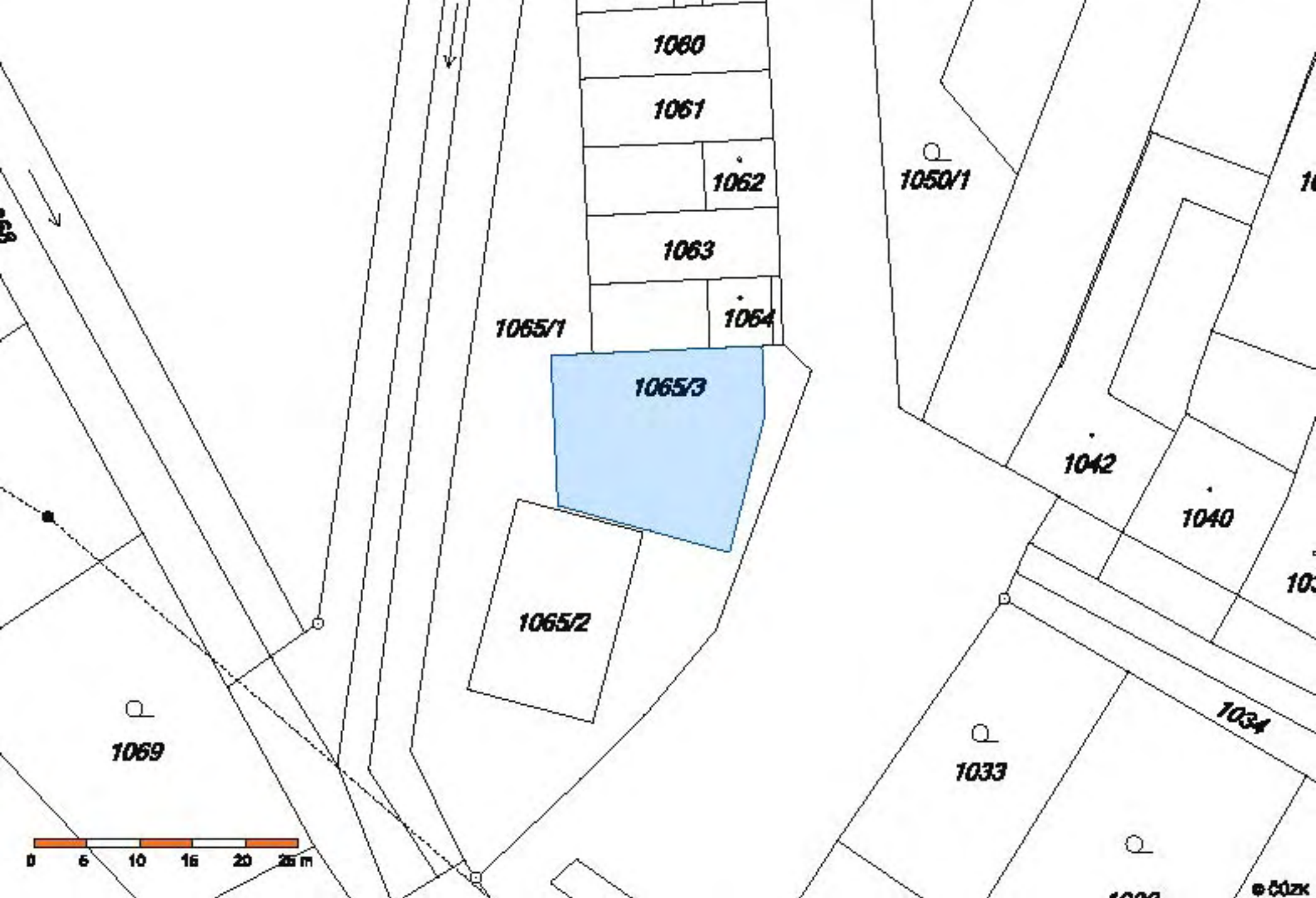




0 20 40 60 80 100 m







## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2015 16:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KsBR 52 INS 18875 / 2014 pro Indra - Šebesta, v.o.s.

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584673 Moravský Žižkov

Území: 699250 Moravský Žižkov

List vlastnictví: 2167

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
M Krejčí Karel a Krejčí Anna, Prechov 193, 69101 Moravský Žižkov, Záhumní 401, 69101 Moravský Žižkov	570426/0111 575522/0152	
M = společné jmění manželů		

## Nemovitosti

## Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
331	138	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Moravský Žižkov, č.p. 401, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 331				
332	251	orná půda		zemědělský půdní fond
333	523	zahrada		zemědělský půdní fond
1538/107	1750	vinice		zemědělský půdní fond

## Stavby

## Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
bez čp/če	zem.stav	1609, LV 10002	

## Jiná práva

## Typ vztahu

Oprávnění pro	Povinnost k
---------------	-------------

## Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/107	Parcela: 1538/69	Z-3574/2003-704
-------------------	------------------	-----------------

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

## Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/107	Parcela: 1538/70	Z-3574/2003-704
-------------------	------------------	-----------------

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

## Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/107	Parcela: 1538/71	Z-3574/2003-704
-------------------	------------------	-----------------

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2015 16:35:02

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584673 Moravský Žižkov

Území: 699250 Moravský Žižkov

List vlastnictví: 2167

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/107

Parcela: 1538/72

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/107

Parcela: 1538/73

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/107

Parcela: 1538/74

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/107

Parcela: 1538/75

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/107

Parcela: 1538/76

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/107

Parcela: 1538/77

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2015 16:35:02

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584673 Moravský Žižkov

Území: 699250 Moravský Žižkov

List vlastnictví: 2167

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 1538/107	Parcela: 1538/78	Z-3574/2003-704
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.		
Věcné břemeno chůze a jízdy		Z-3574/2003-704
Parcela: 1538/107	Parcela: 1538/79	Z-3574/2003-704
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.		
Věcné břemeno chůze a jízdy		Z-3574/2003-704
Parcela: 1538/107	Parcela: 1538/80	Z-3574/2003-704
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.		
Věcné břemeno chůze a jízdy		Z-3574/2003-704
Parcela: 1538/107	Parcela: 1538/81	Z-3574/2003-704
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.		
Věcné břemeno chůze a jízdy		Z-3574/2003-704
Parcela: 1538/107	Parcela: 1538/82	Z-3574/2003-704
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.		
Věcné břemeno chůze a jízdy		Z-3574/2003-704
Parcela: 1538/107	Parcela: 1538/83	Z-3574/2003-704
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.		
Věcné břemeno chůze a jízdy		Z-3574/2003-704
Parcela: 1538/107	Parcela: 1538/84	Z-3574/2003-704
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.		

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, kód: 704.

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2015 16:35:02

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584673 Moravský Žižkov

Území: 699250 Moravský Žižkov

List vlastnictví: 2167

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/107

Parcela: 1538/85

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/107

Parcela: 1538/86

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/107

Parcela: 1538/87

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/107

Parcela: 1538/88

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/107

Parcela: 1538/89

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/107

Parcela: 1538/90

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2015 16:35:02

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584673 Moravský Žižkov

K.území: 699250 Moravský Žižkov

List vlastnictví: 2167

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 1538/107	Parcela: 1538/91	Z-3574/2003-704
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.		
Věcné břemeno chůze a jízdy		Z-3574/2003-704
Parcela: 1538/107	Parcela: 1538/92	Z-3574/2003-704
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.		
Věcné břemeno chůze a jízdy		Z-3574/2003-704
Parcela: 1538/107	Parcela: 1538/93	Z-3574/2003-704
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.		
Věcné břemeno chůze a jízdy		Z-3574/2003-704
Parcela: 1538/107	Parcela: 1538/94	Z-3574/2003-704
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.		
Věcné břemeno chůze a jízdy		Z-3574/2003-704
Parcela: 1538/107	Parcela: 1538/95	Z-3574/2003-704
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.		
Věcné břemeno chůze a jízdy		Z-3574/2003-704
Parcela: 1538/107	Parcela: 1538/96	Z-3574/2003-704
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.		
Věcné břemeno chůze a jízdy		Z-3574/2003-704
Parcela: 1538/107	Parcela: 1538/97	Z-3574/2003-704
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.		

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, kód: 704.

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2015 16:35:02

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584673 Moravský Žižkov

Území: 699250 Moravský Žižkov

List vlastnictví: 2167

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/107

Parcela: 1538/98

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/107

Parcela: 1538/99

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/107

Parcela: 1538/102

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/107

Parcela: 1538/103

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/107

Parcela: 1538/104

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/107

Parcela: 1538/105

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2015 16:35:02

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584673 Moravský Žižkov

Území: 699250 Moravský Žižkov

List vlastnictví: 2167

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 1538/107	Parcela: 1538/106	Z-3574/2003-704
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.		
		Z-3574/2003-704
Věcné břemeno chůze a jízdy		
Parcela: 1538/107	Parcela: 1538/108	Z-3574/2003-704
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.		
		Z-3574/2003-704
Věcné břemeno chůze a jízdy		
Parcela: 1538/107	Parcela: 1538/109	Z-3574/2003-704
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.		
		Z-3574/2003-704
Věcné břemeno chůze a jízdy		
Parcela: 1538/107	Parcela: 1538/110	Z-3574/2003-704
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.		
		Z-3574/2003-704
Věcné břemeno chůze a jízdy		
Parcela: 1538/107	Parcela: 1538/111	Z-3574/2003-704
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.		
		Z-3574/2003-704
Věcné břemeno chůze a jízdy		
Parcela: 1538/107	Parcela: 1538/112	Z-3574/2003-704
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.		
		Z-3574/2003-704
Věcné břemeno chůze a jízdy		
Parcela: 1538/107	Parcela: 1538/113	Z-3574/2003-704
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.		

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, kód: 704.

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2015 16:35:02

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584673 Moravský Žižkov

Území: 699250 Moravský Žižkov

List vlastnictví: 2167

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/107

Parcela: 1538/114

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/107

Parcela: 1538/115

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/107

Parcela: 1538/116

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/107

Parcela: 1538/117

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/107

Parcela: 1538/118

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/107

Parcela: 1538/119

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2015 16:35:02

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584673 Moravský Žižkov

Území: 699250 Moravský Žižkov

List vlastnictví: 2167

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 1538/107	Parcela: 1538/120	Z-3574/2003-704
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.		
Věcné břemeno chůze a jízdy		Z-3574/2003-704
Parcela: 1538/107	Parcela: 1538/121	Z-3574/2003-704
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.		
Věcné břemeno chůze a jízdy		Z-3574/2003-704
Parcela: 1538/107	Parcela: 1538/122	Z-3574/2003-704
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.		
Věcné břemeno chůze a jízdy		Z-3574/2003-704
Parcela: 1538/107	Parcela: 1538/123	Z-3574/2003-704
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.		
Věcné břemeno chůze a jízdy		Z-3574/2003-704
Parcela: 1538/107	Parcela: 1538/124	Z-3574/2003-704
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.		
Věcné břemeno chůze a jízdy		Z-3574/2003-704
Parcela: 1538/107	Parcela: 1538/125	Z-3574/2003-704
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.		
Věcné břemeno chůze a jízdy		Z-3574/2003-704
Parcela: 1538/107	Parcela: 1538/126	Z-3574/2003-704
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.		

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, kód: 704.

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2015 16:35:02

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584673 Moravský Žižkov

Území: 699250 Moravský Žižkov

List vlastnictví: 2167

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/107

Parcela: 1538/127

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/107

Parcela: 1538/128

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/107

Parcela: 1538/129

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/107

Parcela: 1538/130

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/107

Parcela: 1538/131

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/107

Parcela: 1538/132

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2015 16:35:02

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584673 Moravský Žižkov

Území: 699250 Moravský Žižkov

List vlastnictví: 2167

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 1538/107

Parcela: 1538/133

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Zástavní právo exekutorské

- pohledávka ve výši 1 434 136,49 Kč včetně příslušenství, nákladů oprávněného a nákladů  
exekuce

- povinný Krejčí Karel, r.č. 570426/0111

BISPOL Sp. z o.o., Gluchów 573, 37-  
100 Łañcut, Polsko

Parcela: 1538/107

V-1138/2014-704

Parcela: 331

V-1138/2014-704

Parcela: 332

V-1138/2014-704

Parcela: 333

V-1138/2014-704

Stavba: bez čp/če na parc. 1609 V-1138/2014-704

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 172 EX-  
580/2013 -45 ze dne 21.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 21.02.2014. Zápis  
proveden dne 24.04.2014.

V-1138/2014-704

Pořadí k 21.02.2014 11:02

Zástavní právo smluvní

ze dne 5.11.1996 ve výši 3 000 000 Kč s příslušenstvím. Právní účinky vkladu ke dni  
6.11.1996.

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova Stavba: bez čp/če na parc. 1609 Z-15890/2008-704  
1929/62, Krč, 14000 Praha 4,  
RČ/IČO: 45244782

Listina Smlouva V2 6477/1996.

POLVZ:532/1996

Z-4100532/1996-704

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo smluvní

- pohledávka, úvěr č. 119/04/LCD ve výši CZK 16.100.000,- s přísl.

- pohledávka, úvěr č. 120/04/LCD ve výši CZK 3.760.000,- s přísl.

- pohledávky vyplývající společně ze " Zajištěné smlouvy" do 31.12.2015

- zástavní právo i veškeré budoucí peněžité pohl. ze " Zajištěných smluv" od

uzavření Zástavní sml. do 31.12.2020

- budoucí pohledávky do celkové výše CZK 49.860.000,- vzniklé v uvedené době

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova

Parcela: 1538/107

V-492/2004-704

1929/62, Krč, 14000 Praha 4,

Parcela: 331

V-492/2004-704

RČ/IČO: 45244782

Parcela: 332

V-492/2004-704

Parcela: 333

V-492/2004-704

Stavba: bez čp/če na parc. 1609 V-492/2004-704

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (správně právní účinky vkladu práva  
ke dni 16.2.2004) ze dne 13.02.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.02.2004.

V-492/2004-704

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2015 16:35:02

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584673 Moravský Žižkov

Území: 699250 Moravský Žižkov

List vlastnictví: 2167

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Právní pro

Povinnost k

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/69

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/70

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/71

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/72

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/73

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/74

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2015 16:35:02

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584673 Moravský Žižkov

Území: 699250 Moravský Žižkov

List vlastnictví: 2167

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Právní vztahy pro

Povinnost k

## Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/75

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

## Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/76

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

## Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/77

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

## Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/78

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

## Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/79

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

## Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/80

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

## Věcné břemeno chůze a jízdy

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2015 16:35:02

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584673 Moravský Žižkov

t.území: 699250 Moravský Žižkov

List vlastnictví: 2167

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Právní jednání pro

Povinnost k

Parcela: 1538/81 Parcela: 1538/107 Z-3574/2003-704  
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/82 Parcela: 1538/107 Z-3574/2003-704  
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/83 Parcela: 1538/107 Z-3574/2003-704  
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/84 Parcela: 1538/107 Z-3574/2003-704  
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/85 Parcela: 1538/107 Z-3574/2003-704  
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/86 Parcela: 1538/107 Z-3574/2003-704  
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/87 Parcela: 1538/107 Z-3574/2003-704  
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2015 16:35:02

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584673 Moravský Žižkov

Území: 699250 Moravský Žižkov

List vlastnictví: 2167

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Právní jednání pro

Povinnost k

dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/88

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/89

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/90

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/91

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/92

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/93

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2015 16:35:02

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584673 Moravský Žižkov

Území: 699250 Moravský Žižkov

List vlastnictví: 2167

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Právní pro

Povinnost k

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/94

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/95

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/96

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/97

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/98

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/99

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2015 16:35:02

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584673 Moravský Žižkov

Území: 699250 Moravský Žižkov

List vlastnictví: 2167

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Právní vztahy pro

Povinnost k

## Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/102

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

## Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/103

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

## Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/104

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

## Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/105

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

## Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/106

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

## Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/108

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

## Věcné břemeno chůze a jízdy

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2015 16:35:02

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584673 Moravský Žižkov

t.území: 699250 Moravský Žižkov

List vlastnictví: 2167

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Právní pro

Povinnost k

Parcela: 1538/109 Parcela: 1538/107 Z-3574/2003-704  
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/110 Parcela: 1538/107 Z-3574/2003-704  
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/111 Parcela: 1538/107 Z-3574/2003-704  
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/112 Parcela: 1538/107 Z-3574/2003-704  
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/113 Parcela: 1538/107 Z-3574/2003-704  
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/114 Parcela: 1538/107 Z-3574/2003-704  
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/115 Parcela: 1538/107 Z-3574/2003-704  
Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2015 16:35:02

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584673 Moravský Žižkov

Území: 699250 Moravský Žižkov

List vlastnictví: 2167

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Právní jednání pro

Povinnost k

dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/116

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/117

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/118

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/119

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/120

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/121

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2015 16:35:02

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584673 Moravský Žižkov

Území: 699250 Moravský Žižkov

List vlastnictví: 2167

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Právní pro

Povinnost k

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/122

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/123

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/124

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/125

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/126

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/127

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2015 16:35:02

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584673 Moravský Žižkov

Území: 699250 Moravský Žižkov

List vlastnictví: 2167

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Právní vztahy pro

Povinnost k

## Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/128

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

## Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/129

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

## Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/130

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

## Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/131

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

## Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/132

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

## Věcné břemeno chůze a jízdy

Parcela: 1538/133

Parcela: 1538/107

Z-3574/2003-704

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o zřízení věcného břemene č.j.-32/2003 -202.2-Ja ( a  
dodatek č.j. 2037/03-202.2-Mal. ze dne 3.6.2003 ) ze dne 10.02.2003. Právní moc ke  
dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

## Půjčka od ČSTSP

130000 Kč - v Břeclavi a omezení převodu nemovitostí ze dne 14.3.1979

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2015 16:35:02

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584673 Moravský Žižkov

Území: 699250 Moravský Žižkov

List vlastnictví: 2167

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

reg. dne 19.3.1979

Parcela: 331

Z-4100096/1979-704

Listina Dohoda o omezení převodu nemovitosti RIII 169/1974.

POLVZ:96/1979

Z-4100096/1979-704

Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor: Mgr. Aleš Bursa, Palackého 267, 293 01 Mladá Boleslav

Krejčí Karel, Prechov 193, 69101 Moravský Žižkov,

RČ/IČO: 570426/0111

Z-283/2014-207

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Mgr. Aleš Bursa č.j. 172 EX-580/2013 -10 ze dne 13.01.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.01.2014. Zápis proveden dne 16.01.2014; uloženo na prac. Mladá Boleslav

Z-283/2014-207

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Krejčí Karel, r.č. 570426/0111

Parcela: 1538/107

Z-1435/2014-704

Parcela: 331

Z-1435/2014-704

Parcela: 332

Z-1435/2014-704

Parcela: 333

Z-1435/2014-704

Stavba: bez čp/če na parc. 1609 Z-1435/2014-704

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 172 EX-580/2013 -46 ze dne 21.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 21.02.2014. Zápis proveden dne 26.02.2014; uloženo na prac. Břeclav

Z-1435/2014-704

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 172 EX-580/2013 -46. Právní moc ke dni 28.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 02.04.2014. Zápis proveden dne 25.04.2014; uloženo na prac. Břeclav

Z-2367/2014-704

Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

insolvenční správce: Indra-Šebesta v.o.s., IČO:26919877, se sídlem Čechyňská 361/16, 602 00 Brno

Krejčí Karel, Prechov 193, 69101 Moravský Žižkov,

RČ/IČO: 570426/0111

Z-78/2015-711

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KSBR 52 INS 18875/2014-A-27 - Krajského soudu v Brně ze dne 06.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 06.01.2015. Zápis proveden dne 08.01.2015; uloženo na prac. Uherské Hradiště

Z-78/2015-711

Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Změna číslování parcel

- obnovou operátu původní parcela KN p.č. st. 531

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2015 16:35:02

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584673 Moravský Žižkov

Území: 699250 Moravský Žižkov

List vlastnictví: 2167

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 331

Z-4100693/1989-704

Změna číslování parcel

- obnovou operátu původní parcela KN p.č. 661/4

Parcela: 332

Z-4100693/1989-704

Změna číslování parcel

- obnovou operátu původní parcela KN p.č. 661/6

Parcela: 333

Z-4100693/1989-704

omby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

stina

Dohoda o zřízení práva osobního užívání RII 584/1978 ze dne 21.11.1978 reg. dne 29.11.1978.

POLVZ:58/1979

Z-4100058/1979-704

Pro: Krejčí Karel a Krejčí Anna, Prechov 193, 69101 Moravský Žižkov, Záhumní 401, 69101 Moravský Žižkov

RČ/IČO: 570426/0111  
575522/0152

Smlouva o převodu nemovitosti RI 621/1981 kupní ze dne 2.7.1981 reg. dne 31.7.1981.

POLVZ:87/1981

Z-4100087/1981-704

Pro: Krejčí Karel a Krejčí Anna, Prechov 193, 69101 Moravský Žižkov, Záhumní 401, 69101 Moravský Žižkov

RČ/IČO: 570426/0111  
575522/0152

Smlouva (dohoda) V1 1905/1994 kupní smlouva ze dne 31.5.1994. Právní účinky vkladu ke dni 31.5.1994.

POLVZ:227/1994

Z-4100227/1994-704

Pro: Krejčí Karel a Krejčí Anna, Prechov 193, 69101 Moravský Žižkov, Záhumní 401, 69101 Moravský Žižkov

RČ/IČO: 570426/0111  
575522/0152Kolaudační rozhodnutí 11/1982 ze dne 19.3.1982 právní moc dne 15.4.1982  
č.j.výst. 11/82-332/5-Ho a oprava chyby v psaní ze dne 14.6.2000 zn. RRR-OCH-2336/00.

POLVZ:169/2000

Z-4100169/2000-704

Pro: Krejčí Karel a Krejčí Anna, Prechov 193, 69101 Moravský Žižkov, Záhumní 401, 69101 Moravský Žižkov

RČ/IČO: 570426/0111  
575522/0152

Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě č.j.-32/2003 - 202.2 - Ja ( opravný dodatek č.j. 4153/2003-202.2-Mal ze dne 4.11.2003 ) ze dne 04.11.2003.

-2/02.2

Z-3574/2003-704

Pro: Krejčí Karel a Krejčí Anna, Prechov 193, 69101 Moravský Žižkov, Záhumní 401, 69101 Moravský Žižkov

RČ/IČO: 570426/0111  
575522/0152

Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě č.j.-32/2003 - 202.8-Tr ze dne 10.02.2003. Právní moc ke dni 04.03.2003.

Z-3574/2003-704

Pro: Krejčí Karel a Krejčí Anna, Prechov 193, 69101 Moravský Žižkov, Záhumní 401, 69101 Moravský Žižkov

RČ/IČO: 570426/0111  
575522/0152

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, kód: 704.

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2015 16:35:02

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584673 Moravský Žižkov

Území: 699250 Moravský Žižkov

List vlastnictví: 2167

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
332	00100	251
333	00100	523
1538/107	00610	1750

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

movitostí jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, kód: 704.

hotovil:  
ský úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 08.01.2015 16:46:03

FINAL VERZE



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2015 15:15:02

Vytvořeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KsBR 52 INS 18875 / 2014 pro Indra - Šebesta, v.o.s.

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584673 Moravský Žižkov

Území: 699250 Moravský Žižkov

List vlastnictví: 2356

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Krejčí Karel, Prechov 193, 69101 Moravský Žižkov	570426/0111	

## Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1065/3	321	ostatní plocha	jiná plocha	
1607/3	686	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 2566				
1607/5	336	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 2566				
1607/6	1209	ostatní plocha	manipulační plocha	
1607/10	8557	ostatní plocha	manipulační plocha	
1607/12	292	ostatní plocha	manipulační plocha	
1617/1	564	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 2550				
1618	822	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 2568				
1619	882	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav				
1620/1	863	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 2543				
1621	524	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav				
1635/2	3697	ostatní plocha	manipulační plocha	
1638/3	468	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1639/3	1872	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Moravský Žižkov, č.p. 193, bydlení				
1640/1	2123	zahrad		zemědělský půdní fond
1640/2	1393	zahrad		zemědělský půdní fond
2564/1	3064	orná půda		zemědělský půdní fond

## Stavby

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2015 15:15:02

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584673 Moravský Žižkov

t.území: 699250 Moravský Žižkov

List vlastnictví: 2356

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

## Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití Na parcele	Způsob ochrany
Moravský Žižkov, č.p. 193	bydlení	1639/3
bez čp/če	zem.stav	1619
bez čp/če	zem.stav	1621

## Jiná práva - Bez zápisu

## Omezení vlastnického práva

## Typ vztahu

## Oprávnění pro

## Povinnost k

## Zástavní právo exekutorské

- pohledávka ve výši 1 434 136,49 Kč včetně příslušenství, nákladů oprávněného a nákladů exekuce

BISPOL Sp. z o.o., Gluchów 573, 37-100 Łańcut, Polsko	Parcela: 1065/3	V-1138/2014-704
	Parcela: 1607/10	V-1138/2014-704
	Parcela: 1607/12	V-1138/2014-704
	Parcela: 1607/3	V-1138/2014-704
	Parcela: 1607/5	V-1138/2014-704
	Parcela: 1607/6	V-1138/2014-704
	Parcela: 1617/1	V-1138/2014-704
	Parcela: 1618	V-1138/2014-704
	Parcela: 1619	V-1138/2014-704
	Parcela: 1620/1	V-1138/2014-704
	Parcela: 1621	V-1138/2014-704
	Parcela: 1635/2	V-1138/2014-704
	Parcela: 1638/3	V-1138/2014-704
	Parcela: 1639/3	V-1138/2014-704
	Parcela: 1640/1	V-1138/2014-704
	Parcela: 1640/2	V-1138/2014-704
	Parcela: 2564/1	V-1138/2014-704
	Stavba: bez čp/če na parc. 1619	V-1138/2014-704
	Stavba: bez čp/če na parc. 1621	V-1138/2014-704
	Stavba: Moravský Žižkov, č.p. 193	V-1138/2014-704

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 172 EX-580/2013 -45 ze dne 21.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 21.02.2014. Zápis proveden dne 24.04.2014.

V-1138/2014-704

Pořadí k 21.02.2014 11:02

## Zástavní právo smluvní

k zajištění :

- peněžitých pohledávek A :

a) existující pohledávky dle smlouvy o kontokorentním úvěru č. smlouvy: 7490010250372, výše pohledávky do: Kč 15 000 000,00 s řádnou konečnou splatností 3.11.2011

b)- budoucí pohledávky dle smlouvy o kontokorentním úvěru č. smlouvy 7490010250372, výše pohledávky do: Kč 15 000 000,00 s řádnou konečnou splatností 3.11.2011

- budoucí pohledávky z úvěrů, doba vzniku do: 31.5.2020, celková výše pohledávek: do Kč 20 000 000,00

c) pohledávky na vrácení bezdůvodného obohacení v případě eventuální neplatnosti některé z výše uvedených smluv, vzniklé nejpozději do 31.5.2020 do celkové výše Kč 20 000 000,00

- peněžitých pohledávek B :

budoucí peněžité pohledávky - náhrada škody a smluvní pokuty podle této smlouvy, doba

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2015 15:15:02

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584673 Moravský Žižkov

Území: 699250 Moravský Žižkov

List vlastnictví: 2356

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Právní pro

Povinnost k

vzniku do: 31.5.2020, celková výše pohledávek do: Kč 2 000 000,00

Komerční banka, a.s., Na příkopě	Parcela: 1065/3	V-305/2011-704
969/33, Staré Město, 11000 Praha 1,	Parcela: 1607/10	V-305/2011-704
RČ/IČO: 45317054	Parcela: 1607/12	V-305/2011-704
	Parcela: 1607/3	V-305/2011-704
	Parcela: 1607/5	V-305/2011-704
	Parcela: 1607/6	V-305/2011-704
	Parcela: 1617/1	V-305/2011-704
	Parcela: 1618	V-305/2011-704
	Parcela: 1619	V-305/2011-704
	Parcela: 1620/1	V-305/2011-704
	Parcela: 1621	V-305/2011-704
	Parcela: 1635/2	V-305/2011-704
	Parcela: 1638/3	V-305/2011-704
	Parcela: 1639/3	V-305/2011-704
	Parcela: 1640/1	V-305/2011-704
	Parcela: 1640/2	V-305/2011-704
	Stavba: bez čp/če na parc. 1619	V-305/2011-704
	Stavba: bez čp/če na parc. 1621	V-305/2011-704
	Stavba: Moravský Žižkov, č.p. 193	V-305/2011-704

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. , reg. č. 10000271140 ze dne 01.02.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.02.2011.

V-305/2011-704

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo smluvní

k zajištění :

- 1) pohledávek ze smlouvy o poskytnutí úvěru do celkové výše CZK 10.000.000,- s přísl.
- 2) veškerých budoucích pohledávek až do celkové výše CZK 45.000.000, které mohou vzniknout od 14.10.2009 do 31.12.2021

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova	Parcela: 1607/10	V-3921/2009-704
1929/62, Krč, 14000 Praha 4,	Parcela: 1607/12	V-3921/2009-704
RČ/IČO: 45244782	Parcela: 1607/5	V-3921/2009-704
	Parcela: 1617/1	V-3921/2009-704
	Parcela: 1618	V-3921/2009-704
	Parcela: 1619	V-3921/2009-704
	Parcela: 1620/1	V-3921/2009-704
	Parcela: 1621	V-3921/2009-704
	Parcela: 1635/2	V-3921/2009-704
	Parcela: 1638/3	V-3921/2009-704
	Parcela: 1640/1	V-3921/2009-704

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. , reg.č. ZN/118/04/LCD ze dne 14.10.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.10.2009.

V-3921/2009-704

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo smluvní

k zajištění:

- 1) pohledávek ze smlouvy o úvěru do celkové výše CZK 16.100.000,- s příslušenstvím,
- 2) veškerých budoucích pohledávek až do celkové výše CZK 46.100.000,-, které mohou vzniknout od 14.4.2005 do 31.12.2020

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova	Parcela: 1607/3	V-1114/2006-704
-------------------------------------	-----------------	-----------------

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2015 15:15:02

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584673 Moravský Žižkov

t.území: 699250 Moravský Žižkov

List vlastnictví: 2356

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Právní pro

Povinnost k

1929/62, Krč, 14000 Praha 4,  
RČ/IČO: 45244782

Parcela: 1607/6	V-1114/2006-704
Parcela: 1639/3	V-1114/2006-704
Parcela: 1640/2	V-1114/2006-704
Stavba: bez čp/če na parc. 1619	V-1114/2006-704
Stavba: bez čp/če na parc. 1621	V-1114/2006-704
Parcela: 2564/1	Z-11155/2009-704

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. , reg. č. ZN2/119/04/LCD ze dne 14.04.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.04.2006.

V-1114/2006-704

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor: Mgr. Aleš Bursa, Palackého 267, 293 01 Mladá Boleslav  
Krejčí Karel, Prechov 193, 69101 Moravský Žižkov,  
RČ/IČO: 570426/0111

Z-283/2014-207

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Mgr. Aleš Bursa č.j. 172 EX-580/2013 -10 ze dne 13.01.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.01.2014. Zápis proveden dne 16.01.2014; uloženo na prac. Mladá Boleslav

Z-283/2014-207

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: 1065/3	Z-1435/2014-704
Parcela: 1607/10	Z-1435/2014-704
Parcela: 1607/12	Z-1435/2014-704
Parcela: 1607/3	Z-1435/2014-704
Parcela: 1607/5	Z-1435/2014-704
Parcela: 1607/6	Z-1435/2014-704
Parcela: 1617/1	Z-1435/2014-704
Parcela: 1618	Z-1435/2014-704
Parcela: 1619	Z-1435/2014-704
Parcela: 1620/1	Z-1435/2014-704
Parcela: 1621	Z-1435/2014-704
Parcela: 1635/2	Z-1435/2014-704
Parcela: 1638/3	Z-1435/2014-704
Parcela: 1639/3	Z-1435/2014-704
Parcela: 1640/1	Z-1435/2014-704
Parcela: 1640/2	Z-1435/2014-704
Parcela: 2564/1	Z-1435/2014-704
Stavba: bez čp/če na parc. 1619	Z-1435/2014-704
Stavba: bez čp/če na parc. 1621	Z-1435/2014-704
Stavba: Moravský Žižkov, č.p. 193	Z-1435/2014-704

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 172 EX-580/2013 -46 ze dne 21.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 21.02.2014. Zápis proveden dne 26.02.2014; uloženo na prac. Břeclav

Z-1435/2014-704

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 172 EX-580/2013 -46. Právní moc ke dni 28.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 02.04.2014. Zápis proveden dne 25.04.2014; uloženo na prac. Břeclav

Z-2367/2014-704

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2015 15:15:02

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584673 Moravský Žižkov

Území: 699250 Moravský Žižkov

List vlastnictví: 2356

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Právní pro

Povinnost k

Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

insolvenční správce: Indra-Šebesta v.o.s., IČO:26919877, se sídlem Čechyňská 361/16, 602 00 Brno

Krejčí Karel, Prechov 193, 69101 Moravský Žižkov,  
RČ/IČO: 570426/0111

Z-78/2015-711

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KSBR 52 INS 18875/2014-A-27 - Krajského soudu v Brně ze dne 06.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 06.01.2015. Zápis proveden dne 08.01.2015; uloženo na prac. Uherské Hradiště

Z-78/2015-711

Jiné zápisy

Typ vztahu

Právní pro

Povinnost k

Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 2564/1  
Parcela: 1639/3

Z-11155/2009-704  
Z-11155/2009-704

Omby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

stina

Smlouva o převodu nemovitosti RI 1370/1990 Darovací ze dne 11.5.1990, reg.dne 14.5.1990.

POLVZ:27/1991

Z-4100027/1991-704

Pro: Krejčí Karel, Prechov 193, 69101 Moravský Žižkov

RČ/IČO: 570426/0111

Smlouva kupní ze dne 31.07.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.08.2003.

V-2111/2003-704

Pro: Krejčí Karel, Prechov 193, 69101 Moravský Žižkov

RČ/IČO: 570426/0111

Smlouva kupní ze dne 08.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.12.2004.

V-4056/2004-704

Pro: Krejčí Karel, Prechov 193, 69101 Moravský Žižkov

RČ/IČO: 570426/0111

Smlouva kupní ze dne 18.01.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.01.2006.

V-121/2006-704

Pro: Krejčí Karel, Prechov 193, 69101 Moravský Žižkov

RČ/IČO: 570426/0111

Smlouva kupní ze dne 20.12.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.01.2008.

V-62/2008-704

Pro: Krejčí Karel, Prechov 193, 69101 Moravský Žižkov

RČ/IČO: 570426/0111

Smlouva kupní ze dne 26.03.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.03.2008.

V-1186/2008-704

Pro: Krejčí Karel, Prechov 193, 69101 Moravský Žižkov

RČ/IČO: 570426/0111

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, kód: 704.

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.01.2015 15:15:02

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584673 Moravský Žižkov

kat.území: 699250 Moravský Žižkov

List vlastnictví: 2356

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

stina

Smlouva kupní ze dne 27.04.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.05.2010.

V-1747/2010-704

Pro: Krejčí Karel, Prechov 193, 69101 Moravský Žižkov

RČ/IČO: 570426/0111

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1640/1	00100	2123
1640/2	00100	1393
2564/1	00600	3064

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

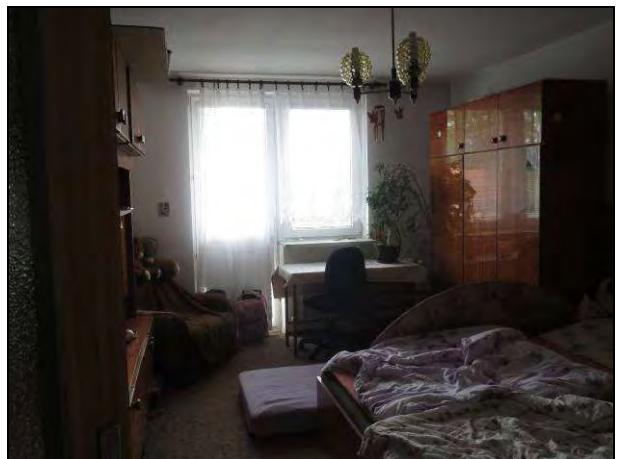
movitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, kód: 704.

hotovil:  
ský úřad zeměměřický a katastrální - SCD

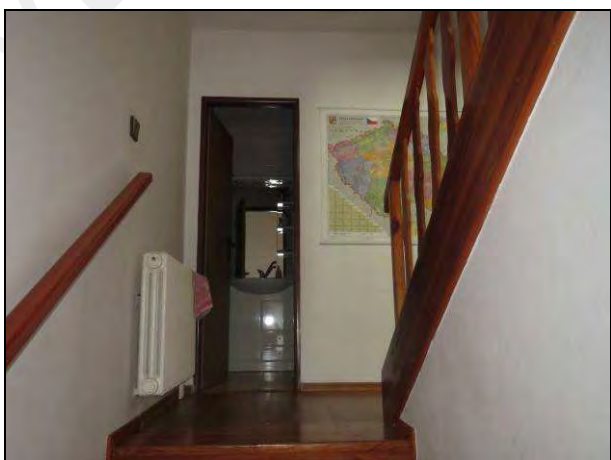
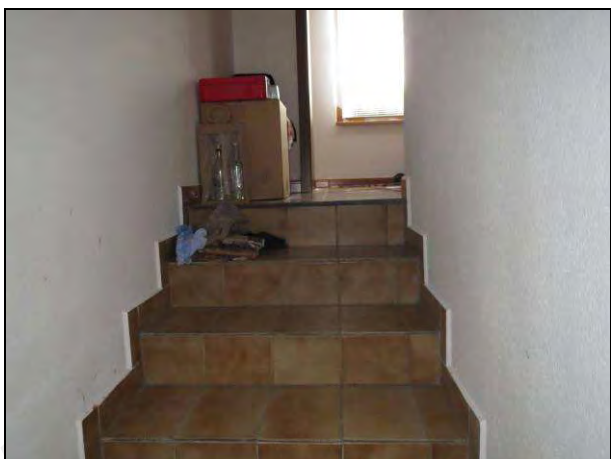
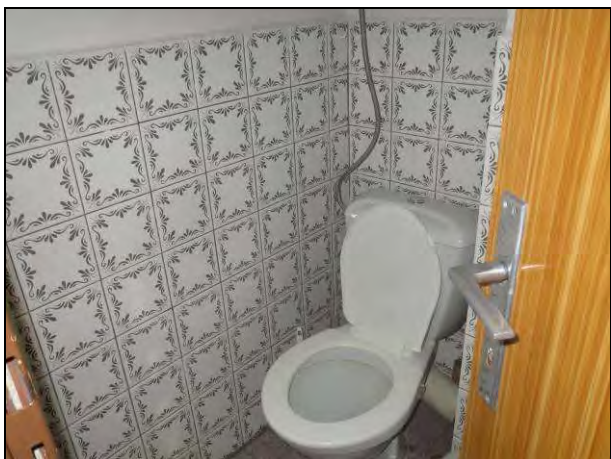
Vyhotoveno: 08.01.2015 15:36:01



## Rodinný dům č.p. 401 s pozemky





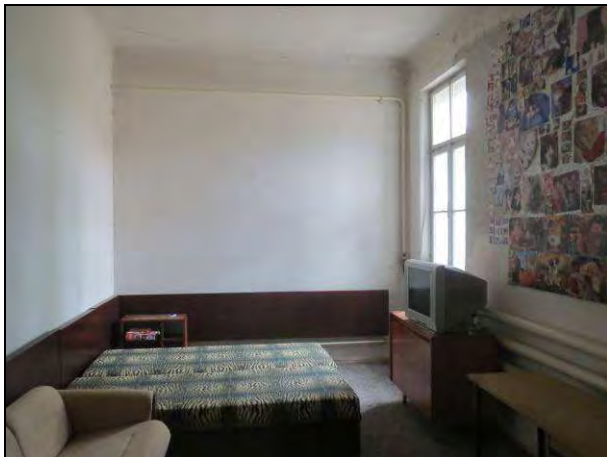


**Areál č.p. 193 s pozemky**



Fotografie

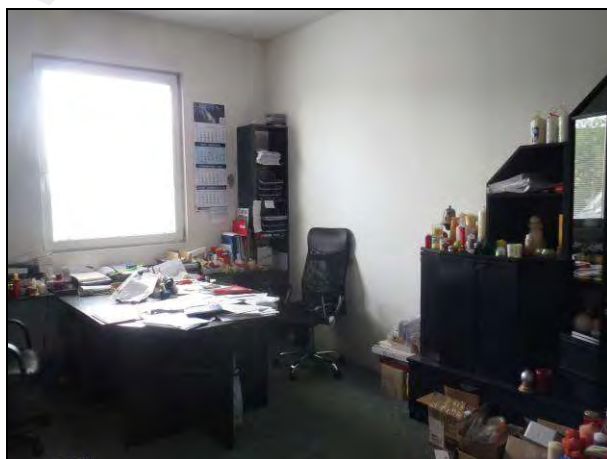
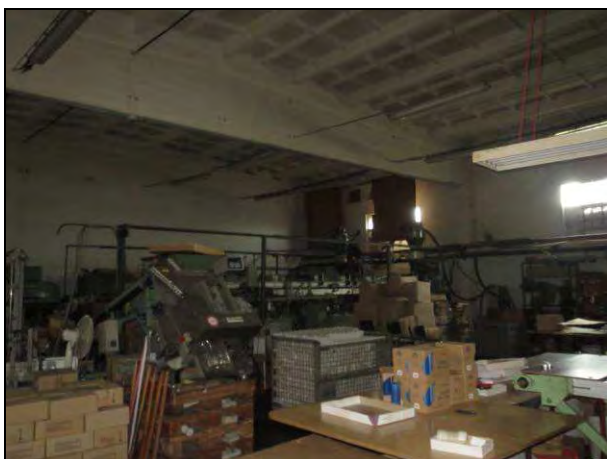








**Budova na pozemku jiného vlastníka (na p.p.č. 1609)**





FINAL VERZE

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

Tento znalecký posudek byl vypracován společností EQUITA Consulting s.r.o. jako znaleckým ústavem v souladu s ustanovením § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, zapsaným rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti České republiky ze dne 23.7.2008, č.j. 91/2008-OD-ZN/11 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění oceňování nehmotného majetku, majetkových a průmyslových práv, know-how, oceňování podniků, obchodních podílů, obchodního jmění společností, oceňování finančního majetku včetně cenných papírů a jejich derivátů, oceňování nemovitostí a staveb, oceňování movitého majetku, oceňování pohledávek a závazků, posuzování a přezkoumávání vztahů, smluv, cen, péče řádného hospodáře a dalších skutečností podle obchodního zákoníku, posuzování a přezkoumávání transferových cen účetní evidence ekonomické a finanční analýzy, rozpočtování, kalkulace a v oboru stavebnictví s rozsahem znaleckého oprávnění vady a poruchy staveb.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem N43095/15 znaleckého deníku a obsahuje 81 listů.

Ocenění vyhotovil:

**EQUITA Consulting s.r.o.**  
**Znalecký ústav**  
Truhlářská 3/1108  
110 00 Praha 1 – Nové Město  
IČ: 25761421

Spisová značka C 67860 vedená u rejstříkového soudu v Praze.


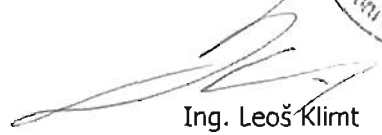
Koncesní listina ev. č. 310012-38305709 vydaná dne 8. 11. 2006 živnostenským odborem úřadu městské části Praha 12.

Tel.: +420 224 815 521  
E-mail: [equita@equita.cz](mailto:equita@equita.cz)  
<http://www.equita.cz>

Ocenění připravili:

Ing. Martina Dvořáková  
Ing. Simona Vysloužilová  
Ing. Miroslava Valtová

V Praze dne 24. srpna 2015



Ing. Leoš Klimt  
ředitel  
EQUITA Consulting s.r.o.