

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3389/109/2016

O ceně obvyklé stavebního pozemku č. parc. 255 jehož součástí je rozestavěná stavba rodinného domu bez čp./če. a orná půda, která tvoří se stavebním pozemkem jeden funkční celek v obci Skalka, katastrální území Skalka u Kyjova.



**Objednatel znaleckého posudku:**

KONREO, v.o.s IČ: 04706498, DIČ: CZ04706498  
Kabátníkova 219/7  
60200 Brno

**Účel znaleckého posudku:**

stanovení ceny obvyklé za účelem dražby

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 Sb., podle stavu ke dni 1.4.2016 znalecký posudek vypracoval:

Martin Buchar  
Buzulucká 526  
500 03 Hradec Králové 3  
telefon: 602 411 603  
e-mail: resding@tiscali.cz

Znalecký posudek obsahuje 10 stran textu včetně titulního listu a 12 stran příloh. Objednateli se předává v ve dvou vyhotoveních.

V Hradci Králové 6.9.2016

# A. NÁLEZ

## 1. Znalecký úkol

Stanovení ceny obvyklé předmětné nemovitosti za účelem dražby.

## 2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Stavební pozemek č. parc. 225 jehož součástí je rozestavěný rodinný dům a orná půda  
Adresa předmětu ocenění: Skalka u Kyjova  
696 48 Skalka  
Kraj: Jihomoravský  
Okres: Hodonín  
Obec: Skalka  
Katastrální území: Skalka u Kyjova  
Počet obyvatel: 165

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 350,00 Kč/m<sup>2</sup>**

### **Koeficienty obce**

<u>Název koeficientu</u>	<u>č.</u>	<u>P<sub>i</sub></u>
O1. Velikost obce - Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce - Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce - V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci - V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce - Železniční nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci - Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{248,00 \text{ Kč/m}^2}$

## 3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 1.4.2016 za přítomnosti bez přítomnosti vlastníka.

## 4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z Katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Kyjov LV č. 422  
Snímek pozemkové mapy k.ú. Skalka u Kyjova  
Mapa širšího okolí obce Skalky  
Nabídka realitních kanceláří jednotlivých nemovitostí  
Místní šetření uskutečněné znalcem  
Informace získané od sousedů a starosty obce

## 5. Vlastnické a evidenční údaje

LV č. 422

Jiří a Miroslava Úradníkovi, bytem Skalka čp. 7, 696 48 Skalka  
SJM k celku

### **Omezení vlastnických práv**

dle oddílu C platného LV č. 422

## **6. Dokumentace a skutečnost**

Jinou dokumentaci než je výše uvedena neměl znalec k dispozici. Nemovitost byla znalcem shlédnuta a pořízena fotodokumentace z venkovní strany. Vlastníci nejsou kontaktní a při návštěvě nemovitosti nikdo znalci neotevřel. Znalec proto vychází z místního šetření z nahlédnutí do objektu z venkovní strany přes okna a informací získaných od sousedů a starosty obce pana Nováka.

Ocenění je vypracováno s obecně platnými předpoklady, neboť stanovení obvyklé ceny není upraveno žádným předpisem kromě zákona č. 151/1997 Sb. § 2 odstavec 1, ve znění pozdějších předpisů.

**Obvyklá cena je stanovena tak, aby byla předmětná nemovitost obchodovatelná na současném trhu s nemovitostmi a byla stanovena na základě srovnání s nabízenými nemovitostmi na realitním trhu v daném místě a čase.**

## **7. Celkový popis nemovité věci**

### **Charakteristika obce:**

Obec Skalka se nachází cca 10 km od Kyjova, 28 km od Hodonína a 24 km od Uherského Hradiště. S počtem obyvatel 165 patří mezi malé obce na poměry ČR venkovského typu. V obci není vybudována prakticky žádná obchodní, zdravotní a vzdělávací infrastruktura. Z inženýrských sítí je vybudován veřejný vodovod, kanalizace bez ČOV, elektrická a telekomunikační síť, plynovodní řad. Jedná se o klidné venkovské prostředí bez negativních vlivů v jihomoravském kraji. V oblasti pracovních příležitostí je obec taktéž odkázána na okolní obce.

### **Porovnatelné nemovitosti na realitním trhu:**

Na základě šetření u jednotlivých realitních kanceláří bylo zjištěno, že stavby v obdobném provedení - novostavby nedokončené jsou obchodovány velmi omezeně. Znalec proto vychází z informací a staveb, které jsou na trhu s nemovitostmi obchodovány. Jsou použity pouze jako vodítko ke stanovení obvyklé hodnoty.

### **Dále pro porovnání znalec provedl propočtení nemovitosti dle platného cenového předpisu.**

## **8. Obsah znaleckého posudku**

### **1. Ocenění staveb**

#### **1.1. Hlavní stavby**

1.1.1. Rozestavěný rodinný dům na č. parc. 225

### **2. Ocenění pozemků**

2.1. Stavební pozemek a orná půda

## **B. ZNALECKÝ POSUDEK**

### **Oceňovací předpis**

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

### **Index trhu s nemovitými věcmi**

<b>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost - Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené - Vlivy snižující cenu - obtížně obchodovatelné	I	-0,15
6. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

5

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,850}$$

### **Index polohy**

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

<b>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci - Okrajové části obce	III	-0,01
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec - Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,05
6. Dopravní dostupnost k pozemku - Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava - Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,02

11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů

II

0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,959}$$

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,815}$$

## **1. Ocenění staveb**

### **1.1. Hlavní stavby**

#### **1.1.1. Rozestavěný rodinný dům na č. parc. 225**

Rozestavěný rodinný dům postavený kolem roku 2012 na základových pasech s izolacemi proti zemi vlhkosti, Obvodové nosné konstrukce zděné se zateplovacím systémem bez povrchové úpravy - fasády a obložení nebo ukončení soklu. Zastřešení je provedeno systémem stanového dřevěného krovu s valbami, pokrytým taškovou krytinou, bez podbití římsy. Klempířské prvky ve střešní části provedeny kompletně. Hromosvod není instalovaný. Okna osazena plastová s dvojsklem, dveře vnitřní do obložkových zárubní. Podlahové konstrukce z keramické dlažby a předpokládá se v obytných místnostech plovoucí podlaha. Keramické obklady v sociálním zařízení provedeny. Zařizovací předměty ve standardním provedení. Vytápění z centrálního zdroje, radiátorové články a ohřev TUV. Kanalizace provedena z plastového potrubí, rozvody vody taktéž. Na oknech instalovány žaluzie. Rozvody slaboproudu provedeny. Jedná se o dům bungalovového typu - přízemní bez podsklepení a možnosti podkroví. Dům je prakticky dokončený pouze bez venkovních omítek, soklového ukončení ,dokončení klempířských prvků a podbití římsy. Předpokládá se jedna bytová jednotka s příslušenstvím.

Vzhledem k tomu, že znalec nebyl vpuštěn, neb vlastníci jsou nekontaktní a nebyly zastiženy vychází znalec z místního šetření a vizuálního zjištění jednotlivými okny.

#### **Zatřídění pro potřeby ocenění**

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ A
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	s jedním nadzemním podlažím
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	111

#### **Výpočet jednotlivých ploch**

Název	Plocha	[m <sup>2</sup> ]
přízemí	13,10*13,10+2,50*8,50	= 192,86

#### **Zastavěné plochy a výšky podlaží**

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
přízemí	192,86 m <sup>2</sup>	3,00 m

#### **Obestavěný prostor**

## Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor		[m <sup>3</sup> ]
přízemí	192,86*3,10	=	597,87 m <sup>3</sup>
střešní prostor	165,89	=	165,89 m <sup>3</sup>

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
přízemí	NP	597,87 m <sup>3</sup>
střešní prostor	Z	165,89 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		763,76 m <sup>3</sup>

## Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové pasy izolované	S	100
2. Zdivo	Ytong	S	100
3. Stropy	zavěšené	S	100
4. Střecha	dřevěný vázaný, neumožňující podkroví	S	100
5. Krytina	tašková krytina	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Vnitřní omítky	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Fasádní omítky	chybí	C	100
9. Vnější obklady	chybí	C	100
10. Vnitřní obklady	běžné keramické obklady	S	100
11. Schody	stahovací	P	100
12. Dveře	náplňové do obložkových zárubní	S	100
13. Okna	plastová s izolačním dvojsklem	N	100
14. Podlahy obytných místností	plovoucí podlaha	N	100
15. Podlahy ostatních místností	keramická dlažba	S	100
16. Vytápění	ústřední topení	S	100
17. Elektroinstalace	světelná, třífázová	S	100
18. Bleskosvod	chybí	C	100
19. Rozvod vody	plast, studená i teplá voda	S	100
20. Zdroj teplé vody	centrální ohřev	S	100
21. Instalace plynu	zemní plyn	S	100
22. Kanalizace	plastové potrubí	S	100
23. Vybavení kuchyně	elektrický sporák se sklokeramickou deskou	N	100
24. Vnitřní vybavení	běžné zařizovací předměty	S	100
25. Záchod	splachovací	S	100
26. Ostatní	rozvody antén, internet, žaluzie	S	100

## Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

Konstrukce, vybavení	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
----------------------	----------------	----------	-------	---------------------

1. Základy	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Zdivo	S	21,20	100	1,00	21,20
3. Stropy	S	7,90	100	1,00	7,90
4. Střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	3,40	100	1,00	3,40
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	100	1,00	0,90
7. Vnitřní omítky	S	5,80	100	1,00	5,80
8. Fasádní omítky	C	2,80	100	0,00	0,00
9. Vnější obklady	C	0,50	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Schody	P	1,00	100	0,46	0,46
12. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
13. Okna	N	5,20	100	1,54	8,01
14. Podlahy obytných místností	N	2,20	100	1,54	3,39
15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	100	1,00	1,00
16. Vytápění	S	5,20	100	1,00	5,20
17. Elektroinstalace	S	4,30	100	1,00	4,30
18. Bleskosvod	C	0,60	100	0,00	0,00
19. Rozvod vody	S	3,20	100	1,00	3,20
20. Zdroj teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90
21. Instalace plynu	S	0,50	100	1,00	0,50
22. Kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
23. Vybavení kuchyně	N	0,50	100	1,54	0,77
24. Vnitřní vybavení	S	4,10	100	1,00	4,10
25. Záchod	S	0,30	100	1,00	0,30
26. Ostatní	S	3,40	100	1,00	3,40
Součet upravených objemových podílů					99,83
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>0,9983</b>

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 290,-
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,9983
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1370
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>3 908,33</b>
<b>Plná cena:</b> 763,76 m <sup>3</sup> * 3 908,33 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>2 985 026,12 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 4 roky		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 96 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 4 / 100 = 4,0 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 4,0 % / 100)	*	0,960
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>2 865 625,08 Kč</b>
<b>Koeficient pp</b>	*	0,815
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>2 335 484,44 Kč</b>

**Rozestavěný rodinný dům na č. parc. 225 - zjištěná cena** = **2 335 484,44 Kč**

## 2. Ocenění pozemků

### 2.1. Stavební pozemek a orná půda

Stavební pozemek a orná půda v obci Skalka, katastrální území Skalka u Kyjova tvoří jeden funkční celek. Nacházejí se na okraji zastavěné části obce. Příklad na pozemkové parcely je po zpevněné komunikaci místního významu. V dané lokalitě jsou vybudovány veškeré inženýrské sítě a je možnost jejich napojení. Pozemky se nacházejí v mírně svažitém terénu. Negativní vlivy se neprojevují.

Venkovní úpravy nejsou provedeny kromě přípojek jednotlivých inženýrských sítí, příjezdových komunikací a oplocení.

### Ocenění

**Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 0,850$**

**Index polohy pozemku  $I_P = 0,959$**

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index omezujících vlivů pozemku

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

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

**Celkový index  $I = I_T * I_O * I_P = 0,850 * 1,000 * 0,959 = 0,815$**

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří</b>					
§ 4 odst. 1	248,-	0,815		202,12	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	225	193,00	202,12	39 009,16
§ 4 odst. 1	orná půda	345/2	1 907,00	202,12	385 442,84



Stavební pozemky - celkem	2 100,00		<b>424 452,-</b>
<b>Stavební pozemek a orná půda - zjištěná cena</b>		=	<b>424 452,- Kč</b>

## **C. Obvyklá hodnota**

Obvyklá hodnota - cena předmětné nemovitosti je stanovena v souladu s § 2 odstavce 1 zák. č. 151/1997 ve znění pozdějších předpisů.

Obvyklou cenou - hodnotou se předpokládá cena, která by byla dosažitelná při prodeji v České republice v daném místě a čase. Nepřihlíží se při tom k mimořádným okolnostem to jest stav tísně převádějícího nebo nabývajícího, osobních poměrů a pod.

Předmětnou nemovitost nelze porovnat s nemovitostmi nabízenými na trhu, neboť rozestavěné stavby RD se prakticky v dané lokalitě neobchodují. Obchodují se převážně starší objekty se kterými nelze novou nemovitost porovnávat. Z tohoto důvodu jsou vybrané nemovitosti pouze jako vodítko pro znalce. Dále byla vybrána pozemková parcela v blízkém okolí k zástavbě RD pro porovnání.

**Na základě výše uvedených skutečností, po prozkoumání trhu s nemovitostmi, jejich porovnáním a vyhodnocením všech faktorů ovlivňujících kvalitu nemovitostí, polohu nemovitosti, venkovní úpravy - sklep a pod. navrhuji obvyklou hodnotu takto:**

stavební pozemek č. parc. 225 o výměře 193 m<sup>2</sup> a orná půda č. parc. 345/2 o výměře 1907 m<sup>2</sup>, které společně tvoří jeden funkční celek s venkovními úpravami o celkové výměře 2 100 m<sup>2</sup> stanovují obvyklou hodnotu ve výši 250,- Kč/m<sup>2</sup>

2 100	*	250,-	=	525 000,- Kč
rozestavěný dům na č. parc. 225 o zastavěné ploše 193 m <sup>2</sup>				stanovují obvyklou hodnotu za 1m <sup>2</sup>
12 500,- Kč,		193 m <sup>2</sup> * 12 500,-	=	2 412 500,- Kč

---

<b>C e l k e m</b>	<b>2 937 500,- Kč</b>
<b>Zaokrouhleně</b>	<b>2 938 000,- Kč</b>

**Obvyklou hodnotu navrhuji ve výši 2 938 000,- Kč**

**Slovy:** dvamilionydevětsetřicetostisickorunčeských..

V Hradci Králové 6.9.2016

Martin Buchar  
Buzulucká 526  
500 03 Hradec Králové 3

## **D. ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24.3.1987 čj.SPR 1848/86pro základní obor stavebnictví - ekonomika - ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3389/109/2016 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3389/109/2016.



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 22.02.2016 12:58:06

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586536 Skalka

Kat.území: 748048 Skalka u Kyjova

List vlastnictví: 422

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

A Vlastník, jiný oprávněný Identifikátor Podíl

Vlastnické právo

SJM Úředník Jiří a Úředníková Miroslava, č.p. 7, 69648 Skalka

SJM - společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 225	193	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: rozestav.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 225				
345/2	1907	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky do celkové výše Kč 1.735.000,- a příslušenství až do jejich úplného zaplacení

Silesia spektrum a.s., Chopinova	Parcela: St. 225	V-8263/2014-738
550/3, Přívoz, 70200 Ostrava,	Parcela: 345/2	V-8263/2014-736
RČ/IČO: 28564685		

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 01.08.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.08.2008.

V-2451/2008-738

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 03.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 04.12.2014. Zápis proveden dne 02.01.2015.

V-8263/2014-738

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k uspokojení pohledávky oprávněného ve výši 25 726,28 Kč s příslušenstvím, v SJM - povinný Jiří Úředník

Intrum Justitia, s.r.o., Prosecká	Parcela: St. 225	V-2683/2015-738
851/64, Prosek, 19000 Praha 9,	Parcela: 345/2	V-2683/2015-738
RČ/IČO: 25083236		

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 074 EX 02835/15-015 (43 EXE 363/2015) ze dne 21.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 21.04.2015. Zápis proveden dne 18.05.2015.

V-2683/2015-738

Pořadí k 21.04.2015 09:16

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Svoboda, Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc  
Úředník Jiří, č.p. 7, 69648 Skalka, RČ/IČO:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov, kód: 738.  
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 22.02.2016 12:58:06

Okres: CZ0645 Hodonín Obec: 586536 Skalka  
Kat.území: 748048 Skalka u Kyjova List vlastnictví: 422  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu  
Oprávnění pro

Povinnost k

Z-9905/2014-805  
Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc - Mgr.  
Jan Svoboda 164 EX-4540/2014 ze dne 04.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni  
08.09.2014. Zápis proveden dne 11.09.2014; uloženo na prac. Olomouc  
Z-9905/2014-805

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
v SJM - povinný Jiří Úředník

Parcela: St. 225  
Parcela: 345/2

Z-3611/2014-738  
Z-3611/2014-738

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 164 EX 4540/14-31 (43 EXE  
436/2014-18) ze dne 08.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 08.09.2014.  
Zápis proveden dne 16.09.2014; uloženo na prac. Kyjov  
Z-3611/2014-738

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

Mgr. David Konz, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Úředník Jiří, š.p. 7, 69648 Skalka, RČ/IČO:  
700907/4248

Z-3350/2015-402

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-  
02835/2015 -006 ze dne 16.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 21.04.2015. Zápis  
proveden dne 23.04.2015; uloženo na prac. Cheb  
Z-3350/2015-402

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
v SJM - povinný Jiří Úředník

Parcela: St. 225  
Parcela: 345/2

Z-4009/2015-738  
Z-4009/2015-738

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 074 EX 02835/15-037 (43 EXE  
363/2015) ze dne 22.10.2015. Právní účinky zápisu ke dni 22.10.2015. Zápis  
proveden dne 02.11.2015; uloženo na prac. Kyjov  
Z-4009/2015-738

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

Úředník Jiří, š.p. 7, 69648 Skalka, RČ/IČO:

Z-534/2016-738

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/20  
Sb.), o úpadku Č.j. KSRB 47 INS 29653/2015-A-16 Krajský soud v Brně ze dne  
08.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 14.02.2016. Zápis proveden dne 18.02.2016  
uloženo na prac. Kyjov  
Z-534/2016-738

Související zápisy

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov, kód: 738.  
strana 2

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 22.02.2016 12:58:06

Okres: CZ0645 Hodonín Obec: 586536 Skalka  
 Kat.území: 748048 Skalka u Kyjova List vlastnictví: 422  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu  
 Oprávnění pro Povinnost k

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Úředník Jiří, č.p. 7, 69648 Skalka, RČ/IČO:

Z-534/2016-738  
 Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku Č.j. KSBR 47 INS 29653/2015-A-16 Krajský soud v Brně ze dne 08.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 14.02.2016. Zápis proveden dne 18.02.2016; uloženo na prac. Kyjov  
 Z-534/2016-738

D Jiné zápisy

Typ vztahu  
 Oprávnění pro Povinnost k

o Změna číselování parcel  
 vznikla z části KN par.č. 345/2 dle GP č. 111-85/2008  
 Parcela: St. 225 Z-8028/2008-738

Plochy a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Salouva kupní ze dne 25.04.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.06.2007.  
 V-1502/2007-738  
 Pro: Úředník Jiří a Úředníková Miroslava, č.p. 7, 69648 Skalka RČ/IČO:  
 c hlášení stavebníka-vlastníka stavby ze dne 04.08.2008.  
 Z-8028/2008-738  
 Pro: Úředník Jiří a Úředníková Miroslava, č.p. 7, 69648 Skalka RČ/IČO:  
 o Stavební povolení č.j.:SÚ 17520/08/132Va ze dne 02.06.2008. Právní moc ke dni 24.06.2008.  
 Z-8028/2008-738  
 Pro: Úředník Jiří a Úředníková Miroslava, č.p. 7, 69648 Skalka RČ/IČO:  
 o Souhlasné prohlášení o nabytí právním úkonem jednoho z manželů do SJM ze dne 14.08.2008.  
 Z-8405/2008-738  
 Pro: Úředník Jiří a Úředníková Miroslava, č.p. 7, 69648 Skalka RČ/IČO:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]
---------	------	--------------------------

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
 Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov, kód: 738.  
 strana 3



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 22.02.2016 12:58:06

Okres: CZ0645 Hodonín Obec: 586536 Skalka  
Kat.území: 748048 Skalka u Kyjova List vlastnictví: 422  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

345/2	31010	1907
-------	-------	------

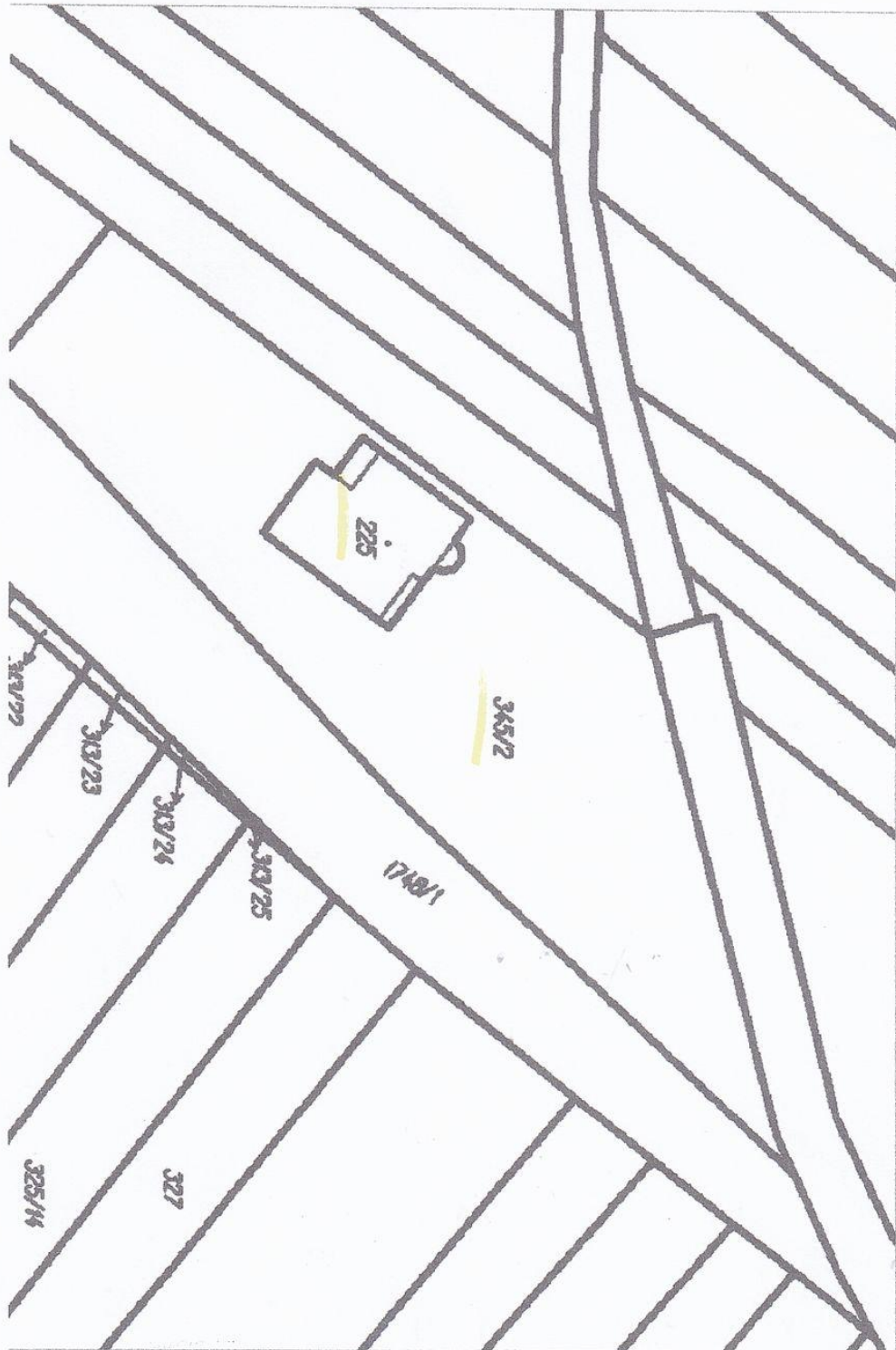
Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov, kód: 738.

Vyhotovil: Vyhotoveno: 22.02.2016 12:58:09  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov  
Rektořiková Světla Rizení PÚ: ... 333/2016-437  
Podpis, razítko: *[Signature]*

KC PR 47 MK  
20.02.2016-4-10

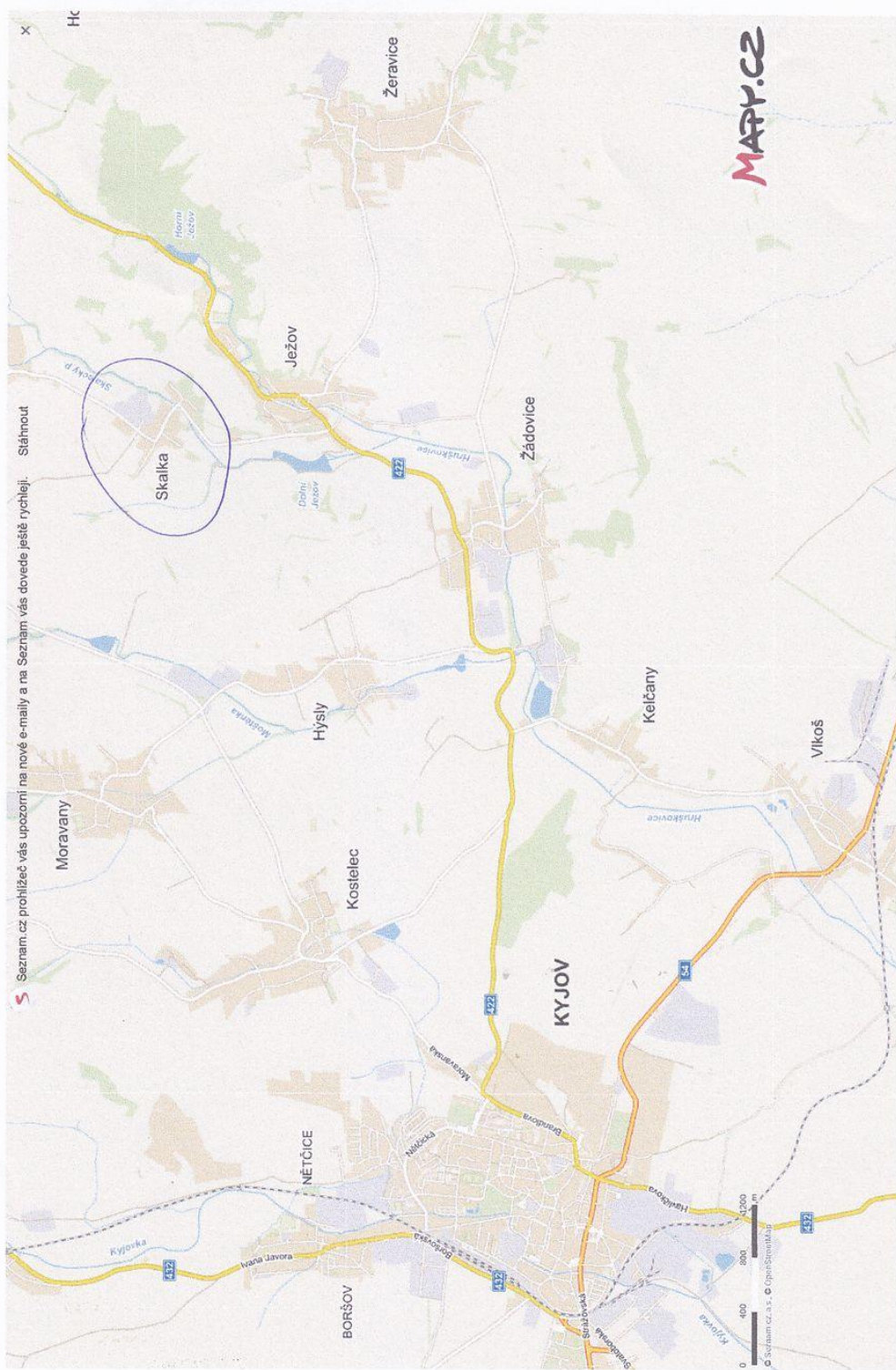
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov, kód: 738.  
strana 4.

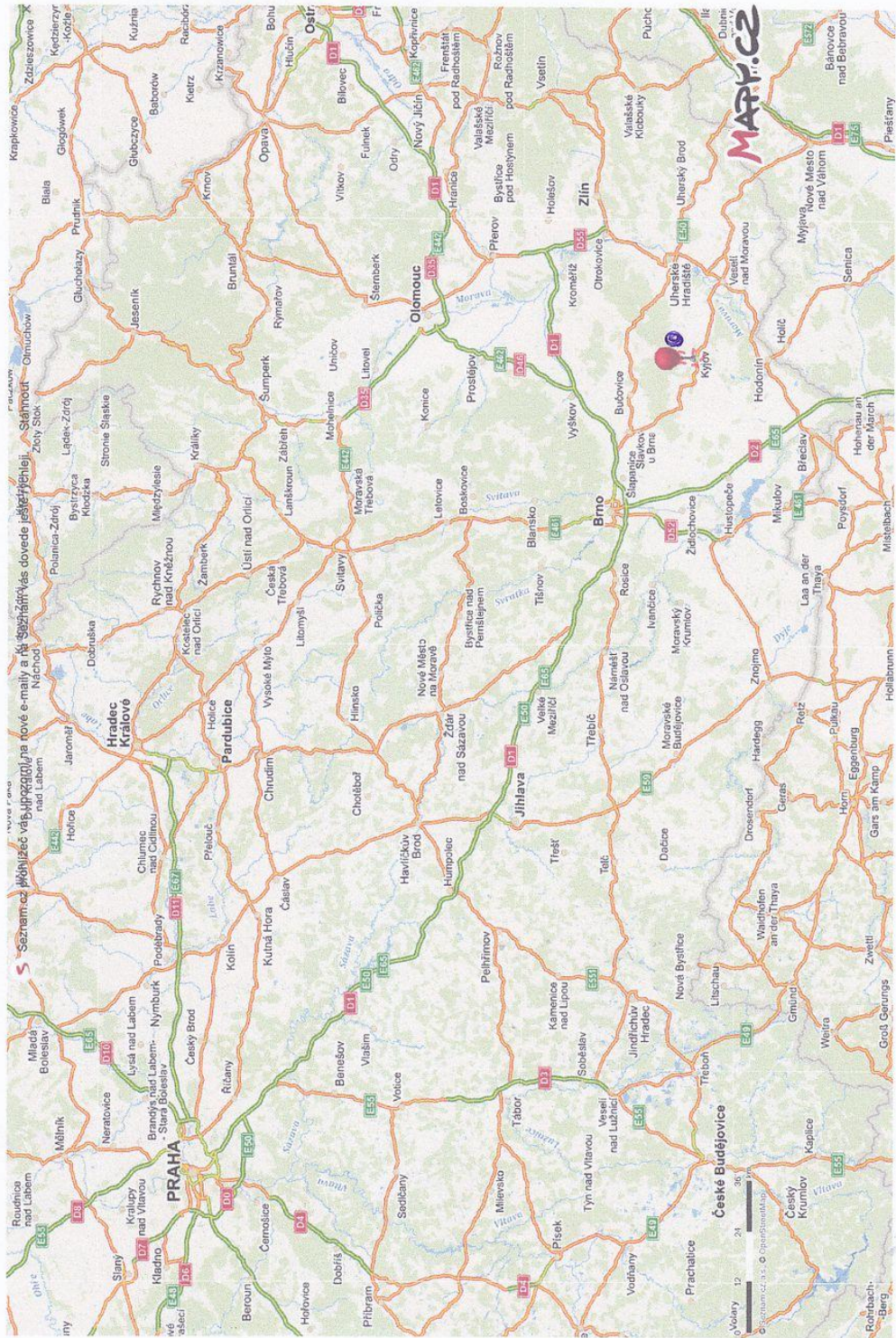














### **Prodej rodinného domu 268 m<sup>2</sup>, pozemek 250 m<sup>2</sup> Veselí nad Moravou - Zarazice, okres Hodonín 3 400 000 Kč**

Naše společnost Vám zprostředkuje prodej velmi pěkného domu v perfektním stavu v klidné lokalitě Veselí -Zarazice. Dům je zateplen s plastovými okny, na podlaže je dlahba a PVC .Nemovitost je podsklepena. Ve sklepní části je garáž, prádelna se sušárnou, pracovní kuchyní a odpočívárnou. V prvním patře je obývací pokoj spojený s jídelnou a kuchyní, dvěma ložnicemi a koupelnou, v podkroví jsou 4 pokoje a koupelna s WC. Za domem je upravená část k relaxaci , posezení s grilem . Tento dům Vám splní všechna očekávání . Při koupi této nemovitosti můžeme pomoci s financováním. Doporučujeme. Ev. číslo: 575679.

- Celková cena: **3 400 000 Kč za nemovitost**
- Hypotéka: **7 070,24 Kč měsíčně více»**
- Poznámka k ceně: **+ Provize RK , včetně právního servisu**
- ID zakázky: **576293**
- Aktualizace: **22.03.2016**
- Stavba: **Cihlová**
- Stav objektu: **Velmi dobrý**
- Poloha domu: **Rohový**
- Typ domu: **Patrový**
- Podlaží: **2**
- Plocha zastavěná: **134 m<sup>2</sup>**
- Užitná plocha: **268 m<sup>2</sup>**
- Plocha podlahová: **268 m<sup>2</sup>**
- Plocha pozemku: **250 m<sup>2</sup>**
- Sklep:
- Parkování: **2**
- Garáž:
- Topení: **Ústřední plynové**
- Telekomunikace: **Internet**
- Energetická náročnost budovy: **Třída G - Mimořádně nevhodná**



## Prodej rodinného domu 194 m<sup>2</sup>, pozemek 847 m<sup>2</sup> Kyjov, okres Hodonín

**2 600 000 Kč**

Nabízíme k prodeji RD 5+1 (190m<sup>2</sup>) se zahradou (561m<sup>2</sup>), garáží (20m<sup>2</sup>) a sklepem (62m<sup>2</sup>) téměř v centru města Kyjova, v jeho klidné části. Prodávaná nemovitost je dispozičně řešena jako 5+1. Jedná se o rodinný dům, dvoupodlažní, částečně podsklepený se sedlovou střechou. Přízemí obsahuje vstup po venkovním schodišti do zádveří, dále chodba, kuchyň, dva pokoje, koupelna, WC, komora a vstup do sklepa a do poschodí. Poschodí obsahuje schodiště, chodbu, tři pokoje, kuchyň, koupelnu a WC. Vytápění je ústřední plynové. Ve dvoře se nachází přízemní zděný objekt, který je využíván jako garáž, dílna a sklad. Dále navazuje velká zahrada(561m<sup>2</sup>) s ovocnými stromy. Velkou výhodou je umístění v centru města, několik minut od historického náměstí, autobusového nádraží a vlakové zastávky. Samotné město Kyjov nabízí bohaté kulturní a sportovní vyžití, veškerou občanskou vybavenost, blízkost nemocnice, nedaleké Chřiby, velmi dobré vlakové i autobusové spojení do Brna, Hodonína, Veselí n/Moravou ap. Číslo zakázky 24617. Tř. energ. náročnosti budovy G

- Celková cena: **2 600 000 Kč za nemovitost, + provize RK**
- Hypotéka: **5 406,66 Kč měsíčně více»**
- Poznámka k ceně: **+ provize RK**
- ID zakázky: **24617**
- Aktualizace: **02.03.2016**
- Stavba: **Cihlová**
- Stav objektu: **Dobrý**
- Poloha domu: **Samostatný**
- Umístění objektu: **Klidná část obce**
- Typ domu: **Patrový**
- Podlaží: **2**
- Plocha zastavěná: **97 m<sup>2</sup>**
- Užitná plocha: **194 m<sup>2</sup>**
- Plocha podlahová: **194 m<sup>2</sup>**
- Plocha pozemku: **847 m<sup>2</sup>**
- Plocha zahrady: **561 m<sup>2</sup>**
- Sklep:
- Parkování:
- Garáž:
- Voda: **Dálkový vodovod**
- Topení: **Ústřední plynové**
- Plyn: **Plynovod**
- Odpad: **Veřejná kanalizace**
- Telekomunikace: **Internet, Kabelová televize**
- Elektřina: **230V, 400V**
- Doprava: **Vlak, MHD, Autobus**
- Energetická náročnost budovy: **Třída G - Mimořádně nevhodná**



## Prodej rodinného domu 173 m<sup>2</sup>, pozemek 1 268 m<sup>2</sup> Lovčice, okres Hodonín

**2 000 000 Kč**

Naše společnost Vám zprostředkuje prodej rodinného domu 3+1 v Lovčicích u Kyjova. Nemovitost prošla částečnou rekonstrukcí v r. 2002, nové topení v mědi, kotel na plyn i tuhá paliva, dřevěné zárubně i dveře, na podlaže dubové parkety. Dispozice: ze vstupní chodby se jde do pokojů, kuchyně je prostorná a je spojena s jídelním koutem, samostatný obývací pokoj a dvě ložnice. Dům má dvě koupelny, jedna s vanou a odděleným WC a druhá se sprchovým koutem a WC. V suterénu domu je 1+1 se sociálním zařízením vhodné pro hobby (zvířecí mazlíčci) apod. Za domem je dvůr vhodný pro relax, v létě s bazénem. Dům má krásnou ovocnou zahradu. V obci je škola, škola, obchod. Při koupi této nemovitosti můžeme zajistit financování. Doporučujeme. Ev. číslo: 593440.

- Celková cena: **2 000 000 Kč za nemovitost**
- Hypotéka: **7 243,27 Kč měsíčně více»**
- ID zakázky: **594054**
- Aktualizace: **27.03.2016**
- Stavba: **Cihlová**
- Stav objektu: **Dobrý**
- Poloha domu: **Rohový**
- Typ domu: **Přízemní**
- Podlaží: **1**
  
- Plocha zastavěná: **173 m<sup>2</sup>**
- Užitná plocha: **173 m<sup>2</sup>**
- Plocha podlahová: **173 m<sup>2</sup>**
- Plocha pozemku: **1268 m<sup>2</sup>**
- Sklep:
- Parkování: **2**
- Topení: **Ústřední plynové**
- Energetická náročnost budovy: **Třída G - Mimořádně nevhodná**

Seznam.cz prohlížeč vás upozorní na nové e-maily a na Seznam vás dovede ještě rychleji. [Stáhnout](#)

**SREALITY.CZ**



## Prodej stavebního pozemku 2 000 m<sup>2</sup>

Ježov, okres Hodonín

498 000 Kč (249 Kč za m<sup>2</sup>)

Nabízíme stavební pozemek k výstavbě rodinného domu v nové zástavbě v obci Ježov u Kyjova. Šířka pozemku je cca 33 m. IS jsou přibližně 50 m od pozemku. Stavební pozemek se nachází v nezáplavové oblasti. V obci Ježov se nachází základní škola, zdravotní středisko, lékárna, školka, pošta, matička, obchod a obchod s průmyslovým zbožím. Lze financovat hypotékou, se kterou Vám pomůže naše Oblíbená hypotéka.

Celková cena:	498 000 Kč za nemovitost, + provize RK	Aktualizace:	27.03.2016
Hypotéka:	1 035,58 Kč měsíčně <a href="#">více»</a>	Umístění objektu:	Klidná část obce
Cena za m <sup>2</sup> :	249 Kč	Plocha pozemku:	2000 m <sup>2</sup>
ID zakázky:	2195		

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

### Kontaktovat:



#### Call centrum

Tel.: 800 737 313  
Mobil: 733 612 622  
Email: [info@oblíbenereality.cz](mailto:info@oblíbenereality.cz)



Oblíbené reality  
Československé armády 383/5, 50003  
Hradec Králové  
<http://www.oblíbenereality.cz>  
[Více o společnosti »](#)

