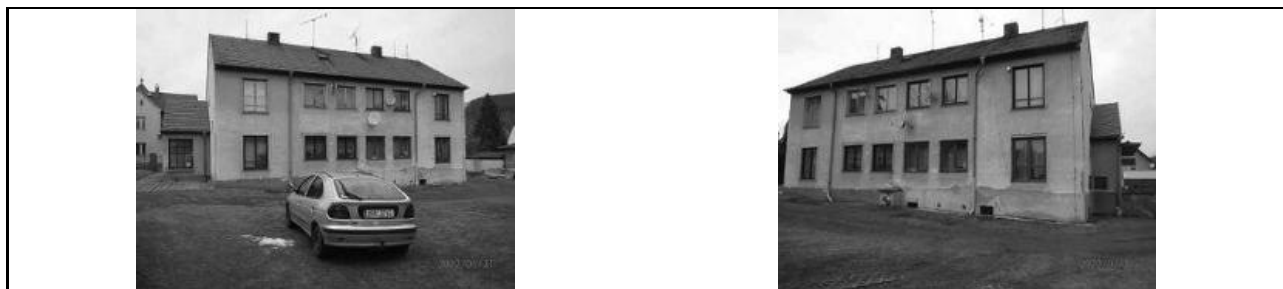


Znalecký posudek č. 2707/6/22

odhad obvyklé ceny nemovité věci pro veřejnou dražbu

Ocenění spoluvlastnického podílu 1/2 bytového domu Kácov čp.236, příslušenství a sounáležících pozemků st.326, p.č.116/3 a p.č. 119/9 vše v obci a k.ú. Kácov, okres Kutná Hora

Předmět ocenění:	Bytový dům – 4 bytové jednotky – (Jednotky nejsou vymezené)		ocenění stávajícího stavu
Název nemovité věci:	Bytový dům čp. 236		
Číslo popisné:	236	Na pozemku parc. č.:	St. 326
Pozemky parc. č.:	St. 326, 116/3, 119/9		
Ostatní stavby:			
Katastrální území:	Kácov	LV č.:	10184
Kraj:	Středočeský	Okres:	Kutná Hora
Obec:	Kácov	Část obce:	Kácov
Ulice:	Kácov	Číslo orientační:	PSČ: 28509



Vlastník stavby:	Ladislav Janda, [redacted] spoluvlastnický podíl: 1 / 2
	Martina Jandová, [redacted] spoluvlastnický podíl: 1 / 2
Vlastník pozemku:	Ladislav Janda, [redacted] spoluvlastnický podíl: 1 / 2
	Martina Jandová, [redacted] spoluvlastnický podíl: 1 / 2

Objednatel:	Gavlas spol. sr.o.	tel.: 777 721 518
Adresa:	Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1	

ÚČEL OCENĚNÍ:	Jiné - insolvenční řízení (ocenění stávajícího stavu)
----------------------	--

Tržní hodnoty		Stav ke dni / Prohlídka:	31.01.2022 / 31.01.2022
Tržní hodnota stávající: (cena dle stavu ke dni ocenění)	3 250 000 Kč	Pozn.: Spoluvlastnický podíl 1/2, nutno uvažovat s obtížnější obchodovatelností.	

Stanovení obvyklé ceny dle par. 2 zákona o oceňování majetku č 151/1997 Sb.

Vypracoval:	Josef Musil	[redacted]
Adresa:	[redacted]	[redacted]
Datum:	[redacted]	
Tento odhad obsahuje 10 stran textu a 42 stran příloh.		 podpis, příp. razítko

SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

Kraj: Středočeský	Obec, část obce: Kácov, Kácov	Počet obyvatel: 799
KÚ: Kácov	Ulice: Kácov	Číslo popisné: 236

Bytový dům	stávající stav	budoucí stav
Počet podlaží PP/NP/Podkroví	1/2/NE	//
Počet bytových/nebytových jednotek	4	0
Garáže v objektu / počet stání:	ne	0
Zastavěná plocha 1NP:	233 m ²	
Obestavěný prostor:	1 887 m ³	
Jednotková cena:	8 000 Kč/m ³	
Celková výměra pozemku:	2 148 m ²	
Započitatelná plocha	326,00 m ²	
Podlahová plocha – obytná/nebytová část	258,00 m ²	136,00 m ²
Stáří / další životnost:	56	54
Opotřebení celkové:	50,91 %	
Rozestavěnost:	100,00 %	

Technický stav stavby:	dobře udržovaná
Průkaz energetické náročnosti budovy:	Není
Vytápění:	lokální - tuhá paliva
Typ konstrukce domu:	zděná (cihlová, skelet s masivní cihlovou vyzdívkou)
Druh stavby:	soliterní
Forma užívání:	bydlení
Rekonstrukce celková/dílčí v roce:	☐ celková ☒ dílčí 2010
Provedené dílčí rekonstrukce:	☐ střecha ☐ fasáda, zateplení ☒ okna, dveře ☒ ostatní

Místopis a inženýrské sítě			
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☐ MHD	☒ železnice	☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☒ dálnice/silnice I. tř	☒ silnice II.,III.tř	
Okolí nemovité věci:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna ☐ ostatní
Poloha v obci:	Širší centrum - smíšená zástavba		
Prodejnost nemovité věci:	prodejná od 6 do 12 měsíců		
Přípojky (veřejné / vlastní):	☐ / ☒ voda ☒ / ☐ kanalizace ☐ / ☐ plyn ☒ / ☐ elektro ☐ telefon / dat. síť		
Příjezd:	☒ zpevněná komunikace		

Rekapitulace rizik	
Rizika:	Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího); Nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek
Pojištění proti povodni:	není nutné

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci		
	stávající stav	budoucí stav
Porovnávací hodnota	7 009 000 Kč	0 Kč
Výnosová hodnota	0 Kč	0 Kč
Věcná hodnota	9 053 388 Kč	0 Kč
Reprodukční hodnota - hlavní stavby	15 094 800 Kč	0 Kč
Reprodukční hodnota - vedlejších staveb	0 Kč	0 Kč
Tržní hodnota	3 250 000 Kč	
- z toho hodnota pozemku	1 643 200 Kč	0 Kč

Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Kácov je běžnou obcí, je zde základní vybavenost, škola, lékaři, různé obchody a běžné služby.

Je zajištěno autobusové i vlakové spojení s městem Zruč nad Sázavou, zde je běžná vybavenost.

Obec v přírodě, v okolí lesy, spodní částí protéká řeka Sázava - čisté prostředí.

Předmětem ocenění je menší bytový dům v boční ulici, v blízkosti 100 m autobusové nádraží, centrum obce cca 250 m. U domu velké pozemky zde staré dřevěné kolny.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost				
Poloha v obci:	Širší centrum - smíšená zástavba			
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna	☐ ostatní
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☐ MHD ☒ železnice ☒ autobus			
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☒ dálnice/silnice I. tř ☒ silnice II., III. tř			

Celkový popis nemovité věci (základní popis, druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství)

Oceněn spoluvlastnický podíl 1/2 nemovitostí

Předmětem ocenění je dům č.236. V KN je stavba evidována jako objekt k bydlení. V domě jsou celkem 4 samostatné bytové jednotky s vlastními vchody. Zatřídění stavby domu pro ocenění - bytový dům.

Zděný bytový dům, podsklepený, 2. NP, zděný dům, sedlový krov, tašková krytina. Dle informace dům z roku 1966, v tomto období se obdobné bytové domy ve větších obcích na venkově realizovaly.

Nosné konstrukce a krytina jsou původního stáří.

Voda do domu je zavedena ze studny, každý polovina domu má samostatnou přípojku vody pro dva byty, domácí vodárna a bojler pro byty v pravé i v levé části domu jsou ve sklepních prostorách. Tyto prostory jsou společně pro oba byty v těchto částech domu, jsou však v zanedbaném stavu.

Byty jsou po částečných renovacích. Pravou část domu z pohledu ze zahrady užívá pan Janda, byt v přízemí byl zpřístupněn, tento obýván rodinou pana Jandy. Byt ve 2. NP v této části domu je pronajímán a nebyl zpřístupněn.

Byt v levé části domu v přízemí obývají rodiče pana Jandy. Byt v patře v této části je uzamčen a není trvale obýván. Vchody do obou těchto bytů byly uzamčena a nebyly odhadci zpřístupněny. V ocenění je uvažováno s provedenými renovacemi a vybavením sdíleným panem Jandou.

Všechny byty jsou o velikosti 2+1. Vstupy jsou samostatné z přístaveb verand u domu. Byty v přízemí mají podlahovou plochu 62 m², byty v patře 67 m².

Byty jsou standardně vybavené, vytápění lokální křovými kamny a elektrickými přímotopy.

Byty v pravé části po rekonstrukci před 12 lety, byty v levé části po rekonstrukci před 30 roky.

Informace o konstrukcích a vybavení nezpřístupněných bytů dle sdělení pana Jany.

U domu velké pozemky st.326 a p.č. 116/3 je zajištěno zázemí. Pozemky u domu jsou oploceny starým drátěným plotem, je zde studna a zpevněné plochy. Odkanalizování je do veřejné kanalizace.

Na dvoře možnost parkování. Na zahradě rozsáhlé stavby starých kůlen a přístřešků bez základů stav havarijní, využití jako sklady, pergola i v částech možnosti garážování. Dřevěné staré konstrukce, krytina vlnitý eternit. Tyto stavby bez vybavení, bez větší hodnoty. Dále je zde mobilní plechová garáž. Na snímku z KM nejsou zakresleny a nejsou evidovány v KN, jedná se o stavby bez základů.

Pozemek p.č. 119/9 nenavazuje na pozemky u bytového domu. V KN je evidován jako ostatní plocha, výměra minimální 15 m².

Pozn.: bytové jednotky nejsou vymezeny. Pro zařazení k provedení ocenění byt v pravé části domu č.1, byt ve 2.NP v pravé části č.2, byt v levé části domu v přízemí č.3, a byt v levé části v patře č.4.

Technický popis oceňované nemovité věci		
Stavba dokončena v r. 1966	Dílčí rekonstrukce v r. 2010	Celková rekonstrukce v r.
Stavebně technický stav:	dobře udržovaná	
Průkaz energetické náročnosti budovy:	Není	
Rekonstrukce stavby:	☐ celková ☒ dílčí ☐ střecha ☐ fasáda, zateplení ☒ okna, dveře ☒ interiér	

Inženýrské sítě a využití nemovité věci

Přípojky (veř./vl.):	☐ / ☒ voda	☒ / ☐ kanalizace	☐ / ☐ plyn	☒ / ☐ elektro	☐ telefon/datová síť
Přístupová komu.:	☒ zpevněná	☐ nezpevněná	přes pozemky parc. číslo 135/1		
Využití:	☒ bydlení	☐ pronájem	☐ podnikání	☐ bydl. a podnik.	☐ část obsazen ☐ volný objekt

Přístup a příjezd k pozemku

- ☒ z veřejné komunikace ☐ přes vlastní pozemky ☐ zajištěn věcným břemenem
☐ jiné zajištění přístupu k pozemkům ☐ právně nezajištěn

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
135/1	ostatní komunikace	Městys Kácov / Městys Kácov

Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)

- ☐ Nemovitá věc není pronajímána / propachtována
☐ Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek
☒ Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek
☐ Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou nebo neurčitou za nevýhodných podmínek pro pronajímatele

Typ smlouvy: Nájem bytové jednotky I. kategorie ve 2. NP

Doba nájmu: Neuvedeno, výpovědní lhůta 3 měsíce.

Výše nájmu: 4 500,- Kč měsíčně

Další komentář k zhodnocení nájemního vztahu

Je předložena nájemní smlouva na pronájem bytu ve 2. NP. Dle informace pana Jandy se jedná o byt v pravé části domu z pohledu ze zahrady u domu.

Tento byt nebyl k prohlídce zpřístupněn.

Vyhodnocení rizik nemovité věci

Rating rizika:

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací

Rizika spojená s umístěním nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc situována v záplavové zóně I

Nemovitá věc:	☐ byla v minulosti zaplavena	☒ nebyla v minulosti zaplavena
Pojištění proti povodni / záplavě:	☐ doporučuji	☒ není nutné

Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
NE	Bez reálných břemen a služebností
ANO	Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího)

Popis věcných břemen a obdobných zatížení

Na nemovitostech je zřízeno zástavní právo ve prospěch ČS, a.s.

Dále zástavní práva exekutorská, nařízené exekuce a exekuční příkazy k prodeji nemovitostí.

Tyto skutečnosti budou vypořádány v rámci insolvenčního řízení.

Žádná VB nejsou na nemovitostech zřízena, dle vyjádření ČEZ je okraj pozemku st. 326 pouze v ochranném pásmu podzemního vedení NN a VN. Vedení těchto sítí je v komunikaci před pozemkem p.č. 135/1. Hodnota nemovitostí není tímto ovlivněna.

Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika
ANO	Nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 10184					
Kraj:	CZ020 Středočeský	Okres:	CZ0205 Kutná Hora		
Obec:	534129 Kácov	Katastrální území:	661635 Kácov		
Ulice:	Kácov	č.o.:			
Vlastníci				Podíl	
FO	RČ	Ladislav Janda		1 / 2	
FO	RČ	Martina Jandová		1 / 2	
Stavby				stavba je součástí pozemku	
část obce Kácov		Objekt k bydlení	č.p. 236	na pozemku p.č. St. 326	ANO
Pozemky					
St. 326	Stavební parcela	Parcela KN	980 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	
116/3	Pozemková parcela	Parcela KN	1 153 m ²	zahrada	
119/9	Pozemková parcela	Parcela KN	15 m ²	ostatní plocha	

Přehled jednotek

Legenda: PJ - započitatelná plocha vlastní jednotky; JCJ - jedn. cena vlastní jednotky

Číslo	Podlaží	Typ	PJ	JCJ	Předzahrádka	Garáže	Tržní hodnota	Kupní cena
			m ²	Kč/m ²	Kč	Kč	Kč	Kč
1	1. NP	2+1	62,00	35 000	0	0	2 170 000	0
2	2. NP	2+1	67,00	35 000	0	0	2 345 000	0
3	1. NP	2+1	62,00	35 000	0	0	2 170 000	0
4	2. NP	2+1	67,00	35 000	0	0	2 345 000	0
Celkem:			258,00		Celkem:		9 030 000	0

Jednotka č.: 1

Byt v pravé části v přízemí obývaný panem Jandou.

Rekonstrukce v roce 2010, nové instalace, rozvody vody a elektro, plastová okna, podlahy, omítky, obklady a dlažby, vytápění krbovými kamny a v koupelně el.přímotopy. Byt dobře vybavený

Dispozice: veranda, chodba, kuchyně, obýv.pokoj, ložnice, koupelna, WC

Vybavení: kuch.linka, sklokeramický sporák, vana, sprchový kout, umyvadlo, WC. Bojler ve sklepě.

Jednotka č.: 2

Byt v patře domu v pravé části - tento je pronajímaný, nebyl zpřístupněn.

Dle informace byt také po rekonstrukci v roce 2010. Nové instalace, omítky, podlahy, vybavení - vše shodné jako u bytu č.1. Jsou zde však původní dřevěná zdvojená okna. Vytápění také krbovými kamny a el.přímotopy v koupelně.

Dispozice shodná + schodiště.

Dispozice: veranda, chodba, kuchyně, obýv.pokoj, ložnice, koupelna, WC, schodiště

Vybavení: kuch.linka, sklokeramický sporák, vana, sprchový kout, umyvadlo, WC. Bojler ve sklepě.

Jednotka č.: 3

Byt v přízemí vlevo v části domu. Byt je obýván rodiči pana Jandy - nebyl zpřístupněn.

Zde rekonstrukce rozvodů vody a koupelny před 30 roky. Jsou zde plastová okna před 12 roky.

Dispozice a vybavení shodné stanovené větší opotřebením. Bojler také ve sklepě.

Jednotka č.: 4

Byt ve 2.NP vchod vlevo nebyl zpřístupněn. Dle informace rekonstrukce v roce 1992, instalace a vybavení.

Jsou zde vak původní dřevěná zdvojená okna. Bojler také ve sklepě.

Dispozice a vybavení shodné, stanovené vyšší opotřebením.

Výpočet věcné hodnoty staveb

Starší zděný bytový dům, podsklepení, 2.NP, půdní prostor. Zdivo cihelné, sedlový krov, tašová, fasáda břizolit. V domě celkem 4 bytové jednotky o velikosti 2+1.

Dům rozdělen na dvě samostatné poloviny v každé polovině domu jsou dva byty, každý byt má samostatný vstup ze dvora, do bytů v patře zřízeny samostatné schody náležející pouze k bytům v patře. Sklepní prostory jsou společné pro oba byty v každé polovině domu. Zde jsou domácí vodárny a bojler k jednotlivým bytům.

Při místním šetření byl zpřístupněn pouze byt v přízemí v pravé části domu obývaný panem Jandou. Tento sdělil veškeré informace o stavu a vybavení ostatních tří bytů, které nebyly zpřístupněny.

Oba byty v pravé části domu jsou po novějších renovacích před 12 roky, zde novější instalace a vybavení, renovace

omítek, podlah atd. Byt v přízemí má i plastová okna, byt v patře má okna původní dřevěná zdvojená.

Byty v levé části byly zrenovovány před 30 roky, zde starší instalace a vybavení. Dále u bytu v přízemí jsou novější plastová okna. Byt v patře má okna původní.

Vytápění všech bytů je lokální na pevná paliva, pouze v koupelnách jsou elektrické radiátory. Vybavení je obdobné - vana, umyvadlo, WC, v kuchyních je sporák a kuch. linka.

Vybavení bytů: kuch. linka, sporák, vana, sprchový kout, umyvadlo, WC

Veškeré nosné konstrukce jsou původní, také eternitová krytina a fasáda. Dva byty s novějším vybavením, dva byty se starším vybavením po renovacích před 30 roky.

Odhad opotřebení kolem 50 %.

Výpočet věcné hodnoty hlavní stavby

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Užitná plocha podlaží
podzemí	182,60 m ²	68,00 m ²
přízemí	233,00 m ²	124,00 m ²
2. NP	182,60 m ²	134,00 m ²
Celkem započitatelná plocha		326,00 m²

Výčet místností

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
podzemí				
	Společné sklepy	136,00 m ²	0,50	68,00 m ²
podzemí - celkem		136,00 m²		68,00 m²
přízemí				
	byt č.1	62,00 m ²	1,00	62,00 m ²
	byt č.3	62,00 m ²	1,00	62,00 m ²
přízemí - celkem		124,00 m²		124,00 m²
2. NP				
	byt č.2	67,00 m ²	1,00	67,00 m ²
	byt č.3	67,00 m ²	1,00	67,00 m ²
2. NP - celkem		134,00 m²		134,00 m²

Výpočet obestavěného prostoru

Název	Obestavěný prostor
podzemí (16,6*11,0)*(2,45)	= 447,37 m ³
přízemí (16,6*11,00+2*(7,00*3,60))*(2,70)	= 629,10 m ³
2. NP (16,6*11,00)*(2,70)	= 493,02 m ³
zastřešení 16,6*11,00*3,2/2+2*(7,0*3,6)/2	= 317,36 m ³
Obestavěný prostor - celkem:	= 1 886,85 m³

Konstrukce	Popis
Základy vč. zemních prací	betonové pasy
Svislé konstrukce	zděné tl. 45 cm
Stropy	železobetonové panelové
Krov, střecha	dřevěný vázaný
Krytiny střech	pálená krytina
Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
Úprava vnitřních povrchů	štukové omítky
Úprava vnějších povrchů	břízolitové škrábané
Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
Schody	teracové
Dveře	hladké plné dveře
Vrata	chybí
Okna	dřevěná zdvojená okna a plastová
Povrchy podlah	PVC a keramické, v suterénu betonové
Vytápění	lokální kamny
Elektroinstalace	třífázová
Bleskosvod	bleskosvod

Vnitřní vodovod	plastové trubky
Vnitřní kanalizace	plastové potrubí
Vnitřní plynovod	chybí
Ohřev teplé vody	bojler
Vybavení kuchyní	sporák,linka
Vnitřní hygienické vyb.	vana,sprchový kout,umyvadlo,WC
Výtahy	chybí
Ostatní	chybí
Instalační pref. jádra	chybí

Zastavěná plocha	[m ²]	233
Obestavěný prostor	[m ³]	1 886,85
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	8 000
Počet podzem./nadm. podlaží		1 / 2
Podlahová plocha obytná/nebytová	[m ² /m ²]	258,00 / 136,00
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	15 094 800
Stáří	roků	56
Další životnost	roků	54
Opotřebení	%	50,91
Věcná hodnota (VH)	Kč	7 410 188

Výpočet hodnoty pozemků

Základní popis oceňovaných pozemků

Dům na pozemku St.326, okolo domu dvůr, dále zahrada p.č. 116/3. Pozemky větší výměry zajištěno zázemí. Je oplocení starým drátěným plotem. Na pozemku studna, přípojka vody do domu, odkanalizování je do veřejné kanalizace. Na dvoře zpevněné plochy, možnost parkování.

Dále jsou na pozemcích rozsáhlé dřevěné kolny a přístřešky neudržované v havarijním stavu bez vybavení. Dřevěná prkenná konstrukce krytina vlnitý eternit , neudržované v místech hrozí zborcením. Dále je zde plechová garáž, také starší bez základů. Všechny tyto stavby jsou bez hodnoty, je nutno uvažovat s jejich demolicí.

Běžná cena pozemků je v Kácově kolem 1200,-Kč á m2, u nadbytečné výměry je stanovena ceny nižší.

Pozemek p.č. 119/9 je malé výměry stranou od domu.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
zastavěná plocha a nádvoří	St. 326	980	1 200	1 / 1	1 176 000
zahrada	116/3	1 153	400	1 / 1	461 200
ostatní plocha	119/9	15	400	1 / 1	6 000
Celková výměra pozemků:		2 148		Hodnota pozemků celkem:	1 643 200

Výpočet porovnávací hodnoty

V tomto případě se jedná o ocenění bytového domu se čtyřmi byty. Obdobné bytové domy se na trhu prodávají pouze výjimečně. Porovnání je provedeno podle užitné plochy jednotlivých bytů.

Pro orientační porovnání cen byly vybrány příklady obdobných bytů 2+1 ve zděných domech na venkově. Jedná se o realizované prodeje v loňském roce.

Jedná se o domy obdobného stáří, byty jsou udržované a také s předpokladem některých renovací. Jsou provedeny příslušné korekce koeficientů.

U oceňovaného domu je okolní pozemek.

Z důvodu, že se jedná o nevyčíslené bytové jednotky v domě se 4 byty, je předpoklad obtížné obchodovatelnosti celého bytového domu. Zohledněno korekci koeficientu č.7.

Pozn.: v příloze je také uvedena nabídka prodeje obdobného bytového domu v obci Žleby. Obdobná obec, dům v započatých renovacích, celkový stav horší, obdobná užitná plocha, malý pozemek u domu, dosud nerealizovaný prodej.

Lokalita	Užitná plocha	Pozemek	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K _c	m ²	m ²		Kč	Kč/m ²	K _c	Foto Kč/m ²
Malá obec bez vybavenosti, obdobná vzdálenost od Zruče nad Sázavou 1. Byt Soutice, Prodej, byt 2+1 o výměře 70 m², se zahrádkou 170 m², s možností předělat na 3+kk, v prvním nadzemním patře bytového cihlového domu, v obci Soutice, . Dům a byt je udržovaný, čistý po částečné rekonstrukci (bez bariérová zrekonstruovaná koupelna a samostatná toaleta). Nemovitost je připravena k prodeji, plastová okna, možnost vybudovat velkou terasu, orientace na východ-západ. Dispozice: prostorná chodba, velká kuchyň se spotřebiči, obývací pokoj, ložnice, koupelna se sprchovým koutem, samostatná toaleta, prostorná komora. K bytu náleží, 2x sklep, zahrádka, garáž přímo u domu, sušárna, chlívěk, kotec. Náklady velmi nízké 2 900 Kč. V okolí krásná příroda, lesy, procházky. Veškerá občanská vybavenost 6 km od obce. Tato lokalita je velmi zajímavá pro svoji snadnou dostupnost do centra Zruč nad Sázavou, bus-Praha, D1 - 35 min. Hodnocení: Redukce pramene ceny - Valuo - prodej 8.3.2021 - koeficient 1,00; Lokalita - malá obec bez vybavenosti - koeficient 1,05; Velikost objektu - větší užitná plocha, předpoklad dosažení nižší ceny za m² - koeficient 1,05; Provedení a vybavení - obdobné je ústřední topení na pevná paliva - koeficient 0,95; Celkový stav - částečně zrekonstruovaný byt - koeficient 1,00; Vliv pozemku - je vlastní pozemek je i garáž - koeficient 0,90; Úvaha zpracovatele ocenění - v domě celkem 4 bytové jednotky, obtížnější obchodovatelnost - koeficient 0,80;	70,00	170	2+1	1 960 000	28 000	0,75	21 000
Obdobná obec se základní vybaveností 2. Byt Zbraslavice, Zděný bytový dům z roku 1967, podzemí, 3.NP, celkem 12 bytových jednotek. Dům udržovaný. Byt ve 3. NP, dům bez výtahu po částečných renovacích, plastová okna, renovace koupelny. Původní dveře, starší podlahové krytiny, vytápění je původní ústřední, starý kotel na pevná paliva v kuchyni- nutnost rekonstrukce. Podíl na pozemku pod stavbou domu, je také řadová garáž v blízkosti domu. Hodnocení: Redukce pramene ceny - Realizovaný prodej 2/2021 - vlastní účast. V loňském roce výraznější nárůst cen - koeficient 1,05; Lokalita - obdobná - koeficient 1,00; Velikost objektu - obdobná - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - obdobné - koeficient 1,00; Celkový stav - byt po částečných renovacích - koeficient 1,00; Vliv pozemku - není vlastní pozemek, je řadová garáž - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - v domě celkem 4 bytové jednotky, obtížnější obchodovatelnost. Byt ve 3. NP bez výtahu - koeficient 0,80;	65,35	0	2+1, garáž	1 500 000	22 953	0,84	19 281
Obdobná obec se základní vybaveností, blíže okresního města Kutné Hory 6 km. 3. Byt Malešov, Zděný bytový dům z roku 1967, udržovaný, původní fasáda, novější krytina. By ve 2.NP po částečných renovacích - rozvody vody, novější vybavení koupelny a WC, okna jsou původní dřevěná zdvojená, vytápění starými akumulacími kamny. Podíl na pozemku pod stavbou domu. Hodnocení: Redukce pramene ceny - Realizovaný prodej 9/2021 - vlastní účast - koeficient 1,00; Lokalita - Mírně lepší - koeficient 0,95; Velikost objektu - obdobná - koeficient 1,00; Provedení a	63,15	0	2+1	1 900 000	30 087	0,80	24 070



vybavení - obdobné - koeficient 1,00; Celkový stav - obdobný - koeficient 1,00; Vliv pozemku - není pozemek okolo domu - koeficient 1,05; Úvaha zpracovatele ocenění - v domě celkem 4 bytové jednotky, obtížnější obchodovatelnost - koeficient 0,80;			
Variační koeficient před úpravami:	11,09 %	Variační koeficient po úpravách:	9,23 %
Užitná plocha	326,00 m ²		
Minimální jednotková cena:	19 281 Kč/m ²	Minimální cena:	6 285 606 Kč
Průměrná jednotková cena:	21 450 Kč/m ²	Průměrná cena:	6 992 700 Kč
Maximální jednotková cena:	24 070 Kč/m ²	Maximální cena:	7 846 820 Kč
Stanovená jednotková cena:	21 500 Kč/m²	Porovnávací hodnota:	7 009 000 Kč

Rekapitulace ocenění

Vyhodnocení nabývacího titulu a kupní ceny

Kupní cena: Kč

Ocenění je provedeno pro účel veřejné dražby..

Komentář ke stanovení tržní hodnoty nemovitostí.

Na nemovitostech je zřízeno zástavní právo ve prospěch ČS, a.s.

Dále zástavní práva exekutorská, nařízené exekuce a exekuční příkazy k prodeji nemovitostí.

Tyto skutečnosti budou vypořádány v rámci insolvenčního řízení.

Závěr: Požadavkem je ocenění spoluvlastnického podílu 1/2 ve vlastnictví pana Jandy.

Závady na nemovitostech. Na pozemku u domu jsou rozsáhlé stavby dřevěných kůlen, tyto jsou neudržované v havarijním stavu. Není předpoklad jejich renovací. Je nutno uvažovat s jejich odstraněním v bližším období. Odhad nákladů cca 250 000,Kč.

Porovnávací hodnota cca 7 mil.Kč.

Spoluvlastnický podíl 1/2 = 3 500 000,-Kč.

Cena po odpočtu nákladů na odstranění kolen a úpravy pozemků dvora 3 250 000,-Kč.

Pozn: jedná se o bytový dům se 4 bytovými jednotkami, které nejsou vymezeny, obtížnější obchodovatelnost.

Byt č.1 je užíván rodinou pana Jandy - insolvenční řízení, byt byl zpřístupněn

Byt č. 2 je pronajímán - výpovědní lhůta 3 měsíce.

Byt č.3 je užíván rodiči pana Jandy

Byt č.4 není obsazen

Pozn.: Bytové jednotky v domě nejsou vymezeny. Obsazenost bytů není v tomto odhadu zohledněna, stav a vybavení ostatních nezpřístupněných bytů dle sdělení pana Jandy.

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

Prodejnost nemovitosti: prodejná od 6 do 12 měsíců

	Současný stav	Budoucí stav
Porovnávací hodnota	7 009 000 Kč	0 Kč
Výnosová hodnota	0 Kč	0 Kč
Věcná hodnota	9 053 388 Kč	0 Kč
Tržní hodnota	3 250 000 Kč	
- z toho hodnota pozemku	1 643 200 Kč	0 Kč
Minimální cena v rekonstrukci	x	
Vklad investice do nemovité věci	0 Kč	x
Reprodukční hodnota	15 094 800 Kč	0 Kč
- z toho hlavní budova	15 094 800 Kč	0 Kč
- ostatní objekty	0 Kč	0 Kč

Silné stránky nemovité věci

Zděný bytový dům v obci se základní vybaveností. Každý byt má samostatný uzavřený vstup .U domu Větší pozemky, možnost parkování, velmi dobré zázemí.
Dobrá lokalita k bydlení, dobrá dostupnost centra obce. V obci základní vybavenost, je zajištěno autobusové i vlakové spojení s okolními městy.

Slabé stránky nemovité věci

Na domě stará starší krytina,fasáda původní břizolitová.
Ve sklepech vlhkost omítek, v místech opadané, stará domácí vodárna, pravděpodobně i stará přípojka vody.
Byty v patře mají původní dřevěná zdvojená okna a starší vybavení 30 roků.
Předpoklad renovací některých prvků na domě i v bytech.
Na pozemku staré kolny, nutno uvažovat s jejich odstraněním.

Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
LV	13
Snímek z KM	4
Přístup	1
Riziko povodně 1	1
Fotodokumentace ze dne 31.1.2022	3
Znalecký posudek Ing. Melše č. 6292-26/2000, zde některé údaje a výměry	
Informace a údaje sdělené panem Jandou a zjištěné skutečnosti	
Vyjádření ČEZ - podzemní vedení v komunikaci (ochranné pásmo zasahuje na pozemek st.328)	5
Vyjádření GasNet s.r.o. - plyn	3
Vyjádření Veolia - veřejný vodovod	2
Nájemní smlouva (v ocenění byt č.2)	4
Vyjádření obce	1
Realitní nabídka - bytový dům Žleby	2
Mapa okolí	3

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Josef Musil



Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.11.12.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 26.6.1991 pod č.j.Spr. 1406/91 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se specializací pro oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 2707/6/22 evidence posudků.

Ve Zbraslavicích 8.2.2022

LV

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.10.2021 11:55:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPH 67 INS 16904/2020 pro 1. správcovská a konkurzní v.o.s.

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534129 Kácov

Kat.území: 661635 Kácov

List vlastnictví: 10184

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Janda Ladislav,		1/2
Jandová Martina		1/2

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 326	980	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Kácov, č.p. 236, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 326				
116/3	1153	zahrad		zemědělský půdní fond
119/9	15	ostatní plocha	zeleň	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek vyplývajících ze smlouvy o úvěru č.0250293109 ve výši 1.210.800,-Kč a zajištění veškerých budoucích pohledávek do celkové výše 1.210.800,-Kč, které vzniknou od 24.10.2005 do 30.11.2035.

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: St. 326, Parcela: 116/3

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 24.10.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.10.2005.

V-3288/2005-205

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Oprávnění pro

SAINT-GOBAIN Building Distribution CZ, a.s., Pod
Můstkem 884/6, 25219 Rudná, RČ/IČO: 47116277

Povinnost k

Parcela: St. 326, Parcela: 116/3, Parcela: 119/9

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Kutná Hora 092 EX-87/2009 -30 ze dne 08.06.2010. Právní moc ke dni 17.06.2010.

Z-5510/2010-205

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Oprávnění pro

Slavia pojišťovna a.s., Tábořská 940/31, Nusle, 14000

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.10.2021 11:55:03

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534129 Kácov

Kat.území: 661635 Kácov

List vlastnictví: 10184

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Praha 4, RČ/IČO: 60197501

Povinnost k

Parcela: St. 326, Parcela: 116/3, Parcela: 119/9

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Přešov 103 EX-37956/2011 -12 ze dne 24.08.2011. Právní moc ke
dni 05.09.2011.

Z-12714/2011-205

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Oprávnění pro

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická
2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Povinnost k

Parcela: St. 326, Parcela: 116/3, Parcela: 119/9

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Nymburk 070 EX-608/2012 -14 ze dne 12.03.2012. Právní moc ke
dni 14.06.2012.

Z-7611/2012-205

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Oprávnění pro

Credium, a.s., v likvidaci, Bucharova 2657/12,
Stodůlky, 15800 Praha 5, RČ/IČO: 25139886

Povinnost k

Parcela: St. 326, Parcela: 116/3, Parcela: 119/9

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Praha 10 003 EX-224/2012 -8 ze dne 10.04.2012. Právní moc ke
dni 04.07.2012.

Z-7683/2012-205

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Oprávnění pro

Česká kancelář pojistitelů, Milevská 2095/5, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 70099618

Povinnost k

Parcela: St. 326, Parcela: 116/3, Parcela: 119/9

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Praha 3 091 EX-08673/2012 -007 ze dne 19.10.2012. Právní moc
ke dni 23.10.2012.

Z-12834/2012-205

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 1.646,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

strana 2

prokazující stav evidovaný k datu 14.10.2021 11:55:03

Obec: 534129 Kácov

List vlastnictví: 10184

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

vendue a.s., Neklanova 152/44, Vyšehrad, 12800 Praha 2,
RČ/IČO: 28062256

Povinnost k

Parcela: St. 326, Parcela: 116/3, Parcela: 119/9

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

Exekutorský úřad Plzeň-město 134 EX-07290/2013 -009 ze dne 15.07.2013

Z-6278/2013-205

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Oprávnění pro

Citibank Europe plc, id.č.132781, North Wall Quay 1,
Dublin, Irsko, vykonává: Citibank Europe plc,
organizační složka, Bucharova 2641/14, Stodůlky, 15800
Praha 5. RČ/IČO: 28198131

Povinnost k

Parcela: St. 326, Parcela: 116/3, Parcela: 119/9

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

Exekutorský úřad Praha 6 025 Ex-4016/2010 -11 ze dne 24.08.2010. Právní moc ke dni 31.08.2010.

Z-8256/2010-205

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 48.000,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Jandová Michaela

Povinnost k

Parcela: St. 326, Parcela: 116/3, Parcela: 119/9

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

Exekutorský úřad Benešov 170 EX-335/2014 -25 ze dne 28.04.2014. Právní účinky
zápisu k okamžiku 28.04.2014 15:33:59. Zápis proveden dne 08.07.2014.

V-2752/2014-205

Pořadí k 28.04.2014 15:33

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 12.000,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Město Kutná Hora, Havlíčkovo náměstí 552/1, Kutná Hora-
Vnitřní Město, 28401 Kutná Hora, RČ/IČO: 00236195

Povinnost k

Parcela: St. 326, Parcela: 116/3, Parcela: 119/9

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

Exekutorský úřad Plzeň-město 134 EX-03538/2015 -012 ze dne 28.02.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.02.2015 21:05:56. Zápis proveden dne 24.03.2015.

V-1577/2015-205

Pořadí k 28.02.2015 21:05

- o Zástavní právo zákonné

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

страница 3

prokazující stav evidovaný k datu 14.10.2021 11:55:03

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: St. 326. Parcela: 116/3. Parcela: 119/9

V-4067/2015-205

Pořadí k 21.05.2015 11:07

- o Zástavní právo zákonné

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: St. 326, Parcela: 116/3, Parcela: 119/9

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Kutná Hora 42005-220/8030/2015 -00584/MH/241/15-1 (42005-220/8030/20.05.2015-00584/MH/241/15-1) ze dne 20.05.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.05.2015 11:29:04. Zápis proveden dne 19.06.2015.

V-4069/2015-205

Pořadí k 21.05.2015 11:29

o Zástavní právo zákonné

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: St. 326. Parcela: 116/3. Parcela: 119/9

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Kutná Hora 42005-220/8030/2015 -00581/MH/483/12-1 (sp. zn. 42005-220/8030/20.05.2015-00581/MH/483/12) ze dne 20.05.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.05.2015 11:47:35. Zápis proveden dne 24.06.2015.

V-4074/2015-205

Pořadí k 21.05.2015 11:47

o Zástavní právo zákonné

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.10.2021 11:55:03

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534129 Kácov

Kat.území: 661635 Kácov

List vlastnictví: 10184

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Okresní správa sociálního zabezpečení Kutná Hora,
Lorecká 667, Hlouchka, 28401 Kutná Hora

Povinnost k

Parcela: St. 326, Parcela: 116/3, Parcela: 119/9

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Kutná Hora 42005-220/8030/2015 -00696/MH/241/11-1 (Sp. zn.: 42005-220/8030/24.06.2015-00696/MH/241/11) ze dne 24.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.06.2015 11:26:08. Zápis proveden dne 21.07.2015.

V-5195/2015-205

Pořadí k 25.06.2015 11:26

o Zástavní právo zákonné

pohledávka ve výši 61.034,50 Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Kutná Hora,
Lorecká 667, Hlouchka, 28401 Kutná Hora

Povinnost k

Parcela: St. 326, Parcela: 116/3, Parcela: 119/9

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Kutná Hora 42005-220/8030/2015 -00695/MH/820/10-1 (Sp. zn.: 42005-220/8030/24.06.2015-00695/MH/820/10) ze dne 24.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.06.2015 11:26:18. Zápis proveden dne 28.07.2015.

V-5196/2015-205

Pořadí k 25.06.2015 11:26

o Zástavní právo zákonné

pohledávka ve výši 13.747,- Kč včetně příslušenství
ke spoluvlastnickému podílu 1/2

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Česká
správa sociálního zabezpečení, Křížová 1292/25,
Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00006963

Povinnost k

Janda Ladislav

Parcela: St. 326, Parcela: 116/3, Parcela: 119/9

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Kutná Hora 42005-220/8030/2016 -00736/MH/165/16-1 (Sp. zn.: 42005-220/8030/12.04.2016-00736/MH/165/16) ze dne 12.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.04.2016 08:57:29. Zápis proveden dne 05.05.2016.

V-2445/2016-205

Pořadí k 13.04.2016 08:57

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu spoluvlastnického podílu 1/2

Oprávnění pro

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

strana 5

prokazující stav evidovaný k datu 14.10.2021 11:55:03

Obec: 534129 Kácov

List vlastnictví: 10184

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Bohemia Faktoring, a.s., Letenská 121/8, Malá Strana,
11800 Praha 1, RČ/IČO: 27242617

Povinnost k

Janda Ladislav,

Parcela: St. 326, Parcela: 116/3, Parcela: 119/9

Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Šumperk 139 EX-13208/2011 -010 ze dne 28.07.2011. Právní moc
ke dni 12.08.2011.

Z-2605/2012-205

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu Exekutorský úřad Šumperk
139 EX-13208/2011 -080 (značka oprávněného MC-02831/4729) ze dne 04.05.2016.
Právní moc ke dni 18.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.05.2016
16:46:56. Zápis proveden dne 21.06.2016.

V-3620/2016-205

Pořadí k 26.05.2016 16:46

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Nařízení exekuce

Povinnost k

Janda Ladislav,

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Kutné Hoře 7 Nc-3155/2009 -5
ze dne 18.06.2009; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-9795/2009-205

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Janda Ladislav,

Parcela: St. 326, Parcela: 116/3, Parcela: 119/9

Listina Exekuční příkaz Exekutorský úřad Strakonice 10 EX-3937/2009 -3 ze dne
 16.07.2009.

Z-10253/2009-205

Související zápisy

Dražební vyhláška

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorský úřad Strakonice 212 EX-3937/2009 -36 ze dne 22.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.07.2020 22:03:04. Zápis proveden dne 27.07.2020; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-3415/2020-205

Učinnost: Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorský úřad Strakonice 212 EX-3937/2009 -56 (odročení na neurčito) ze dne 18.08.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.08.2020 22:08:47. Zápis proveden dne 20.08.2020; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-3658/2020-205

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

страна 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.10.2021 11:55:03

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534129 Kácov

Kat.území: 661635 Kácov

List vlastnictví: 10184

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

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Janda Ladislav, [REDACTED]

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Kutné Hoře 7 Nc-3279/2009 -8 ze dne 17.07.2009; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-12327/2009-205

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Janda Ladislav, [REDACTED]

Jandová Martina [REDACTED]

Parcela: St. 326, Parcela: 116/3, Parcela: 119/9

Listina Exekuční příkaz Exekutorský úřad Kutná Hora 092 EX-87/2009 -6 ze dne 11.08.2009.

Z-12320/2009-205

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Janda Ladislav, [REDACTED]

Parcela: St. 326, Parcela: 116/3, Parcela: 119/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Písek 117 EX-2731/2009 -16 ze dne 02.02.2010.

Z-1861/2010-205

o Nařízení exekuce

JUDr. Stanislav Pazderka

Povinnost k

Janda Ladislav, [REDACTED]

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Kutné Hoře 8 EXE-65/2010 -14 ze dne 21.01.2010; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-2057/2010-205

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Janda Ladislav, [REDACTED]

Parcela: St. 326, Parcela: 116/3, Parcela: 119/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 6 025 Ex-4016/2010 -9 ze dne 24.08.2010.

Z-8063/2010-205

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Janda Ladislav, [REDACTED]

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS v Kutné Hoře 83 EXE-771/2011 -10 ze dne

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

strana 7

prokazující stav evidovaný k datu 14.10.2021 11:55:03

Obec: 534129 Kácov

List vlastnictví: 10184

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

Typ vztahu

15.06.2011. Právní moc ke dni 12.08.2011; uloženo na prac. Kutná Hora
Z-10792/2011-205

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Janda Ladislav,

Parcela: St. 326, Parcela: 116/3, Parcela: 119/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Šumperk 139 EX-13208/2011 -011 ze dne 28.07.2011. Právní moc ke dni 12.08.2011.

Z-10795/2011-205

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Janda Ladislav,

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Kutné Hoře 84 EXE-1067/2011 - 10 ze dne 10.08.2011. Právní moc ke dni 21.09.2011; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-11934/2011-205

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Janda Ladislav,

Parcela: St. 326, Parcela: 116/3, Parcela: 119/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov 103 EX-37956/2011 -11 ze dne 24.08.2011. Právní moc ke dni 21.09.2011.

Z-11935/2011-205

- o Nařízení exekuce

Povinnost k

Janda Ladislav,

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Kutné Hoře 84 EXE-177/2012 -8
ze dne 27.01.2012; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-1319/2012-205

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Janda Ladislav,

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Kutné Hoře 8 EXE-17/2012 -10
ze dne 29.03.2012; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-3979/2012-205

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Janda Ladislav,

Parcela: St. 326, Parcela: 116/3, Parcela: 119/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 10 003 EX-

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

strana 8

prokazující stav evidovaný k datu 14.10.2021 11:55:03

Obec: 534129 Kácov

List vlastnictví: 10184

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

Typ vztahu

224/2012 -9 ze dne 10.04.2012.

Z-3978/2012-205

- o Nařízení exekuce

Povinnost k

Janda Ladislav,

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Kutné Hoře 84 EXE-1581/2012 -9
ze dne 03.10.2012; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-11373/2012-205

- o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor: JUDr. Hana Šajnerová,

Povinnost k

Janda Ladislav,

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 087 EX-2331/2013 -6
(84E196/12-6) ze dne 03.06.2013; uloženo na prac. Rakovník

Z-3987/2013-212

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Janda Ladislav,

Parcela: St. 326, Parcela: 116/3, Parcela: 119/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Rakovník 087 EX-2331/2013 -10 ze dne 06.06.2013. Právní moc ke dni 08.07.2013.

Z-5146/2013-205

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Janda Ladislav,

Parcela: St. 326, Parcela: 116/3, Parcela: 119/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město 134 EX-07290/2013 -008 ze dne 15.07.2013.

Z-6277/2013-205

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Iva Vychopňová

Povinnost k

Janda Ladislav,

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 170 EX 335/14-21 ze dne 25.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.04.2014 12:40:44. Zápis proveden dne 29.04.2014; uloženo na prac. Benešov

Z-3172/2014-201

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Iva Vychopňová

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

strana 9

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.10.2021 11:55:03

Okres: CZ0205 Kutná Hora Obec: 534129 Kácov
Kat.území: 661635 Kácov List vlastnictví: 10184
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Janda Ladislav, [redacted]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 170 EX 334/14-19. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.04.2014 16:26:10. Zápis proveden dne 29.04.2014; uloženo na prac. Benešov

Z-3083/2014-201

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, [redacted]

Povinnost k

Janda Ladislav, [redacted]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Plzeň-město 134 EX-03538/2015 -006 ze dne 27.02.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.02.2015 21:05:12. Zápis proveden dne 03.03.2015; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-1001/2015-205

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Janda Ladislav, [redacted]

Parcela: St. 326, Parcela: 116/3, Parcela: 119/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město 134 EX-03538/2015 -011 ze dne 28.02.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.02.2015 21:05:43. Zápis proveden dne 04.03.2015; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-1003/2015-205

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lenka Černošková, [redacted]

Povinnost k

Janda Ladislav, [redacted]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Prostějov 018 EX-00748/2016 -007 ze dne 21.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.01.2016 18:04:52. Zápis proveden dne 27.01.2016; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-343/2016-205

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

spoluvlastnického podílu 1/2

Povinnost k

Janda Ladislav, [redacted]

Parcela: St. 326, Parcela: 116/3, Parcela: 119/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Prostějov 018 EX-00748/2016 -015 ze dne 25.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.01.2016 18:04:52. Zápis proveden dne 27.01.2016; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-342/2016-205

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

strana 10

prokazující stav evidovaný k datu 14.10.2021 11:55:03

Typ vztahu

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis,

Janda Ladislav,

Z-4104/2016-809

Janda Ladislav,

Z-2283/2016-205

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ingrid Švecová,

Janda Ladislav.

Z-10779/2017-101

Janda Ladislav,

Z-1201/2017-205

pověřený soudní exekutor:

strana 11

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.10.2021 11:55:03

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534129 Kácov

Kat.území: 661635 Kácov

List vlastnictví: 10184

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

Typ vztahu

JUDr. Josef Lavička, [REDACTED]

Povinnost k

Janda Ladislav, [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 176 EX-03606/2017 -005 ze dne 01.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.10.2017 13:15:52. Zápis proveden dne 09.10.2017; uloženo na prac. Cheb

Z-6214/2017-402

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnického podílu 1/2

Povinnost k

Janda Ladislav, [REDACTED]

Parcela: St. 326, Parcela: 116/3, Parcela: 119/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Cheb 176 EX-03606/2017 -014 (značka oprávněného: 2304011946) ze dne 05.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.10.2017 13:15:48. Zápis proveden dne 11.10.2017; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-3952/2017-205

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, [REDACTED]

Povinnost k

Janda Ladislav, [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-7378/2018 -12 ze dne 11.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2018 16:44:00. Zápis proveden dne 15.05.2018; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-6195/2018-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnického podílu 1/2

Povinnost k

Janda Ladislav, [REDACTED]

Parcela: St. 326, Parcela: 116/3, Parcela: 119/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-venkov 137 Ex-7378/2018 -16 ze dne 28.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.05.2018 18:32:54. Zápis proveden dne 30.05.2018; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-2303/2018-205

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

Povinnost k

Janda Ladislav, [REDACTED]

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

strana 12

prokazující stav evidovaný k datu 14.10.2021 11:55:03

Typ vztahu

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Praze KSPH 67INS-16904/2020 -A-6 ze dne 13.08.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.08.2020 13:18:31. Zápis proveden dne 17.08.2020; uloženo na prac. Kutná Hora Z-3615/2020-205

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

o Souhlasné prohlášení o vypořádání SJM ze zákona (+ V-3289/2005, V-563/2006) ze dne 24.09.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.09.2015 09:08:30. Zápis proveden dne 12.10.2015.

V-7426/2015-205

Pro: Jandová Martina
Janda Ladislav,

RČ/IČO:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
116/3	52911	1153

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

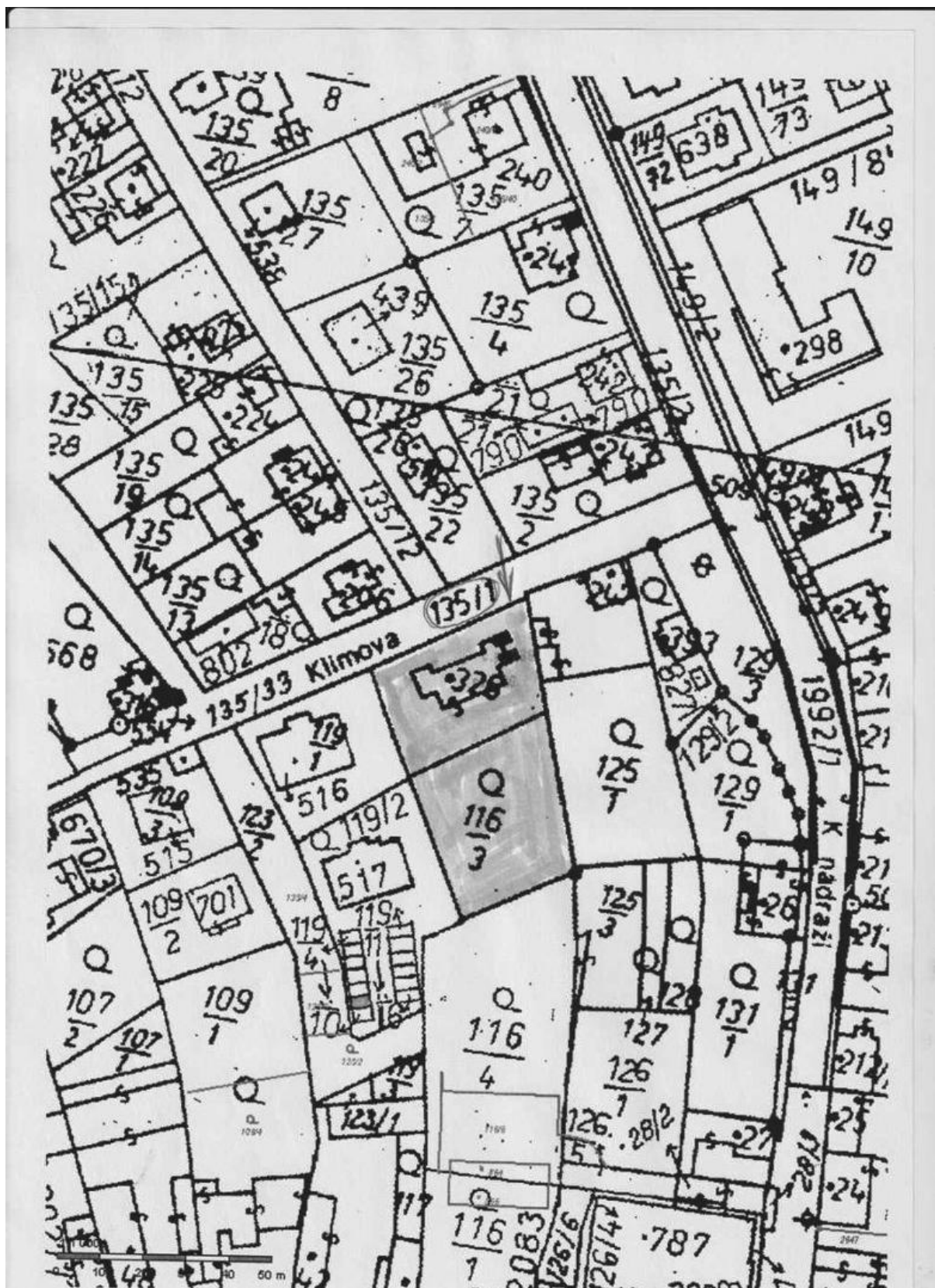
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 14.10.2021 12:01:26

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.
strana 13

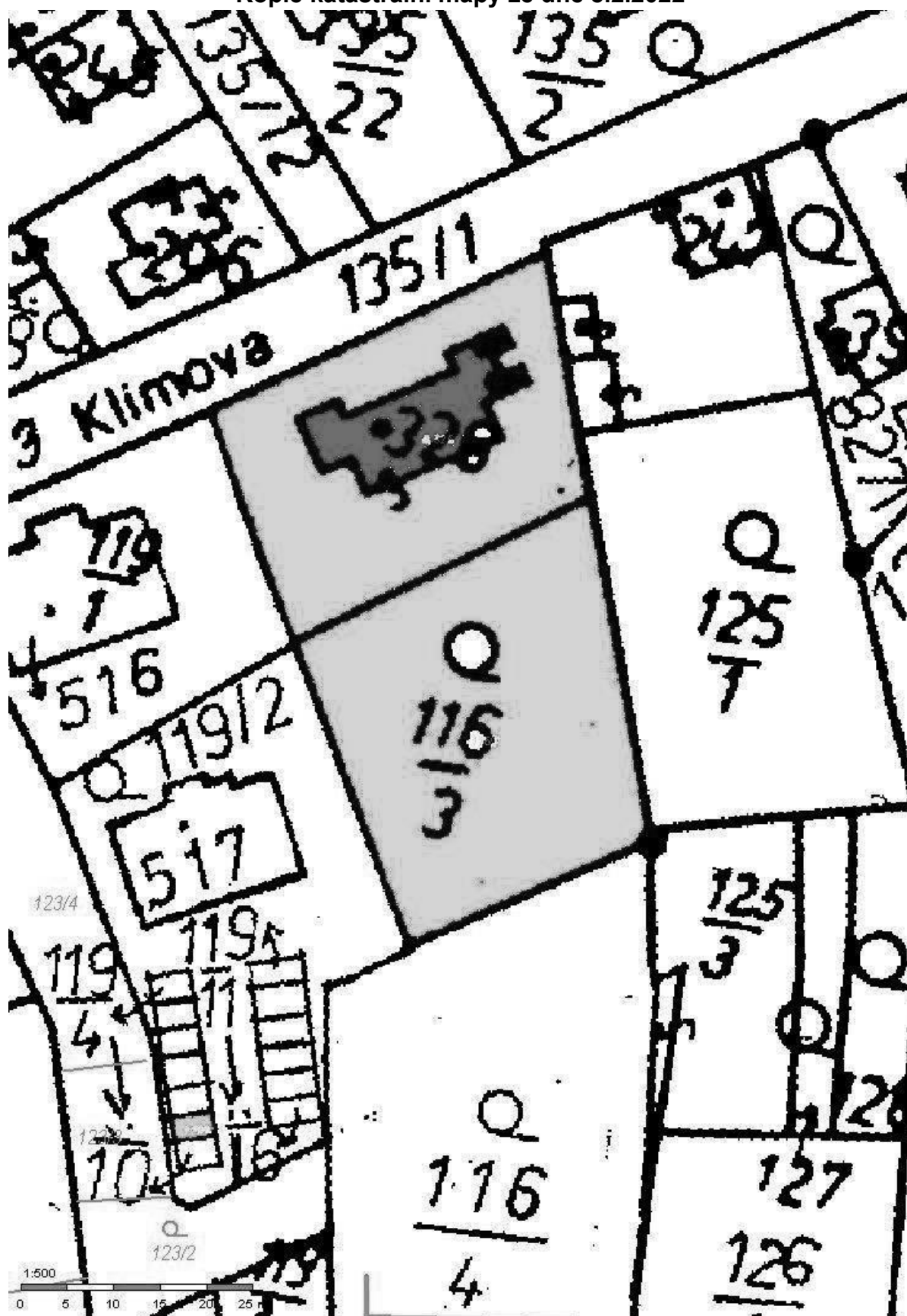
Snímek z KM



Letecký snímek

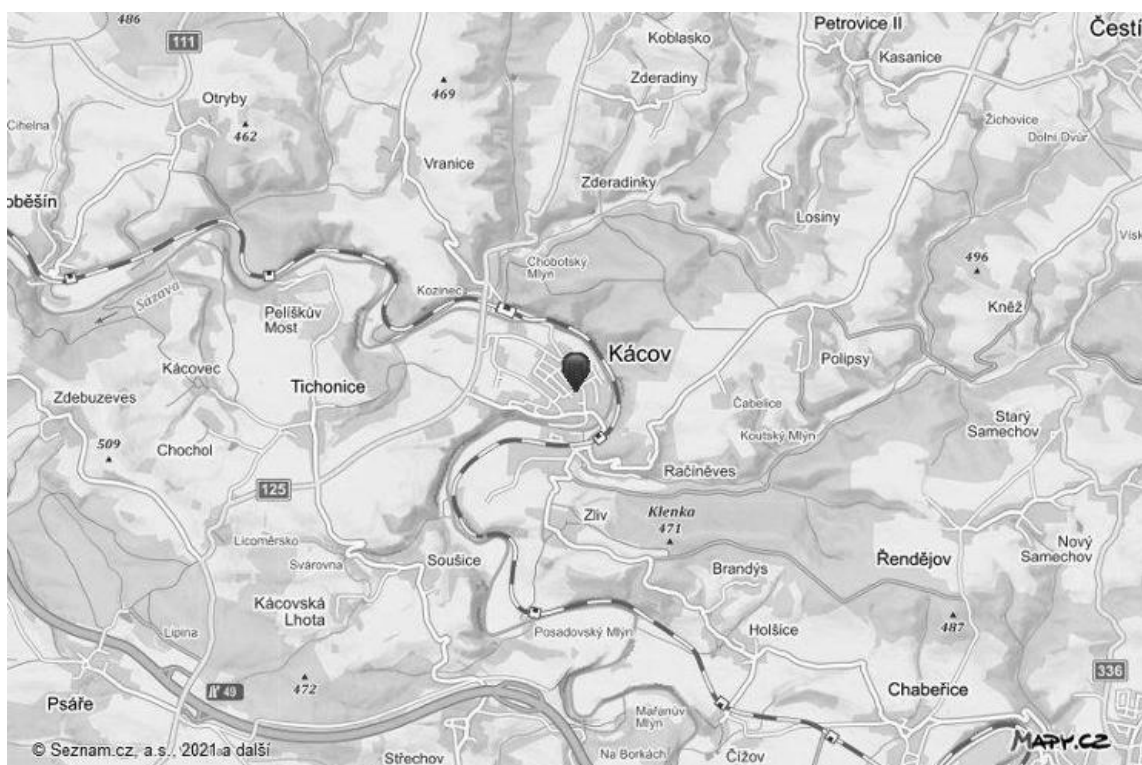


Kopie katastrální mapy ze dne 8.2.2022



Pozemek p.č. v k.ú. č.

Mapa oblasti



Přístup

Informace o pozemku | Nahližení do katastru nemovitostí

<https://nahlizeniidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=yEww...>

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [135/1](#) ☐
Obec: [Kácov \[534129\]](#) ☐
Katastrální území: [Kácov \[661635\]](#)
Číslo LV: [10001](#)
Výměra [m²]: 4479
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití: ostatní komunikace
Druh pozemku: ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Městys Kácov, č. p. 157, 28509 Kácov

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

📌 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora](#) ☐

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 31.01.2022 06:00.

Riziko povodně 1

Detail reportu - 2022001203 - NemoReport.cz

<https://www.nemoreport.cz/b2b/report/edit/reportId=24796>

Základní údaje

Číslo reportu	Vlastní název	Čas vytvoření
2022001203	Můžete si tento report pojmenovat	2022-02-03 09:41
Typ nemovitosti	Adresa	Jednotka číslo
Dům	Kácov 236, 285 09, Kácov	

Povodňová mapa

Riziková zóna

ZÓNA 1 - ZÓNA SE ZANEDBATELNÝM NEBEZPEČÍM VÝSKYTU POVODNĚ / ZÁPLAVY



Souřadnice [49.779678813484](#)
GPS [15.02802197069](#)

Souřadnice 1082707.04, 704163.73
S-JTSK (geodetický souřadnicový systém používaný v ČR)

Kód parcely 11406526
(předávací kód parcely dle registru RÚIAN)

Přesnost zaměření Zaměřeno s přesností na definiční bod

Legenda k mapě

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 tarifní povodňové zóny podle míry nebezpečí výskytu povodně / záplavy:

- Zóna 1 zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy
- Zóna 2 zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně / záplavy
- Zóna 3 zóna se středním nebezpečím výskytu povodně / záplavy
- Zóna 4 zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně / záplavy

©2021 Intermap Technologies, s.r.o. Nositelem autorských práv k zobrazovaným povodňovým zónám je společnost Intermap Technologies, s.r.o. Všechna práva vyhrazena.
©2021 CEDA Maps a.s. Nositelem autorských práv k zobrazeným mapovým podkladům je společnost CEDA Maps a.s. Všechna práva vyhrazena.
Informace poskytované společností Intermap Technologies, s.r.o. je možné využívat za následujících licenčních podmínek <https://services.intermap.cz/povodnove-mapy/licenční-podmínky-nemo-report/>.

Fotodokumentace ze dne 31.1.2022



z ulice



z ulice



z ulice



z ulice - vjezd



ze zahrady



vrchní ze dvora



spodní ze dvora



Interiér bytu č.1 - pan Janda



kuchyně



jídelna



pokoj



krbová kamna



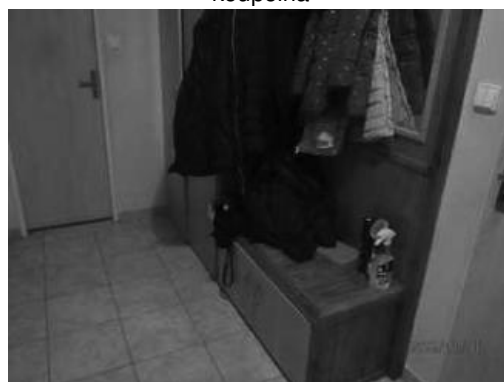
ložnice



koupelna



koupelna



Sklepy, kolny a přístřešy



sklep



sklep



Vyjádření ČEZ - podzemní vedení v komunikaci (ochranné pásmo zasahuje na pozemek st.328)



Gavlas s.r.o

NAŠE ZNAČKA
0101546033

VYŘÍZENO DNE
11.06.2021

Sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro akci:

RD

Vážený zákazníku,

Na základě Vaší žádosti 0101546033 ze dne 11.06.2021 Vám zasíláme sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., ve Vámi vymezeném zájmovém území.

Dovolujeme si Vás upozornit, že **sdělení nenahrazuje** vyjádření provozovatele distribuční soustavy k projektové dokumentaci pro územní nebo stavební řízení, k připojení nového odběru, zdroje elektrické energie nebo k navýšení rezervovaného příkonu a výkonu a s výjimkou havárií ani souhlas s činností v ochranném pásmu.

Toto sdělení je platné do 11.12.2021 a je jedním z podkladů pro zpracování projektové dokumentace, pokud je taková dokumentace zpracovávána.

V majetku ČEZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu:

	síť NN	síť VN	síť VVN
Podzemní síť	střet	střet	
Nadzemní síť			

Stanice	
---------	--

V majetku ČEZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje síť pro elektronickou komunikaci typu:

	síť pro elektronickou komunikaci
Podzemní síť	
Nadzemní síť	

Zařízení technické infrastruktury zahrnuje zejména vodovodní, kanalizační a plynové přípojky pro objekty ČEZ Distribuce a. s., a dále pak další podzemní a nadzemní zařízení sloužící pro provoz distribuční sítě. V majetku ČEZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje zařízení technické infrastruktury:

	zařízení technické infrastruktury
Nadzemní nebo podzemní	

ČEZ Distribuce, a. s.

Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02 | IČ: 24729035, DIČ: CZ24729035 |
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, sp. zn. B 2145 |
e-mail: info@cezdistribuce.cz, www.cezdistribuce.cz |
zasílací adresa: ČEZ Distribuce, a. s., Píseň, Guldenerova 2577/19, PSČ 326 00



Energetické zařízení (mimo nadzemních sítí NN), zařízení sítě pro elektronickou komunikaci a zařízení technické infrastruktury je chráněno ochranným pásmem podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů. Přibližný průběh tras energetických zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci (v trase kabelového vedení může být uloženo několik kabelů energetických i komunikačních) a tras zařízení technické infrastruktury zasíláme v příloze tohoto dopisu.

V případě existence **podzemních** energetických zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury je povinností stavebníka alespoň 14 dní před započítím zemních prací požádat telefonicky na 800 850 860 nebo e-mailem na info@cezdistribuce.cz o tzv. **vytyčení trasy podzemního zařízení**, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury. O vytyčení lze požádat pouze na základě vydaného sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury, a to (mimo havárií) nejpozději 30 dní před koncem jeho platnosti.

Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahláste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860.

Pokud uvažovaná **akce nebo činnost zasáhne do ochranného pásma** nadzemních vedení, trafostanic nebo sítě pro elektronickou komunikaci, popř. bude po vytyčení zjištěno, že zasahuje do ochranného pásma podzemních energetických zařízení nebo zařízení pro elektronickou komunikaci, je nutné písemně požádat společnost ČEZ Distribuce, a. s., o souhlas s činností v ochranném pásmu (formulář je k dispozici na www.cezdistribuce.cz v části Formuláře / Činnosti v ochranných pásmech, kontaktní údaje pro podání Vaší žádosti naleznete v zápatí). Jestliže uvažovaná akce vyvolá potřebu dílčí změny trasy vedení nebo přemístění některých prvků energetického zařízení nebo sítě pro elektronickou komunikaci včetně souvisejícího zařízení, je nutné včas společnost ČEZ Distribuce, a. s., požádat o přeložku zařízení podle § 47 energetického zákona.

Zároveň Vás upozorňujeme, že v zájmovém území se může nacházet také energetické zařízení, síť pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury, které není v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

V souvislosti s výše uvedeným si Vás dovoluujeme upozornit, že uvedené sdělení včetně jeho příloh obsahuje skutečnosti tvořící obchodní tajemství společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Poskytnuté informace jsou dále také důvěrnými informacemi a obchodně citlivými informacemi společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Z výše uvedených důvodů si Vás proto společnost ČEZ Distribuce, a. s., dovoluje upozornit, že s poskytnutými informacemi je potřeba nakládat dle platných právních předpisů, v opačném případě se vystavujete postihu ve smyslu platné právní úpravy. V této souvislosti si Vás dále dovoluujeme upozornit, že požadované informace nesmí být předány, sděleny, využity, zpřístupněny, či jiným způsobem postoupeny na jakoukoli třetí osobu bez předchozího prokazatelného souhlasu společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Informace o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci a zařízení technické infrastruktury mohou být využity pouze pro účel, pro který byly vyžádány.

S pozdravem

ČEZ Distribuce, a. s.

Děčín, Děčín IV-Podmokly

Teplická 874/8

PSČ 405 02

IČ: 24729035

Přílohy

1. Situační výkres zájmového území
2. Podmínky pro provádění činností v ochranných pásmech energetických zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci a zařízení technické infrastruktury

ČEZ Distribuce, a. s.

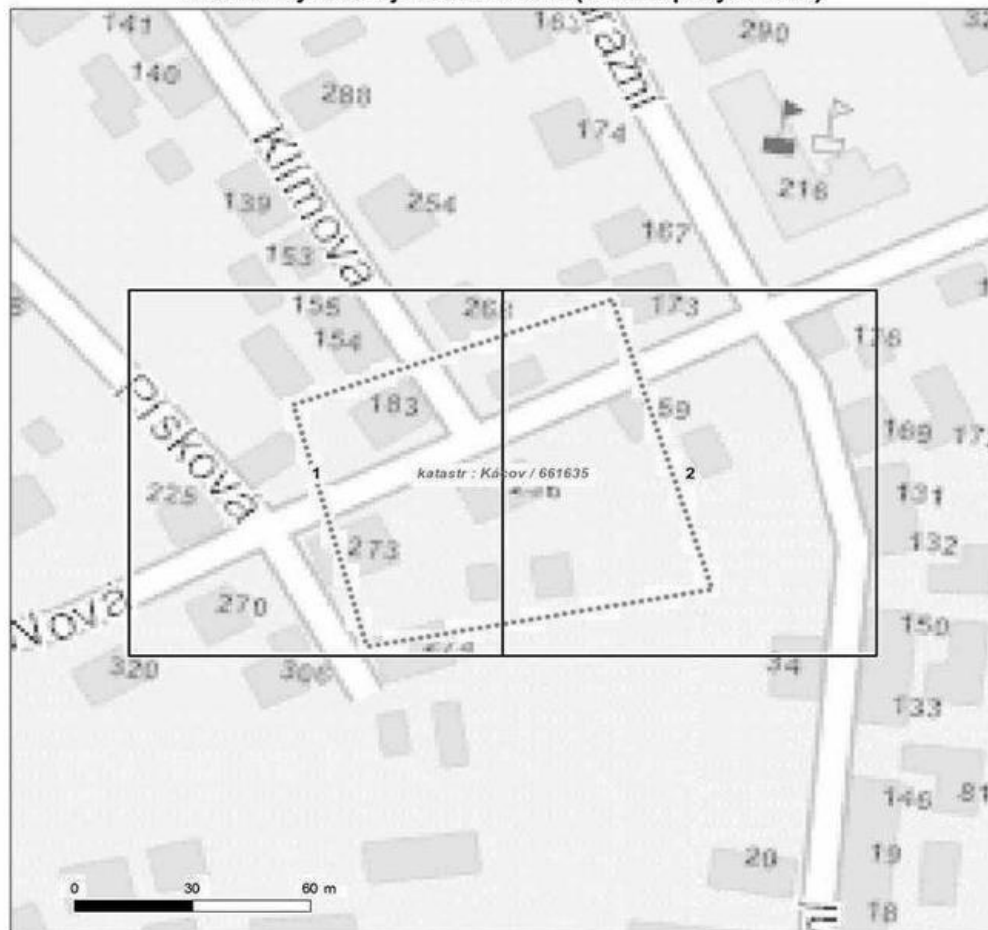
Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02 | IČ: 24729035, DIČ: CZ24729035 |
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, sp. zn. B 2145 |
e-mail: info@cezdistribuce.cz, www.cezdistribuce.cz |
zasílací adresa: ČEZ Distribuce, a. s., Plzeň, Guldenerova 2577/19, PSČ 326 00

DISTRIBUCE

Platí pouze se sdělením číslo 0101546033.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres zájmového území (klad mapových listů)



Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.

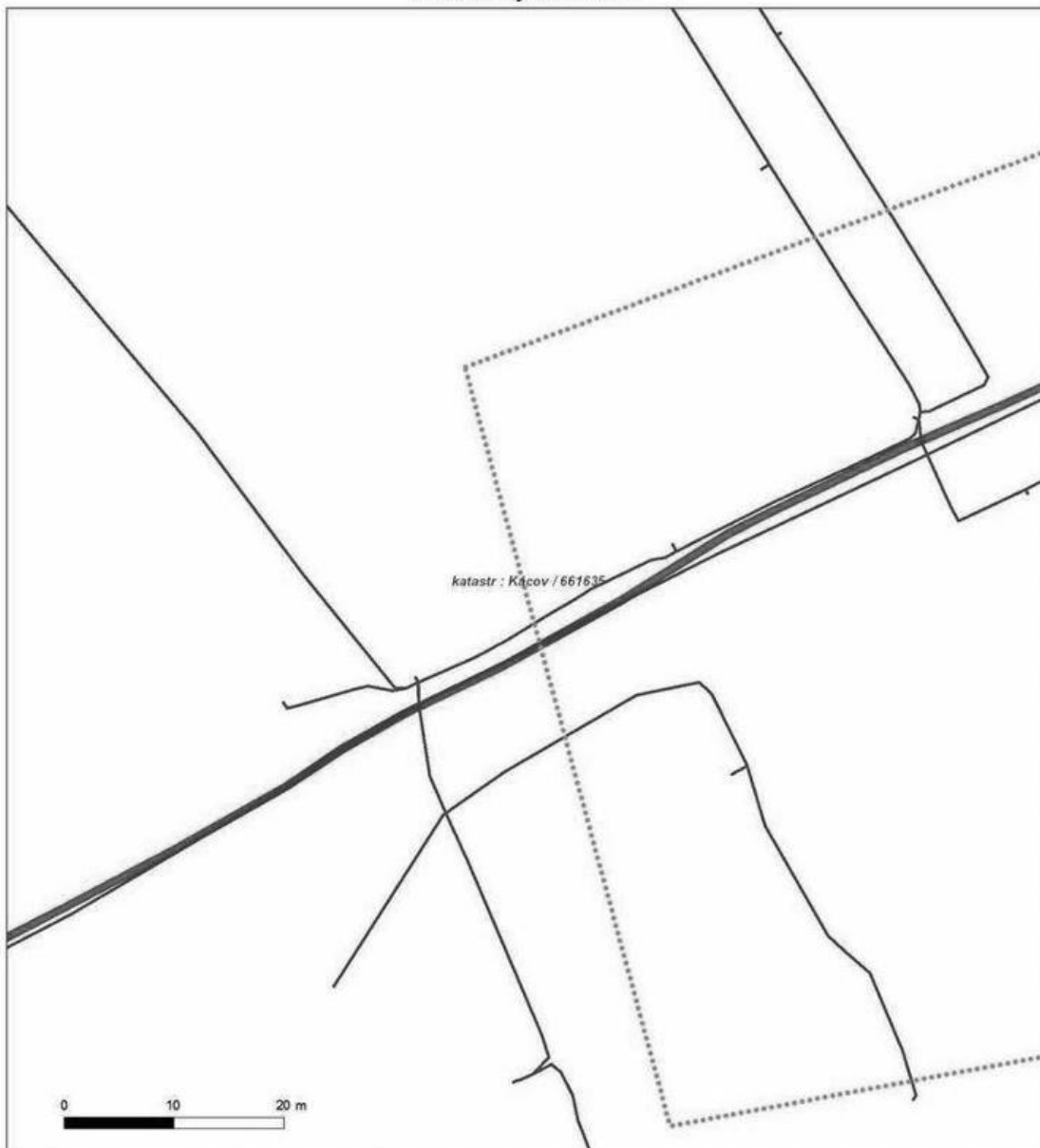
LEGENDA		

www.cezdistribuce.cz

Platí pouze se sdělením číslo 0101546033.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres - list 1

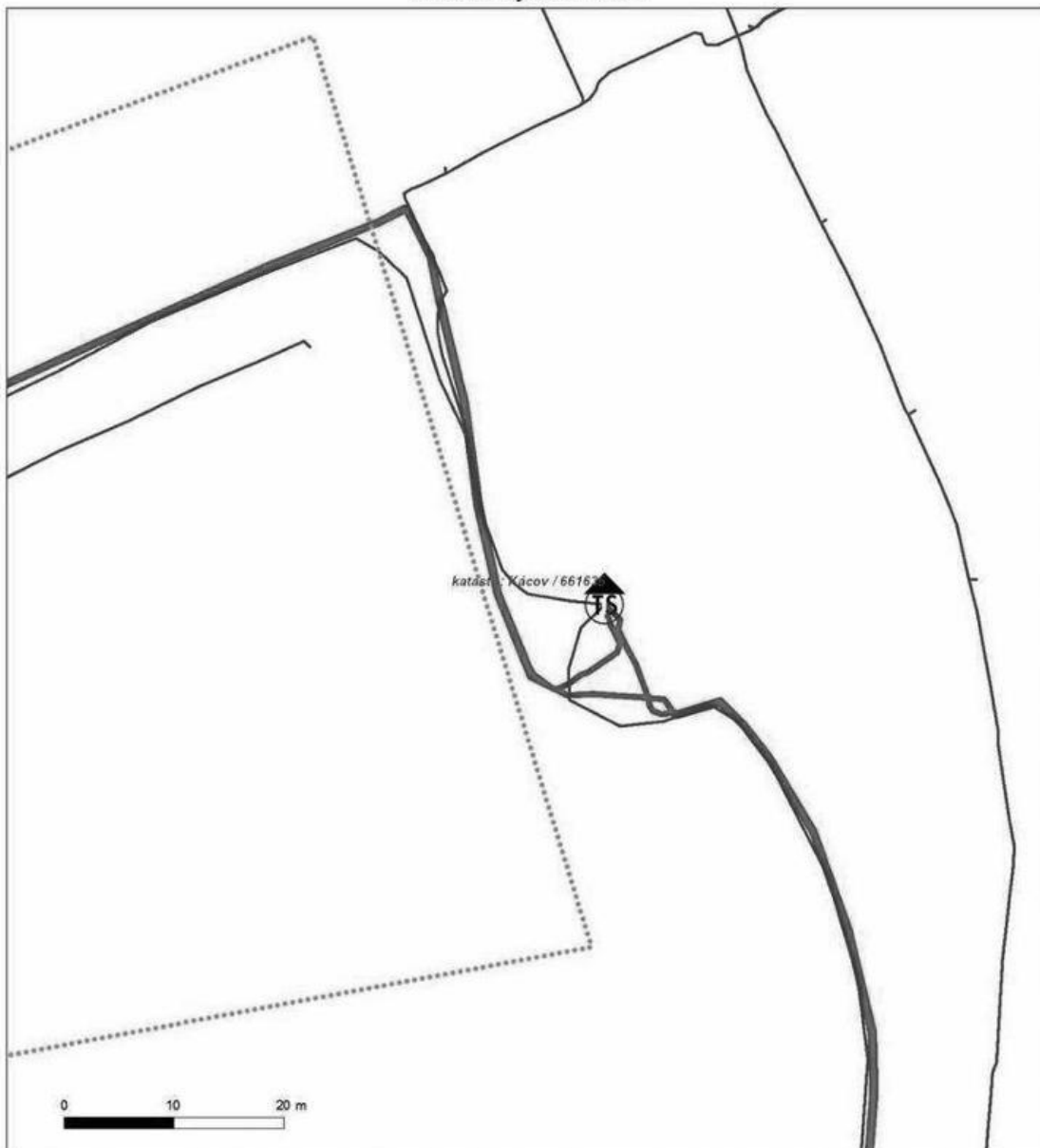


Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.

Platí pouze se sdělením číslo 0101546033.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

Situační výkres - list 2



Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.

Vyjádření GasNet s.r.o. - plyn



naše značka
5002401937

vyřizuje
[redacted]

datum
11.06.2021

GAVLAS, spol. s r.o.
Kácov č.p. 236
28509 Kácov

Věc:
236, 28509 Kácov

K.ú. - p.č.: Kácov

Stavebník: GAVLAS, spol. s r.o., Kácov č.p. 236, 28509 Kácov

Účel stanoviska: Informace o výskytu sítí (formát PDF)

GasNet, s.r.o., jako provozovatel distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury, zastoupený GasNet Služby, s.r.o., vydává toto stanovisko:

V zájmovém území vyznačeném v příloze tohoto stanoviska, nejsou umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o.. Mohou se zde nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

V rozsahu území vyznačeného v příloze souhlasíme s povolením stavby dle zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů např. s vydáním územního rozhodnutí, zjednodušeným územním řízením, vydáním územního souhlasu, uzavřením veřejnoprávní smlouvy, ohlášením, stavebním povolením, veřejnoprávní smlouvou o provedení stavby nebo oznámením stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora.
V případě uzavření veřejnoprávní smlouvy nebude GasNet, s.r.o. ani GasNet Služby, s.r.o., jako zmocněnec GasNet, s.r.o., účastníkem územního ani stavebního řízení a nebudou uvedeni ve třetích osobách veřejnoprávní smlouvy.

Platí pouze pro území vyznačené v příloze tohoto stanoviska a to 24 měsíců ode dne jeho vydání.

Stanovisko bylo vygenerováno na základě vaší žádosti automaticky.

V případě dotčení pozemku v majetku společnosti GasNet, s.r.o. je třeba dále projednat smluvní vztah k tomuto pozemku. Kontakt na projednání naleznete na adrese www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/, činnost "Smluvní vztahy - pozemky a budovy plynárenských zařízení", případně na Zákaznické lince GasNet 555 90 10 10.

GasNet Služby, s.r.o.
Plynárenská 499/1 · Zábřovice · 602 00 Brno · T 555 90 10 10 · www.gasnet.cz
IČ: 27935311 · DIČ: CZ27935311
Zápis do obchodního rejstříku: Krajský soud v Brně, sp. zn. C 57165, dne 26. 7. 2007
Certificate of incorporation: Regional Court in Brno, ref. number C 57165, on 26th July 2007

Zákaznická linka GasNet 555 90 10 10, info@gasnet.cz, www.gasnet.cz

Strana 1



Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5002401937 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na <https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/>.



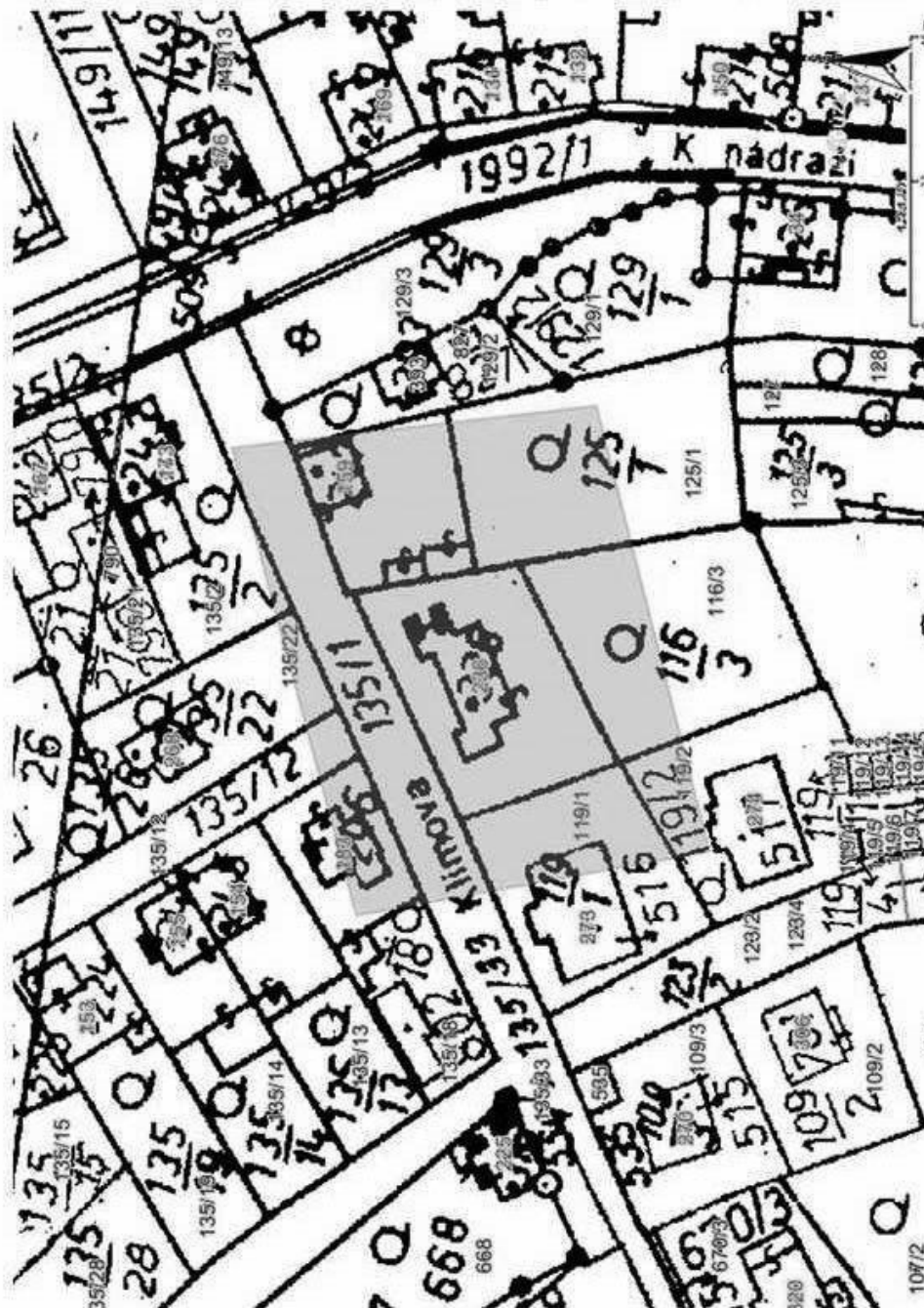
GasNet, s.r.o.
zastoupená společností GasNet Služby, s.r.o., IČ 27935311

Vedoucí zpracování externích požadavků
Odbor zpracování externích požadavků

Přílohy: Orientační zakres plynárenského zařízení

Příloha: Orientační zakres plynárenského zařízení. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5002401937 ze dne 11.06.2021.

Provozovatel DS: GasNet, s.r.o.; Stavebník: GAVLAS, spol. s r.o., Kácov č.p. 236, 28509 Kácov, K.ú.: Kácov.



Legenda:

linie plynovodu	
NTL	—
STL	—
VTL	—
VVTL	—
nefunkční	—
plánovaná stavba před realizací	- - -
ve výstavbě, neuvedeno do provozu	—
regulační stanice	◻
ochranné zařízení	- - -
kabel	—
elektropřípojka	—
kabel protikorozi ochrany	—
anodové uzemnění	—
stanice katodové ochrany	◻
pásmo vlivu anodového uzemnění SKAO	■
neplynovodní zařízení (linie/ bod)	●

Vyjádření Veolia - veřejný vodovod



Váš dopis zn.: elektronické podání
Ze dne: 11.06.2021
Naše značka: RECE/20210611-001/ES

Gavlas, s.r.o.

Politických vězňů 1272/21
11000 Praha

Vyřizuje:
Telefon:
E-mail:
Datum: 15.06.2021

Vyjádření k existenci sítí provozovaných společností **Veolia Energie ČR, a.s.**

Název akce:	Situace s vyznačeným zájmovým územím	
Lokalizační údaje:	Okres:	Kutná Hora
	Obec:	Kácov
	Název k.ú.:	Kácov
Zájmové území:	Vymezeno v situaci uvedené v příloze	
Kontaktní osoba:		
Kontaktní údaje: tel., e-mail		
Platnost vyjádření:	1 rok ode dne vyhotovení 15.06.2021	

Ve Vámi vyznačeném zájmovém území

nedojde k dotčení

zařízení ve správě Veolia Energie ČR, a.s., Region Čechy, závod ZDS

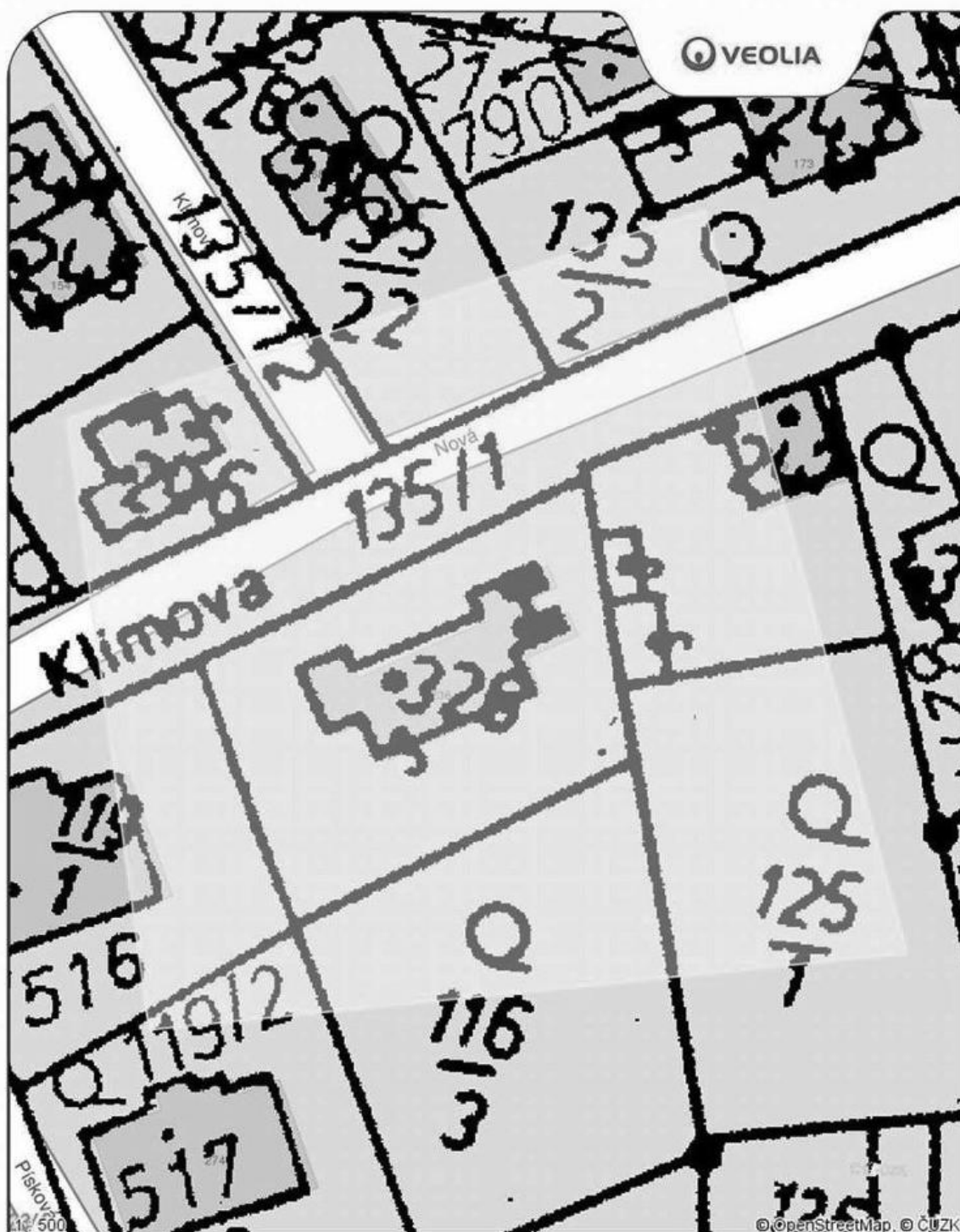
Ing. Josef Hasman
Náměstek Distribuce a služeb
Region Čechy

1/2

Veolia Energie ČR, a.s.

Sídlo: 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
Společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským
soudem v Ostravě pod sp. zn. B 318.
IČO: 451 93 410, DIČ: CZ45193410
Tel.: + 420 596 609 111, Zákaznická linka: 800 800 860
www.vecr.cz, www.veolia.cz

Držitel certifikátů: kvality dle ČSN EN ISO 9001,
environmentálního řízení dle ČSN EN ISO 14001,
bezpečnosti a ochrany zdraví při práci dle ČSN
OHSAS 18001, managementu hospodaření
s energií dle ČSN EN ISO 50001.



VEOLIA

Příloha č.1

Datum: 15.06.2021

Vyřizuje: [REDACTED]

Legenda:

-  Tepelné podzemní rozvody
-  Tepelné nadzemní rozvody
-  Ostatní podzemní rozvody
-  Ostatní nadzemní rozvody
-  Stavební objekty

Nájemní smlouva (v ocenění byt č.2)

Smlouva o nájmu bytu

Ladislav Janda

Trvalé bydliště:

dále jen „nájemce“, na straně druhé

dále jen „pronajímatel“, na straně jedné

a společně dále jen „Smluvní strany“ se dohodly na této smlouvě

1. Předmět smlouvy

Nájem bytové jednotky I. kategorie, č. v 2. nadzemním podlaží, o **výměře 67 m²** a sklepní kóji 12m², dále též „byt či nemovitost“.

2. Smlouva se uzavírá od 1.3.2014 na dobu neurčitou.

3. Nájemné, zálohy, jednorázová kauce

3.1. Měsíční nájemné

Nájemné činí

3000,- Kč za prostor - zahrnuje poplatky za údržbu, správu nemovitosti, a další poplatky spojené s vlastnictvím nemovitosti

tj. celkem 3000,- pro 2 osoby.

3.2. Měsíční záloha vody a energie

Smluvní strany se dohodly, že úhradu záloh na vodu a energie si zajistí nájemce sám.

3.3. Celková měsíční výše nájemného 3000,- Kč pro 2 osoby bude placena v hotovosti, a to do 20. kalendářního dne měsíce nájmu. První platba bude realizována při podpisu smlouvy spolu s vratnou kaucí ve výši dvojnásobku celkové měsíční výše nájemného, tj. 6000,- Kč.

3.4. Případný nedoplatek/přeplatek zjištěný při vyúčtování služeb je splatný do 15-ti dnů ode dne, kdy bylo vyúčtování doručeno nájemci.

3.5. V případě skončení nájmu bude kauce započtena či vrácena. Bylo-li při převzetí nemovitosti zaprotokolováno její poškození nad rámec běžného opotřebení a nejde-li o nájemcem nezaviněné poškození, bude kauce započtena na náhradu škody.

3.6. V případě, že zálohy na vodu a energie nebudou dostačovat, pronajímatel jejich výši adekvátně upraví.

3.7. Součástí nájmu a nájemného **nejdou** služby, jež nejsou neoddělitelně spojené s užíváním nemovitosti, např. poplatek za rozhlasové a telefonní vysílání, pojištění věcí v majetku nájemce, pojištění odpovědnosti nájemce za škodu způsobenou v občanském životě (např. škoda na majetku sousedů) a je věcí nájemce, zda si tyto služby zajistí.

4. Výpověď ze smlouvy

4.1. Nájemce má právo smlouvu vypovědět

a) bez udání důvodu v zákonné 3 měsíční výpovědní lhůtě, jež začíná kalendářním měsícem následujícím po měsíci doručení výpovědi

5. Prohlášení smluvních stran

5.1. Nájemce je srozuměn s tím, že

5.1.1. vybavení nemovitosti v majetku pronajímatele lze odstranit pouze se souhlasem pronajímatele

5.1.2. ubytovat další osobu v nemovitosti (tj. jiná osoba blízké než celkem 14 dní za kalendářní rok lze pouze se souhlasem pronajímatele; ubytování osob blízkých na delší než celkem 1 měsíc za kalendářní rok oznámí bez zbytečného odkladu pronajímateli

5.2. Pronajímatel je srozuměn s tím, že nájemce má dle platné legislativy právo ohlásit trvale bydliště v nájmu bytu, ať už to potřeboval, souhlas pronajímatele. To rovněž platí pro osoby žijící s nájemcem

6. Opravy

Nájemce je povinen provádět na vlastní náklady běžnou údržbu bytu a drobné opravy související s jeho užíváním. Potřebu jiných oprav neprodleně oznámit pronajímateli, nejen s ohledem na rychle zaplnění plně funkčnosti užívaných prostor, ale též případně zabránění vzniku dalších škod. To se rozumí i v případě, kdy opravy a náklady na náklady spojené s nimi nejsou stanoveno v nájemní smlouvě č. 788/1995 Sb.

7. Závěrečná ustanovení

7.1. V ostatních věcech se smlouva řídí příslušným předpisem, zejm. občanský zákoník v aktuálním znění

7.2. Při předání a převzetí nemovitosti bude stranami sepsán a podepsán předávací protokol

7.3. Úrok z prodlení v souvislosti se všemi závazky vzniklým na základě této smlouvy (např. prodlení s úhradou nájemného či náhrady škody) činí 10% ročně

V Kácově, dne 22.2.2014

Ladislav Janda

I. Vybavení

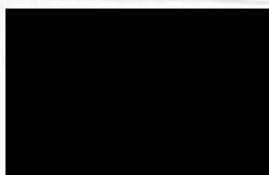
Kuchyňská kamna na pevná paliva

II. Měřidla

Elektroměr výrobní číslo: , stav: KWh

	Studená voda, výř. č.: stav: m ³
	III. Klíče
	vchod: 2
	vstupních dveří bytu: 3
	Park. stání: 1
	poštovní schránka: 1
	popelnice: 0
sklep - kóje: 1	

V Kácově dne



Ladislav Janda



Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu bytu

Předmět dodatku: změna nájemného

S účinností od 1.4. 2020 činí nová výše nájemného 4500Kč měsíčně.

Ostatní ujednání zůstávají beze změny.

V Kácově 28.2. 2020



Vyjádření obce - územně plánovací informace



MĚSTYS KÁCOV

Jirsíkova 157
285 09 Káčov
www.kacov.cz
IČ: 00236144

Tel: 327 324 204
Mob: 603 278796
oupodatelna@kacov.cz
DIČ: CZ00236144

GAVLAS, spol. s r.o.
Politických vězňů 21
110 00 Praha 1

Č.j.: MK/0814/2021

K č.j.: CS/DD/11/21

V Kácově dne 15. 6. 2021

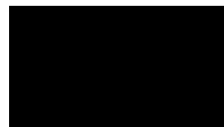
Sdělení

Na základě Vašeho dopisu, který jsme obdrželi dne 14. 6. 2021 Vám sdělujeme požadované informace:

- ad 1) BV – plochy pro bydlení
- ad 2) + 3) – viz příloha
- ad 4) Žádnou významnější stavbu v okolí domu č.p. 236 v Kácově neplánujeme.

V přilehlé ulici je uložen vodovodní řad a kanalizace. S napojením inženýrských sítí nebude problém. Vodovodní přípojky jsou ve vlastnictví soukromých majitelů.

S pozdravem



MĚSTYS KÁCOV
285 09 Káčov 157
IČ: 002 36 144
DIČ: CZ00236144

Realitní nabídka - bytový dům Žleby

Prodej vícegeneračního domu 316 m², pozemek 303 m², Ke Hrázi, Žleby ... <https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/undefined/zleby-zleby-ke-hraz...>

SREALITY.CZČeskyPřihlásitSeznam.cz



Pro toto přiblížení námáme k dispozici mapový podíl.

Zkuste zvětšit jiné přiblížení nebo jiný mapový podíl.

© Seznam.cz, a.s., 2022 a další

Pro toto přiblížení máme k dispozici mapový podíl.

Zkuste zvětšit jiné přiblížení nebo jiný mapový podíl.

MAPY.CZ

Prodej vícegeneračního domu 316 m², pozemek 303 m²

Ke Hrázi, Žleby  Panorama

7 200 000 Kč

Jste podnikavý, kreativní budovatel se snem na vlastní cukrárnu, restauraci, pizzerii, penzion, obchod nebo výrobu s čímkoliv, kanceláře, ... a chcete si ji upravit podle svých představ? Pak je tato stavba přímo pro Vás. Zároveň s touto nemovitostí získáte úžasný výhled na žlebský zámek a přímo pod pavlačí protéká řeka Doubravka.

Prostě je to nemovitost, kterou jen tak neseženete.

Žleby jsou vyhledávanou turistickou destinací. Dominantou obce je nádherný zámek, kde se natáčela spousta pohádek. U zámku se rozprostírá obora s bílými jeleny, kteří jsou světovou raritou. Dalším lákadlem je cyklostezka zvaná „Pražská“, kterou „kolaré“ nezdolají ani za týden. Do dvaceti kilometrů od městečka Žleby najdete nespočet dalších atraktivních míst na výlety: muzea, zámky, rozhledny, zříceniny, katedrála, zoologická zahrada, krásná příroda s naučnými stezkami, koupání a spousta dalších vyžití. Tady se turisté nudit nebudou.

A nyní nemovitost v základních číslech.

Dům je celkově podsklepený, takže pivo bude vychlazené na správnou teplotu.

Celková zastavěná plocha a nádvoří má ohromných 303 m².

- V 1.NP Celková plocha je 183,6 m², z toho 133,7 m² obytné plochy + 24,4 m² dřevěná pavlač + 25,5 m² garáž. Tento prostor je v započaté rekonstrukci.
- V 2.NP je celková obytná plocha 132 m² a z toho byt 3+1 o rozloze 122 m². Byt je po částečné rekonstrukci. Kuchyni, koupelnu a toaletu, je nutné dokončit.

Rozlehlá 154 m² půda je připravena pro výstavbu podkrovního bytu nebo tří pokojů pro hosty.

Zahrada o rozloze 63 m², patří k nemovitosti, může být využita jako venkovní posezení pro hosty u kávy s vynikajícím zákuskem z místní výroby cukrovinek.

Nemovitost je v započaté rekonstrukci. Hotová je nová střecha včetně krovů, nová plastová okna, nový vyvložkovaný komín, rozvody elektřiny, vody a odpad, který je připraven k napojení na městskou kanalizaci. Plyn je přiveden k domu. Spousta práce je již hotová, ale spousta práce ještě čeká na nového majitele.

Co říkáte na Sreality.cz? — Vyzkumník — Pro spotřebitele — Ochrana údajů — Smluvní podmínky — Reklama — Kontakty — Stížnosti — Nastavení personalizace

Copyright © 1996–2022 Seznam.cz, a.s.

nemovitost.

Cena včetně provize a kompletní právní servis.

Celková cena:	7 200 000 Kč za nemovitost (k jednání)
Poznámka k ceně:	cena k jednání
ID zakázky:	9489/2918
Aktualizace:	06.02.2022
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Před rekonstrukcí
Poloha domu:	Samostatný
Typ domu:	Patrový
Podlaží:	2
Plocha zastavěná:	303 m²
Užitná plocha:	316 m²
Plocha podlahová:	303 m²
Plocha pozemku:	303 m²

Plocha zahrady:	63 m²
Sklep:	
Garáž:	
Datum nastěhování:	ihned
Voda:	Dálkový vodovod
Topení:	Ústřední dálkové
Plyn:	Plynovod
Odpad:	Veřejná kanalizace
Telekomunikace:	Internet
Doprava:	Autobus
Komunikace:	Asfaltová
Bezbariérový:	

Dojezdová vzdálenost Nové



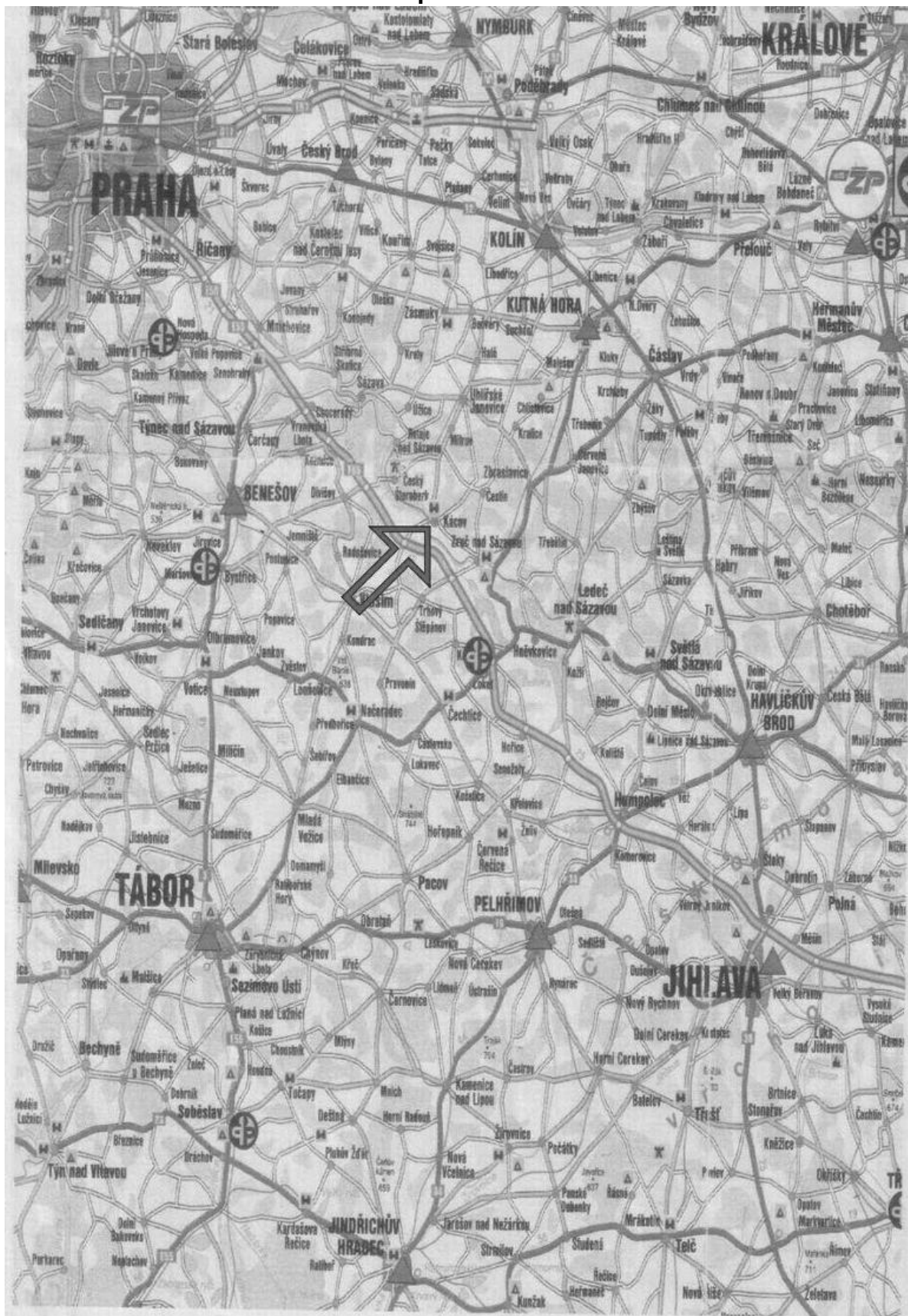
Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?
Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

V okolí najdete:

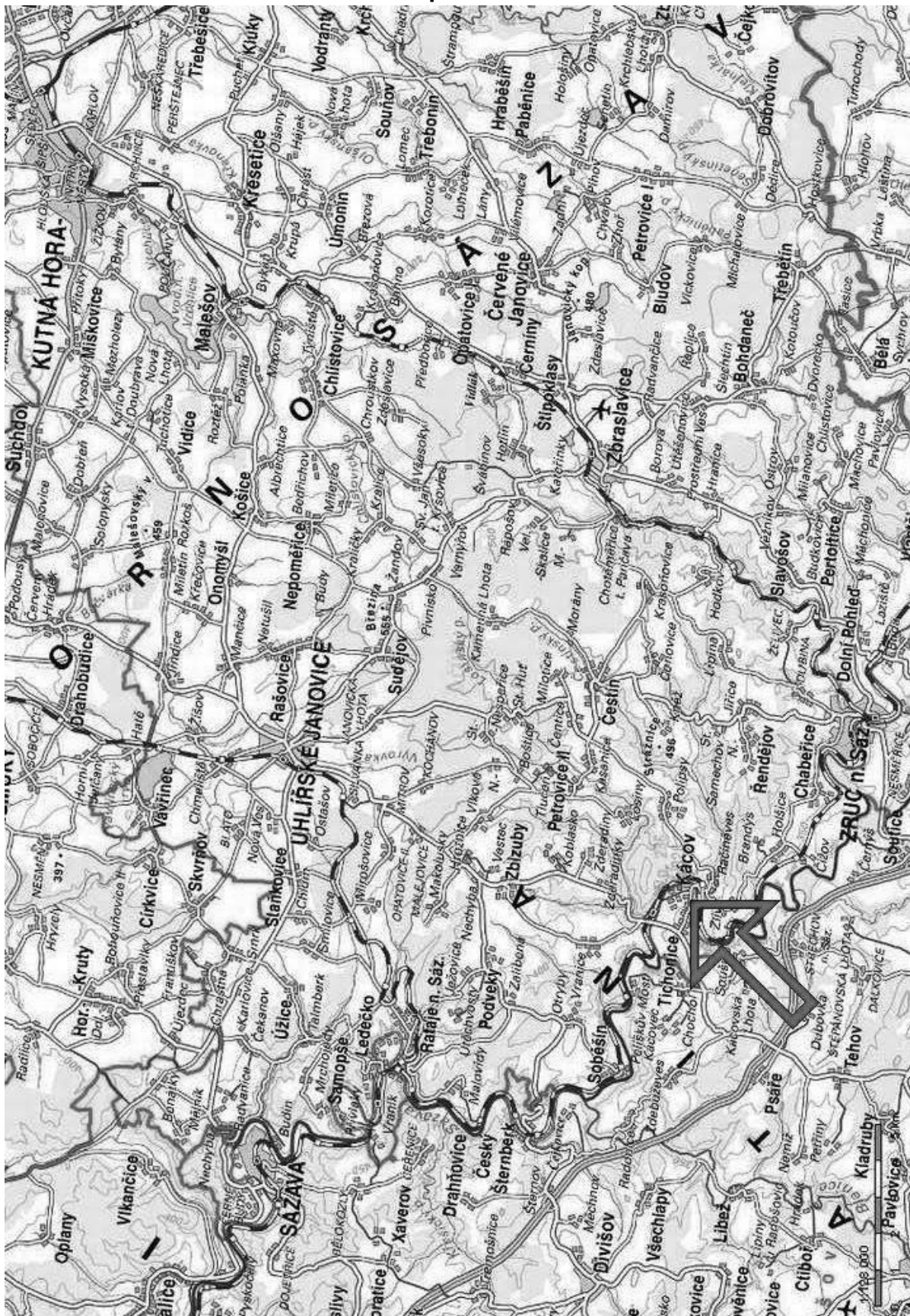
Hřiště:	Dětské hřiště (414 m)
Hospoda:	Hostinec Na Šumavě (662 m)
Veterinář:	MVDr. Jiří Hašek (4185 m)
Večerka:	Koloniál Zdeněk Musil (3367 m)
Kino:	DĚTSKÉ LETNÍ KINO (3781 m)
Bus MHD:	Žleby, záv. (53 m)
Lékárna:	Lékárna U Zlatého hada (3587 m)
Škola:	ZŠ a MŠ Žleby (474 m)
Pošta:	Pošta Žleby - Česká pošta, s.p. (209 m)
Vlak:	Žleby (344 m)
Restaurace:	Restaurace Na Hrázi (136 m)
Sportoviště:	Tělocvičná jednota Sokol Žleby (638 m)
Škola:	ZŠ a MŠ Žleby (451 m)
Lékař:	Pracoviště praktického lékaře pr... (4165 m)

Kontaktovat:

Mapa oblasti



Mapa okolí



Mapa obce



