

Ing. Viktor MRŇOUS Puškinova 18 616 00 B R N O
soudní znalec v oborech ekonomika a stavebnictví
mobil: 606 220 200 e-mail: vm.znalec@seznam.cz

ZNALCKÝ POSUDEK

číslo 1352 – 25 / 2016

ve věci : stanovení obvyklé (tržní, obecné) ceny nemovitosti, bytové jednotky č. 582/1 včetně podílu 7734/56519 na společných částech budovy č. popisné 582 a na pozemku parcelní č. 600/4, kraj Jihomoravský, okres Brno-venkov, k.ú. Modřice, list vlastnictví č. 1788 (byt) a č. 1526 (bytový dům a pozemek)

Objednatel posudku : GAVLAS, spol. s r.o. IČ: 604 72 049
Politických vězňů 21, 120 00 Praha 1

Účel posudku : nedobrovolná dražba pro zpeněžení zástavy
za účelem uspokojení splatné pohledávky

Posudek vypracoval : Ing. Viktor Mrňous
Puškinova 18, 616 00 Brno

Datum vyhotovení : 15.6.2016

Datum, ke kterému je provedeno ocenění : 30.5.2016

Posudek obsahuje 9 listů + 7 listů příloh, celkem 16 listů A4.

Předáno ve třech vyhotoveních.

Výtisk číslo : 1

A. NÁLEZ

1. VLASTNICKÉ PRÁVO

Jméno	Adresa	Podíl
Libuše Kolářková, r.č. [REDACTED]	Husova 582, 664 42 Modřice	

Informace jednotce

Jednotka:	č. 582/1 (podíl na společných částech budovy a pozemku 7734/56519)
Způsob využití:	byt – LV č. 1788
Budova:	č.p. 582 (na p.č. 600/4) – LV č. 1526
Pozemek:	p.č. 600/4 o výměře 181 m ² – LV č. 1526
Obec:	Modřice
Katastrální území:	Modřice
Číslo LV:	1788, 1526

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro kraj Jihomoravský, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

2. PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ POSUDKU

Výpisy z katastru nemovitostí: ze dne 27.5.2016 pro LV č. 1788

Další podklady:

- Oznámení o dražbě ve smyslu § 40 zákona č. 26/2000 Sb., výzva k umožnění prohlídky a výzva k součinnosti ze dne 11.5.2016, GAVLAS, spol. s r.o.,
- Plná moc ke zmocnění Ing. Viktora Mrňous, znalce, k úkonům nutným k vyhotovení znaleckého posudku, ze dne 27.5.2016, zmocnitel GAVLAS, spol. s r.o.,
- výměry a skutečnosti zjištěné při místním šetření a pořízená fotodokumentace, zaměření objektu (původně stejného bytu ve 3.NP) bylo provedeno pomocí laserového dálkoměru HILTI PD-25,
- kopie odhadu obvyklé ceny nemovitosti č. 547/14/2009 pro Českou spořitelnu a.s., ze dne 30.9.2009,
- kopie katastrální mapy z nahlížení do KN přes internet,
- vyhláška MF č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona 151/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
- oceňování nemovitostí č. III - metodická příručka k zákonu č.151/97 Sb. o oceňování,
- software REAL – URS Praha a.s. číslo smlouvy 130/146/96 a software Pluto Olt s.r.o. Praha, smlouva z roku 2011.

Oceněná nemovitost prohlédnuta dne : 30.5.2016 za přítomnosti paní Věry Svídové - GAVLAS, spol. s r.o. a dne 8.6.2016 za přítomnosti paní Olgy Vavrínec, v obou případech bez vstupu do předmětného bytu, který nebyl umožněn.

B. POSUDEK

1. OBSAH POSUDKU

I. Ocenění bytu nákladovým způsobem podle cenového předpisu

II. Ocenění bytu porovnávacím způsobem

2. CELKOVÁ SITUACE

Město Modřice se nachází jižně od krajského města Brna, se kterým přímo sousedí, při komunikaci č.152 odbočující z rychlostní komunikace R52 Brno - Vídeň. Významné vzdálenosti: napojení na rychlostní komunikaci R52 Brno - Vídeň cca 1 km, okraj Brna cca 7 km, centrum Brna cca 12 km. Vybavenost a infrastruktura města je základní, kompletní možnosti ve všech směrech se nacházejí v sousedním krajském městě.

Bytový dům s oceňovaným bytem se nachází na severním okraji města při ulici Husova, která se nachází mezi ulicemi Nádražní a Masarykova. V nejbližším okolí se nacházejí bytové domy a průmyslové objekty. Přístup a příjezd k bytovému domu je z ulice Husova po zpevněných plochách ve vlastnictví města. Bytový dům je postaven na rovinném pozemku p.č. 600/4, jedná se o řadový koncový dům, respektive polovinu domu se dvěma vchody, každá část má svoje popisné číslo a samostatný pozemek.

Bytový dům s oceňovaným bytem je do uliční zástavby začleněn jako samostatně stojící, obsahuje čtyři nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží, kde se nacházejí sklepy k jednotlivým bytům a společné prostory. Bytový dům je montovaný panelové konstrukce s plochou střechou, půdorysně ve tvaru obdélníka, po celkové revitalizaci, bez výtahu. Technický stav bytového domu je dobrý.

Oceňovaný byt se nachází v 1.NP, svým dispozičním řešením a technickým uspořádáním je určený výhradně k bydlení. Oceňovaný byt obsahuje tři obytné pokoje, kuchyň, předsíň, koupelnu s vanou, WC, šatnu a sklep v 1.PP. Technický stav bytu je dle dostupných informací velmi špatný.

Vstup do bytu při místním šetření dne 30.5.2016 nebyl umožněn, zvonek u dveří pravděpodobně nebyl funkční a nikdo nereagoval ani na klepání na dveře bytu, okna bytu byla pootevřená. Další místní šetření bylo provedeno dne 8.6.2016, opět nikdo nereagoval na klepání dveří bytu, pro kontrolu dispozice bytu byl zpřístupněn byt ve 3.NP, který vlastní paní Olga Vavrinec, která jedná jako pověřený vlastník SVJ Husova 582, IČ: 262 78 073. Paní Vavrinec rovněž znalci poskytla část informací o stavu předmětného bytu v 1.NP (k bytu paní Kolářkové). Dle jejího prohlášení v bytě dlouhodobě není prováděna žádná údržba, majitelka bytu s nikým nekomunikuje. Byt je ve velmi špatném technickém stavu, je zde původní umakartové bytové jádro atd.

Další údaje o dispozici a stavu oceňovaného bytu byly čerpány z kopie odhadu obvyklé ceny nemovitosti č. 547/14/2009 pro Českou spořitelnu a.s., ze dne 30.9.2009.

3. POUŽITÉ METODY OCENĚNÍ

Pro stanovení obvyklé ceny (též tržní cena) není závazná metodika. Stanovení obvyklé ceny nemovitosti je provedeno dle zákona 151/1997 Sb., podle kterého se obvyklou cenou rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku, v tuzemsku, ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní.

Při ocenění nemovitosti je využíván nákladový, výnosový a porovnávací způsob, případně jejich kombinace.

Každá z metod má své klady a zápory. Nejprůkaznější z metod je metoda porovnání tržních cen, jestliže pro použití této metody máme dostatečnou četnost aktuálních srovnatelných hodnot. Tato metoda bývá preferována u objektů pro individuální bydlení, garáží, rekreačních objektů apod., u komerčních objektů bývá naopak preferována metoda výnosového ocenění, případně v kombinaci s věcnou hodnotou.

V daném případě byl při stanovení obvyklé ceny nemovitosti použit **porovnávací (komparativní) způsob**, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Pro ucelenost cenové báze byla rovněž použita metoda ocenění dle cenového předpisu, platného k datu ocenění.

Porovnávací (komparativní) způsob vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Srovnatelnou cenou tedy rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi, na základě řady hledisek (parametrů):

- druhu a účelu věci
- koncepce a technických parametrů
- materiálu
- kvality provedení
- podmínek výroby (výstavby)
- velikosti
- u nemovitostí pronajimatelnost, umístění, projevy okolí etc.

Tato zdánlivě jednoduchá porovnávací metoda má ale několik více či méně podstatných úskalí. Za prvé bude zřejmě problém zjistit skutečné ceny prodejní. Dalším ryze odborným úskalím bude reprezentativnost daného porovnání. Nemovitostí se v daném místě neprodává zdaleka tolik, jako např. automobilů. Až na stejné typové domky v jedné ulici je prakticky vyloučeno, aby měly stejný koeficient prodejnosti. A i zde bude možná rozdíl, bude-li se jednat o jeden konec ulice blíže k městu, s obyvateli určité skupiny, nebo o konec druhý dále od města, s obyvateli jiného profesního a sociálního složení. Pro ocenění porovnáním je využívána metoda obdobná indexové metodě pro ocenění pozemků, tj. ceny srovnávaných objektů se upraví pomocí koeficientů, které vyjadřují odlišnosti ve vztahu k oceňované nemovitosti. Objekty pro cenové porovnání byly čerpány z databáze znalce.

I. Ocenění bytu nákladovým způsobem podle cenového předpisu

Ocenění nemovitosti je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona 151/1997 Sb., ve znění vyhlášky č. 53/2016 Sb. o oceňování majetku. Tato cena se někdy může i zásadně lišit od ceny v místě a čase obvyklé (tržní).

Index trhu dle přílohy č. 3, tabulky č. 1:

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	III. Poptávka je vyšší než nabídka	0,06
2	Vlastnické vztahy	V. Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo jednotka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	0,00
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	II. Bez vlivu nebo stabilizovaná území	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	II. Bez vlivu	0,00
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	II. Bez dalších vlivů	0,00
6	Povodňové riziko	IV. Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	1,00

$$\text{Index trhu: } I_T = P_6 \times \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,060$$

Index polohy dle přílohy č. 3, tabulky č. 3 nebo 4:

	Popis znaku	Hodnocení znaku	P_i
1	Druh a účel užití stavby	I. Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1,00
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	I. Rezidenční zástavba	0,04
3	Poloha pozemku v obci	III. Okrajové části obce	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	I. Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	0,00
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	I. V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	0,00
6	Dopravní dostupnost k pozemku	VI. Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	0,00
7	Osobní hromadná doprava	III. Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	0,02
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	II. Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	0,00
9	Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
10	Nezaměstnanost	III. Nižší než je průměr v kraji	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00

$$\text{Index polohy: } I_p = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 1,020$$

I.a) Byt, cena dle cenového předpisu

Jednotka – § 21

Zatřídění pro potřeby ocenění

Jednotka v budově

Budova: J₁. domy vícebytové (typové, tři a vícebytové)

Svislá nosná konstrukce: zděná

Polohový koeficient: 1,000

Kód klasifikace CZ-CC: 1122 Budovy tři a vícebytové

Kód standardní klasifikace produkce: 46.21.12.1 domy vícebytové typové

Koeficient změny ceny stavby: 2,118

Podlahové plochy jednotky (PP):

Název		Plocha [m ²]		
		celková	koef.	započítaná
předsíň		6,40	1,00	6,40
kuchyň		12,00	1,00	12,00
pokoj		16,03	1,00	16,03
pokoj		12,01	1,00	12,01
pokoj		20,64	1,00	20,64
koupelna		2,56	1,00	2,56
WC		0,96	1,00	0,96
šatna		1,64	1,00	1,64
sklep		5,10	0,80	4,08
		77,34		76,32

Vybavení:

Konstrukce	Popis
Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované
Svislé konstrukce	panelové betonové sendvičové
Stropy	železobetonové montované
Krov, střecha	plochá
Krytiny střech	živičné, svařované, vícevrstvé
Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
Úprava vnějších povrchů	kontaktní zateplovací systém
Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
Schody	železobetonové montované s běžným povrchem
Dveře	hladké plné nebo prosklené dveře
Vrata	
Okna	dřevěná zdvojená okna
Povrchy podlah	korek, PVC
Vytápění	ústřední z centrálního zdroje
Elektroinstalace	světelná

Bleskosvod	bleskosvod
Vnitřní vodovod	rozvody teplé a studené vody
Vnitřní kanalizace	úplné odkanalizování
Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu
Ohřev teplé vody	centrální ohřev vody
Vybavení kuchyní	běžný plynový sporák
Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadlo, vana
Výtahy	chybí
Ostatní	běžné digestoře a odvětrání
Instalační pref. jádra	chybí

Výpočet koeficientu vybavení stavby K_4 :

Základní koeficient K_4 :	1,0000
Úprava koeficientu K_4 :	
26. Instalační prefabrikovaná jádra	$-0,54 \times 1,852 \times 3,70 \%$
	– 0,0370

Hodnota koeficientu vybavení stavby K_4 :

= 0,9630

Ocenění:

Základní cena ZC:	8 020,– Kč/m ²	
Koeficient konstrukce K_1 :	×	0,9390
Koeficient vybavení stavby K_4 :	×	0,9630
Polohový koeficient K_5 :	×	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i :	×	2,1180
Základní jednotková cena upravená:	=	15 360,03 Kč
Základní cena upravená: $76,32 \text{ m}^2 \times 15 360,03 \text{ Kč}$	=	1 172 277,49 Kč
Základní cena jednotky:	=	1 172 277,49 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou:

Stáří: 31 roků

Předpokládaná další životnost: 69 roků

Opotřebení: $100 \times 31 / (31 + 69) = 31,000 \%$

Odpčet opotřebení: $1 172 277,49 \text{ Kč} \times 31,000 \%$	–	363 406,02 Kč
Cena objektu po odečtení opotřebení:	=	808 871,47 Kč

Výpočet ceny stavby dle § 10:

Index trhu: $I_T = 1,060$

Index polohy: $I_P = 1,020$

Cena stavby určená nákladovým způsobem: CS_N

Koeficient úpravy ceny pro stavbu dle trhu a polohy: $pp = I_T \times I_P$

Cena stavby: $CS = CS_N \times pp$

=	808 871,47 Kč
×	1,081
=	874 390,06 Kč

Jednotka – zjištěná cena:

874 390,06 Kč

II. Výpočet porovnávací hodnoty

Popis / Zdůvodnění koeficientu K_c						Lokalita / Fotografie	
Typ stavby	Započitatelná plocha m^2	Podlaží	Dispozice	Požadovaná cena Kč	Jednotková cena Kč/ m^2	Koeficient celkový K_c	Upravená cena Kč/ m^2
Byt 2+1 Modřice Byt se nachází v 1.NP, svým dispozičním řešením a technickým uspořádáním je určený výhradně k bydlení. Byt obsahuje dva obytné pokoje, kuchyň, předsíň, koupelnu s vanou, WC, a dva sklepy v 1.PP. Bytový dum byl stavebně dokončen v r. 1973, je po revitalizaci 2010 v dobrém technickém stavu. V bytě byla v r. 2010 provedena částečná rekonstrukce - koupelna, kuchyně, podlahy, okna, vestavěné skříně. Technický stav bytu je dobrý, byt je v 1. NP, celkem v budově 4 NP a 1 PP. Cena realizovaná 05/2016. Hodnocení: Redukce pramene ceny - realizovaná cena - koeficient 1,00; Lokalita - stejná lokalita - koeficient 1,00; Velikost objektu - menší velikost - koeficient 0,90; Provedení a vybavení - lepší vybavení - koeficient 0,95; Celkový stav - udržovaný - koeficient 0,75; Vliv pozemku - bez vlivu - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - zděný bytový dům - koeficient 0,95;						Poděbradova 584 	
zděná	73,00	1.NP	2+1	2 400 000	32 877	0,61	20 028
Byt 3+1 Modřice Byt 3+1 se nachází v 1.NP, obsahuje tři obytné pokoje, kuchyň, předsíň, koupelnu s vanou, WC, a dva sklepy v 1.PP. Bytový dum byl stavebně dokončen v r. 1958, v oceňovaném byte bylo v r. 2005 provedeno nové ústřední vytápění s plynovým kotlem, jinak jen běžná údržba. Technický stav bytu je dobrý. Cena realizovaná 08/2015. Hodnocení: Redukce pramene ceny - realizovaná cena - koeficient 1,00; Lokalita - stejná lokalita - koeficient 1,00; Velikost objektu - stejná velikost - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - srovnatelné - koeficient 1,00; Celkový stav - lepší stav - koeficient 0,75; Vliv pozemku - bez vlivu - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - zděný bytový dům - koeficient 0,95;						Pilcova 561 	
zděná	58,00	1.NP	3+1	2 490 000	42 931	0,71	30 588
Byt 3+1 Modřice Byt 3+1 se nachází v 6.NP, svým dispozičním řešením a technickým uspořádáním je určený výhradně k bydlení. Byt obsahuje tři obytné pokoje, kuchyň, předsíň, koupelnu s vanou, WC, šatnu, lodžii, komoru nacházející se mimo byt na stejném podlaží a sklep v 1.NP. V bytě byla provedena výměna oken a kompletní rekonstrukce - kuchyně, koupelna se zděným jádrem, podlahy, rozvody, dveře apod. Technický stav bytu i bytového domu je velmi dobrý, je z roku 1973. Realizovaná cena 07/2015. Hodnocení: Redukce pramene ceny - realizovaná cena - koeficient 1,00; Lokalita - stejná lokalita - koeficient 1,00; Velikost objektu - srovnatelné velikosti - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - srovnatelné - koeficient 1,00; Celkový stav - výrazně lepší - koeficient 0,75; Vliv pozemku - bez vlivu - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - bez vlivu - koeficient 1,00;						Husova 599 	
panelová	73,84	6.NP	3+1	2 200 000	29 794	0,75	22 346
Variační koeficient před úpravami:			15,93 %		Variační koeficient po úpravách:		
Započitatelná plocha:			74,79 m^2				
Minimální jednotková cena:			20 028 Kč/ m^2		Minimální cena:		
Průměrná jednotková cena:			24 321 Kč/ m^2		Průměrná cena:		
Maximální jednotková cena:			30 588 Kč/ m^2		Maximální cena:		
Stanovená jednotková cena:			24 300 Kč/m^2		Porovnávací hodnota:		
					1 817 397,- Kč		

C. ZÁVĚR

Rekapitulace cen	Současný stav
Porovnávací hodnota	1 817 397 Kč
Cena dle cenového předpisu	874 390 Kč
Obvyklá cena	1 800 000 Kč

Silné stránky nemovitosti

Klidná lokalita z hlediska bydlení, bytový dům po revitalizaci, dobrá dopravní dostupnost krajského města.

Slabé stránky nemovitosti

Dle předpokladu neudržovaný byt ve velmi špatném technickém stavu, prohlídka bytu nebyla umožněna, znalec vychází z informací okolních nájemníků, kteří jsou se situací seznámeni z předchozích jednání. V budoucím období lze předpokládat zvýšené náklady na opravy, resp. rekonstrukci bytu. Právní závady uvedené na listu vlastnictví, tyto závady jsou zohledněny ve výsledné ceně bytové jednotky s příslušenstvím.

Cena bytové jednotky č. 582/1 v místě a čase obvyklá (tržní, obecná) včetně podílu 7734/56519 na společných částech budovy č. popisné 582 a na pozemku parcelní č. 600/4, kraj Jihomoravský, okres Brno-venkov, k.ú. Modřice, dle odhadu znalce ke dni 30.5.2016 činí:

1.800.000,--Kč

Cena slovy: jedenmilionosmsettisíc Kč

Všechna zástavní práva a exekuční příkazy prodejem nemovitosti v nedobrovolné dražbě zanikají.

ZNALECKÁ DOLOŽKA :

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně dne 11. 12. 1995 pod č.j. Spr 3058/94 pro základní obor stavebnictví, stavby obytné, průmyslové a zemědělské, obor ekonomika odvětví ceny a odhady, se specializací nemovitosti, dále dne 17. 8. 1999 pod č.j. Spr 2727/99 v oboru ekonomika se specializací oceňování podniků. Znalecký posudek je zapsán pod č. 1352-25/2016 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle likvidace – faktura č. 25/2016.

Brno 15.6.2016



Ing. Viktor Mrňous

Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 1788 ze dne 27.5.2016	3
Snímek katastrální mapy z Internetu.	2
Fotodokumentace nemovitosti.	1
Mapa oblasti.	1

Příloha - výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 1788 ze dne 27.5.2016

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.05.2016 08:35:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 583391 Modřice

Kat.území: 697931 Modřice

List vlastnictví: 1788

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Kolářková Libuše, Husova 582, 66442 Modřice		

B Nemovitosti

Jednotky	Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
582/1	byt			byt.z.	7734/56519
Vymezeno v:					
	Budova	Modřice, č.p. 582, byt.dům, LV 1526			
		na parcele	600/4, LV 1526		
	Parcela	600/4	zastavěná plocha a nádvoří		181m2

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

k zajištění:

1) pohledávek s příslušenstvím vyplývajících ze smlouvy o úvěru č. 4107951883 v celkové výši 1,000,000.00 Kč

2) veškerých budoucích pohledávek do celkové výše 1,000,000.00 Kč

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova Jednotka: 582/1

V-11075/2009-703

1929/62, Krč, 14000 Praha 4,

RČ/IČO: 45244782

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 05.10.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.10.2009.

V-11075/2009-703

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši 52 360,10 Kč a příslušenství, nákladů oprávněného a nákladů exekuce

Bohemia Faktoring, s.r.o., Letenská Jednotka: 582/1

V-5500/2015-703

121/8, Malá Strana, 11800 Praha 1,

RČ/IČO: 27242617

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

Exekutorského úřadu Šumperk 139 EX-01475/2015 -017 ze dne 16.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 16.03.2015. Zápis proveden dne 08.04.2015.

V-5500/2015-703

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu

Šumperk 139 EX-01475/2015 -029 ze dne 16.03.2015. Právní moc ke dni 30.03.2015.

Právní účinky zápisu ke dni 26.05.2015. Zápis proveden dne 02.06.2015; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-8396/2015-703

Pořadí k 16.03.2015 17:03

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 27.05.2016 08:35:02

Obec: 583391 Modřice

List vlastnictví: 1788

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Oprávnění pro

Povinnost k

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis,
Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh na Moravě

Kolářková Libuše, Husova 582, 66442 Modřice, RČ/IČO:

Z-3365/2015-809

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139 EX 01475/15-015 ze dne 12.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 16.03.2015. Zápis proveden dne 20.03.2015; uloženo na prac. Šumperk

Z-3365/2015-809

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu
Šumperk č.j. 139 EX 01475/15-015 ze dne 12.03.2015. Právní moc ke dni 26.05.2015.
Právní účinky zápisu ke dni 26.05.2015. Zápis proveden dne 28.05.2015; uloženo na
prac. Prostějov

Z-2776/2015-709

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Jednotka: 582/1

Z-4118/2015-703

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Šumperk 139
EX-01475/2015 -017 ze dne 16.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni
16.03.2015. Zápis proveden dne 24.03.2015; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-4118/2015-703

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Šumperk 139 EX-01475/2015 -029 ze dne 16.03.2015. Právní moc ke dni 30.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 26.05.2015. Zápis proveden dne 02.06.2015; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-8396/2015-703

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis,
Masarykovo nám.44/4, 789 01 Zábřeh na Moravě

Kolářková Libuše, Husova 582, 66442 Modřice, RČ/IČO:

Z-1185/2016-809

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139 EX 00568/16-013 ze dne 11.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 11.02.2016. Zápis proveden dne 15.02.2016; uloženo na prac. Šumperk

Z-1185/2016-809

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Šumperk č.j.139 EX 00568/16-013 ze dne 11.02.2016. Právní moc ke dni 04.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 04.04.2016. Zápis proveden dne 08.04.2016; uloženo na prac. Prostějov

Z-1611/2016-709

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Jednotka: 582/1

Z-2049/2016-703

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.
strana 2

prokazující stav evidovaný k datu 27.05.2016 08:35:02

Obec: 583391 Modřice

List vlastnictví: 1788

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Šumperk 139 EX-00568/2016 -017 ze dne 11.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 11.02.2016. Zápis proveden dne 16.02.2016; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-2049/2016-703

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Šumperk 139 EX-00568/2016 -017 ze dne 11.02.2016. Právní moc ke dni 29.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 04.04.2016. Zápis proveden dne 08.04.2016; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-4865/2016-703

- o Uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné

Jednotka: 582/1

Z-7022/2016-703

Listina Oznámení o uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné ze dne 11.05.2016.
Právní účinky zápisu ke dni 12.05.2016. Zápis proveden dne 18.05.2016.

Z-7022/2016-703

D	Jiné zápisy - Bez zápisu
---	--------------------------

Plomby a upozornění - Bez zápisu

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

Listina

- o Smlouva o převodu bytu a nebytového prostoru V4 2835/1996 ze dne 20.2.1996, právní účinky vkladu ke dni 18.6.1996.

POLVZ:431/1996

Z-5900431/1996-703

Pro: Kolářková Libuše, Husova 582, 66442 Modřice

RČ/IČO:

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

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhотовeno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 27.05.2016 08:53:00

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.
strana 3

Snímek katastrální mapy z internetu



Ortofoto



Fotodokumentace pořízená dne 30.5.2016, bez vstupu do bytu



Vchod do bytu



Vchod do bytového domu



Okna bytu do ulice



Okna bytu do zahrady za domem



Pohled na bytový dům z ulice



Pohled na bytový dům ze zahrady

Mapa oblasti

