

**ZNALECKÝ POSUDEK**  
**č. 405-082/2019**

o ceně nemovitých věcí  
v katastrálním území Klenovice u Chrančovic, obec Všeruby, okres Plzeň-sever:  
pozemku parc. č. St. 17/1 jehož součástí je stavba Klenovice č.p. 13, a pozemku parc. č. 72/2  
včetně příslušenství

**Objednatel posudku:** Soudní exekutor Mgr. Zdeněk Ráček  
Exekutorský úřad Žďár nad Sázavou  
Kpt. Jaroše 256, Velká Bíteš 595 01

**Účel posudku:** Zjištění ceny obvyklé (tržní)  
jako podklad k prodeji nemovitých věcí povinné  
v rámci exekuce č.j. 179 EX 335/19

**Datum místního šetření:** 21. června 2019

**Datum, ke kterému je  
provedeno ocenění:** 21. června 2019 - k datu místního šetření

**Zvláštní požadavky  
objednatele:** nejsou

**Použitý oceňovací předpis:** Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v pl. znění.  
Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o  
oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb.,  
č. 345/2015 Sb. a č. 443/2016 Sb. a 457/2017 Sb.

**Posudek vypracoval:** Ing. Tomáš Hudec, jednatel znaleckého ústavu  
provozovna: Riegrova 44, 612 00 Brno  
tel.: 777 747 939

**Datum vyhotovení:** 28. srpna 2019

Tento posudek obsahuje 22 stran včetně příloh a předává se v 1 vyhotovení.

## 0. Úvod, použitá metodika ocenění

Dle usnesení Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou č.j. 179 EX 335/19-30 je třeba stanovit obvyklou cenu nemovitých věcí ve vlastnictví povinné Ivy Barfusz. Obvyklá cena je stanovena k datu místního šetření, t.j. k datu 21. června 2019.

Úkolem podepsaného znalce je provést ocenění nemovité věci obvyklou (= obecnou, tržní, obchodovatelnou) cenou. Pro její stanovení neexistuje předpis, k dispozici je pouze odborná literatura respektive znalecké standardy.

**V zákonu č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku** (jenž se ovšem vztahuje na výslovně vyjmenované případy, což v daném případě není) je tzv. obvyklá cena definována následujícím způsobem:

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

*Základem pro stanovení přiměřené náhrady při vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitosti je její **obecná cena** obvyklá v daném místě v době rozhodování. Není na místě vycházet z tzv. odhadní ceny, zjištěné znaleckým posudkem podle cenového předpisu. V těchto případech má cena zjištěná podle cenových předpisů jen určitý informativní, orientační význam a je směrodatná zejména pro daňové účely. Jinak ovšem platí zásada smluvní volnosti a účastníci smlouvy již nejsou vázáni cenou zjištěnou podle cenového předpisu. Přitom pouze obecná cena vyjadřuje aktuální tržní hodnotu nemovitostí. ... Aby náhrada byla přiměřená, musí vyjadřovat cenu závislou nejen na konstrukci a vybavení, velikosti a stáří věci (stavby), ale i zájmu o ni, tj. na poptávce a nabídce v daném místě a čase.*

**Na základě výše uvedeného je pro stanovení obvyklé (tržní) ceny použita následující metodika (v souladu se Znaleckým standardem č. VI „Obecné zásady oceňování majetku“ a Znaleckým standardem č. VII „Oceňování nemovitostí“):**

1. Ocenění **časovou cenou** - zjistí se náklady na pořízení staveb v současné cenové úrovni (snížené o přiměřené opotřebení vzhledem ke stáří, stavu a předpokládané zbývající životnosti) plus cena pozemků. Vzhledem k tomu, že vyhláška č. 441/2013 Sb. používá koeficienty změny cen staveb, jež přiměřeně upravují základní cenovou úroveň 1994 na úroveň současnou, použije se zpravidla cena zjištěná podle této vyhlášky, bez koeficientu úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu.
2. Ocenění **porovnávacím způsobem** - podle známých realizovaných resp. inzerovaných prodejů obdobných nemovitostí se provede porovnání a aplikace na oceňovanou nemovitost.
3. **Závěrečný odborný odhad obvyklé ceny** podle odborné úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností a výše vypočtených cen.

## 1. Nález

### 1.1 Podklady pro vypracování posudku

Pro vypracování znaleckého posudku byly zapůjčeny případně podepsaným znalcem opatřeny následující podklady:

#### 1.1.1 Výpis z katastru nemovitostí

Výpis z katastru nemovitostí LV 201 vyhotovený dne 10.06.2019 pro k.ú. Klenovice u Chrančovic:

A: Vlastník:

Barfusz Iva, Klenovice 13, 33035 Všeruby

B: Nemovitosti: Parcela: **parc.č. St. 17/1** – 1 470 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
jehož součástí je stavba rodinného domu Klenovice č.p. 13  
**parc. č. 72/2** – 1 023 m<sup>2</sup> zahrada

Stavba: **Klenovice č.p. 13** na pozemku prac. č. St. 17/1

C: Omezení vlastnického práva:

Zástavní právo smluvní

D: Poznámky a další obdobné údaje:

Zahájení exekuce

Podrobnosti viz. příloha posudku.

#### 1.1.2 Výřez z katastrální mapy

Výřez z katastrální mapy pro k.ú. Klenovice u Chrančovic z <http://nahlizenidokn.cuzk>.

#### 1.1.3 Místní šetření

Místní šetření spojené s obhlídkou, měřením a fotodokumentací nemovitosti bylo provedeno dne 21. června 2019. **Obhlídka byla provedena pouze zvenčí, neboť** povinná neumožnila přístup do nemovitosti, přestože byla informována o místním šetření.

#### 1.1.4 Ostatní

Projektová dokumentace – Přístavba a nástavba RD na pozemku parc. č. 17/1 a 17/2 poskytnutá Exekutorským úřadem Žďár nad Sázavou vyhotovená Ing. Zdeňkem Švancarem.

#### 1.1.5 Předpisy a metodiky pro ocenění

- **Zákon č. 151/1997 Sb.**, o oceňování majetku, v platném znění.
- **Vyhláška č. 441/2013 Sb.**, k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 443/2016 Sb. a 457/2017 Sb.
- **Znalecký standard č. VI - Obecné zásady oceňování majetku.** Vysoké učení technické v Brně - Ústav soudního inženýrství, 1998.
- **Znalecký standard č. VII - Oceňování nemovitostí.** Vysoké učení technické v Brně - Ústav soudního inženýrství, 1998.
- **Znalecké standardy AZO**, Asociace znalců a odhadců ČR, o.s. 2013 – v pl. znění([www.azoposn.cz](http://www.azoposn.cz)).

#### 1.1.6 Výpočetní programy

Program pro oceňování nemovitostí ABN.Autor: Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc., Brno.

### 1.1.7 Porovnávací databáze cen nemovitostí

Pro cenové porovnání byly použity následující databáze:

- **Vlastní databáze znalce:** Databáze je uložena formou tabulek v textovém editoru, obsahuje informace o zrealizovaných cenách a popisy porovnávacích nemovitostí.

- **Realitní internetové stránky:** Pro porovnání nemovitosti byly použity nabízené prodeje nemovitostí podobného typu na internetových stránkách [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz).

## 1.2 Situace oceňované nemovité věci

Předmětem ocenění jsou nemovitosti, obsahující následující objekty:

- Pozemek parc. č. 17/1- zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba RD Klenovice č. p. 13
- Pozemek parc. č. 72/2 – zahrada
- Rodinný dům – Klenovice č. p. 13 na pozemku parc. č. St. 17/1
- Vedlejší stavba – pravděpodobně garáž na pozemku parc. č. 72/2
- Venkovní úpravy – zpevněné plochy, oplocení, přípojky inženýrských sítí

Nemovitost se nachází v městě Všeruby, v místní části Klenovice, katastrální území Klenovice u Chrančovic. Jedná se o atypický rozlehlý rodinný dům při kraji obce. Rodinný dům leží v zástavbě nových i starších rodinných domů, okolní zástavba je tedy tvořena rodinných domů s většími pozemky. Příjezd k domu je po veřejně užívané polozpevněné komunikaci. Okolní terén je mírně svažité směrem k východu, vlastní pozemek je rovinatého charakteru. Pozemek je oplocen, uliční fasáda rodinného domu je orientována k jihu.

### 1.2.1 Obec a okolí nemovitosti

Status obce:	Město
Počet obyvatel:	1493
Poloha obce:	Všeruby jsou město v okrese Plzeň-sever v Plzeňském kraji. Žije v něm 1493 obyvatel. Jižní částí obce protéká řeka Třemošná.
Obecní úřad:	Ano
Poštovní úřad:	Ano
Škola:	MŠ, ZŠ, SŠ
Obchod potravinami a služby:	Širší nabídka
Občanská vybavenost:	Širší občanská vybavenost
Poptávka nemovitostí:	Poptávka v daném segmentu nemovitých věcí nižší, než nabídka.

### 1.2.2 Umístění nemovitosti v obci

Poloha k centru:	V místní části Klenovice
Dopravní podmínky:	Příjezd po vedlejší komunikaci
Konfigurace terénu:	Terén mírně svažité
Převládající zástavba:	Převážně rodinné domy
Parkovací možnosti:	V garáži, na vlastním pozemku
Inženýrské sítě v obci s možností napojení oceňovaného areálu:	Elektro, kanalizace, plyn, vodovod - Všeruby

### 1.2.3 Vlastní nemovitost

Typ stavby	Dům samostatný, částečně podsklepený, přízemní s podkrovím a sklonitou střechou.
Prislušenství	Garáž, vedlejší stavba, zpevněné plochy, oplocení přípojky ing. sítí,
Dostupnost jednotlivých podlaží	1.NP– z vlastního pozemku
Možnost dalšího rozšíření	Ne
Technická hodnota	<b>Podle obhlídky zvenčí je objekt v dobrém stavebně-technickém stavu s údržbou.</b>

### 1.2.4 Připojení objektů na inženýrské sítě

Skutečné připojení bylo zjištěno z projektové dokumentace, skutečný stav však nebylo možné ověřit.

Vodovod:	Veřejný vodovod
Kanalizace:	Veřejná kanalizace
Elektrická síť:	Ano
Plyn:	Pravděpodobně nepřipojen

## 2. Posudek I - ocenění časovou cenou (věcná hodnota)

### 2.1 Metodika stanovení časové ceny

Časovou cenou se rozumí cena, za kterou je možno nemovitosti pořídit (postavit) v cenové úrovni k datu ocenění (tzv. reprodukční výchozí cena), snižená u staveb o přiměřené opotřebení. Vzhledem k tomu, že je tato cena zjišťována pro následné stanovení ceny obvyklé, je u staveb použito cen z cenového předpisu, indexovaných k datu odhadu. Pro ocenění pozemků je použita porovnávací metoda. Pro porovnání byly použity ceny pozemků ve srovnatelných lokalitách z realitní inzerce.

### 2.2 Rodinný dům

#### 2.2.1 Popis celkový

Rodinný dům se nachází v obci Klanovice č.p. 13. **Obhlídka nemovitosti byla provedena pouze zvenčí.** Pro ocenění se předpokládá, že jde o dům samostatný, přízemní, podsklepený, se sklonitou střechou. Rodinný dům je atypický a výrazně členitý. Příjezd k nemovitosti je po zpevněné komunikaci ve vlastnictví města Všeruby.

**Rodinný dům je nabízen v realitní inzerci na stránkách sreality.cz. Informace týkající se domu jsou následující:**

*Dům je samostatně stojící z části podsklepený, přízemní, s obytným podkrovím.*

*Suterén domu obsahuje sklep a schodiště do přízemí.*

*V prvním nadzemním podlaží se nachází zádveří, tech. místnost, prádelna, spíž, sauna, šatna, hobby místnost, hala se schodištěm do podkroví, obývací pokoj s kuch. koutem a krbem, ložnice, 5 samostatných pokojů, 3 koupelny s WC a nedokončený vnitřní bazén (prostor zatím užívaný pro vířivku).*

*V podkroví se nachází byt 3+kk, dvě koupelny s WC, šatna a terasa.*

*Dům je v nadstandardním provedení s častým použitím kamene a dalších zajímavých prvků. Vytápění domu je ústřední podlahové elektrickými kotli a jsou zde také dva krby napojené přes výměník do topného systému. Okna jsou plastová s izolačním dvojsklem, podlahy betonové s keramickou a kamennou dlažbou, vodu ohřívají el. bojler. Zdrojem vody je vlastní studna a odpady jsou svedeny do čističky.*

Materiálové a konstrukční vybavení domu byly zjištěny při místním šetření, obhlídkou zvenčí a půdorysné vnější rozměry objektu byly získány z projektové dokumentace, katastrální mapy, fotomapy nebo odborným odhadem.

Objekt	Rodinný dům samostatný
Půdorys	Pravidelný, přibližně do tvaru čtverce
Podsklepení	Pravděpodobně částečné
Počet nadzemních podlaží	1 NP
Podkroví	Ano
Základy	Ano, izolované
Izolace	Ano
Nosná konstrukce	Zděné
Střecha	Sklonitá
Krytina	Betonové tašky
Klempířské konstrukce	Pozink. Plech
Fasádní omítky	Pravděpodobně zatepleno, chybí vrchní krycí vrstva omítky
Vnější obklady	Chybí
Bleskosvod	Instalován

## 2.2.2 Popis objektu

Dům je samostatný, uliční strana domu je orientován k jihu. Vchod do domu je z vlastního pozemku z jižní strany. Dle projektové dokumentace se jedná o rodinný dům se třemi bytovými jednotkami.

V 1.NP se nachází tyto místnosti: předsíň, kuchyně+jídelna, koupelna+WC, chodba 5x pokoj, koupelna + WC, úklidová místnost, sauna, koupelna, WC, hala, prádelna, šatna a sklad, garáž pro dva osobní automobily, dílna.

Dle sdělení stavebního úřadu došlo v roce 2015 k přístavbě a nástavbě.

napravo od domu se nachází pravděpodobně dřevěný příspěvek. Kolem domu jsou zpevněné plochy

## 2.2.3 Stáří a technický stav objektu

Užívání od roku	1930, dle odborného odhadu, skutečné stáří domu není známo 2015 došlo k přístavbě a nástavbě
Zjištěné závady	- obhlídkou zvenčí nezjištěny
Celkový technický stav	<b>Podle posouzení objektu zvenčí</b> je objekt v dobrém stavebně-technickém stavu s běžnou údržbou. Byly zde provedeny úpravy – přístavba a nástavba

## 2.2.4 Výpočet výměr pro ocenění

Stavba byla přístupná jen z ulice, materiálové a konstrukční vybavení domu a výměry byly zjištěny při místním šetření z projektové dokumentace, z katastrální mapy, fotomapy nebo odborným odhadem.

o	1.PP	délka	šířka	výška	ZP	OP
	Část	m	m	m	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
	Základní část	15,00	4,00	2,50	60,00	150,00
	<b>Celkem 1.PP</b>				<b>60,00</b>	<b>150,00</b>

	1.NP	délka	šířka	výška	ZP	OP
o	Část	m	m	m	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
	Základní část I.	33,00	8,00	3,00	264,00	792,00
		28,00	17,00	3,00	476,00	1428,00
	<b>Celkem 1.NP</b>				<b>740,00</b>	<b>2 220,00</b>

Zastřešení	délka	šířka	výška	ZP	OP
Část	m	m	m	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
1. část - zastavěná plocha (obdélník)	33,00	8,00		264,00	
- výška půdní nadezdívky			0,20		52,80
- výška hřebene nad nadezdívkou			4,50		594,00
2. část - zastavěná plocha (obdélník)	28,00	17,00		476,00	
- výška půdní nadezdívky			0,20		95,20
- výška hřebene nad nadezdívkou			2,50		595,00
<b>Celkem zastřešení</b>					<b>1 337,00</b>

Rekapitulace	ZP	OP
	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>
1. podzemní podlaží	60,00	150,00
1. nadzemní podlaží	740,00	2 220,00
zastřešení vč. podkroví		1 337,00
<b>Celkem</b>	<b>800,00</b>	<b>3 707,00</b>

## 2.2.5 Zjištění typu objektu a způsobu ocenění

Dům splňuje podmínky § 13 odst. 2 vyhlášky č. 441/2013 Sb.:

- nadpoloviční část ploch odpovídá požadavkům na trvalé bydlení,
  - objekt nemá více než tři samostatné byty,
  - objekt nemá více než dvě nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkroví,
- jedná se tedy o rodinný dům. Konstrukce objektu je zděná, jedná se o rodinný dům typu A.

## Výpočet ceny objektu nákladovým způsobem

Výpočet ceny - rodinný dům zděný nepodsklepený nebo podsklepený do 1/2, s 1 NP								
Vypočteno tabulkovým procesorem Excel - program ABN18								
Rodinný dům podle § 13 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 441/2013 Sb.					typ	A nepodsklepený		
Střecha						sklonitá s podkrovím		
Základní cena			dle typu z přílohy č. 11 vyhlášky	ZC'	Kč/m³	2 290,00		
Koeficient využití podkroví				ppod		1,120		
Základní cena po 1. úpravě = ZC/ x ppod				ZC	Kč/m³	2 564,80		
Obestavěný prostor objektu				OP	m³	3 707,00		
Koeficient polohový ( příloha č. 20 vyhlášky )				K <sub>5</sub>	-	0,90		
Koeficient změny cen staveb ( příloha č. 41 vyhlášky, dle CZ-CC )				K <sub>i</sub>	-	CZ-CC:	111	2,167
Koeficient vybavení stavby								
Pol.č.	Konstrukce a vybavení	Provedení	Stand	Podíl (př.21)	%	Pod.č.	Koef.	Uprav. podíl
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Základy	dodatečná izolace	S	0,08200	100	0,08200	1,00	0,08200
2	Zdivo	smíšené	S	0,21200	100	0,21200	1,00	0,21200
3	Stropy	rovné	S	0,07900	100	0,07900	1,00	0,07900
4	Střecha	sedlovvá	S	0,07300	100	0,07300	1,00	0,07300
5	Krytina	betonové tašky	S	0,03400	100	0,03400	1,00	0,03400
6	Klempířské konstrukce	z pozink. Plechu	S	0,00900	100	0,00900	1,00	0,00900
7	Vnitřní omítky	vápenné	S	0,05800	100	0,05800	1,00	0,05800
8	Fasádní omítky	vápenná omítka zatepleno	N	0,02800	100	0,02800	1,54	0,04312
9	Vnější obklady	kamenné obklady	N	0,00500	100	0,00500	1,54	0,00770
10	Vnitřní obklady	koupelna, za linkou	S	0,02300	100	0,02300	1,00	0,02300
11	Schody	cihlové	S	0,01000	100	0,01000	1,00	0,01000
12	Dveře	obložkové	S	0,03200	100	0,03200	1,00	0,03200
13	Okna	plastová	N	0,05200	100	0,05200	1,54	0,08008
14	Podlahy obytných místn.	keramická dlažba	S	0,02200	100	0,02200	1,00	0,02200
15	Podlahy ostatních místn.	dlažba	S	0,01000	100	0,01000	1,00	0,01000
16	Vytápění	elektrické	S	0,05200	100	0,05200	1,00	0,05200
17	Elektroinstalace	220/380V, jističe	S	0,04300	100	0,04300	1,00	0,04300
18	Bleskosvod	ano	S	0,00600	100	0,00600	1,00	0,00600
19	Rozvod vody	rozvod studené a teplé vody	S	0,03200	100	0,03200	1,00	0,03200
20	Zdroj teplé vody	el. Bojler	S	0,01900	100	0,01900	1,00	0,01900
21	Instalace plynu	chybí	C	0,00500	100	0,00500	0,00	0,00000
22	Kanalizace	vlastní čistička	N	0,03100	100	0,03100	1,54	0,04774
23	Vybavení kuchyní	deska na PB	S	0,00500	100	0,00500	1,00	0,00500
24	Vnitřní vybavení	plastová vana,umývadlo	S	0,04100	100	0,04100	1,00	0,04100
25	Záchod	WC kombi	S	0,00300	100	0,00300	1,00	0,00300
26	Ostatní	krb, sauna, vířivá vana	N	0,03400	100	0,03400	1,54	0,05236
27	Konstrukce neuvedené	není		0,00000	100	0,00000	1,00	0,00000
		Celkem				1,00000		1,07600
Koeficient vybavení		( z výpočtu výše )		K <sub>4</sub>	-			1,07600
Zákl. cena upravená		ZC x K <sub>4</sub> x K <sub>5</sub> × K <sub>i</sub> × pp		ZCU	Kč/m³			5 382,29
Rok odhadu						2019		
Rok pořízení						1950		
Stáří			S	roků		69		
Způsob výpočtu opotřebení			( lineárně / analyticky )			lineárně		
Celková předpokládaná životnost			Z	roků		100		
Opotřebení			O	%		40,00		
Výchozí cena			CN	Kč		19 952 149,03		
Stupeň dokončení stavby			D	%		100,00		
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby			CND	Kč		19 952 149,03		
Odpočet na opotřebení 40,00 %			O	Kč		-7 980 859,61		
Cena po odpočtu opotřebení				Kč		11 971 289,42		
Cena ke dni odhadu			CS	Kč		11 971 289,42		



## 2.3 Studna

Jedná se pravděpodobně o studnu kopanou s čerpadlem. Pravděpodobná hloubka 5 m.

Studna kopaná		Vypočteno tabulkovým procesorem Excel - program ABN18	
a) studna			
Celková hloubka studny od terénu	m		25,25
Rok odhadu			2019
Rok pořízení			1980
Stáří	roků		39
Předpokládaná životnost	roků		100
Opotřebení	%		39,00
Ocenění			
Hloubka	metrů	ZC (Kč/m)	cena (Kč)
0.00 až 5.00 m	5,00	1 950,00	9 750,00
5.00 až 10.00 m	0,00	3 810,00	0,00
nad 10.00 m	0,00	5 200,00	0,00
Celkem výchozí cena dokončené studny		Kč	9 750,00
Stupeň dokončení studny	odborným odhadem	%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení studny		Kč	9 750,00
Opotřebení studny	39,00 %	Kč	-3 802,50
Cena ke dni odhadu bez K5, Ki,	studna	Kč	5 947,50
b) čerpadlo	základní cena dle příl. č. 10		2 772,00
Výchozí cena		Kč	2 772,00
Stupeň dokončení čerpadla	odborným odhadem	%	100,00
Výchozí cena čerpadla po zohlednění stupně jeho dokončení		Kč	2 772,00
Opotřebení čerpadla	39,00 %	Kč	-1 081,08
Cena ke dni odhadu bez K5, Ki,	čerpadlo	Kč	1 690,92
Cena ke dni odhadu bez K5, Ki,	studna + čerpadlo	Kč	7 638,42
Cena ke dni odhadu		Kč	16 375,24

## 2.4 Venkovní úpravy

Venkovní úpravy a vedlejší stavby tvořící příslušenství domu jsou oceněny zjednodušeným způsobem, venkovní úpravy tvoří příslušenství stavby. Jedná se o zpevněné plochy kolem domu, dřevěný přístřešek, patrně sklad. Venkovní úpravy též tvoří oplocení a přípojky ing. sítí.

Venkovní úpravy oceněné zjednodušeným způsobem podle § 18 odst. 2 oceňovací vyhlášky, platné od 1.1.2013		
Vypočteno oceňovacím programem ABN14		
Hlavní objekt		Rodinný dům
Cena		
Hlavní stavba	Kč	11 971 289,42
Vedlejší stavby tvořící příslušenství	Kč	
Garáže tvořící příslušenství	Kč	0,00
Hlavní stavby + stavby příslušenství celkem	Kč	11 971 289,42
Spodní hranice podílu, vyjadřujícího cenu venkovních úprav ve vztahu k ceně budov, dle § 10 odst. 2 pro daný typ objektu		3,5 %
Horní hranice podílu, vyjadřujícího cenu venkovních úprav ve vztahu k ceně budov, dle § 10 odst. 2 pro daný typ objektu		10,0 %
Zvolené procento, vyjadřující cenu venkovních úprav ve vztahu k ceně budov	3,5 % až 10%	7,0 %
<b>Cena venkovních úprav zjednodušeným způsobem</b>	<b>Kč</b>	<b>837 990,26</b>

## **2.5 Pozemky stavební**

Pozemky jsou oceněny porovnávacím způsobem. Cenové porovnání je provedeno s cenami obdobných pozemků ve srovnatelných lokalitách z realitní inzerce.

### **Realitní inzerce:**

#### **Prodej stavebního pozemku 3 600 m<sup>2</sup>Všeruby, okres Plzeň-sever**

**1 200 000 Kč (333 Kč za m<sup>2</sup>)**

Nabízíme k prodeji pozemek pro stavbu RD o výměře 3600 m<sup>2</sup> na okraji obce Popovice, která je částí obce Všeruby. Pozemek se nachází na jižním okraji obce a navazuje na stávající zástavbu. Pozemek je určený pro zástavbu venkovského typu, tak aby nebyla narušena stávající urbanistická struktura. Napojení na stávající elektrickou síť, splašková voda by měla být likvidována v jímce na vyvážení nebo ČOV, zásobování vodou je navrženo z vrtané studny. V severní části pozemku je umístěno vedení vysokého napětí ČEZ a při výstavbě je tedy nutno respektovat jeho ochranné pásmo. Všeruby jsou vzdáleny 5 km, do centra Plzně se dostanete autem za 20 min. K prodeji budou i dva vedlejší pozemky. Pro více informací nás neváhejte kontaktovat, nabídneme Vám také optimální řešení pro financování úvěrem.

**Celková cena: 1 200 000 Kč za nemovitost**

**Cena za m<sup>2</sup>: 333 Kč**

**Aktualizace: 10.08.2019**

**Plocha pozemku: 3 600 m<sup>2</sup>**



#### **Prodej stavebního pozemku 1 859 m<sup>2</sup>Horní Bělá - Tlucná, okres Plzeň-sever**

**1 959 000 Kč (1 054 Kč za m<sup>2</sup>)**

Naše společnost Vám zprostředkuje prodej stavebního pozemku v Tlucné u Plzně. Pozemek je v územním plánu obce veden ke stavbě rodinného domu, výměru má 1 859 m<sup>2</sup>. Leží v centru obce na klidném místě, vede k němu hlavní komunikace. Sítě jsou v dosahu několika metrů je zde voda, elektrika, plyn, kanalizace v obci není, odpady je nutné řešit jímkou nebo čističkou odpadních vod. Pozemek je v rovině a v zadní části protéká potok, který je výhodou např. při chovu domácí drůbeže. V Tlucné je základní vybavenost, vše co potřebujete k běžnému životu naleznete v Dolní Bělé, která je vzdálená 3 km. Výhodou u této nemovitosti je dojezd do Plzně cca 20 min.

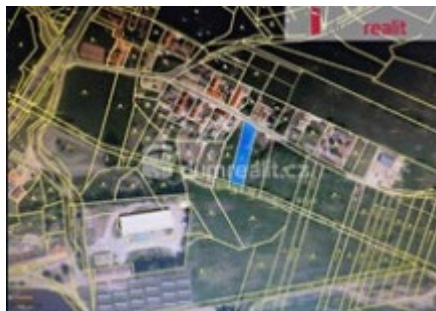
**Celková cena: 1 959 000 Kč za nemovitost**

**Cena za m<sup>2</sup>: 1 054 Kč**

**Aktualizace: 17.08.2019**

**Plocha pozemku: 1 859 m<sup>2</sup>**

---



Na základě realizovaných prodejů stavebních pozemků pro bydlení ve srovnatelných lokalitách, které se pohybují v rozmezí 333 – 1 054 Kč/m<sup>2</sup>, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu a kvalitě okolí, stanovuji cenu stavebního pozemku na **800 Kč/m<sup>2</sup>**, pro zahradu v jednom funkčním celku je cena pozemku snížena na **400 Kč/m<sup>2</sup>**.

Parcela číslo	Druh pozemku	Umístění	Výměra m <sup>2</sup>	ZC Kč/m <sup>2</sup>	Cena Kč
St. 17/1	zastavěná plocha a nádvoří	pozemek pod domem a kolem domu	1 470	800,00	1 176 000,00
72/2	zahrada	zahrada kolem domu	1 023	400,00	409 200,00
<b>Celkem parcely</b>			<b>2 493</b>		<b>1 585 200,00</b>

## 2.6 Rekapitulace ocenění časovou cenou

Objekt	Po odpočtu opotřebení Cena současný stav (Kč)
RD Klenovice č. p. 13	11 971 289,42
Studna	16 375,24
Venkovní úpravy	837 990,26
<i>Stavby celkem</i>	12 825 654,92
<i>Pozemek:</i>	
St. 17/1	1 176 000,00
72/2	409 200,00
Celkem	14 410 854,92
<b>Celkem po zaokrouhlení</b>	<b>14 410 850,00</b>

## 3. Posudek II - ocenění cenovým porovnáním

Ocenění nemovitostí je provedeno cenovým porovnáním (komparací) na základě jednotkové srovnávací ceny. Porovnávací metoda ocenění 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.

Pro ocenění dané nemovitosti je použita multikriteriální metoda přímého porovnání podle Bradáče. Princip metody spočívá v tom, že z databáze znalce o realizovaných resp. inzerovaných prodejkách podobných nemovitostí je pomocí přepočítacích indexů jednotlivých

objektů odvozena tržní cena oceňovaného objektu. Indexy odlišnosti u jednotlivých objektů respektují jejich rozdíl oproti oceňovanému objektu.

Z takto získané ceny následným statistickým vyhodnocením je zjištěna cena průměrná.

Je provedeno porovnání s podobnými objekty v obdobných lokalitách z realitní inzerce na [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz) – 08/2019.

### 3.1 Cenové porovnání

**Porovnávané objekty – realitní inzerce:**

**Prodej rodinného domu 915 m<sup>2</sup>, pozemek 930 m<sup>2</sup> Líšt'any - Košetice, okres Plzeň-sever**

**9 900 000 Kč**

Nabízíme prodej 9 řadových rodinných domů Košetice - Líšt'any. Řadové domy se prodávají včetně pozemků. Rodinné domy jsou dvoupatrové 2+kk větší, 2+kk menší, 3+kk, mají svojí zahrádku. Každý z řadových domků má vlastní elektrický kotel a vlastním elektroměrem a samozřejmě je internet v celém komplexu. Momentálně jsou veškeré domky pronajaté. Kanalizace jímka, voda ze studny. Komplex lze využít jako dobrou investici. Vesnice leží 3 km jižně od Všerub a 5 km od Města Touškova na soutoku Čeminského a Košetického potoka stranou hlavních silničních tahů. V případě zájmu o další informace či prohlídku kontaktujte makléře. S financováním Vám rádi pomůžeme.

**Celková cena: 9 900 000 Kč za nemovitost,**

Aktualizace: 06.08.2019

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Velmi dobrý

Typ domu: Řadový

Užitná plocha: 915 m<sup>2</sup>

Plocha pozemku: 930 m<sup>2</sup>



**Prodej rodinného domu 300 m<sup>2</sup>, pozemek 1 147 m<sup>2</sup> Chotíkov, okres Plzeň-sever**

**8 299 000 Kč**

Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v lukrativní části Chotíkova u Plzně, který nabízí luxusních 300 m<sup>2</sup> užitné plochy, pozemek 1 147 m<sup>2</sup>, garáž pro dva automobily, fotovoltaickou elektrárnu s hezkým výnosem, centrální vysávání v celém domě, pro hezkou atmosféru je k dispozici krb a pro relaxaci vlastní sauna. Dům byl kolaudován před 12 lety, je zateplen polystyrenem 50 mm, okna jsou plastová s dvojsklem, v celém přízemí je příjemné podlahové vytápění, v patře radiátory, které vyhřívá elektrokotel. V přízemí se nachází garáž (40 m<sup>2</sup>), hala, WC a menší koupelna se sprchovým koutem. Dále pak obývací pokoj se vstupem na terasu, jídelna, kuchyň se spižírnu. V podkroví se nachází 3 ložnice, z

níž každá disponuje vlastní šatnou. Dále pak prostorná koupelna s vanou, druhé WC a bidet. Z jedné ložnice lze vstoupit přímo na balkon o ploše (14m<sup>2</sup>).

Vjezdová brána a garážová vrata se otevírají pomocí pohonu na dálkové ovládání. Na zahradě jsou vzrostlé stromy, které zajišťují dostatek soukromí pro nikým nerušené letní grilování. Dále je zde kůlna na dříví a podzemní zásobník na dešťovou vodu, kterou je možné zalévat zahradu.

**Celková cena: 8 299 000 Kč za nemovitost,**

Aktualizace:22.08.2019

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Velmi dobrý

Typ domu: Samostatný

Užitná plocha:300 m<sup>2</sup>

Plocha pozemku:1147 m<sup>2</sup>



## **Prodej rodinného domu 250 m<sup>2</sup>, pozemek 1 647 m<sup>2</sup>Úněšov - Podmokly, okres Plzeň-sever**

**3 490 000 Kč**

Toužíte po naprosto klidném, poetickém místě u rybníka pod zříceninou hradu a přesto mít v dosahu všechny služby? V obci Podmokly nedaleko tahu E49 na Karlovy Vary, 19 km od Plzně. Kde je naprosto minimální frekvence provozu a to díky končící komunikaci nedaleko domu. Pak právě pro Vás je tato nabídka.

Nemovitost rekonstruovaná od r. 2008 až po r. 2018 stojí na vlastním, oploceném pozemku o výměře 1647 m<sup>2</sup>. Vstup do nemovitosti je zajištěn z hlavní ulice vjezdem, kde Vás překvapí naprosto vkusně zpracovaný kamenný vjezd a stání. Báječný dojem z místa umocňuje velice zdařile založená zahrada s parkovou úpravou a čtyřmi vzrostlými ořechy, samostatným sezením s pergolou a ohništěm, dřevník postavený v roce 2012.

Stavebním materiálem celého domu je cihla a kámen. Z inženýrských sítí je do domu zavedena elektřina, voda je řešena vlastním vrtem, odpady jsou do žumpy (7 kubíků).

Vytápění je řešeno kamny na tuhá paliva: kotel VIADRUS - 15kW s násypkou instalovaný v roce 2018 + dobová kachlová kamna v hlavním obývacím pokoji v 1. patře (35 m<sup>2</sup>) + stylová kamna v kuchyni (16 m<sup>2</sup>) v přízemí. Dům disponuje střešní krytinou Bramac instalovanou v roce 2008. Plastová okna jsou osazena v celém objektu v roce 2015.

Hlavní obytná plocha je rozdělena mezi přízemí a první patro, dispozičně je uspořádána jako bytová jednotka 5+2 o celkové obytné ploše cca (247 m<sup>2</sup>) s dvěma WC a dvěma kuchyněmi viz půdorys a fotky. Součástí domu je stodola (67 m<sup>2</sup>) + dílna (42 m<sup>2</sup>).

**Celková cena: 3 490 000 Kč za nemovitost,**

Aktualizace:05.08.2019

Stavba: Smíšená

Stav objektu: Velmi dobrý

Typ domu: Samostatný

Užitná plocha:250 m<sup>2</sup>

Plocha pozemku:1 647 m<sup>2</sup>





### **Prodej rodinného domu 194 m<sup>2</sup>, pozemek 1 177 m<sup>2</sup> Nad Kumberkem, Plzeň-Vlkýš 6 349 000 Kč**

Předmětem prodeje je stavba rodinného domu venkovského stylu v atraktivní nově vznikající lokalitě v obci Dolní Vlkýš (Plzeň 9) pouhých 7 km od Plzně. Jedná se o samostatně stojící novostavbu zděného jednopodlažního nepodsklepeného rodinného domu s přístřeškem pro parkování a terasou, jehož dokončení je plánováno na srpen 2019. Dům je koncipován jako 5+kk o zastavěné ploše 218,1m<sup>2</sup> (užitná plocha 194m<sup>2</sup>). Pozemek o výměře 1177m<sup>2</sup> je rovinný s minimálním sklonem k jižní straně. Dům je postaven osvědčenými technologiemi ve vysokém standardním provedení s důrazem na kvalitu materiálů (Porotherm 1. jakost) a na energetické parametry (Třída B). Dům se nachází v pokročilé fázi výstavby. V současné době je hotova hrubá stavba se střechou včetně klempířských prací, jsou osazeny kvalitní plastová okna značky Vekra (s izolačními trojskly) a exteriérové hliníkové dveře, vnitřní omítky a tepelná izolace celého domu s fasádou a obkladem sibiřským modřínem dle projektu. Dokončují se terénní úpravy a zámková dlažba. Interiérové prvky jako i další dokončovací práce budou vybírány spolu s koncovým zákazníkem, díky čemuž může majitel přizpůsobit podobu domu svým potřebám a vkusu. Vytápění objektu je zajištěno plynovým kondenzačním kotlem, podlahovým topením a krbovou vložkou v obývacím pokoji. Objekt je kompletně připojen na technickou infrastrukturu, odpad je řešen jímkou (do dvou let bude zavedena obecní kanalizace). Zajímavostí je, že z obývacího pokoje, ložnice i obou dětských pokojů je možné vyjít rovnou na terasu či zahradu s výhledem do okolí. Obec Dolní Vlkýš disponuje dobrou občanskou vybaveností, autobusovou zastávkou 200m od nemovitosti, dětským hřištěm a cyklostezkami v okolní krásné přírodě. Vzhledem k rozloze pozemku doporučujeme tuto nemovitost jak pro rodiny s dětmi, tak pro náročnější klientelu, která ocení soukromí, kvalitu stavby, klidnou lokalitu a zároveň výbornou dostupnost do Plzně.

#### **Celková cena: 6 349 000 Kč za nemovitost,**

Aktualizace: 19.08.2019

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Novostavba

Typ domu: Přízemní

Užitná plocha: 194 m<sup>2</sup>

Plocha pozemku: 1177 m<sup>2</sup>



**Stanovení porovnávací ceny pro dům Klenovice č.p. 13****Tab. 1 - Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 1**

Č.	Lokalita	užitná plocha m <sup>2</sup>	Garáž	Pozemek m <sup>2</sup>	Jiné
Oceň. objekt	RD Klenovice	cca 630	ano	2 493	Netypický rodinný dům s jednotlivými pokoji, velká zahrada, příslušenství. Standardní vybavení interiéru, sauna, vířivka
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Košetice	915	ano	930	Komplex rodinných domů standardního vybavení
2	Chotikov	300	ano	1147	RD v nadstandardním vybavení, velká zahrada a příslušenství
3	Únešov	250	ne	1647	RD v původním stavu, velký pozemek a příslušenství, slouží jako chata
4	Vlkýš	194	ne	1177	Novostavba RD, velký pozemek bez příslušenství. Nadstandardní vybavení.

**Tab. 1 - Zjištění ceny porovnáním nemovitostí jako celku - list 2**

Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená	Koef. redukce na pramen ceny	Cena po redukcí na pramen ceny Kč	K1 poloha	K2 příslušenství	K3 velikost	K4 stav a vybavení	K5 jiné - vliv pozemku	K6 úvaha znalce	I K1 × ... × K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnávacího Kč
(1)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
1	9 900 000	0,90	8 910 000	0,95	0,90	1,20	1,00	1,00	1,10	1,13	7 884 956
2	8 299 000	0,90	7 469 100	1,00	1,00	0,80	1,10	1,00	1,10	0,97	7 700 103
3	3 490 000	0,90	3 141 000	1,02	1,00	0,65	0,60	1,00	1,10	0,44	7 138 636
4	6 349 000	0,90	5 714 100	1,05	0,90	0,60	1,20	1,00	1,10	0,75	7 618 800
<b>Jednotková porovnávací cena</b>										<b>Kč/m<sup>2</sup></b>	<b>7 585 624</b>

<b>Koeficienty</b>	Je-li porovnávaná nemovitost lepší než oceňovaná, je koeficient větší než 1,0.
K1	Koeficient úpravy na polohu objektu
K2	Koeficient úpravy na příslušenství objektu
K3	Koeficient úpravy na velikost objektu
K4	Koeficient úpravy na celkový stav a vybavení
K5	Koeficient úpravy na velikost pozemku
K6	Koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce s ohledem na nepřítomnost znalce uvnitř nemovitosti

**4. Práva a závady**

Povinný nesdělil, zda je nemovitost zatížena nájemním vztahem. Pro účely ocenění je tedy na nemovitost pohlíženo tak, jako by nebyla zatížena nájemním vztahem. Na výpisu z katastru nemovitostí LV 201 v části B1 není uvedeno žádné právo vztahující se k oceňovaným nemovitostem, v části C není uvedeno žádné břemeno užívání.

Předpokládá se tedy, že na nemovitosti nevážnou závady, které by měly být oceněny ve smyslu ustanovení § 336 a Občanského soudního řádu.

## 5. REKAPITULACE OCENĚNÍ

RD Klenovice č.p. 13

Způsob ocenění	Cena
Věcná hodnota (časová cena)	14 410 850,00 Kč
Cena zjištěná porovnávacím způsobem	7 585 620,00 Kč
<b>Obvyklá (tržní) cena podle odborného odhadu znalce</b>	<b>7 585 000,00 Kč</b>

**Obvyklá cena - slovy: sedmmilionůpětsetosmdesátpěttisíckorunčeských**

V Brně dne 28. srpna 2019

Ing. Tomáš Hudec

### Znalecká doložka

Znalecký posudek je podán Znaleckým ústavem Nemovitost s.r.o. se sídlem v Hodoníně, pracoviště Brno, zapsaným podle § 21, odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a ust. § 6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů Ministerstvem spravedlnosti ČR pod č.j. 66/98 ze dne 4.5.1998 do prvního oddílu seznamu ústavů, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oborech ekonomika a stavebnictví s rozsahem znaleckého oprávnění mimo jiné pro oceňování hmotného a nehmotného majetku.

Znalecký posudek je zapsán pod číslem zakázky 405-082/2019.

V Brně dne 28. srpna 2019

Ing. Tomáš Hudec

### **Seznam příloh:**

Fotodokumentace nemovitosti

Výpis z katastru nemovitostí LV 201 str. 1

Výřez z katastrální mapy

Výřez z katastrální mapy s fotomapou

Mapa oblasti

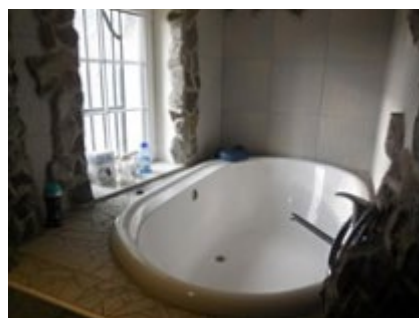


**Fotodokumentace nemovitosti**



**Fotodokumentace nemovitosti dostupné z:**

<https://www.sreality.cz/hledani/prodej/domy?region=obec%20V%C5%A1eruby&region-id=1469&region-typ=municipality>



## Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 201

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.06.2019 10:35:02

Vytvořeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 170EX 335/19 pro Soudní exekutor Ražek Zdeněk, Mgr.

Okres: CE0325 Plzeň-sever

Obec: 559628 Vžeruby

Kat.území: 653691 Klenovice u Chrančovic

List vlastnictví: 201

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

A Vlastník, jiný oprávněný Identifikátor Podíl

Vlastnické právo

Barfuss Iva, Klenovice 13, 33035 Vžeruby

635228/2200

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Spůsob využití

Spůsob ochrany

St. 17/1

1470 zastavěná plocha a

nádvoří

Součástí je stavba: Klenovice, č.p. 13, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 17/1

72/2

1023 zahrada

zemědělský půdní  
fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

## o Zástavní právo smluvní

Dluhy jsou veškeré existující či budoucí, podmíněné či nepodmíněné dluhy Dlužníka vůči Zástavnímu věřiteli, které vznikly nebo vzniknou na základě nebo v souvislosti se Smlouvou o úvěru nebo touto Smlouvou včetně dluhů vzniklých v souvislosti s odstoupením od Smlouvy o úvěru nebo této Smlouvy, a to:

a) veškeré dluhy odpovídající pohledávkám Zástavního věřitele vůči Dlužníkovi na splacení jistiny ve výši 5.500.000,- Kč podle Smlouvy o úvěru včetně veškerého příslušenství;

b) veškeré dluhy Dlužníka vzniklé na základě nebo v souvislosti s jakoukoli úhradou podle Smlouvy o úvěru, či náklady, které Zástavní věřitel vynaloží v souvislosti s výkonem svých práv a povinností ze Smlouvy o úvěru;

c) veškeré dluhy dlužníka vzniklé z bezdůvodného obohacení v případě eventuální neplatnosti Smlouvy o úvěru;

d) veškeré dluhy Zástavce v souvislosti s touto Smlouvou, včetně, nikoli však výlučně, veškerých dluhů vzniklých v souvislosti s jakoukoli úhradou podle této Smlouvy nebo s jakoukoli smluvní pokutou či jinou sankční platbou podle této Smlouvy, či náklady, které Zástavní věřitel vynaloží v souvislosti s výkonem svých práv a povinností ze Smlouvy o úvěru a veškerých dluhů z bezdůvodného obohacení v případě eventuální neplatnosti této Smlouvy;

a to veškeré tyto dluhy uvedené pod písmeny (a) až (d) výše vzniklé v období ode dne uzavření Smlouvy o úvěru do 25. ledna 2085 a to až do celkové výše 11.000.000,- Kč

Oprávnění pro

Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000  
Praha 5, IČO: 13584324

Povinnost k

Parcela: St. 17/1, Parcela: 72/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.s. ze dne 15.01.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.01.2014. Zápis proveden dne 06.03.2014; uloženo na prac. Plzeň-sever

V-130/2014-407

Pořadí k 15.01.2014 10:11

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.06.2019 10:35:02

Okres: CE0325 Plzeň-sever Obec: 559628 Všeruby  
 Kat.území: 653691 Klenovice u Chrančovic List vlastnictví: 201  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

## Typ vztahu

## Související zápisy

Sázasek nezajistit sást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení sástavního práva podle obč.s. ze dne 15.01.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.01.2014. Zápis proveden dne 06.03.2014; uloženo na prac. Plzeň-sever

V-130/2014-407

## o Sástavní právo smluvní

- pohledávky ve výši 980.000,-Kč s příslušenstvím vzniklé do 20.5.2017
- veškeré dluhy a sázasky sážíštěné sástavní smlouvou do výše 1.176.000,-Kč vzniklé do 20.5.2017

## Oprávnění pro

Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000  
 Praha 5, RČ/IČO: 13584324

## Povinnost k

Parcela: St. 17/1, Parcela: 72/2

Listina Smlouva o zřízení sástavního práva podle obč.s. č.j.429245/3 ze dne 14.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 14.05.2015. Zápis proveden dne 11.06.2015; uloženo na prac. Plzeň-sever

V-2611/2015-407

Pořadí k 14.05.2015 11:46

## Související zápisy

Sázasek nezajistit sást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení sástavního práva podle obč.s. č.j.429245/3 ze dne 14.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 14.05.2015. Zápis proveden dne 11.06.2015; uloženo na prac. Plzeň-sever

V-2611/2015-407

## Související zápisy

Sázasek neumožnit zápis nového sást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení sástavního práva podle obč.s. č.j.429245/3 ze dne 14.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 14.05.2015. Zápis proveden dne 11.06.2015; uloženo na prac. Plzeň-sever

V-2611/2015-407

## D Poznámky a další obdobné údaje

## Typ vztahu

## o Sáhájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Edeník RÁček, Kpt. Jaroše 256, 595 01 Velká Bítež

## Povinnost k

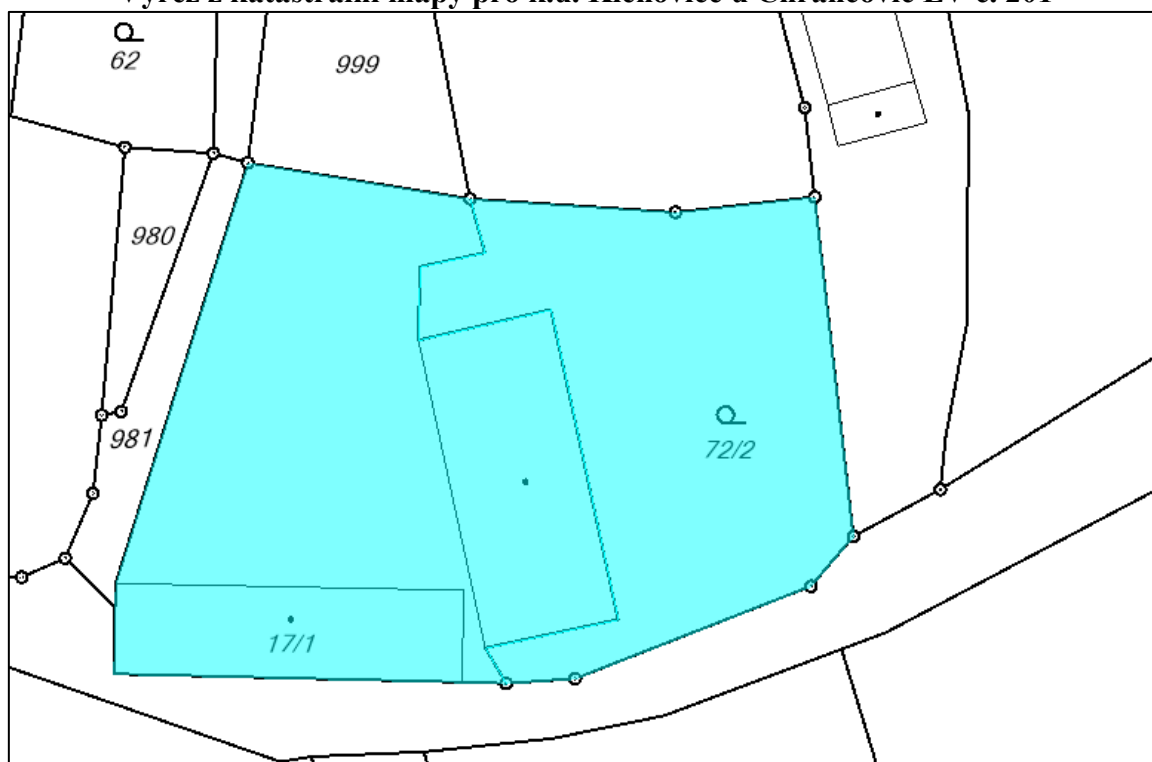
Barfuss Iva, Klenovice 13, 33035 Všeruby, RČ/IČO:  
 635228/2200

Listina Vyrozumění soudního exekutora o sáhájení exekuce Exekutorský úřad Šdár nad Sázavou, Mgr. Edeník RÁček 179 EX-336/2019 -13 ze dne 12.04.2019. Právní účinky zápisu ke dni 12.04.2019. Zápis proveden dne 16.04.2019; uloženo na prac. Velké Meziříčí

E-994/2019-746

## Související zápisy

## Výřez z katastrální mapy pro k.ú. Klenovice u Chrančovic LV č. 201





### Mapa oblasti

