NEMOVITOST s.r.o. - ZNALECKÝ ÚSTAV

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ
číslo 346-023/2019

NEMOVITÁ VĚC:	**Bytová jednotka, č. 81, Högrova 2862/2**
Katastrální údaje :	Kraj Jihomoravský, okres Brno-město, obec Brno, k.ú. Královo Pole
Adresa nemovité věci:	Högrova 2862/2, 612 00 Brno-město

Vlastnické údaje:	Ing. Ivana Imrišová, Telecí 8, 572 01 Telecí, podíl 1 / 1

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

ZHOTOVITEL :	**Ing. Tomáš Hudec, jednatel znaleckého ústavu**
Adresa zhotovitele:	Provozovna: Riegrova 44, 612 00 Brno IČ: 255 23 155 telefon: 777 747 939 e-mail: hudec.tomas@volny.cz

ÚČEL OCENĚNÍ:	**Exekuční řízení č.j. 179 EX 248/17 (ocenění stávajícího stavu)**





Stav ke dni: 22.2.2019 Datum místního šetření: 22.2.2019

Počet stran: 16 stran Počet příloh: 7 Počet vyhotovení: 1

V Brně, dne 1.3.2019 **Ing. Tomáš Hudec, jednatel znaleckého ústavu**

NÁLEZ

Znalecký úkol

Dle usnesení Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou č.j. 179 EX 248/17-109 je třeba stanovit obvyklou cenu nemovitých věcí ve vlastnictví povinného pana Pavla Imriše. Obvyklá cena je stanovena k datu místního šetření, tj. k datu 22. února 2019.

Základní pojmy a metody ocenění

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.

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)
Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích 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 se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.
Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována tržní hodnota - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty
Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Přehled podkladů

- Výpis z katastru nemovitostí LV 4968, LV 4011 vyhotovený dne 31.1.2019 dálkovým přístupem
- Výřez z katastrální mapy pro k.ú. Jihlava z http://nahlizenidokn.cuzk.cz
- Prohlášení vlastníka ze dne 18.12.1996
- Notářský zápis ze dne 10.2.2011 - Smlouva o zúžení stanoveného rozsahu SJM a smlouva o zřízení věcného břemene.
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění
- Vyhláška č. 441/2013 Sb., provedení zákona o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb.
- Znalecké standardy AZO, Asociace znalců a odhadců ČR, o.s. 2013, v platném znění (www.azoposn.cz)
- Realitní inzerce na www.sreality.cz a databáze realizovaných prodejů v archivu znalce
- **Místní šetření** spojené s prohlídkou a fotodokumentací nemovitosti bylo provedeno dne 22.2.2019. **Obhlídka nemovitosti byla provedena pouze zvenčí**, protože povinný pan Pavel Imriš neumožnil přístup do bytu, i když si převzal zásilku s oznámením o datu místního šetření.

Zásilka byla odeslána 4.2.2019, převzata povinným 12.2.2019.
Dne 10.2.2019 učinil povinný podání, v rámci kterého vznesl námitky proti znaleckému ústavu - namítal, že ústav nemá patřičnou odbornost.
Dne dne 14.2.2019 bylo Exekutorským úřadem Žďár nad Sázavou vydáno Usnesení č.j. 179 EX 248/17-119: Znalecký ústav Nemovitost s.r.o. není vyloučen z pozice jmenovaného znalce k vypracování znaleckého posudku.

Místopis

Charakteristika obce:
Oceňovaná nemovitost se nachází ve statutárním městě Brně, v městské části Brno-Královo Pole, v katastrálním území Královo Pole. Ve městě je kompletní síť obchodů, široká nabídka služeb, školy všech stupňů.
Městská část Královo Pole se rozkládá severně od městské části Brno-střed a zahrnuje celá katastrální území Královo Pole, Ponava, Sadová a malou část katastrálního území Černá Pole. Většina zástavby má výrazně městský charakter, v k.ú. Sadová nyní probíhá výstavba rodinných a bytových domů.

Poloha nemovitosti:
Oceňovaná bytová jednotka se nachází ve zděném bytovém domě na ulici Högrova, u křižovatky s ulicí Kociánka. Okolní terén je členitý, ulice i vlastní pozemek je sklonitý k jihu. Vstupní fasáda domu je orientována k západu. Zástavbu v blízkém okolí tvoří zděné bytové a rodinné domy. Parkování je možné na silnici kolem domu. Zastávka MHD (autobusů) je ve vzdálenosti 70 m.

SOUČASNÝ STAV				BUDOUCÍ STAV			
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna		Okolí :	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	
	☐ ostatní	☐ nákupní zóna			☐ ostatní	☐ nákupní zóna	
Přípojky:	☒ voda	☒ kanalizace	☒ plyn	Přípojky:	☐ voda	☐ kanalizace	☐ plyn
	☒ elektro	☒ telefon			☐ elektro	☐ telefon	

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☒ MHD	☐ železnice	☐ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☒ dálnice/silnice I. tř.		☒ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:	okrajová část - smíšená zástavba		

Celkový popis

Obhlídka nemovitosti byla provedena pouze zvenčí. Některé informace o domu a bytu byly získány z Prohlášení vlastníka budovy (včetně půdorysu bytu a výčtu místností), materiálové a konstrukční vybavení domu bylo zjištěno částečně při místním šetření, částečně odborným odhadem.

Jedná se o bytovou jednotku umístěnou ve zděném bytovém domě bez výtahu. Dům je řadový koncový, s 1 vchodem, nepodsklepený, se 4 nadzemními podlažími, se sedlovou střechou s valbou. Byty ve 3.NP a 4.NP jsou v půdní vestavbě, mají střešní okna a vikýře. Celkově bytový dům obsahuje 10 bytových jednotek. V 1.NP se nachází také sklepní kóje k bytům. Kolem domu je zatravněný pás a zpevněné plochy chodníků a silnic.

Bytová jednotka č. 2862/81 je umístěna ve 4. nadzemním podlaží (v podkroví), dispozice bytu je 1+kk. Vstup do bytu je do předsíně, z ní do ostatních místností. Pokoj s kuchyňským koutem má střešní okna orientovaná k východu i k západu a vikýř s malou terasou orientovaný k západu. Koupelna a WC mají vikýř orientovaný k východu. K bytu náleží sklepní kóje v 1.NP.
Součástí bytu je spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti id. 755/10000.

Podle prohlášení vlastníka:
Dispozice bytu: 1+kk
Výčet místností:
pokoj s kuchyňským koutem
koupelna
WC
předsíň
terasa
sklepní kóje (1,94 m2)
Výměra podlahové plochy bytu je **36,61 m^2** (bez sklepní kóje, bez terasy).
Celková výměra podlahové plochy je **38,55 m^2** (včetně sklepní kóje, bez terasy).

Technický stav:
Bytový dům je zděný, byl postaven v r. 1996. Dům je v původním stavu, fasáda je bez zateplení. Podle obhlídky zvenčí prvky dlouhodobé životnosti nejeví známky poruch a jsou v dobrém stavebně-technické stavu.
Pro ocenění se předpokládá, že byt je v původním stavu z r. 1996. V bytě je původní zděné bytové jádro, koupelna a samostatné WC, vytápění a ohřev vody plynovým kombinovaným kotlem, původní vnitřní vybavení (koupelna, WC, kuchyňská linka), střešní okna a plastová okna ve vikýřích.

Silné stránky
- zastávka MHD je 70 m od domu
- bytový dům je z r. 1996, je v dobrém stavebně-technickém stavu
- k bytu náleží malá terasa a sklep v 1.NP

Slabé stránky
- občanská vybavenost je v delší docházková vzdálenosti
- v domě není výtah

OCENĚNÍ

Výpočet hodnoty pozemků

Porovnávací metoda

Ceny stavebních pozemků ve srovnatelných lokalitách se pohybují v rozmezí 6990-9900 Kč/m^2, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu a kvalitě okolí, stanovuji cenu stavebního pozemku na **8500 Kč/m^2.**

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2]	Spoluvlastnický podíl	Cena podílu na pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	4259/8	216	8 500,00	577 / 13 937	76 011
Celkem		**216**			**76 011**

Výpočet věcné hodnoty stavby

Výpočet podlahových ploch jednotky

Název	Typ výměry	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
byt 2862/81	Obytné prostory	36,61 m^2	1,00	36,61 m^2
sklepní kóje	Obytné prostory	1,94 m^2	0,50	0,97 m^2
terasa (odhad)	Obytné prostory	2,50 m^2	0,50	1,25 m^2
Celkem		**41,05 m^2**		**38,83 m^2**

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované
2. Svislé konstrukce	zděné z cihelných tvarovek tl. 44 cm
3. Stropy	šikmé, SDK
4. Krov, střecha	sedlová s valbou
5. Krytiny střech	betonové tašky
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné omítky, SDK
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky
9. Vnitřní obklady keramické	keram. obklady- koupelna, WC, kuchyň
10. Schody	betonové, keram. dlažba
11. Dveře	dýhované
12. Vrata	neuvažují se
13. Okna	plastová, střešní
14. Povrchy podlah	lamino, keramická dlažba
15. Vytápění	etážové - plynový kombin. kotel, deskové radiátory
16. Elektroinstalace	světelná, třífázová
17. Bleskosvod	bleskosvod
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu
21. Ohřev teplé vody	plynový kombin. kotel
22. Vybavení kuchyní	vestavěné el. potřebiče
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadlo, vana
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	digestoř, domofon, telefon, vestavěné skříně
26. Instalační pref. jádra	neuvažují se

Výpočet věcné hodnoty jednotky

Užitná plocha	[m^2]	38,83
Jednotková cena (JC)	[Kč/m^2]	30 000
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	1 164 900
Stáří	roků	23
Další životnost	roků	77
Opotřebení	%	23,00
Věcná hodnota (VH)	**Kč**	**896 973**

Rekapitulace věcné hodnoty

Byt č. 2862/81	[Kč]	896 973
Pozemky - podíl	[Kč]	76 011
Celkem	**[Kč]**	**972 984**

Výpočet porovnávací hodnoty

Je provedeno porovnání s podobnými byty ve srovnatelných lokalitách z vlastní databáze realizovaných prodejů nemovitostí.

Porovnávací koeficienty: Je-li v daném kritériu oceňovaná nemovitost cenově lepší než porovnávaná, je koeficient větší než 1,0.

Oceňovaná jednotka	
Lokalita:	Královo Pole
Popis:	byt ve 4.NP (podkroví) ve zděném domě z r. 1996
Dispozice:	1+kk
Typ stavby:	zděná
Podlaží:	4.NP
Užitná plocha:	38,83 m^2

Srovnatelné jednotky:

Název: **Žebětín**
Lokalita: Žebětín
Popis: Dům z r. 2013, konstrukce železobetonová monolitická s cihelnými vyzdívkami, zateplený.
Byt - podlahy lamino, keramická dlažba, okna plastová, dveře vstupní bytové protipožární, vnitřní dýhované v obložkové zárubni, UT/TUV: centrální kotelna, koupelna: umyvadlo + vana, samostatné WC. U bytu je terasa 5,2 m2 a sklep.
Podlaží: 3.NP
Dispozice: 2+kk
Typ stavby: ŽB monolit. s cihel vyzdívkami
Užitná plocha: 49,10 m^2

Použité koeficienty:



K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 10/2018	1,00
K2 Velikosti objektu - větší	1,02
K3 Poloha - méně výhodná	1,02
K4 Provedení a vybavení - menší opotřebení	0,97
K5 Celkový stav - menší opotřebení	0,97
K6 Vliv pozemku - srovnatelný	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - větší příslušenství	0,99

Cena	**Užitná plocha**	**Jedn. cena**	**Celkový koef.**	**Upravená j. cena**
[Kč]	[m^2]	Kč/m^2	**K$_C$**	[Kč/m^2]
3 100 000	49,10	63 136	0,97	**61 242**

Název: **Slatina, Křehlíkova**
Lokalita: Slatina, Křehlíkova
Popis: Dům z r. 2012, zděný, zateplený.
Byt: okna plastová, podlahy lamino a ker. dlažba, el. přímotopy, v koupelně vana, umývadlo, WC kombi. K bytu náleží sklep.
Podlaží: 1.NP
Dispozice: 2+kk
Typ stavby: zděná
Užitná plocha: 58,73 m^2

Použité koeficienty:



K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 01/2019	1,00
K2 Velikosti objektu - větší	1,02
K3 Poloha - horší	1,04
K4 Provedení a vybavení - menší opotřebení	0,97
K5 Celkový stav - menší opotřebení	0,97
K6 Vliv pozemku - srovnatelný	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - menší příslušenství	1,02

Cena [Kč]	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** **K$_C$**	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
3 400 000	58,73	57 892	1,02	**59 050**

Název: **Komín, Pastviny**
Lokalita: Komín, Pastviny
Popis: Dům z r. 2015, ŽB skelet s cihelnými vyzdívkami, zatepleno.
Byt: dřevěná eurookna, dveře foliované, podlahy lamino a keram. dlažba, vytápění je ústřední dálkové, s ocelovými otopnými panely, ohřev teplé vody je centrální. V kuchyni el. vestavné spotřebiče. K bytu náleží lodžie 8,8 m^2.
Podlaží: 2
Dispozice: 2+kk
Typ stavby: ŽB skelet s cihelnými vyzdívkami
Užitná plocha: 53,21 m^2

Použité koeficienty:



K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 09/2018	1,00
K2 Velikosti objektu - větší	1,02
K3 Poloha - srovnatelná	1,00
K4 Provedení a vybavení - menší opotřebení	0,96
K5 Celkový stav - menší opotřebení	0,96
K6 Vliv pozemku - srovnatelný	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - větší příslušenství	0,98

Cena [Kč]	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** **K$_C$**	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
3 500 000	53,21	65 777	0,92	**60 515**

Název: **Staré Brno, Trýbova**
Lokalita: Staré Brno, Trýbova
Popis: Dům z r. 2004, zděný zateplený.

Byt: dálkové vytápění a dálkový ohřev TUV, okna plastová, vnitřní dveře foliované do obložkových zárubní; podlahy laminátové a keramická dlažba; vnitřní hygienické vybavení: umyvadlo, sprchový kout, kombi WC; vybavení kuchyňského koutu: elektrický sporák, kuchyňská linka, digestoř. K bytu náleží terasa 13,2 m^2 a sklep.

Podlaží: 1.NP
Dispozice: 1+kk
Typ stavby: zděná
Užitná plocha: 39,92 m^2

Použité koeficienty:



K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 04/2018	1,00
K2 Velikosti objektu - srovnatelná	1,00
K3 Poloha - srovnatelná	1,00
K4 Provedení a vybavení - menší opotřebení	0,99
K5 Celkový stav - menší opotřebení	0,99
K6 Vliv pozemku - srovnatelný	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - větší příslušenství	0,97

Cena [Kč]	Užitná plocha [m^2]	Jedn. cena Kč/m^2	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m^2]
2 500 000	39,92	62 625	0,95	**59 494**

Minimální jednotková porovnávací cena	59 050 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	60 075 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	61 242 Kč/m^2

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	**60 075 Kč/m^2**
Užitná plocha oceňované jednotky	38,83 m^2
Výsledná porovnávací hodnota	**2 332 712 Kč**

Práva a závady

Povinný pan Pavel Imriš nesdělil, zda je oceňovaný byt pronajímán. Pro účely ocenění je tedy na nemovitost pohlíženo tak, jako by nebyla zatížena nájemním vztahem.
Na výpisu z katastru nemovitostí LV 4968 v části B1 není uvedeno žádné věcné právo sloužící ve prospěch nemovitosti.
Na výpisu z katastru nemovitostí LV 4968 v části C (věcná práva zatěžující nemovitosti) je uvedeno Věcné břemeno spoluužívání - oprávnění pro Ing. Pavla Imriše.

Na nemovitosti tedy váznou závady, které jsou oceněny **podle Znaleckého standardu AZO č.3:** *Obvyklá cena nemovité věci se služebností doživotního užívání je výrazně nižší než cena volné nemovité věci.*

Snížení je nutno stanovit dle následujících kritérií:
- lokalita nemovité věci
- technický stav nemovité věci
- stáří oprávněného ze služebnosti
- velikost plochy dotčené služebností z celkové plochy nemovitých věcí
Toto snížení se doporučuje stanovit ve výši cca 50 – 90 %.

V tomto případě jsou věcná břemena užívání zřízena na bytovou jednotku.
Snížení obvyklé ceny připadající na tuto jednotku stanovuji **ve výši 70 %** (po zvážení jednotlivých kritérií).

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Byt č. 2862/81

Způsob ocenění	Cena
Věcná hodnota (časová cena)	972 984 Kč
Cena zjištěná porovnávacím způsobem	2 332 712 Kč
Obvyklá (tržní) cena podle odborného odhadu znalce	**2 300 000 Kč**

slovy: dvamilionytřistatisíckorunčeských

Byt č. 2862/81 – zatížený věcným břemenem

Způsob ocenění	Cena
Obvyklá (tržní) cena bytu	2 300 000 Kč
Snížení 70 % z OC bytu	-1 610 000 Kč
Obvyklá (tržní) cena podle odborného odhadu znalce	**690 000 Kč**

slovy: šestsetdevadesáttisíckorunčeských

V Brně 1.3.2019 Ing. Tomáš Hudec, jednatel znaleckého ústavu

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 byl zapsán pod poř. č. 346-023/2019 znaleckého deníku.**

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV 4968	2
Kopie katastrální mapy	1
Fotodokumentace ze dne 22.2.2019	1
Prohlášení vlastníka - půdorys 4.NP	1
Mapa oblasti	1
Podací lístek a doručenka	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *31.01.2019 10:15:02*

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

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 179EX 248/17 pro Soudní exekutor Ráček Zdeněk, Mgr.

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **611484 Královo Pole** List vlastnictví: **4968**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* | *Identifikátor* | *Podíl*

Vlastnické právo

Imrišová Ivana Ing., č.p. 8, 57201 Telecí [redacted]

B *Nemovitosti*

Jednotky č.p./ č.jednotky	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*	*Typ jednotky*	*Podíl na společných částech domu a pozemku*
2862/81	**byt**		**byt.z.**	**755/10000**

Vymezeno v:

Budova **Královo Pole, č.p. 2862, byt.dům, LV 4011**

na parcele **4259/8, LV 4011**

Parcela **4259/8** **zastavěná plocha a nádvoří** **216m2**

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 **Věcné břemeno spoluužívání**

Oprávnění pro

Imriš Pavel Ing. Ph.D., Vodova 1419/24, Královo Pole, 61200 Brno, RČ/IČO: [redacted]

Povinnost k

Jednotka: 2862/81

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná, o zúžení SJM ze dne 10.02.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.02.2011.**

V-2399/2011-702

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

povinný: Imriš Pavel, RČ/IČO: [redacted]

Povinnost k

Jednotka: 2862/81

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 179 EX-248/2017 -15 Exekutorský úřad Žďár nad Sázavou ze dne 23.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 23.02.2017. Zápis proveden dne 10.03.2017.**

Z-2590/2017-702

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *31.01.2019 10:15:02*

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **611484 Královo Pole** List vlastnictví: **4968**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- **Smlouva o převodu bytu a nebytového prostoru V4 264/1997 ze dne 23.12.1996, právní účinky vkladu ke dni 20.1.1997, čj.911 V4-264/97.**

POLVZ:176/1997 **Z-1500176/1997-702**

Pro: **Imrišová Ivana Ing., č.p. 8, 57201 Telecí** *RČ/IČO:* [redacted]

- **Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná, o zúžení SJM ze dne 10.02.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.02.2011.**

V-2399/2011-702

Pro: **Imrišová Ivana Ing., č.p. 8, 57201 Telecí** *RČ/IČO:* [redacted]

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-město, kód: 702.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 31.01.2019 10:36:47*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Kopie katastrální mapy



Fotodokumentace



hlavní vchod do domu, byt ve 4.NP



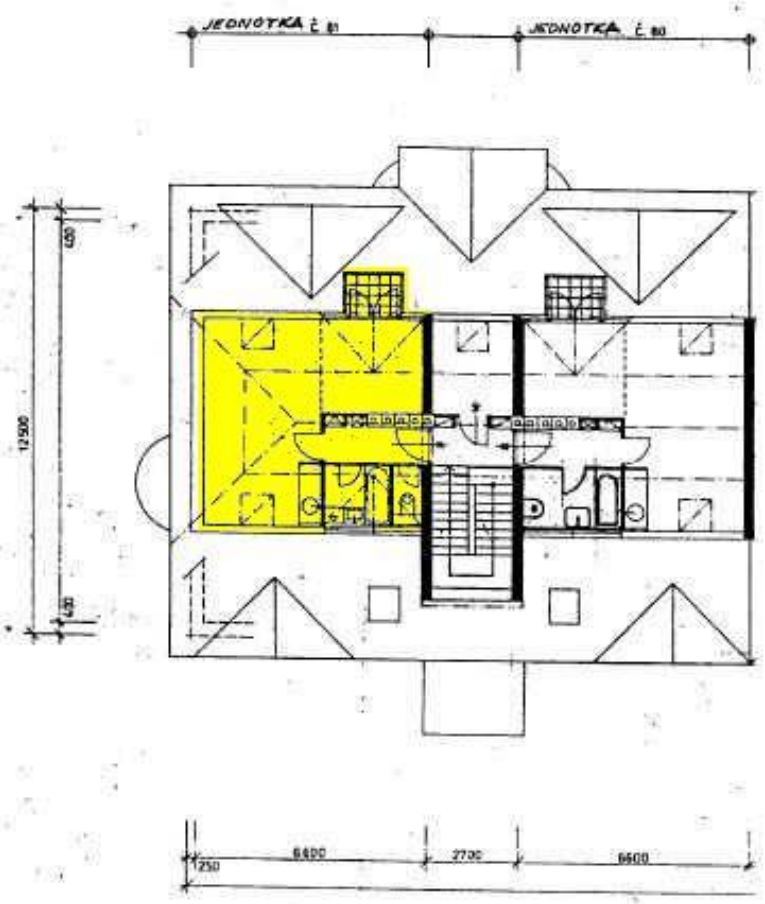
byt ve 4.NP (západní strana)



byt ve 4.NP (východní strana)

Prohlášení vlastníka - půdorys 4.NP

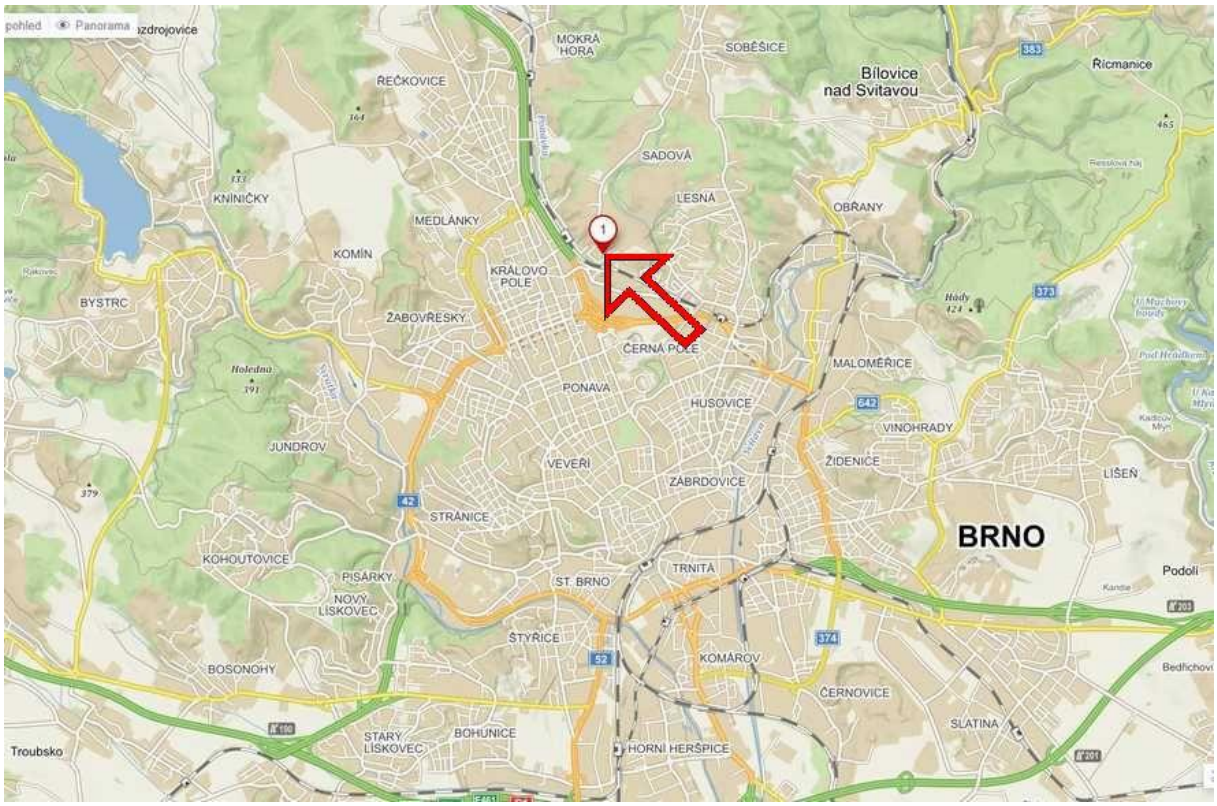
BYTOVÝ DŮM Č.P. 2862 POSTAVENÝ NA PARCELE Č. 4259/8
V K.Ú. KRÁLOVO POLE



4. PODLAŽÍ

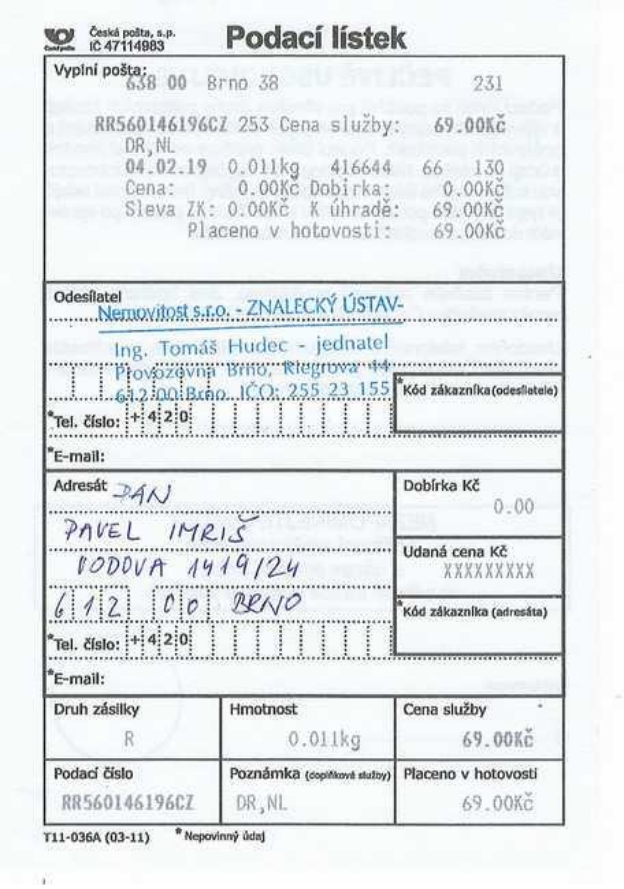
PLOCHA JEDNOTKY Č. 80	36,26 m²
PLOCHA JEDNOTKY Č. 81	36,61 m²
PLOCHA SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU	18,36 m²

Mapa oblasti





Podací lístek a doručenka



Česká pošta, s.p.
IČ 47114983

Podací lístek

Vyplní pošta:
638 00 Brno 38 231

RR560146196CZ 253 Cena služby: 69.00Kč
DR,NL
04.02.19 0.011kg 416644 66 130
Cena: 0.00Kč Dobírka: 0.00Kč
Sleva ZK: 0.00Kč K úhradě: 69.00Kč
Placeno v hotovosti: 69.00Kč

Odesílatel
Nemovitost s.r.o. - ZNALECKÝ ÚSTAV-
Ing. Tomáš Hudec - jednatel
Provozovna Brno, Riegrova 44
612 00 Brno IČO: 255 23 155
*Kód zákazníka (odesílatele)
*Tel. číslo: +420
*E-mail:

Adresát PAN
PAVEL IMRIŠ
VODOVA 1419/24
612 00 BRNO
Dobírka Kč 0.00
Udaná cena Kč XXXXXXXXX
*Kód zákazníka (adresáta)
*Tel. číslo: +420
*E-mail:

Druh zásilky	Hmotnost	Cena služby
R	0.011kg	69.00Kč
Podací číslo	**Poznámka** (copiášková služby)	**Placeno v hotovosti**
RR560146196CZ	DR,NL	69.00Kč

T11-036A (03-11) * Nepovinný údaj



Prohlášení doručujícího orgánu:
Adresátovi byla zanechána Výzva a Poučení dne .....
Zásilka byla připravena k vyzvednutí ode dne .....
Jméno a příjmení doručovatele
Podpis doručovatele
Razítko
Jméno a příjmení vydávající osoby
Podpis vydávající osoby

Odesílatel: Označení písemnosti:
Nemovitost s.r.o. – ZNALECKÝ ÚSTAV
Ing. Tomáš Hudec – jednatel
Provozovna Brno, Riegrova 44
612 00 BRNO IČO: 255 23 155

DORUČENKA

Adresát:
Pan
Pavel Imriš
Vodova 1419/24
612 00 BRNO

Prohlášení příjemce zásilky
PAVEL IMRIŠ
Jméno a příjmení příjemce
Potvrzuji převzetí této zásilky dne 12.02.2019
Podpis