

# ZNALECKÝ POSUDEK

## č. 4286-85/2015

O ceně bytové jednotky č.143/1 v obci Lípa č.p.143, vč.příslušenství a podílu o velikosti 10742/19608 na společných částech domu a pozemcích p.č.458, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 298 m<sup>2</sup> a p.č.459, zahrada, o velikosti 548 m<sup>2</sup> a bytové jednotky č.143/2, vč.příslušenství a podílu o velikosti 8866/19608 na společných částech domu a pozemcích p.č.458, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 298 m<sup>2</sup> a p.č.459, zahrada, o velikosti 548 m<sup>2</sup>, vše zapsáno na LV č.1949 pro k.ú.Lípa nad Dřevnicí



**Objednatel znaleckého posudku:**

REXIM REALITY s.r.o.  
Murmanská 1475/4  
100 00 Praha 10

**Účel znaleckého posudku:**

Stanovení obvyklé ceny

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., podle stavu ke dni 20.3.2015 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Jan Šíma  
Hostkovice 46  
783 57 Tršice  
telefon: 602719124  
e-mail: [hon.sima@seznam.cz](mailto:hon.sima@seznam.cz)

Znalecký posudek obsahuje 32 stran textu včetně titulního listu a 5 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Tršicích 20.3.2015

# A. NÁLEZ

## 1. Znalecký úkol

stanovení obvyklé ceny bytové jednotky č.143/1 v obci Lípa č.p.143, vč.příslušenství a podílu o velikosti 10742/19608 na společných částech domu a pozemcích p.č.458, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 298 m<sup>2</sup> a p.č.459, zahrada, o velikosti 548 m<sup>2</sup> a bytové jednotky č.143/2, vč.příslušenství a podílu o velikosti 8866/19608 na společných částech domu a pozemcích p.č.458, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 298 m<sup>2</sup> a p.č.459, zahrada, o velikosti 548 m<sup>2</sup>, vše zapsáno na LV č.1949 pro k.ú.Lípa nad Dřevnicí

## 2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Bytová jednotka č.143/1 a 143/2  
Adresa předmětu ocenění: Lípa 143  
763 11 Lípa  
Kraj: Zlínský  
Okres: Zlín  
Obec: Lípa  
Katastrální území: Lípa nad Dřevnicí  
Počet obyvatel: 783

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 500,00 Kč/m<sup>2</sup>**

### **Koeficienty obce**

<b>Název koeficientu</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
O1. Velikost obce - 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce - Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce - Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s městem (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci - V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce - Městská hromadná doprava popřípadě	I	1,00

příměstská doprava  
O6. Občanská vybavenost v obci - Minimální vybavenost (obchod V 0,85  
nebo služby – základní sortiment)

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 512,17 \text{ Kč/m}^2$

### **3. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 20.3.2015 za přítomnosti znalce a vlastníka nemovitosti.

### **4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku**

- výpis z LV č.1949 pro k.ú.Lípa nad Dřevnicí
- kopie snímku katastrální mapy
- mapa okolí
- statistické údaje o počtu obyvatel ČR

### **5. Vlastnické a evidenční údaje**

Vlastník stavby: 755715/4143, Paní Dana Omelková, Lípa 143, 76311 Lípa, vlastnictví:  
výhradní

Vlastník pozemku: 755715/4143, Paní Dana Omelková, Lípa 143, 76311 Lípa, vlastnictví:  
výhradní

odpovídají skutečnosti

### **6. Dokumentace a skutečnost**

PD objektu nebyla předložena.

## **7. Celkový popis nemovité věci**

Popis domu:

Samostatně stojící, částečně podsklepený objekt rodinného domu se dvěma nadzemními podlažími. Dům je zděný, střecha je sedlová, krytina je z pálené tašky, bleskosvod není instalován, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, parapety z eloxovaného plechu. Fasáda je zateplená, okna jsou plastová. V domě je ústřední vytápění, teplá voda z boileru. Výtah v domě není. Schody do podkrovního bytu jsou venkovní ocelové. Dům je napojen na elektřinu, veřejný vodovod i vlastní studnu, plyn a kanalizace přes septik na veřejnou stoku. Objekt je z roku 1939. V roce 1981 byla provedena rekonstrukce přízemí. V roce 2007 byla provedena nástavba podkroví, vyměněna okna, fasáda, vytápění a elektroinstalace. Ve dvoře se nachází vedlejší stavba v podprůměrném stavu, bez vlivu na obvyklou cenu.

Bytová jednotka č.143/1:

Oceňovaná nemovitost je bytová jednotka dispozice 3+1, nacházející se v 1.nadzemním podlaží domu. K bytu také patří sklepní prostory v suterénu. Vnitřní dveře jsou náplňové, podlahy jsou z PVC a dlažby. WC je splachovací, koupelna s vanou, obklady. Kuchyň je s linkou a sporákem. Stav bytu je dobrý.

Bytová jednotka č.143/2:

Oceňovaná nemovitost je bytová jednotka dispozice 3+1, nacházející se v podkroví domu. K bytu patří balkon. Vnitřní dveře jsou plné a prosklené. Podlahy jsou z PVC, dlažby a kobereců. WC je splachovací, koupelna s vanou a sprchovým koutem, obklady. Kuchyň je s linkou, elektrický sporák s varnou deskou. Stav bytu je velmi dobrý.

## **8. Obsah znaleckého posudku**

### **1. Ocenění staveb**

#### **1.1. Hlavní stavby**

1.1.1. Bytová jednotka č.143/1

1.1.2. Bytová jednotka č.143/2

## **B. ZNALECKÝ POSUDEK**

### **Oceňovací předpis**

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

### **1. Ocenění staveb**

#### **1.1. Hlavní stavby**

##### **1.1.1. Bytová jednotka č.143/1**

### **Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích**

#### **Pozemky**

#### **Ocenění**

#### **Výpočet indexu cenového porovnání**

#### **Index omezujících vlivů pozemku**

<b>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
1. Geometrický tvar a velikost pozemku - Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice - Svažitosť terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky - Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma - Mimo chráněné území a	I	0,00

ochranné pásmo		
5. Omezení užívání pozemku - Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

### Index trhu s nemovitostmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Negativní - prodej dražbou	I	-0,04
5. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,020$$

### Index polohy pozemku

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci - Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec - Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku - Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava - Zastávka do 200 m včetně, MHD - dobrá dostupnost centra obce	III	0,02
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Bez možnosti	II	0,00

komerčního využití		
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Nižší než je průměr v kraji	III	0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,091$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,020 * 1,000 * 1,091 = 1,113$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří</b>				
§ 4 odst. 1	512,17	1,113		570,05

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	458	298,00	570,05	169 874,90
§ 4 odst. 1	zahrada	459	548,00	570,05	312 387,40
<b>Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří - celkem</b>					<b>482 262,30</b>

**Pozemky - zjištěná cena = 482 262,30 Kč**

**Rekapitulace cen pro stanovení podílu jednotky na pozemcích**

Pozemky = 482 262,30 Kč  
482 262,30 Kč

**Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu = 482 262,30 Kč**

## Vlastní ocenění jednotky

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Jednotka v rodinném domě:	§ 21
Rodinný dům:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	se dvěma nadzemními podlažími
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1121

### Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Negativní - prodej dražbou	I	-0,04
5. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,020$$

### Index polohy

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

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním	I	1,01



celku		
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci - Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec - Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku - Přejezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava - Zastávka do 200 m včetně, MHD - dobrá dostupnost centra obce	III	0,02
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Nižší než je průměr v kraji	III	0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 1,091$$

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,113$$

### Podlahové plochy bytu

### koeficient dle typu podlahové plochy

kuchyň:	9,43 * 1,00 =	9,43 m <sup>2</sup>
pokoj:	22,44 * 1,00 =	22,44 m <sup>2</sup>
pokoj:	16,72 * 1,00 =	16,72 m <sup>2</sup>
pokoj:	15,58 * 1,00 =	15,58 m <sup>2</sup>
hala:	7,93 * 1,00 =	7,93 m <sup>2</sup>
koupelna:	3,15 * 1,00 =	3,15 m <sup>2</sup>
WC:	1,44 * 1,00 =	1,44 m <sup>2</sup>
zádveří:	4,86 * 1,00 =	4,86 m <sup>2</sup>
schodiště:	2,64 * 1,00 =	2,64 m <sup>2</sup>
spíž:	1,8 * 1,00 =	1,80 m <sup>2</sup>
sklep:	4,5 * 0,80 =	3,60 m <sup>2</sup>
sklep:	8,46 * 0,80 =	6,77 m <sup>2</sup>
sklep:	8,47 * 0,80 =	6,78 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:		<u>103,14 m<sup>2</sup></u>

## Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové pasy	S	100
2. Zdivo	zděné tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	rovné	S	100
4. Střecha	krov dřevěný, vázaný	S	100
5. Krytina	pálená krytina	S	100
6. Klempířské konstrukce	standardní	S	100
7. Vnitřní omítky	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Fasádní omítky	zakázkové	N	100
9. Vnější obklady		C	100
10. Vnitřní obklady	běžné keramické obklady	S	100
11. Schody	standardní	S	100
12. Dveře	náplňové	S	100
13. Okna	plastová	S	100
14. Podlahy obytných místností	PVC	S	100
15. Podlahy ostatních místností	keramická dlažba	S	100
16. Vytápění	ústřední topení	S	100
17. Elektroinstalace	světelná, třífázová	S	100
18. Bleskosvod		C	100
19. Rozvod vody	ocelové trubky, studená i teplá voda	S	100
20. Zdroj teplé vody	bojler	S	100
21. Instalace plynu	zemní plyn	S	100
22. Kanalizace	standardní	S	100
23. Vybavení kuchyně	podstandardní	P	100
24. Vnitřní vybavení	umyvadlo, vana, WC	S	100
25. Záchod	splachovací	S	100
26. Ostatní	chybí	C	100

## Výpočet koeficientu $K_d$

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Zdivo	S	22,30	100	1,00	22,30
3. Stropy	S	8,40	100	1,00	8,40
4. Střecha	S	5,20	100	1,00	5,20
5. Krytina	S	3,20	100	1,00	3,20
6. Klempířské konstrukce	S	0,80	100	1,00	0,80
7. Vnitřní omítky	S	6,20	100	1,00	6,20
8. Fasádní omítky	N	3,10	100	1,54	4,77

9. Vnější obklady	C	0,40	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Schody	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Dveře	S	3,30	100	1,00	3,30
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Podlahy ostatních místností	S	1,10	100	1,00	1,10
16. Vytápění	S	4,40	100	1,00	4,40
17. Elektroinstalace	S	4,10	100	1,00	4,10
18. Bleskosvod	C	0,60	100	0,00	0,00
19. Rozvod vody	S	3,00	100	1,00	3,00
20. Zdroj teplé vody	S	1,80	100	1,00	1,80
21. Instalace plynu	S	0,50	100	1,00	0,50
22. Kanalizace	S	2,80	100	1,00	2,80
23. Vybavení kuchyně	P	0,50	100	0,46	0,23
24. Vnitřní vybavení	S	5,10	100	1,00	5,10
25. Záchod	S	0,40	100	1,00	0,40
26. Ostatní	C	3,60	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					96,80
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>0,9680</b>

### Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy	S	7,10	100,00	1,00	7,10	7,33	76	175	43,43	3,1834
2. Zdivo	S	22,30	85,00	1,00	18,96	19,58	76	140	54,29	10,6300
2. Zdivo	S	22,30	15,00	1,00	3,35	3,46	8	72	11,11	0,3844
3. Stropy	S	8,40	100,00	1,00	8,40	8,68	76	140	54,29	4,7124
4. Střecha	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,37	8	72	11,11	0,5966
5. Krytina	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,31	8	60	13,33	0,4412
6. Klempířské konstrukce	S	0,80	100,00	1,00	0,80	0,83	8	55	14,55	0,1208
7. Vnitřní omítky	S	6,20	100,00	1,00	6,20	6,40	34	65	52,31	3,3478
8. Fasádní omítky	N	3,10	100,00	1,54	4,77	4,93	8	45	17,78	0,8766
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100,00	1,00	2,30	2,38	34	40	85,00	2,0230
11. Schody	S	2,40	50,00	1,00	1,20	1,24	76	140	54,29	0,6732
11. Schody	S	2,40	50,00	1,00	1,20	1,24	8	80	10,00	0,1240
12. Dveře	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,41	34	65	52,31	1,7838
13. Okna	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,37	8	65	12,31	0,6610
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,27	34	47	72,34	1,6421
15. Podlahy ostatních místností	S	1,10	65,00	1,00	0,72	0,74	34	47	72,34	0,5353
15. Podlahy ostatních místností	S	1,10	35,00	1,00	0,39	0,40	76	76	100,00	0,4000
16. Vytápění	S	4,40	100,00	1,00	4,40	4,54	8	35	22,86	1,0378
17. Elektroinstalace	S	4,10	100,00	1,00	4,10	4,23	8	37	21,62	0,9145
19. Rozvod vody	S	3,00	100,00	1,00	3,00	3,10	34	35	97,14	3,0113
20. Zdroj teplé vody	S	1,80	100,00	1,00	1,80	1,86	8	30	26,67	0,4961

21. Instalace plynu	S	0,50	100,00	1,00	0,50	0,52	8	35	22,86	0,1189
22. Kanalizace	S	2,80	100,00	1,00	2,80	2,89	34	45	75,56	2,1837
23. Vybavení kuchyně	P	0,50	100,00	0,46	0,23	0,24	34	40	85,00	0,2040
24. Vnitřní vybavení	S	5,10	100,00	1,00	5,10	5,27	34	45	75,56	3,9820
25. Záchod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,41	34	45	75,56	0,3098
Opotřebení:									<b>44,4 %</b>	

## Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m <sup>2</sup> ]:	=	9 085,-
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,9680
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1190
Základní cena upravená [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	<b>14 908,06</b>
<b>Plná cena:</b> 103,14 m <sup>2</sup> * 14 908,06 Kč/m <sup>2</sup>	=	<b>1 537 617,31 Kč</b>
<b>Cena bytu</b>	=	<b>1 537 617,31 Kč</b>
Koeficient opotřebení: (1- 44,4 % /100)	*	0,556
<b>Nákladová cena CB<sub>N</sub></b>	=	<b>854 915,22 Kč</b>
Koeficient pp	*	1,113
<b>Cena CB</b>	=	<b>951 520,64 Kč</b>
<b>Bytová jednotka č.143/1 - zjištěná cena bez podílu na příslušenství</b>	=	<b>951 520,64 Kč</b>

## Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství stavby a pozemku

Zjištěná cena příslušenství stavby a pozemku:	482 262,30 Kč	
Spoluvlastnický podíl:	10 742 / 19 608	
Hodnota spoluvlastnického podílu:	482 262,30 Kč * 10 742 / 19 608	+ 264 201,43
<b>Bytová jednotka č.143/1 - zjištěná cena</b>		= <b>1 215 722,07 Kč</b>

## 1.1.2. Bytová jednotka č.143/2

### Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

#### Pozemky

#### Ocenění

#### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index omezujících vlivů pozemku

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

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

#### Index trhu s nemovitostmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Negativní - prodej dražbou	I	-0,04
5. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,020$$

## Index polohy pozemku

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci - Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec - Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku - Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava - Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,02
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Nižší než je průměr v kraji	III	0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = 1,091$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,020 * 1,000 * 1,091 = 1,113$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří</b>				
§ 4 odst. 1	512,17	1,113		570,05

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	458	298,00	570,05	169 874,90
§ 4 odst. 1	zahrada	459	548,00	570,05	312 387,40

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří - celkem		482 262,30
--	--	------------

Pozemky - zjištěná cena	=	482 262,30 Kč
-------------------------	---	---------------

### Rekapitulace cen pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

Pozemky	=	482 262,30Kč
		<hr/> 482 262,30 Kč

Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu	=	482 262,30 Kč
--	---	---------------

### Vlastní ocenění jednotky

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Jednotka v rodinném domě: § 21  
Rodinný dům: typ B  
Svislá nosná konstrukce: zděná  
Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží  
Podkroví: nemá podkroví  
Střecha: se šikmou nebo strmou střechou  
Počet nadzemních podlaží: se dvěma nadzemními podlažími  
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1121

#### Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Negativní - prodej dražbou	I	-0,04
5. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

6. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav IV 1,00

$$\text{Index trhu } I_T = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,020$$

### Index polohy

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

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci - Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec - Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku - Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava - Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,02
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Nižší než je průměr v kraji	III	0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,091$$

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 1,113$$



## Podlahové plochy bytu

## koeficient dle typu podlahové plochy

kuchyň:	11,52 *	1,00 =	11,52 m <sup>2</sup>
pokoj:	24,2 *	1,00 =	24,20 m <sup>2</sup>
pokoj:	14,0 *	1,00 =	14,00 m <sup>2</sup>
pokoj:	16,4 *	1,00 =	16,40 m <sup>2</sup>
chodba:	7,06 *	1,00 =	7,06 m <sup>2</sup>
koupelna:	9,0 *	1,00 =	9,00 m <sup>2</sup>
WC:	1,8 *	1,00 =	1,80 m <sup>2</sup>
zádveři:	4,68 *	1,00 =	4,68 m <sup>2</sup>
balkon:	10,65 *	0,17 =	1,81 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			90,47 m <sup>2</sup>

## Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

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

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	betonové pasy	S	100
2. Zdivo	zděné tl. 45 cm	S	100
3. Stropy	rovné	S	100
4. Střecha	krov dřevěný, vázaný	S	100
5. Krytina	pálená krytina	S	100
6. Klempířské konstrukce	standardní	S	100
7. Vnitřní omítky	dvouvrstvé vápenné omítky	S	100
8. Fasádní omítky	zakázkové	N	100
9. Vnější obklady		C	100
10. Vnitřní obklady	běžné keramické obklady	S	100
11. Schody	standardní	S	100
12. Dveře	plné a prosklené	S	100
13. Okna	plastová	S	100
14. Podlahy obytných místností	standardní	S	100
15. Podlahy ostatních místností	keramická dlažba	S	100
16. Vytápění	ústřední topení	S	100
17. Elektroinstalace	světelná, třífázová	S	100
18. Bleskosvod		C	100
19. Rozvod vody	plast, studená i teplá voda	S	100
20. Zdroj teplé vody	bojler	S	100
21. Instalace plynu		C	100
22. Kanalizace	standardní	S	100
23. Vybavení kuchyně	elektrický sporák se sklokeramickou deskou	N	100
24. Vnitřní vybavení	standardní	S	100
25. Záchod	splachovací	S	100
26. Ostatní	krb	S	100

## Výpočet koeficientu $K_4$

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Zdivo	S	22,30	100	1,00	22,30
3. Stropy	S	8,40	100	1,00	8,40
4. Střecha	S	5,20	100	1,00	5,20
5. Krytina	S	3,20	100	1,00	3,20
6. Klempířské konstrukce	S	0,80	100	1,00	0,80
7. Vnitřní omítky	S	6,20	100	1,00	6,20
8. Fasádní omítky	N	3,10	100	1,54	4,77
9. Vnější obklady	C	0,40	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Schody	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Dveře	S	3,30	100	1,00	3,30
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Podlahy ostatních místností	S	1,10	100	1,00	1,10
16. Vytápění	S	4,40	100	1,00	4,40
17. Elektroinstalace	S	4,10	100	1,00	4,10
18. Bleskosvod	C	0,60	100	0,00	0,00
19. Rozvod vody	S	3,00	100	1,00	3,00
20. Zdroj teplé vody	S	1,80	100	1,00	1,80
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	S	2,80	100	1,00	2,80
23. Vybavení kuchyně	N	0,50	100	1,54	0,77
24. Vnitřní vybavení	S	5,10	100	1,00	5,10
25. Záchod	S	0,40	100	1,00	0,40
26. Ostatní	S	3,60	100	1,00	3,60
Součet upravených objemových podílů					100,44
Koeficient vybavení $K_4$ :					<b>1,0044</b>

## Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy	S	7,10	100,00	1,00	7,10	7,06	76	175	43,43	3,0662
2. Zdivo	S	22,30	85,00	1,00	18,96	18,87	76	140	54,29	10,2445
2. Zdivo	S	22,30	15,00	1,00	3,35	3,33	8	72	11,11	0,3700
3. Stropy	S	8,40	100,00	1,00	8,40	8,36	76	140	54,29	4,5386
4. Střecha	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,18	8	72	11,11	0,5755
5. Krytina	S	3,20	100,00	1,00	3,20	3,19	8	60	13,33	0,4252
6. Klempířské konstrukce	S	0,80	100,00	1,00	0,80	0,80	8	55	14,55	0,1164

7. Vnitřní omítky	S	6,20	100,00	1,00	6,20	6,17	8	65	12,31	0,7595
8. Fasádní omítky	N	3,10	100,00	1,54	4,77	4,75	8	45	17,78	0,8446
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100,00	1,00	2,30	2,29	8	40	20,00	0,4580
11. Schody	S	2,40	50,00	1,00	1,20	1,19	76	140	54,29	0,6461
11. Schody	S	2,40	50,00	1,00	1,20	1,19	8	80	10,00	0,1190
12. Dveře	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,29	8	65	12,31	0,4050
13. Okna	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,18	8	65	12,31	0,6377
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,19	8	47	17,02	0,3727
15. Podlahy ostatních místností	S	1,10	100,00	1,00	1,10	1,10	8	47	17,02	0,1872
16. Vytápění	S	4,40	100,00	1,00	4,40	4,38	8	35	22,86	1,0013
17. Elektroinstalace	S	4,10	100,00	1,00	4,10	4,08	8	37	21,62	0,8821
19. Rozvod vody	S	3,00	100,00	1,00	3,00	2,99	8	35	22,86	0,6835
20. Zdroj teplé vody	S	1,80	100,00	1,00	1,80	1,79	8	30	26,67	0,4774
22. Kanalizace	S	2,80	100,00	1,00	2,80	2,79	8	45	17,78	0,4961
23. Vybavení kuchyně	N	0,50	100,00	1,54	0,77	0,77	8	40	20,00	0,1540
24. Vnitřní vybavení	S	5,10	100,00	1,00	5,10	5,08	8	45	17,78	0,9032
25. Záchod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,40	8	45	17,78	0,0711
26. Ostatní	S	3,60	100,00	1,00	3,60	3,58	8	55	14,55	0,5209
Opotřebení:										<b>29,0 %</b>

## Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m <sup>2</sup> ]:	=	9 085,-
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	1,0044
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1190
Základní cena upravená [Kč/m <sup>2</sup> ]	=	<b>15 468,66</b>
<b>Plná cena:</b> 90,47 m <sup>2</sup> * 15 468,66 Kč/m <sup>2</sup>	=	<b>1 399 449,67 Kč</b>
<b>Cena bytu</b>	=	<b>1 399 449,67 Kč</b>
Koeficient opotřebení: (1- 29,0 % /100)	*	0,710
<b>Nákladová cena CB<sub>N</sub></b>	=	<b>993 609,27 Kč</b>
Koeficient pp	*	1,113
<b>Cena CB</b>	=	<b>1 105 887,12 Kč</b>
<b>Bytová jednotka č.143/2 - zjištěná cena bez podílu na příslušenství</b>	=	<b>1 105 887,12 Kč</b>

## Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství stavby a pozemku

Zjištěná cena příslušenství stavby a pozemku:	482 262,30 Kč	
Spoluvlastnický podíl:	8 866 / 19 608	
Hodnota spoluvlastnického podílu:	482 262,30 Kč * 8 866 / 19 608	+ 218 060,87
<b>Bytová jednotka č.143/2 - zjištěná cena</b>		<b>= 1 323 947,99 Kč</b>

## C. REKAPITULACE

### Rekapitulace cen bez odpočtu opotřebení

#### 1. Ocenění staveb

##### 1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Bytová jednotka č.143/1 1 975 569,50 Kč

1.1.2. Bytová jednotka č.143/2 1 775 648,40 Kč

**1. Ocenění staveb celkem 3 751 217,90 Kč**

**Celkem 3 751 217,90 Kč**

**Rekapitulace cen bez odpočtu opotřebení, celkem 3 751 217,90 Kč**

### Rekapitulace výsledných cen

#### 1. Ocenění staveb

##### 1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Bytová jednotka č.143/1 1 215 722,10 Kč

1.1.2. Bytová jednotka č.143/2 1 323 948,- Kč

**1. Ocenění staveb celkem 2 539 670,10 Kč**

**Celkem 2 539 670,10 Kč**

**Rekapitulace výsledných cen, celkem 2 539 670,10 Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 2 539 670,- Kč**

slovy: Dvamilionypětsetřicetdevěttisícšestsetsedmdesát Kč

## Závěr :

Závady, vážnouch na nemovitosti:

Zástavní právo exekutorské k zajištění pohledávky ve výši 6.350,- Kč s příslušenstvím - KVB Finance s.r.o., Mistra Jaroslava Kociána 38, 56201 Ústí nad Orlicí, Zástavní právo exekutorské k zajištění pohledávky ve výši 3.000,- Kč s příslušenstvím a náklady - MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, Hodolany, 77211 Olomouc, Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky ve výši 1.000.000,- Kč - IT credit, s.r.o., Pernerova 494/48, Praha 8, Karlín, 186 02, Zástavní právo exekutorské k zajištění pohledávky ve výši 19.380,- Kč s příslušenstvím a náklady - AN EURO Group s.r.o., Plzeňská 1270/97, Košiče, 15000 Praha 5, Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky ve výši 913.005,32 Kč - NALIA Finance, s.r.o., Riegrova 652/73, Děčín II-Nové Město, 40502 Děčín, Zahájení exekuce 021EX-7275/2014-7 ze dne 30.5.2014 související Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti 021EX-7275/2014-18 ze dne 16.6.2014, Zahájení exekuce 177EX-188/2014-14 ze dne 11.3.2014, Zahájení exekuce 091EX-03225/2013-006 ze dne 12.8.2013, Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti 177EX-188/2014-18 ze dne 11.3.2014, Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti 091EX-03225/2013-010 ze dne 19.8.2013 související dražební vyhláška 091EX-03225/2013-058 ze dne 23.6.2014. Tyto závady budou prodejem nemovitosti vymazány z KN, proto obvyklou cenu nemovitosti neovlivňují.

Porovnání s obdobnými nemovitostmi :





Prodej zařízeného bytu 3+1 s garáží v obci Březůvky (10km od Zlína). Byt o velikosti 75 m<sup>2</sup> se nachází ve druhém patře cihlového domu. Dispozice: obývací prostorný pokoj, kuchyň s novou kuchyňskou linkou a sporákem, dětský pokoj, ložnice, samostatná zděná koupelna, samostatné WC. Vestavné úložné skříně v chodbičce. K bytu patří venkovní pergola s krbem. Klidná lokalita s výhledem do přírody. Požadovaná cena 1.160.000,- Kč včetně provize.



cihlový byt 3+1, 74 m<sup>2</sup>, s balkonem, s parkováním před domem, lokalita Obeciny. Byt se nachází v I.NP, po částečné rekonstrukci, s plastovými okny. Orientace VZ, možnost posezení na balkoně s pěkným výhledem. Byt je pěkný, udržovaný. Dispozice: vstupní chodba, kuchyň, 3 pokoje, z jednoho je výstup na balkon, koupelna s vanou a WC, na chodbě jsou vestavné šatní skříně. K bytu patří velký zděný sklep. Požadovaná cena 1.800.000,- Kč.



byt 3+1 /OV/, o celkové rozloze 74m<sup>2</sup>, ve druhém patře cihlového domu, Zlín-Obeciny. Jedná se o byt v původním stavu, určen k rekonstrukci. V bytě nová plastová okna. Podlahy-parkety, zachovalé. Vstupy do pokojů zvlášť. Z obývacího pokoje východ na balkon. Orientace V/Z. Parkování u domu. V případě zájmu, možnost přikoupení garáže. Požadovaná cena 1.650.000,- Kč.



Prodej, družstevní byt 3+1, 80 m<sup>2</sup>, Březůvky (9km od Zlína). Kompletně zrekonstruovaný byt se nachází ve druhém patře cihlového domu po revitalizaci. Dispozice: kuchyň s novou kuchyňskou linkou a sporákem, dětský pokoj, ložnice, prostorný obývací pokoj, samostatná zděná koupelna, samostatné WC. V bytě jsou nová plastová okna, parkety, nové dveře. K bytu náleží sklep 9 m<sup>2</sup> a parkovací místo před domem. Možnost využití společné sušárny a malé zahrady za domem. Klidná lokalita s výhledem do přírody. Požadovaná cena 1.390.000,- Kč.

Obvyklá cena bez vlivu závad : 1.400.000,- Kč

Obvyklá cena závad : 0,- Kč

Obvyklá cena oprávnění : 0,- Kč

**Obvyklou cenu nemovitosti - bytové jednotky č.143/1 - stanovuji na 1.400.000,- Kč.**

Slovy: Jedenmiliončtyřistatic Kč

Obvyklá cena bez vlivu závad : 1.600.000,- Kč

Obvyklá cena závad : 0,- Kč

Obvyklá cena oprávnění : 0,- Kč

**Obvyklou cenu nemovitosti - bytové jednotky č.143/2 - stanovuji na 1.600.000,- Kč.**

Slovy: Jedenmilionšestsettic Kč

V Tršicích 20.3.2015

Ing. Jan Šíma  
Hostkovice 46  
783 57 Tršice  
telefon: 602719124  
e-mail: [hon.sima@seznam.cz](mailto:hon.sima@seznam.cz)



Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.3.8.



## D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998 pod č.j.Spr 2982/98, pro základní obor Ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí a pro základní obor Stavebnictví, odvětví Stavby obytné a Stavby průmyslové.

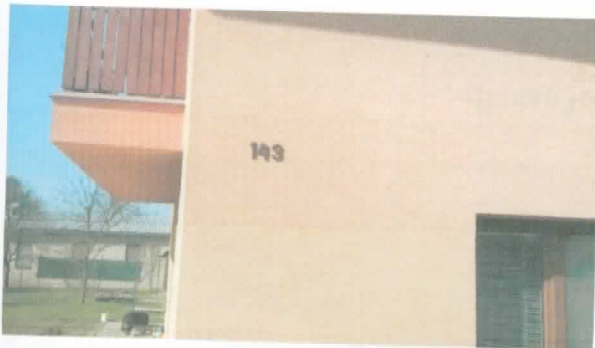
Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 4286-85/2015 znaleckého deníku.



## E. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.1949 ze dne 14.7.2014	4
Snímek katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	5
Mapa oblasti	3

Fotodokumentace nemovitosti

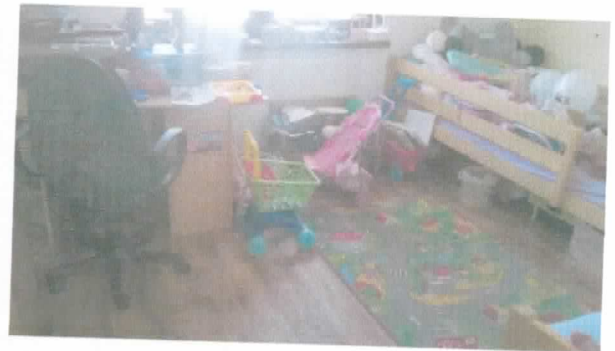




**Bytová jednotka č.143/1**

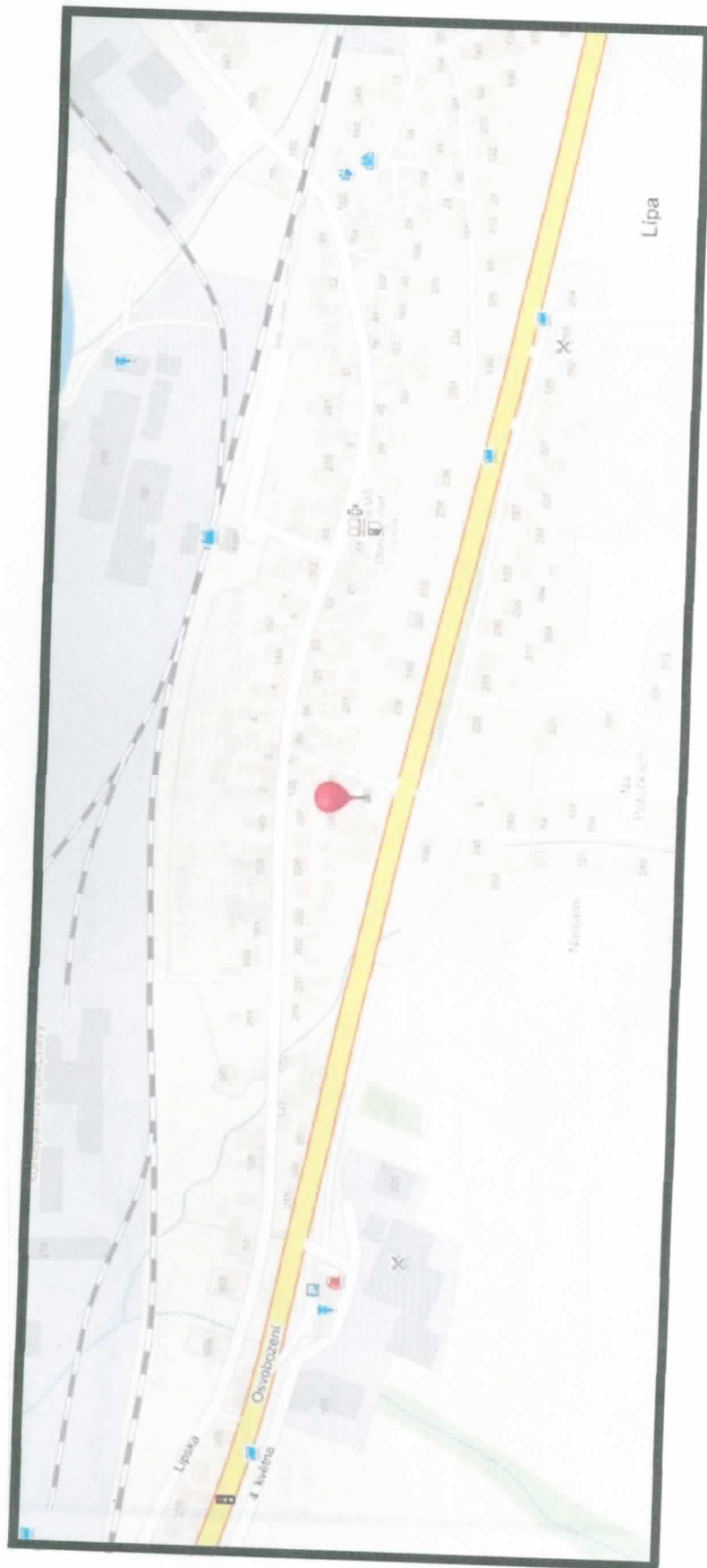


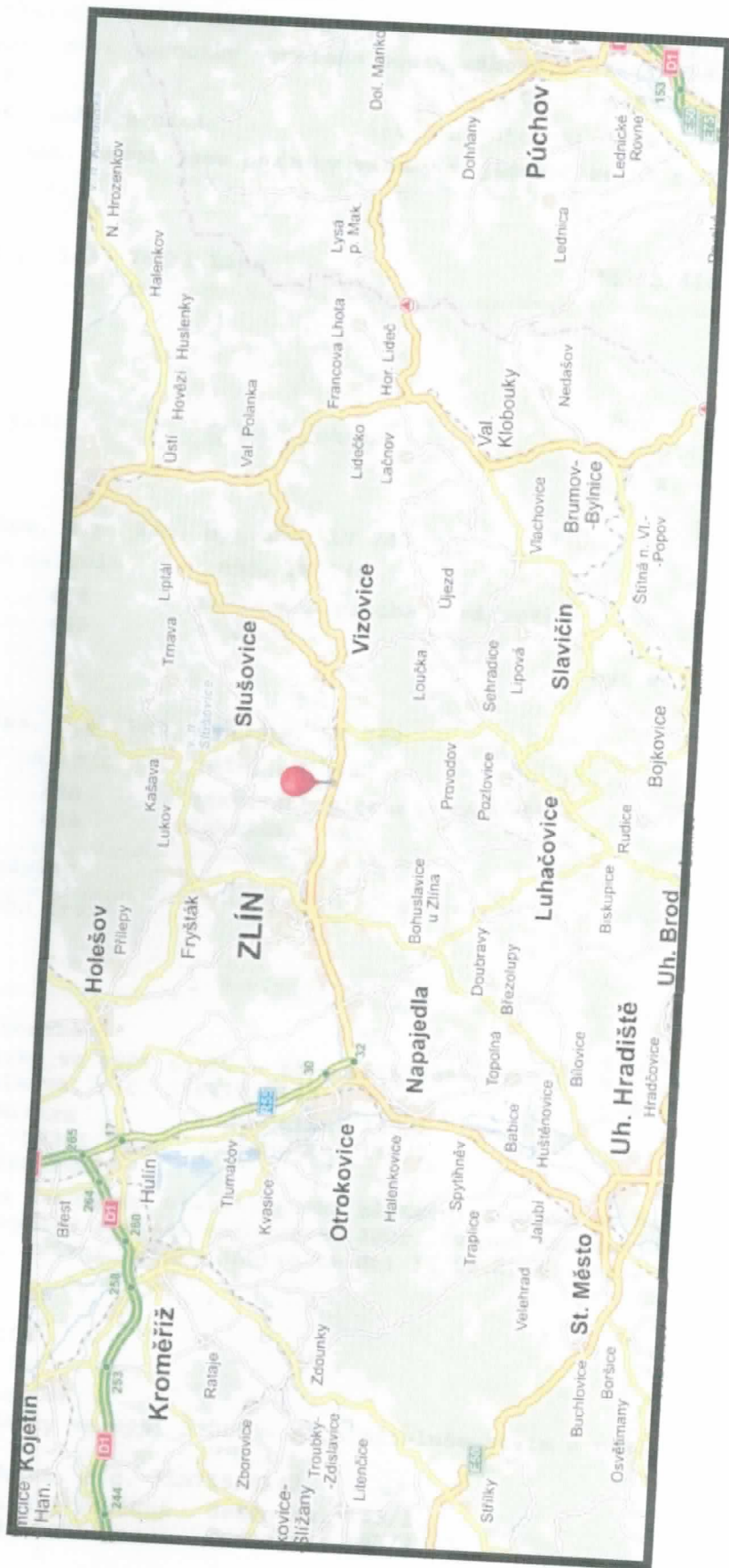
Bytová jednotka č.143/2



Mapa oblasti









## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.07.2014 12:40:01

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

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 549622 Lípa

území: 795861 Lípa nad Dřevnicí

List vlastnictví: 1949

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Omelková Dana, č.p. 143, 76311 Lípa	755715/4143	

Nemovitosti

Jednotky	p./	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
143/1		byt		byt.z.	10742/19608
Vymezeno v:					
	Budova	Lípa, č.p. 143, byt.dům, LV 748 na parcele 458, LV 748			
	Parcela	458	zastavěná plocha a nádvoří		298m2
		459	zahrada		548m2
				byt.z.	8866/19608
143/2		byt			
Vymezeno v:					
	Budova	Lípa, č.p. 143, byt.dům, LV 748 na parcele 458, LV 748			
	Parcela	458	zastavěná plocha a nádvoří		298m2
		459	zahrada		548m2

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

vztahu

oprávnění pro

Povinnost k

Zástavní právo exekutorské

- k zajištění pohledávky ve výši 6.350,- Kč s příslušenstvím  
- povinný: Dana Omelková, r.č. 755715/4143

KB Finance s.r.o., Mistra

Jednotka: 143/1

V-5905/2014-705

Jaroslava Kociana 38, 56201 Ústí

Jednotka: 143/2

V-5905/2014-705

ad Orlicí, RČ/IČO: 24253669

Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 021 EX-7275/2014 -17 vydaný soudním exekutorem JUDr. Ivanem Erbenem se sídlem v Praze ze dne 16.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 16.06.2014. Zápis proveden dne 10.07.2014.

V-5905/2014-705

Radí k 16.06.2014 17:02

Zástavní právo exekutorské

- k zajištění pohledávky ve výši 3.000,- Kč s příslušenstvím a náklady oprávněného k vymáhání nároků

- povinný: Dana Omelková, r.č. 755715/4143

RAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární

Jednotka: 143/1

V-2192/2014-705

59/41, Hodolany, 77211 Olomouc,

Jednotka: 143/2

V-2192/2014-705

RČ/IČO: 61859575

Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 177Ex-188/2014 -17 vydaný soudním exekutorem Mgr. Markem Jenerálem se sídlem ve Zlíně ze dne 11.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 12.03.2014. Zápis proveden dne

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.07.2014 12:40:01  
Okres: CZ0724 Zlín  
Území: 795861 Lípa nad Dřevnicí  
Obec: 549622 Lípa

List vlastnictví: 1949  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

p vztahu  
právnické pro

Povinnost k

12.05.2014.

řadí k 12.03.2014 11:01

V-2192/2014-705

Zástavní právo smluvní  
ve výši Kč 1 000 000,-  
EURO credit, s.r.o., Pernerova  
502/50, Karlín, 18600 Praha,  
RČ/IČO: 26444437

Jednotka: 143/1  
Jednotka: 143/2

V-5153/2014-705  
V-5153/2014-705

Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 15.03.2007. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 15.03.2007.

Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky  
klientské číslo: 159564/1 ze dne 22.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni  
29.05.2014. Zápis proveden dne 24.06.2014.

V-1836/2007-705

řadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

V-5153/2014-705

Zástavní právo exekutorské  
k zajištění pohledávky ve výši 19.380,- Kč s příslušenstvím a náklady oprávněného k  
vymáhání nároků  
- povinný: Dana Omelková, r.č. 755715/4143

Jednotka: 143/1  
Jednotka: 143/2

Z-11807/2013-705  
Z-11807/2013-705

Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 091EX-  
03225/2013 -009 vydaný soudním exekutorem JUDr. Ingrid Švecovou se sídlem v Praze  
ze dne 19.08.2013.

řadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Z-11807/2013-705

Zástavní právo smluvní  
pohledávka ve výši 913 005,32 Kč  
LIA Finance, s.r.o., Riegrova  
2/73, Děčín II-Nové Město, 40502  
Děčín, RČ/IČO: 24670430

Jednotka: 143/1  
Jednotka: 143/2

V-22/2013-705  
V-22/2013-705

Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 04.01.2013. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 07.01.2013.

řadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

V-22/2013-705

Zahájení exekuce  
ověřený soudní exekutor: JUDr. Ivan Erben, U Okrouhlíku 1820/3,  
50 00 Praha 5

Omelková Dana, č.p. 143, 76311 Lípa, RČ/IČO:  
755715/4143

Z-34301/2014-101

Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 021 EX 7275/14-7 k 13 EXE-  
1447/2014 -8 ze dne 30.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 30.05.2014. Zápis  
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.07.2014 12:40:01

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 549622 Lípa

území: 795861 Lípa nad Dřevnicí

List vlastnictví: 1949

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

o vztahu

právě pro

Povinnost k

proveden dne 05.06.2014; uloženo na prac. Praha

Z-34301/2014-101

uvisející zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinný: Dana Omelková, r.č. 755715/4143

Jednotka: 143/1

Z-4176/2014-705

Jednotka: 143/2

Z-4176/2014-705

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 021 EX-7275/2014 -18 vydaný soudním exekutorem JUDr. Ivanem Erbenem se sídlem v Praze ze dne 16.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 16.06.2014. Zápis proveden dne 10.07.2014; uloženo na prac. Zlín

Z-4176/2014-705

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Marek Jenerál se sídlem ve Zlíně

Omelková Dana, č.p. 143, 76311 Lípa, RČ/IČO:  
755715/4143

Z-1757/2014-705

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 177 EX-188/2014 -14 ze dne 11.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 12.03.2014. Zápis proveden dne 13.03.2014; uloženo na prac. Zlín

Z-1757/2014-705

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ingrid Švecová, Seifertova 455/17, 130 00 Praha 3

Omelková Dana, č.p. 143, 76311 Lípa, RČ/IČO:  
755715/4143

Z-61165/2013-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 091 Ex 03225/13-006 k 13 EXE-1898/2013 Okresní soud ve Zlíně ze dne 12.08.2013; uloženo na prac. Praha

Z-61165/2013-101

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinný: Dana Omelková, r.č. 755715/4143

Jednotka: 143/1

Z-1756/2014-705

Jednotka: 143/2

Z-1756/2014-705

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 177 EX-188/2014 -18 vydaný soudním exekutorem Mgr. Markem Jenerálem se sídlem ve Zlíně ze dne 11.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 12.03.2014. Zápis proveden dne 31.03.2014; uloženo na prac. Zlín

Z-1756/2014-705

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- povinný: Dana Omelková, r.č. 755715/4143

Jednotka: 143/1

Z-11806/2013-705

Jednotka: 143/2

Z-11806/2013-705

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 091EX-03225/2013 -010 vydaný soudním exekutorem JUDr. Ingrid Švecovou se sídlem v Praze ze dne 19.08.2013.

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

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 14.07.2014 12:40:01

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 549622 Lípa

území: 795861 Lípa nad Dřevnicí

List vlastnictví: 1949

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

o vztahu  
právě pro

Povinnost k

Z-11806/2013-705

uvisející zápisy

**Dražební vyhláška**

Z-4455/2014-705

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání 091EX-03225/2013 - 058 odročení vydané soudní exekutorkou JUDr. Ingrid Švecovou se sídlem v Praze ze dne 23.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 25.06.2014. Zápis proveden dne 10.07.2014; uloženo na prac. Zlín

Z-4455/2014-705

Jiné zápisy - Bez zápisu

by a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

ina

louva darovací ze dne 25.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.05.2007.

V-3742/2007-705

ro: Omelková Dana, č.p. 143, 76311 Lípa

RČ/IČO: 755715/4143

nesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví Okresního soudu ve Zlíně 33D-1421/2010 -18 dne 31.01.2011. Právní moc ke dni 31.01.2011.

Z-1825/2011-705

ro: Omelková Dana, č.p. 143, 76311 Lípa

RČ/IČO: 755715/4143

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

ozornění: 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.

itosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.

ovil:

Vyhotoveno: 14.07.2014 13:25:40

úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
oveno dálkovým přístupem

s, razítko:

Řízení PÚ: .....



