

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 1123-148/2021

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí tj. spoluvlastnického podílu ve výši id ½ zemědělské usedlosti č.p. 1 v části obce Pejšova Lhota, která je součástí pozemku st. parcela č. 40/1 - zastavěná plocha a nádvoří, pozemků parcela č. 910 - vodní plocha, parcela č. 911 - ostatní plocha, parcela č. 913 - vodní plocha, parcela č. 914 - zahrada, parcela č. 928 - zahrada a parcela č. 1465 - ostatní plocha vše na LV 294 a spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/1 jiné stavby bez č.p./č.e., která je součástí pozemku st. parcela č. 40/2 - zastavěná plocha a nádvoří a pozemku st. parcela č. 89/2 – zastavěná plocha a nádvoří na LV 603 vše pro katastrální území Píkov a obec Borotín

Znalec: ZUOM, a.s.
Chelčického 686
533 51 Pardubice
telefon: 735 038 308
e-mail: info@zuom.cz
IČ: 02777339 DIČ: CZ02777339

Zadavatel: Forteslegal insolvence v.o.s,
Trojická 1904/14
128 00 Praha

TRŽNÍ HODNOTA výše uvedených nemovitých věcí s použitím atributů pro určení ceny obvyklé	10 200 000 Kč
---	----------------------

Počet stran: 100 včetně příloh

Počet vyhotovení: 3

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 7.9.2021

Vyhotoveno: V Pardubicích 15.9.2021

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem znaleckého posudku je určení obvyklé ceny nemovitých věcí tj. spoluvlastnického podílu ve výši id $\frac{1}{2}$ zemědělské usedlosti č.p. 1 v části obce Pejšova Lhota, která je součástí pozemku st. parcela č. 40/1 - zastavěná plocha a nádvoří, pozemků parcela č. 910 - vodní plocha, parcela č. 911 - ostatní plocha, parcela č. 913 - vodní plocha, parcela č. 914 - zahrada, parcela č. 928 - zahrada a parcela č. 1465 - ostatní plocha vše na LV 294 a spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/1 jiné stavby bez č.p./č.e., která je součástí pozemku st. parcela č. 40/2 - zastavěná plocha a nádvoří a pozemku st. parcela č. 89/2 – zastavěná plocha a nádvoří na LV 603 vše pro katastrální území Pikov a obec Borotín zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor

1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí jako podkladu pro prodej

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít, dle jeho názoru, vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 7.9.2021 za přítomnosti zástupce znalecké kanceláře a spoluvlastníka pana Jiřího Pejši ml..

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele, z databází znalce a z informací získaných při místním šetření.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- informace a podklady od objednatele
- informace a podklady z prohlídky
- <https://znalci.justice.cz/> - portál pro znalce
- <https://nahlizenidokn.cuzk.cz/> - veřejná část katastru nemovitostí
- <https://www.mfcr.cz/> - stránky ministerstva financí ČR
- <https://www.sreality.cz/> - realitní inzerce
- <https://www.jihoceskereality.cz/> - realitní inzerce
- <https://inem.cz/> - databáze historie realitní inzerce
- <https://www.czso.cz/> - Český statistický úřad
- <https://www.risy.cz/cs/> - Regionální informační servis
- <https://www.firmy.cz/Instituce-a-urady/Statni-organizace-a-urady> - státní organizace
- <https://mapy.cz/> - mapový portál
- Objednávka – a identifikační údaje objednatele - viz výše.
- 2x Výpis z katastru nemovitostí – viz příloha.
- Kopie katastrální mapy – vyhotovená znalcem na internetovém katastru nemovitostí – viz příloha
- Místní šetření - proběhlo na místě samém dne 7.9.2021 za účasti zástupce znalecké kanceláře a spolu vlastníka pana Jiřího Pejši ml., který umožnil provést prohlídku oceňovaných nemovitých věcí. Při místním šetření byla provedena prohlídka oceňovaných nemovitostí, přeměření základních směrových a výškových mír a fotodokumentace.
- platný územní plán obce Borotín
- Fotodokumentace - provedena znalcem při místním šetření
- Internet – zjištění stávajících nabídek pozemků a bytů na realitních serverech v oceňované lokalitě. Realitní servery www.sreality.cz, www.jihoceskereality.cz, apod.
- Konzultace – u místních realitních kanceláří ve věci zjištění současného trhu s obdobnými nemovitostmi v lokalitě
- Odborná publikace – „Teorie oceňování nemovitostí“ od Prof. Ing. Alberta Bradáče CSc vydaná v nakladatelství CERM Brno
- Metodika oceňování nemovitostí – vypracoval VUT Brno - Ústav soudního inženýrství Brno
- Vyhláška MF č. 441/2013 Sb., ve znění vyhl. č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb. o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška)

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Použité zdroje dat a data byly dle vlastní odbornosti ze znalecké praxe dostupným způsobem zkoumány a ověřovány a jsou považovány za věrohodné.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklá cena

Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout. V zákoně č. 151/97 Sb. v platném znění o oceňování majetku je tato cena definována takto:

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, případně 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 neproňávají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího, nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí 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 majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním. Zákon již blíže nestanoví, jakou porovnávací metodu či jak porovnávací metodu použít.

Cena zjištěná (dříve nazývaná administrativní či úřední)

Zjištěná cena je cena věci určená dle cenového předpisu vydaného MF ČR platného ke dni ocenění. V tomto případě se jedná o vyhl. MF č. 441/2013 Sb. ve znění novel č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb. o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška).

Cena sjednaná

Jedná se o peněžní částku, která byla sjednaná dohodou při nákupu a prodeji zboží podle zákona o cenách.

Cena pořizovací

Cena pořizovací je cena, za kterou by bylo možno věc pořídit v době jejího pořízení bez odpočtu opotřebení (u staveb jde o cenu v době jejich postavení).

Cena reprodukční

Cena reprodukční je cena (věcná hodnota), za kterou by bylo možno stejnou věc nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení. Zjišťuje se u staveb nákladovou kalkulací, nebo podrobným položkovým rozpočtem, nebo za pomoci agregovaných položek. Nejčastěji se však stanoví za pomoci technicko hospodářských ukazatelů (THU) - jednotkových cen za 1 m³ obestavěného prostoru, nebo 1 m² zastavěné plochy a pod. V současné době se také s výhodou používáno ocenění nákladovým způsobem podle cenového předpisu (viz níže).

Cena časová

Cena časová je cenou reprodukční sníženou o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Ke zjištění věcné hodnoty staveb je možno využít výpočtu ceny nákladovým způsobem dle platného cenového předpisu (oceňovací vyhláška).

Cena výnosová

Cena výnosová - též "kapitalizovaná míra zisku". Zjednodušeně řečeno jistina, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovitosti.

Cena porovnávací

Porovnávací cena - cena obdobných nemovitých věcí. Standardně se zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji, koupěmi či pronájmy obdobných věcí v daném místě a čase, pokud jsou k tomu dostupné informace. Např. Indexová porovnávací metoda výpočtu ceny je používána pro zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí za základě porovnání rozhodujících kritérií, které mají bezprostřední vliv na cenu nemovitostí (poloha, technický stav, velikost, účel užití, příslušenství apod.).

Tržní hodnota

Tržní hodnotou se pro účely zákona o oceňování majetku rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely výše uvedeného zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Je často zaměňována za obvyklou cenu. Tržní hodnotu je možno spočítat, na rozdíl od obvyklé ceny, vyhodnocením věcné ceny (nákladové ocenění), výnosové hodnoty a ceny určené porovnáním, jsou-li dostupné alespoň základní údaje srovnávacích objektů např. v úrovni nabídkových cen.

Tržní cena

Skutečně realizovaná částka při prodeji, většinou je to cena sjednaná mezi dvěma nezávislými subjekty na volném trhu uvedená v kupní smlouvě, případně na prodejním dokladu o zaplacení.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele, z databází znalce a z informací získaných při místním šetření.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele "určení obvyklé ceny nemovitých věcí". Pro určení obvyklé ceny nemovitých věcí budou sebrána a tvořena data, která budou analyzována a která jsou reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce, jsou srovnatelná a vhodná. Sebrána a tvořena budou data z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Byla zjištěna poloha nemovitých věcí, provedeno místní šetření a prohlídka oceňovaných nemovitých věcí s výjimkou vnitřních prostor bytu, který nebyl vlastníky ani objednatelům zpřístupněn. Byly zjištěny identifikační údaje nemovitých věcí, případná omezení vlastnického práva, byl vypracován popis polohy a stavu nemovitých věcí, bude provedena analýza trhu a budou vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Jihočeský, okres Tábor, obec Borotín, k.ú. Pikov
Adresa nemovité věci: Pejšova Lhota 1, 391 35 32 Borotín

Vlastnické a evidenční údaje

LV 294

530619069, pan Jiří Pejša, Pejšova Lhota 1, 391 35 Borotín, LV: 294, podíl: 1 / 2
7908311730, pan Jiří Pejša, Pejšova Lhota 1, 391 35 Borotín, LV: 294, podíl: 1 / 2

LV 603

7908311730, pan Jiří Pejša, Pejšova Lhota 1, 391 35 Borotín, LV: 294, podíl: 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

Při místním šetření byl spoluvlastníkem panem Pejšou ml. přeložen pouze půdorys hlavní stavby č.p. 1. Jiná projektová dokumentace oceňovaných staveb nebyla přeložena.

Místopis

Městys Borotín leží cca 12 km severně od města Tábor ve zvláště krajinně Jistebnické vrchoviny. Počet obyvatel cca 720 – dle malého lexikonu obcí. V obci převládá bytová zástavba, je zde plná infrastruktura a základní občanská vybavenost.

Objekt zemědělské usedlosti č.p. 1 se nachází v samostatné části obce Pejšova Lhota cca 1 km západně od kmenové části obce Borotín mimo souvisle zastavěnou část obce. Příjezd k objektu je možný po místní zpevněné komunikaci ve vlastnictví Městysu Borotín. Lokalita je územním plánem obce určena k převažující funkci bydlení, což je v souladu se stávajícím využitím. Nemovitosti neleží v zátopovém území.

Situace

Typ pozemku: zast. plocha ostatní plocha orná půda
 trvalé travní porosty zahrada jiný
Využití pozemků: RD byty rekr.objekt garáže jiné
Okolí: bytová zóna průmyslová zóna nákupní zóna
 ostatní
Přípojky: / voda / kanalizace / plyn
veř. / vl. / 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 - ostatní
Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

1462/1 Městys Borotín

Celkový popis nemovité věci

Celý areál se nachází v samostatné části obce Pejšova Lhota ležící cca 1 km západně od kmenové části obce Borotín a je tvořen zemědělskou usedlostí č.p. 1 s obytnou částí a dalšími stavbami hospodářského charakteru pro zemědělství, které tvoří s oceňovanými pozemky jednotný funkční celek. V obytné části jsou dvě bytové jednotky vel. 5+1 a vel. 4+kk užívané vlastníky k trvalému bydlení a hospodářské stavby slouží k ustájení koní. Areál dotvářejí venkovní úpravy především přípojky inženýrských sítí, studna, oplocení, zpevněné plochy, venkovní bazén, venkovní posezení. Areál je částečně oplocen. Původní stání objektů je datováno k roku 1870. Většina konstrukcí stavby je původní. V roce 2010 byla provedena zásadní rekonstrukce objektu obytné části a rekonstrukcí stáje č. 1. Zároveň byla vybudována stavba poloděkryté přístřešku u vjezdu do dvora usedlosti (není zakreslena v KN). Objekty je možno užívat bez omezení.

Přehled oceňovaných nemovitostí :

1. Obytná část zemědělské usedlosti č.p. 1
2. Stáje č. 1 - severní křídlo
3. Stáje č. 2 - pravá část západního křídla
4. Stáje č. 3 - levá část západního křídla
5. Stáje č. 4 - část jižního křídla
6. Zděný poloodkrytý sklad - jižní nároží usedlosti
7. Stodola - část východního křídla
8. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem
9. Oceňované pozemky LV 294
10. Oceňované pozemky LV 603

Poznámka :

Součástí ocenění je výpočet obvyklé ceny věcných břemen. Tato věcná břemena vedení inženýrských sítí budou zatěžovat st.p.č. 40/1, st.p.č. 40/2, p.č. 910, p.č. 911, p.č. 914a p.č. 1465, ke dni ocenění zatím pozemky nezatěžují. Ocenění je provedeno na výslovné přání objednatele. Geometrický plán s vyznačením věcných břemen je k dispozici u objednatele.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)

NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací

NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Komentář: Nesrovnalosti se zápisem v KN a zákresem v katastrální mapě :

- Část objektu mezi stájemí č. 3 a č. 4 je umístěna na pozemku č. 1407, který je ve vlastnictví jiného subjektu. Stavba není též zapsána v KN a není zakreslena v katastrální mapě.

- Pooodkrytý objekt skladu u vjezdu do areálu na p.č. 910, č. 1465, č. 913 není zapsán v KN a není též zakreslen v katastrální mapě.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Komentář:

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

Komentář: Dle vyjádření spoluvlastníka pana Jiřího Pejšy ml. nejsou oceňované nemovitosti pronajímány na základě nájemní smlouvy.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Obytná část zemědělské usedlosti č.p. 1
2. Stáje č. 1 - severní křídlo
3. Stáje č. 2 - pravá část západního křídla
4. Stáje č. 3 - levá část západního křídla
5. Stáje č. 4 - část jižního křídla
6. Zděný poloodkrytý sklad - jižní nároží usedlosti
7. Stodola - část východního křídla
8. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem
9. Oceňované pozemky LV 294
10. Oceňované pozemky LV 603

Obsah tržního ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb

- 1.1. Obytná část zemědělské usedlosti č.p. 1
- 1.2. Stáje č. 1 - severní křídlo
- 1.3. Stáje č. 2 - pravá část západního křídla
- 1.4. Stáje č. 3 - levá část západního křídla
- 1.5. Stáje č. 4 - část jižního křídla
- 1.6. Zděný poloodkrytý sklad - jižní nároží usedlosti
- 1.7. Stodola - část východního křídla

2. Věcná hodnota ostatních staveb

- 2.1. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem

3. Hodnota pozemků

- 3.1. Oceňované pozemky

4. Porovnávací hodnota

4.1. Zemědělská usedlost č.p. 1

5. Věcná břemena

5.1. Pozemky na LV 294

5.2. Pozemky na LV 603

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Data byla zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Byl zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedeny veškerá zjištění z podkladů, dat a z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována byla data z evidence katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření (vnitřní prohlídka bytu nebyla znalci umožněna), bude provedena analýza trhu s nemovitými věcmi dle aktuální inzerce a budou zjištěny, vybrány, analyzovány a použity vzorky srovnatelných nemovitých věcí z vlastní databáze, z databáze katastrálního úřadu i z databáze historie realitní inzerce.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Zemědělská usedlost č.p. 1 v části obce Pejšova Lhota v obci Borotín
Adresa předmětu ocenění:	Pejšova Lhota 1 391 35 32 Borotín
LV:	294,603
Kraj:	Jihočeský
Okres:	Tábor
Obec:	Borotín
Katastrální území:	Pikov
Počet obyvatel:	718

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 166,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	II	0,98

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 273,00 \text{ Kč/m}^2$

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. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území - Historické centrum města.	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Historické centrum města.	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,648}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

Index polohy

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

Název znaku	č.	P _i
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: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samoty)	IV	-0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,05
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,03
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná –	III	0,01

možnost komerčního využití

9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy } \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,828}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,537}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,828}$$

1. Obytná část zemědělské usedlosti č.p. 1

Obytná část zemědělské usedlosti č.p. 1 je podsklepená, má přibližně obdélníkový půdorys s přistavěným zádřím s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou s provedenou vestavbou podkroví. Konstrukci tvoří smíšené zdivo. V objektu jsou dvě bytové jednotky vel. 5+1 resp. 4+kk.

Objekt je v současné době plně užíván, technický stav je při prováděné údržbě vzhledem ke stáří dobrý. Původní stáří objektu z roku 1920. Celková rekonstrukce byla provedena v roce 2010, kromě prostor 1.PP, které jsou převážně v původním stavu. Opotřebení je stanovena lineární metodou, kdy stáří je počítáno od doby celkové rekonstrukce a je formálně připočteno 25 let tj. celkem : 11 let + 30 let tj. uvažované stáří 41 let a následně opotřebení $41/100 \text{ let} * 100 \% = 41 \%$.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ C
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	podsklepená
Podkroví:	má podkroví nad 2/3 zastavěné plochy 1.nadz. podlaží
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	s jedním nadzemním podlažím
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1121
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.PP	264,50	3,00 m
1.NP	264,50	3,50 m
podkroví a zastřešení	264,50	3,20 m
793,50 m²		

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
PP	1.PP	$(264,50) * (3,00) = 793,50$

NP 1.NP	$(264,50) \cdot (3,50) =$	925,75
Z podkroví a zastřešení	$(264,50) \cdot (6,40/2) =$	846,40
Obestavěný prostor - celkem:		2 565,65 m³

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 bez izolace	P	100
2. Zdivo	smíšené zdivo	P	100
3. Stropy	dřevěné trámové a cihelné klenby	S	100
4. Střecha	dřevěný krov, sedlová střecha	S	100
5. Krytina	tašková	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Vnitřní omítky	vápenné štukové	S	100
8. Fasádní omítky	zateplení s probarvenou omítkou	N	100
9. Vnější obklady	chybí	C	100
10. Vnitřní obklady	keramické obklady běžné	S	100
11. Schody	dřevěné a kamenné	S	100
12. Dveře	dřevěné a hladké	S	100
13. Okna	dřevěná s izolačním dvojsklem	S	100
14. Podlahy obytných místností	keramická dlažba, dřevěné	S	100
15. Podlahy ostatních místností	keramická dlažba a cementový potěr	S	100
16. Vytápění	etážové s kotlem na PP a kachlová kamna	S	100
17. Elektroinstalace	světelná, třífázová	S	100
18. Bleskosvod	chybí	C	100
19. Rozvod vody	studená a teplá	S	100
20. Zdroj teplé vody	EI bojler	S	100
21. Instalace plynu	chybí	C	100
22. Kanalizace	plastové potrubí	S	100
23. Vybavení kuchyně	2x kuchyňská linka se spotřebiči	S	100
24. Vnitřní vybavení	2x koupelna	S	100
25. Záchod	2x splachovací	S	100
26. Ostatní	kachlová kamna, odvětrání	S	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	P	5,40	100	0,46	2,48
2. Zdivo	P	23,40	100	0,46	10,76
3. Stropy	S	9,10	100	1,00	9,10
4. Střecha	S	5,40	100	1,00	5,40
5. Krytina	S	3,30	100	1,00	3,30
6. Klempířské konstrukce	S	0,80	100	1,00	0,80
7. Vnitřní omítky	S	6,10	100	1,00	6,10

8. Fasádní omítky	N	2,80	100	1,54	4,31
9. Vnější obklady	C	0,50	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	S	2,20	100	1,00	2,20
11. Schody	S	2,30	100	1,00	2,30
12. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
13. Okna	S	5,10	100	1,00	5,10
14. Podlahy obytných místností	S	2,10	100	1,00	2,10
15. Podlahy ostatních místností	S	1,30	100	1,00	1,30
16. Vytápění	S	5,30	100	1,00	5,30
17. Elektroinstalace	S	4,20	100	1,00	4,20
18. Bleskosvod	C	0,60	100	0,00	0,00
19. Rozvod vody	S	2,90	100	1,00	2,90
20. Zdroj teplé vody	S	1,70	100	1,00	1,70
21. Instalace plynu	C	0,50	100	0,00	0,00
22. Kanalizace	S	2,70	100	1,00	2,70
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100	1,00	0,50
24. Vnitřní vybavení	S	4,30	100	1,00	4,30
25. Záchod	S	0,30	100	1,00	0,30
26. Ostatní	S	4,00	100	1,00	4,00
Součet upravených objemových podílů					84,35
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8435

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m ³]:	=	2 130,-
Koeficient využití podkroví (dle příl. č. 11):	*	1,1200
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8435
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3510
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 784,65
Plná cena: 2 565,65 m ³ * 3 784,65 Kč/m ³	=	9 710 087,27 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 101 roků		
Opotřebení: 41,000 %	-	3 981 135,78 Kč
Nákladová cena stavby CS_N	=	5 728 951,49 Kč
Koeficient pp	*	0,828
Cena stavby CS	=	4 743 571,83 Kč
Obytná část zemědělské usedlosti č.p. 1 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	4 743 571,83 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 2
Obytná část zemědělské usedlosti č.p. 1 - zjištěná cena	=	2 371 785,92 Kč

2. Stáje č. 1 - severní křídlo

Objekt stájí tvořící část severního křídla usedlosti je nepodsklepený, má obdélníkový půdorys s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou a je vystavěn na části st.p.č. 40/1. Konstrukci tvoří smíšené zdivo. V objektu jsou prostory pro ustájení koní.

Objekt je v současné době plně užíván, technický stav je při prováděné údržbě vzhledem ke stáří

dobrý. Původní stáří objektu z roku 1920. Celková rekonstrukce byla provedena v roce 2010. Opotřebení je stanovena lineární metodou, kdy stáří je počítáno od doby celkové rekonstrukce a je formálně připočteno 25 let tj. celkem : 11 let + 30 let tj. uvažované stáří 41 let a následně opotřebení $41/100 \text{ let} * 100 \% = 41 \%$.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12: O. budovy pro zemědělství živočišná produkce
 Svislá nosná konstrukce: zděná
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1271
 Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	190,20 m ²	8,60 m	1 635,72
Součet	190,20 m²		1 635,72

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $1\ 635,72 / 190,20 = 8,60 \text{ m}$
 Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $190,20 / 1 = 190,20 \text{ m}^2$

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1.NP	190,20 * 4,60	=	874,92 m ³
zastřešení	190,20 * 2,00	=	380,40 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	874,92 m ³
zastřešení	Z	380,40 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 255,32 m ³

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 vč. zemních prací	betonové pasy bez izolace	P	100
2. Svislé konstrukce	smíšené zdivo	S	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	dřevěný krov, sedlová střecha	S	100
5. Krytiny střech	tašková	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné štukové	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	dřevěné	S	100
12. Vrata	dřevěná	S	100

13. Okna	chybí	C	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	světelná, třífázová	S	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky, jen studená	S	100
19. Vnitřní kanalizace	částečné odkanalizování	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	chybí	C	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	10,80	100	0,46	4,97
2. Svislé konstrukce	S	25,60	100	1,00	25,60
3. Stropy	C	11,70	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	6,90	100	1,00	6,90
5. Krytiny střech	S	2,80	100	1,00	2,80
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,40	100	1,00	4,40
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	2,30	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Vrata	S	1,80	100	1,00	1,80
13. Okna	C	4,30	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	S	3,20	100	1,00	3,20
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	7,00	100	1,00	7,00
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	S	2,40	100	1,00	2,40
19. Vnitřní kanalizace	S	2,30	100	1,00	2,30
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,40	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	2,30	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,30	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					67,57
Koeficient vybavení K ₄ :					0,6757

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 695,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9547
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP) (min. 0.6):	*	0,6000
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,6757
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3420
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 835,16
Plná cena: 1 255,32 m ³ * 1 835,16 Kč/m ³	=	2 303 713,05 Kč

Určení opotřebení odborným odhadem

Stáří objektu: 101 roků		
Opotřebení: 41,000 %	-	944 522,35 Kč
Nákladová cena stavby CS _N	=	1 359 190,70 Kč
Koeficient pp	*	0,828
Cena stavby CS	=	1 125 409,90 Kč
Stáje č. 1 - severní křídlo - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	1 125 409,90 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 2
Stáje č. 1 - severní křídlo - zjištěná cena	=	562 704,95 Kč

3. Stáje č. 2 - pravá část západního křídla

Objekt stájí č. 2 tvořící pravou část západního křídla usedlosti je nepodsklepený, má obdélníkový půdorys s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou a je vystavěn na části st.p.č. 40/1. Konstrukci tvoří smíšené zdivo. V objektu jsou prostory pro ustájení koní.

Objekt je v současné době plně užíván, technický stav je při prováděné údržbě vzhledem ke stáří průměrný. Původní stáří objektu z roku 1870.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	O. budovy pro zemědělství živočišná produkce
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1271
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	194,80 m ²	2,80 m	545,44
Součet	194,80 m²		545,44

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	545,44 / 194,80	= 2,80 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	194,80 / 1	= 194,80 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1.NP	194,80 * 2,80	=	545,44 m ³
zastřešení	194,80 * 3,50/2	=	340,90 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	545,44 m ³
zastřešení	Z	340,90 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		886,34 m ³

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 vč. zemních prací	betonové pasy bez izolace	P	100
2. Svislé konstrukce	smíšené zdivo	S	100
3. Stropy	hurdisové	S	100
4. Krov, střecha	dřevěný krov, sedlová střecha	S	100
5. Krytiny střech	tašková	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné štukové	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	dřevěné	S	100
12. Vrata	dřevěná	S	100
13. Okna	dřevěná	N	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr a dlažba	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	světelná, třífázová	S	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	částečné odkanalizování	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	chybí	C	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	10,80	100	0,46	4,97
2. Svislé konstrukce	S	25,60	100	1,00	25,60
3. Stropy	S	11,70	100	1,00	11,70
4. Krov, střecha	S	6,90	100	1,00	6,90
5. Krytiny střech	S	2,80	100	1,00	2,80
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70

7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,40	100	1,00	4,40
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	2,30	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Vrata	S	1,80	100	1,00	1,80
13. Okna	N	4,30	100	1,54	6,62
14. Povrchy podlah	S	3,20	100	1,00	3,20
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	7,00	100	1,00	7,00
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	S	2,40	100	1,00	2,40
19. Vnitřní kanalizace	S	2,30	100	1,00	2,30
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,40	100	1,00	0,40
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	2,30	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,30	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					86,29
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8629

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 695,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9539
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0500
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8629
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3420
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 097,83
Plná cena: 886,34 m ³ * 4 097,83 Kč/m ³	=	3 632 070,64 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 151 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 99 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 250 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 151 / 250 = 60,4 %		
Koeficient opotřebení: (1- 60,4 % / 100)	*	0,396
Nákladová cena stavby CS_N	=	1 438 299,97 Kč
Koeficient pp	*	0,828
Cena stavby CS	=	1 190 912,38 Kč
Stáje č. 2 - pravá část západního křídla - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	1 190 912,38 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 2
Stáje č. 2 - pravá část západního křídla - zjištěná cena	=	595 456,19 Kč

4. Stáje č. 3 - levá část západního křídla

Objekt stáje č. 3 tvořící levou část západního křídla usedlosti je nepodsklepený, má obdélníkový půdorys s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou a je vystavěn na části st.p.č. 40/1 a částečně i na sousední parcele jiného vlastníka č. 1407. Konstrukci tvoří smíšené zdivo. V objektu jsou prostory pro ustájení koní a zázemí pro zaměstnance (kuchyňka, sociální zařízení a šatna). .

Objekt je v současné době plně užíván, technický stav je při prováděné údržbě vzhledem ke stáří průměrný. Původní stáří objektu z roku 1870.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12: O. budovy pro zemědělství živočišná produkce
Svislá nosná konstrukce: zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1271
Nemovitá věc je součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	147,20 m ²	3,10 m	456,32
Součet	147,20 m²		456,32

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $456,32 / 147,20 = 3,10$ m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $147,20 / 1 = 147,20$ m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1.NP	147,20 * 3,10	=	456,32 m ³
zastřešení	147,20 * 3,50/2	=	257,60 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	456,32 m ³
zastřešení	Z	257,60 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		713,92 m ³

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 vč. zemních prací	betonové pasy bez izolace	P	100
2. Svislé konstrukce	smíšené zdivo	S	100
3. Stropy	hurdisové	S	100
4. Krov, střecha	dřevěný krov, sedlová střecha	S	100
5. Krytiny střech	tašková	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné štukové	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100

10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	dřevěné	S	100
12. Vrata	dřevěná	S	100
13. Okna	dřevěná	N	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr a dlažba	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	světelná, třífázová	S	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	bojler	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadlo, sprchový kout	S	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	kuchyňka	S	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	10,80	100	0,46	4,97
2. Svislé konstrukce	S	25,60	100	1,00	25,60
3. Stropy	S	11,70	100	1,00	11,70
4. Krov, střecha	S	6,90	100	1,00	6,90
5. Krytiny střech	S	2,80	100	1,00	2,80
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,40	100	1,00	4,40
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	2,30	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Vrata	S	1,80	100	1,00	1,80
13. Okna	N	4,30	100	1,54	6,62
14. Povrchy podlah	S	3,20	100	1,00	3,20
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	7,00	100	1,00	7,00
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	S	2,40	100	1,00	2,40
19. Vnitřní kanalizace	S	2,30	100	1,00	2,30
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	0,40	100	1,00	0,40
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	2,30	100	1,00	2,30
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	S	5,30	100	1,00	5,30
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00

Součet upravených objemových podílů	93,89
Koeficient vybavení K ₄ :	0,9389

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 695,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9648
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9774
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9389
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3420
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	4 197,88
Plná cena: 713,92 m ³ * 4 197,88 Kč/m ³	=	2 996 950,49 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 151 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 99 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 250 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 151 / 250 = 60,4 %

Koeficient opotřebení: (1 - 60,4 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

Stáje č. 3 - levá část západního křídla - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu

Úprava ceny vlastnickým podílem

Stáje č. 3 - levá část západního křídla - zjištěná cena

*	0,396
=	1 186 792,39 Kč
*	0,828
=	982 664,10 Kč
=	982 664,10 Kč
*	1 / 2
=	491 332,05 Kč

5. Stáje č. 4 - část jižního křídla

Objekt stájí č. 4 tvořící část jižního křídla usedlosti je nepodsklepený, má obdélníkový půdorys s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou a je vystavěn na části st.p.č. 40/1. Konstrukci tvoří smíšené zdivo. V objektu jsou prostory pro ustájení koní a ke skladování.

Objekt je v současné sporadicky užíván ke skladování, technický stav je při prováděné údržbě vzhledem ke stáří podprůměrný. Původní stáří objektu z roku 1870.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:

Svislá nosná konstrukce:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:

Nemovitá věc je součástí pozemku

O. budovy pro zemědělství živočišná produkce

zděná

1271

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	405,40 m ²	3,50 m	1 418,90
Součet	405,40 m²		1 418,90

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = 1 418,90 / 405,40 = 3,50 m

Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = 405,40 / 1 = 405,40 m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1.NP	405,40 * 3,50	=	1 418,90 m ³
zastřešení	405,40 * (1,50 + 3,50/2)	=	1 317,55 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	1 418,90 m ³
zastřešení	Z	1 317,55 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 736,45 m ³

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 vč. zemních prací	betonové pasy bez izolace	P	100
2. Svislé konstrukce	smíšené zdivo	S	100
3. Stropy	cihelné klenby a dřevěné	S	100
4. Krov, střecha	dřevěný krov, sedlová střecha	S	100
5. Krytiny střech	tašková	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné štukové	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	dřevěné	P	100
11. Dveře	dřevěné	S	100
12. Vrata	dřevěná	S	100
13. Okna	jednoduchá	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr a dřevěné	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	světelná, třífázová	S	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky, jen studená	S	100
19. Vnitřní kanalizace	chybí	C	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	chybí	C	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení	Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
----------------------	----------------	----------	-------	---------------------

1. Základy vč. zemních prací	P	10,80	100	0,46	4,97
2. Svislé konstrukce	S	25,60	100	1,00	25,60
3. Stropy	S	11,70	100	1,00	11,70
4. Krov, střecha	S	6,90	100	1,00	6,90
5. Krytiny střech	S	2,80	100	1,00	2,80
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,40	100	1,00	4,40
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	P	2,30	100	0,46	1,06
11. Dveře	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Vrata	S	1,80	100	1,00	1,80
13. Okna	S	4,30	100	1,00	4,30
14. Povrchy podlah	S	3,20	100	1,00	3,20
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	7,00	100	1,00	7,00
17. Bleskosvod	C	0,30	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	S	2,40	100	1,00	2,40
19. Vnitřní kanalizace	C	2,30	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,40	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	2,30	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,30	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					82,33
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8233

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 695,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9363
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9000
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8233
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3420
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 289,40
Plná cena: 2 736,45 m ³ * 3 289,40 Kč/m ³	=	9 001 278,63 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 151 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 69 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 220 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 151 / 220 = 68,6 %

Koeficient opotřebení: (1- 68,6 % / 100)

	*	0,314
Nákladová cena stavby CS_N	=	2 826 401,49 Kč

Koeficient pp	*	0,828
Cena stavby CS	=	2 340 260,43 Kč
Stáje č. 4 - část jižního křídla - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	2 340 260,43 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 2
Stáje č. 4 - část jižního křídla - zjištěná cena	=	1 170 130,22 Kč

6. Zděný poloodkrytý sklad - jižní nároží usedlosti

Objekt poloodkrytého skladu tvořící jižní nároží usedlosti je nepodsklepený, má obdélníkový půdorys s jedním nadzemním podlažím a s valbovou střechou a je vystavěn na části parcel č. 910, č. 1465, č. 913. Konstrukci tvoří cihelné zdivo. V objektu jsou prostory ke skladování zem. produktů (seno).

Objekt je v současné sporadicky užíván ke skladování, technický stav je při prováděné údržbě vzhledem ke stáří průměrný. Původní stáří objektu z roku 2010.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	Z. budovy pro zemědělství (skladování a úprava zemědělských produktů)
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1271
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	164,00 m ²	8,60 m	1 410,40
Součet	164,00 m²		1 410,40

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	1 410,40 / 164,00	= 8,60 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	164,00 / 1	= 164,00 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1.NP	164,00 * 4,50	=	738,00 m ³
zastřešení	164,00 * 4,30/2	=	352,60 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	738,00 m ³
zastřešení	Z	352,60 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 090,60 m ³

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 vč. zemních prací	betonové pasy bez izolace	P	100
2. Svislé konstrukce	zděné	N	100

3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	dřevěný krov, sedlová střecha	S	100
5. Krytiny střech	tašková	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné štukové	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	chybí	C	100
12. Vrata	chybí	C	100
13. Okna	chybí	C	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	chybí	C	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod		X	100
19. Vnitřní kanalizace		X	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody		X	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.		X	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	13,10	100	0,46	6,03
2. Svislé konstrukce	N	30,40	100	1,54	46,82
3. Stropy	C	13,80	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	7,00	100	1,00	7,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	3,90	100	1,00	3,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,70	100	1,00	2,70
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	1,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,40	100	0,00	0,00
12. Vrata	C	3,00	100	0,00	0,00
13. Okna	C	3,40	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	S	3,00	100	1,00	3,00
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	C	6,10	100	0,00	0,00
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00

20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,40	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					73,05
Koeficient vybavení K ₄ :					0,7305

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 115,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9602
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP) (min. 0.6):	*	0,6000
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,7305
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3420
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 565,98
Plná cena: 1 090,60 m ³ * 1 565,98 Kč/m ³	=	1 707 857,79 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 11 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 69 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 11 / 80 = 13,8 %		
Koeficient opotřebení: (1- 13,8 % / 100)	*	0,862
Nákladová cena stavby CS_N	=	1 472 173,41 Kč
Koeficient pp	*	0,828
Cena stavby CS	=	1 218 959,58 Kč
Zděný poloodkrytý sklad - jižní nároží usedlosti - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu	=	1 218 959,58 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	1 / 2
Zděný poloodkrytý sklad - jižní nároží usedlosti - zjištěná cena	=	609 479,79 Kč

7. Stodola - část východního křídla

Objekt stodoly tvořící část východního křídla usedlosti je nepodsklepený, má obdélníkový půdorys s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou a je vystavěn na parcele st. p.č. 40/2. Konstrukci tvoří cihelné zdivo. V objektu jsou prostory ke skladování zem. produktů (seno).

Objekt je v současné sporadicky užíván ke skladování, technický stav je při prováděné údržbě vzhledem ke stáří průměrný. Původní stáří objektu z roku 1870.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:	K. skladování a úprava zemědělských produktů
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1271
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	369,20 m ²	9,30 m	3 433,56
Součet	369,20 m²		3 433,56

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP = $3\,433,56 / 369,20 = 9,30$ m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP = $369,20 / 1 = 369,20$ m²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1.NP	369,20 * 5,00	=	1 846,00 m ³
zastřešení	369,20 * 4,30/2	=	793,78 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	1 846,00 m ³
zastřešení	Z	793,78 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 639,78 m ³

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 vč. zemních prací	betonové pasy bez izolace	P	100
2. Svislé konstrukce	zděné	N	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	dřevěný krov, sedlová střecha	S	100
5. Krytiny střech	tašková	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné štukové	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	S	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	chybí	C	100
12. Vrata	dřevěná	S	100
13. Okna	chybí	C	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová	N	100
17. Bleskosvod	chybí	C	100
18. Vnitřní vodovod		X	100
19. Vnitřní kanalizace		X	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody		X	100
22. Vybavení kuchyní		X	100

23. Vnitřní hygienická vybavení		X	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	12,30	100	0,46	5,66
2. Svislé konstrukce	N	29,80	100	1,54	45,89
3. Stropy	C	9,10	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	11,20	100	1,00	11,20
5. Krytiny střech	S	2,80	100	1,00	2,80
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,00	100	1,00	6,00
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,10	100	0,00	0,00
12. Vrata	S	2,40	100	1,00	2,40
13. Okna	C	4,40	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	S	4,90	100	1,00	4,90
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	N	4,80	100	1,54	7,39
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,20	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					90,14
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9014

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m ³]:	=	1 468,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9379
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,6011
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9014
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3420
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	1 502,56
Plná cena: 2 639,78 m ³ * 1 502,56 Kč/m ³	=	3 966 427,84 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 151 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 89 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 240 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 151 / 240 = 62,9 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 62,9 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

Stodola - část východního křídla - výchozí cena pro výpočet
vlastnického podílu

Úprava ceny vlastnickým podílem

*	0,371
=	1 471 544,73 Kč
*	0,828
=	1 218 439,04 Kč
=	1 218 439,04 Kč
*	1 / 1

Stodola - část východního křídla - zjištěná cena

= **1 218 439,04 Kč**

8. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úpravy oceněné zjednodušeným způsobem dle § 18 procentem z ceny stavby.

Stanovené procento z ceny staveb: 3,50 %

Stanovená cena staveb

7 019 328,- Kč

Ocenění:

Výchozí celková cena staveb

7 019 328,00

3,50 % z ceny staveb

* 0,0350

Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem - zjištěná
cena

= **245 676,48 Kč**

9. Oceňované pozemky LV 294

Ocenění

Koeficient redukce R:

Výměra všech pozemků ve funkčním celku $v_p = 21 220,00 \text{ m}^2$

$$R = (200 + 0,8 * \sum v_p) / \sum v_p$$

$$R = (200 + 0,8 * 21 220,00) / 21 220,00 = \mathbf{0,809}$$

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,828}$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
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 chráněná území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,828 = \mathbf{0,828}$$

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 ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	273,-	0,828		226,04

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 40/1	3 248	226,04	
	Redukční koeficient R = 0,809			182,87	593 961,76
§ 4 odst. 1	vodní plocha	910	1 330	226,04	
	Redukční koeficient R = 0,809			182,87	243 217,10
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	911	896	226,04	
	Redukční koeficient R = 0,809			182,87	163 851,52
§ 4 odst. 1	vodní plocha	913	227	226,04	
	Redukční koeficient R = 0,809			182,87	41 511,49
§ 4 odst. 1	zahradka	914	1 812	226,04	
	Redukční koeficient R = 0,809			182,87	331 360,44
§ 4 odst. 1	zahradka	928	13 013	226,04	
	Redukční koeficient R = 0,809			182,87	2 379 687,31
§ 4 odst. 1	ostatní plocha	1465	324	226,04	
	Redukční koeficient R = 0,809			182,87	59 249,88
Stavební pozemky - celkem				20 850	3 812 839,50
Oceňované pozemky LV 294 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu				=	3 812 839,50 Kč
Úprava ceny vlastnickým podílem				*	1 / 2
Oceňované pozemky LV 294 - zjištěná cena celkem				=	1 906 419,75 Kč

10. Oceňované pozemky LV 603

Ocenění

Koeficient redukce R:

Výměra všech pozemků ve funkčním celku $v_p = 21\,220,00 \text{ m}^2$

$$R = (200 + 0,8 * \sum v_p) / \sum v_p$$

$$R = (200 + 0,8 * 21\,220,00) / 21\,220,00 = \mathbf{0,809}$$

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,828$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
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

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

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,828 = 0,828$$

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 ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	273,-	0,828		226,04

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 40/2	370	226,04	
	Redukční koeficient R = 0,809			182,87	67 661,90
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 89/2	292	226,04	66 003,68
Stavební pozemky - celkem			662		133 665,58

Oceňované pozemky LV 603 - zjištěná cena celkem = 133 665,58 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Obytná část zemědělské usedlosti č.p. 1

Věcná hodnota dle THU

Obytná část zemědělské usedlosti č.p. 1 je podsklepená, má přibližně obdélníkový půdorys s přistavěným zádveřím s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou s provedenou vestavbou podkrovní. Konstrukci tvoří smíšené zdivo. V objektu jsou dvě bytové jednotky vel. 5+1 resp. 4+kk.

Objekt je v současné době plně užíván, technický stav je při provádění údržbě vzhledem ke stáří dobrý. Původní stáří objektu z roku 1920. Celková rekonstrukce byla provedena v roce 2010, kromě prostor 1.PP, které jsou převážně v původním stavu. Opotřebením je stanovena lineární metodou, kdy stáří je počítáno od doby celkové rekonstrukce a je formálně připočteno 25 let tj. celkem : 11 let + 30 let tj. uvažované stáří 41

let a následně opotřebení $41/100 \text{ let} * 100 \% = 41 \%$.

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
1.PP	
	$0,50 * 170,00 = 85,00 \text{ m}^2$
1.NP	198,46 m ²
podkroví a zastřešení	170,00 m ²
	453,46 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.PP	264,50	3,00 m
1.NP	264,50	3,50 m
podkroví a zastřešení	264,50	3,20 m
	793,50 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
PP	1.PP $(264,50)*(3,00) =$	793,50
NP	1.NP $(264,50)*(3,50) =$	925,75
Z	podkroví a zastřešení $(264,50)*(6,40/2) =$	846,40
Obestavěný prostor - celkem:		2 565,65 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy	betonové pasy bez izolace
2. Zdivo	smíšené zdivo
3. Stropy	dřevěné trámové a cihelné klenby
4. Střecha	dřevěný krov, sedlová střecha
5. Krytina	tašková
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Vnitřní omítky	vápenné štukové
8. Fasádní omítky	zateplení s probarvenou omítkou
9. Vnější obklady	
10. Vnitřní obklady	keramické obklady běžné
11. Schody	dřevěné a kamenné
12. Dveře	dřevěné a hladké
13. Okna	dřevěná s izolačním dvojsklem
14. Podlahy obytných místností	keramická dlažba, dřevěné
15. Podlahy ostatních místností	
16. Vytápění	etážové s kotlem na PP a kachlová kamna
17. Elektroinstalace	světelná, třífázová
18. Bleskosvod	chybí
19. Rozvod vody	studená a teplá

20. Zdroj teplé vody	EI bojler
21. Instalace plynu	chybí
22. Kanalizace	plastové potrubí
23. Vybavení kuchyně	2x kuchyňská linka se spotřebiči
24. Vnitřní vybavení	2x koupelna
25. Záchod	
26. Ostatní	kachlová kamna, odvětrání

Jednotková cena	4 500 Kč/m ³
Množství	2 565,65 m ³
Reprodukční cena	11 545 425 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy	4,30	496 453	496 453	4,04
2. Zdivo	24,30	2 805 538	3 675 897	29,88
3. Stropy	9,30	1 073 725	1 073 725	8,73
4. Střecha	4,20	484 908	484 908	3,94
5. Krytina	3,00	346 363	346 363	2,82
6. Klempířské konstrukce	0,70	80 818	80 818	0,66
7. Vnitřní omítky	6,40	738 907	738 907	6,01
8. Fasádní omítky	3,30	380 999	380 999	3,10
9. Vnější obklady	0,40	46 182	46 182	0,38
10. Vnitřní obklady	2,40	277 090	277 090	2,25
11. Schody	3,90	450 272	450 272	3,66
12. Dveře	3,40	392 544	392 544	3,19
13. Okna	5,30	611 908	611 908	4,97
14. Podlahy obytných místností	2,30	265 545	265 545	2,16
15. Podlahy ostatních místností	1,40	161 636	161 636	1,31
16. Vytápění	4,20	484 908	484 908	3,94
17. Elektroinstalace	4,00	461 817	461 817	3,75
18. Bleskosvod	0,50	57 727	0	0,00
19. Rozvod vody	2,80	323 272	323 272	2,63
20. Zdroj teplé vody	1,60	184 727	184 727	1,50
21. Instalace plynu	0,50	57 727	0	0,00
22. Kanalizace	2,90	334 817	334 817	2,72
23. Vybavení kuchyně	0,50	57 727	57 727	0,47
24. Vnitřní vybavení	5,00	577 271	577 271	4,69
25. Záchod	0,40	46 182	46 182	0,38
26. Ostatní	3,00	346 363	346 363	2,82
Upravená reprodukční cena			12 300 330 Kč	
Množství			2 565,65 m ³	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		4 794 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	265
Užitná plocha (UP)	[m ²]	453

Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	2 565,65
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	4 794
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	4 794
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	12 299 726
Stáří	roků	101
Další životnost	roků	99
Opotřebení	%	41,00
Vlastnický podíl	*	1 / 2
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	3 628 419

1.2. Stáje č. 1 - severní křídlo

Věcná hodnota dle THU

Objekt stájí tvořící část severního křídla usedlosti je nepodsklepený, má obdélníkový půdorys s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou a je vystavěn na části st.p.č. 40/1. Konstrukci tvoří smíšené zdivo. V objektu jsou prostory pro ustájení koní.

Objekt je v současné době plně užíván, technický stav je při prováděné údržbě vzhledem ke stáří dobrý. Původní stáří objektu z roku 1920. Celková rekonstrukce byla provedena v roce 2010. Opotřebení je stanovena lineární metodou, kdy stáří je počítáno od doby celkové rekonstrukce a je formálně připočteno 25 let tj. celkem : 11 let + 30 let tj. uvažované stáří 41 let a následně opotřebení $41/100 \text{ let} * 100 \% = 41 \%$.

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
1.NP	0,00 m ²
	0,00 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	190,20	8,60 m
	190,20 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP	$190,20 * 4,60 =$ 874,92
Z	zastřešení	$190,20 * 2,00 =$ 380,40
Obestavěný prostor - celkem:		1 255,32 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy bez izolace
2. Svislé konstrukce	smíšené zdivo
3. Stropy	chybí
4. Krov, střecha	dřevěný krov, sedlová střecha
5. Krytiny střech	tašková
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech

7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné štukové
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky
9. Vnitřní obklady keramické	chybí
10. Schody	chybí
11. Dveře	dřevěné
12. Vrata	dřevěná
13. Okna	chybí
14. Povrchy podlah	cementový potěr
15. Vytápění	chybí
16. Elektroinstalace	světelná, třífázová
17. Bleskosvod	chybí
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky, jen studená
19. Vnitřní kanalizace	částečné odkanalizování
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	chybí
22. Vybavení kuchyní	chybí
23. Vnitřní hygienické vyb.	chybí
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	chybí
26. Instalační pref. jádra	

Jednotková cena	2 500 Kč/m ³
Množství	1 255,32 m ³
Reprodukční cena	3 138 300 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	10,80	338 936	474 511	19,45
2. Svislé konstrukce	25,60	803 405	803 405	32,94
3. Stropy	11,70	367 181	0	0,00
4. Krov, střecha	6,90	216 543	216 543	8,88
5. Krytiny střech	2,80	87 872	87 872	3,60
6. Klempířské konstrukce	0,70	21 968	21 968	0,90
7. Úprava vnitřních povrchů	4,40	138 085	138 085	5,66
8. Úprava vnějších povrchů	3,10	97 287	97 287	3,99
9. Vnitřní obklady keramické	0,00	0	0	0,00
10. Schody	2,30	72 181	0	0,00
11. Dveře	2,40	75 319	75 319	3,09
12. Vrata	1,80	56 489	56 489	2,32
13. Okna	4,30	134 947	0	0,00
14. Povrchy podlah	3,20	100 426	100 426	4,12
15. Vytápění	0,00	0	0	0,00
16. Elektroinstalace	7,00	219 681	219 681	9,01
17. Bleskosvod	0,30	9 415	0	0,00
18. Vnitřní vodovod	2,40	75 319	75 319	3,09
19. Vnitřní kanalizace	2,30	72 181	72 181	2,96

20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,40	12 553	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	2,30	72 181	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00
25. Ostatní	5,30	166 330	0	0,00
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena				2 439 087 Kč
Množství				1 255,32 m ³
Základní upravená jedn. cena (JC)				1 943 Kč/m ³

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	190
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	1 255,32
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	1 943
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	1 943
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	2 439 087
Stáří	roků	101
Další životnost	roků	99
Opotřebení	%	41,00
Vlastnický podíl	*	1 / 2
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	719 531

1.3. Stáje č. 2 - pravá část západního křídla

Věcná hodnota dle THU

Objekt stáje č. 2 tvořící pravou část západního křídla usedlosti je nepodsklepený, má obdélníkový půdorys s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou a je vystavěn na části st.p.č. 40/1. Konstrukci tvoří smíšené zdivo. V objektu jsou prostory pro ustájení koní.

Objekt je v současné době plně užíván, technický stav je při provádění údržbě vzhledem ke stáří průměrný. Původní stáří objektu z roku 1870.

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
1.NP	0,00 m ²
	0,00 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	194,80	2,80 m
	194,80 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP	194,80 * 2,80 = 545,44
Z	zastřešení	194,80 * 3,50/2 = 340,90

Obestavěný prostor - celkem:

886,34 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy bez izolace
2. Svislé konstrukce	smíšené zdivo
3. Stropy	hurdisové
4. Krov, střecha	dřevěný krov, sedlová střecha
5. Krytiny střech	tašková
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné štukové
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky
9. Vnitřní obklady keramické	chybí
10. Schody	chybí
11. Dveře	dřevěné
12. Vrata	dřevěná
13. Okna	dřevěná
14. Povrchy podlah	cementový potěr a dlažba
15. Vytápění	chybí
16. Elektroinstalace	světelná, třífázová
17. Bleskosvod	chybí
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky
19. Vnitřní kanalizace	částečné odkanalizování
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	bojler
22. Vybavení kuchyní	chybí
23. Vnitřní hygienické vyb.	chybí
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	chybí
26. Instalační pref. jádra	

Jednotková cena	4 000 Kč/m ³
Množství	886,34 m ³
Reprodukční cena	3 545 360 Kč

Konstrukce	Obj. podíl [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	10,80	382 899	290 720	9,40
2. Svislé konstrukce	25,60	907 612	907 612	29,36
3. Stropy	11,70	414 807	414 807	13,42
4. Krov, střecha	6,90	244 630	244 630	7,91
5. Krytiny střech	2,80	99 270	99 270	3,21
6. Klempířské konstrukce	0,70	24 818	24 818	0,80
7. Úprava vnitřních povrchů	4,40	155 996	155 996	5,05
8. Úprava vnějších povrchů	3,10	109 906	109 906	3,56
9. Vnitřní obklady keramické	0,00	0	0	0,00
10. Schody	2,30	81 543	0	0,00

11. Dveře	2,40	85 089	85 089	2,75
12. Vrata	1,80	63 816	63 816	2,06
13. Okna	4,30	152 450	152 450	4,93
14. Povrchy podlah	3,20	113 452	113 452	3,67
15. Vytápění	0,00	0	0	0,00
16. Elektroinstalace	7,00	248 175	248 175	8,03
17. Bleskosvod	0,30	10 636	0	0,00
18. Vnitřní vodovod	2,40	85 089	85 089	2,75
19. Vnitřní kanalizace	2,30	81 543	81 543	2,64
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,40	14 181	14 181	0,46
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	2,30	81 543	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00
25. Ostatní	5,30	187 904	0	0,00
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena			3 091 554 Kč	
Množství			886,34 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			3 488 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	195
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	886,34
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	3 488
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	3 488
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	3 091 554
Stáří	roků	151
Další životnost	roků	99
Opotřebení	%	60,40
Vlastnický podíl	*	1 / 2
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	612 128

1.4. Stáje č. 3 - levá část západního křídla

Věcná hodnota dle THU

Objekt stájí č. 3 tvořící levou část západního křídla usedlosti je nepodsklepený, má obdélníkový půdorys s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou a je vystavěn na části st.p.č. 40/1 a částečně i na sousední parcele jiného vlastníka č. 1407. Konstrukci tvoří smíšené zdivo. V objektu jsou prostory pro ustájení koní a zázemí pro zaměstnance (kuchyňka, sociální zařízení a šatna). .

Objekt je v současné době plně užíván, technický stav je při prováděné údržbě vzhledem ke stáří průměrný. Původní stáří objektu z roku 1870.

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
1.NP	0,00 m ²
	0,00 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	147,20	3,10 m
147,20 m²		

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP	147,20 * 3,10 =	456,32
Z	zastřešení	147,20 * 3,50/2 =	257,60
Obestavěný prostor - celkem:			713,92 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy bez izolace
2. Svislé konstrukce	smíšené zdivo
3. Stropy	hurdisové
4. Krov, střecha	dřevěný krov, sedlová střecha
5. Krytiny střech	tašková
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné štukové
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky
9. Vnitřní obklady keramické	chybí
10. Schody	chybí
11. Dveře	dřevěné
12. Vrata	dřevěná
13. Okna	dřevěná
14. Povrchy podlah	cementový potěr a dlažba
15. Vytápění	chybí
16. Elektroinstalace	světelná, třífázová
17. Bleskosvod	chybí
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	bojler
22. Vybavení kuchyní	chybí
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadlo, sprchový kout
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	kuchyňka
26. Instalační pref. jádra	

Jednotková cena	3 700 Kč/m ³
Množství	713,92 m ³
Reprodukční cena	2 641 504 Kč

Konstrukce	Obj. podíl.	Standardní	Upravená cena	Upravený obj.
------------	-------------	------------	---------------	---------------

	[%]	cena [Kč]	[Kč]	podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	10,80	285 282	222 457	8,86
2. Svislé konstrukce	25,60	676 225	676 225	26,94
3. Stropy	11,70	309 056	309 056	12,31
4. Krov, střecha	6,90	182 264	182 264	7,26
5. Krytiny střech	2,80	73 962	73 962	2,95
6. Klempířské konstrukce	0,70	18 491	18 491	0,74
7. Úprava vnitřních povrchů	4,40	116 226	116 226	4,63
8. Úprava vnějších povrchů	3,10	81 887	81 887	3,26
9. Vnitřní obklady keramické	0,00	0	0	0,00
10. Schody	2,30	60 755	0	0,00
11. Dveře	2,40	63 396	63 396	2,53
12. Vrata	1,80	47 547	47 547	1,89
13. Okna	4,30	113 585	113 585	4,53
14. Povrchy podlah	3,20	84 528	84 528	3,37
15. Vytápění	0,00	0	0	0,00
16. Elektroinstalace	7,00	184 905	184 905	7,37
17. Bleskosvod	0,30	7 925	0	0,00
18. Vnitřní vodovod	2,40	63 396	63 396	2,53
19. Vnitřní kanalizace	2,30	60 755	60 755	2,42
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,40	10 566	10 566	0,42
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	2,30	60 755	60 755	2,42
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00
25. Ostatní	5,30	140 000	140 000	5,58
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena			2 510 000 Kč	
Množství			713,92 m ³	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		3 516 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	147
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	713,92
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	3 516
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	3 516
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	2 510 143
Stáří	roků	151
Další životnost	roků	99
Opotřebení	%	60,40
Vlastnický podíl	*	1 / 2
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	497 008

1.5. Stáje č. 4 - část jižního křídla

Věcná hodnota dle THU

Objekt stáje č. 4 tvořící část jižního křídla usedlosti je nepodsklepený, má obdélníkový půdorys s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou a je vystavěn na části st.p.č. 40/1. Konstrukci tvoří

smíšené zdivo. V objektu jsou prostory pro ustájení koní a ke skladování.

Objekt je v současné sporadicky užíván ke skladování, technický stav je při provádění údržbě vzhledem ke stáří podprůměrný. Původní stáří objektu z roku 1870.

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
1.NP	0,00 m ²
	0,00 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	405,40	3,50 m
	405,40 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP	$405,40 * 3,50 =$	1 418,90
Z	zastřešení	$405,40 * (1,50 + 3,50/2) =$	1 317,55
Obestavěný prostor - celkem:			2 736,45 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy bez izolace
2. Svislé konstrukce	smíšené zdivo
3. Stropy	cihelno dřevěné klenby a dřevěné
4. Krov, střecha	dřevěný krov, sedlová střecha
5. Krytiny střech	tašková
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné štukové
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky
9. Vnitřní obklady keramické	chybí
10. Schody	dřevěné
11. Dveře	dřevěné
12. Vrata	dřevěná
13. Okna	jednoduchá
14. Povrchy podlah	cementový potěr a dřevěné
15. Vytápění	chybí
16. Elektroinstalace	světelná, třífázová
17. Bleskosvod	chybí
18. Vnitřní vodovod	ocelové trubky, jen studená
19. Vnitřní kanalizace	chybí
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	chybí
22. Vybavení kuchyní	chybí
23. Vnitřní hygienické vyb.	chybí
24. Výtahy	chybí

25. Ostatní	chybí
26. Instalační pref. jádra	

Jednotková cena	2 600 Kč/m ³
Množství	2 736,45 m ³
Reprodukční cena	7 114 770 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	13,10	932 035	785 361	11,98
2. Svislé konstrukce	30,40	2 162 890	2 162 890	32,99
3. Stropy	13,80	981 838	981 838	14,98
4. Krov, střecha	7,00	498 034	498 034	7,60
5. Krytiny střech	2,90	206 328	206 328	3,15
6. Klempířské konstrukce	0,70	49 803	49 803	0,76
7. Úprava vnitřních povrchů	3,90	277 476	277 476	4,23
8. Úprava vnějších povrchů	2,70	192 099	192 099	2,93
9. Vnitřní obklady keramické	0,00	0	0	0,00
10. Schody	1,80	128 066	128 066	1,95
11. Dveře	2,40	170 754	170 754	2,60
12. Vrata	3,00	213 443	213 443	3,26
13. Okna	3,40	241 902	241 902	3,69
14. Povrchy podlah	3,00	213 443	213 443	3,26
15. Vytápění	0,00	0	0	0,00
16. Elektroinstalace	6,10	434 001	434 001	6,62
17. Bleskosvod	0,40	28 459	0	0,00
18. Vnitřní vodovod	0,00	0	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	0,00	0	0	0,00
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,00	0	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	0,00	0	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00
25. Ostatní	5,40	384 198	0	0,00
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena			6 555 440 Kč	
Množství			2 736,45 m ³	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		2 396 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	405
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	2 736,45
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	2 396
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	2 396
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	6 556 534
Stáří	roků	151

Další životnost	roků	69
Opotřebení	%	68,60
Vlastnický podíl	*	1 / 2
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	1 029 376

1.6. Zděný poloodkrytý sklad - jižní nároží usedlosti

Věcná hodnota dle THU

Objekt poloodkrytého skladu tvořící jižní nároží usedlosti je nepodsklepený, má obdélníkový půdorys s jedním nadzemním podlažím a s valbovou střechou a je vystavěn na části parcel č. 910, č. 1465, č. 913. Konstrukci tvoří cihelné zdivo. V objektu jsou prostory ke skladování zem. produktů (seno).

Objekt je v současné sporadicky užíván ke skladování, technický stav je při prováděné údržbě vzhledem ke stáří průměrný. Původní stáří objektu z roku 2010.

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
1.NP	0,00 m ²
	0,00 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	164,00	8,60 m
	164,00 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP	164,00 * 4,50 =	738,00
Z	zastřešení	164,00 * 4,30/2 =	352,60
Obestavěný prostor - celkem:			1 090,60 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy bez izolace
2. Svislé konstrukce	zděné
3. Stropy	chybí
4. Krov, střecha	dřevěný krov, sedlová střecha
5. Krytiny střech	tašková
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné štukové
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky
9. Vnitřní obklady	chybí
10. Schody	chybí
11. Dveře	chybí
12. Vrata	chybí
13. Okna	chybí
14. Povrchy podlah	cementový potěr
15. Vytápění	chybí

16. Elektroinstalace	chybí
17. Bleskosvod	chybí
18. Vnitřní vodovod	chybí
19. Vnitřní kanalizace	chybí
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	chybí
22. Vybavení kuchyní	chybí
23. Vnitřní hygienická vybavení	chybí
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	chybí

Jednotková cena	2 500 Kč/m ³
Množství	1 090,60 m ³
Reprodukční cena	2 726 500 Kč

Konstrukce	Obj. podíl [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	12,30	335 360	335 360	17,35
2. Svislé konstrukce	29,80	812 497	812 497	42,03
3. Stropy	9,10	248 112	0	0,00
4. Krov, střecha	11,20	305 368	305 368	15,80
5. Krytiny střech	2,80	76 342	76 342	3,95
6. Klempířské konstrukce	0,70	19 086	19 086	0,99
7. Úprava vnitřních povrchů	6,00	163 590	163 590	8,46
8. Úprava vnějších povrchů	3,20	87 248	87 248	4,51
9. Vnitřní obklady	0,00	0	0	0,00
10. Schody	0,70	19 086	0	0,00
11. Dveře	2,10	57 257	0	0,00
12. Vrata	2,40	65 436	0	0,00
13. Okna	4,40	119 966	0	0,00
14. Povrchy podlah	4,90	133 599	133 599	6,91
15. Vytápění	0,00	0	0	0,00
16. Elektroinstalace	4,80	130 872	0	0,00
17. Bleskosvod	0,40	10 906	0	0,00
18. Vnitřní vodovod	0,00	0	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	0,00	0	0	0,00
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,00	0	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00	0	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00
25. Ostatní	5,20	141 778	0	0,00
Upravená reprodukční cena			1 933 089 Kč	
Množství			1 090,60 m ³	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		1 773 Kč/m ³	

Ocenění

Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	164
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	1 090,60
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	1 773
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	1 773
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	1 933 634
Stáří	roků	11
Další životnost	roků	69
Opotřebení	%	13,80
Vlastnický podíl	*	1 / 2
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	833 396

1.7. Stodola - část východního křídla

Věcná hodnota dle THU

Objekt stodoly tvořící část východního křídla usedlosti je nepodsklepený, má obdélníkový půdorys s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou a je vystavěn na parcele st. p.č. 40/2. Konstrukci tvoří cihelné zdivo. V objektu jsou prostory ke skladování zem. produktů (seno).

Objekt je v současné sporadicky užíván ke skladování, technický stav je při prováděné údržbě vzhledem ke stáří průměrný. Původní stáří objektu z roku 1870.

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
1.NP	0,00 m ²
	0,00 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP	369,20	9,30 m
	369,20 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1.NP	369,20 * 5,00 = 1 846,00
Z	zastřešení	369,20 * 4,30/2 = 793,78
Obestavěný prostor - celkem:		2 639,78 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy bez izolace
2. Svislé konstrukce	zděné
3. Stropy	chybí
4. Krov, střecha	dřevěný krov, sedlová střecha
5. Krytiny střech	tašková
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné štukové
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky

9. Vnitřní obklady	chybí
10. Schody	chybí
11. Dveře	chybí
12. Vrata	dřevěná
13. Okna	chybí
14. Povrchy podlah	cementový potěr
15. Vytápění	chybí
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová
17. Bleskosvod	chybí
18. Vnitřní vodovod	chybí
19. Vnitřní kanalizace	chybí
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	chybí
22. Vybavení kuchyní	chybí
23. Vnitřní hygienická vybavení	chybí
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	vrata

Jednotková cena	1 800 Kč/m ³
Množství	2 639,78 m ³
Reprodukční cena	4 751 604 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	12,30	584 447	584 447	14,77
2. Svislé konstrukce	29,80	1 415 978	1 415 978	35,77
3. Stropy	9,10	432 396	0	0,00
4. Krov, střecha	11,20	532 180	532 180	13,45
5. Krytiny střech	2,80	133 045	133 045	3,36
6. Klempířské konstrukce	0,70	33 261	33 261	0,84
7. Úprava vnitřních povrchů	6,00	285 096	285 096	7,20
8. Úprava vnějších povrchů	3,20	152 051	152 051	3,84
9. Vnitřní obklady	0,00	0	0	0,00
10. Schody	0,70	33 261	0	0,00
11. Dveře	2,10	99 784	0	0,00
12. Vrata	2,40	114 039	114 039	2,88
13. Okna	4,40	209 071	0	0,00
14. Povrchy podlah	4,90	232 829	232 829	5,88
15. Vytápění	0,00	0	0	0,00
16. Elektroinstalace	4,80	228 077	228 077	5,76
17. Bleskosvod	0,40	19 006	0	0,00
18. Vnitřní vodovod	0,00	0	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	0,00	0	0	0,00
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,00	0	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00

23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00	0	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00
25. Ostatní	5,20	247 083	247 083	6,24
Upravená reprodukční cena			3 958 086 Kč	
Množství			2 639,78 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			1 499 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	369
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	2 639,78
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	1 499
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	1 499
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	3 957 030
Stáří	roků	151
Další životnost	roků	89
Opotřebení	%	62,90
Vlastnický podíl	*	1 / 1
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	1 468 058

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úpravy oceněné zjednodušeným způsobem dle § 18 procentem z ceny stavby.

Stanovené procento z ceny staveb: 3,50 %

Stanovená cena staveb **8 787 916,- Kč**

Ocenění:

Výchozí celková cena staveb	8 787 916,00
3,50 % z ceny staveb	* 0,0350

Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem - zjištěná cena = 307 577,06 Kč

3. Hodnota pozemků

3.1. Oceňované pozemky

Porovnávací metoda

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Jednotkové ceny pozemků vycházejí z konkrétních uskutečněných prodejů a nabídek. Celkově lze říci, že se cena stavebního pozemku určeného pro výstavbu obdobných objektů v lokalitě obce Borotín a okolí se pohybuje v rozmezí 300 - 800,- Kč/m². U pozemků menších výměr do 1000 m² s možností napojení na inženýrské sítě je jednotková cena výrazně vyšší. Nabídka volných pozemků k výstavbě obdobných pozemků v lokalitě je v současné době omezena..

Jednotková cena pozemku je stanovena znalcem v dolní polovině uvažovaného rozpětí především z důvodu velké výměry pozemků a to ve výši 400 Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra	Jednotková	Spoluvlastnický	Celková cena
--------------	------------	--------	------------	-----------------	--------------

		[m ²]	cena [Kč/m ²]	podíl	pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	st 40.1	3 248	400,00	1 / 2	649 600
vodní plocha	910	1 330	400,00	1 / 2	266 000
ostatní plocha	911	896	400,00	1 / 2	179 200
vodní plocha	913	227	400,00	1 / 2	45 400
zahrada	914	1 812	400,00	1 / 2	362 400
zahrada	928	13 013	400,00	1 / 2	2 602 600
ostatní plocha	1465	324	400,00	1 / 2	64 800
zastavěná plocha a nádvoří	st 40.2	370	400,00		148 000
zastavěná plocha a nádvoří	st. 89/2	292	400,00		116 800
Celková výměra pozemků		21 512	Hodnota pozemků celkem		4 434 800

4. Porovnávací hodnota

4.1. Zemědělská usedlost č.p. 1

Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha:	453,46 m ²
Obestavěný prostor:	11 888,06 m ³
Zastavěná plocha:	1 735,30 m ²
Plocha pozemku:	21 512,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Zemědělská usedlost v obci Všemyslice
Lokalita:	část obce Slavětice
Popis:	Částečně zrekonstruovaný statek s uzavřeným dvorem na návsi ve Slaveticích. Zastavěná plocha domu je 331 m ² , celková výměra pozemkem je 5823 m ² . V obytné části se nachází kompletně zrekonstruovaná bytová jednotka 4+kk (viz. půdorys) o velikosti 116 m ² . Dále je k dispozici vinárna (pokoj pro hosty) o velikosti 40 m ² a technická místnost. Společně s domem se prodává kompletní zařízení bytu včetně infрасаuny. Součástí domu je stodola o velikosti 120 m ² a sklad, z kterého lze vybudovat další bytovou jednotku. Na uzavřeném dvoře je bazén s posezením. Za domem je velký pozemek o velikosti 4247 m ² s hospodářskou budovou, který má vlastní příjezdovou cestu. Vytápění je řešeno automatickým kotlem na tuhá paliva, ohřev vody bojlerem. Odpad je sveden do septiku s 3 komorovým systémem s přepadem do obecní kanalizace. Vodu lze využívat jak z vlastní studny, tak obecní. Dům je po kompletní rekonstrukci kromě fasády. Tento dům představuje kombinaci moderního bydlení v klidném prostředí jihočeské vesnice. Obec Slavětice se nachází v okrese České Budějovice. Vzdálenost do Týnu nad Vltavou je 5 km.
Pozemek:	5 823,00 m ²
Obestavěný prostor:	2 500,00 m ³
Užitná plocha:	171,00 m ²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena	0,90
K2 Velikosti objektu - menší	0,84
K3 Poloha - srovnatelná	1,00
K4 Provedení a vybavení - srovnatelné	1,00
K5 Celkový stav - srovnatelný	1,00
K6 Vliv pozemku - menší výměra	1,20
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 13.9.2021	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]
7 390 000	171,00	43 216	0,91	39 327

Název: Zemědělská usedlost v obci Neplachov**Lokalita:** zastavěná část obce Neplachov**Popis:** zemědělská usedlost v jihočeské obci Neplachov. Na uzavřeném velkém dvoře se nachází dva rodinné domy o dispozicích 3+1 a 2+1, hospodářská stavení, dvě garáže a další užitkové stavby. K objektu patří pěkná zahrada a pozemek, který dle územního plánu, může být využit pro stavbu rodinného domu venkovského charakteru. Součástí prodeje je i podíl na příjezdové cestě.

Domy jsou napojeny na obecní vodovod a k dispozici je i vlastní studna s užitkovou vodou. Odpad je řešen jímkou a vytápění bytové jednotky (3+1) je zajištěno kotlem na tuhá paliva s ústředním rozvodem a v jednotce (2+1) jsou krbová kamna a plynové vytápění (vafky). Ohřev teplé vody je pomocí elektrických bojlerů. V bytové jednotce 3+1 jsou nové rozvody topení a radiátory a částečně vyměněná okna.

Na zahradě před usedlostí o velikosti 417 m² jsou záhonky se zeleninou a ovocné stromy. Pozemek o rozloze 1751 m² je za hospodářskou budovou a je zatravněný a rovinný. Zastavěná plocha a nádvoří je 1553 m². Podlahová plocha jednotky 3+1 je 100 m² a jednotky 2+1 je 53 m². Zastavěná plocha budov hospodářských je cca 650 m². Všechny objekty disponují půdou. Na dvoře je i skleník s betonovým základem. Obec Neplachov leží 20 km od Českých Budějovic a 10 km od Veselí nad Lužnicí. V obci je obchod, hostinec, autobusové a vlakové spojení.**Pozemek:** 3 721,00 m²**Obestavěný prostor:** 3 500,00 m³**Užitná plocha:** 153,00 m²**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena	0,85
K2 Velikosti objektu - menší	0,82
K3 Poloha - mírně lepší	0,95
K4 Provedení a vybavení - srovnatelné	1,00
K5 Celkový stav - horší	1,10
K6 Vliv pozemku - menší výměra	1,25
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Zdroj:
www.severoceskereality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 13.9.2021	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]
6 750 000	153,00	44 118	0,91	40 147

Název: Zemědělská usedlost v obci Dobeš

Lokalita:	zastavěná část obce Malé Nepodřice				
Popis:	Zemědělská usedlost v Malých Nepodřicích cca 5 km od Písku. Usedlost, kromě střechy a venkovní fasády, prošla v letech 2018-2019 rekonstrukcí. K zastavěné ploše s nádvořím o výměře 1453 m ² patří spodní zahrada o výměře 288 m ² a horní zahrada o výměře 976 m ² , kde se nachází skleník, koupací jezírko, dva vrty a dvě studny. K dispozici je vnitřní i venkovní sezení a také vnitřní a venkovní udrna, dvě stodoly a sýpka se sklípkem a dílnou. V obytné části jsou 4 pokoje a 5-tý slouží jako vinárna. V koupelně je vana i sprchový kout a 2x samostatné WC. Topení je řešeno 5 let starým kombinovaným kotlem, který splňuje nové normy. K usedlosti vedou 2 příjezdové cesty, přičemž hlavní je osazena bránou na DO. Součástí prodeje je les o výměře 11192 m ² .				
Pozemek:	13 909,00 m ²				
Obestavěný prostor:	2 500,00 m ³				
Užitná plocha:	160,00 m ²				
Použité koeficienty:					
K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena			0,80		
K2 Velikosti objektu - menší			0,83		
K3 Poloha - lepší			0,90		
K4 Provedení a vybavení - srovnatelné			1,00		
K5 Celkový stav - horší			1,10		
K6 Vliv pozemku - menší výměra x lepší poloha			1,05		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			1,00		
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena	
k 13.9.2021	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]	
10 900 000	160,00	68 125	0,69	47 006	



Zdroj: www.sreality.cz

Minimální jednotková porovnávací cena	39 327 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	42 160 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	47 006 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	42 160 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	453,46 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	19 117 874 Kč

5. Věcná břemena

5.1. Pozemky na LV 294

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje tržní metodou.

Druh věcného břemene: tržní hodnota věcného břemene, roční užitek stanoven procentem z obvyklé ceny

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Obvyklá cena, roční užitek

Název

výměra	jedn.cena	obvyklá cena	sazba	roční užitek
--------	-----------	--------------	-------	--------------

	[jedm.]	[Kč/jedm]	[Kč]	[%]	[Kč]
St. parcela č. 40/1	17,00	400,-	6 800,-	4,00 %	272,-
Parcela č. 910	46,00	400,-	18 400,-	4,00 %	736,-
Parcela č. 911	60,00	400,-	24 000,-	4,00 %	960,-
Parcela č. 914	4,00	400,-	1 600,-	4,00 %	64,-
Parcela č. 1465	37,00	400,-	14 800,-	4,00 %	592,-
Roční užitek - celkem: [Kč/rok]					2 624,-
Podíl užívání nebo výše omezení:				*	100 %
Roční užitek: [Kč]				=	2 624,00

Míra kapitalizace: 6,00 %

$$CB_N = \text{roční užitek} / p$$

$$CB_N = 2\,624,00 / 6,0 \%$$

Pozemky na LV 294 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu = **43 733,33 Kč**

Úprava ceny vlastnickým podílem * **1 / 2**

Hodnota věcného břemene činí = **21 866,67 Kč**

5.2. Pozemky na LV 603

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje tržní metodou.

Druh věcného břemene: tržní hodnota věcného břemene, roční užitek stanoven procentem z obvyklé ceny

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Obvyklá cena, roční užitek

Název

	výměra [jedm.]	jedm.cena [Kč/jedm]	obvyklá cena [Kč]	sazba [%]	roční užitek [Kč]
St. parcela č. 40/2	1,00	400,-	400,-	4,00 %	16,-
Roční užitek - celkem: [Kč/rok]					16,-
Podíl užívání nebo výše omezení:				*	100 %
Roční užitek: [Kč]				=	16,00

Míra kapitalizace: 6,00 %

$$CB_N = \text{roční užitek} / p$$

$$CB_N = 16,00 / 6,0 \%$$

Hodnota věcného břemene činí = **266,67 Kč**

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Obytná část zemědělské usedlosti č.p. 1	2 371 786,- Kč
--	----------------

2. Stáje č. 1 - severní křídlo	562 705,- Kč
3. Stáje č. 2 - pravá část západního křídla	595 456,- Kč
4. Stáje č. 3 - levá část západního křídla	491 332,- Kč
5. Stáje č. 4 - část jižního křídla	1 170 130,- Kč
6. Zděný poloodkrytý sklad - jižní nároží usedlosti	609 480,- Kč
7. Stodola - část východního křídla	1 218 439,- Kč
8. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem	245 676,- Kč
9. Oceňované pozemky LV 294	1 906 420,- Kč
10. Oceňované pozemky LV 603	133 666,- Kč

Výsledná cena - celkem: 9 305 090,- Kč

slovy: Devětmilionůtřístapěttisícdevadesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

9 305 090 Kč

slovy: Devětmilionůtřístapěttisícdevadesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Obytná část zemědělské usedlosti č.p. 1	3 628 419,- Kč
1.2. Stáje č. 1 - severní křídlo	719 531,- Kč
1.3. Stáje č. 2 - pravá část západního křídla	612 128,- Kč
1.4. Stáje č. 3 - levá část západního křídla	497 008,- Kč
1.5. Stáje č. 4 - část jižního křídla	1 029 376,- Kč
1.6. Zděný poloodkrytý sklad - jižní nároží usedlosti	833 396,- Kč
1.7. Stodola - část východního křídla	1 468 058,- Kč
Věcná hodnota staveb - celkem:	8 787 916,- Kč

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem	307 577,- Kč
--	--------------

3. Hodnota pozemků

3.1. Oceňované pozemky	4 434 800,- Kč
------------------------	----------------

4. Porovnávací hodnota

4.1. Zemědělská usedlost č.p. 1	19 117 874,- Kč
---------------------------------	-----------------

5. Věcná břemena

5.1. Pozemky na LV 294	21 867,- Kč
5.2. Pozemky na LV 603	267,- Kč
Věcná břemena - celkem:	22 134,- Kč

Porovnávací hodnota	19 117 874 Kč
Věcná hodnota	13 530 293 Kč
z toho hodnota pozemku	4 434 800 Kč
Věcné břemeno	22 133 Kč

Silné stránky

- + lokalita vhodná ke stávajícímu využití
- + velká výměra pozemků
- + dobrý technický stav obytné části

Slabé stránky

- v místě není žádná občanská vybavenost

TRŽNÍ HODNOTA

s použitím atributů pro určení ceny obvyklé

10 200 000 Kč

slovy: Desetmilionůdvěstětisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při určení obvyklé ceny vycházel znalec ze znalosti místního trhu nemovitostí, dle místního šetření i informací od realitních kanceláří. Jako základ pro stanovení obvyklé ceny, zde tržní hodnoty, byly znalcem převzaty údaje porovnávací metody, které vycházejí z nabídkových a prodejních cen obdobných zemědělských usedlostí v obci Borotín a širším okolí. O obdobné objekty je v místě průměrný. Lokalita je v hodná k obdobnému stávajícímu využití, na hraně docházkové vzdálenosti je základní občanská vybavenost, kompletní občanská vybavenost je v nedalekém města Tábor (cca 16 km). Parkování je umožněno na vlastních pozemcích. Stávající obvyklá cena, zde tržní hodnota, byla odhadnuta s ohledem na cenu zjištěnou porovnáním. Jiná než uvedená rizika nejsou známa nebo nebyla sdělena vlastníkem.

Jelikož je u většiny nemovitostí oceňován spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 a pouze u u st. p.č. 40/2 vč. stavby stodoly a st.parcely č. 89/2 ve výši id. 1/1, je tržní hodnota stanovena poměrným způsobem s využitím stanovené věcné hodnoty.

Věcná hodnota staveb vč. pozemků celkem : 24 712 574,- Kč

Věcná hodnota staveb vč. pozemků oceňovaných podílů : 13 226 716,- Kč

Oceňovaný podíl z celku : $13\,226\,716,- / 24\,712\,574,- \text{ Kč} = 53,5 \%$

Stanovená tržní hodnota dle porovnání celkem : 19 100 000,- Kč

Obvyklá cena oceňovaných podílů $0,535 * 19\,100\,000,- \text{ Kč} = 10\,200\,000,- \text{ Kč}$ po zaokrouhlení

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Provedena.

5.2. Kontrola postupu

Kontrolou byla ověřena správnost postupu, skutečnosti, které by mohly snižovat přesnost závěru nebyly zjištěny.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky

Úkolem znaleckého posudku je určení obvyklé ceny nemovitých věcí tj. spoluvlastnického podílu ve výši id ½ zemědělské usedlosti č.p. 1 v části obce Pejšova Lhota, která je součástí pozemku st. parcela č. 40/1 - zastavěná plocha a nádvoří, pozemků parcela č. 910 - vodní plocha, parcela č. 911 - ostatní plocha, parcela č. 913 - vodní plocha, parcela č. 914 - zahrada, parcela č. 928 - zahrada a parcela č. 1465 - ostatní plocha vše na LV 294 a spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/1 jiné stavby bez č.p./č.e., která je součástí pozemku st. parcela č. 40/2 - zastavěná plocha a nádvoří a pozemku st. parcela č. 89/2 – zastavěná plocha a nádvoří na LV 603 vše pro katastrální území Pikov a obec Borotín zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor

6.2. Odpověď

TRŽNÍ HODNOTA	
výše uvedených nemovitých věcí	10 200 000 Kč
s použitím atributů pro určení ceny obvyklé	
slovy: Desetmilionůdvěstětisíc Kč	

Zdůvodnění dle § 2, odst. 3 zák. č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku - v dané lokalitě se pro určení obvyklé ceny nepodařilo pro porovnání zjistit sjednané ceny stejných nebo obdobných nemovitostí v adekvátním časovém období. **Z tohoto důvodu byla jako hodnota oceňovaných nemovitostí určena tržní hodnota s použitím atributů pro určení ceny obvyklé.** Zejména byly zváženy všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, bez zohlednění vlivů mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího a vlivu zvláštní obliby. Rizika spojená s oceňovanými nemovitostmi byla standardně vyhodnocena. Tržní hodnota oceňovaných nemovitých věcí byla stanovena ve výši 10 200 000,- Kč.

6.3. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Závěry znaleckého posudku jsou bez podmínek, případné skutečnosti snižující přesnost nebyly ke dni zpracování ocenění znalci známy a nebyly též sděleny zadavatelem.

Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant nebyl ke zpracování znaleckého posudku přibrán.

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Vypracoval:

ZUOM a.s.

Chelčického 686

533 51 Pardubice - Rosice

Ing. Michal Sirový, Ing. Jan Mikloško, Josef Vacík

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek podala znalecká kancelář ZUOM a.s. sídlem Chelčického 686,533 51 Pardubice, jako znalecký ústav jmenovaný rozhodnutím ministrem spravedlnosti ze dne 09.09.2014 č.j. MSP-33/2014-OSD-SZN/11, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 1123-148/2021 evidence posudků.

V Pardubicích 15.9.2021

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

ZUOM, a.s.

Ing. Jan Mikloško

Ředitel společnosti

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.11.8.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 294 ze dne 9.6.2021.	14
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.603 ze dne 9.6.2021	6
Mapa oblasti.	2
Snímek katastrální mapy ze dne 7.9.2021 .	1
Fotodokumentace ze dne 7.9.2021	19

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2020 12:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dávkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSCB 44 INS 23914 / 2019 pro Ivana Rychnovská, Mgr.

Okres: CE0317 Tábor

Obec: 552101 Borotín

Kat.území: 607690 Pikov

List vlastnictví: 294

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín	530619/069	1/2
Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín	790831/1730	1/2

B Nemovitosti

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
St. 40/1	3248	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Pejšova Lhota, č.p. 1, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 40/1				
887	18181	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
889	1295	ostatní plocha	neplošná půda	
890	360	ostatní plocha	neplošná půda	
891	75254	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
892/2	85460	orná půda		zemědělský půdní fond
893	252	orná půda		zemědělský půdní fond
894	270	orná půda		zemědělský půdní fond
896	773	orná půda		zemědělský půdní fond
897	6093	orná půda		zemědělský půdní fond
898	7661	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
899	831	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
900	70	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
901	2885	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
902	2660	orná půda		zemědělský půdní fond
903/1	17074	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
903/2	5102	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
904/1	6952	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
904/2	345	ostatní plocha	neplošná půda	
904/3	543	ostatní plocha	neplošná půda	
904/4	881	ostatní plocha	neplošná půda	
906/2	27712	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

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

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2020 12:15:02

Okres: CS0317 Tábor

Obec: 552101 Borotín

Kat.území: 607690 Pikov

List vlastnictví: 294

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

910	1330 vodní plocha	samokřená plocha	
911	896 ostatní plocha	neplodná půda	
913	227 vodní plocha	samokřená plocha	
914	1812 zahrada		zemědělský půdní fond
916	1658 orná půda		zemědělský půdní fond
917/1	10674 orná půda		zemědělský půdní fond
918	3866 orná půda		zemědělský půdní fond
919	3039 orná půda		zemědělský půdní fond
920	3291 orná půda		zemědělský půdní fond
921	2176 orná půda		zemědělský půdní fond
928	13013 zahrada		zemědělský půdní fond
929	6528 orná půda		zemědělský půdní fond
933/1	3491 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
934/3	14 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
934/6	2988 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
935/4	45 ostatní plocha	jiná plocha	
938/1	599 ostatní plocha	neplodná půda	
938/2	386 ostatní plocha	neplodná půda	
938/3	349 ostatní plocha	neplodná půda	
938/4	511 ostatní plocha	neplodná půda	
939/1	12410 orná půda		zemědělský půdní fond
939/2	307 vodní plocha	samokřená plocha	
939/3	31 vodní plocha	samokřená plocha	
939/4	242 vodní plocha	samokřená plocha	
939/6	27 vodní plocha	samokřená plocha	
939/10	84 vodní plocha	samokřená plocha	
940	1744 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
941/2	3914 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
943	3992 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
944	16850 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
980	2805 lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
981	33593 lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa

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

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2020 12:15:02

Okres: CE0317 Tábor		Obec: 552101 Borotín
Kat.území: 607690 Pikov		List vlastnictví: 294
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)		
988	270 lesní pozemek	pozemek určený k plnění funkcí lesa
989	7571 lesní pozemek	pozemek určený k plnění funkcí lesa
991	8200 lesní pozemek	pozemek určený k plnění funkcí lesa
1465	324 ostatní plocha	ostatní komunikace

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo s rozhodnutí správního orgánu

pro částku ve výši 1.520.458,00 Kč s příslušenstvím, na id. podíl 1/2

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Jihočeský kraj, Mánesova 1803/3a,
České Budějovice 7, 37187 České Budějovice

Povinnost k

Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/IČO:
790831/1730

Parcela: St. 40/1, Parcela: 1465, Parcela: 887, Parcela: 889, Parcela: 890,
Parcela: 891, Parcela: 892/2, Parcela: 893, Parcela: 894, Parcela: 896, Parcela:
897, Parcela: 898, Parcela: 899, Parcela: 900, Parcela: 901, Parcela: 902,
Parcela: 903/1, Parcela: 903/2, Parcela: 904/1, Parcela: 904/2, Parcela: 904/3,
Parcela: 904/4, Parcela: 906/2, Parcela: 910, Parcela: 911, Parcela: 913,
Parcela: 914, Parcela: 916, Parcela: 917/1, Parcela: 918, Parcela: 919, Parcela:
920, Parcela: 921, Parcela: 928, Parcela: 929, Parcela: 933/1, Parcela: 934/3,
Parcela: 934/6, Parcela: 935/4, Parcela: 938/1, Parcela: 938/2, Parcela: 938/3,
Parcela: 938/4, Parcela: 939/1, Parcela: 939/10, Parcela: 939/2, Parcela: 939/3,
Parcela: 939/4, Parcela: 939/6, Parcela: 940, Parcela: 941/2, Parcela: 943,
Parcela: 944, Parcela: 980, Parcela: 981, Parcela: 988, Parcela: 989, Parcela:
991

Listina: Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚsP v Táboře čj.-2240366/2017 /2212-00540-307335 ze dne 01.12.2017.
Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2017 13:14:50. Zápis proveden dne 28.12.2017; uloženo na prac. Tábor

V-9494/2017-308

Pořadí k 04.12.2017 13:14

Související zápisy

Sávasek nesajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina: Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚsP v Táboře čj.-2240366/2017 /2212-00540-307335 ze dne 01.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2017 13:14:50. Zápis proveden dne 28.12.2017; uloženo na prac. Tábor

V-9494/2017-308

Související zápisy

Sávasek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina: Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚsP v Táboře čj.-2240366/2017 /2212-00540-307335 ze dne 01.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2017 13:14:50. Zápis

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2020 12:15:02

Okres: CS0317 Tábor Obec: 552101 Borotín
Kat.území: 607690 Pikov List vlastnictví: 294
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

proveden dne 28.12.2017; uloženo na prac. Tábor

V-9494/2017-308

o Sústavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pro částku ve výši 997.926,00 Kč s příslušenstvím, na id. podíl 1/2

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Jihočeský kraj, Mánesova 1803/3a,
České Budějovice 7, 37187 České Budějovice

Povinnost k

Parcela: St. 40/1, Parcela: 1465, Parcela: 887, Parcela: 889, Parcela: 890,
Parcela: 891, Parcela: 892/2, Parcela: 893, Parcela: 894, Parcela: 896, Parcela:
897, Parcela: 898, Parcela: 899, Parcela: 900, Parcela: 901, Parcela: 902,
Parcela: 903/1, Parcela: 903/2, Parcela: 904/1, Parcela: 904/2, Parcela: 904/3,
Parcela: 904/4, Parcela: 906/2, Parcela: 910, Parcela: 911, Parcela: 913,
Parcela: 914, Parcela: 916, Parcela: 917/1, Parcela: 918, Parcela: 919, Parcela:
920, Parcela: 921, Parcela: 928, Parcela: 929, Parcela: 933/1, Parcela: 934/3,
Parcela: 934/6, Parcela: 935/4, Parcela: 938/1, Parcela: 938/2, Parcela: 938/3,
Parcela: 938/4, Parcela: 939/1, Parcela: 939/10, Parcela: 939/2, Parcela: 939/3,
Parcela: 939/4, Parcela: 939/6, Parcela: 940, Parcela: 941/2, Parcela: 943,
Parcela: 944, Parcela: 980, Parcela: 981, Parcela: 988, Parcela: 989, Parcela:
991

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení sústavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj - ÚsP v Táboře -1709365/2018 -2212-00540-307335 ze dne 17.07.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.07.2018 14:16:05. Zápis proveden dne 08.08.2018; uloženo na prac. Tábor

V-5198/2018-308

Pořadí k 17.07.2018 14:16

Související zápisy

Sávasek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení sústavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj - ÚsP v Táboře -1709365/2018 -2212-00540-307335 ze dne 17.07.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.07.2018 14:16:05. Zápis proveden dne 08.08.2018; uloženo na prac. Tábor

V-5198/2018-308

Související zápisy

Sávasek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení sústavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj - ÚsP v Táboře -1709365/2018 -2212-00540-307335 ze dne 17.07.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.07.2018 14:16:05. Zápis proveden dne 08.08.2018; uloženo na prac. Tábor

V-5198/2018-308

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Tomáš Tunkl, Fovární 197, 381 01 Český Krumlov -
Domoradice

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2020 12:15:02

Okres: CS0317 Tábor Obec: 552101 Borotín
Kat.území: 607690 Pikov List vlastnictví: 294
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/ICO:
790831/1730

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Český Krumlov 217 EX-00021/2018 -009 ze dne 21.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.03.2018 16:33:07. Zápis proveden dne 28.03.2018; uloženo na prac. Český Krumlov

E-810/2018-302

Související zápisy

Exekuční příkazy k prodeji nemovitosti
na id. podíl 1/2

Povinnost k

Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/ICO:
790831/1730

Parcela: St. 40/1, Parcela: 1465, Parcela: 887, Parcela: 889, Parcela: 890,
Parcela: 891, Parcela: 892/2, Parcela: 893, Parcela: 894, Parcela: 896,
Parcela: 897, Parcela: 898, Parcela: 899, Parcela: 900, Parcela: 901,
Parcela: 902, Parcela: 903/1, Parcela: 903/2, Parcela: 904/1, Parcela: 904/2,
Parcela: 904/3, Parcela: 904/4, Parcela: 906/2, Parcela: 910, Parcela: 911,
Parcela: 913, Parcela: 914, Parcela: 916, Parcela: 917/1, Parcela: 918,
Parcela: 919, Parcela: 920, Parcela: 921, Parcela: 928, Parcela: 929,
Parcela: 933/1, Parcela: 934/3, Parcela: 934/6, Parcela: 935/4, Parcela:
938/1, Parcela: 938/2, Parcela: 938/3, Parcela: 938/4, Parcela: 939/1,
Parcela: 939/10, Parcela: 939/2, Parcela: 939/3, Parcela: 939/4, Parcela:
939/6, Parcela: 940, Parcela: 941/2, Parcela: 943, Parcela: 944, Parcela:
980, Parcela: 981, Parcela: 988, Parcela: 989, Parcela: 991

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Český Krumlov -
Mgr. Tomáš Tunkl 217 EX-00021/2018 -027 ze dne 23.03.2018. Právní účinky
zápisu k okamžiku 23.03.2018 16:33:04. Zápis proveden dne 03.04.2018; uloženo
na prac. Tábor

E-1240/2018-308

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Český Krumlov -
Mgr. Tomáš Tunkl 217 EX-00021/2018 -027 ze dne 23.03.2018. Právní moc ke dni
27.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.08.2018 16:33:06. Zápis
proveden dne 10.09.2018; uloženo na prac. Tábor

E-3484/2018-308

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

Mgr. David Koncz, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Povinnost k

Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/ICO:
790831/1730

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-
02794/2018 -006 ze dne 19.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2018
09:18:47. Zápis proveden dne 07.05.2018; uloženo na prac. Cheb

E-2395/2018-402

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M.,
Ea Beránkem 836, 339 01 Klatovy

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.
strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2020 12:15:02

Okres: CS0317 Tábor Obec: 552101 Borotín
Kat.území: 607690 Pikov List vlastnictví: 294
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/ICO:
790831/1730

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr.
Dalimil Mika, LL. M. : 120 EX-8513/2018 - 11 ze dne 05.09.2018. Právní účinky
zápisu k okamžiku 07.09.2018 12:00:33. Zápis proveden dne 10.09.2018; uloženo
na prac. Klatovy

E-5573/2018-404

Související zápisy

Exekuční příkazy k prodeji nemovitosti
na id. podíl 1/2

Povinnost k

Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/ICO:
790831/1730

Parcela: St. 40/1, Parcela: 1465, Parcela: 887, Parcela: 889, Parcela: 890,
Parcela: 891, Parcela: 892/2, Parcela: 893, Parcela: 894, Parcela: 896,
Parcela: 897, Parcela: 898, Parcela: 899, Parcela: 900, Parcela: 901,
Parcela: 902, Parcela: 903/1, Parcela: 903/2, Parcela: 904/1, Parcela: 904/2,
Parcela: 904/3, Parcela: 904/4, Parcela: 906/2, Parcela: 910, Parcela: 911,
Parcela: 913, Parcela: 914, Parcela: 916, Parcela: 917/1, Parcela: 918,
Parcela: 919, Parcela: 920, Parcela: 921, Parcela: 928, Parcela: 929,
Parcela: 933/1, Parcela: 934/3, Parcela: 934/6, Parcela: 935/4, Parcela:
938/1, Parcela: 938/2, Parcela: 938/3, Parcela: 938/4, Parcela: 939/1,
Parcela: 939/10, Parcela: 939/2, Parcela: 939/3, Parcela: 939/4, Parcela:
939/6, Parcela: 940, Parcela: 941/2, Parcela: 943, Parcela: 944, Parcela:
980, Parcela: 981, Parcela: 988, Parcela: 989, Parcela: 991

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Klatovy, JUDr.
Dalimil Mika, LL.M. 120 EX-8513/2018 -30 ze dne 07.09.2018. Právní účinky
zápisu k okamžiku 07.09.2018 12:00:34. Zápis proveden dne 14.09.2018; uloženo
na prac. Tábor

E-3605/2018-308

o Exekuční příkazy k prodeji nemovitosti
na id. podíl 1/2

Povinnost k

Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/ICO:
790831/1730

Parcela: St. 40/1, Parcela: 1465, Parcela: 887, Parcela: 889, Parcela: 890,
Parcela: 891, Parcela: 892/2, Parcela: 893, Parcela: 894, Parcela: 896, Parcela:
897, Parcela: 898, Parcela: 899, Parcela: 900, Parcela: 901, Parcela: 902,
Parcela: 903/1, Parcela: 903/2, Parcela: 904/1, Parcela: 904/2, Parcela: 904/3,
Parcela: 904/4, Parcela: 906/2, Parcela: 910, Parcela: 911, Parcela: 913,
Parcela: 914, Parcela: 916, Parcela: 917/1, Parcela: 918, Parcela: 919, Parcela:
920, Parcela: 921, Parcela: 928, Parcela: 929, Parcela: 933/1, Parcela: 934/3,
Parcela: 934/6, Parcela: 935/4, Parcela: 938/1, Parcela: 938/2, Parcela: 938/3,
Parcela: 938/4, Parcela: 939/1, Parcela: 939/10, Parcela: 939/2, Parcela: 939/3,
Parcela: 939/4, Parcela: 939/6, Parcela: 940, Parcela: 941/2, Parcela: 943,
Parcela: 944, Parcela: 980, Parcela: 981, Parcela: 988, Parcela: 989, Parcela:
991

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚzP
v Táboře -2025172/2018 -2212-00540-307335 ze dne 01.10.2018. Právní účinky
zápisu k okamžiku 01.10.2018 13:37:40. Zápis proveden dne 05.10.2018.

E-3982/2018-308

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.

strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2020 12:15:02

Okres: CS0317 Tábor

Obec: 552101 Borotín

Kat.území: 607690 Pikov

List vlastnictví: 294

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

Typ vztahu

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na id. podíl 1/2

Povinnost k

Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/IČO:
790831/1730

Parcela: St. 40/1, Parcela: 1465, Parcela: 887, Parcela: 889, Parcela: 890,
Parcela: 891, Parcela: 892/2, Parcela: 893, Parcela: 894, Parcela: 896, Parcela:
897, Parcela: 898, Parcela: 899, Parcela: 900, Parcela: 901, Parcela: 902,
Parcela: 903/1, Parcela: 903/2, Parcela: 904/1, Parcela: 904/2, Parcela: 904/3,
Parcela: 904/4, Parcela: 906/2, Parcela: 910, Parcela: 911, Parcela: 913,
Parcela: 914, Parcela: 916, Parcela: 917/1, Parcela: 918, Parcela: 919, Parcela:
920, Parcela: 921, Parcela: 928, Parcela: 929, Parcela: 933/1, Parcela: 934/3,
Parcela: 934/6, Parcela: 935/4, Parcela: 938/1, Parcela: 938/2, Parcela: 938/3,
Parcela: 938/4, Parcela: 939/1, Parcela: 939/10, Parcela: 939/2, Parcela: 939/3,
Parcela: 939/4, Parcela: 939/6, Parcela: 940, Parcela: 941/2, Parcela: 943,
Parcela: 944, Parcela: 980, Parcela: 981, Parcela: 988, Parcela: 989, Parcela:
991

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚzP
v Táboře -2024970/2018 -2212-00540-307335 ze dne 01.10.2018. Právní účinky
zápisu k okamžiku 01.10.2018 13:37:53. Zápis proveden dne 05.10.2018.

E-3983/2018-308

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí Finanční úřad pro
Jihočeský kraj, ÚzP v Táboře -2175927/2019 /2212-00540-307335 ze dne
30.10.2019. Právní moc ke dni 31.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku
30.10.2019 13:04:08. Zápis proveden dne 04.11.2019.

E-5265/2019-308

o Zahájení exekuce

- pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Tunkl, Palackého náměstí 28, 30100 Plzeň

Povinnost k

Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/IČO:
790831/1730

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 094 EX-10260/2018 -016 ze dne
17.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.01.2019 14:17:29. Zápis proveden
dne 23.01.2019; uloženo na prac. Plzeň-město

E-527/2019-405

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na id. podíl 1/2

Povinnost k

Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/IČO:
790831/1730

Parcela: St. 40/1, Parcela: 1465, Parcela: 887, Parcela: 889, Parcela: 890,
Parcela: 891, Parcela: 892/2, Parcela: 893, Parcela: 894, Parcela: 896,
Parcela: 897, Parcela: 898, Parcela: 899, Parcela: 900, Parcela: 901,
Parcela: 902, Parcela: 903/1, Parcela: 903/2, Parcela: 904/1, Parcela: 904/2,
Parcela: 904/3, Parcela: 904/4, Parcela: 906/2, Parcela: 910, Parcela: 911,
Parcela: 913, Parcela: 914, Parcela: 916, Parcela: 917/1, Parcela: 918,
Parcela: 919, Parcela: 920, Parcela: 921, Parcela: 928, Parcela: 929,
Parcela: 933/1, Parcela: 934/3, Parcela: 934/6, Parcela: 935/4, Parcela:
938/1, Parcela: 938/2, Parcela: 938/3, Parcela: 938/4, Parcela: 939/1,
Parcela: 939/10, Parcela: 939/2, Parcela: 939/3, Parcela: 939/4, Parcela:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.

strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2020 12:15:02

Okres: CS0317 Tábor

Obec: 552101 Borotín

Kat.území: 607690 Pikov

List vlastnictví: 294

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

Typ vztahu

Povinnost k

939/6, Parcela: 940, Parcela: 941/2, Parcela: 943, Parcela: 944, Parcela: 980, Parcela: 981, Parcela: 988, Parcela: 989, Parcela: 991

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město, Mgr. Martin Tunkl 094 MX-10260/2018 -021 se dne 21.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.01.2019 14:17:17. Zápis proveden dne 29.01.2019; uloženo na prac. Tábor

E-237/2019-308

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město, Mgr. Martin Tunkl 094 MX-10260/2018 -021 se dne 21.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.02.2019 14:14:05. Zápis proveden dne 04.03.2019; uloženo na prac. Tábor

E-844/2019-308

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M., Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy

Povinnost k

Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/IČO: 790831/1730

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. : 120 MX-19849/2018 - 13 se dne 25.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2019 11:04:21. Zápis proveden dne 06.03.2019; uloženo na prac. Klatovy

E-2170/2019-404

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- k podílu 1/2 nemovitostí

Povinnost k

Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/IČO: 790831/1730

Parcela: St. 40/1, Parcela: 1465, Parcela: 887, Parcela: 889, Parcela: 890, Parcela: 891, Parcela: 892/2, Parcela: 893, Parcela: 894, Parcela: 896, Parcela: 897, Parcela: 898, Parcela: 899, Parcela: 900, Parcela: 901, Parcela: 902, Parcela: 903/1, Parcela: 903/2, Parcela: 904/1, Parcela: 904/2, Parcela: 904/3, Parcela: 904/4, Parcela: 906/2, Parcela: 910, Parcela: 911, Parcela: 913, Parcela: 914, Parcela: 916, Parcela: 917/1, Parcela: 918, Parcela: 919, Parcela: 920, Parcela: 921, Parcela: 928, Parcela: 929, Parcela: 933/1, Parcela: 934/3, Parcela: 934/6, Parcela: 935/4, Parcela: 938/1, Parcela: 938/2, Parcela: 938/3, Parcela: 938/4, Parcela: 939/1, Parcela: 939/10, Parcela: 939/2, Parcela: 939/3, Parcela: 939/4, Parcela: 939/6, Parcela: 940, Parcela: 941/2, Parcela: 943, Parcela: 944, Parcela: 980, Parcela: 981, Parcela: 988, Parcela: 989, Parcela: 991

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Klatovy 120BX-19849/2018 -28 se dne 27.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.02.2019 11:16:11. Zápis proveden dne 07.03.2019; uloženo na prac. Písek

E-634/2019-305

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor JUDr. Roman Chaloupka, Havlíčkova 329. 276 01 Mělník

Povinnost k

Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/IČO: 790831/1730

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.

strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2020 12:15:02

Okres: CS0317 Tábor

Obec: 552101 Borotín

Kat.území: 607690 Pikov

List vlastnictví: 294

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

Typ vztahu

Povinnost k

938/1, Parcela: 938/2, Parcela: 938/3, Parcela: 938/4, Parcela: 939/1,
Parcela: 939/10, Parcela: 939/2, Parcela: 939/3, Parcela: 939/4, Parcela:
939/6, Parcela: 940, Parcela: 941/2, Parcela: 943, Parcela: 944, Parcela:
980, Parcela: 981, Parcela: 988, Parcela: 989, Parcela: 991

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Tachov, Mgr. Pavel Pajer 141 EX-00169/2019 -029 ze dne 21.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.06.2019 13:15:07. Zápis proveden dne 26.06.2019; uloženo na prac. Tábor

E-2934/2019-308

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Svoboda, Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/IČO:
790831/1730

Listina Vyrosumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Jan Svoboda 164 EX-2598/2019 -14 ze dne 17.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.09.2019 15:04:28. Zápis proveden dne 24.09.2019; uloženo na prac. Olomouc

E-7708/2019-805

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na id. podíl 1/2

Povinnost k

Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/IČO:
790831/1730

Parcela: St. 40/1, Parcela: 1465, Parcela: 887, Parcela: 889, Parcela: 890,
Parcela: 891, Parcela: 892/2, Parcela: 893, Parcela: 894, Parcela: 896,
Parcela: 897, Parcela: 898, Parcela: 899, Parcela: 900, Parcela: 901,
Parcela: 902, Parcela: 903/1, Parcela: 903/2, Parcela: 904/1, Parcela: 904/2,
Parcela: 904/3, Parcela: 904/4, Parcela: 906/2, Parcela: 910, Parcela: 911,
Parcela: 913, Parcela: 914, Parcela: 916, Parcela: 917/1, Parcela: 918,
Parcela: 919, Parcela: 920, Parcela: 921, Parcela: 928, Parcela: 929,
Parcela: 933/1, Parcela: 934/3, Parcela: 934/6, Parcela: 935/4, Parcela:
938/1, Parcela: 938/2, Parcela: 938/3, Parcela: 938/4, Parcela: 939/1,
Parcela: 939/10, Parcela: 939/2, Parcela: 939/3, Parcela: 939/4, Parcela:
939/6, Parcela: 940, Parcela: 941/2, Parcela: 943, Parcela: 944, Parcela:
980, Parcela: 981, Parcela: 988, Parcela: 989, Parcela: 991

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Olomouc, Mgr. Jan Svoboda 164 EX-2598/2019 -26 ze dne 18.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.09.2019 15:04:31. Zápis proveden dne 26.09.2019; uloženo na prac. Tábor

E-4465/2019-308

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/IČO:
790831/1730

Listina Vyrosumění soudního exekutora o zahájení exekuce 134 EX-08934/2019 -007 ze dne 22.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.10.2019 17:36:58. Zápis proveden

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

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.

strana 10.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2020 12:15:02

Okres: CS0317 Tábor
Kat.území: 607690 Pikov

Obec: 552101 Borotín
List vlastnictví: 294

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

Typ vztahu

dne 31.10.2019; uloženo na prac. Tábor

E-5195/2019-308

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na id. podíl 1/2**

Povinnost k

Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/IČO:
790831/1730

Parcela: St. 40/1, Parcela: 1465, Parcela: 887, Parcela: 889, Parcela: 890,
Parcela: 891, Parcela: 892/2, Parcela: 893, Parcela: 894, Parcela: 896,
Parcela: 897, Parcela: 898, Parcela: 899, Parcela: 900, Parcela: 901,
Parcela: 902, Parcela: 903/1, Parcela: 903/2, Parcela: 904/1, Parcela: 904/2,
Parcela: 904/3, Parcela: 904/4, Parcela: 906/2, Parcela: 910, Parcela: 911,
Parcela: 913, Parcela: 914, Parcela: 916, Parcela: 917/1, Parcela: 918,
Parcela: 919, Parcela: 920, Parcela: 921, Parcela: 928, Parcela: 929,
Parcela: 933/1, Parcela: 934/3, Parcela: 934/6, Parcela: 935/4, Parcela:
938/1, Parcela: 938/2, Parcela: 938/3, Parcela: 938/4, Parcela: 939/1,
Parcela: 939/10, Parcela: 939/2, Parcela: 939/3, Parcela: 939/4, Parcela:
939/6, Parcela: 940, Parcela: 941/2, Parcela: 943, Parcela: 944, Parcela:
980, Parcela: 981, Parcela: 988, Parcela: 989, Parcela: 991

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město, Mgr.
Ing. Jiří Prošek 134 EX-08934/2019 -043 ze dne 23.10.2019. Právní účinky
zápisu k okamžiku 20.11.2019 17:04:05. Zápis proveden dne 26.11.2019; uloženo
na prac. Tábor

E-5663/2019-308

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

Povinnost k

Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/IČO:
790831/1730

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2
z č.182/2006 Sb.), o úpadku Krajský soud v Českých Budějovicích, KSCB 44 INS-
23914/2019 -A-27 ze dne 26.05.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.05.2020
12:14:48. Zápis proveden dne 29.05.2020; uloženo na prac. Tábor

E-3224/2020-308

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Povinnost k

Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/IČO:
790831/1730

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2
z č.182/2006 Sb.), o úpadku Krajský soud v Českých Budějovicích, KSCB 44 INS-
23914/2019 -A-27 ze dne 26.05.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku
27.05.2020 12:14:48. Zápis proveden dne 29.05.2020; uloženo na prac. Tábor

E-3224/2020-308

o Eměna číslování parcel

Povinnost k

Parcela: 892/2, Parcela: 933/1, Parcela: 934/3, Parcela: 934/6, Parcela: 935/4,
Parcela: 938/1, Parcela: 938/2, Parcela: 938/3, Parcela: 938/4, Parcela: 939/10,
Parcela: 939/2, Parcela: 939/3, Parcela: 939/4, Parcela: 939/6

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.

strana 11

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2020 12:15:02

Okres: CS0317 Tábor Obec: 552101 Borotín
 Kat.území: 607690 Pikov List vlastnictví: 294
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

- o **Eměna výměr obnovou operátu**
 Povinnost k
 Parcela: St. 40/1, Parcela: 914, Parcela: 928, Parcela: 938/1, Parcela: 938/4,
 Parcela: 939/1, Parcela: 939/2, Parcela: 939/4

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Rozhodnutí o dědictví D 419/1991.
POLVE:8/1992 E-14600008/1992-308
 Pro: Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín RČ/IČO: 530619/069
- o Usnesení soudu o schválení dědické dohody OS v Táboře 24 D-311/2004 -104 ze dne
 18.11.2004. Právní moc ke dni 28.12.2004.
E-319/2005-308
 Pro: Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín RČ/IČO: 790831/1730

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
891	72911	21504
	72941	14925
	72951	26358
	73746	10387
	74067	2080
892/2	72911	37657
	72941	39699
	72951	2875
	74067	2059
	75011	2064
	75051	1053
893	77311	53
	72911	252
894	72911	270
896	72911	55
	72941	718
897	72911	1311
	75011	2329
	77311	2453
898	72911	644
	72941	3276
	72951	132
	75051	2549

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.
 strana 12

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2020 12:15:02

Okres: CS0317 Tábor

Obec: 552101 Borotín

Kat.území: 607690 Pikov

List vlastnictví: 294

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

	77341	1060
899	72941	150
	75051	549
	77341	132
900	72911	70
901	72911	749
	72941	43
	75051	2074
	77341	19
902	72911	69
	75051	2591
906/2	72914	24740
	72944	2430
	72954	542
914	72911	1704
	72944	58
	75051	50
916	72941	1073
	75051	585
917/1	72941	19
	75011	1792
	75051	7410
	76701	1453
918	75011	1488
	75051	1873
	77311	505
919	74067	153
	75011	838
	75051	871
	77311	1177
920	75011	3258
	77311	33
921	75011	2176
928	72911	909
	72944	7667
	74067	3151
	75051	1286
929	72944	178
	74067	504
	75011	3780
	75051	256
	76701	704
	77311	1106
933/1	75011	392
	76701	3099
934/3	76701	14

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.
strana 13

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2020 12:15:02

Okres: CS0317 Tábor	Obec: 552101 Borotín	
Kat.území: 607690 Pikov	List vlastnictví: 294	
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)		
934/6	75011	2189
	76701	799
939/1	76701	12410
940	76701	1744
941/2	75011	2031
	76701	1883
943	75011	3992
944	75011	11166
	76701	5684

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřičský a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 09.06.2020 12:27:14

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.
strana 14

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2020 12:15:02

Vytotveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSCB 44 INS 23914 / 2019 pro Ivana Rychnovská, Mgr.

Okres: CE0317 Tábor Obec: 552101 Borotín
 Kat.území: 607690 Pikov List vlastnictví: 603
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín	790831/1730	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
St. 40/2	370	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 40/2				
St. 89/2	292	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 88				

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

C Věcná práva satěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavni právo s rozhodnutí správního orgánu

pro částku ve výši 759.081,00 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
 Finanční úřad pro Jihočeský kraj, Mánesova 1803/3a,
 České Budějovice 7, 37187 České Budějovice

Povinnost k

Parcela: St. 40/2, Parcela: St. 89/2

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavniho práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚsP v Táboře -1956569/2018 /2212-00540-307335 ze dne 13.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.09.2018 13:22:48. Zápis proveden dne 05.10.2018; uloženo na prac. Tábor

V-6628/2018-308

Pořadí k 13.09.2018 13:22

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavniho práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚsP v Táboře -1956569/2018 /2212-00540-307335 ze dne 13.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.09.2018 13:22:48. Zápis proveden dne 05.10.2018; uloženo na prac. Tábor

V-6628/2018-308

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavniho práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚsP v Táboře -1956569/2018 /2212-00540-307335 ze dne 13.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.09.2018 13:22:48. Zápis proveden dne 05.10.2018; uloženo na prac. Tábor

V-6628/2018-308

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

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2020 12:15:02

Okres: CS0317 Tábor Obec: 552101 Borotín
 Kat.území: 607690 Pikov List vlastnictví: 603
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

D Poznámky a další obdobné údaje**Typ vztahu****o Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Tomáš Tunkl, Tovární 197, 381 01 Český Krumlov -
 Domoradice

Povinnost k

Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/IČO:
 790831/1730

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Český Krumlov
 217 EX-00021/2018 -009 ze dne 21.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku
 23.03.2018 16:33:07. Zápis proveden dne 28.03.2018; uloženo na prac. Český
 Krumlov

E-810/2018-302

Související zápisy**Exekuční příkasy k prodeji nemovitosti**

Povinnost k

Parcela: St. 40/2, Parcela: St. 89/2

Listina Exekuční příkasy k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Český Krumlov -
 Mgr. Tomáš Tunkl 217 EX-00021/2018 -027 ze dne 23.03.2018. Právní účinky
 zápisu k okamžiku 23.03.2018 16:33:04. Zápis proveden dne 03.04.2018; uloženo
 na prac. Tábor

E-1240/2018-308

Listina Exekuční příkasy k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Český Krumlov -
 Mgr. Tomáš Tunkl 217 EX-00021/2018 -027 ze dne 23.03.2018. Právní moc ke dni
 27.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.08.2018 16:33:06. Zápis
 proveden dne 10.09.2018; uloženo na prac. Tábor

E-3484/2018-308

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

Mgr. David Konc, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Povinnost k

Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/IČO:
 790831/1730

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-
 02794/2018 -006 ze dne 19.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2018
 09:18:47. Zápis proveden dne 07.05.2018; uloženo na prac. Cheb

E-2395/2018-402

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M.,

Ša Beránkem 836, 339 01 Klatovy

Povinnost k

Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/IČO:
 790831/1730

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr.
 Dalimil Mika, LL. M. : 120 EX-8513/2018 - 11 ze dne 05.09.2018. Právní účinky
 zápisu k okamžiku 07.09.2018 12:00:33. Zápis proveden dne 10.09.2018; uloženo
 na prac. Klatovy

E-5573/2018-404

Související zápisy

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

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2020 12:15:02

Okres: CS0317 Tábor Obec: 552101 Borotín
Kat.území: 607690 Pikov List vlastnictví: 603
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Exekuční příkask k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 40/2, Parcela: St. 89/2

Listina Exekuční příkask k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Klatovy, JUDr. Dalimil Míka, LL.M. 120 EX-8513/2018 -30 se dne 07.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.09.2018 12:00:34. Zápis proveden dne 14.09.2018; uloženo na prac. Tábor

E-3605/2018-308

o Exekuční příkask k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 40/2, Parcela: St. 89/2

Listina Exekuční příkask k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚzP v Táboře -2025172/2018 -2212-00540-307335 se dne 01.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.10.2018 13:37:40. Zápis proveden dne 05.10.2018.

E-3982/2018-308

o Exekuční příkask k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 40/2, Parcela: St. 89/2

Listina Exekuční příkask k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚzP v Táboře -2024970/2018 -2212-00540-307335 se dne 01.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.10.2018 13:37:53. Zápis proveden dne 05.10.2018.

E-3983/2018-308

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚzP v Táboře -2175927/2019 /2212-00540-307335 se dne 30.10.2019. Právní moc ke dni 31.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.10.2019 13:04:08. Zápis proveden dne 04.11.2019.

E-5265/2019-308

o Zahájení exekuce

- pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Tunkl, Palackého náměstí 28, 30100 Plzeň

Povinnost k

Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/IČO: 790831/1730

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 094 EX-10260/2018 -016 se dne 17.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.01.2019 14:17:29. Zápis proveden dne 23.01.2019; uloženo na prac. Plzeň-město

E-527/2019-405

Související zápisy

Exekuční příkask k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 40/2, Parcela: St. 89/2

Listina Exekuční příkask k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město, Mgr. Martin Tunkl 094 EX-10260/2018 -021 se dne 21.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.01.2019 14:17:17. Zápis proveden dne 29.01.2019; uloženo na prac. Tábor

E-237/2019-308

Listina Exekuční příkask k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město, Mgr. Martin Tunkl 094 EX-10260/2018 -021 se dne 21.01.2019. Právní moc ke dni 28.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.02.2019 14:14:05. Zápis

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2020 12:15:02

Okres: CS0317 Tábor Obec: 552101 Borotín
Kat.území: 607690 Pikov List vlastnictví: 603
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

proveden dne 04.03.2019; uloženo na prac. Tábor

E-844/2019-308

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M., Ea Beránkem 836, 339 01 Klatovy
Povinnost k

Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/IČO:
790831/1730

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr.
Dalimil Mika, LL.M. : 120 EX-19849/2018 - 13 ze dne 25.02.2019. Právní účinky
sápisu k okamžiku 04.03.2019 11:04:21. Sápis proveden dne 06.03.2019; uloženo
na prac. Klatovy

E-2170/2019-404

Související zápisy

Exekuční příkazy k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 40/2, Parcela: St. 89/2

Listina Exekuční příkazy k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Klatovy 120EX-
19849/2018 -28 ze dne 27.02.2019. Právní účinky sápisu k okamžiku 27.02.2019
11:16:11. Sápis proveden dne 07.03.2019; uloženo na prac. Písek

E-634/2019-305

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor JUDr. Roman Chaloupka, Havličkova 329, 276 01 Mělník
Povinnost k

Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/IČO:
790831/1730

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 031 EX-177/2019 -11 ze dne
06.05.2019. Právní účinky sápisu k okamžiku 06.05.2019 11:03:35. Sápis proveden
dne 10.05.2019; uloženo na prac. Mělník

E-2602/2019-206

Související zápisy

Exekuční příkazy k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 40/2, Parcela: St. 89/2

Listina Exekuční příkazy k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Mělník, JUDr.
Roman Chaloupka 031 EX-177/2019 -28 ze dne 06.05.2019. Právní účinky sápisu k
okamžiku 06.05.2019 11:04:56. Sápis proveden dne 16.05.2019; uloženo na prac.
Tábor

E-1999/2019-308

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Pajex,
Hornická 1786, 347 01 Tachov

Povinnost k

Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/IČO:
790831/1730

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 141 EX-00169/2019 -026 se dne
21.06.2019. Právní účinky sápisu k okamžiku 21.06.2019 13:15:06. Sápis proveden
dne 24.06.2019; uloženo na prac. Tachov

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

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2020 12:15:02

Okres: CS0317 Tábor Obec: 552101 Borotín
Kat.území: 607690 Pikov List vlastnictví: 603
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

E-1376/2019-410

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k

Parcela: St. 40/2, Parcela: St. 89/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Tachov, Mgr. Pavel Pajer 141 EX-00169/2019 -030 ze dne 21.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.06.2019 13:15:03. Zápis proveden dne 26.06.2019; uloženo na prac. Tábor

E-2932/2019-308

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Svoboda, Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/IČO:
790831/1730

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Jan Svoboda 164 EX-2598/2019 -14 ze dne 17.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.09.2019 15:04:28. Zápis proveden dne 24.09.2019; uloženo na prac. Olomouc

E-7708/2019-805

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k

Parcela: St. 40/2, Parcela: St. 89/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Olomouc, Mgr. Jan Svoboda 164 EX-2598/2019 -27 ze dne 18.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.09.2019 15:04:31. Zápis proveden dne 26.09.2019; uloženo na prac. Tábor

E-4465/2019-308

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/IČO:
790831/1730

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 134 EX-08934/2019 -007 ze dne 22.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.10.2019 17:36:58. Zápis proveden dne 31.10.2019; uloženo na prac. Tábor

E-5195/2019-308

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k

Parcela: St. 40/2, Parcela: St. 89/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město, Mgr. Ing. Jiří Prošek 134 EX-08934/2019 -042 ze dne 23.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.10.2019 17:37:21. Zápis proveden dne 01.11.2019; uloženo na prac. Tábor

E-5198/2019-308

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.
strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.06.2020 12:15:02

Okres: CS0317 Tábor Obec: 552101 Borotín
Kat.území: 607690 Pikov List vlastnictví: 603
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

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

Povinnost k

Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/IČO:
790831/1730

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2
s.č.182/2006 Sb.), o úpadku Krajský soud v Českých Budějovicích, KSCB 44 INS-
23914/2019 -A-27 ze dne 26.05.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.05.2020
12:14:48. Zápis proveden dne 29.05.2020; uloženo na prac. Tábor
E-3224/2020-308

Související zápisy**Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona**

Povinnost k

Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/IČO:
790831/1730

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2
s.č.182/2006 Sb.), o úpadku Krajský soud v Českých Budějovicích, KSCB 44 INS-
23914/2019 -A-27 ze dne 26.05.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku
27.05.2020 12:14:48. Zápis proveden dne 29.05.2020; uloženo na prac. Tábor
E-3224/2020-308

Plomby a uposaznění - Bez zápisu**E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu****Listina**

o Usnesení soudu o schválení dědické dohody OS v Táboře 24 D-311/2004 -104 ze dne
18.11.2004. Právní moc ke dni 28.12.2004.

E-319/2005-308

Pro: Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín

RČ/IČO: 790831/1730

o Smlouva kupní NE-91/2008 ze dne 05.08.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.08.2008.

V-4694/2008-308

Pro: Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín

RČ/IČO: 790831/1730

o Smlouva kupní ze dne 24.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.07.2008.

V-4457/2008-308

Pro: Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín

RČ/IČO: 790831/1730

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.

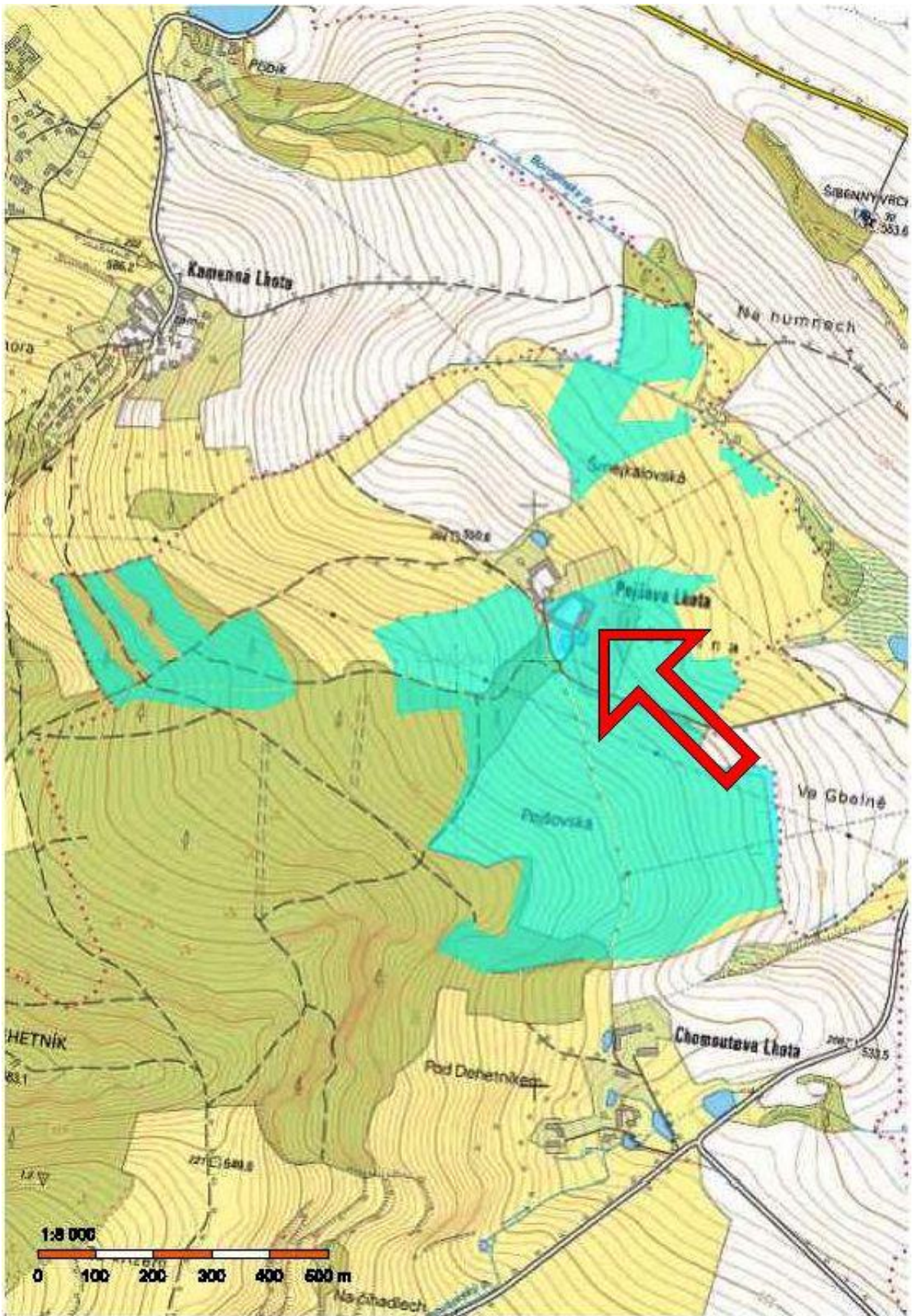
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřičký a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 09.06.2020 12:29:12

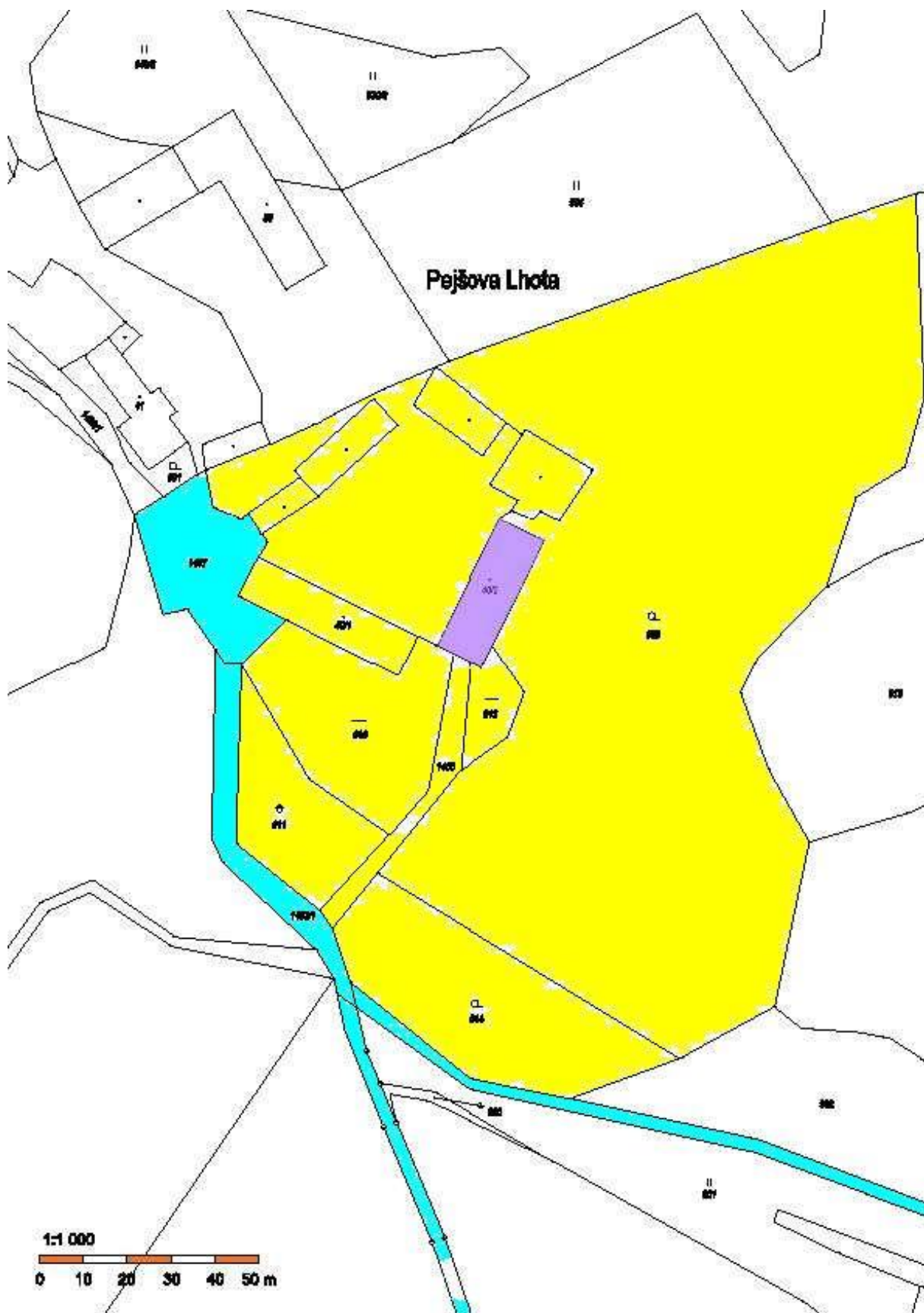
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.
strana 6



mapa oblasti



mapa lokality s pozemky na LV 294



oceňované nemovitosti na LV 294 (žlutě) a na LV 603 (fialově) , příjezd (modře)



příjezdová komunikace



jižní křídlo usedlosti od příjezdu



obytná část usedlosti č.p. 1



obytná část usedlosti č.p. 1



obytná část - 1.PP



obytná část - 1.PP



obytná část - 1.PP





obytná část - 1.NP



obytná část - 1.NP



obytná část - 1.NP



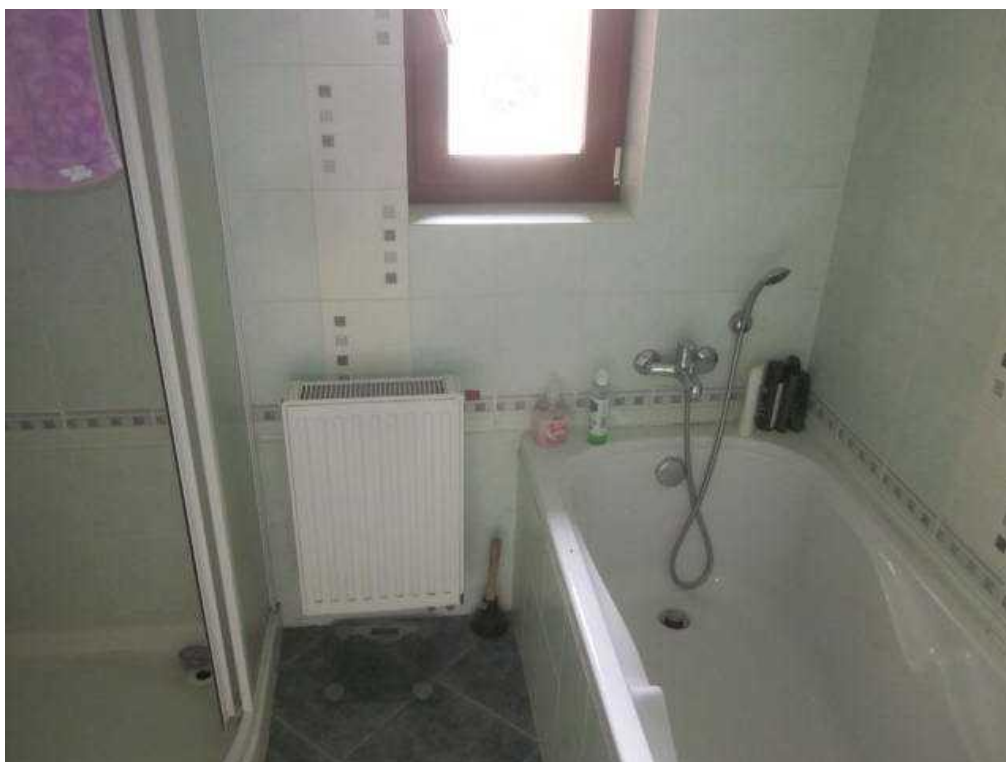
obytná část - 1.NP



obytná část 1.NP



obytná část - 1.NP



obytná část - 1.NP



obytná část - 1.NP



obytná část - podkroví



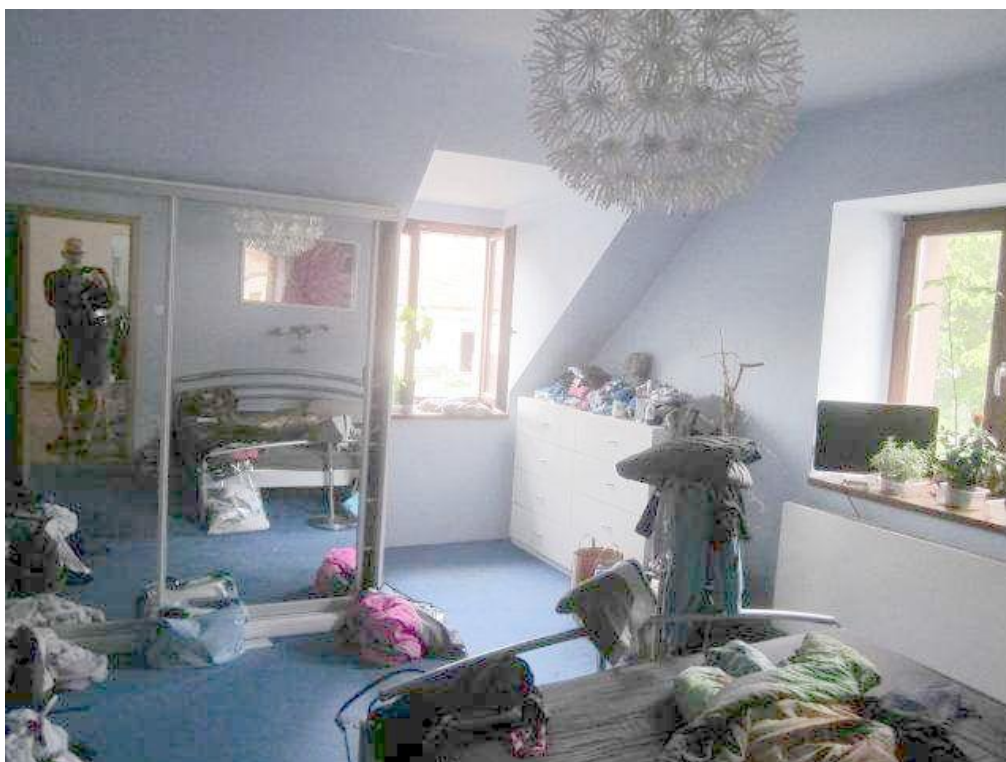
obytná část - podkroví



obytná část - podkroví



obytná část - podkroví



obytná část - podkroví



obytná část - podkroví



stáje č. 1



stáje č. 1



stáje č. 2



stáje č. 2



stáje č. 4 a č. 3



stáje č. 3



stáje č. 3



stáje č. 3



stáje č. 4



stodola na st.p.č. 40/2



stodola



přístřešek u vjezdu



dvůr



venkovní bazén u obytné části



venkovní posezení u obytné části



parcela č. 914