

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo ZP-22460

NEMOVITÁ VĚC:	Rodinný dům Hořepník
Katastrální údaje:	Kraj Vysočina, okres Pelhřimov, obec Hořepník, k.ú. Hořepník
Adresa:	Nám. Prof. Bechyně 31, 394 21 Hořepník
OBJEDNATEL:	Jakub Háj a spol., insolvenční správce
Adresa:	Nábřeží 596, 760 01 Zlín-Prštné
ZHOTOVITEL:	Znalecká společnost s.r.o.
Adresa:	Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město
ÚČEL OCENĚNÍ:	Insolvenční řízení č.j. KSPA 44 INS 6655/2021 (ocení stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

870 000 Kč

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

Stav ke dni: 10.03.2022

Datum místního šetření: 10.2.2022

Počet stran: 14 stran Počet příloh: 21

Počet vyhotovení: 2, vyhotovení číslo: 1

V Praze, dne 10.3.2022

ZADÁNÍ

Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 (jedna polovina) na pozemku parc. č. St. 45 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 31 Hořepník, způsob využití: bydlení, včetně příslušenství a na pozemku parc. č. St. 46/2 (zastavěná plocha a nádvoří) vše v kat. území Hořepník, obec Hořepník, část obce Hořepník, okres Pchlřimov, zapsáno na I.V 629.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 až 9 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

Výklad pojmů a popis metod ocenění:

- 1) Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.
- (2) Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.
- (3) V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.
- (4) Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona 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 tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.
- (5) Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.
- (6) Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.
- (7) Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.

(8) Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.

(9) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmcnovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

10) Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů.

V případě oceňování spoluvlastnického podílu na nemovité věci musí být při stanovení ceny obvyklé zohledněna jeho nižší obchodovatelnost v porovnání s prodejem nemovitých věcí jakožto celku. De facto je však v první řadě nutné konstatovat, že v podstatě neexistuje v tuzemských podmínkách trh se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech, což velmi ztěžuje nejen jejich prodej, ale i již samotné ocenění.

Metodicky se pro stanovení ceny obvyklé vychází ze vzorků podobných nemovitých věcí nabízených k prodeji (nebo již zrealizovaných prodeji), obecně tedy z aktuální tržní ceny porovnatelných nemovitých věcí, avšak nemovitých věcí nabízených či již prodaných jako celek. Ačkoliv stav, kdy se nemovité věci nachází ve spoluvlastnictví více osob, není nijak neobvyklý, tak vesměs se jednotlivé spoluvlastnické podíly na nemovitých věcech, až na vzácné výjimky, veřejně neobchodují, neboť na reálním trhu je takřka mizivá poptávka po takovýchto částech nemovitých věcí. Tato faktická neexistence trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je přímým důsledkem nízké obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech. Skutečnost, že v podstatě nejsou k dispozici vzorky porovnatelných spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech, nýbrž pouze srovnatelné obchodované nemovité věci jakožto celky, musí být jako taková rovněž zohledněna při ocenění spoluvlastnického podílu na nemovité věci, kdy se tak děje prostřednictvím užití koeficientu nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Vedle výše zmíněného problematického aspektu při obchodování se spoluvlastnickým podílem na nemovitých věcech spočívajícím v někdy až absentujícím trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je rovněž nutné zmínit, že situace, kdy předmětem obchodní transakce není celá

nemovití věc, nýbrž pouze spoluvlastnický podíl, představuje pro případného zájemce o koupi nemovité věci značný zdroj potencionálních potíží, a to z toho důvodu, že se po nabytí daného spoluvlastnického podílu nestane výlučným vlastníkem nemovité věci, tedy nebude oprávněn rozhodovat o osudu dotyčné nemovité věci zcela libovolně dle vlastního úsudku ani s ní takto nakládat, nýbrž bude do budoucna nucen vždy nějakým způsobem kooperovat s ostatními spoluvlastníky.

Tyto nepříjemnosti, které jsou spojené s koupí pouze spoluvlastnického podílu na nemovité věci, se následně odrážejí v zájmu potencionálních kupujících při nabídce spoluvlastnických podílů k prodeji, který je obecně nižší v porovnání se situací, kdy je nabízena celá nemovitá věc, v důsledku čehož je rovněž i dosahovaná prodejní cena spoluvlastnického podílu nižší, než by napovídala velikost konkrétního spoluvlastnického podílu – tedy například u spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 je jeho prodejní cena nižší než polovina celé nemovité věci, u velikosti 1/3 je jeho prodejní cena nižší než třetina celé nemovité věci atp. Nejinak je tomu i v případě prodeje spoluvlastnického podílu v exekučním řízení formou veřejné dražby, naopak skutečnost je taková, že v tomto případě jsou výše zmíněné problematické charakteristiky spoluvlastnického podílu kupujícími vnímány dokonce ještě intenzivněji, neboť se s ostatními spoluvlastníky zpravidla neznají a riziko případných budoucích neshod mezi nimi je tím pádem ještě akcentováno.

Tato snížená obchodovatelnost musí být při oceňování samotného spoluvlastnického podílu na nemovité věci samozřejmě zohledněna a tato komplikace musí být promítnuta do zjištěné obvyklé ceny spoluvlastnického podílu, jak ostatně vyplývá i z dikce ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku: „*Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.*“

S ohledem k výše nastíněné obecně obtížné obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů je tedy nutné stanovit obvyklou cenu pouhého spoluvlastnického podílu na nemovité věci nižší, než by odpovídalo mechanickému matematickému vyjádření hodnoty podílu z celku. Nelze tudíž výslednou cenu stanovit pouze jako součin velikosti spoluvlastnického podílu s cenou celku. Je proto nutné nejen zjištěnou obvyklou cenu celku před korekcí ceny vynásobit spoluvlastnickým podílem, nýbrž ještě cenu dále ponížít, a to koeficientem nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

VÝČET PODKLADŮ

Základní pojmy a metody ocenění

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

Porovnání bylo provedeno na základě realizovaných prodejů obdobných nemovitých věcí. Zdrojem dat je informační databáze realitní kanceláře, vlastní databáze, analyzační portál cen a katastr nemovitostí. Z výše uvedených zdrojů byly vybrány vhodné srovnávací nemovité věci, který byly následně porovnány s oceňovanou nemovitou věcí.

Jako hlavní metoda byla vybrána metoda porovnávací. Porovnávací metoda se stanoví přímým porovnáním min. tří obdobných nemovitých věcí. Porovnání bylo provedeno na základě vyhodnocení shodných parametrů porovnávaných nemovitých věcí, viz jednotlivé koeficienty. Rozdíly v porovnávaných parametrech nemovitých věcí byly řešeny v jednotlivých koeficientech. Znalecká kancelář vyjadřuje obvyklou cenu na základě stanoveného celkového koeficientu.

Přehled podkladů

Níže uvádíme výpis podkladů, z kterých bylo při vyhotovení znaleckého posudku čerpáno. Jedná se o zdrojové dokumenty a informace, které mají dle našeho odborného názoru vliv na vypracování znaleckého posudku a zodpovězení uloženého znaleckého úkonu:

- objednávka insolvenčního správce.
- výpis z katastru nemovitostí.
- fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovité věci dne 10.2.2022.
- výpis z geografického informačního systému.
- mapa okolí.
- ortofotomapa.
- informace z katastru nemovitostí.
- informace z veřejně dostupných zdrojů.
- informace o realizovaných cenách z dostupných databází.
- Odhad ceny obvyklé č. 3596/8/19 ze dne 24.4.2019, který vypravoval Ing. Jaroslav Brož.

- částečné informace podala při ohledání matka dlužníka pí. Vlasta Mazouchová.

Literatura

Bradáč, A.: Teorie oceňování nemovitostí, Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2008

Bradáč, A., Fiala, J., Hlavinková V.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, LINDĚ, a.s. - Právnícké a ekonomické nakladatelství Bohumily Hořínkové a Jana Tuláčka, Praha 2007

Bradáč, A., Krejčíř, P., Scholzová, V.: Úřední oceňování majetku 2013, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno 2013

Bradáč, A., Kledus, M., Weigel, L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem – díl IV., Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2002

Dušek, D.: Základy oceňování nemovitostí, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2011

Ort, P.: Oceňování nemovitostí na tržních principech, Bankovní institut Vysoká škola, Praha 2007

Zazvonil, Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2006

Zazvonil, Z.: Odhad hodnoty nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2012

Kokoška, J.: Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů, Vysoká škola ekonomická v Praze. Praha 2012

NÁLEZ

Místopis

Obec Hořepník se nachází v kraji Vysočina, cca 9 km severovýchodně od města Pacov, cca 18 km jihozápadně od města Humpolec a cca 12 km severozápadně od města Pelhřimov. Obcí protéká řeka Trnava. Jedná se o obec s rozvinutou infrastrukturou a s nízkou nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech. Nákup zboží je dostupný v supermarketu. V obci se dále nachází pošta, zámek a knihovna. Dopravní obslužnost obce zajišťují příměstské autobusy.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v centrální zastavěné části obce Hořepník v ulici nám. Prof. Bechyně č.p. 31. Zastávka autobusu „Hořepník“ se nachází na náměstí Prof. Bechyně před oceňovanou nemovitou věcí.

Typ pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný
Využití pozemků:	<input checked="" type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt <input type="checkbox"/> garáže
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna
	<input type="checkbox"/> ostatní		
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
vcř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon	
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.		<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:	úzké centrum - jiný typ zástavby		
Přístup k pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace	

Přístup přes pozemky:

parc. č. 877/14	Obec Hořepník, Nám. Prof. Bechyně 79, 39421 Hořepník
parc. č. 877/24	Obec Hořepník, Nám. Prof. Bechyně 79, 39421 Hořepník

Celkový popis

Jedná se o řadový, rohový, patrový, částečně podsklepený rodinný dům s půdním prostorem. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je smíšená (cihla-kámen) a její stavebně - technický stav je odpovídající minimální údržbě. Budova byla postavena cca v roce 1850. Střecha budovy je valbová s krytinou z pálené tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Součástí střechy je komín. Okna domu jsou z části dřevěná dvojitá a z části dřevěná zdvojená s parapety. Vchodové dveře jsou dřevěně prosklené. Vnější omítky jsou vápenné. Fasáda domu není zateplená. K domu patří uzavřený dvůr. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci s chodníkem.

V 1. NP rodinného domu se nacházejí prostory bývalého obchodu a bytový prostor o dispozici 3+1. Ve 2. NP se nachází bytový prostor o dispozici 3+1. Vnitřní dveře jsou dřevěné plné nebo dřevěně prosklené. Na podlahách v místnostech je PVC, keramická dlažba, koberec a OSB desky. Obklady jsou keramické. K dispozici jsou 3 samostatné WC a 2 koupelny (1. NP se sprchovým koutem, 2. NP s vanou).

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny, vodovodu a kanalizace. Přípojky nebylo možné ověřit. K dispozici je i vlastní studna (hloubka cca 12-13 m). Vytápění je lokální s kamny na tuhá paliva. Ohřev teplé vody zajišťuje bojler.

Na pozemku parc. č. St. 45 stojí rodinný dům č.p. 31. Pozemek je v Katastru vedený jako zastavěná plocha a nádvoří. Na výše uvedený pozemek navazuje pozemek parc. č. St. 46/2. Pozemek je vedený jako zastavěná plocha a nádvoří. Pozemky společně tvoří jeden funkční celek. Celková plocha pozemku je 485 m². Pozemek je rovinný, travnatý, udržovaný a uzavřený. Přístup na pozemky je přes pozemky parc. č. 877/14 a parc. č. 877/24, které jsou ve vlastnictví obce Hořepník.

Součástí nemovité věci jsou IS, studna a zpevněné plochy. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci je kamenná stodola, skleník a oplocení. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ohledání bylo provedeno dne 10.2.2022 za účasti matky dlužníka pí. Vlasty Mazouchové, která podala částečné informace a umožnila částečné vnitřní ohledání (neposkytla přístup do všech prostor).

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- 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

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Zástavní právo
 - ANO Exekuce
- Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ostatní rizika:

- NE Nemovitá věc není pronajímána
- Komentář: Nájemní smlouvy nebyly zjištěny.

ZNALECKÝ POSUDEK

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 31 Hořepník

Oceňovaná nemovitá věc	
Plocha pozemku:	485,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje případnou redukci pramene ceny. V případě použití sjednaných cen, které byly sjednány v delším časovém úseku, bude v tomto koeficientu vyjádřen vývoj obvyklé ceny v čase. Na základě časové řady bude příslušným indexem sjednaná cena promítnuta do současného období, v kterém je ocenění provedeno.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K4 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K6 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K7 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacích nemovitých věcí.

Koeficient K8 zohledňuje prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu.

Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ($IJTC_s$). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ($IJTC_s$) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K_1 až K_n . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

Srovnatelné nemovitě věci:

Název:	Rodinný dům Košetice
Lokalita:	Košetice č.p. 96
Popis:	Rodinný dům se nachází v obci Košetice č.p. 96. Jedná se o samostatně stojící, patrovou budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby

se svody. Okna domu jsou dřevěná dvojitá. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 716 m². Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu, vodovod, kanalizaci. K domu patří oplocená zahrada. Příslušenstvím nemovité věci jsou hospodářské budovy a oplocení. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Pozemek: 716,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	0,95
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	0,95
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	0,95
K7 Vliv pozemku	0,97
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: realizovaný prodej z 01/2022

Cena	Celkový koeficient Kc:	Upravená cena
2 820 000 Kč	0,83	2 340 600 Kč

Název: Rodinný dům Čechtice

Lokalita: Smetanova č.p. 175

Popis: Rodinný dům se nachází v obci Čechtice v ulici Smetanova č.p. 175. Jedná se o samostatně stojící, patrovou budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je polovalbová s krytinou z tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou z části dřevěná a z části plastová. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 800 m². Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu, vodovod, kanalizaci. K domu patří oplocená zahrada. Příslušenstvím nemovité věci je garáž, hospodářská budova a oplocení. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Pozemek: 800,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,05
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	0,97
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	0,97
K7 Vliv pozemku	0,97
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: realizovaný prodej z 01/2022

Cena	Celkový koeficient Kc:	Upravená cena
2 000 000 Kč	0,96	1 920 000 Kč

Název: Rodinný dům Pacov

Lokalita: Truhlářská č.p. 408

Popis: Rodinný dům se nachází ve městě Pacov v ulici Truhlářská č.p. 408. Jedná se o samostatně stojící, patrovou budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je valbová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou z části dřevěná a z části plastová.

Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 592 m². Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě: elektřinu, vodovod, kanalizaci a plynovod. K domu patří oplocená zahrada. Příslušenstvím nemovité věci je hospodářská budova a oplocení. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Pozemek: 592,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	0,97
K4 Provedení a vybavení	0,95
K5 Příslušenství nemovité věci	1,03
K6 Celkový stav	0,95
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: realizovaný prodej z 09/2021

Cena
2 500 000 Kč

Celkový koeficient K_c
0,90

Upravená cena
2 250 000 Kč

Minimální jednotková porovnávací cena	1 920 000 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	2 170 200 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	2 340 600 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání

Průměrná jednotková cena		2 170 200 Kč/ks
Porovnávací hodnota před korekcí ceny		2 170 200
Velikost spoluvlastnického podílu		
	* 1,00 / 2,00 =	1 085 100,00
Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů	* 0,80 =	868 080,00
Výsledná porovnávací hodnota		868 080 Kč

ODŮVODNĚNÍ

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 31 Hořepník

868 080,- Kč

Porovnávací hodnota

868 080 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí ze sjednaných cen (realizovaných prodejů) v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými při místním šetření. Při stanovení porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, vlastní databáze, analyzačního portálu a katastru nemovitostí. V databázi jsme našli srovnatelné porovnávací nemovité věci, z nichž jsme vybrali min. 3, které nejvíce odpovídaly oceňované nemovité věci např. co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny.

Obvyklá cena

870 000 Kč

slovy: Osmsetšedesát tisíc Kč

ZÁVĚR

Na základě výše zjištěných skutečností stanovujeme cenu obvyklou ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 (jedna polovina) na pozemku parc. č. St. 45 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 31 Hořepník, způsob využití: bydlení, včetně příslušenství a na pozemku parc. č. St. 46/2 (zastavěná plocha a nádvoří) vše v kat. území Hořepník, obce Hořepník, část obce Hořepník, okres Pelhřimov, zapsáno na LV 629 v objektivní zaokrouhlené výši **870.000,- Kč**.

Dle § 57 vyhlášky č. 503/2020 Sb. Znalec zohlední při kontrole svého postupu podle § 52 písm. a) až c) též veškeré skutečnosti, které vzhledem k použitým podkladům a metodám mohou snižovat přesnost závěru znaleckého posudku. Sdělujeme, že námi zjištěné podklady jsou dostatečné pro stanovení obvyklé ceny dle novely zákona o oceňování. Při stanovení obvyklé ceny, jak je uvedeno výše, vycházíme z realizovaných cen a z údajů získaných při místním šetření. V případě, že nám nebylo umožněno vnitřní ohledání nemovité věci, tak náš závěr může, ale i nemusí být nepatrně zkrácen. Výše uvedené skutečnosti jsou závislé od praxe a subjektivního vyhodnocení stavebně-technické stavu oceňované nemovité věci osobami podílejícími se na zpracování znaleckého posudku. Dle našeho odborného názoru a praxe, lze považovat vliv uvedeného zkrácení z velké části za minimální.

SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 629	11
Snímek katastrální mapy	2
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	7

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 - Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-22460 znaleckého deníku.

Odměna byla sjednána smluvně.

Osoby podílející se na zpracování znaleckého posudku:

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Ing. Jiří Roub

Ing. Pavlína Rytířová

Jakub Chrástecký

Označení osoby, která je povinna na žádost orgánu veřejné moci osobně stvrdit nebo doplnit znalecký posudek nebo blíže vysvětlit jeho obsah, pokud znalecký posudek zpracovala znalecká kancelář (§ 28 zákona č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech):

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Ing. Jiří Roub

V Praze 10.3.2022

Znalecká společnost s.r.o.

Palackého 715/15

110 00 Praha 1 - Nové Město

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.02.2022 09:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPA 44 INS 6655/2021 pro Jakub Háj a spol., v.o.s.

Okres: CZ0633 Pelhřimov

Obec: 547948 Hořepník

Kat.území: 645079 Hořepník

List vlastnictví: 629

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Adamec Jakub Ing., Višňová 446/4, Čechovice, 79604 Prostějov	801004/4471	1/2
Mazouch Miroslav, Nám. Prof. Bechyně 31, 39421 Hořepník	730731/1748	1/2

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 45	424	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: Hořepník, č.p. 31, bydlení</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 45</i>				
St. 46/2	61	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	

H1 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 soudcovské

ke dni 09.08.2006 k id.1/2 ve výši 10.000,-Kč a ve výši 12 078,50-Kč s příslušenstvím /povinný: Mazouch Karel, r.č.710710/1716 a Mazouchová Michaela, r.č.745308/1185/

Oprávnění pro

ACEMA Credit Czech, a.s., U libeňského pivovaru 63/2, Libeň, 18000 Praha 8, RČ/IČO: 26158761

Povinnost k

Adamec Jakub Ing., Višňová 446/4, Čechovice, 79604 Prostějov, RČ/IČO: 801004/4471
Parcela: St. 45, Parcela: St. 46/2

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva č.j. 5 E 141/2006-13 ze dne 22.08.2006. Právní moc ke dni 13.09.2006.

Z-8393/2006-304

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

na id.1/2 ke dni 12.5.2011 ve výši 8 684 Kč s příslušenstvím /povinný: Mazouch Karel, r.č.710710/1716 a Mazouchová Michaela, r.č.745308/1185/

Oprávnění pro

Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Pobřežní 665/21, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 47116617

Povinnost k

Adamec Jakub Ing., Višňová 446/4, Čechovice, 79604 Prostějov, RČ/IČO: 801004/4471
Parcela: St. 45, Parcela: St. 46/2

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 139 EX-02776/2010 -009 ze dne 19.10.2010. Právní moc ke dni 12.05.2011.

Z-7819/2011-304

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov, kód: 304.*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.02.2022 09:15:02

Okres: CZ0633 Pelhřimov

Obec: 547948 Hořepník

Kat.území: 645079 Hořepník

List vlastnictví: 629

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

Typ vztahu

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
na id. 1/2 pohledávka ve výši 9 766,32 Kč s příslušenstvím
Oprávnění pro
Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350
Povinnost k
Mazouch Miroslav, Nám. Prof. Bechyně 31, 39421
Hořepník, RČ/IČO: 730731/1748
Parcela: St. 45, Parcela: St. 46/2
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti čj. 167
EX-9920/2010 -24 ze dne 12.05.2011.
Z-5211/2011-304
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
na id.1/2 ke dni 8.10.2013 ve výši 112 035 Kč s příslušenstvím /povinný:Mazouch
Karel,r.č.710710/1716 a Mazouchová Michaela,r.č.745308/1185/
Oprávnění pro
E.ON Energie, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České
Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 26078201
Povinnost k
Adamec Jakub Ing., Višňová 446/4, Čechovice, 79604
Prostějov, RČ/IČO: 801004/4471
Parcela: St. 45, Parcela: St. 46/2
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti čj. 165
EX-04610/2011 -014 ze dne 08.10.2013.
Z-9745/2013-304
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
na id.1/2 ke dni 27.8.2012 ve výši 740 Kč s příslušenstvím /povinný:Mazouch
Karel,r.č.710710/1716 a Mazouchová Michaela,r.č.745308/1185/
Oprávnění pro
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Tolstého 1455/2, 58601
Jihlava
Povinnost k
Adamec Jakub Ing., Višňová 446/4, Čechovice, 79604
Prostějov, RČ/IČO: 801004/4471
Parcela: St. 45, Parcela: St. 46/2
Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.)
č.j.-125096/2012 091940305768 ze dne 27.08.2012.
Z-6284/2012-304
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
na id.1/2 ke dni 11.10.2013 ve výši 113 228,29 Kč s příslušenstvím /povinný:Mazouch
Karel,r.č.710710/1716 a Mazouchová Michaela,r.č.745308/1185/
Oprávnění pro
CP Inkaso s.r.o., Opletalova 1603/57, Nové Město, 11000
Praha 1, RČ/IČO: 29027241

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.02.2022 09:15:02

Okres: CZ0633 Pelhřimov

Obec: 547948 Hořepník

Kat.území: 645079 Hořepník

List vlastnictví: 629

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

Typ vztahu

Povinnost k

Adamec Jakub Ing., Višňová 446/4, Čechovice, 79604

Prostějov, RČ/IČO: 801004/4471

Parcela: St. 45, Parcela: St. 46/2

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti čj. 120 EX-24165/2013 -24 ze dne 11.10.2013.

Z-9858/2013-304

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

na id.1/2 ke dni 22.8.2011 ve výši 2 213 Kč s příslušenstvím /povinný:Mazouch Karel,r.č.710710/1716 a Mazouchová Michaela,r.č.745308/1185/

Oprávnění pro

DIRECT Pojišťovna, a.s. v likvidaci, Jankovcova

1566/2b, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 27441831

Povinnost k

Adamec Jakub Ing., Višňová 446/4, Čechovice, 79604

Prostějov, RČ/IČO: 801004/4471

Parcela: St. 45, Parcela: St. 46/2

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 135 Ex-3523/2011 -12 ze dne 18.08.2011. Právní moc ke dni 22.08.2011.

Z-9081/2011-304

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

na id.1/2 ke dni 11.10.2012 ve výši 11 280 Kč s příslušenstvím /povinný:Mazouch Karel,r.č.710710/1716 a Mazouchová Michaela,r.č.745308/1185/

Oprávnění pro

ZEKO Dyjákovice, spol. s r.o., č.p. 280, 67126

Dyjákovice, RČ/IČO: 48530620

Povinnost k

Adamec Jakub Ing., Višňová 446/4, Čechovice, 79604

Prostějov, RČ/IČO: 801004/4471

Parcela: St. 45, Parcela: St. 46/2

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti čj. 042 Ex-1186/2012 -22 ze dne 26.09.2012. Právní moc ke dni 11.10.2012.

Z-7605/2012-304

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

na id.1/2 ke dni 17.10.2013 ve výši 90 182,39 Kč s příslušenstvím /povinný:Mazouch Karel,r.č.710710/1716 a Mazouchová Michaela,r.č.745308/1185/

Oprávnění pro

CP Inkaso s.r.o., Opletalova 1603/57, Nové Město, 11000

Praha 1, RČ/IČO: 29027241

Povinnost k

Adamec Jakub Ing., Višňová 446/4, Čechovice, 79604

Prostějov, RČ/IČO: 801004/4471

Parcela: St. 45, Parcela: St. 46/2

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti čj. 120 EX-24165/2013 -38 ze dne 17.10.2013.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.02.2022 09:15:02

Okres: CZ0633 Pelhřimov

Obec: 547948 Hořepník

Kat.území: 645079 Hořepník

List vlastnictví: 629

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

Typ vztahu

Z-9975/2013-304

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

na id.1/2 ke dni 9.1.2012 ve výši 740 Kč s příslušenstvím /povinný:Mazouch Karel,r.č.710710/1716 a Mazouchová Michaela,r.č.745308/1185/

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Tolstého 1455/2, 58601
Jihlava

Povinnost k

Adamec Jakub Ing., Višňová 446/4, Čechovice, 79604
Prostějov, RČ/IČO: 801004/4471
Parcela: St. 45, Parcela: St. 46/2

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.)
č.j.-1161/2012 091940305768 ze dne 09.01.2012.

Z-241/2012-304

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

na id.1/2 ke dni 13.9.2012 ve výši 33 300 Kč s příslušenstvím /povinný:Mazouch Karel,r.č.710710/1716 a Mazouchová Michaela,r.č.745308/1185/

Oprávnění pro

E.ON Energie, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České
Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 26078201

Povinnost k

Adamec Jakub Ing., Višňová 446/4, Čechovice, 79604
Prostějov, RČ/IČO: 801004/4471
Parcela: St. 45, Parcela: St. 46/2

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti čj. 165
EX-04185/2011 -023 ze dne 31.08.2012. Právní moc ke dni 13.09.2012.

Z-7874/2012-304

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

na id.1/2 ke dni 6.3.2007 ve výši 14 515 Kč a ve výši 500 Kč s příslušenstvím
/povinný:Mazouch Karel,r.č.710710/1716 a Mazouchová Michaela,r.č.745308/1185/

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Pelhřimov,
Pražská 2462, 39301 Pelhřimov

Povinnost k

Adamec Jakub Ing., Višňová 446/4, Čechovice, 79604
Prostějov, RČ/IČO: 801004/4471
Parcela: St. 45, Parcela: St. 46/2

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřizením soud.zástavního práva čj. 5 E-
58/2007 - 9 ze dne 09.03.2007. Právní moc ke dni 11.04.2007.

Z-3602/2007-304

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.02.2022 09:15:02

Okres: CZ0633 Pelhřimov

Obec: 547948 Hořepník

Kat.území: 645079 Hořepník

List vlastnictví: 629

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

Typ vztahu

na id.1/2 ke dni 29.10.2013 ve výši 740 Kč s příslušenstvím, pro Českou republiku /povinný: Mazouch Karel, r.č. 710710/1716 a Mazouchová Michaela, r.č. 745308/1185/

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Tolstého 1455/2, 58601
Jihlava

Povinnost k

Adamec Jakub Ing., Višňová 446/4, Čechovice, 79604
Prostějov, RČ/IČO: 801004/4471
Parcela: St. 45, Parcela: St. 46/2

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Kraj Vysočina ÚzP v Pelhřimově -1424454/2013 /2910-25200-707285 ze dne 29.10.2013.
Z-10237/2013-304

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo soudcovské

na id.1/2 ke dni 3.4.2008 ve výši 16 727 Kč a ve výši 1 000 Kč s příslušenstvím /povinný: Mazouch Karel, r.č. 710710/1716 a Mazouchová Michaela, r.č. 745308/1185/

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Pelhřimov,
Pražská 2462, 39301 Pelhřimov

Povinnost k

Adamec Jakub Ing., Višňová 446/4, Čechovice, 79604
Prostějov, RČ/IČO: 801004/4471
Parcela: St. 45, Parcela: St. 46/2

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod. zřízením soud. zástavního práva č.j. 5E-83/2008 -13 ze dne 04.04.2008. Právní moc ke dni 07.05.2008.
Z-5213/2008-304

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

na id.1/2 pohledávka ve výši 4 690 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

Povinnost k

Mazouch Miroslav, Nám. Prof. Bechyně 31, 39421
Hořepník, RČ/IČO: 730731/1748
Parcela: St. 45, Parcela: St. 46/2

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 040 EX-2927/2007 -34 ze dne 10.02.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.02.2014 16:20:50. Zápis proveden dne 06.03.2014.
V-556/2014-304

Pořadí k 10.02.2014 16:20

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

na id.1/2 pohledávka ve výši 78 264 Kč s příslušenstvím /povinný: Mazouch Karel, r.č. 710710/1716 a Mazouchová Michaela, r.č. 745308/1185/

Oprávnění pro

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická
2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov, kód: 304.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.02.2022 09:15:02

Okres: CZ0633 Pelhřimov

Obec: 547948 Hořepník

Kat.území: 645079 Hořepník

List vlastnictví: 629

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

Typ vztahu

Povinnost k

Adamec Jakub Ing., Višňová 446/4, Čechovice, 79604

Prostějov, RČ/IČO: 801004/4471

Parcela: St. 45, Parcela: St. 46/2

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 050 EX-5800/2014 -28 ze dne 22.10.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2014 09:39:49. Zápis proveden dne 14.11.2014.

V-6417/2014-304

Pořadí k 22.10.2014 09:39

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu na id.1/2 pohledávka ve výši 57 369 s příslušenstvím

Oprávnění pro

E.ON Energie, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České

Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 26078201

Povinnost k

Mazouch Miroslav, Nám. Prof. Bechyně 31, 39421

Hořepník, RČ/IČO: 730731/1748

Parcela: St. 45, Parcela: St. 46/2

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 165 EX 00264/12-026 ze dne 22.12.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.12.2014 16:01:19. Zápis proveden dne 22.01.2015.

V-7925/2014-304

Pořadí k 22.12.2014 16:01

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu na id.1/2 pohledávka ve výši 1 240 Kč s příslušenstvím /povinný:Mazouch Karel,r.č.710710/1716 a Mazouchová Michaela,r.č.745308/1185/

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Tolstého 1455/2, 58601

Jihlava

Povinnost k

Adamec Jakub Ing., Višňová 446/4, Čechovice, 79604

Prostějov, RČ/IČO: 801004/4471

Parcela: St. 45, Parcela: St. 46/2

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Kraj Vysočina, ÚzP v Pelhřimově -182969/2015 2910-00540-305804 ze dne 21.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.01.2015 16:29:49. Zápis proveden dne 13.02.2015; uloženo na prac. Pelhřimov

V-416/2015-304

Pořadí k 21.01.2015 16:29

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Kraj Vysočina, ÚzP v Pelhřimově -182969/2015 2910-00540-305804 ze dne 21.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.01.2015 16:29:49. Zápis proveden dne 13.02.2015; uloženo na prac. Pelhřimov

V-416/2015-304

Související zápisy

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

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov, kód: 304.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.02.2022 09:15:02

Okres: CZ0633 Pelhřimov

Obec: 547948 Hořepník

Kat.území: 645079 Hořepník

List vlastnictví: 629

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

Typ vztahu

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva FÚ pro Kraj Vysočina, ÚzP v Pelhřimově -182969/2015 2910-00540-305804 ze dne 21.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.01.2015 16:29:49. Zápis proveden dne 13.02.2015; uloženo na prac. Pelhřimov

V-416/2015-304

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Mazouch Miroslav, Nám. Prof. Bechyně 31, 39421

Hořepník, RČ/IČO: 730731/1748

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Táboře 9 Nc-4064/2007 -10 ze dne 19.01.2007; uloženo na prac. Tábor

Z-5818/2007-308

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na id.1/2 pro GE Money Bank, a.s., Vyskočilova 1422/1a, Praha 4-Michle

Povinnost k

Mazouch Miroslav, Nám. Prof. Bechyně 31, 39421

Hořepník, RČ/IČO: 730731/1748

Parcela: St. 45, Parcela: St. 46/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí čj. 040 Ex-2927/2007 -35 ze dne 10.02.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.02.2014 16:20:58. Zápis proveden dne 17.02.2014; uloženo na prac. Pelhřimov

Z-475/2014-304

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Mazouch Miroslav, Nám. Prof. Bechyně 31, 39421

Hořepník, RČ/IČO: 730731/1748

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS v Táboře 9Nc-4548/2007 9 ze dne 17.04.2007; uloženo na prac. Tábor

Z-8089/2007-308

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na id.1/2 pro Jiřího Drska, Myslkovice 46

Povinnost k

Mazouch Miroslav, Nám. Prof. Bechyně 31, 39421

Hořepník, RČ/IČO: 730731/1748

Parcela: St. 45, Parcela: St. 46/2

Listina Exekuční příkaz čj. 16 Ex-6265/2007 ze dne 19.06.2007.

Z-5630/2007-304

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Mazouch Miroslav, Nám. Prof. Bechyně 31, 39421

Hořepník, RČ/IČO: 730731/1748

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

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov, kód: 304.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.02.2022 09:15:02

Okres: CZ0633 Pelhřimov

Obec: 547948 Hořepník

Kat.území: 645079 Hořepník

List vlastnictví: 629

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

Typ vztahu

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Pelhřimově čj. 5 Nc-1598/2007
- 7 ze dne 12.06.2007. Právní moc ke dni 11.07.2007; uloženo na prac. Pelhřimov
- Z-5634/2007-304

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Mazouch Miroslav, Nám. Prof. Bechyně 31, 39421
Hořepník, RČ/IČO: 730731/1748

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Pelhřimově čj. 5 Nc-2108/2008
-5 ze dne 15.09.2008; uloženo na prac. Pelhřimov

Z-9997/2008-304

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Mazouch Miroslav, Nám. Prof. Bechyně 31, 39421
Hořepník, RČ/IČO: 730731/1748

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Pelhřimově č.j.5 Nc-2453/2008
-4 ze dne 2.12.2008 a opravné usnesení č.j.5 Nc 2453/2008-9 ze dne 7.1.2009;
uloženo na prac. Pelhřimov

Z-697/2009-304

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na id.1/2 pro Město Soběslav Nám.Republiky 59/1,Soběslav

Povinnost k

Mazouch Miroslav, Nám. Prof. Bechyně 31, 39421
Hořepník, RČ/IČO: 730731/1748
Parcela: St. 45, Parcela: St. 46/2

Listina Exekuční příkaz čj. 34 EX-474/2009 -5 ze dne 30.05.2009.

Z-5379/2009-304

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Mazouch Miroslav, Nám. Prof. Bechyně 31, 39421
Hořepník, RČ/IČO: 730731/1748

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS v Táboře 9 Nc-4527/2009 6 ze dne
07.05.2009; uloženo na prac. Tábor

Z-8922/2009-308

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Karel Urban, Minská 54, 616 00 Brno - Žabovřesky

Povinnost k

Mazouch Miroslav, Nám. Prof. Bechyně 31, 39421
Hořepník, RČ/IČO: 730731/1748

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS v Táboře 9 EXE-117/2010 10 ze dne
12.03.2010; uloženo na prac. Tábor

Z-4238/2010-308

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Luděk Němec, Cihelní 14, 360 00 Karlovy Vary - Dvory

Povinnost k

Mazouch Miroslav, Nám. Prof. Bechyně 31, 39421

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.02.2022 09:15:02

Okres: CZ0633 Pelhřimov

Obec: 547948 Hořepník

Kat.území: 645079 Hořepník

List vlastnictví: 629

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

Typ vztahu

Povinnost k

Hořepník, RČ/IČO: 730731/1748

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS v Táboře 9 EXE-371/2010 14 ze dne 14.05.2010; uloženo na prac. Tábor

Z-6081/2010-308

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na id. 1/2 pro T-Mobile Czech Republic, a.s., Tomičkova 2144/1, Praha 4

Povinnost k

Mazouch Miroslav, Nám. Prof. Bechyně 31, 39421

Hořepník, RČ/IČO: 730731/1748

Parcela: St. 45, Parcela: St. 46/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 55 EX-177/2010 -22 ze dne 09.07.2010.

Z-5085/2010-304

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Stanislav Pazderka, Prokopova 339/14, Písek

Povinnost k

Mazouch Miroslav, Nám. Prof. Bechyně 31, 39421

Hořepník, RČ/IČO: 730731/1748

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce č.j. 5 Exe-1093/2011 -15 ze dne 23.08.2011; uloženo na prac. Pelhřimov

Z-9147/2011-304

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na id.1/2 pro Bacík Luděk Ing., Dukelských bojovníků 1922, Tábor

Povinnost k

Mazouch Miroslav, Nám. Prof. Bechyně 31, 39421

Hořepník, RČ/IČO: 730731/1748

Parcela: St. 45, Parcela: St. 46/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 117 EX-2341/2011 -27 ze dne 25.08.2011.

Z-9147/2011-304

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na id.1/2 pro WLG Invest a.s., Zarámí 4077, Zlín

Povinnost k

Mazouch Miroslav, Nám. Prof. Bechyně 31, 39421

Hořepník, RČ/IČO: 730731/1748

Parcela: St. 45, Parcela: St. 46/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 077 EX-1295/2013 -10 ze dne 06.05.2013.

Z-2674/2013-304

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Igor Ivanko, Na Zátorce 12, 160 00 Praha 6

Povinnost k

Mazouch Miroslav, Nám. Prof. Bechyně 31, 39421

Hořepník, RČ/IČO: 730731/1748

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce č.j. 9 EXE 699/2010-8 ze dne 11.08.2010.

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává stálou správu katastru nemovitostí ČR
katastrální úřad pro Vysočinu, katastrální pracoviště Pelhřimov, kód: 304.*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 09.02.2022 09:15:02

Okres: CZ0633 Pelhřimov

Obec: 547948 Hořepník

Kat.území: 645079 Hořepník

List vlastnictví: 629

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

Typ vztahu

Právní moc ke dni 01.12.2010. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.12.2020 19:49:32. Zápis proveden dne 11.12.2020; uloženo na prac. Pelhřimov
Z-4477/2020-304

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na id.1/2

Povinnost k

Mazouch Miroslav, Nám. Prof. Bechyně 31, 39421
Hořepník, RČ/IČO: 730731/1748
Parcela: St. 45, Parcela: St. 46/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 167 EX 9920/10-133 ze dne 24.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.12.2020 19:49:32. Zápis proveden dne 11.12.2020; uloženo na prac. Pelhřimov

Z-4477/2020-304

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Bc. Hana Plášilová Kaufmanová, Jankovcova 13, Praha 7

Povinnost k

Mazouch Miroslav, Nám. Prof. Bechyně 31, 39421
Hořepník, RČ/IČO: 730731/1748

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce čj. 6 Nc 1239/2009-11 ze dne 10.02.2009. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.03.2016 08:19:10. Zápis proveden dne 30.03.2016; uloženo na prac. Pelhřimov

Z-1028/2016-304

Listina Oznamení o změně exekutora a převzetí exekuce čj. 228 EX 326/09-69 ze dne 11.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.03.2021 11:29:53. Zápis proveden dne 17.03.2021; uloženo na prac. Pelhřimov

Z-810/2021-304

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na id.1/2 pro REALBOHEMIA a.s., Ostrovského 253/3, Praha 5

Povinnost k

Mazouch Miroslav, Nám. Prof. Bechyně 31, 39421
Hořepník, RČ/IČO: 730731/1748
Parcela: St. 45, Parcela: St. 46/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí čj. 063 EX 326/09-34 ze dne 22.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.03.2016 08:19:10. Zápis proveden dne 30.03.2016; uloženo na prac. Pelhřimov

Z-1028/2016-304

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení

ZDR-39/2019-304

Parcela: St. 46/2

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Smlouva kupní ze dne 04.11.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.11.2004.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitosti ČR katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov, kód: 304.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.02.2022 09:15:02

Okres: CZ0633 Pelhřimov

Obec: 547948 Hořepník

Kat.území: 645079 Hořepník

List vlastnictví: 629

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

Listina

- Pro: Mazouch Miroslav, Nám. Prof. Bechyně 31, 39421 Hořepník V-3626/2004-304
RČ/IČO: 730731/1748
- o Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu č.j. 049 EX 00396/07-240 ze dne
11.11.2020. Právní moc ke dni 02.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.02.2021
12:00:26. Zápis proveden dne 12.03.2021.
- Pro: Adamec Jakub Ing., Višňová 446/4, Čechovice, 79604 Prostějov V-860/2021-304
RČ/IČO: 801004/4471

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 Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov, kód: 304.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 09.02.2022 09:23:51



46/2

46/1

877/14

893/22

45

44

43/2

1:250



















