

Znalec: Ing. Peter Repčák, Podtatranská 36, 059 71 Ľubica, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností, telefón 0905 383 617, e-mail: repo@centrum.sk

Zadávateľ: Insolvenčný servis, v.s.o., Mišákova 326/15, 779 00 Olomouc - Nové Sady, IČO: 07306709

Číslo spisu(objednávky): Písomná objednávka zo dňa 12.09.2020

ZNALECKÝ POSUDOK číslo 102/2020

Vo veci :

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti:

Nehuteľnosť v obci Ľubica - rodinný dom s príslušenstvom ulica Remeselnícka číslo 4, súpisné číslo 139 na pozemku p.č. KN-C 851, vrátane pozemku p.č. KN - C 851, k.ú. Ľubica.

Počet strán (z toho príloh): 35(21)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

V Ľubici dňa 15.09.2020

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti rodinného odmu:

Nehnuteľnosť v obci Ľubica - rodinný dom s príslušenstvom ulica Remeselnícka číslo 4, súpisné číslo 139 na pozemku p.č. KN-C 851, vrátane pozemku p.č. KN - C 851, k.ú. Ľubica.

2. Dátum vyžiadania posudku: Písomná objednávka zo dňa 12.09.2020 a mailová komunikácia s Ing. Šárka Hajská, DiS, Provozovna pro Ústecký kraj.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný - dátum rozhodujúci pre zistenie stavebno - technického stavu ohodnocovaných nehnuteľností:

12.09.2020 - dátum obhliadky nehnuteľností.

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje: 15.09.2020

5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

5.1 Podklady dodané zadávateľom:

5.1.1 Výpis z listu vlastníctva č. 1240 k.ú. Ľubica, vytvorený cez katastrálny portál dňa 15.09.2020 - originál.

5.1.2 Kópia katastrálnej mapy, mierka 1:500, vytvorená cez katastrálny portál dňa 15.09.2020 - originál.

5.1.3 Potvrdenie číslo 5353/265/2020 zo dňa 02.09.2020, vydala Obec Ľubica, Obecný úrad Ľubica, Gen. Svobodu 127, 059 71 Ľubica - doklad o veku stacvby.

5.1.4 Kúpna zmluva zo dňa 30.09.2013.

5.1.5 Uznesenie č.j. KSUL 23INS 10710/2020-A-10 zo dňa 02.června 2020

5.2 Podklady obstarané znalcom :

5.2.1 Overenie a zakreslenie zamerania skutkového stavu nehnuteľnosti pri obhliadke

5.2.2 Foto dokumentácia rodinného domu a interiéru.

6. Použitý právny predpisy :

- Vyhláška MS SR č.254/2010 Z.z. ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení vyhlášky č. 626/2007 Z.z., vyhlášky č. 605/2008Z.z. a vyhlášky č. 47/2009 Z.z

7.Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch, prekladateľoch a o zmene a doplnení v znení vyhlášky č. 500/2005 a o zmene a doplnení v znení vyhlášky č. 534/2008.

- Vyhláška MS SR č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z., v znení vyhlášky č. 33/2009.

- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vypracoval Ing. Marián Vyparína a kol., ÚSI Žilinská univerzita, 2. vydanie 2001.

- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.

- STN 7340 55 - výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov.

- Programové vybavenie HYPO - verzia 17.50, vypracoval KROS s.r.o. Žilina v spolupráci s ÚSI Žilina.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa :

Zadávateľ požaduje odovzdať znalecký posudok v troch vyhotoveniach, vrátane farebnej foto dokumentácie.

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

Stanovenie obvyklej ceny.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE**a) Výber použitej metódy :**

- Vyhláška MS SR č.254/2010 Z.z. ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení vyhlášky č. 626/2007 Z.z., vyhlášky č. 605/2008Z.z. a vyhlášky č. 47/2009 Z.z

Použitá je metóda polohovej diferenciacie z dôvodov, že pre použitie porovnávacej metódy nebolo možné získať údaje o v mieste a čase porovnateľných nehnuteľnostiach, použitie kombinovanej metódy zadávateľ nepožaduje.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydal ÚSI ŽU 2001, v cenovej úrovni IV/1996. Ceny sú prepočítané na cenovú úroveň II/2020 podľa indexov cien stavebných prác, vydávaných štvrťročne Štatistickým úradom SR.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Výpis z listu vlastníctva č.1240, k.ú. Lubica, vytvorený cez katastrálny portál dňa 15.09.2020

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcela číslo KN-C 851 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 257m²

Stavby:

Rodinný dom, súpisné číslo 139 na parcele číslo KN-C 851

B. Vlastníci:

1 gažik Martin, rodený Gažik, narodený 24.07.1988 a ASnna Gažiková, rodená Kokyová, narodená 05.06.1984, . Poľná 679/36, Lubica, PSČ 059 71, SR(adresa manželky: Remeselnícka 4, Lubica), spoluvlastnícky podiel 1/1

Poznámka:

Exekučný úrad, JUDr. Július Rosina

Krajský úrad Ústi nad Labem - Vyhláška zo dňa 15.05.2020 - oznámenie, že bolo zahájené insolvenčné konanie - vid' list vlastníctva číslo 1240

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva, zmena adresy - vid' list vlastníctva číslo 1240.

C. Ďarchy: Exekučný úrad: Rosina, Krutý, Burdová - vid' list vlastníctva číslo 1240.

Iné údaje: Bez zápisu

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia, dátum vykonania obhliadky, zameranie a fotodokumentácia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením a zameraním nehnuteľnosti bola vykonaná dňa 12.09.2020 za účasti rodičov spoluvlastníka ohodnocovanej nehnuteľnosti, pričom boli zistené všetky skutočnosti potrebné pre vypracovanie znaleckého posudku.
Fotodokumentácia ohodnocovanej nehnuteľnosti bola vykonaná v čase obhliadky 12.09.2020.

d) Porovnanie súladu projektovej dokumentácie nehnuteľnosti so skutočnosťou pri obhliadke:

Projektová dokumentácia stavby rodinného domu nebola predložená, stavba je postavená na pozemku p.č. KN - C 851.
Skutkový stav, schematické nákresy tvoria prílohu znaleckého posudku.

e) Porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľnosti so zisteným skutočným stavom:

Popisné a geodetické údaje sú v súlade s údajmi katastra.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

Stavby:

Rodinný dom, súpisné číslo 139 na parcele číslo KN-C 851,

Vonkajšie úpravy, v tom:

Prípojka vody
Prípojka kanalizácie
Elektrická prípojka

Pozemky v k.ú. Ľubica, v tom:

Parcela číslo KN-C 851 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 257m²

g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:

Nie sú.

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 RODINNÉ DOMY

2.1.1 RD súp.č.139 na p.č. KN-C 851

POPIS STAVBY

Rodinný dom je situovaný v uličnej zástavbe v zastavanej časti obce Ľubica, na rovinnom pozemku, prístupný zo spevnenej komunikácie, je napojený na elektrozvody, verejný vodovod, kanalizáciu, s možnosťou napojenia na plynovod a na kábelový rozvod. Objekt rodinného domu je prízemný, čiastočne podpivničený s povalovým priestorom. Základy kamenné bez horizontálnej izolácie, murivo v celom objekte je kamenné hrúbky nad 60cm. Strop nad suterénom je železobetónová doska, nad prízemím je drevený s rovným podhladom, v zadnej časti v sklade je bez stropu. Krov drevený valbový pokrytý pozinkovaným plechom. Klampiarske konštrukcie, zvody a žlaby z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú vápenné hladká, sokel omietaný.

Vnútorne obklady na prízemí kúpeľne, WC a v dvoch kuchyniach. Schody do pôjdových priestorov prenosným rebríkom, dvere hladké plné alebo zasklené. Podlahy obytných miestností na prízemí veľkoplošné plávajúce laminátové, ostatné keramické, časť chodby cementový poter. Vykurovanie je lokálne, stáložiarno kachle umiestnený v prednej izbe a pec na tuhé palivo drevo, umiestnené v druhej izbe. Elektroinštalácia v celom objekte svetelná, elektrický rozvádzač na chodbe s automatickým istením. Rozvod vody na prízemí v kuchyniach a v kúpeľni a vo W, zdroj teplej vody kúpeľňový valec osadení v kúpeľni. Kuchyňa prízemie na báze dreva, sporák plynový s elektrickou rúrou, drezové umývadlo nerezové, v druhej kuchyni len nerezový drez zo skrinkou. Vnútorne vybavenie prízemie ocelová vaňa, umývadlo a WC misa. Pôvodne aj zadná časť, sklad dreva bola murovaná z kameňa, tato časť sa zrútila a majitelia ju opravili. drevené stĺpy obili doskami. Rodinný dom bol daný do užívania podľa potvrdenia obce Lubica pred rokom 1940, pôvodne súžil na bývanie pre dve rodiny, rodinný dom je užívaný, jeho jedna časť, je obývaný a slúži svojmu účelu. Do budúca je potrebná jeho komplexná rekonštrukcia a modernizácia.

POPIS PODLAŽÍ

1. Podzemné podlažie

Podzemné podlažie rodinného domu obsahuje jednu miestnosť pôvodne na uskladnenie poľnohospodárskych produktov. V čase obhliadky zasýpaná odpadom.

1. Nadzemné podlažie

Prízemie rodinného domu pozostáva z troch izieb, chodby, dvoch kuchýň, kúpeľne spoločnej s WC, drevárne a skladu.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 6 Domy rodinné jednobytové

KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	KZP
1. PP	1940	1,2*(1,80m*3,70m)	7,99	120/7,99=15,019
1. NP	1940	10,53m*19,0m+(5,27m*19,0m)/2	250,14	120/250,14=0,480

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m² ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

1. PODZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
1	Osadenie do terénu	--
	1.2.b v priemernej hĺbke nad 1 m do 2 m bez zvislej izolácie	560
4	Murivo	
	4.8.b kamenné murivo v hrúbke nad 60 cm	870
7	Stropy	
	7.1.a s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické	1040
23	Dlažby a podlahy ost. miestností	
	23.6 cementový poter, tehlová dlažba	50

Spolu	2520
-------	------

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

Spolu	0
-------	---

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota
2	Základy	
	2.3.b kamenné - bez izolácie	200
3	Podmurovka	
	3.4.b podpivničené do 1/2 ZP - priem. výška do 50 cm - omietaná, škárované tehlové murivo	165
4	Murivo	
	4.8.b kamenné murivo v hrúbke nad 60 cm	870
5	Deliace konštrukcie	
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160
6	Vnútorne omietky	
	6.1 vápenné štukové, stierkové plšou hladené	400
7	Stropy	
	7.1.b s rovným podhľadom drevené trámové	760
8	Krovy	
	8.3 väznicové sedlové, manzardové	575
10	Krytiny strechy na krove	
	10.1.c plechové pozinkované	570
12	Klmpiarske konštrukcie strechy	
	12.2.a z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)	65
13	Klmpiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)	
	13.2 z pozinkovaného plechu	20
14	Fasádne omietky	
	14.1.c vápenné a vápenno-cementové hladké nad 2/3	45
	14.2.c vápenné a vápenno-cementové hladké nad 1/2 do 2/3	30
15	Obklady fasád	
	15.1.e obklady keramické, obklady drevom nad 2/3	115
	15.3.e obklady keramické, obklady drevom nad 1/3 do 1/2	55
17	Dvere	
	17.3 hladké plné alebo zasklené	135
18	Okná	
	18.2 dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva s dvoj. alebo s trojvrstv. zasklením	250
22	Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)	
	22.1 parkety, vlisy (okrem bukových), korok, veľkoplôšné parkety (drevené, laminátové)	355
23	Dlažby a podlahy ost. miestností	
	23.2 keramické dlažby	150
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)	
	25.2 svetelná	155
30	Rozvod vody	
	30.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	55
	Spolu	5130

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

33	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika	
	33.2 plastové potrubie (2 ks)	20
34	Zdroj teplej vody	
	34.4 kúpeľňové kachle na uhlie (1 ks)	15
35	Zdroj vykurovania	
	35.2.d lokálne - naftové a stáložiarne kachle (1 ks)	45
	35.2.e lokálne - na tuhé palivá obyčajné (1 ks)	20
36	Vybavenie kuchyne alebo práčovne	
	36.3 plynový sporák, sporák na propán-bután (1 ks)	50
	36.9 drezové umývadlo nerezové alebo plastové (2 ks)	60
	36.11 kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) (4.8 bm)	264
37	Vnútorne vybavenie	
	37.2 vaňa oceľová smaltovaná (1 ks)	30
	37.5 umývadlo (1 ks)	10
38	Vodovodné batérie	
	38.3 pákové nerezové (1 ks)	20
	38.4 ostatné (5 ks)	75
39	Záchod	
	39.3 splachovací bez umývadla (1 ks)	25
40	Vnútorne obklady	
	40.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80
	40.4 vane (1 ks)	15
	40.6 WC min. do výšky 1 m (1 ks)	30
	40.7 kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) (2 ks)	30
41	Balkón	
	41.2 výmery do 5 m ² (1 ks)	105
45	Elektrický rozvádzač	
	45.2 s poiskami (1 ks)	145
	Spolu	1039

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,629$ Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP	Hodnota RU [€/m ²]
1. PP	$(2520 + 0 * 15,019)/30,1260$	83,65
1. NP	$(5130 + 1039 * 0,480)/30,1260$	186,84

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. PP	1940	80	20	100	80,00	20,00
1. NP	1940	80	20	100	80,00	20,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
1. PP z roku 1940		
Východisková hodnota	83,65 €/m ² *7,99 m ² *2,629*0,95	1 669,27
Technická hodnota	20,00% z 1 669,27	333,85
1. NP z roku 1940		
Východisková hodnota	186,84 €/m ² *250,14 m ² *2,629*0,95	116 725,89
Technická hodnota	20,00% z 116 725,89	23 345,18

VYHODNOTENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Podlažie	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
1. podzemné podlažie	1 669,27	333,85
1. nadzemné podlažie	116 725,89	23 345,18
Spolu	118 395,16	23 679,03

2.2 PRÍSLUŠENSTVO**2.2.1 Prípojka vody**

Prípojka z verejného vodovodu, zriadená v r. 2005 z plastového potrubia.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEL

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC
Položka: 1.1.a) Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navrtavacieho pásu
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 1250/30,1260 = 41,49 €/bm
Počet merných jednotiek: 1 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,629$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka vody	2005	15	35	50	30,00	70,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	1 bm * 41,49 €/bm * 2,629 * 0,95	103,62
Technická hodnota	70,00 % z 103,62 €	72,53

2.2.2 Prípojka kanalizácie

Kanalizačná prípojka k rodinnému domu zaústená do verejnej kanalizácie obce, vybudovaná v roku 2005 z plastového potrubia priemeru 150 mm.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia
 Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
 Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové
 Položka: 2.3.b) Prípojka kanalizácie DN 150 mm
 Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $855/30,1260 = 28,38 \text{ €/bm}$
 Počet merných jednotiek: 1 bm
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,629$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka kanalizácie	2005	15	35	50	30,00	70,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$1 \text{ bm} * 28,38 \text{ €/bm} * 2,629 * 0,95$	70,88
Technická hodnota	$70,00 \% \text{ z } 70,88 \text{ €}$	49,62

2.2.3 Elektrická prípojka

Elektrická prípojka k rodinnému domu zriadená v roku 2005. Meranie je v skrinke na chodbe rodinného domu.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 828 7 Elektrické rozvody
 Kód KS: 2224 Miestne elektrické a telekomunikačné rozvody a vedenia

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)
 Bod: 7.1. NN prípojky
 Položka: 7.1.i) káblová prípojka zemná Al 4*10 mm*mm
 Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $420/30,1260 = 13,94 \text{ €/bm}$
 Počet káblov: 1
 Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 8,36 €/bm
 Počet merných jednotiek: 5,0 bm
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,629$
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 0,95$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Elektrická prípojka	2005	15	25	40	37,50	62,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$5 \text{ bm} * (13,94 \text{ €/bm} + 0 * 8,36 \text{ €/bm}) * 2,629 * 0,95$	174,08
Technická hodnota	62,50 % z 174,08 €	108,80

2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
RD súp.č.139 na p.č. KN-C 851	118 395,16	23 679,03
Prípojka vody	103,62	72,53
Prípojka kanalizácie	70,88	49,62
Elektrická prípojka	174,08	108,80
Celkom:	118 743,74	23 909,98

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY**3.1 Analýza polohy nehnuteľnosti:**

Ohodnocovaný rodinný dom sa nachádza v uličnej zástavbe rodinných domov v obci Lubica, vzdialený od centra obce asi 5 minút chôdzou. Obec Lubica je napojené na cestnú verejnú dopravu, leží na prietahu štátnej cesty spájajúce okresné mesto Kežmarok a mesto Levoču, v obci je úplná základná občianska vybavenosť. Ohodnocovaný objekt sa nachádza na rovinatom teréne, s orientáciou na JV, pri spevnenej komunikácii. V danom mieste je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete vrátane káblovej televízie. Polohu nehnuteľnosti vzhľadom k centru mesta, komunikačným a dopravným väzbám hodnotím ako s dobrou dostupnosťou peši do centra obce.

3.2 Analýza využitia nehnuteľnosti:

Ohodnocovaná nehnuteľnosť rodinný dom je obývaný a slúži svojmu účelu.

3.3 Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Na liste vlastníctva sú evidované exekučné príkazy, posledné z rou 2020. Rodinný dom je kamenný v pôvodnom vyhotovení, časť zadného múru spadla a bola odstránená, dom je na konci životnosti. Iné riziká spojené s využívaním rodinného domu neboli zistené.

3.1 STAVBY**3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****3.1.1.1 STAVBY NA BÝVANIE**

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,5

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,500 + 1,000)	1,500
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,000
III. trieda	Priemerný koeficient	0,500

IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,275
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,500 - 0,450)	0,050

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k _{PDI}	Váha v _i	Výsledok k _{PDI} *v _i
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,500	13	6,50
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	1,000	30	30,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľností nehnuteľnosť vyžaduje rozsiahlu opravu, rekonštrukciu	IV.	0,275	8	2,20
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty administratívnej, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia, parkov s obmedzeným prístupom a pod.	II.	1,000	7	7,00
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,500	6	3,00
6	Typ nehnuteľnosti priemerný - dom v radovej zástavbe, átriový dom - s predzáhradkou, dvorom a záhradou, s dobrým dispozičným riešením.	III.	0,500	10	5,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti obmedzené pracovné možnosti v mieste, nezamestnanosť do 15 %	III.	0,500	9	4,50
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby priemerná hustota obyvateľstva	II.	1,000	6	6,00
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností k JZ - JV	II.	1,000	5	5,00
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,500	6	9,00
11	Prípravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	1,000	7	7,00
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, alebo autobus	IV.	0,275	7	1,93
13	Obč. vybav.(úrad, škol., zdrav., obchody, služby, kultúra) obecný úrad, pošta, základná škola, zdravotné stredisko, kultúrne zariadenie, základná obchodná sieť a základné služby	III.	0,500	10	5,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,500	8	4,00
15	Kvalita život. prostr. v bezprostrednom okolí stavby bežný hluk a prašnosť od dopravy	II.	1,000	9	9,00
16	Možnosti zmeny v zástavbe-územ.rozvoj,vplyv na nehnut. bez zmeny	III.	0,500	8	4,00
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,050	7	0,35
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,050	4	0,20
19	Názor znalca problematická nehnuteľnosť	IV.	0,275	20	5,50
	Spolu			180	115,18

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 115,18 / 180$	0,64
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 23\,909,98 \text{ €} * 0,640$	15 302,39 €

3.2 POZEMKY

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 POZEMOK POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

POPIS

Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce Lubica, ktorá je stavebne zrastená s okresným mestom Kežmarok. Pozemok je rovinný, prístupný po spevnenej komunikácii s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete vrátane káblovej televízie. Na celom pozemku parcela číslo 851 je postavený ohodnocovaný rodinný dom, súpisné číslo 139. Obec Lubica je stavebne zrastená s okresným mestom Kežmarok, je v záujmovej oblasti okresného mesta, v obci aj v danej lokalite je zvýšený záujem o kúpu nehnuteľnosti. Vzhľadom na tieto skutočnosti stanovujem východiskovú jednotkovú cenu pozemkov v obci Lubica vo výške 80% z východiskovej hodnoty pozemkov v meste Kežmarok, z ktorého vyplýva zvýšený záujem o kúpu nehnuteľností v obci Lubica.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
851	zastavané plochy a nádvoria	257	257,00	1/1	257,00

Obec:

Lubica

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 80,00\% \text{ z } 9,96 \text{ €/m}^2 = 7,97 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,90
k_v koeficient intenzity využitia	6. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nadštandardným vybavením, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nadštandardným vybavením, - nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia	1,10
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	2,50
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$K_{PD} = 0,90 * 1,10 * 1,00 * 1,30 * 1,50 * 2,50 * 1,00$	4,8263
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * K_{PD} = 7,97 \text{ €/m}^2 * 4,8263$	38,47 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 257,00 \text{ m}^2 * 38,47 \text{ €/m}^2$	9 886,79 €

III. ZÁVER

1. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
RD súp.č.139 na p.č. KN-C 851	15 154,58
Prípojka vody	46,42
Prípojka kanalizácie	31,76
Elektrická prípojka	69,63
Pozemky	
Zastavané plochy a nádvoría - parc. č. 851 (257 m ²)	9 886,79
Všeobecná hodnota celkom	25 189,18
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	25 200,00

Slovom: Dvadsaťpäťtisícdeväťsto Eur

Všeobecná hodnota zistená v tomto znaleckom posudku je na úrovni ceny s DPH. Všeobecná hodnota je stanovená za predpokladu poctivého predaja rodinného domu tohto typu v danom mieste so zohľadnením technického stavu v čase ohodnotenia. Nezodpovedá predaju v tiesni ani predaju za iných nevýhodných podmienok.

V Ľubici dňa 15.9.2020




Ing. Repčák Peter

IV. PRÍLOHY

Príloha č.1 Písomná objednávka zo dňa 12.09.2020 a e-mailová komunikácia -	str.č.14-15
Príloha č.2 Výpis z listu vlastníctva č.1240 k.ú. Ľubica, zo dňa 15.09.2019 - originál.	str.č.16-17
Príloha č.3 Kópia katastrálnej mapy, zo dňa 15.09.2019	str.č.18
Príloha č.4 Schematické nákresy	str.č.19
Príloha č.5 Doklad o veku stavby.	str.č.20
Príloha č.6 Kúpna zmluva	str.č.21-25
Príloha č.7 Uznesenie krajského súdu v Ústí nad Labem	str.č.26-30
Príloha č.8 Fotodokumentácia rodinného domu, interiéru	str.č.31-34

14

Zadávateľ: Insolvenčný servis v.o.

Adresa(bydlisko): M. Šedlova 326/15
779 00 Olomouc - Nové Sady

Telefón: 00420 703589862 IČO: 073067090

Ing. Repčák Peter
znalec v odbore stavebníctvo
odhad hodnoty nehnuteľností
IČO: 11994509
Podtatranská 36
05971 Lubica

t.č.:052/468 26 91, mob.:0905 383 617 e-mail: repo@centrum.sk

Vec : Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku

Objednávam(e) si u Vás vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti:

Rodinný dom, s.č. B9 na poz. p.č. KN-C
851, vrátane pozemku, LV LUBICA
pre účel: stanovenie VŠH RD v termíne: do 10 dní

Podľa Vašej požiadavky Vám poskytujem(e) nasledovné podklady:

List vlastníctva, kópia katastru, doklad
o veku stavby, kúpna zmluva, objednávka

Osobitné požiadavky zadávateľa:

2x2P, farebná fotodokumentácia

Berieme na vedomie, že znalecký posudok môže byť vypracovaný až po predložení úplných podkladov, vykonaní obhliadky a zamerania. Zároveň berieme na vedomie, že znalec má nárok na vyplatenie znalečného za vypracovanie znaleckého posudku, a to buď podľa vzájomnej dohody, alebo podľa § 3 zák. č. 534/2008 Z.z., alebo tarifnú odmenu v zmysle § 3 Vyhl. Ministerstva spravodlivosti SR č. 565/2008 Z.z. vo výške 13,28 EUR/h, ako aj nárok na náhradu hotových výdavkov spojených s vypracovaním znaleckého posudku za stratu času pri výkone znaleckej činnosti.

Dnešného dňa bolo dohodnuté, že znalečné bolo vyúčtované v dohodnutej sume.....EUR plus náhrada výdavkov a straty času. V zmysle § Vyhl. MS SR č. 565/2008 Z.z. bol dnešného dňa znalcovi poskytnutý preddavok vo výškeEUR.

V Lubici.....

Dňa 12.09.2020.....

.....
podpis znalca

.....
podpis (pečiatka) zadávateľa

Dobrý den pane inženýre,

žádám o zpracování znaleckého posudku na nemovitost uvedenou na LV č. 1240, katastrální území Lubica v termínu do 10 dnů.
Účel znaleckého posudku - stanovení obvyklé ceny.

Objednavatel znaleckého posudku:
Insolvenční servis v.o.s.
Mišákova 326/15
779 00 Olomouc - Nové Sady
IČ: 07306709

Tel.kontakt na rodiče dlužníka, kteří v nemovitosti bydlí: +421 951 117 291.

Přílohou zasílám LV č. 1240, Nabyvací titul, Usnesení o úpadku dlužníka Martina Gažíka.

V případě jakýchkoliv dotazů, popř. Vámi požadovaných dokumentů mne neváhejte kontaktovat.

S pozdravem

Ing. Šárka Hajska, DiS.
Provozovna pro Ústecký kraj
Osvoboditelů 622, 440 01 Louny
Provozovna pro Plzeňský kraj
Wenzingova 322, 301 00 Plzeň
Tel: 606 276 414
e-mail: hajska@insolvenzni-servis.cz

Dne 2020-07-08 13:41, Peter Repcak napsal:

> RD, bez vedľajších stavieb od 200€ do 250€, do 10 dní. Ak do 24 hodín
> x2. R

>> Od: hajska@insolvenzni-servis.cz

>> Komu: "Peter Repcak" <repo@centrum.sk>

>> Dátum: 08.07.2020 13:17

>> Predmet: Re: Odhad nemovitosti

>>

> Dobrý den pane inženýre,

>

> potřebuji jenom informaci za kolik by jste provedl a do kdy odhad
> nemovitosti - rod. domu.

> List vlastnictví a Vámi požadované dokumenty bych Vám zaslala
> dodatečně.

>

> Děkuji předem za informaci a ochotu.

>

> S pozdravem

> Ing. Šárka Hajska, DiS.
> Provozovna pro Ústecký kraj
> Osvoboditelů 622, 440 01 Louny
> Provozovna pro Plzeňský kraj
> Wenzingova 322, 301 00 Plzeň
> Tel: 606 276 414
> e-mail: hajska@insolvenzni-servis.cz

>

> Dne 2020-07-08 13:07, Peter Repcak napsal:

> > Tak predovšetkým neviem o akú nehnuteľnosť sa jedná, dom, prevádzka,

> > pozemky?

> >

> >

> >> Od: hajska@insolvenzni-servis.cz

> >> Komu: repo@centrum.sk

> >> Dátum: 08.07.2020 11:58

> >> Predmet: Odhad nemovitosti

> >>

> > Dobrý den pane inženýre,

> >

> > obracím se na Vás s prosbou, zda by bylo možné u Vás objednat

> > zpracování

> > odhadu nemovitosti, která se nachází v katastrálním území Lubica.

> > Můžete mi sdělit za jakých podmínek by jste odhad zpracoval?

> >

> > Děkuji Vám předem za poskytnutou informaci.

> >

> > S pozdravem

> > Ing. Šárka Hajska, DiS.
> > Provozovna pro Ústecký kraj
> > Osvoboditelů 622, 440 01 Louny
> > Provozovna pro Plzeňský kraj
> > Wenzingova 322, 301 00 Plzeň
> > Tel: 606 276 414
> > e-mail: hajska@insolvenzni-servis.cz

ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

- 1 Exekútorský úrad, Mgr. Július Rosina - súdny exekútor, Stummerova 1553, 95 501 Topoľčany - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva - na parc. CKN č. 851 a rodinný dom súp. č. 139 na parc. 851 - v prospech oprávneného WM Consulting & Comunication s.r.o., IČO: 34127798, Sad. A. Kmet'a 24, 921 01 Piešťany, zast. JUDr. Roman Kvasnica, advokát - EX 3068/11, Z 2018/13 - 564/13
- 1 Exekútorský úrad, JUDr. Rudolf Krutý- súdny exekútor, Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva - na parc. CKN č. 851 a rodinný dom súp. č. 139 na parc. 851 - v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava V, IČO: 35724803, v zast. : TOMÁŠ KUŠNÍR, s.r.o. - EX 18239/13, Z 803/14 - 195/14
- 1 Gažik Martin
Exekútorský úrad Humenné, JUDr. Michaela Zubaľ Burdová, súdny exekútor, Štefánikova 18, 066 01 Humenné - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva - na parc. CKN č. 851 a rodinný dom súp. č. 139 na parc. 851 - v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava IČO: 35937874 - 419/EX 94/18 zo dňa 29.7.2020 - Z 1637/2020- 220/2020
- 1 Gažik Martin
Exekútorský úrad Humenné, JUDr. Michaela Zubaľ Burdová, súdny exekútor, Štefánikova 18, 066 01 Humenné - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva - na parc. CKN č. 851 a rodinný dom súp. č. 139 na parc. 851 - v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava IČO: 35937874 - 419/EX 730/19 zo dňa 28.8.2020 - Z 1921/2020- 259/2020

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Kežmarok**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **ĽUBICA**Dátum vyhotovenia **15.09.2020**Katastrálne územie: **Ľubica**Čas vyhotovenia: **12:38:15****VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1240**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
851	257	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		, 203

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti:

203 - Pamiatková zóna

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
139	851	10			1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Gažík Martin r. Gažík a Anna Gažíková r. Kokyová, Poľná 679/36,
 Ľubica, PSČ 059 71, SR, (adresa manželky: Remeselnícka 4, Ľubica)

1 / 1

Dátum narodenia :

24.07.1988

Dátum narodenia :

05.06.1984

Poznámka

Exekútorský úrad, JUDr. Július Rosina - súdny exekútor, Stummerova 1553, 95 501 Topoľčany - Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností - na parc. CKN č. 851 a rodinný dom súp. č. 139 na parc. 851 - v prospech oprávneného WM Consulting & Comunication s.r.o., IČO: 34127798, Sad. A. Kmet'a 24, 921 01 Piešťany, zast. JUDr. Roman Kvasnica, advokát - EX 484/2015, P 340/15 - 1055/15

Poznámka

Krajský súd Ústí nad Labem - Vyhláška č. j. KSUL 23INS 10710/2020-A-3 zo dňa 15.5.2020 - oznámenie, že bolo zahájené insolvenčné konanie na dlžníka Martina Gažika, nar. 24.7.1988 - P 94/2020 - 142/2020

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V 1682/2013- 646/13

Titul nadobudnutia

Zmena adresy R 1036/13 - 87/14

Tituly nadobudnutia LV:

Vyznačenie pamiatkovej zóny R 846/13 - pol.vz.28/14

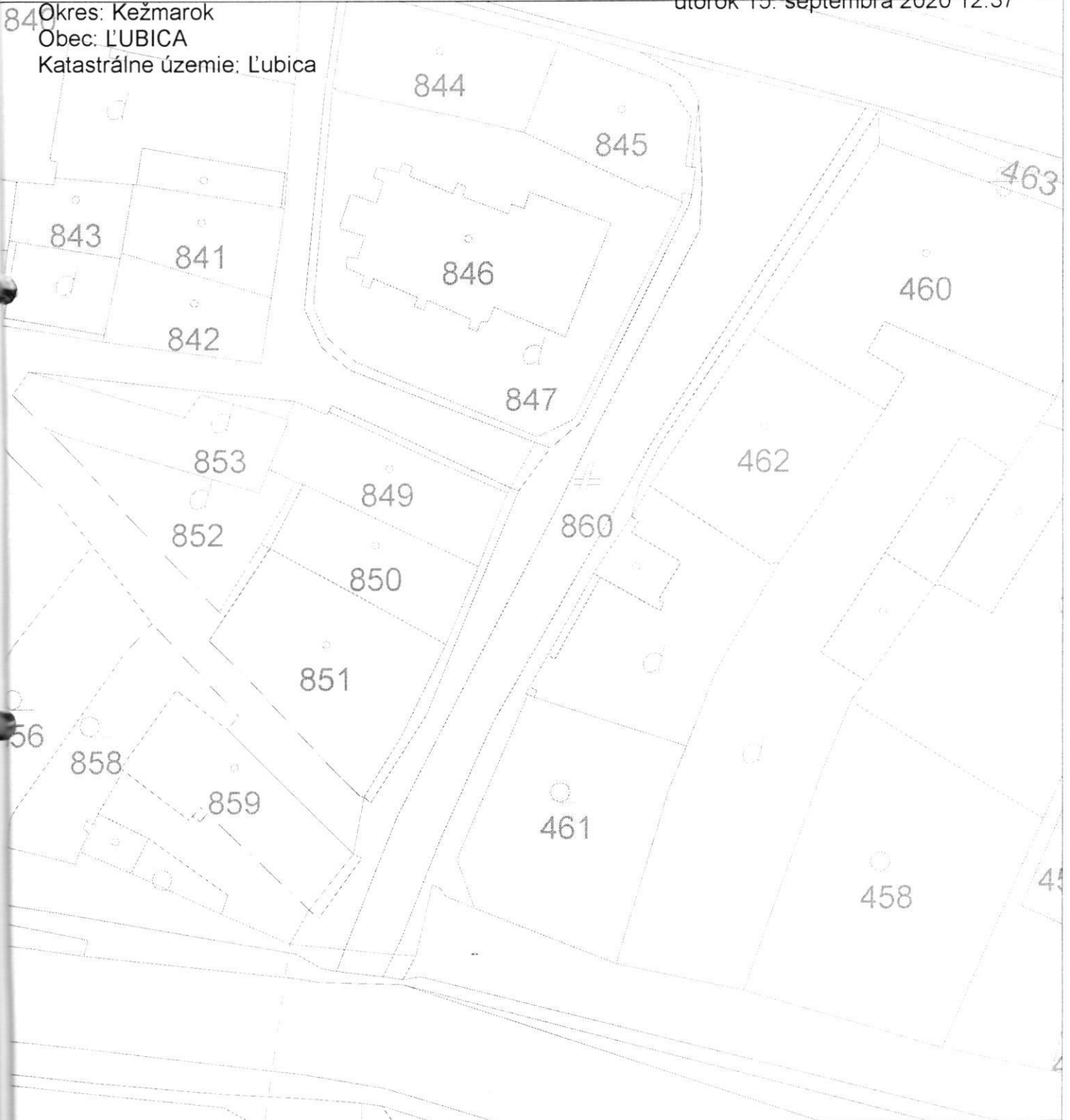
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

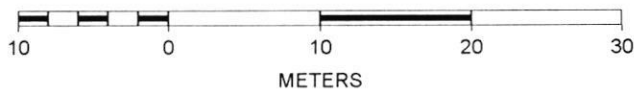
Vytvorené cez katastrálny portál

utorok 15. septembra 2020 12:37

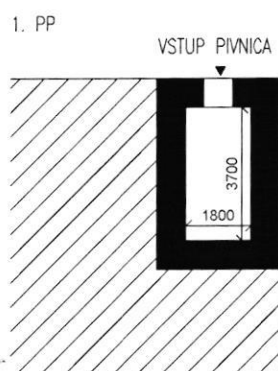
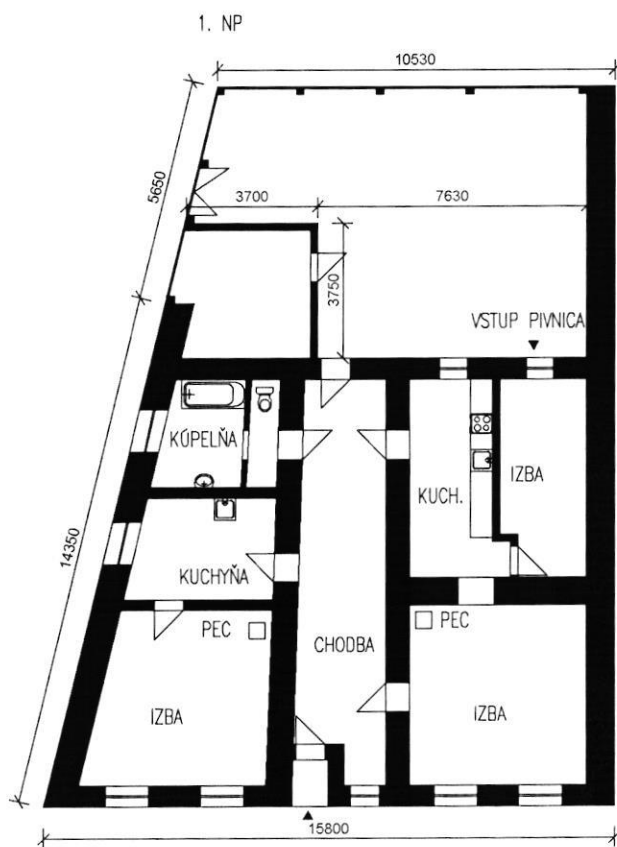
840 Okres: Kežmarok
Obec: LUBICA
Katastrálne územie: Lubica



SCALE 1 : 500



Rodinný dom, s.č. 139, p.č. KN-C 851, Remeselnícka 4, k.ú. Ľubica





20
OBEC ĽUBICA

TR. 5

Obecný úrad Ľubica, Gen. Svobodu 127, 059 71 Ľubica
Oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku

Gažik Jozef
Poľná 679/36
059 71 Ľubica

Váš list číslo / zo dňa
05.08.2020

Naše číslo
5353/265/2020

Vybavuje / tel.
Ing. Dubjel/0524260215

Ľubica
02.09.2020

Vec : **Potvrdenie o veku stavby**

Obec Ľubica, oddelenie výstavby, územného plánovania a stavebného poriadku týmto :

- potvrdzuje -

na základe čestného vyhlásenia Jozefa Gažika, bytom Ľubica, Poľná 679/36, overeného Obcou Ľubica dňa 05.08.2020 pod č. 689, že stavba **rodinný dom, súp.č. 139**, stojaca na pozemku parc.č. KN-C 851 k.ú. Ľubica je v **užívaní viac ako 80 rokov**.

Toto potvrdenie sa vydáva na žiadosť žiadateľa.



Ing. Vladimír Dubjel
referent výstavby

KÚPNA ZMLUVA
O PREVODE VLASTNÍCTVA RODINNÉHO DOMU A POZEMKU
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Predávajúci :

1. **Milan Šoltés**, rod. Šoltés, dát. nar. 20.05.1954, r.č. 540520/2847
bytom : Hviezdoslavova 469/52, 905 01 Senica, SR
2. **Marta Šoltésová**, rod. Romanová, dát. nar. 20.05.1950, r.č. 505520/359
bytom : Remeselnicka 139/4, 059 71 Ľubica, SR

Kupujúci :

- Martin Gažik**, rod. Gažik, dát. nar. 24.07.1988, r.č. 880724/9330
bytom : Poľná 679/36, 059 71 Ľubica, SR
a manželka
Anna Gažiková, rod. Kokyová, dát. nar. 05.06.1984, r.č. 845605/9062
bytom : Lučivná 176, 059 71 SR

Účastníci zmluvného vzťahu uzatvárajú slobodne a vážne, bez právneho alebo skutkového omylu podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva rodinného domu a pozemku

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností :
 - a) rodinného domu, súpisné číslo 139, postaveného na pozemku parcelné číslo KN-C 851, k.ú. Ľubica, (ďalej aj „rodinný dom“)
 - b) pozemku parcelné číslo KN-C 851 o výmere 257 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Ľubica.
2. Rodinný dom súpisné číslo 139 a pozemok parcelné číslo KN-C 851 sú evidované a zapísané v katastrí nehnuteľností Správy katastra v Kežmarku na liste vlastníctva č. 1240 pre k.ú. Ľubica, časť A : majetková podstata – parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape a stavby, zapísané v prospech predávajúcich na LV č. 1240 časť B : vlastníci a iné oprávnené osoby v ich podielovom spoluvlastníctve : predávajúci v prvom rade Milan Šoltés pod B1 v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1/2 a predávajúci v druhom rade Marta Šoltésová pod B2 v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1/2.

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúcich odpredať kupujúcim nehnuteľnosti uvedené v čl. I. bod 1. tejto zmluvy a to rodinný dom súpisné číslo 139 a pozemok parcelné číslo KN-C 851 všetko k.ú. Ľubica za dohodnutú kúpnu cenu a záväzok kupujúcich tieto nehnuteľnosti kúpiť a zaplatiť predávajúcim dohodnutú kúpnu cenu v lehote a za podmienok dojednaných podľa tejto zmluvy.
2. Predávajúci predávajú nehnuteľnosti rodinný dom súpisné číslo 139 a pozemok parcelné číslo KN-C 851 všetko k.ú. Ľubica a uvedené v čl. I. tejto zmluvy kupujúcim, ktorí tieto nehnuteľnosti kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov a zaväzujú sa predávajúcim zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu podľa podmienok dojednaných v tejto zmluve.

Článok III
Kúpna cena, spôsob platby

1. Účastníci zmluvného vzťahu sa dohodli, že predávajúci predávajú a kupujúci kupujú rodinný dom súpisné číslo 139 a pozemok parcelné číslo KN-C 851 všetko k.ú. Ľubica a bližšie špecifikované v čl. I. tejto zmluvy za kúpnu cenu, ktorá sa dojednáva na sumu : **23.500,- EUR** , slovom : dvadsaťtritisícpäťsto eur.
2. Kúpnu cenu prevádzaných nehnuteľností vo výške **23.500,- EUR** kupujúci zaplatia predávajúcim nasledovne :
 - a) sumu vo výške **1.800,- EUR** kupujúci uhradili po vzájomnej dohode účastníkov zmluvného vzťahu predávajúcim ešte pred podpísaním tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami a to dňa 19.09.2013 na účet určený predávajúcimi vedený na obchodné meno spoločnosti Dluho reality s.r.o., Farbiarska 44, Stará Ľubovňa, IČO : 45 995 001 (realitná kancelária), podpisy predávajúcich na tejto zmluve sú zároveň aj potvrdením o zaplatení uvedenej sumy kupujúcimi v ich prospech a súhlasom so spôsobom zaplatenia tejto časti kúpnej ceny kupujúcimi v ich prospech na účet uvedenej spoločnosti, táto platba sa v plnej výške započítava na úhradu kúpnej ceny dojednanej podľa tejto kúpnej zmluvy,
 - b) sumu **841,89 EUR** uhradia kupujúci po vzájomnej dohode účastníkov zmluvného vzťahu v prospech predávajúceho v prvom rade Milana Šoltésa bezhotovostným bankovým prevodom vykonaným v deň podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami na účet súdneho exekútora JUDr. Ing. Zuzana Dobrodenková, Exekútorický úrad v Skalici, č.ú. 2669814005/5600, VS 1132005 za účelom zrušenia poznámky na LV č. 1240 v časti B : na vlastníka pod B1 - Šoltés Milan - podiel 1/2 Súdny exekútor JUDr. Ing. Zuzana Dobrodenková, Exekútorický úrad v Skalici so sídlom Ružová 22, 901 01 Skalica - EX 113/2005 - Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel parc.č. 851 - zast.pl. a nádv. o výmere 257m2, rod. dom sč. 139 na parc. č. 851 v prospech oprávneného EuroTel Bratislava, a.s., Vajnorská 100/A po zmene obch. mena T-Mobile Slovensko, a.s., Vajnorská 100/A, Bratislava - P2 9/07 - 18/07, táto suma sa v celom rozsahu započítava na úhradu kúpnej ceny dojednanej podľa tejto kúpnej zmluvy,
 - c) sumu **2.483,78 EUR** uhradia kupujúci po vzájomnej dohode účastníkov zmluvného vzťahu v prospech predávajúceho v prvom rade Milana Šoltésa bezhotovostným bankovým prevodom vykonaným v deň podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami na účet súdneho exekútora JUDr. Vladimír Polák, Exekútorický úrad v Myjave, č.ú. 1442956055/0200, VS 23502 za účelom zrušenia exekučného záložného práva zapísaného na LV č. 1240 časť C: Tarchy por. č. 1., Na podiel B1 - Exekútorický úrad Myjava - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva spis zn. EX 235/02 P 1 -127/02-vz 264/02, táto suma sa v celom rozsahu započítava na úhradu kúpnej ceny dojednanej podľa tejto kúpnej zmluvy,
 - d) sumu vo výške **7.524,33 EUR** uhradia kupujúci bezhotovostným bankovým prevodom vykonaným v deň podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami na účet predávajúceho v prvom rade Milana Šoltésa vedený v banke UniCredit Bank Czech Republik, a.s., č.ú. 2109535737/2700, IBAN : CZ1527000000002109535737, BIC-SWIFT : BACXCZPP, pričom táto platba musí byť uhradená na uvedený účet najneskôr v lehote do 5-ich pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami,
 - e) sumu vo výške **10.850,- EUR** uhradia kupujúci bezhotovostným bankovým prevodom vykonaným v deň podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami na účet predávajúceho v druhom rade Marty Šoltésovej vedený v banke Slovenská sporiteľňa, a.s., č.ú. 0493205900/0900 pričom táto platba musí byť uhradená na uvedený účet najneskôr v lehote do 5-ich pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Článok IV. Záruky a vyhlásenia predávajúcich

1. Predávajúci vyhlasujú, že na LV č. 1240 pre k.ú. Ľubica sú v čase uzavretia tejto zmluvy na prevádzaných nehnuteľnostiach zriadené tŕarchy, zapísané na LV č. 1240 v časti C: Tŕarchy :
 - pod por. č. 1 : Na podiel B1 - Exekútorický úrad Myjava - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva spis zn. EX 235/02 P 1 -127/02-vz 264/02
 - v časti B : vlastníci a iné oprávnené osoby por. č. 1 poznámka : na vlastníka pod B1 - Šoltés Milan - podiel 1/2 Súdny exekútor JUDr. Ing. Zuzana Dobrodenková, Exekútorický úrad v Skalici so sídlom Ružová 22, 901 01 Skalica - EX 113/2005 - Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel parc.č. 851 - zast.pl. a nádv. o výmere 257m², rod. dom sč. 139 na parc. č. 851 v prospech oprávneného EuroTel Bratislava, a.s., Vajnorská 100/A po zmene obch. mena T-Mobile Slovensko, a.s., Vajnorská 100/A, Bratislava - P2 9/07 - 18/07
2. Predávajúci v prvom rade Milan Šoltés vyhlasuje, že s ohľadom na dojednanie podľa čl. III. bod 2. písm. b) a c) tejto zmluvy a za súčinnosti kupujúcich (dojednanej podľa čl. III. bod 2. písm. b) a c) tejto zmluvy) budú uvedené tŕarchy a poznámka z listu vlastníctva vymazané v lehote najneskôr do 31.10.2013.

Kupujúci berú túto skutočnosť na vedomie, nemajú voči tomu žiadne výhrady a zároveň vyhlasujú, že do doby výmazu predmetných tŕarch a poznámky, nadobúdajú nehnuteľnosti zaťažené vyššie uvedenými tŕarchami a poznámkou.

Okrem uvedených tŕarch a poznámky, na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne iné tŕarchy, nie sú dlhy, zriadené iné záložné práva, vecné bremená ani iné právne povinnosti

Článok V. Ostatné dojednania

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam podajú do katastra nehnuteľností kupujúci po podpísaní tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, k čomu ich predávajúci zároveň splnomocňujú.
2. V prípade prerušenia predmetného katastrálneho konania sa obidve zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si vzájomne súčinnosť pri odstránení väd uvedeného konania.
3. V prípade prerušenia predmetného katastrálneho konania sú obidve zmluvné strany povinné vzájomne sa dohodnúť na lehote potrebnej na odstránenie uvedených väd, a to tak, aby boli prípadné vady odstránené v lehote uvedenej príslušným katastrálnym úradom na ich odstránenie. V prípade, ak vady nebudú odstránené v lehote uvedenej príslušným katastrálnym úradom z dôvodu na strane jednej zmluvnej strany a príslušný katastrálny úrad rozhodne o zastavení predmetného katastrálneho konania, má druhá zmluvná strana nárok na náhradu škody voči zmluvnej strane, z dôvodu na strane ktorej nedošlo k odstráneniu väd konania, na základe čoho bolo predmetné katastrálne konanie zastavené.
4. V prípade, ak sa prevod vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy po jej podpise neuskutoční (zmarí) resp. ak príslušná správa katastra zamietne vykonanie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich, zaväzujú sa zmluvné strany v lehote do 14 dní odo dňa právoplatnosti takéhoto rozhodnutia Správy katastra v Kežmarku túto zmluvu dohodou zrušiť a súčasne uzavrieť novú zmluvu tak, aby boli odstránené dôvody, pre ktoré bol vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zmarený.
5. Pokiaľ by bola zistená neplatnosť alebo nevykonateľnosť niektorého ustanovenia tejto zmluvy, zostávajú v platnosti ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Vzniknutá medzera sa doplní v súlade so zmyslom a účelom neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia tejto zmluvy tak, aby zodpovedala platným právnym predpisom, ako aj dobrým mravom. Obdobne sa postupuje v prípade preklepov, omylov v písaní alebo iných zrejmých nesprávností.

6. Kupujúci si vyhradzuju právo od zmluvy odstúpiť v prípade, ak do nadobudnutia účinnosti vkladu vlastníckeho práva v ich prospech bude na prevádzaných nehnuteľnostiach začaté súdne, rozhodcovské, exekučné alebo správne konanie (okrem konaní uvedených v tejto zmluve), ktoré by sa týkali prevádzaných nehnuteľností, alebo ich časti a taktiež v prípade nesplnenia povinností predávajúcich, ku ktorým sa zaviazali podľa čl. IV. bod 2. tejto zmluvy.
7. Predávajúci si vyhradzuju právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak im nebude kupujúcimi uhradená celá kúpna cena v lehote a za podmienok dojednaných podľa tejto zmluvy.
8. V prípade platného a účinného odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sa zmluva zruší od samého začiatku a zmluvné strany sú povinné navzájom si vydať všetko, čo na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou vzájomne nadobudli. Kúpna cena (alebo jej časť) zaplatená kupujúcimi im bude bezodkladne vrátená v lehote do 5-ich pracovných dní odo dňa platného a účinného odstúpenia od zmluvy.
9. V prípade omeškania so zaplatením, alebo vrátením zaplatenej kúpnej ceny je strana, ktorá sa dostala do omeškania povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
10. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky zásielky týkajúce sa zmluvného vzťahu touto zmluvou založeného si budú doručovať na adresy v tejto zmluve uvedené resp. na iné písomne oznámené adresy (ďalej ako „známa adresa“). Na základe dohody zmluvných strán sa zásielka, ktorú sa nepodarilo doručiť druhej zmluvnej strane na známu adresu považuje za doručenú v deň jej vrátenia sa odosielateľovi.
11. Predávajúci vyhlasujú, že pred podpísaním tejto zmluvy nepostúpili tretím osobám žiadne práva, ktoré by mohli mať za následok obmedzenie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam.
12. Zmluvné strany prehlasujú, že stav predmetných nehnuteľností je im dostatočne známy. Kupujúci pred podpisom tejto zmluvy vykonali obhliadku predmetných nehnuteľností oboznámili sa dôkladne s ich stavom, predovšetkým so stavom rodinného domu a nemajú voči nemu žiadne výhrady. Predávajúci vyhlasujú, že na prevádzané nehnuteľnosti nemajú uzavreté žiadne nájomné, príp. iné zmluvy podľa ktorých by tretie osoby mali právo prevádzané nehnuteľnosti užívať.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdajú kupujúcim predmetné nehnuteľnosti riadne vypratane do 03.10.2013.


Článok VI. Záverečné ustanovenia

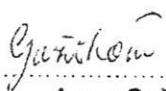
1. Vlastnícke právo nadobudnú kupujúci jeho vkladom do katastra nehnuteľností Správy katastra v Kežmarku.
2. Predávajúci vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať. Účastníci zmluvného vzťahu vyhlasujú, že zmluva obsahuje podstatné náležitosti, právny úkon je urobený v predpisanej forme, prejavy vôle zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s predmetom prevodu vlastníckeho práva nie je obmedzená, zmluva neodporuje zákonu, zákon neobchádza a neprieči sa dobrým mravom.
3. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, vysvetlená a zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú, že obsah tejto zmluvy je v súlade s ich vôľou, že nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich podľa tejto zmluvy vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Správou katastra v Kežmarku.

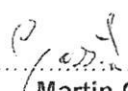
5. Táto zmluva je vyhotovená v 6-tich rovnopisoch, z ktorých 2 budú doručené na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Správe katastra v Kežmarku a po jednom vyhotovení obdrží každý účastník zmluvného vzťahu.

V Kežmarku, dňa 30.9.2013

Predávajúci : 
Marta Šoltésová

Predávajúci : 
Milan Šoltés

Kupujúci : 
Anna Gažiková

Kupujúci : 
Martin Gažik

USNESENÍ

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl samosoudcem JUDr. René Příhodou v insolvenční věci

dlužníka: **Martin Gažík**, narozený dne 24. 7. 1988
bytem Březno 58, 440 01 Postoloprty
adresa pro doručování Hamerská 251, 435 42 Litvínov

o insolvenčním návrhu dlužníka spojeném s návrhem na povolení oddlužení,

takto:

- I. Soud zjišťuje úpadek dlužníka Martina Gažíka, narozeného dne 24. 7. 1988, bytem Březno 58, 440 01 Postoloprty, adresa pro doručování Hamerská 251, 435 42 Litvínov.
- II. Soud povoluje řešení úpadku oddlužením.
- III. Insolvenční správkyň se ustanovuje Insolvenční servis v.o.s., IČO 07306709, sídlem Mišákova 326, 779 00 Olomouc, provozovna Osvoboditelů 622, 440 01 Louny.
- IV. Věřitelé dlužníka se vyzývají, aby
 - pokud dosud nepřihlásili své pohledávky, tak učinili ve lhůtě dvou měsíců ode dne rozhodnutí o úpadku; přihlášky a jejich přílohy se podávají dvojmo u Krajského soudu v Ústí nad Labem pouze na předepsaném formuláři, který je zveřejněn na internetových stránkách Ministerstva spravedlnosti (www.justice.cz) nebo na stránkách insolvenčního rejstříku <http://isir.justice.cz/>, a to včetně pokynů pro jeho vyplnění spolu se vzorově vyplněným formulářem. **V přihlášce uvedou výši původní jistiny, jinak je přihláška nepřezkoumatelná ohledně podřízených pohledávek.** K přihláškám, které budou podány později, insolvenční soud nebude přihlížet - takto uplatněné pohledávky se v insolvenčním řízení neuspokojují. Platí, že věřitel, jehož pohledávka za dlužníkem pochází z dlužnickovy podnikatelské činnosti, souhlasí s řešením úpadku oddlužením, pokud nejpozději spolu s přihláškou své pohledávky výslovně nesdělí, že s řešením úpadku oddlužením nesouhlasí a toto své stanovisko odůvodní
 - insolvenční správkyňi neprodleně sdělili, jaká zajišťovací práva uplatní na dlužnických věcech, právech, pohledávkách nebo jiných majetkových hodnotách; nestane-li se tak, mohou věřitelé odpovídat za škodu nebo jinou újmu vzniklou tím, že do majetkové podstaty nebude včas sepsán majetek dlužníka sloužící k zajištění, nebo tím, že nebudou včas zjištěna zajišťovací práva; to neplatí, jsou-li tato zajišťovací práva zřejmá z veřejného seznamu
 - v případě zájmu o výkon funkce ve věřitelském orgánu, sdělili tuto skutečnost insolvenčnímu soudu

- v případě, že jsou nezajištění věřitelé dlužníka soudu ve lhůtě 7 dnů od zveřejnění zprávy pro oddlužení v insolvenčním rejstříku navrhli konání schůze věřitelů podle § 399 odst. 1 nebo aby v této lhůtě hlasovali podle § 400 insolvenčního zákona. Jinak rozhodne o způsobu oddlužení insolvenční soud. Obdobně to platí pro hlasování věřitelů o tom, zda doporučují vyhovět žádosti dlužníka o stanovení jiné výše měsíčních splátek při oddlužení plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty.

V. Soud ukládá dlužníku, aby

- **do 10 dnů od doručení tohoto usnesení písemně označil soudu své zahraniční věřitele** (přesný název, sídlo, příp. registrační značka)
- insolvenční správkyňi za výkon její činnosti **platil zálohy** na odměnu a na náhradu hotových výdajů ve výši 900 Kč s připočtením DPH, je-li správkyňe její plátkyní, a to za každý započatý kalendářní měsíc ode dne vydání tohoto rozhodnutí do doby, než nastanou účinky schválení oddlužení nebo prohlášení konkursu nebo usnesení, kterým se insolvenční řízení končí
- **se dostavil k přezkumu pohledávek a k jednání s dlužníkem** dle pokynů insolvenční správkyňe; nedostavení se bez řádné a včasné omluvy bude považováno za nedbalý přístup dlužníka k oddlužení a může být důvodem ke zrušení povoleného oddlužení
- předložil insolvenční správkyňi nejpozději na jednání s dlužníkem seznam svého majetku, o němž prohlásí, že je úplný a správný

VI. Soud ukládá insolvenční správkyňi, aby

- neprodleně sdělila dlužníku číslo účtu za účelem splnění povinností stanovených pod bodem V. výroku tohoto usnesení a rovněž jej informovala o tom, zda je plátkyní DPH
- případná plnění od exekutora či plátce mzdy, týkající se deponovaného výživného či dlužného výživného, aby vyplatila matce dětí dle rozhodnutí nalézacího soudu
- do 30 dnů po uplynutí lhůty k přihlášení pohledávek (tj. **do 2. 9. 2020**) podala insolvenčnímu soudu **Zprávu o přezkumu a Zprávu pro oddlužení**
- Zprávu o popěrných úkonech dlužníka a Zprávu o jednání s dlužníkem opatřila podpisy dlužníka a doručila naskenované insolvenčnímu soudu
- spolu se seznamem přihlášených pohledávek soudu sdělila, zda některý z věřitelů vyslovil nesouhlas s řešením úpadku oddlužením dle ust. § 389 odst. 2 písm. a) insolvenčního zákona
- ve zprávě o přezkumu mimo jiné výslovně uvede, zda věřitelé splnili povinnost dle ust. § 177 odst. 2 I. Z.
- **v případě návrhu insolvenční správkyňe na uložení povinnosti dlužníku využít služeb odborného sociálního poradenství, předložila soudu ve Zprávě pro oddlužení**
 - **odůvodněný návrh, obsahující konkrétní časový rozsah poradenství**
 - **stanovisko dlužníka s využitím služeb sociálního poradenství**
- ve Zprávě o přezkumu výslovně uvedla, zda **dlužník splňuje podmínky zařazení pod ust. § 412a odst. 6 I. Z.**

- v Přehledovém listu a v Přezkumných listech u jednotlivých přihlášek výslovně uvedla, zda **jsou v jednotlivých přihláškách u jednotlivých pohledávek podřízené pohledávky a v jakých výších**
 - ve Zprávě pro oddlužení uvede, zda a jaká částka je **deponována u plátce mzdy** za období od podání insolvenčního návrhu, aby soud mohl udělit pokyn dle ust. § 409 odst. 3 I. Z. o vyplacení této částky do majetkové podstaty dlužníka
- VII. Rozhodnutí insolvenčního soudu **budou doručována** pouze zveřejněním v insolvenčním rejstříku, nestanoví-li zákon jinak.
- VIII. Účinky tohoto rozhodnutí **nastávají** okamžikem jeho zveřejnění v insolvenčním rejstříku.
- IX. Insolvenční řízení bude nadále vedeno jako hlavní insolvenční řízení ve smyslu článku 3 odstavce 1 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/848 ze dne 20. května 2015 o insolvenčním řízení.

Poučení:

Proti bodu III. výroku **lze** ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení usnesení podat odvolání k Vrchnímu soudu v Praze prostřednictvím Krajského soudu v Ústí nad Labem. V odvolání lze však namítat pouze to, že ustanovený insolvenční správce nesplňuje podmínky pro ustanovení, nebo že není nepodjatý. Ke skutečnostem, které nastaly nebo vznikly po vydání rozhodnutí soudu prvního stupně, se v odvolacím řízení nepřihlíží (§ 26 I. Z.).

Proti bodu IX. výroku usnesení **lze** ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení usnesení podat odvolání k Vrchnímu soudu v Praze prostřednictvím Krajského soudu v Ústí nad Labem. Odvolání mohou podat dlužník a věřitelé z důvodu nesprávného posouzení mezinárodní příslušnosti (§ 427 odst. 3 I. Z.).

Proti ostatním výrokům tohoto usnesení **není** odvolání přípustné (§ 141 odst. 1 a § 397 odst. 1 I. Z.).

Toto rozhodnutí nemusí podle ustanovení § 136 odst. 3 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenčního zákona – dále jen „I. Z.“), obsahovat odůvodnění, neboť žádný z věřitelů neuplatnil stanovisko podle ustanovení § 389 odst. 2 písm. a) I. Z., a nebyly zde pochybnosti podle ustanovení § 397 odst. 1 I. Z.

Podle ustanovení § 427 odst. 1 I. Z. musí rozhodnutí o úpadku v insolvenčním řízení s evropským mezinárodním prvkem obsahovat výrok o mezinárodní příslušnosti insolvenčního soudu podle přímo použitelného právního předpisu Evropské unie spolu s odkazem na ustanovení, jímž je jeho mezinárodní příslušnost založena, a proto soud výrokem IX. konstatoval svou mezinárodní příslušnost.

Toto usnesení se považuje za doručené okamžikem zveřejnění v insolvenčním rejstříku. Insolvenčnímu správci a dlužníku však běží odvolací lhůta ode dne, kdy jim bylo usnesení doručeno zvláštním způsobem (§ 74 odst. 2 I. Z.).

Dlužník je i nadále povinen zdržet se nakládání s majetkovou podstatou a s majetkem, který do ní může náležet, pokud by mělo jít o podstatné změny ve skladbě, využití nebo určení tohoto majetku anebo o jeho nikoliv zanedbatelné zmenšení. Dlužník má povinnost poskytnout insolvenčnímu správci při zjišťování majetkové podstaty všestrannou součinnost a dbát jeho pokynů (§ 210 odst. 1 I. Z.).

K **příhlášce pohledávky** je nutno připojit listiny, kterých se přihláška dovolává. Vykonatelnost pohledávky se prokazuje veřejnou listinou (§ 177 odst. 1 insolvenčního zákona). Přihláška pohledávky včetně příloh se podává dvojmo.

Věřitel, který nabyl pohledávku postoupením nebo obdobným způsobem po zahájení insolvenčního řízení anebo v posledních 6 měsících před zahájením insolvenčního řízení, doloží v příloze přihlášky pohledávky čestné prohlášení, v němž uvede informaci o tom, kdo je jeho skutečným majitelem podle zvláštního zákona, a důvod, pro který se podle zvláštního zákona taková osoba považuje za skutečného majitele (§ 177 odst. 2 insolvenčního zákona).

Věřitel nemá povinnost podle odstavce 2, ač má skutečného majitele podle zvláštního zákona, jestliže se na obchod podle zvláštního zákona, z něhož pohledávka věřitele vznikla, uzavřený mezi povinnou osobou podle zvláštního zákona a věřitelem, nevztahuje povinnost provést kontrolu klienta podle zvláštního zákona. Věřitel nemá povinnost podle odstavce 2 ani v případě, kdy je hodnota plnění z právního jednání učiněného mezi věřitelem a jinou než povinnou osobou, z něhož pohledávka věřitele vznikla, nižší než 10 000 EUR. Důvod, pro který je povinnost podle odstavce 2 vyloučena, uvede věřitel v čestném prohlášení, které předloží v příloze přihlášky (§ 177 odst. 3 insolvenčního zákona).

Je-li věřitelem podle odstavce 2 osoba, která skutečného majitele podle zvláštního zákona nemá, doloží v příloze přihlášky pohledávky čestné prohlášení o tom, že skutečného majitele nemá (§ 177 odst. 4 insolvenčního zákona).

Je-li věřitelem fyzická osoba, odstavce 2 a 3 se nepoužijí (§ 177 odst. 5 insolvenčního zákona).

Dokud věřitel povinnost stanovenou v odstavcích 2 až 4 nesplní, nesmí vykonávat hlasovací práva spojená s pohledávkou (§ 177 odst. 6 insolvenčního zákona).

Je-li informace o skutečném majiteli věřitele podle odstavce 2 uvedena v soudu a insolvenčnímu správci přístupné evidenci podle zvláštního právního předpisu, věřitel podle odstavce 2 nemá povinnost doložit ji podle odstavce 2 ani doložit prohlášení podle odstavců 3 a 4 (§ 177 odst. 7 insolvenčního zákona).

Věřitelé, kteří hlasovali o přijetí způsobu oddlužení, mohou namítat, že zde jsou skutečnosti, které by jinak odůvodňovaly odmítnutí nebo zamítnutí návrhu na povolení oddlužení. Tyto námitky mohou uplatnit nejpozději do skončení schůze věřitelů, která rozhodovala o způsobu oddlužení; v případě, že schůze věřitelů svolána nebude, do 7 dnů od zveřejnění zprávy pro oddlužení v insolvenčním rejstříku. K později vzneseným námitkám a k námitkám uplatněným věřiteli, kteří nehlasovali o přijetí způsobu oddlužení, se nepřihlíží. Platí, že věřitelé, kteří včas neuplatnili námitky podle věty první, souhlasí s oddlužením bez zřetele k tomu, zda dlužník má dluhy z podnikání (§ 403 odst. 2 I. Z.), to platí i v případě věřitele, jenž nejpozději spolu

s přihláškou své pohledávky výslovně sdělil, že s řešením úpadku dlužníka oddlužením nesouhlasí, ale tento svůj nesouhlas námitkami ve shora uvedené lhůtě nepotvrdil.

Ústí nad Labem 2. června 2020

JUDr. René Příhoda v. r.
samosoudce

Rodinný dom, s.č. 139, p.č. KN – C 851, Remeselnícka 4, Ľubica
Pohľad V



Pohľad J, murovaná časť



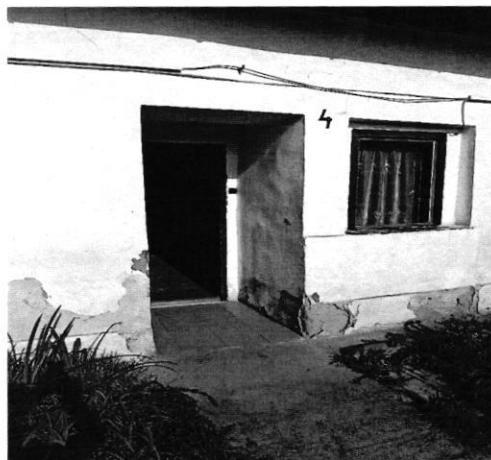
Pohľad J, stena z dreva



Pohľad Z

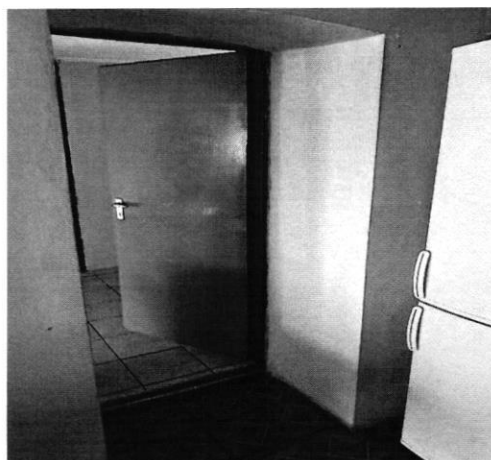


Hlavný vchod



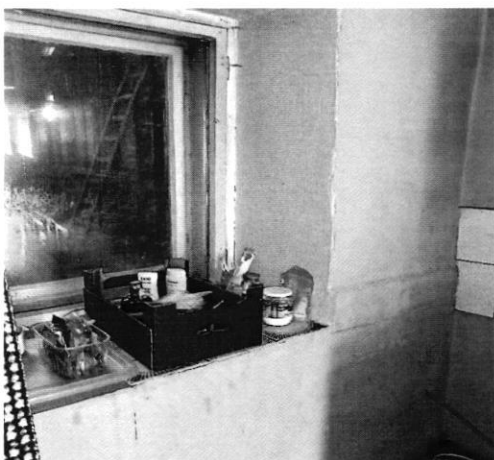
Rodinný dom, s.č. 139, p.č. KN – C 851, Remeselnícka 4, Ľubica
Kuchyňa

Kuchyňa, interiér



Kuchyňa interiér

Interiér, predná izba

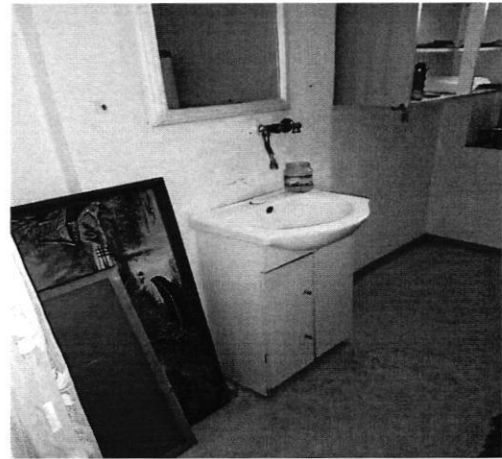


Interiér

Interiér, chodba



Rodinný dom, s.č. 139, p.č. KN – C 851, Remeselnícka 4, Ľubica
Kúpeľňa



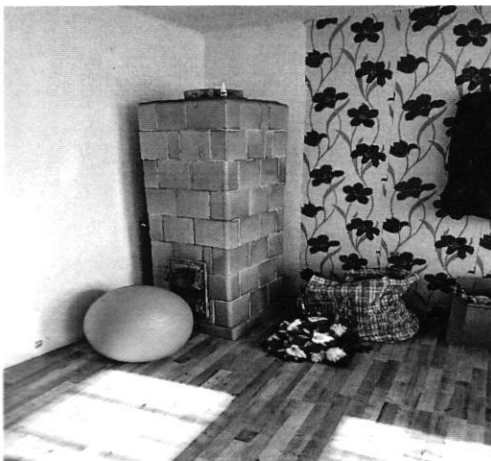
WC



Kuchyňa



Interiér, predná izba



Interiér, predná izba



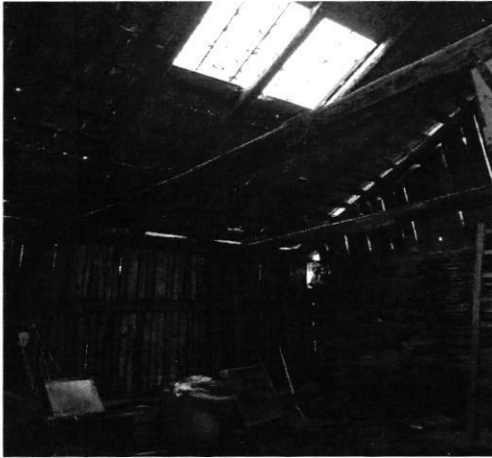
Rodinný dom, s.č. 139, p.č. KN – C 851, Remeselnícka 4, Ľubica
Dreváreň

Sklad, zadná stena RD



Detail krovu

Zadný sklad



Vstup pôjd

Elektrický rozvádzač




V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľnosti, pod evidenčným číslom 914 382.

Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 102/2020.

Zároveň prehlasujem, že som si vedomý následkov nepravdivého znaleckého posudku.


Ing. Peter Repčák

Podtatranská 36,

059 71 Ľubica.

