

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 5248-58/17

o obvyklé ceně nemovitosti - rodinného domu č.p.260 s příslušenstvím, stavební plocha p.č. st157/2 a zahrada p.č.129/1, 129/3 v obci Němčičky, k.ú.Němčičky u Hustopečí.



- Objednavatel posudku:** JUDr. Lukáš Holý
Přístavní 321/14
170 00 Praha 7
- Účel posudku:** Zjištění obvyklé ceny nemovitosti
- Oceňovací předpis:** Ocenění je provedeno podle zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
- Oceněno ke dni:** 10.března 2017
- Posudek vypracoval:** Ing. Aleš Janásek
Benešovo nábř. 3742
760 01 Zlín

Posudek byl vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží žadatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znalce. Celkem posudek obsahuje 17 stran.

Ve Zlíně, dne 12.března 2017

1. NÁLEZ

1.1 Bližší údaje o nemovité věci

Oceňovaná nemovitost se nalézá v centru obce Němčičky (689 obyv.) ve vedlejší ulici v lokalitě mezi kostelem a Obecním úřadem a je přímo přístupná z místní komunikace.

Nemovitost je tvořena rodinným domem č.p.260 a příslušenstvím, sestávajícím z vedlejších hospodářských staveb, venkovních úprav (tj.přípojek inž.sítí, zpevněných ploch, oplocení, opěrných zdí) a trvalých porostů.

1.2 Podklady pro vypracování posudku

- Výpis z katastru nemovitostí pro k.ú.Němčičky u Hustopečí, obec Němčičky, list vlastnictví č.1354, vyhotovený dálkovým přístupem do katastru nemovitostí dne 13.2.2017.
- Kopie katastrální mapy pro k.ú.Němčičky u Hustopečí.
- Údaje z databáze znalce o prodejkách a pronájmech nemovitostí.
- Místní šetření znalce s venkovní prohlídkou současného stavu dne 10.3.2017.

1.3 Vlastnictví

Podle údajů z katastru nemovitostí je jako vlastník nemovitosti na listu vlastnictví č.1354 pro k.ú.Němčičky u Hustopečí, obec Němčičky zapsán :

Hyclová Pavlína, Němčičky 260, 69107 Němčičky

1.4 Předmětem ocenění jsou

- 1) Stavební pozemek dle § 4 odst.1 (zast.plocha+JFC)
- 2) Rodinný dům se šikmou střechou
- 3) Příslušenství - zjednodušený výpočet
- 4) Trvalé porosty zjedn.způsobem

2. POSUDEK A OCENĚNÍ

Použité metody ocenění

Pro odhad tržní ceny je užíváno těchto základních metod:

- metoda věcné hodnoty
- metoda výnosová
- metoda komparativní

Rozsah použitých metod je závislý na charakteru oceňovaných nemovitostí, a to zejména na skutečnosti zda možno nemovitost nebo její významnou část pronajmout za přijatelné nájemné nebo zda je možno zjistit dostatečné množství porovnatelných cen. V takovýchto případech je rozsah použitých metod omezen.

Na základě uvedených metod je stanovena obvyklá cena jako cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout.

2.1 Věcná hodnota vypočtená nákladovým způsobem

Věcná hodnota je stanovena nákladovým způsobem v souladu s vyhláškou Ministerstva financí ČR č.443/2016 Sb., k provedení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 303/2013 Sb., (oceňovací vyhláška) s účinností od 1.1.2017.

2.1.1 Stavební pozemek dle § 4 odst.1 (zast.plocha+JFC)

Oceněno podle § 3 vyhlášky.

2.1.1.1 Popis

Pozemky :

p.č.st157/2, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 344m² ,

p.č.129/1, zahrada, výměra 510m² ,

p.č.129/3, ostatní plocha, výměra 35m² .

Pozemky jsou užívány v jednotném funkčním celku s rodinným domem.

2.1.1.2 Výměra pozemku

Výměra pozemku 344+510+35 = 889.00 m²

2.1.1.3 Výpočet I_u - úprava ceny pozemku (dle přílohy 2, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota U _i
1. Velikost obce podle počtu obyvatel 501 - 1000	4	0.65
2. Hospodářsko-správní význam obce Ostatní obce	4	0.60
3. Poloha obce V ostatních případech	6	0.80
4. Technická infrastruktura v obci Elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	2	0.85
5. Dopravní obslužnost obce Železniční, nebo autobusová zastávka	3	0.90
6. Občanská vybavenost v obci Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	3	0.95
Součin hodnot		0.2268

$I_u = \text{SOUČIN}(U_i) = 0.2268$

2.1.1.4 Výpočet I_o - omezující vlivy (dle přílohy 3, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota O _i
1. Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku Tvar bez vlivu na využití	2	0.00
2. Svažítost pozemku a expozice Svažítost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	4	0.00
3. Ztížené základové podmínky Neztížené základové podmínky	3	0.00

4. Chráněná území a ochranná pásma	1	0.00
Mimo chráněné území a ochranné pásmo		
5. Omezení užívání pozemku	1	0.00
Bez omezení užívání		
6. Ostatní neuvedené	2	0.00
Bez dalších vlivů		
Celkem		0.00

$$I_o = 1 + \text{SUMA}(O_i) = 1 + 0.00 = 1.000$$

2.1.1.5 Výpočet I_t - index trhu (dle přílohy 3, tab.1)

Hodnocený znak	Pásma	Hodnota T_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi	2	0.00
Nabídka odpovídá poptávce		
2. Vlastnické vztahy	5	0.00
Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)		
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost	2	0.00
Bez vlivu nebo stabilizovaná území		
4. Vliv právních vztahů na prodejnost	1	-0.04
Negativní		
5. Ostatní neuvedené	2	0.00
Bez dalších vlivů		
6. Povodňové riziko	4	1.00
Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav		
7. Hospodářsko - správní význam obce	3	1.00
8. Poloha obce	5	1.00
9. Občanská vybavenost obce	2	1.00
Celkem 1. až 5. znak		-0.04

$$I_t = (1 + \text{SUMA}(T_i)) \times T_6 \times T_7 \times T_8 \times T_9 = (1 + -0.04) \times 1 = 0.960$$

2.1.1.6 Výpočet I_p - index polohy (dle přílohy 3, tab.3, bydl.do 2000)

Hodnocený znak	Pásma	Hodnota P_i
1. Druh a účel užití stavby	1	1.01
Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku		
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a ŽP	1	0.03
Rezidenční zástavba		
3. Poloha pozemku v obci	2	0.00
Navazující na střed (centrum) obce		
4. Možnost napojení pozemku na inž.sítě v obci	1	0.00
Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci		
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku	1	0.00
V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce		
6. Dopravní dostupnost k pozemku	7	0.01
Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku		
7. Osobní hromadná doprava	3	0.00

Zastávka do 200 m včetně		
8. Poloha z hlediska komerční využitelnosti	2	0.00
Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku		
9. Obyvatelstvo	2	0.00
Bezproblémové okolí		
10. Nezaměstnanost	2	0.00
Průměrná nezaměstnanost		
11. Vlivy ostatní neuvedené	2	0.00
Bez dalších vlivů		
Celkem *		0.04

* hodnota 1. znaku se do sumy nezapočítává

$$I_p = (1 + \text{SUMA}(P_i)) \times P_1 = (1 + 0.04) \times 1.01 = 1.050$$

2.1.1.7 Výpočet ceny pozemku (§ 3 vyhlášky)

Základní cena za m ² stavebního pozemku	= Kč	281,-
ZC = ZCv x Iu = 1239 Kč x 0.2268 = 281 Kč		
Index cenového porovnání		x 1.0080
I = Io x It x Ip = 1.000 x 0.960 x 1.050		
Cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	283,25
Cena za celou výměru 889.00 m ²	= Kč	251.807,47
Stavební pozemek dle § 4 odst.1 (zast.plocha+JFC)	Cena celkem Kč	251.807,-

2.1.2 Rodinný dům se šikmou střechou

Oceněno podle § 13, přílohy č.11/1 vyhlášky.

2.1.2.1 Popis

Rodinný dům řadový vnitřní, přízemní, nepodsklepený, se sedlovou střechou s využitým podkrovím, zděné konstrukce.

Dispozičně dům zahrnuje v 1.NP (tj.přízemí) vstup se záhdveřím, chodbu, obývací prostor s jídelnou a kuch.koutem, průchozí koupelnu, technickou místnost, WC, a průjezd užívaný jako garáž. V podkroví přístupném po betonovém schodišti se nachází čtyři pokoje a koupelna v nedokončeném stavu.

Popis použitých konstrukcí a vybavení je uveden v odst.2.2.5.

Dům byl kolaudován v r.2007, v podkroví jsou prostory neschopné okamžitého užívání.

2.1.2.2 Charakteristika stavby

CZCC:	111
SKP:	46.21.11
Typ:	A - nepodsklepený, s jedním nadzem.podlažím
Druh konstrukce:	Zděná

2.1.2.3 Obestavěný prostor

Vrchní stavba	12.50*11.50*3.50	=	503.13 m ³
Zastřešení	12.50*11.50*4.00/2	=	287.50 m ³
		celkem =	790.62 m³

2.1.2.4 Podlaží

Označení	Rozměry zastavěné plochy Zastavěná plocha
----------	---

1.NP	12.50*11.50 143.75 m ²
------	--------------------------------------

2.1.2.5 Vybavení stavby

Koeficient vybavení stavby $K_4 = 1 + (0.54 * n)$.

Pol.	Konstrukce a vybavení Úroveň vybavení	Cen.podíl	Podíl části	n
1.	Základy vč. zemních prací			
	Základové pasy. standard	0.08200	100%	
2.	Svislé konstrukce			
	Zdivo v tl. 45 cm. standard	0.21200	100%	
3.	Stropy			
	Nespalné s rovným podhledem. standard	0.07900	100%	
4.	Zastřešení mimo krytinu			
	Dřevěný krov běžného provedení, sedlová střecha. standard	0.07300	100%	
5.	Krytiny střech			
	Skládaná tašková. standard	0.03400	100%	
6.	Klempířské konstrukce			
	Dešťové žlaby a svody, parapety. standard	0.00900	100%	
7.	Vnitřní omítky			
	Vápenné. standard	0.05800	100%	
8.	Fasádní omítky			
	Strukturované omítky. standard	0.02800	100%	
9.	Vnější obklady			
	Sokl. standard	0.00500	100%	
10.	Vnitřní obklady			
	Koupelny, vany, WC, kuchyně. standard	0.02300	100%	
11.	Schody			
	Betonová konstrukce. standard	0.01000	100%	
12.	Dveře			
	Hladké plné nebo prosklené.			

standard	0.03200	100%	
13. Okna			
Plastová zdvojená.			
standard	0.05200	100%	
14. Podlahy obytných místností			
Plovoucí lamelové.			
standard	0.02200	100%	
15. Podlahy ostatních místností			
Keramické dlažby, PVC.			
standard	0.01000	100%	
16. Vytápění			
Ústřední s elektrokotlem.			
standard	0.05200	100%	
17. Elektroinstalace			
Světelný i motorový proud, pojistkové automaty.			
standard	0.04300	100%	
18. Bleskosvod			
Ne.			
chybí	0.00600	100%	-0.006*1.852
19. Rozvod vody			
Studená a teplá.			
standard	0.03200	100%	
20. Zdroj teplé vody			
Bojler.			
standard	0.01900	100%	
21. Instalace plynu			
Bez rozvodu plynu.			
chybí	0.00500	100%	-0.005*1.852
22. Kanalizace			
Odkanalizování z kuchyně, koupelny, WC.			
standard	0.03100	100%	
23. Vybavení kuchyní			
Kuch.linka, el.sporák.			
standard	0.00500	100%	
24. Vnitřní hygienické vybavení			
Vana, umyvadlo, sprchový kout.			
standard	0.04100	100%	
25. Záchod			
Standardní splachovací.			
standard	0.00300	100%	
26. Ostatní			
Např. rozvod antén pod omítkou.			
podstandard	0.03400	100%	-0.034
			<hr/> -0.05437

$$K4 = 1 + (0.54 * n) = 1 + (0.54 * -0.05437) = 0.9706$$

2.1.2.6 Opotřebení stavby

Při stáří 10 let a životnosti 100 let činí celkové opotřebení stavby při použití lineární metody výpočtu 10%.

2.1.2.7 Výpočet ceny objektu (§ 13 vyhlášky)

Základní cena za m ³ obestavěného prostoru	= Kč	2.290,-
Koeficienty:		
Dle nákladů na účel.využití podkroví (příl.11)		x 1.1200
K4: koeficient vybavení stavby		x 0.9706
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)		x 0.8000
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)		x 2.1630
pp: koeficient dle trhu a polohy		x 1.0000
pp = It x Ip = 1.000 x 1.000		
Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	4.307,65
Cena za celý obestavěný prostor 790.62 m ³	= Kč	3.405.714,24
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	3.405.714,24
Snížení ceny za opotřebení 10%	- Kč	340.571,42
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	3.065.142,82
Rodinný dům se šikmou střechou	Cena celkem Kč	3.065.143,-

2.1.3 Příslušenství - zjednodušený výpočet

Oceněno podle § 18 vyhlášky.

2.1.3.1 Popis

Příslušenství nemovitosti sestávající z vedlejších drobných staveb ve dvoře, přípojek inž.sítí, zpevněných ploch, oplocení, opěrných zdí ap.

2.1.3.2 Zjištěná cena

Poř.číslo	Název	Cena
1.	Rodinný dům se šikmou střechou	3065143.00
Celkem zjištěná cena		3065143.00

2.1.3.3 Výpočet ceny objektu (§ 18 vyhlášky)

Zjištěná cena hlavních staveb	= Kč	3.065.143,-
5% ze zjištěné ceny	= Kč	153.257,15
Příslušenství - zjednodušený výpočet	Cena celkem Kč	153.257,-

2.1.4 Trvalé porosty zjedn.způsobem

Oceněno podle § 47 vyhlášky.

2.1.4.1 Popis

Trvalé porosty na pozemcích p.č.st157/2, 129/1, 129/3.

2.1.4.2 Zjištěná jednotková cena pozemků

Poř.číslo	Název	Výměra m ²	Cena
1.	Stavební pozemek dle § 4 odst.1 (zast.plocha+JFC)	889.00	251807.00
Celková výměra a cena		889.00	251807.00
Jednotková cena pozemků = 251807.00 / 889.00 = 283.2475			

2.1.4.3 Výpočet ceny porostů (§ 47 vyhlášky)

Zjištěná cena pozemku o výměře porostu (100.00 m ² x 283,25 Kč/m ²)	= Kč	28.324,75
Podíl ve výši 6,5% ze zjištěné ceny	= Kč	1.841,11
Trvalé porosty zjedn.způsobem	Cena celkem Kč	1.841,-

2.1.5 Rekapitulace nákladových cen

VĚCNÉ CENY (BEZ VLIVU KOEFICIENTU pp)

1) Stavební pozemek dle § 4 odst.1 (zast.plocha+JFC)	Kč	251.807,-
2) Rodinný dům se šikmou střechou	Kč	3.065.143,-
3) Příslušenství - zjednodušený výpočet	Kč	153.257,-
4) Trvalé porosty zjedn.způsobem	Kč	1.841,-
Zjištěná cena celkem	Kč	3.472.048,-
Po zaokrouhlení podle § 50 vyhlášky	Kč	3.472.050,-

REPRODUKČNÍ CENY (BEZ VLIVU OPOTŘEBENÍ A KOEFICIENTU pp)


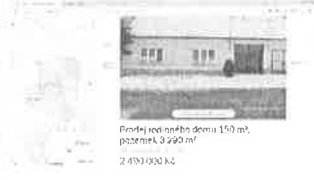

1) Stavební pozemek dle § 4 odst.1 (zast.plocha+JFC)	Kč	251.807,-
2) Rodinný dům se šikmou střechou	Kč	3.405.714,-
3) Příslušenství - zjednodušený výpočet	Kč	170.286,-
4) Trvalé porosty zjedn.způsobem	Kč	1.841,-
Zjištěná cena celkem	Kč	3.829.648,-
Po zaokrouhlení podle § 50 vyhlášky	Kč	3.829.650,-

2.2 Hodnota stanovená porovnávací metodou

Stanovení hodnoty srovnatelné je prováděno porovnáním s obdobnými nemovitostmi v západní části okresu Břeclav, a to metodou porovnání nemovitostí jako celku. Jako hlavní kritérium velikosti je uvažována celková zastavěná plocha (obytná část a funkčně související

příslušenství), s přihlédnutím k dalšímu příslušenství (garáž, venkovní úpravy, vedlejší stavby), možnostem rozvoje (potenciál možnosti dalších výstavby, půdní vestavby apod.), poloze (poloha k hlavním centrum – Brno, Břeclav, vybavenost obce) a atraktivitě (postavení na trhu s nemovitostmi, architektura).

2.2.1 Porovnávání nemovitosti

Číslo, lokalita	Užitná pl. v m ²	Pozemek v m ²	Cena v Kč	Foto
Popis rodinného domu				
1. Němčičky	380	1684	2 950 000	
Nabídka prodeje : dvojdům v řadové zástavbě, dvoupodlažní, podsklepený, se sklonitou střechou, zděné konstrukce. Dispozičně dům zahrnuje dvě samostatné jednotky (4+2 a 4+1). Pozemek celkem 1684 m2, vytápění ústřední na TP/elektrokotel, napojení na veškeré inž.sítě mimo plyn. Dům je v udržovaném stavu. Příslušenství: hospodářské stavby ve dvoře, studna, sklepy.				
2. Němčičky	150	3290	2 490 000	
Nabídka prodeje : dům řadový, přízemní, se sedlovou střechou, zděné konstrukce. Dispozičně dům zahrnuje byt 2+1 a hyg.zázemí, UT na tuhá paliva. Pozemek celkem 3290 m2, napojení na veškeré inž.sítě mimo plyn. Dům je nutné modernizovat. Příslušenství: studna, garáž, hospodářská stavba ve dvoře, sklep, venkovní úpravy.				
3. Němčičky	100	130	1 390 000	
Nabídka prodeje : dům řadový, dvoupodlažní podsklepený, se sedlovou střechou, zděné konstrukce. Dispozičně dům zahrnuje byt 2+kk+hyg.zázemí. Vytápění lokální elektrické a na TP, pozemek celkem 130 m2, napojení na veškeré inž.sítě mimo plyn. Dům je před dokončením.				

2.2.2 Výpočet ceny

Označení nemovitosti (N)	Oceň.maj.	1	2	3
Cena celkem (C v tis.)		2950	2490	1390
Užitná plocha v m ²	205	380	150	100
Index velikosti		1,85	0,73	0,49
Typ transakce		Nabídka	Nabídka	Nabídka
Korekce pro typ transakce		1,20	1,20	1,20
Datum nabídky/prodeje		Stejně	Stejně	Stejně
Index data nabídky		1,00	1,00	1,00
Technický stav objektu		Nižší	Nižší	Stejně
Index tech. stavu		0,90	0,90	1,00
Funkční využití		Stejně	Stejně	Stejně
Index funk.využ., přísluř.		1,00	1,00	1,00
Další rozvoj nemovitosti		Vyšší	Vyšší	Nižší
Index dalšího rozvoje		1,10	1,10	0,90
Lokalita		Stejně	Stejně	Stejně
Index lokality		1,00	1,00	1,00
Vzhled a atraktivita objektu		Nižší	Nižší	Nižší
Index atraktivity		0,90	0,90	0,90
Celkový index (I)		1,98	0,78	0,47
Indikovaná hodnota (C _i) nemovitosti C/I v Kč	2534	1488	3183	2932
Hodnota srovnatelná (SUMA C _i /N)				Kč 2.534.000,-

2.3 Ocenění práv a závad spojených s nemovitostí

Oceňovaný majetek je zatížen smluvním zástavním právem pro Hicla Martina a Hiclovou Martinu ve výši 3000000 Kč a zástavním právem pro Českou spořitelnu a.s. ve výši 470000 Kč. Aktuální výše pohledávek vyplývajících ze zástavních smluv není znalci známa. Dále je na listu vlastnictví zapsáno rozhodnutí o úpadku úpadce : Hyclová Pavlína.

2.4 Celkové hodnocení nemovitosti

Výše uvedenou analýzou byly znalcem stanoveny jednotlivé dílčí hodnoty vedoucí ke stanovení ceny obvyklé v následujících hodnotách :

Věcná cena	Kč	3.472.050,-
Reprodukční hodnota	Kč	3.829.650,-
Porovnávací hodnota	Kč	2.534.000,-

Zpracovatel se při stanovení obvyklé ceny přiklonil k ceně stanovené porovnávací metodou. Hodnocený objekt se nachází v lokalitě s podprůměrnou dostupností z pohledu širšího regionu, s dobrou dostupností v rámci obce. Kladem nemovitosti je umístění poblíž centra obce, možnost okamžitého využití a lokalita s dobrým životním prostředím. Nedostatkem je umístění v menší obci s nízkou občanskou vybaveností a umístění v řadové zástavbě starších domů. S ohledem na charakter nemovitosti a daný segment trhu je možno předpokládat prodejnost s obvyklou dobou nabízení (3-6 měsíců).

3. ZÁVĚR

Obvyklá cena předmětných nemovitostí ve smyslu ceny, kterou by bylo možno dosáhnout při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku, mezi dobrovolně jednajícím potenciálním kupujícím a prodávajícím, bez vlivu zvláštní obliby, je stanovena jako hodnota stanovená porovnávací metodou po zaokrouhlení.

Obvyklá cena je stanovena ve výši **Kč 2.530.000,-**

Slovy: **dvamilionpětsetřicettisíc Kč**

Ve Zlíně, dne 12.března 2017




.....
vypracoval

Přílohy :

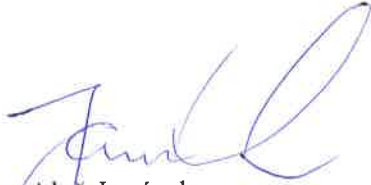
Výpis z katastru nemovitostí
Mapové podklady
Fotodokumentace

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 12.4.1996, č.j. Spr.3727/95, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je ve znaleckém deníku zapsán pod pořadovým číslem 5248-58/17.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.



Ing. Aleš Janásek
Benešovo náměstí 3742
760 01 Zlín

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2017 11:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSBR 31 INS 29038 / 2015 pro Lukáš Holý, JUDr.

Okres: CZ0644 Břeclav Obec: 584703 Němčičky
 Kat.území: 703061 Němčičky u Hustopečí List vlastnictví: 1354
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Hyclová Pavlína, č.p. 260, 69107 Němčičky	725616/4102	

B Nemovitosti					
Pozemky	Parcela	Výměra(m ²)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 157/2		344	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Němčičky, č.p. 260, rod.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 157/2					
129/1		510	zahradra		zemědělský půdní fond
129/3		35	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva	
Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	

o Zástavní právo smluvní

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova Parcela: St. 157/2 V-1931/2004-735
 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, Parcela: 129/1 V-1931/2004-735
 RČ/IČO: 45244782 Parcela: 129/3 V-1931/2004-735

Lístina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. V-1931/2004 k zajištění pohledávek a jejich příslušenství ve výši Kč 470,000.00 ze dne 29.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.12.2004.

V-1931/2004-735

Poradí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

ve výši Kč 3.000.000,- plus příslušenství

Hicl Martin, Körnerova 461/11, Parcela: St. 157/2 V-2205/2009-735
 Zábřdovice, 60200 Brno, RČ/IČO: Parcela: 129/1 V-2205/2009-735
 731028/4069 Parcela: 129/3 V-2205/2009-735

Lístina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 27.08.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.08.2009.

V-2205/2009-735

Poradí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

ve výši Kč 3.000.000,- plus příslušenství

Hiclová Martina, Dlouhá 333/49, Parcela: St. 157/2 V-2205/2009-735
 69106 Velké Pavlovice, RČ/IČO: Parcela: 129/1 V-2205/2009-735
 775822/4067 Parcela: 129/3 V-2205/2009-735

Lístina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 27.08.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.08.2009.

V-2205/2009-735

Poradí 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 Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče, kód: 715,
 strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.02.2017 11:15:02

Okres: CZ0644 Břeclav Obec: 584703 Němčičky
Kat.území: 703061 Němčičky u Hustopečí List vlastnictví: 1354
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
opravnění pro Povinnost k

- o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)
insolvenční správce: Mgr. Radek Frkal, Příkop 6, 602 00 Brno, provozovna Komenského 230,
664 01 Rícmanice

Hyclová Pavlína, č.p. 260, 69107 Němčičky, RČ/IČO:
725616/4102

Z-6465/2016-704

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KSBR 31 INS 29038/2015 A-30 , Krajského soudu
v Brně ze dne 10.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 10.11.2016. Zápis proveden
dne 14.11.2016; uloženo na prac. Břeclav

Z-6465/2016-704

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Flomby a upozornění - Bez zápisu

E Nakypvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Dohoda o vypořádání SJM V-211/2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.02.2006.
V-211/2006-735
Pro: Hyclová Pavlína, č.p. 260, 69107 Němčičky RČ/IČO: 725616/4102
- o Kolaudační rozhodnutí výst.:765/07-PL ze dne 12.06.2007. Právní moc ke dni 13.06.2007.
Z-4041/2007-735
Pro: Hyclová Pavlína, č.p. 260, 69107 Němčičky RČ/IČO: 725616/4102

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
129/1	00840	469
	00850	41

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče, kód: 735.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřičký a katastrální - GCD

Vyhotoveno: 13.02.2017 11:23:59

Výřez z katastrální mapy



Situace širších vztahů

