

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 1918-15/17

NEMOVITÁ VĚC: Bytová jednotka č. 121/3, v bytovém domě č.p. 121 na parc.č. St. 183/1

Katastrální údaje : Kraj Olomoucký, okres Olomouc, obec Olomouc, k.ú. Hodolany

Adresa nemovité věci: Rejskova 121/13, 779 00 Olomouc

Vlastníci jednotky: LV č. 4276

SJM Žiška Vladimír a Mgr. Žišková Krestýnová Martina,
vlastnictví: výhradní

Žiška Vladimír, Bratrská 709/34, 750 02 Přerov

Mgr. Žišková Krestýnová Martina, Rejskova 121/13, 779 00 Olomouc

Vlastníci pozemku: LV č. 4287

SJM Žiška Vladimír a Mgr. Žišková Krestýnová Martina,
vlastnictví: podílové – id 1506/3798

Žiška Vladimír, Bratrská 709/34, 750 02 Přerov

Mgr. Žišková Krestýnová Martina, Rejskova 121/13, 779 00 Olomouc

OBJEDNAVATEL: Administrace insolvenčí CITY TOWER, v.o.s.,
insolvenční správce dlužnice - Martina Žišková Krestýnová,

Adresa objednavatele: Hvězdova 1716/b2, 140 78 Praha

ZHOTOVITEL : Ing. Tomáš Volek

Adresa zhotovitele: Velatice 214, 664 05 Velatice

IČ: 70896461

telefon: +420 724 256 828

DIČ: CZ7003295244

e-mail: volek@odhady-posudky.cz

ÚČEL OCENĚNÍ: Stanovení obvyklé ceny (tržní hodnoty) pro potřeby insolvenčního řízení
sp.zn. KSOL 16 INS 20934 / 2016 (ocenení stávajícího stavu)



Datum místního šetření: 23.1.2017

Stav ke dni :

23.1.2017

Za přítomnosti: spoluvlastníka paní Martiny Žiškové Krestýnové

Počet stran: 25 stran

Počet příloh: 4

Počet vyhotovení: 2

Ve Velaticích, dne 15.2.2017

Ing. Tomáš Volek

NÁLEZ

Znalecký úkol

Předmětem ocenění jsou nemovité věci ve vlastnictví SJM Žiška Vladimír a Žišková Krestýnová Martina zapsané na LV č. 4276 k.ú. Hodolany, obec Olomouc, okres Olomouc. Jedná se o bytovou jednotku č. 121/3 v bytovém domě č.p. 121, postaveném na pozemku parc.č. St. 183/1, se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 1506/3139 na společných částech domu č.p. 121 a se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 1506/3798 na pozemku parc.č. St. 183/1.

Úkolem je zpracovat znalecký posudek o obvyklé, obecné, tržní hodnotě těchto nemovitých věcí.

Znalecký posudek je vyhotoven pro účely zpeněžování majetkové podstaty dlužníků v rámci insolvenčního řízení a to k datu ocenění, tj. k 23.1.2017.

Obecné předpoklady a omezující podmínky provedení ocenění

Zpracovatel prohlašuje, že toto ocenění nemovitostí v k.ú. Hodolany bylo vypracováno v souladu s následujícími předpoklady a omezujícími podmínkami:

- Zpracovatel ocenění zohledňuje všechny jemu známé skutečnosti, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté výsledné hodnoty.
- Zpracovatel neručí za předložené doklady a poskytnuté informace a nenese právní důsledky nepravých dokladů a nepravdivých informací.
- Zpracovatel vychází z toho, že informace získané z klientem předložených podkladů pro zpracování ocenění jsou věrohodné a správné a nebyly tudíž z hlediska jejich přesnosti a úplnosti ověřovány. Zpracovatel vyhotovil ocenění podle podmínek trhu v době jeho zpracování a neodpovídá za případné změny v podmínkách trhu, ke kterým by došlo po předání ocenění. Zpracované ocenění respektuje podmínky daného obchodního případu a bylo provedeno za účelem stanovení tzv. obvyklé ceny (tržní hodnoty) pro potřeby zpeněžení majetkové podstaty dlužníka v rámci insolvenčního řízení.

Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku):

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - 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 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 věci a určí se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných

ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihujíc současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Ocenění je zpracováno k datu uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.

Na této zásadě je vypracováno toto ocenění.

Pro stanovení obecné, obvyklé, tržní hodnoty nemovitostí volím v tomto konkrétním případě **metodu srovnávací** (porovnání obchodovatelných cen) a to proto, že vycházím z úvahy, že tato metoda má největší vypovídací schopnost o aktuální poptávce a nabídce daného typu nemovitostí.

Tuto metody výpočtu volím proto, že disponuje dostatečnou vypovídací schopností o stavu trhu a investičním možností v daném regionu v oblasti s obdobným typem realit.

Přehled podkladů

- a) Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 4276, k.ú. Hodolany, ze dne 19.1.2017.
- b) Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 4287, k.ú. Hodolany, ze dne 19.1.2017.
- c) Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 4270, k.ú. Hodolany, ze dne 19.1.2017.
- d) Kopie katastrální mapy s vyznačením nemovitostí pro k.ú. Hodolany.
- e) Vyhláška MF č. 443/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.
- f) Informace a podklady získané od objednatele ocenění.
- g) Mapa obce Olomouc a okolí.
- h) Územní plán města Olomouc (<http://apps.hfbiz.cz/apps/olomouc/up2014/>)
- i) Cenová mapa stavebních pozemků města Olomouc (<http://apps.hfbiz.cz/apps/olomouc/cm/>)
- j) Informace a sdělení získána z internetového serveru (www.obce-mesta.info, www.cuzk.cz místních realitních kanceláří, vlastní databáze a databáze spolupracujících znalců.
- k) Místní šetření, provedené zhotovitelem ocenění Ing. Tomášem Volkem, dne 23.1.2017 za přítomnosti paní Martiny Žiškové Krestýnové.
- l) Fotodokumentace pořízená při místním šetření.
- m) Kolaudační rozhodnutí č.j. OPS/9441/2000/Oč. ze dne 17.1.2001
- n) Knihovna znalce.

Místopis

Statutární město Olomouc je významným centrem regionu s cca 100 tis. obyvateli, je uzlem dálniční, silniční a železniční sítě. Město je správním střediskem regionu s některými institucemi celostátního významu, koncentrací podnikatelských aktivit a pracovních příležitostí.

Oceňovaná nemovitost se nalézá v městské čtvrti Hodolany, na ulici Rejskova. Budova, ve které se bytová jednotka nachází je přímo přístupná z místní veřejné komunikace ul. Rejskova na parc.č. 806/1 - ostatní komunikace ve vl. Statutárního města Olomouc. Okolní zástavbu tvoří obdobné bytové nebo rodinné domy a objekty občanské vybavenosti. Vzdálenost od zastávky MHD k domu je cca 120 m. Bytový dům č.p. 121 je postavený na vlastním pozemku parc.č. St. 183/1 v k.ú. Hodolany. Parkování v okolí domu je umožněno na odstavných plochách při veřejné komunikaci v omezené kapacitě.

Celkový popis

Bytový dům, ve kterém se předmětná bytová jednotka nachází, je cihlové netypové konstrukce. Bytový dům je nepodsklepený, má dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví pod sedlovou střechou. V terénu je postaven jako vnitřní řadový objekt o celkovém obdélníkovém půdorysném tvaru. Bytový dům je napojen na hlavní řady inženýrských sítí (voda, plyn, kanalizace, el. nn). V bytovém domě jsou situované tři bytové jednotky.

Posuzovaný byt č. 121/3 je situovaný v 2.NP a podkroví (3.NP) bytového domu. Jedná se o pětipokojový byt s kuchyní a příslušenstvím. Vstup do bytu je umožněn ze společné chodby v 1.NP a následně po vlastním schodišti do 2.NP.

Spoluvlastnický podíl jednotky na společných částech domu činí id. 1506/3139.

Spoluvlastnický podíl na pozemku parc.č. St. 183/1 pod budovou bytového domu činí id. 1506/3798.

Dispoziční řešení:

2.NP - chodba s okny do dvora a přístupovým schodištěm z přízemí domu, kuchyň s oknem do chodby, komora, WC, koupelna vybavena vanou a umyvadlem, hala se schodištěm do podkroví, dva pokoje s okny do ulice. Podlahová plocha (PP)=92,43 m².

3.NP (podkroví) - předsín se schodištěm, dva pokoje s okny do dvora, jeden pokoj se střešním oknem do ulice, koupelna vybavena sprchovým koutem, umyvadlem a WC. PP=58,17 m² (vlivem sešikmení stropů v podkroví, do výpočtu uvažuji pouze plochu s výškou nad 1,3 m, tzn. 49,64 m²)

Podlahová plocha bytu celkem PP = 150,60 m²

Započitatelná plocha (dle metodiky ČBA) ZP = 142,07 m²

Konstrukční charakteristika:

Budova je cihlové netypové konstrukce, postavena na betonových základech s izolací proti zemní vlhkosti. Fasáda je vápenocementová hladká. Vnitřní omítky bytu jsou vápenné štukové, v podkroví sádkartonové obklady. Keramické obklady jsou provedeny v kuchyni a v koupelnách ve standardu. Okna jsou plastová a střešní dřevěná, dveře jsou plné nebo prosklené do ocelových zárubní. Podlahy jsou plovoucí laminátové, kobercové nebo z keramické dlažby. Kuchyň je vybavena kuchyňskou linkou a spotřebiči. Vytápění je etážové radiátory z plynového kombi kotle s ohřevem TUV. Hygienické vybavení tvoří umyvadla, rohová vana, sprchový kout a 2x splachovací WC. Dům nemá osobní výtah. Ostatní vybavení chybí.

Stáří a technický stav:

Stáří bytového domu nebylo znalci sděleno, ale odhaduje se na cca 50 let. Současný byt vznikl přestavbou a podkrovní vestavbou v roce 2001. Vybavení bytu je po modernizaci z roku 2010 (koupelny, kuchyň, vytápění). Stavebně technický stav je průměrný. Ke dni ocenění byly ze strany dodavatelů energií, přerušeny dodávky el. energie a plynu a měřiče byly demontovány.

Silné stránky

- cihlová konstrukce domu, poloha v širším centru města

Slabé stránky

- část bytu tvoří podkrovní vestavba, méně vhodné dispoziční řešení (okno z kuchyně vede do chodby, úzká chodba v podkroví), v současné době odpojené měřiče energií (el. a plyn)

RIZIKA	
Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:	
☒ Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí	☐ Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí
☒ Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)	☐ Stav stavby neumožňuje podpis zástavní smlouvy
☒ Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací	☐ Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací
☒ Přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace je zajištěn	☐ Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace
Rizika spojená s umístěním nemovité věci:	
☐ Nemovitá věc není situována v záplavovém území	☒ Nemovitá věc situována v záplavovém území
Komentář: Podle informačního systému pojišťovny Kooperativa se jedná o rizikovou zónu č.2 - zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody).	
Věcná břemena a obdobná zatížení:	
☒ Zástavní právo	
☒ Exekuce	
☒ Riziko spojené s napojením na inženýrské sítě a energetické zdroje	
☒ Ostatní finanční a právní omezení	
Komentář: Na LV č. 4276 k.ú. Hodolany ze dne 19.1.2017 jsou uvedena následující omezení vlastnického práva: • Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti • Nařízení exekuce - Žiška Vladimír • Zahájení exekuce - Žiška Vladimír • Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu • Zástavní právo smluvní • Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu Další věcná břemena vzniklá přímo ze zákonů (vodního, energetického, telekomunikačního apod.), popřípadě závazky vyplývající ze smluvních ujednání, o jejichž existenci se nelze přesvědčit ze zápisu z katastru nemovitostí, nebyla zjištěna a ani na ně zpracovatel nebyl žádnou osobou upozorněn. Ostatní shora uvedená omezení zanikají nejpozději zpeněžením předmětu prodeje v rámci insolvenčního řízení, pokud nezaniknou nebo již nezanikla dříve, tudíž neovlivňují hodnotu nemovitosti. Ke dni ocenění byly ze strany dodavatelů energií demontovány měřiče el. energie a plynu.	
Ostatní rizika: nejsou	
Komentář: Na základě dostupných informací na oceňovaných nemovitých věcech k datu ocenění není uzavřena žádná nájemní smlouva. Ke dni ocenění je byt volný nevyužívaný. V opačném případě by bylo nutno vypracovat nové tržní ocenění.	

OCENĚNÍ

1. Porovnávací hodnota

Definice : Srovnatelnou cenou rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi, na základě řady hledisek, jako např.: druhu a účelu věci, koncepce a technických parametrů, kvality provedení, opravitelnosti apod.

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno nabízených nemovitostí na trhu realit, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou.

Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitostí.

Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, realizovatelná na 6-ti měsíční zprostředkovatelskou smlouvu, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné nemovitosti.

1.1. Byt č. 121/3

Oceňovaná nemovitá věc
Započitatelná plocha: 142,07 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	č.1			
Lokalita:	Olomouc, ulice Hrnčířská			
Popis:	Výhradní prodej cihlového bytu 4+1 s možností i garážového stání v 2 NP domu o velikosti 112 m ² v centru města Olomouce. Vstup do bytu přes pavlač domu, chodby s břidlicové dlažby. Byt má dva samostatné pokoje pohled do dvorního traktu domu, dva pokoje průchozí pohled z oken na ulici Hrnčířská, průchozí kuchyni s plyn. kotlem a kom. sporákem. Sociální zázemí vana, umyvadlo, přípojka na pračku. Samostatné WC. Byt po rekonstrukci el. rozvodů, topení cca r. 2007/2014. Dva pokoje mají výšku stropu 3m. Okna kastlová. Podlahy v bytě koberce, dřevo, dlažba. Byt v podílovém vlastnictví, společného domu v klidné části centra města. Dům má 11. bytových jednotek a společné prostory dvorní části a vstupní pavlače. K bytu náleží sklep. Byt v udržovaném, provozu schopném stavu.			
Užitná plocha:	112,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Lokalita - lepší			0,90	
K2 Typ stavby - obdobný			1,00	
K3 Velikost - menší byt			0,93	
K4 Vybavení a technický stav - obdobný			1,00	
K5 Zdroj nabídky - inzerce			0,85	
K6 Jiné			1,00	
Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
3 600 000	112,00	32 143	0,71	22 868



Zdroj: www.sreality.cz

Název:	č.2
Lokalita:	Polská, Olomouc
Popis:	Nabízíme Vám k prodeji byt 4+1 v 1.patře/4, v žádané lokalitě nedaleko FN

Olomouc, do centra Olomouce do 10 min. pěší chůze. Byt je v původním, ale udržovaném stavu, dispozičně velmi dobře řešený. Všechny pokoje jsou prostorné, světlé a zcela neprůchozí. Za vstupními dveřmi se nachází velká předsíň, kde je umístěné samostatné WC a koupelna. Samostatná kuchyň je zařízená kuchyňskou linkou a plynovým sporákem s el. troubou, vedle kuchyně se nachází další samostatná, uzavíratelná místnost, která může sloužit např. jako místnost na uskladnění potravin, zásob apod. Velmi nízké náklady, do 4.500,- Kč/5 osob, vč. FO. Dům je po celkové revitalizaci, zateplený, nová plastová okna, nové rozvody. K bytu patří i garáž umístěná v suterénu domu. Garáž, 18,65 m², disponuje i malou dílnou s oknem, 13,3 m². Byt je skvělý na investici i bydlení. Velmi doporučuji prohlídku.

Užitná plocha: 109,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Lokalita - obdobná	1,00
K2 Typ stavby - stejná	1,00
K3 Velikost - menší byt	0,90
K4 Vybavení a technický stav - obdobný	1,00
K5 Zdroj nabídky - inzerce	0,85
K6 Jiné - vlastní garáž	0,95



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
3 800 000	109,00	34 862	0,73	25 336

Název: č.3

Lokalita: Slavonínská, Olomouc - Povel

Popis: Nabízíme k prodeji velmi pěkný prostorný světlý a dispozičně výborně řešený byt ve velmi dobře vybavené části obce Olomouc - Nové sady, ulice Slavonínská. Byt se nachází v 1.patře cihlového domu z roku 1999, podlahová plocha celkem činí 134,2 m² + sklep. V bytě se nachází prostorná hala o výměře 30 m², obývací prostor propojený s kuchyní - vestavěná kuchyňská linka na míru včetně veškerých spotřebičů - 31 m², pokoje o výměře 23m², 18,5m², 11m². Pokoje jsou vzájemně neprůchozí. V bytě je umístěna komora, šatna, spižárna, lodžie a balkon. Prostorná koupelna s vanou i sprchovým koutem, 2x WC - z toho 1x samostatně. Na podlahách plovoucí podlahy v kombinaci s dlažbou. Topení v bytě a ohřev vody dálkové. FO pouze 580,-Kč. K bytu náleží velký sklep a 2 parkovací stání, které jsou zahrnuty v nabídkové ceně nemovitosti. Byt je směřován výhledem do zahrad, což je velkou výhodou tohoto komfortního a velmi příjemného bydlení PENB - "G"

Užitná plocha: 129,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Lokalita - nepatrně lepší	0,90
K2 Typ stavby - stejná	1,00
K3 Velikost - menší byt	0,97
K4 Vybavení a technický stav - obdobný	1,00
K5 Zdroj nabídky - inzerce	0,85
K6 Jiné - parkovací stání v ceně	0,97



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
4 500 000	129,00	34 884	0,72	25 109

Název:	č.4			
Lokalita:	Zeyerova, Olomouc - Hodolany			
Popis:	Nabízíme exkluzivně k prodeji byt 3+kk o velikosti 73,61 m ² v 2. NP cihlového domu, v atraktivní lokalitě na ulici Zeyerova, Olomouc. Byt se skládá z pokoje s kuchyňským koutem, dalších 2 pokojů, spíže, předsíně, koupelny, WC. Pokoje jsou neprůchozí. K bytu náleží sklepní kóje. Byt je po částečné rekonstrukci. Topení a ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel. Vzhledem k výborné situovanosti bytu - nachází se v blízkosti vlakového nádraží v lokalitě s veškerou občanskou vybaveností a snadnou dostupností do centra města, je nabídka vhodná k bydlení i jako investice			
Užitná plocha:	73,61 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Lokalita - obdobná			1,00	
K2 Typ stavby - obdobný			1,00	
K3 Velikost - menší			0,85	
K4 Vybavení a technický stav - obdobný			1,00	
K5 Zdroj nabídky - inzerce			0,85	
K6 Jiné			1,00	
Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
2 390 000	73,61	32 468	0,72	23 458



Zdroj: www.sreality.cz

Název:	č.5			
Lokalita:	ul. Vančurova, Olomouc			
Popis:	Nabízíme mezonetový byt v atraktivní lokalitě, kde se nemovitosti prodávají velmi zřídka. Leží v centru Olomouce a zároveň jen několik desítek metrů od parku s novým dětským hřištěm. Jedná se o byt 4+1, kolaudovaný v roce 2004, který se nachází ve třetím nadzemním podlaží. Spodní patro majitelé kompletně zrekonstruovali a za využití vysoce kvalitních materiálů vybudovali bydlení s historizujícími prvky, z něhož dýchá atmosféra první republiky, kdy byl dům postaven. Na podlahách jsou dubové parkety v kombinaci s jasanem, v hale dubové schodiště a v místnostech dubové dveře s masivními kazetovými obložkami. V prvním patře se nachází stylová koupelna s rohovou vanou a umyvadlem s mosaznými bateriemi, také WC. Z chodby se dále vstupuje do prostorné kuchyně (linka Hanák se spotřebiči) s odpočinkovým koutem, do obývací haly a dalšího pokoje. Z haly vede schodiště do druhého patra, kde je vstup na menší terasu a do dvou podkrovních pokojů, v nichž byly zachovány původní trámy. V horním patře se nachází samostatné WC s umyvadlem a šatna. Podkrovní část spočívá na ocelových nosnících ukotvených do obvodového zdiva, takže nezatěžuje stropní konstrukci spodní části bytu. Nad bytem byla položena nová střešní krytina. Okna dřevěná, kastlová, restaurovaná s mosaznými klikami. V bytě nová elektroinstalace (samostatná rozvodná skříň v domě), rozvody plynu, které jsou skryty ve stěnách, nové odpady a rozvody vody. Součástí prodeje jsou vestavěné skříně v šatně a dubový nábytek vyrobený na míru. Byt vytápí plynový kotel, možno vybudovat krbová kamna - v obývací hale volný komín. K bytu náleží prostorný sklep s klenbovým stropem. U domu, který prošel rekonstrukcí, je zatravněný dvůr - vlastnický podíl i na pozemku.			
Užitná plocha:	133,00 m ²			

Použité koeficienty:				
K1 Lokalita - lepší			0,90	
K2 Typ stavby - stejný			1,00	
K3 Velikost - nepatrně menší			0,98	
K4 Vybavení a technický stav - nepatrně lepší			0,97	
K5 Zdroj nabídky - inzerce			0,85	
K6 Jiné - prostorný sklep v ceně			0,97	
			Zdroj: http://byty.hyperinzerce.cz/	
Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
4 400 000	133,00	33 083	0,71	23 337



Název:

č.6

Lokalita:

Olomouc, Olomouc- město, ul. Palackého

Popis:

Byt 5+2 - 149,68 m² + sklep 9,41 m2, 1PP/4 NP Bytová jednotka je podstandardně vybavena - původní stav, zanedbaná údržba + odstraněny kuchyňské linky. Umístění jednotky ve zvýšeném přízemí – okna nad ulicí. Jedná se o zděný bytový dům, který obsahuje 9 bytů a dva nebytové prostory (ordinaci lékaře a restauraci v pravé části v přízemí). V domě není výtah, je pouze průměrně udržován - rekonstrukce po jednotlivých jednotkách. Výborná poloha v centru města.

Užitná plocha:

154,39 m²

Použité koeficienty:

K1 Lokalita - lepší

0,90

K2 Typ stavby - stejný

1,00

K3 Velikost - nepatrně větší

1,02

K4 Vybavení a technický stav - horší

1,05

K5 Zdroj nabídky - realizovaný prodej 06/2016

1,00

K6 Jiné

1,00

Cena

[Kč]

4 000 000

Užitná plocha

[m²]

154,39

Jedn. cena

Kč/m²

25 908

Celkový koef.

K_C

0,96

Upravená j. cena

[Kč/m²]

24 973

Zdroj: databáze spolupracujících znalců



Pozn.: koeficienty vyjadřují předpokládaný cenový vztah mezi oceňovanou a srovnatelnou nemovitostí. Jeví-li se v daném kritériu OCEŇOVANÁ nemovitost cenově LEPŠÍ, je koeficient větší než 1. Jeví-li se OCEŇOVANÁ HORŠÍ je menší než 1. Za výchozí cenu pro výpočet se bere cena srovnatelné nemovitosti.

Odůvodnění srovnávací metody:

Pro daný případ je zvolena metoda porovnání na základě porovnání jednotkových cen. Při posuzování daného případu vycházím z porovnání trhu v dané lokalitě nebo v nejbližším okolí. Jedná se o bytovou jednotku v cihlovém bytovém domě v okrajové části obce. Vybavení bytu je na úrovni dnes požadovaných standardů, po rekonstrukci z roku 2010. Svou celkovou podlahovou plochou patří byt 5+1 mezi velké byty, které jsou v současné době průměrně obchodovatelné. Vzhledem k výše uvedenému, lze konstatovat, že obvyklá cena za 1 m² podlahové plochy bytu se v dané lokalitě pohybuje mezi 22.868,- Kč/m² až 25.336,- Kč/m² podlahové plochy.

Srovnávací hodnota :

Obecná hodnota stanovená srovnávací metodou byla zhotovitelem, s přihlédnutím na skutečnosti ovlivňující prodej, zejména velikost bytu, k poloze a umístění v domě, stavebně technickému stavu,

velikosti a poptávce realitního trhu, pro zadanou nemovitost navržena ve středním pásmu výše zmiňovaného intervalu, tj. 24.180,- Kč/m².

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Minimální jednotková porovnávací cena	22 868 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	24 180 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	25 336 Kč/m ²
Stanovená jednotková cena oceňované nemovité věci	24 180 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	142,07 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	3 435 253 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. Porovnávací hodnota

1.1. Byt č. 121/3

3 435 253,- Kč

Obvyklá cena	3 400 000 Kč
---------------------	---------------------

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.7.3

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pro navržení výsledné obvyklé hodnoty nemovitostí byla použita srovnávací metoda ocenění. Vzhledem k charakteru oceňovaných nemovitostí a použitým vstupním údajům tato metoda nejlépe popisuje jejich hodnotu.

Vzhledem k stavebně technickému stavu, velikosti a funkčnímu využití nemovitostí, investičním možnostem v daném regionu, potenciálním konkurenčním objektům, zohledněním výše zmiňovaných ostatních rizik a situaci na trhu v oblasti obdobných realit navrhuji:

Obvyklou, obecnou, tržní hodnotu nemovitých věcí – bytové jednotky č. 121/3 v bytovém domě č.p. 121, postaveném na pozemku parc.č. St. 183/1, se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 1506/3139 na společných částech domu č.p. 121 a se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 1506/3798 na pozemku parc.č. St. 183/1, vše včetně součástí a příslušenství, podle tohoto znaleckého posudku zpracovaného k datu ocenění 23.1.2017, po zaokrouhlení na:

3 400 000,- Kč

Slovy: třímilionyčtyřistisíc korun českých

Ocenění je v souladu s Mezinárodními oceňovacími standardy, schválenými v roce 2004 Mezinárodním výborem pro normy oceňování aktiv (IVSC), zejména se standardy IVS 1 Oceňování na základě tržní hodnoty a IVS 4 Oceňování pro záruky půjček, hypotéky a dluhopisy. Je zpracováno v souladu s definicí "obvyklé ceny" uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), která je citována v Úvodu.

Prohlašuji, že při provedení znaleckého posudku jsem osobou nezávislou.

Ve Velaticích 15.2.2017

Ing. Tomáš Volek
Velatice 214
664 05 Velatice
telefon: +420 724 256 828
e-mail: volek@odhady-posudky.cz

Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 12.10.1999, č.j. Spr. 2895/99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové.
--------------------------	--

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1918-15/17 znaleckého deníku.

SEZNAM PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
1. Listy vlastnictví	10
2. Snímek z KM	1
3. Fotodokumentace	2
4. Mapa oblasti	1

LV 4276

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.01.2017 09:15:02

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

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: 1 pro Administrace insolvenční CITY TOWER, v.o.s.

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 500496 Olomouc

Kat.území: 710873 Hodolany

List vlastnictví: 4276

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Žiška Vladimír a Žišková Krestýnová Martina Mgr., Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 75002 Přerov, Rejskova 121/13, Hodolany, 77900 Olomouc	711213/5679 806228/5319	
SJM = společné jmění manželů		

B Nemovitosti

Jednotky	Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu
121/3	byt			byt.z.	1506/3139
Vymezeno v:					
Budova Hodolany, č.p. 121, byt.dům, LV 4270					
na parcele St. 183/1, LV 4287					

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky ve výši 2 337 500,- Kč a příslušenství
- týká se i podílu na pozemku

Hypoteční banka, a.s., Radlická Jednotka: 121/3 V-7215/2013-805
333/150, Radlice, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 13584324

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.06.2013. Právní účinky
vkladu práva ke dni 22.07.2013.

V-7215/2013-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši 6 487,- Kč s příslušenstvím a náhrada nákladů soudního
nalézacího řízení
- týká se i podílu na pozemku

Vodafone Czech Republic a.s., Jednotka: 121/3 Z-23222/2013-805
náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky,
15500 Praha 5, RČ/IČO: 25788001

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský
úřad Praha 10, Mgr. Richard Bednář 003 EX-17110/2011 -16 ze dne 22.10.2013.

Z-23222/2013-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 53.940,- Kč
- týká se i podílu k pozemku

Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Jednotka: 121/3 Z-25286/2013-805

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.01.2017 09:15:02

Okres: CZ0712 Olomouc Obec: 500496 Olomouc
Kat.území: 710873 Hodolany List vlastnictví: 4276
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

001, vykonává: Okresní soud v
Táboře, nám. Mikuláše z Husi 43,
39001 Tábor, RČ/IČO: 00024694

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský
úřad Tábor, Mgr. Martina Douchová 017EX-2670/2013 -15 ze dne 21.11.2013.

Z-25286/2013-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k zajištění dluhu ve výši 170 185,- Kč s příslušenstvím
- týká se i podílu k pozemku

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

Jednotka: 121/3

V-13819/2014-805

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský
úřad Jeseník, JUDr. Antonín Dohnal 014 EX-4089/2010 -29 ze dne 21.08.2014. Právní
účinky zápisu ke dni 22.08.2014. Zápis proveden dne 01.10.2014.

V-13819/2014-805

Pořadí k 22.08.2014 07:50

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
dluh ve výši 10 011,-Kč s příslušenstvím (týká se i podílu k pozemku)

Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Jednotka: 121/3

V-14836/2014-805

001, vykonává: Okresní správa
sociálního zabezpečení Přerov,
Bayerova 732/1, Přerov I-Město,
75011 Přerov

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i
zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Přerov 48010-
020090/2014 /220/SO ze dne 04.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 09.09.2014.
Zápis proveden dne 05.11.2014.

V-14836/2014-805

Pořadí k 09.09.2014 08:15

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
k zajištění dluhu ve výši 45 103,- Kč s příslušenstvím a náklady nalézacího řízení
- týká se i spoluvlastnického podílu na pozemku

MONETA Auto, s.r.o., Vyskočilova Jednotka: 121/3
1422/1a, Michle, 14000 Praha 4,
RČ/IČO: 60112743

V-18042/2014-805

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský
úřad Přerov, JUDr. Tomáš Vrána 103Ex-09442/2010 -39 ze dne 24.10.2014. Právní
účinky zápisu ke dni 24.10.2014. Zápis proveden dne 19.11.2014.

V-18042/2014-805

Pořadí k 24.10.2014 12:14

- o Nařízení exekuce

Žiška Vladimír, Bratrská 709/34, Přerov I-Město,

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.01.2017 09:15:02

Okres: CZ0712 Olomouc Obec: 500496 Olomouc
Kat.území: 710873 Hodolany List vlastnictví: 4276
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

75002 Přerov, RČ/IČO: 711213/5679

Z-17480/2013-808

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okr.soudu v Přerově 32EXE-2914/2011 -12 ze dne 15.12.2011; uloženo na prac. Přerov

Z-17480/2013-808

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- týká se i podílu k pozemku

Žiška Vladimír, Bratrská 709/34, Přerov I-Město,
75002 Přerov, RČ/IČO: 711213/5679

Jednotka: 121/3

Z-23224/2013-805

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 10 - Mgr. Richard Bednář 003 EX-17110/2011 -17 ze dne 22.10.2013.

Z-23224/2013-805

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martina Douchová, Příběnická 1908, 390 01 Tábor

Žiška Vladimír, Bratrská 709/34, Přerov I-Město,
75002 Přerov, RČ/IČO: 711213/5679

Z-15729/2013-308

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Tábor-Mgr. Martina Douchová 017 EX-2670/2013 -12 ze dne 13.11.2013; uloženo na prac. Tábor

Z-15729/2013-308

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- týká se podílu k pozemku

Žiška Vladimír, Bratrská 709/34, Přerov I-Město,
75002 Přerov, RČ/IČO: 711213/5679

Jednotka: 121/3

Z-25284/2013-805

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Tábor - Mgr. Martina Douchová 017 EX-2670/2013 -14 ze dne 21.11.2013.

Z-25284/2013-805

- o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Antonín Dohnal, Otakara Březiny 229, 790 01 Jeseník

Žiška Vladimír, Bratrská 709/34, Přerov I-Město,
75002 Přerov, RČ/IČO: 711213/5679

Z-9282/2014-805

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Přerově 32EXE-2069/2010 ze dne 26.11.2010. Právní účinky zápisu ke dni 22.08.2014. Zápis proveden dne 28.08.2014; uloženo na prac. Olomouc

Z-9282/2014-805

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- týká se i podílu k pozemku

Žiška Vladimír, Bratrská 709/34, Přerov I-Město,
75002 Přerov, RČ/IČO: 711213/5679

Jednotka: 121/3

Z-9283/2014-805

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.01.2017 09:15:02

Okres: CZ0712 Olomouc Obec: 500496 Olomouc
Kat.území: 710873 Hodolany List vlastnictví: 4276
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Jeseník - JUDr. Antonín Dohnal 014 EX-4089/2010 -28 ze dne 21.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.08.2014. Zápis proveden dne 08.09.2014; uloženo na prac. Olomouc Z-9283/2014-805

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- týká se i podílu k pozemku

Žiška Vladimír, Bratrská 709/34, Přerov I-Město,
75002 Přerov, RČ/IČO: 711213/5679
Jednotka: 121/3 Z-11762/2014-805

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov, JUDr. Tomáš Vrána 103Ex-09442/2010 -38 ze dne 24.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 24.10.2014. Zápis proveden dne 24.11.2014.

Z-11762/2014-805

- o Nařízení exekuce

Žiška Vladimír, Bratrská 709/34, Přerov I-Město,
75002 Přerov, RČ/IČO: 711213/5679
Z-255/2015-808

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okr. soudu v Přerově 32 EXE-444/2010 -10 ze dne 01.04.2010. Právní moc ke dni 23.06.2010. Právní účinky zápisu ke dni 06.01.2015. Zápis proveden dne 09.01.2015; uloženo na prac. Přerov

Z-255/2015-808

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38,750 02 Přerov

Žiška Vladimír, Bratrská 709/34, Přerov I-Město,
75002 Přerov, RČ/IČO: 711213/5679

Z-1815/2016-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-52398/2015 -11 pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38,750 02 Přerov ze dne 01.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 02.02.2016. Zápis proveden dne 05.02.2016; uloženo na prac. Přerov

Z-1815/2016-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- týká se i podílu k pozemku

Žiška Vladimír, Bratrská 709/34, Přerov I-Město,
75002 Přerov, RČ/IČO: 711213/5679
Jednotka: 121/3 Z-874/2016-805

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov - JUDr. Tomáš Vrána 103 Ex-52398/2015 -22 ze dne 02.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 02.02.2016. Zápis proveden dne 12.02.2016; uloženo na prac. Olomouc Z-874/2016-805

D Jiné zápisy - Bez zápisu

prokazující stav evidovaný k datu 19.01.2017 09:15:02

Obec: 500496 Olomouc

List vlastnictví: 4276

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

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

o Smlouva kupní ze dne 19.07.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.08.2013.

V-7954/2013-805

Pro: Žiška Vladimír a Žišková Krestýnová Martina Mgr., Bratrská
709/34, Přerov I-Město, 75002 Přerov, Rejskova 121/13,
Hodolany, 77900 Olomouc

RČ/IČO: 711213/5679
806228/5319

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

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 19.01.2017 09:18:25

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.
strana 5

LV 4287

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.01.2017 09:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: 1 pro Administraci insolvenční CITY TOWER, v.o.s.

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 500496 Olomouc

Kat.území: 710873 Hodolany

List vlastnictví: 4287

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Bartoš Ivan a Bartošová Helena, Rejskova 121/13, Hodolany, 77900 Olomouc	610131/0633 695715/4248	2292/3798
SJM Žiška Vladimír a Žiškova Krestýnová Martina Mgr., Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 75002 Přerov, Rejskova 121/13, Hodolany, 77900 Olomouc	711213/5679 806228/5319	1506/3798

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St.	183/1	190	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Hodolany, č.p. 121, byt.dům, LV 4270					

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

Pohledávka meziúvěr s příslušenstvím do výše 1 000 000,- Kč,

budoucí pohledávka úvěr do výše 620 000,- Kč

- týká se podílu jednotky č. 121/1

Českomoravská stavební spořitelna, Bartoš Ivan a Bartošová Helena, Rejskova 121/13, a.s., Vinohradská 3218/169, Hodolany, 77900 Olomouc, RČ/IČO: 610131/0633
Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 695715/4248
49241397 Parcela: St. 183/1 V-2650/2012-805

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 07.02.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.02.2012.

V-1290/2012-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky ve výši 2 337 500,- Kč a příslušenství

- týká se podílu k jednotce č. 121/3

Hypoteční banka, a.s., Radlická Žiška Vladimír a Žiškova Krestýnová Martina Mgr., 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 75002 Přerov, Rejskova 121/13, Hodolany, 77900 Olomouc, RČ/IČO: 13584324 711213/5679 806228/5319
Parcela: St. 183/1 V-7954/2013-805

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.06.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.07.2013.

V-7215/2013-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši 6 487,- Kč s příslušenstvím a náhrada nákladů soudního nalézacího řízení

- týká se podílu k jednotce č. 121/3

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.01.2017 09:35:02

Okres: CZ0712 Olomouc Obec: 500496 Olomouc
 Kat.území: 710873 Hodolany List vlastnictví: 4287
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Vodafone Czech Republic a.s.,
 náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky,
 15500 Praha 5, RČ/IČO: 25788001

Žiška Vladimír a Žiškova Krestýnová Martina Mgr.,
 Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 75002 Přerov,
 Rejskova 121/13, Hodolany, 77900 Olomouc, RČ/IČO:
 711213/5679 806228/5319

Parcela: St. 183/1

Z-23222/2013-805

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský
 úřad Praha 10, Mgr. Richard Bednář 003 EX-17110/2011 -16 ze dne 22.10.2013.

Z-23222/2013-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 53.940,- Kč

- týká se podílu k jednotce č.121/3

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-
 001, vykonává: Okresní soud v
 Táboře, nám. Mikuláše z Husi 43,
 39001 Tábor, RČ/IČO: 00024694

Žiška Vladimír a Žiškova Krestýnová Martina Mgr.,
 Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 75002 Přerov,
 Rejskova 121/13, Hodolany, 77900 Olomouc, RČ/IČO:
 711213/5679 806228/5319

Parcela: St. 183/1

Z-25286/2013-805

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský
 úřad Tábor, Mgr. Martina Douchová 017EX-2670/2013 -15 ze dne 21.11.2013.

Z-25286/2013-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění dluhu ve výši 170 185,- Kč s příslušenstvím

- týká se podílu k jednotce 121/3

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

Žiška Vladimír a Žiškova Krestýnová Martina Mgr.,
 Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 75002 Přerov,
 Rejskova 121/13, Hodolany, 77900 Olomouc, RČ/IČO:
 711213/5679 806228/5319

Parcela: St. 183/1

V-13819/2014-805

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský
 úřad Jeseník, JUDr. Antonín Dohnal 014 EX-4089/2010 -29 ze dne 21.08.2014. Právní
 účinky zápisu ke dni 22.08.2014. Zápis proveden dne 01.10.2014.

V-13819/2014-805

Pořadí k 22.08.2014 07:50

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

dluh ve výši 10 011,-Kč s příslušenstvím (týká se podílu k jednotce 121/3)

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-
 001, vykonává: Okresní správa
 sociálního zabezpečení Přerov,
 Bayerova 732/1, Přerov I-Město,
 75011 Přerov

Žiška Vladimír a Žiškova Krestýnová Martina Mgr.,
 Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 75002 Přerov,
 Rejskova 121/13, Hodolany, 77900 Olomouc, RČ/IČO:
 711213/5679 806228/5319

Parcela: St. 183/1

V-14836/2014-805

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i
 zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Přerov 48010-
 020090/2014 /220/SO ze dne 04.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 09.09.2014.
 Zápis proveden dne 05.11.2014.

V-14836/2014-805

Pořadí k 09.09.2014 08:15

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.01.2017 09:35:02

Okres: CZ0712 Olomouc Obec: 500496 Olomouc
Kat.území: 710873 Hodolany List vlastnictví: 4287
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění dluhu ve výši 45 103,- Kč s příslušenstvím a náklady nalézacího řízení
- týká se podílu k jednotce č. 121/3

MONETA Auto, s.r.o., Vyskočilova 1422/1a, Michle, 14000 Praha 4,
RČ/IČO: 60112743

Žiška Vladimír a Žišková Krestýnová Martina Mgr.,
Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 75002 Přerov,
Rejskova 121/13, Hodolany, 77900 Olomouc, RČ/IČO:
711213/5679 806228/5319

Parcela: St. 183/1

V-18042/2014-805

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský
úřad Přerov, JUDr. Tomáš Vrána 103Ex-09442/2010 -39 ze dne 24.10.2014. Právní
účinky zápisu ke dni 24.10.2014. Zápis proveden dne 19.11.2014.

V-18042/2014-805

Pořadí k 24.10.2014 12:14

o Nařízení exekuce

Žiška Vladimír, Bratrská 709/34, Přerov I-Město,
75002 Přerov, RČ/IČO: 711213/5679

Z-17480/2013-808

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okr.soudu v Přerově 32EXE-2914/2011 -12 ze dne
15.12.2011; uloženo na prac. Přerov

Z-17480/2013-808

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- týká se podílu k jednotce č. 121/3

Žiška Vladimír, Bratrská 709/34, Přerov I-Město,
75002 Přerov, RČ/IČO: 711213/5679

Parcela: St. 183/1

Z-23224/2013-805

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 10 - Mgr. Richard
Bednář 003 EX-17110/2011 -17 ze dne 22.10.2013.

Z-23224/2013-805

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martina Douchová, Příběnická 1908, 390 01 Tábor

Žiška Vladimír, Bratrská 709/34, Přerov I-Město,
75002 Přerov, RČ/IČO: 711213/5679

Z-15729/2013-308

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Tábor-Mgr.
Martina Douchová 017 EX-2670/2013 -12 ze dne 13.11.2013; uloženo na prac. Tábor

Z-15729/2013-308

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- týká se podílu k jednotce č. 121/3

Žiška Vladimír, Bratrská 709/34, Přerov I-Město,
75002 Přerov, RČ/IČO: 711213/5679

Parcela: St. 183/1

Z-25284/2013-805

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Tábor - Mgr. Martina
Douchová 017 EX-2670/2013 -14 ze dne 21.11.2013.

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.01.2017 09:35:02

Okres: CZ0712 Olomouc Obec: 500496 Olomouc
Kat.území: 710873 Hodolany List vlastnictví: 4287
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Z-25284/2013-805

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Antonín Dohnal, Otakara Březiny 229, 790 01 Jeseník
Žižka Vladimír, Bratrská 709/34, Přerov I-Město,
75002 Přerov, RČ/IČO: 711213/5679

Z-9282/2014-805

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Přerově 32EXE-2069/2010 ze dne 26.11.2010. Právní účinky zápisu ke dni 22.08.2014. Zápis proveden dne 28.08.2014; uloženo na prac. Olomouc

Z-9282/2014-805

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- týká se podílu k jednotce č. 121/3

Žižka Vladimír, Bratrská 709/34, Přerov I-Město,
75002 Přerov, RČ/IČO: 711213/5679

Parcela: St. 183/1

Z-9283/2014-805

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Jeseník - JUDr. Antonín Dohnal 014 EX-4089/2010 -28 ze dne 21.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.08.2014. Zápis proveden dne 08.09.2014; uloženo na prac. Olomouc

Z-9283/2014-805

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- týká se podílu k jednotce č. 121/3

Žižka Vladimír, Bratrská 709/34, Přerov I-Město,
75002 Přerov, RČ/IČO: 711213/5679

Parcela: St. 183/1

Z-11762/2014-805

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov, JUDr. Tomáš Vrána 103Ex-09442/2010 -38 ze dne 24.10.2014. Právní účinky zápisu ke dni 24.10.2014. Zápis proveden dne 24.11.2014.

Z-11762/2014-805

o Nařízení exekuce

Žižka Vladimír, Bratrská 709/34, Přerov I-Město,
75002 Přerov, RČ/IČO: 711213/5679

Z-255/2015-808

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okr. soudu v Přerově 32 EXE-444/2010 -10 ze dne 01.04.2010. Právní moc ke dni 23.06.2010. Právní účinky zápisu ke dni 06.01.2015. Zápis proveden dne 09.01.2015; uloženo na prac. Přerov

Z-255/2015-808

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Žižka Vladimír, Bratrská 709/34, Přerov I-Město,
75002 Přerov, RČ/IČO: 711213/5679

Z-1815/2016-808

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-52398/2015 -11 pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.01.2017 09:35:02

Okres: CZ0712 Olomouc Obec: 500496 Olomouc
Kat.území: 710873 Hodolany List vlastnictví: 4287
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

01.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 02.02.2016. Zápis proveden dne 05.02.2016;
uloženo na prac. Přerov

Z-1815/2016-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- týká se podílu k jednotce č. 121/3

Žiška Vladimír, Bratrská 709/34, Přerov I-Město,
75002 Přerov, RČ/IČO: 711213/5679

Parcela: St. 183/1

Z-874/2016-805

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov - JUDr.
Tomáš Vrána 103 Ex-52398/2015 -22 ze dne 02.02.2016. Právní účinky zápisu ke
dni 02.02.2016. Zápis proveden dne 12.02.2016; uloženo na prac. Olomouc

Z-874/2016-805

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 30.01.2012. Právní
účinky vkladu práva ke dni 24.02.2012.

V-1832/2012-805

Pro: Bartoš Ivan a Bartošová Helena, Rejskova 121/13, Hodolany,
77900 Olomouc

RČ/IČO: 610131/0633
695715/4248

o Smlouva o výstavbě jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 31.01.2012. Právní účinky vkladu
práva ke dni 20.03.2012.

V-2650/2012-805

Pro: Bartoš Ivan a Bartošová Helena, Rejskova 121/13, Hodolany,
77900 Olomouc

RČ/IČO: 610131/0633
695715/4248

o Smlouva kupní ze dne 19.07.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.08.2013.

V-7954/2013-805

Pro: Žiška Vladimír a Žišková Krestýnová Martina Mgr., Bratrská
709/34, Přerov I-Město, 75002 Přerov, Rejskova 121/13,
Hodolany, 77900 Olomouc

RČ/IČO: 711213/5679
806228/5319

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

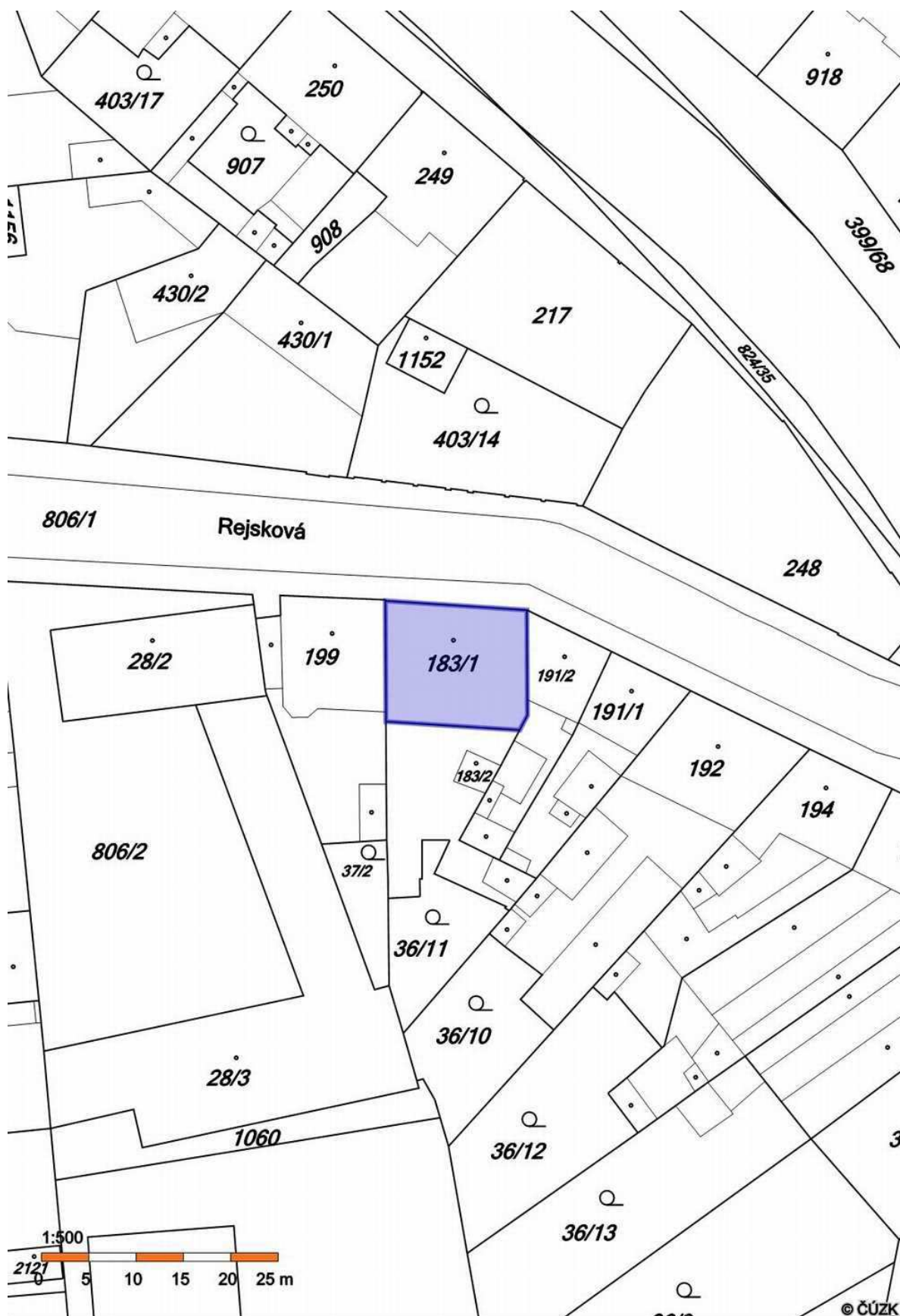
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 19.01.2017 09:49:14

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.
strana 5

KM



Fotodokumentace



Bytový dům č.p. 121



schodiště do bytu – z 1.NP



chodba - 2.NP



kuchyň - 2.NP



koupelna - 2.NP



plynový kotel



pokoj - 2.NP



pokoj - 2.NP



schody do podkroví



koupelna - podkroví



pokoj - podkroví



pokoj - podkroví

Mapa oblasti

