

ZNALCKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 1780-122/15

NEMOVITÁ VĚC: Pozemky parc.č. St. 63, jehož součástí je stavba ubyt. zař. č.p. 74, parc.č. 535/1, parc.č. 535/4, parc.č. 535/6, parc.č. 535/7, parc.č. 535/8, parc.č. 535/9, parc.č. 535/15

Katastrální údaje : Kraj Kraj Vysočina, okres Žďár nad Sázavou, obec Rožná, k.ú. Rožná

Adresa nemovité věci: Rožná 74, 592 52 Rožná

Vlastník stavby: Veronika Hnilicová, Trojanova 18, 120 00 Praha, vlastnictví: výhradní

Vlastník pozemku: Veronika Hnilicová, Trojanova 18, 120 00 Praha, vlastnictví: výhradní

OBJEDNAVATEL: Mgr. Jan Zachariáš

Adresa objednavatele: Trojanova 18, 120 00 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, obecné tržní hodnoty pro potřeby insolvenčního řízení sp.zn. KSBR 52 INS 18912/2014 (ocenění stávajícího stavu)



Datum místního šetření: 4.11.2015

Stav ke dni :

16.12.2015

Počet stran: 33 stran

Počet příloh: 4

Počet vyhotovení: 2

Ve Velaticích, dne 16.12.2015

Ing. Tomáš Volek

NÁLEZ

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):

Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování.

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

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.

Znalecký úkol

Předmětem ocenění jsou nemovité věci zapsané na LV č. 566, k.ú. Rožná, ve vlastnictví paní Veroniky Hnilicové. Jedná se o pozemek parc.č. St. 63 jehož součástí je stavba ubytovacího zařízení č.p. 74 a dále o pozemky parc.č. 535/1, parc.č. 535/4, parc.č. 535/6, parc.č. 535/7, parc.č. 535/8, parc.č. 535/9, parc.č. 535/15, vše včetně součástí a příslušenství.

Úkolem je zpracovat znalecký posudek o obvyklé, obecné, tržní hodnotě těchto nemovitostí pro potřeby insolvenčního řízení a to k datu ocenění, tj. k 16.12.2015.

Zvolené metody pro ocenění

- I. Ve výpočtu je jako první metoda vypočtena **věcná hodnota staveb**. Pro stanovení věcné hodnoty je použito výpočtu ceny nákladovým způsobem podle cenového předpisu bez koeficientu prodejnosti. (podle ÚRS/2015). Tato metoda je zde uvedena pouze jako podpůrná, s informativním významem pro případné pojištění nemovitosti.
- II. **Ocenění výnosovou hodnotou**, které je čistě ekonomickým posouzením, nezávislým na nákladech na pořízení nemovitosti. Na základě čistého reálně dosažitelného nájemného z nemovitosti v daném místě a čase, se zvážení jeho vývoje do budoucnosti, se vypočte součet všech předpokládaných budoucích příjmů z nemovitosti, odúročených (diskontovaných) na současnou hodnotu. Výsledek reprezentuje částku, kterou by bylo třeba uložit do peněžního ústavu, aby budoucí výnosy v jednotlivých letech byly stejné, jako předpokládané čisté příjmy z nemovitosti. **pozn.: vzhledem k tomu, že nemovitost není vybavena a její současný stav neumožňuje okamžitý pronájem bez nutných investic na uvedení do provozuschopného stavu není výnosová metoda použita.**
- III. 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.

Tyto metody výpočtu volím proto, že disponují 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.566, k.ú. Rožná, vyhotovený dne 19.6.2015.
- b) Kopie katastrální mapy s vyznačením nemovitostí pro k.ú. Rožná.
- c) Vyhláška MF č. 199/2014 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.
- d) Informace a podklady získané od objednatele ocenění.
- e) Mapa obce Rožná a okolí.
- f) Informace a sdělení získána z internetového serveru (www.obce-mesta.info, místních realitních kanceláří, vlastní databáze a databáze spolupracujících znalců.
- g) Místní šetření, provedené zhotovitelem ocenění Ing. Tomášem Volkem, dne 4.11.2015 za přítomnosti zástupce vlastníka. (vlastník nemovitosti nebyl prohlídce přítomen, ani nepodal znalci žádné jiné upřesňující informace o nemovitosti).
- h) Podklady poskytnuté vlastníkem (seznam užitných ploch).
- i) Fotodokumentace pořízená při místním šetření.
- j) Knihovna znalce.
- k) Ocenění nemovitostí č. 63/3063/2009, které vypracoval Ing. Rudolf Klika, Nivky 10, Brno, dne 1.9.2009.
- l) Částečná výkresová dokumentace (půdorysy podlaží, řez) „HOTEL HÁJEK-ROŽNÁ“, kterou vyhotovil Ing. arch. Josef Šváb, potvrzená MÚ Bystřice nad Pernštejnem dne 6.5.1994.
- m) Územní plán obce Rožná.
- n) Informace a podklady poskytnuté starostou obce Rožná.

Místopis

Vesnice Rožná se nachází v okrese Žďár nad Sázavou a náleží pod Kraj Vysočina. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je město Bystřice nad Pernštejnem. Obec Rožná se rozkládá asi dvacetpět kilometrů jihovýchodně od Žďáru nad Sázavou a pět kilometrů jižně od města Bystřice nad Pernštejnem. Z turistického a geografického hlediska patří do širší oblasti Českomoravské Vysočiny. Trvalý pobyt na území této středně velké vesnice má nahlášeno asi 770 obyvatel. Protéká zde říčka Nedvědička. Rožná se dále dělí na tři části, konkrétně to jsou: Josefov, Rožná a Zlatkov. Rodiče menších dětí mají v obci k dispozici mateřskou školu. Pro využití volného času je v obci k dispozici koupaliště, sportovní hřiště a další sportoviště. Dále bychom v obci našli knihovnu, kostel a hřbitov. V obci Rožná má ordinaci jeden praktický lékař. Místní obyvatelé mohou využívat plynofikaci, kanalizaci i veřejný vodovod. Vesnicí prochází železnice a je zde i železniční stanice.

(zdroj: www.obce-mesta.info)

Celkový popis

Předmětem ocenění je stavba penzionu s restaurací č.p. 74, která je postavena v jihovýchodní části obce Rožná, při hlavní komunikaci procházející obcí, ve vzdálenosti cca 450 m od obecního úřadu. Objekt o celkovém půdorysném tvaru přibližně do písmene L je situovaný na pravé straně ve směru na Jablůňov cca 150 m od vlakové stanice Rožná.

Nemovitost je tvořena stavbou penzionu s restaurací č.p. 74, která je součástí pozemku parc.č. St. 63 a pozemkem parc.č. 535/4, který je využíván v jednotném funkčním celku se stavbou. Dále potom pozemky parc.č. 535/1, 535/6, 535/7, 535/8, 535/9, 535/15. Příslušenství tvoří vedlejší stavba skladu na parc.č. St. 63 (nepodsklepená, přízemní stavba se sedlovou střechou o zastavěné ploše 44,87 m²) a

venkovní úpravy standardního rozsahu. Jedná se o přípojku vody, plynu, kanalizace, studnu, zpevněné plochy, oplocení vjezdová brána. Technická hodnota příslušenství má vzhledem ke svému rozsahu nízkou hodnotu a k oceňovanému objektu má jen doplňkovou funkci. Stavebně technický stav příslušenství je průměrný. Pro účely ocenění není cena příslušenství samostatně vyjadřována, je pouze zohledněna v navržené výsledné obvyklé ceně.

Objekt penzionu je osazen do mírně svažitého terénu se severovýchodní orientací. Celkový tvar pozemků je přibližně pásovitý. Přední část pozemku parc.č. St. 63 směrem k přístupové komunikaci je využívána jako parkoviště se zpevněným povrchem, na které navazuje stavba penzionu č.p. 74. V zadní části pozemku je postavena vedlejší stavba skladu o obdélníkovém půdorysu. Nezastavěná část pozemku je využívána jako oplocený dvůr, na který navazuje rovněž oplocený pozemek parc.č. 535/4, který je využíván jako zahrada ve funkčním celku s penzionem.

Za zahradou parc.č. 535/4 jsou situované nezastavěné pozemky parc.č. 535/6, 535/7, 535/8, 535/9, 535/15 a parc.č. 535/1. Součástí pozemku parc.č. 535/1 jsou neudržované trvalé porosty náletového charakteru, bez vlivu na cenu obvyklou.

Přístup k penzionu je umožněn jednak po silnici ve vlastnictví Kraje Vysočina a jednak po veřejné zpevněné komunikaci ve vlastnictví Obce Rožná.

Zastávka autobusu je přímo u penzionu, vlaková stanice je vzdálena do 5 min. chůze.

Silné stránky

- poloha v rekreační oblasti, veškeré inženýrské sítě, možnost komerčního využití nemovitosti, vlastní parkoviště u objektu, dostatečné pozemkové zázemí s možností rozšíření stavby.

Slabé stránky

- náklady na pořízení vybavení a uvedení do provozuschopného stavu (pokoje, restaurace), pouze dva pokoje mají vlastní soc. zázemí, minimální občanská vybavenost v okolí, převis nabídky nad poptávkou obdobných nemovitostí na současném realitním trhu.

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: nejsou	
☒ Nemovitá věc není situována v záplavovém území	☐ Nemovitá věc situována v záplavovém území
Věcná břemena a obdobná zatížení: nejsou	
Komentář: Na LV č. 566 k.ú. Rožná ze dne 19.6.2014 jsou uvedena následující omezení vlastnického práva:	
▪ Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti ▪ Nařízení exekuce - Hnilicová Veronika ▪ Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - Hnilicová Veronika ▪ Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Hnilicová Veronika	

- Věcné břemeno užívání části pozemku parc.č. St. 63, pro Telefónica Czech Republic, a.s.,
- Zahájení exekuce - Hnilicová Veronika
- 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.

Shora uvedená omezení zanikají nejpozději zpeněžením předmětu prodeje v rámci insolvenčního řízení, pokud nezaniknou nebo již nezanikla dříve, tudíž neovlivňují hodnotu nemovitosti.

Věcné břemeno užívání části pozemku parc.č. St. 63, pro Telefónica Czech Republic, a.s., nemá výrazný vliv na stanovenou výslednou obvyklou cenu.

Ostatní rizika:

☒ Nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek

☒ Stavby dlouhou dobu neužívané

Komentář: Ke dni místního šetření byla nemovitost volná, vyklizená bez vybavení, tzn. nevyužívána.

OBSAH

1. Ocenění staveb nákladovou metodou

1.1 Penzion č.p. 74

2. Ocenění pozemků

2.1 Pozemky

3. Porovnávací ocenění

3.1 Penzion č.p. 74 s pozemky

OCENĚNÍ

1. Ocenění staveb nákladovou metodou

Definice: Věcná hodnota (též substanční hodnota, dle právního názvosloví cena časová) je reprodukční cena věci, snižená o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřeбенé věci stejného stáří a přiměřené intenzity užívání, ve výsledku pak snižená o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání věci.

Věcná hodnota je vypočtena podle rozpočtových ukazatelů stavebních objektů ÚRS/2015.

1.1 Penzion č.p. 74

Jedná se o krajní řadovou budovu penzionu s restaurací, částečně podsklepenou, která má dvě nadzemní podlaží a částečně účelově využívané podkroví pod sedlovou střechou. Celkový půdorysný tvar budovy je přibližně do písmene L. Budova je napojena na veškeré hlavní řady inženýrských sítí (voda, kanalizace, plyn, el.nn). *Pozn.: ke dni prohlídky nemovitosti byly pravděpodobně dodávky energií ze strany dodavatelů pozastaveny (měřiče energií nebyly znalci zpřístupněny).*

Dispoziční řešení:

1.PP - schodiště, chodba, dva sklepy, kotelna, původní uhelna.

1.NP - hospoda s výčepem, sociální zázemí pro hosty, kuchyň, sklad kuchyně, sociální zázemí pro personál, příruční sklad, kancelář, chodba, schodiště.

2.NP - schodiště, chodba, osm pokojů, sklad prádla, společné sociální zázemí (WC, sprchy, umyvadla).

**pozn. šest pokojů č. 1, 2, 4, 5, 6, 7 je vybavenou pouze umyvadlem, pokoj č. 3 má vlastní soc. zázemí (WC, sprchový kout, umyvadlo) a pokoj č. 8 má vlastní soc. zázemí (WC, umyvadlo, vanu).*

Podkroví - schodiště, chodba, dva pokoje,

- dva účelově nevyužívané půdní prostory.

Stavebně konstrukční charakteristika:

Základy jsou betonové s částečnou izolací proti zemní vlhkosti. Nosné konstrukce jsou zděné cihelné tl. až 60 cm. Stropní konstrukce jsou trámové s rovným podhledem. Střecha je sedlová s polovalbou, krov je dřevěný, krytina střechy je z pálené tašky. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Schody jsou kamenné. Vnitřní omítky jsou vápenné dvouvrstvé, vnější omítky vápenné hladké. Vnitřní keramický obklad je proveden ve standardu v kuchyni a v sociálních místnostech. Podlahy tvoří keramická dlažba, plovoucí laminát, palubky kryté koberci nebo PVC. Okna jsou dřevěná dvojí. Dveře jsou plné nebo prosklené do ocelových zárubní. Vytápění je ústřední z centrálního plynového kotle (část radiátorů v pokojích byla demontována). Ohřev TUV zajištěn el. bojlerem. Elektroinstalace je provedena světelná a motorová. Rozvody vody jsou provedeny teplé i studené. Kanalizace je svedena do řadu. Kuchyně je bez vybavení. Hygienické vybavení tvoří umyvadla, vana, sprchové kouty, splachovací WC. Ostatní vybavení tvoří digestoř v kuchyni, okenice na oknech do ulice, krb v hospodě.

Stáří a technický stav:

Dle poskytnutých podkladů byla původní budova postavena kolem roku 1938. V roce 2004 byla provedena částečná rekonstrukce a to krytina střechy, část rozvodů elektřiny, vody, odpadů. V minulosti byla provedena i přístavba kanceláře za kuchyní. Další opravy a rekonstrukce prováděné současným vlastníkem nebyly znalci sděleny. Celkový stavebně technický stav budovy je dobrý, vybavení sociálních místností je zachovalé, nejsou patrné známky nadměrného opotřebení prvků dlouhodobé životnosti. Zdivo v suterénu je lokálně provlhlé s opadanou omítkou. Z některých pokojů byly demontovány tělesa radiátorů. V současné době je nemovitost volná nevyužívaná, bez údržby. Opotřebení je stanoveno odborným odhadem.

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název			Zastavěná. plocha	Konstr. výška
1.PP			152,80 m ²	2,80 m
	Výčet místností:			
	kotelna	10,50 m ² 0,50	5,25 m ²	
	uhelna	10,30 m ² 0,50	5,15 m ²	
	sklep	34,70 m ² 0,50	17,35 m ²	
	sklep	15,00 m ² 0,50	7,50 m ²	
	Užitná plocha celkem:		35,25 m ²	
1.NP			282,73 m ²	4,10 m
	Výčet místností:			
	hospoda s výčepem	114,00 m ² 1,00	114,00 m ²	
	kuchyň	38,00 m ² 1,00	38,00 m ²	
	sklad kuchyně	12,30 m ² 1,00	12,30 m ²	
	soc. zázemí pro hosty	13,80 m ² 1,00	13,80 m ²	
	soc. zázemí pro personál	2,40 m ² 1,00	2,40 m ²	

příruční sklad	5,00 m ²	1,00	5,00 m ²	
kancelář	5,30 m ²	1,00	5,30 m ²	
Užitná plocha celkem:			190,80 m²	
2.NP			262,10 m ²	3,55 m
Výčet místností:				
pokoj č.1	20,20 m ²	1,00	20,20 m ²	
pokoj č.2	16,70 m ²	1,00	16,70 m ²	
pokoj č.3	27,20 m ²	1,00	27,20 m ²	
pokoj č.4	16,20 m ²	1,00	16,20 m ²	
pokoj č.5	15,20 m ²	1,00	15,20 m ²	
pokoj č.6	22,40 m ²	1,00	22,40 m ²	
pokoj č.7	17,30 m ²	1,00	17,30 m ²	
pokoj č.8	12,40 m ²	1,00	12,40 m ²	
sklad prádla	4,20 m ²	1,00	4,20 m ²	
sociální zázemí	24,00 m ²	1,00	24,00 m ²	
Užitná plocha celkem:			175,80 m²	
Podkroví			32,50 m ²	2,40 m
Výčet místností:				
pokoj č.9	11,50 m ²	1,00	11,50 m ²	
pokoj č.10	11,50 m ²	1,00	11,50 m ²	
Užitná plocha celkem:			23,00 m²	

*pozn.: do užitné plochy nejsou započteny komunikační prostory schodiště a chodeb.

Obestavěný prostor

Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m ³]
1.PP	$(16,70 \cdot 7,30 + 6,75 \cdot 1,00 + 7,10 \cdot 3,40) \cdot (2,80)$	= 427,84 m ³
1.NP	$((20,35 + 20,25) / 2 \cdot 11,50 + 0,60 \cdot 3,19 + 13,73 \cdot 3,45) \cdot (4,10)$	= 1 159,20 m ³
2.NP	$((20,35 + 20,25) / 2 \cdot 11,50 + 0,60 \cdot 3,19 + 7,75 \cdot 3,45) \cdot (3,55)$	= 930,46 m ³
Zastřešení vč. podkroví	$((20,35 + 20,25) / 2 \cdot 11,50 + 0,60 \cdot 3,19) \cdot (5,75 / 2) + (7,75 \cdot 3,45) \cdot (3,80 / 2)$	= 727,47 m ³

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.PP		427,84 m ³
1.NP		1 159,20 m ³
2.NP		930,46 m ³
Zastřešení vč. podkroví		727,47 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		3 244,98 m³

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	283
Užitná plocha (UP)	[m ²]	425
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	3 244,98
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	5 628

Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	5 628
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	18 262 727
Stáří	roků	77
Opotřebení	%	50,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	9 131 364

2. Ocenění pozemků

2.1 Pozemky

Základní popis oceňovaných pozemků

I. pozemky využívané ve funkčním celku s penzionem:

- parc. č. St. 63, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1042 m²,
- parc. č. 535/4, zahrada o výměře 430 m²,

Mírně svažité pozemky uceleného přibližně obdélníkového tvaru. Pozemky lze napojit na veškeré řady IS (voda, kanalizace, plyn, el.nn). V přední části parc.č. St. 63 směrem k přístupové komunikaci je postavena stavba penzionu č.p. 74. Nezastavěná část pozemku před penzionem je využívána jako zpevněná plocha vlastního parkoviště. Nezastavěná část za penzionem je využívána jako oplocený dvůr. V zadní části dvora je postavena vedlejší stavba skladu. Na dvůr navazuje oplocená zahrada na parc.č. 535/4 využívána ve funkčním celku s penzionem.

Přístup a příjezd do dvora je umožněn z veřejné komunikace na parc.č. 510/4 ve vlastnictví Obce Rožná.

Dle územního plánu obce tyto pozemky leží v zastavěné oblasti s funkčním využitím jako OV - občanské vybavení.

II. nezastavěné pozemky:

- parc. č. 535/6, zahrada o výměře 21 m²,
- parc. č. 535/7, zahrada o výměře 21 m²,
- parc. č. 535/8, zahrada o výměře 21 m²,
- parc. č. 535/9, zahrada o výměře 21 m²,
- parc. č. 535/15, zahrada o výměře 21 m²,

Mírně svažité pozemky obdélníkových tvarů, které jsou situované západně od penzionu v lokalitě pěti řadových garáží pro osobní automobily. Pozemky nejsou zastavěné, součástí pozemků je travnatý porost. V místě nejsou dostupné hlavní řady IS (voda, kanalizace, plyn, el.nn).

Přístup a příjezd k pozemkům vede z nezpevněné komunikace na parc.č. 510/4 ve vlastnictví Obce Rožná, přes vlastní pozemek parc.č. 535/4 nebo přes pozemek parc.č. 535/10, který je jiných vlastníků.

Dle územního plánu obce tyto pozemky leží v zastavěné oblasti s funkčním využitím jako D - dopravní infrastruktura (garáže).

III. nezastavěný pozemek:

- parc. č. 535/1, zahrada o výměře 1462 m²,

Mírně svažitý pozemek úzkého přibližně lichoběžníkového tvaru, který je situovaný západně od penzionu a řadových garáží. Pozemek není zastavěný, součástí pozemků je travnatý porost a v menším rozsahu i trvalé porosty zanedbané údržby bez vlivu na cenu obvyklou. V místě nejsou dostupné hlavní řady IS (voda, kanalizace, plyn, el.nn). Ty probíhají ve vzdálenosti cca 70 m od

hranice pozemku.

Přístup a příjezd k pozemku vede po nezpevněné komunikaci na parc.č. 510/4 ve vlastnictví Obce Rožná.

Dle územního plánu obce tento pozemek leží v návrhové ploše s funkčním využitím jako BM - bydlení v rodinných domech.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Výpočet obecné hodnoty

Vzhledem k tomu, že v dané oceňované lokalitě nedošlo ke mně známým realizovaným prodejm pozemků o porovnatelné výměře a druhu užití, porovnával jsem danou lokalitu s databází a informacemi od lokálních realitních kanceláří a informacemi z internetového serveru (www.cscom.cz, www.sreality.cz).

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:							
Koeficienty: (redukce ceny - KRC, velikost poz. - KMP, poloha poz. - KPP, dopravní dostupnost - KDD, možnost zastavění - KMZ, intenzita využití - KIV, vybavenost poz. - KVP, úvaha zpracovatele - KUV)							
	Výměra [m ²]	Požadovaná /kupní cena [Kč]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Koeficient celkový [K _C]	Upravená cena [Kč/m ²]		
Lokalita: Rodkov, okr. Žďár nad Sázavou							
KRC: 0,90	KMP: 0,80	KPP: 1,02	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 1,00	KVP: 0,80	KUV: 1,00
Parcela č.:	466	139 800	300,00	0,59	176,26		
Popis pozemku: okr. Žďár nad Sázavou, rovinatý st. pozemek 466 m2 v obci Rodkov. Jedná se o proluku mezi dvěma domy . Uliční šíře cca 24 m, délka v nejkratší části pozemku cca 11 m, v nejdelší části 25 m. Sítě na pozemku - elektřina, obecní vodovod. Obec je obklopena nádhernou přírodou a je vzdálena 2 km od Bystřice nad Perštejnem.							
Zdroj: http://www.sreality.cz/detail/prodej/uzemni-plany/bydleni/rodkov-rodkov-/217395292#img=0&fullscreen=false							
Lokalita: Strážek - Meziboří, okres Žďár nad Sázavou							
KRC: 0,90	KMP: 1,00	KPP: 0,98	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 1,00	KVP: 0,85	KUV: 1,00
Parcela č.:	1 523	300 000	196,98	0,75	147,68		
Popis pozemku: Prodej pozemku určeného k výstavbě RD v obci Strážek - Meziboří. Jedná se o rovinatý pozemek o výměře 1 523 m2 s jihozápadní orientací. Možnost výstavby domu k trvalému, případně rekreačnímu užití. Součástí pozemku je stavební buňka a el. přípojka. Kanalizace na hranici pozemku. Základní občanská vybavenost v obci Strážek.							
Zdroj: http://www.sreality.cz/detail/prodej/uzemni-plany/bydleni/strazek-mezibori-/31916124#img=0&fullscreen=false							
Lokalita: Křižanov, okres Žďár nad Sázavou							
KRC: 0,90	KMP: 0,95	KPP: 0,80	KDD: 1,00	KMZ: 1,00	KIV: 1,00	KVP: 0,75	KUV: 1,00
Parcela č.:	1 017	559 350	550,00	0,51	282,15		
Popis pozemku: Slunný rovinatý pozemek 1.017 m2, který má pravidelný tvar obdélníku a délce stran - šířka cca 20,5 m, délka cca 50 m. Na pozemku, s bezvadnou orientací zahrady na JZ, jsou kompletní sítě: sloupek s elektřinou a s plynem jsou na pozemku u cesty. Parcela je v územním plánu (ÚP) obce určena pro zástavbu rodinným domem. Voda je obecní a přivedená, kanalizace je v cestě (současný majitel na vlastní náklad přivede na pozemek). Přístupová cesta bude do 2 let udělána nová na náklad obce. Vyjeté koleje (polní cesta) vedoucí po pozemku jsou součástí pozemku. Parcela je ihned volně k dispozici. S případným hypotéčním úvěrem vám rádi zdarma							

pomůžeme.

Zdroj: <http://www.sreality.cz>

Průměrná jednotková cena

202,03 Kč/m²

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.

Obec Rožná											
	Centrální a hlavní obchodní ulice	Převážně obytné budovy nebo budovy veřejného zájmu	Převážně rodinné domky			Převážně sídlištní zástavba	Převážně průmyslová nebo zemědělská zástavba	Převážně komerční obchodní zástavba	Převážně rekreační zástavba	Převážně lázeňská zástavba	Pozemky pro výstavbu rodinných domků
			lepší	běžné	horší						

Rožná – katastrální území č.: 742899 (datum změny: 8.4.2012)

Max	400	—	400	—	—	—	200	—	300	—	400
Min	100	—	—	—	50	—	50	—	50	—	50

Zdroj: www.csc.com.cz

Z takto získaných informací vyplývá, že cena obdobných stavebních pozemků se v dané lokalitě nebo nejbližším okolí pohybuje v poměrně širokém rozmezí 50,- až 400,- Kč/m². Vzhledem k poloze, výměře a funkčnímu využití navrhuji obvyklou hodnotu pozemků:

- I. nad středním pásmem daného rozpětí, tj. na 250,- Kč/m².
- II. vzhledem k omezenému příjezdu a funkčnímu využití ve spodním pásmu, tj. na 80,- Kč/m².
- III. vzhledem k poloze, tvaru, větší výměře, vzdálenosti hlavních řadu IS a funkčnímu využití pod středním pásmem, tj. na 180,- Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Celková cena pozemku [Kč]
I. pozemky celkem		2 504	250,00	626 000
II. pozemky celkem		105	80,00	8 400
III. pozemky celkem		1 462	180,00	263 160
Celková výměra pozemků		4 071	Hodnota celkem	897 560

3. Porovnávací ocenění

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.

Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by měly být starší než 1 rok. To proto,

že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost.

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.

Po nemovitostech uvedeného typu, t.j. **Penzion s restaurací**, uvedené velikosti, vybavení, resp. zjištěnému technickému stavu, v dané lokalitě, u srovnatelných nemovitostí nabídka mírně převyšuje poptávku. **Proto s přihlédnutím k velikosti, technickému stavu, poloze a absenci vybavení penzionu, jsem názoru, že oceňovaná nemovitost je v současné době podprůměrně obchodovatelná.**

3.1 Penzion č.p. 74 s pozemky parc.č. St. 63, 535/4

Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha:	424,85 m ²
Obestavěný prostor:	3 244,98 m ³
Zastavěná plocha:	282,73 m ²
Plocha pozemků:	1 472,00 m ²

Odůvodnění srovnávací metody:

Pro ocenění dané nemovitosti je použita metoda porovnání na základě porovnání nemovitosti jako celku. Princip metody spočívá v tom, že z databáze znalce o realizovaných resp. inzerovaných prodeích podobných nemovitostí je statistickým vyhodnocením ceny průměrné, minimální a maximální, potom získána jeho porovnávací hodnota.

Jako podklady byly použity údaje z vlastní databáze, informace z nabídek z internetových stránek. Podle těchto podkladů byly v uplynulé době zobchodovány, nebo inzerovány v oblasti nebo v okolí, kde se nachází oceňovaná nemovitost, tyto nemovitosti:

Srovnatelné nemovité věci

Název: č.1

Penzion, chalupa s ubytováním u Vírské přehrady. Prodej vícegeneračního, víceúčelového objektu k rekreaci, bydlení i podnikání. Velká stylová chalupa, apartmánový dům s možností stravování, o půdorysu 330 m², pozemek 720 m², užitná plocha objektu je cca 500 m². Objekt se skládá z několika samostatně přístupných částí: Společenská místnost (pohostinství) s výčepem s kachlovými kamny, salonek, venkovní terasa s pergolou, zahrádka s dětským koutem a prolézačkami. Sociální zařízení u pohostinství pro hosty, samostatně pro personál, několik místností jako zázemí pro přípravu stravy a skladování. Pokoje pro ubytování v podkroví. Samostatná kancelář a samostatný byt správce 2+1 s krbem. Místnost pro uložení např. jízdních kol. Parkování hostů na přilehlém parkovišti. V budově je rozvod satelitní TV a internet. V současné době je pro hosty k okamžité dispozici 6 pokojů s velkým obývacím a sociálním zařízením, celkem 18 lůžek (včetně 3 přistýlek). V další části podkroví o velikosti cca 110 m², kterou je nutno zrekonstruovat, je možno vybudovat další apartmán s vlastní koupelnou a WC, kuchyňkou a velkou terasou, celkem dalších 8 lůžek. Tato část podkroví má samostatný vstup. Součástí prodeje je většina vnitřního vybavení (nábytek, dekorace, vybavení kuchyně, bílá technika a další). Volné dle dohody ihned. V roce 2004 - 2005 proběhla velká rekonstrukce objektu a v podkroví byly vystavěny nové apartmány pro ubytování. Celková užitná plocha budovy je nyní cca 500 m². Při rekonstrukci byly kompletně vyměněny veškeré krovy, provedena oprava střešy a nové inženýrské sítě. Provoz pensionu byl zahájen v r.2005. V posledních několika letech je objekt využíván pouze k rekreaci široké rodiny vlastníků.

Lokalita: Dalečín - Hluboké, okres Žďár nad Sázavou

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,90
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	0,90
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,10
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj:www.sreality.cz

Zdůvodnění koeficientu K_c:

Redukce pramene ceny - inzerce; Velikosti objektu - obdobná; Poloha - obdobná; Provedení a vybavení - s vybavením; Celkový stav - obdobný; Vliv pozemku - nepatrně menší; Úvaha zpracovatele ocenění - obdobná nemovitost;

Celkový koef.	Upravená j. cena
K _c	Kč/ks
0,89	2 583 900

Obest. prostor	Výměra pozemku	Celková cena	Jednotková cena
0,00 m ³	720 m ²	2 900 000 Kč	2 900 000 Kč/ks

Název: č.2

Prodej komerčního objektu v obci Strážek. Prostory byly doposud využívány jako hospoda. K objektu patří dále 2 bytové jednotky, 2+1. V celé budově proběhla rozsáhlá rekonstrukce. Nové podlahy, omítky, terasa. Cena je včetně všeho vybavení. Obec Strážek, má veškerou občanskou vybavenost. Více informací v RK.

Lokalita: Strážek, okres Žďár nad Sázavou

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,90
K2 Velikosti objektu	1,30
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	0,90
K5 Celkový stav	0,95
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj:www.sreality.cz

Zdůvodnění koeficientu K_c:

Redukce pramene ceny - inzerce; Velikosti objektu - menší objekt; Poloha - obdobná; Provedení a vybavení - s vybavením; Celkový stav - lepší po rekonstrukci; Vliv pozemku - v inzerce není uvedeno; Úvaha zpracovatele ocenění - obdobná nemovitost;

Celkový koef.	Upravená j. cena
K _c	Kč/ks
1,00	2 300 805

Obest. prostor	Výměra pozemku	Celková cena	Jednotková cena
0,00 m ³	0 m ²	2 300 000 Kč	2 300 000 Kč/ks

Název: č.3

Nabízíme k prodeji zajímavý objekt, který je momentálně využíván jako restaurace se společenským sálem a obytnými prostory, Křižánky, okr. Žďár nad Sázavou. Částečně podsklepeno cca 16 m², v 1. patře restaurace s 50 místy, 50 dalších míst na venkovních terasách. Kuchyňské prostory vybaveny dle EU norem. Společenský sál s pódium cca 155 m². Zrekonstruovaná garáž 25 m². Ve 2. patře celkem 5 místností, koupelna, se započatými rekonstrukcemi. Vlastní studna i vrt. Objekt je vhodný k pořádání společenských akcí, penzion, rodinné bydlení. Okolí je ideální pro turistické využití v letní i zimní sezoně - chráněná krajinná oblast.

Lokalita: Křižánky - České Křižánky, okres Žďár nad Sázavou

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,90
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	0,90
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Zdůvodnění koeficientu K_c:

Redukce pramene ceny - inzerce; Velikosti objektu - obdobná; Poloha - obdobná; Provedení a vybavení - s vybavením; Celkový stav - obdobný; Vliv pozemku - v inzerce není uvedeno; Úvaha zpracovatele ocenění - obdobná nemovitost;

Celkový koef.

K_c
0,81

Upravená j. cena

Kč/ks
3 442 500

Obest. prostor

0,00 m³

Výměra pozemku

0 m²

Celková cena

4 250 000 Kč

Jednotková cena

4 250 000 Kč/ks

Název: č.4

Penzion s restaurací, centrum obce, 25 lůžek, rekreační oblast Vysočiny, Polnička Prodej penzionu v centru obce s dlouholetou podnikatelskou historií o celkové užitné ploše 589 m². V přízemí restaurace, technické zázemí, kuchyň, v patře byt pro správce a dva pokoje, ve druhém patře čtyři pokoje. Každý pokoj vybaven vlastním sociálním zařízením (koupelna, WC), dva z pokojů mají i vlastní kuchyňku. Počet lůžek 25. Všude jsou položeny nové plovoucí podlahy. Penzion je vytápěn plynovým kotlem. Penzion má vlastní parkoviště, zahrádku s posezením. Penzion se nachází v obci Polnička. Pokud máte zájem o prohlídku nebo o další informace, kontaktujte prosím realitního makléře. Zakázka číslo 63111. Tř. energ. náročnosti budovy G

Lokalita: Polnička, okres Žďár nad Sázavou

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,90
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	0,95
K4 Provedení a vybavení	0,90
K5 Celkový stav	0,90
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Zdůvodnění koeficientu K_c:		Celkový koef.	Upravená j. cena
Redukce pramene ceny - inzerce; Velikosti objektu - obdoba; Poloha - nepatrně lepší; Provedení a vybavení - s vybavením; Celkový stav - lepší; Vliv pozemku - v inzerce není uvedeno; Úvaha zpracovatele ocenění - obdoba nemovitost;		K_c 0,69	Kč/ks 3 809 025
Obest. prostor	Výměra pozemku	Celková cena	Jednotková cena
0,00 m ³	0 m ²	5 500 000 Kč	5 500 000 Kč/ks
Název: č.5			

Prodej rodinného penzionu v malebné obci Věstín, okr. Žďár nad Sázavou, nedaleko vodní nádrže Víř. Nachází se zde pět samostatných pokojů, k nimž náleží čtyři sociální zařízení na chodbě a tři dvoupokojové apartmány se vlastním sociálním zařízením. V přízemí se nachází dvě velké společenské místnosti, z nichž v jedné jsou krbová kamna s rozvodem tepla, dále dvě kuchyně, přípravná jídla, sklad. V suterénu budovy se nachází skladovací prostory a kotelná, kde jsou umístěny dva plynové kotle. Prodej včetně vybavení. Vše je funkční a ihned provozuschopné. Na pozemku jsou dva bazény, posezení s ohništěm a malé hřiště. Objekt má svoji čističku odpadních vod. Parkování na vlastním oploceném pozemku, vjezd přímo z hlavní komunikace.

Lokalita: Věstín - Věstínek, okres Žďár nad Sázavou

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,90
K2 Velikosti objektu	0,95
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	0,90
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	0,95
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



Zdroj: www.sreality.cz

Zdůvodnění koeficientu K_c:		Celkový koef.	Upravená j. cena
Redukce pramene ceny - inzerce; Velikosti objektu - nepatrně větší; Poloha - obdoba; Provedení a vybavení - s vybavením; Celkový stav - obdoba; Vliv pozemku - větší poz. zázemí; Úvaha zpracovatele ocenění - bohatší příslušenství a venk. úpravy;		K_c 0,69	Kč/ks 4 097 395
Obest. prostor	Výměra pozemku	Celková cena	Jednotková cena
0,00 m ³	2 400 m ²	5 900 000 Kč	5 900 000 Kč/ks

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.

Z výše uvedeného srovnání vyplývá, že daný typ nemovitosti v dané lokalitě a čase je obchodovatelný v rozmezí 2 300 805,- Kč až 4 097 395,- Kč.

Srovnávací hodnota :

Obecná hodnota stanovená srovnávací metodou byla zhotovitelem, s přihlédnutím na skutečnosti ovlivňující prodej, zejména velikost objektu, k poloze, stavebně technickému stavu, velikosti a poptávce realitního trhu, pro zadanou nemovitost navržena ve středním pásmu výše zmiňovaného

intervalu, tj. 3 246 725,- Kč.

Tato částka reprezentuje hodnotu stavby č.p. 74 a pozemků parc.č. St. 63, parc.č. 535/4, tzn. pozemků I. K této částce je následně přičtena hodnota zbývajících volných nezastavěných pozemků II. a III. (výpočet viz. výše).

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání			
Minimální jednotková porovnávací cena			2 300 805 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena			3 246 725 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena			4 097 395 Kč/ks
Stanovená jednotková cena oceňované nemovité věci			3 246 725 Kč/ks
Porovnávací hodnota před korekcí ceny			
Pozemky II. (parc.č. 535/6, 535/7, 535/8, 535/9, 535/15)	+ 8 400,00	=	3 255 125,00
Pozemek III. (parc.č. 535/1)	+ 263 160,00	=	3 518 285,00
Výsledná porovnávací hodnota			3 518 285 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. Ocenění staveb nákladovou metodou

1.1 Penzion č.p. 74 9 131 360,00 Kč

2. Ocenění pozemků

2.1 Pozemky 897 600,00 Kč

3. Porovnávací ocenění

3.1 Penzion č.p. 74 s pozemky 3 518 290,00 Kč

Porovnávací hodnota	3 518 285 Kč
Věcná hodnota	10 028 924 Kč
Hodnota pozemku	897 560 Kč
Obvyklá cena	3 500 000 Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.4.1

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 cenu nemovitých věcí - pozemku parc.č. St. 63 jehož součástí je stavba ubytovacího zařízení č.p. 74 a dále o pozemků parc.č. 535/1, parc.č. 535/4, parc.č. 535/6, parc.č. 535/7, parc.č. 535/8, parc.č. 535/9, parc.č. 535/15 včetně všech součástí a příslušenství v k.ú. Rožná, obec Rožná, okres Žďár nad Sázavou, podle tohoto znaleckého posudku, po zaokrouhlení na:

3 500 000,- Kč

Slovy: třimilionpětsettisíc 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 16.12.2015

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. Prohlašuji v souladu s ust. § 127a zákona č. 99/1963 Sb., ve znění zákona č. 139/2015 Sb., že tento znalecký posudek má všechny zákonem požadované náležitosti a jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.
--------------------------	--

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1780-122/15 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy		počet stran A4 příloze
1.	Výpis z katastru nemovitostí	12
2.	Snímek z katastrální mapy	1
3.	Fotodokumentace	2
4.	Mapa polohy	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.06.2014 09:15:21

Okres: CZ0635 Žďar nad Sázavou

Obec: 596655 Rožná

Kat.území: 742899 Rožná

List vlastnictví: 566

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Hnilicová Veronika, č.p. 74, 59252 Rožná	725112/2241	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P St. 63	1042	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Rožná, č.p. 74, ubyt.zař Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 63				
P 535/1	1462	zahrada		zemědělský půdní fond
P 535/4	430	zahrada		zemědělský půdní fond
P 535/6	21	zahrada		zemědělský půdní fond
P 535/7	21	zahrada		zemědělský půdní fond
P 535/8	21	zahrada		zemědělský půdní fond
P 535/9	21	zahrada		zemědělský půdní fond
P 535/15	21	zahrada		zemědělský půdní fond

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo exekutorské

ve výši 43.293,56 Kč s příslušenstvím a nákladů nalézacího řízení

RWE Energie, s.r.o., Limuzská	Parcela: St. 63	V-656/2014-745
3135/12, Strašnice, 10800 Praha 10,	Parcela: 535/1	V-656/2014-745
RČ/IČO: 49903209	Parcela: 535/15	V-656/2014-745
	Parcela: 535/4	V-656/2014-745
	Parcela: 535/6	V-656/2014-745
	Parcela: 535/7	V-656/2014-745
	Parcela: 535/8	V-656/2014-745
	Parcela: 535/9	V-656/2014-745

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

Exekutorského úřadu Brno-venkov, JUDr. Petr Kocián, 137Ex-7103/ 14-16 ze dne

26.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 26.05.2014. Zápis proveden dne 18.06.2014.

V-656/2014-745

Pořadí k 26.05.2014 18:23

o Zástavní právo exekutorské

ve výši 27.731,- Kč s příslušenstvím

Vojenská zdravotní pojišťovna České	Parcela: St. 63	V-155/2014-745
-------------------------------------	-----------------	----------------

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

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Bystřice nad Pernštejnem, kód: 745.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.06.2014 09:15:21

Okres: CZ0635 Žďar nad Sázavou Obec: 596655 Rožná
 Kat.území: 742899 Rožná List vlastnictví: 566
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu Oprávnění pro	Povinnost k	
republiky, Drahobejlova 1404/4, Libeň, 19000 Praha 9, RČ/IČO: 47114975	Parcela: 535/1 Parcela: 535/15 Parcela: 535/4 Parcela: 535/6 Parcela: 535/7 Parcela: 535/8 Parcela: 535/9	V-155/2014-745 V-155/2014-745 V-155/2014-745 V-155/2014-745 V-155/2014-745 V-155/2014-745 V-155/2014-745

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
 Exekutorského úřadu Praha 9, JUDr. Milan Suchánek, 085EX-322/ 14-22 ze dne
 27.01.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.02.2014. Zápis proveden dne 07.03.2014.
 V-155/2014-745

Pořadí k 13.02.2014 15:46

- o Zástavní právo exekutorské
 ve výši 92.895,75 Kč s příslušenstvím a nákladů nalézacího řízení

SECAPITAL S.á.R.L., id.č.108305, Avenue Charles de Gaulle 2, Luxembourg, Lucembursko, RČ/IČO: - 001	Parcela: St. 63 Parcela: 535/1 Parcela: 535/15 Parcela: 535/4 Parcela: 535/6 Parcela: 535/7 Parcela: 535/8 Parcela: 535/9	V-128/2014-745 V-128/2014-745 V-128/2014-745 V-128/2014-745 V-128/2014-745 V-128/2014-745 V-128/2014-745 V-128/2014-745
--	--	--

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
 Exekutorského úřadu Brno-venkov, JUDr. Petr Kocián, 137Ex-1291/ 14-13 ze dne
 07.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 07.02.2014. Zápis proveden dne 04.03.2014.
 V-128/2014-745

Pořadí k 07.02.2014 17:49

- o Zástavní právo exekutorské
 ve výši 14.419,- Kč s příslušenstvím

Česká pojišťovna a.s., Spálená 75/16, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45272956	Parcela: St. 63 Parcela: 535/1 Parcela: 535/15 Parcela: 535/4 Parcela: 535/6 Parcela: 535/7 Parcela: 535/8 Parcela: 535/9	Z-3665/2013-745 Z-3665/2013-745 Z-3665/2013-745 Z-3665/2013-745 Z-3665/2013-745 Z-3665/2013-745 Z-3665/2013-745 Z-3665/2013-745
---	--	--

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
 Exekutorského úřadu Praha-východ, Mgr. Jiří Nevřela, 054EX-1964/ 13-90 ze dne
 10.12.2013.

Z-3665/2013-745

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí Exekutorského úřadu Praha-východ, Mgr.
 Jiří Nevřela, 054EX-1964/ 13-97. Právní moc ke dni 02.01.2014. Právní účinky zápisu
 ke dni 12.02.2014. Zápis proveden dne 19.02.2014.

Z-874/2014-745

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské
 ve výši 179.935,16 Kč s příslušenstvím

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Bystřice nad Pernštejnem, kód: 745.
 strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.06.2014 09:15:21

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou Obec: 596655 Rožná
 Kat.území: 742899 Rožná List vlastnictví: 566
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu Oprávnění pro	Povinnost k
-----------------------------	-------------

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 49240901	Parcela: St. 63	Z-3453/2013-745
	Parcela: 535/1	Z-3453/2013-745
	Parcela: 535/15	Z-3453/2013-745
	Parcela: 535/4	Z-3453/2013-745
	Parcela: 535/6	Z-3453/2013-745
	Parcela: 535/7	Z-3453/2013-745
	Parcela: 535/8	Z-3453/2013-745
Parcela: 535/9	Z-3453/2013-745	

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
 Exekutorského úřadu v Teplicích, Mgr. Martin Svoboda, 110Ex-8408/ 13-59 ze dne
 19.11.2013.

Z-3453/2013-745

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské

ve výši 20.111,- Kč s příslušenstvím a nákladů nalézacího řízení

Reakce s.r.o., Ke Klínku 1313, 66602 Předklášteří, RČ/IČO: 26882931	Parcela: St. 63	Z-2575/2013-745
	Parcela: 535/1	Z-2575/2013-745
	Parcela: 535/15	Z-2575/2013-745
	Parcela: 535/4	Z-2575/2013-745
	Parcela: 535/6	Z-2575/2013-745
	Parcela: 535/7	Z-2575/2013-745
	Parcela: 535/8	Z-2575/2013-745
Parcela: 535/9	Z-2575/2013-745	

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
 Exekutorského úřadu Brno-venkov, JUDr. Petr Kocián, 137Ex-10013/ 13-25 ze dne
 26.07.2013.

Z-2575/2013-745

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské

ve výši 39.174,- Kč s příslušenstvím dle výroku v čl. I.

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518	Parcela: St. 63	Z-1670/2013-745
	Parcela: 535/1	Z-1670/2013-745
	Parcela: 535/15	Z-1670/2013-745
	Parcela: 535/4	Z-1670/2013-745
	Parcela: 535/6	Z-1670/2013-745
	Parcela: 535/7	Z-1670/2013-745
	Parcela: 535/8	Z-1670/2013-745
Parcela: 535/9	Z-1670/2013-745	

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
 Exekutorského úřadu Brno-město, Mgr. Lucie Valentová, 169EX-3549/ 13-9 ze dne
 19.07.2013.

Z-1670/2013-745

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
 Exekutorského úřadu Brno-město, Mgr. Lucie Valentová, 169EX-3549/ 13-9 ze dne
 19.07.2013. Právní moc ke dni 27.08.2013.

Z-3121/2013-745

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Bystřice nad Pernštejnem, kód: 745.
 strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.06.2014 09:15:21

Okres: CZ0635 Žďar nad Sázavou Obec: 596655 Rožná
 Kat.území: 742899 Rožná List vlastnictví: 566
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

ve výši 150.000,- Kč s příslušenstvím a nákladů nalézacího řízení

Ollender Zbyněk, Nádražní 1553/45,	Parcela: St. 63	Z-1621/2013-745
Moravská Ostrava, 70200 Ostrava,	Parcela: 535/1	Z-1621/2013-745
RČ/IČO: 660412/0061	Parcela: 535/15	Z-1621/2013-745
	Parcela: 535/4	Z-1621/2013-745
	Parcela: 535/6	Z-1621/2013-745
	Parcela: 535/7	Z-1621/2013-745
	Parcela: 535/8	Z-1621/2013-745
	Parcela: 535/9	Z-1621/2013-745

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
 Exekutorského úřadu Ostrava, Mgr. Pavel Ender, 162EX-189/ 13-14 ze dne 15.07.2013.
 Z-1621/2013-745

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské

ve výši 49.121,- Kč s příslušenstvím a nákladů nalézacího řízení

CETELEM ČR, a.s., Karla Engliša	Parcela: St. 63	Z-1282/2013-745
3208/5, Smíchov, 15000 Praha 5,	Parcela: 535/1	Z-1282/2013-745
RČ/IČO: 25085689	Parcela: 535/15	Z-1282/2013-745
	Parcela: 535/4	Z-1282/2013-745
	Parcela: 535/6	Z-1282/2013-745
	Parcela: 535/7	Z-1282/2013-745
	Parcela: 535/8	Z-1282/2013-745
	Parcela: 535/9	Z-1282/2013-745

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
 Exekutorského úřadu Přerov, JUDr. Tomáš Vrána, 103Ex-14821/ 13-14 ze dne
 27.05.2013.

Z-1282/2013-745

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské

ve výši 5.032,- Kč s příslušenstvím

Česká pojišťovna a.s., Spálená	Parcela: St. 63	Z-877/2013-745
75/16, Nové Město, 11000 Praha 1,	Parcela: 535/1	Z-877/2013-745
RČ/IČO: 45272956	Parcela: 535/15	Z-877/2013-745
	Parcela: 535/4	Z-877/2013-745
	Parcela: 535/6	Z-877/2013-745
	Parcela: 535/7	Z-877/2013-745
	Parcela: 535/8	Z-877/2013-745
	Parcela: 535/9	Z-877/2013-745

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
 Exekutorského úřadu Cheb, Mgr. David Koncz, 074EX-00457/ 13-011 ze dne 28.03.2013.

Z-877/2013-745

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské

ve výši 384.926,- Kč s příslušenstvím a nákladů soudního řízení

MORAVOSTAV Brno, a.s. stavební	Parcela: St. 63	Z-592/2013-745
společnost, Maříkova 1899/1,	Parcela: 535/1	Z-592/2013-745
Řečkovice, 62100 Brno, RČ/IČO:	Parcela: 535/15	Z-592/2013-745
46347542	Parcela: 535/4	Z-592/2013-745

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Bystřice nad Pernštejnem, kód: 745.
 strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.06.2014 09:15:21

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou Obec: 596655 Rožná
 Kat.území: 742899 Rožná List vlastnictví: 566
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela:	535/6	Z-592/2013-745
Parcela:	535/7	Z-592/2013-745
Parcela:	535/8	Z-592/2013-745
Parcela:	535/9	Z-592/2013-745

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
 Exekutorského úřadu Brno-město, JUDr. Karel Urban, 97EX-14078/ 11-23 ze dne
 09.02.2012. Právní moc ke dni 10.03.2012.

Z-2297/2012-745

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu Exekutorského úřadu Brno-
 město, JUDr. Karel Urban, 97EX-14078/ 11-95 opravné usnesení ze dne 26.02.2013.

Z-592/2013-745

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu Exekutorského úřadu Brno-
 město, JUDr. Karel Urban, 97EX-14078/ 11-95 opravné usnesení ze dne 26.02.2013.
 Právní moc ke dni 15.03.2013.

Z-823/2013-745

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní
 ve výši 180.000,- EUR

Erste Bank der oesterreichischen
 Sparkassen AG, Graben 21, 1010
 Wien, Rakousko

Parcela: St.	63	Z-209/2012-745
Parcela:	535/1	Z-209/2012-745
Parcela:	535/15	Z-209/2012-745
Parcela:	535/4	Z-209/2012-745
Parcela:	535/6	Z-209/2012-745
Parcela:	535/7	Z-209/2012-745
Parcela:	535/8	Z-209/2012-745
Parcela:	535/9	Z-209/2012-745

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 09.11.2009. Právní účinky
 vkladu práva ke dni 12.11.2009.

V-924/2009-745

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno užívání

části pozemku za účelem zřízení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení veřejné
 telekomunikační sítě a dále věcné břemeno ke stavbě spočívající ve zřízení, provozu,
 údržbě a opravách vedení a zařízení veřejné telekomunikační sítě

Telefónica Czech Republic, a.s., Za Parcela: St. 63
 Brumlovkou 266/2, Michle, 14000
 Praha 4, RČ/IČO: 60193336

Z-758/2014-745

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 17.05.2005. Právní účinky
 vkladu práva ke dni 08.06.2005.

V-375/2005-745

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ingrid Švecová, Seifertova 17/455,
 130 00 Praha 3

Hnilicová Veronika, č.p. 74, 59252 Rožná, RČ/IČO:
 725112/2241

Z-34138/2014-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 091 EX 04818/14-006 k 15 EXE-

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Bystřice nad Pernštejnem, kód: 745.
 strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.06.2014 09:15:21

Okres: CZ0635 Žďar nad Sázavou Obec: 596655 Rožná
Kat.území: 742899 Rožná List vlastnictví: 566
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

871/2014 20 ze dne 29.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.05.2014. Zápis proveden dne 05.06.2014; uloženo na prac. Praha

Z-34138/2014-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St.	63	Z-1294/2014-745
Parcela:	535/1	Z-1294/2014-745
Parcela:	535/15	Z-1294/2014-745
Parcela:	535/4	Z-1294/2014-745
Parcela:	535/6	Z-1294/2014-745
Parcela:	535/7	Z-1294/2014-745
Parcela:	535/8	Z-1294/2014-745
Parcela:	535/9	Z-1294/2014-745

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 3, JUDr. Ingrid Švecová, 091EX-04818/ 14-009 ze dne 30.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 30.05.2014. Zápis proveden dne 10.06.2014; uloženo na prac. Bystřice nad Pernštejnem

Z-1294/2014-745

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veveří 125, 616 45 Brno

Hnilicová Veronika, č.p. 74, 59252 Rožná, RČ/IČO: 725112/2241

Z-7432/2014-703

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-7103/2014 -10 ze dne 10.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 10.04.2014. Zápis proveden dne 18.04.2014; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-7432/2014-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St.	63	Z-1275/2014-745
Parcela:	535/1	Z-1275/2014-745
Parcela:	535/15	Z-1275/2014-745
Parcela:	535/4	Z-1275/2014-745
Parcela:	535/6	Z-1275/2014-745
Parcela:	535/7	Z-1275/2014-745
Parcela:	535/8	Z-1275/2014-745
Parcela:	535/9	Z-1275/2014-745

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-venkov, JUDr. Petr Kocián, 137Ex-7103/ 14-17 ze dne 26.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 26.05.2014. Zápis proveden dne 10.06.2014; uloženo na prac. Bystřice nad Pernštejnem

Z-1275/2014-745

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnami 245/10, 190 00 Praha 9

Hnilicová Veronika, č.p. 74, 59252 Rožná, RČ/IČO:

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

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Bystřice nad Pernštejnem, kód: 745.

strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.06.2014 09:15:21

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou Obec: 596655 Rožná
Kat.území: 742899 Rožná List vlastnictví: 566
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

725112/2241

Z-5067/2014-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 322/14-7 k 16 EXE-48/2014 - 16 Okresní soud ve Žďáru nad Sázavou ze dne 22.01.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.01.2014. Zápis proveden dne 05.02.2014; uloženo na prac. Praha

Z-5067/2014-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St.	63	Z-883/2014-745
Parcela:	535/1	Z-883/2014-745
Parcela:	535/15	Z-883/2014-745
Parcela:	535/4	Z-883/2014-745
Parcela:	535/6	Z-883/2014-745
Parcela:	535/7	Z-883/2014-745
Parcela:	535/8	Z-883/2014-745
Parcela:	535/9	Z-883/2014-745

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 9, JUDr. Milan Suchánek, 085EX-322/ 14-21 ze dne 27.01.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.02.2014. Zápis proveden dne 19.02.2014; uloženo na prac. Bystřice nad Pernštejnem

Z-883/2014-745

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veveří 125, 616 45 Brno

Hnilicová Veronika, č.p. 74, 59252 Rožná, RČ/IČO:
725112/2241

Z-1873/2014-703

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-1291/2014 -10 ze dne 27.01.2014. Právní účinky zápisu ke dni 27.01.2014. Zápis proveden dne 31.01.2014; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-1873/2014-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St.	63	Z-758/2014-745
Parcela:	535/1	Z-758/2014-745
Parcela:	535/15	Z-758/2014-745
Parcela:	535/4	Z-758/2014-745
Parcela:	535/6	Z-758/2014-745
Parcela:	535/7	Z-758/2014-745
Parcela:	535/8	Z-758/2014-745
Parcela:	535/9	Z-758/2014-745

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-venkov, JUDr. Petr Kocián, 137Ex-1291/ 14-14 ze dne 07.02.2014. Právní účinky zápisu ke dni 07.02.2014. Zápis proveden dne 13.02.2014; uloženo na prac. Bystřice nad Pernštejnem

Z-758/2014-745

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Bystřice nad Pernštejnem, kód: 745.
strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.06.2014 09:15:21

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou Obec: 596655 Rožná
Kat.území: 742899 Rožná List vlastnictví: 566
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jiří Nevřela, Libocká 73/57,
160 00, Praha 6

Hnilicová Veronika, č.p. 74, 59252 Rožná, RČ/IČO:
725112/2241

Z-91453/2013-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 054 EX 1964/13-20 k 15 EXE-
1635/2013 -22 Okresní soud v Hodoníně ze dne 18.11.2013; uloženo na prac. Praha
Z-91453/2013-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Svoboda, Husitská 692/3, 415 01 Teplice

Hnilicová Veronika, č.p. 74, 59252 Rožná, RČ/IČO:
725112/2241

Z-13304/2013-509

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 110 Ex-8408/2013 -26 ze dne
15.11.2013; uloženo na prac. Teplice

Z-13304/2013-509

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Milady
Horákové 321/8, 602 00 Brno

Hnilicová Veronika, č.p. 74, 59252 Rožná, RČ/IČO:
725112/2241

Z-16248/2013-702

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-3549/2013 -7 Exekutorský
úřad Brno-město ze dne 12.07.2013; uloženo na prac. Brno-město

Z-16248/2013-702

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veveří 125, 616 00 Brno

Hnilicová Veronika, č.p. 74, 59252 Rožná, RČ/IČO:
725112/2241

Z-18819/2013-703

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov
137 Ex-10013/2013 -12 ze dne 17.07.2013; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-18819/2013-703

o Zahájení exekuce

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

Hnilicová Veronika, č.p. 74, 59252 Rožná, RČ/IČO:
725112/2241

Z-6628/2013-808

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutor. úřadu Přerov 103 Ex-
14821/2013 -7 ze dne 24.05.2013; uloženo na prac. Přerov

Z-6628/2013-808

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Bystřice nad Pernštejnem, kód: 745.
strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.06.2014 09:15:21

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou

Obec: 596655 Rožná

Kat.území: 742899 Rožná

List vlastnictví: 566

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

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

Hnilicová Veronika, č.p. 74, 59252 Rožná, RČ/IČO:
725112/2241

Z-3326/2013-402

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Soudní exekutor Mgr. David Koncz
074 EX-00457/2013 -005 ze dne 26.03.2013; uloženo na prac. Cheb

Z-3326/2013-402

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St.	63	Z-3454/2013-745
Parcela:	535/1	Z-3454/2013-745
Parcela:	535/15	Z-3454/2013-745
Parcela:	535/4	Z-3454/2013-745
Parcela:	535/6	Z-3454/2013-745
Parcela:	535/7	Z-3454/2013-745
Parcela:	535/8	Z-3454/2013-745
Parcela:	535/9	Z-3454/2013-745

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu v Teplicích, Mgr.
Martin Svoboda, 110Ex-8408/ 13-56 ze dne 19.11.2013.

Z-3454/2013-745

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St.	63	Z-2574/2013-745
Parcela:	535/1	Z-2574/2013-745
Parcela:	535/15	Z-2574/2013-745
Parcela:	535/4	Z-2574/2013-745
Parcela:	535/6	Z-2574/2013-745
Parcela:	535/7	Z-2574/2013-745
Parcela:	535/8	Z-2574/2013-745
Parcela:	535/9	Z-2574/2013-745

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-venkov, JUDr.
Petr Kocián, 137Ex-10013/ 13-26 ze dne 26.07.2013.

Z-2574/2013-745

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti dle výroku v čl. II.

Parcela: St.	63	Z-1670/2013-745
Parcela:	535/1	Z-1670/2013-745
Parcela:	535/15	Z-1670/2013-745
Parcela:	535/4	Z-1670/2013-745
Parcela:	535/6	Z-1670/2013-745
Parcela:	535/7	Z-1670/2013-745
Parcela:	535/8	Z-1670/2013-745
Parcela:	535/9	Z-1670/2013-745

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-město, Mgr.
Lucie Valentová, 169EX-3549/ 13-9 ze dne 19.07.2013.

Z-1670/2013-745

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu
Brno-město, Mgr. Lucie Valentová, 169EX-3549/ 13-9. Právní moc ke dni 27.08.2013.

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

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Bystřice nad Pernštejnem, kód: 745.

strana 9

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.06.2014 09:15:21

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou Obec: 596655 Rožná
 Kat.území: 742899 Rožná List vlastnictví: 566
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
 Oprávnění pro

Povinnost k

Z-3121/2013-745

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St.	63	Z-1622/2013-745
Parcela:	535/1	Z-1622/2013-745
Parcela:	535/15	Z-1622/2013-745
Parcela:	535/4	Z-1622/2013-745
Parcela:	535/6	Z-1622/2013-745
Parcela:	535/7	Z-1622/2013-745
Parcela:	535/8	Z-1622/2013-745
Parcela:	535/9	Z-1622/2013-745

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Ostrava, Mgr. Pavel Ender, 162EX-189/ 13-15 ze dne 15.07.2013.

Z-1622/2013-745

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti exekuce č.j. 15EXE-471/2013-22

Parcela: St.	63	Z-1281/2013-745
Parcela:	535/1	Z-1281/2013-745
Parcela:	535/15	Z-1281/2013-745
Parcela:	535/4	Z-1281/2013-745
Parcela:	535/6	Z-1281/2013-745
Parcela:	535/7	Z-1281/2013-745
Parcela:	535/8	Z-1281/2013-745
Parcela:	535/9	Z-1281/2013-745

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Přerov, JUDr. Tomáš Vrána, 103Ex-14821/ 13-13 ze dne 27.05.2013.

Z-1281/2013-745

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti exekuce č.j. 43EXE-72/2013-23

Parcela: St.	63	Z-963/2013-745
Parcela:	535/1	Z-963/2013-745
Parcela:	535/15	Z-963/2013-745
Parcela:	535/4	Z-963/2013-745
Parcela:	535/6	Z-963/2013-745
Parcela:	535/7	Z-963/2013-745
Parcela:	535/8	Z-963/2013-745
Parcela:	535/9	Z-963/2013-745

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Břeclav, Mgr. Marcela Petrošová, 160EX-7766/ 12-10 ze dne 05.04.2013.

Z-963/2013-745

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti exekuce č.j. 43EXE-1982/2011-14

Parcela: St.	63	Z-587/2013-745
Parcela:	535/1	Z-587/2013-745
Parcela:	535/15	Z-587/2013-745
Parcela:	535/4	Z-587/2013-745
Parcela:	535/6	Z-587/2013-745

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Bystřice nad Pernštejnem, kód: 745.
 strana 10

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.06.2014 09:15:21

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou Obec: 596655 Rožná
 Kat.území: 742899 Rožná List vlastnictví: 566
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu Oprávnění pro	Povinnost k
	Parcela: 535/7 Z-587/2013-745
	Parcela: 535/8 Z-587/2013-745
	Parcela: 535/9 Z-587/2013-745
Listina	Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-město, JUDr. Karel Urban, 97EX-14078/ 11-22 ze dne 09.02.2012.
	Z-346/2012-745
Listina	Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu Exekutorského úřadu Brno-město, JUDr. Karel Urban, 97EX-14078/ 11-94 opravné usnesení ze dne 26.02.2013.
	Z-587/2013-745
Listina	Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu Exekutorského úřadu Brno-město, JUDr. Karel Urban, 97EX-14078/ 11-94 opravné usnesení ze dne 26.02.2013. Právní moc ke dni 15.03.2013.
	Z-822/2013-745
Listina	Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Brno-město, JUDr. Karel Urban, 97EX-14078/ 11-22 opravné (97EX-14078/11-170). Právní moc ke dni 11.09.2013.
	Z-2913/2013-745
o Nařízení exekuce	pověřený soudní exekutor: Mgr.Marcela Petrošová, EÚ Břeclav, U Tržiště 9, 690 02 Břeclav Hnilicová Veronika, č.p. 74, 59252 Rožná, RČ/IČO: 725112/2241
	Z-3909/2013-706
Listina	Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Hodoníně 43EXE-72/2013 -23 ze dne 05.03.2013; uloženo na prac. Hodonín
	Z-3909/2013-706
o Nařízení exekuce	pověřený exekutor: JUDr. Karel Urban, EÚ Brno-město, Minská 54, 616 00 Brno Hnilicová Veronika, č.p. 74, 59252 Rožná, RČ/IČO: 725112/2241
	Z-1594/2012-706
Listina	Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Hodoníně 43EXE-1982/2011 -14 ze dne 26.01.2012; uloženo na prac. Hodonín
	Z-1594/2012-706

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení	Vztah k
o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou	V-691/2014-745
o Upozornění na probíhající obnovu katastrálního operátu	00-2/2012-745

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Bystřice nad Pernštejnem, kód: 745.
 strana 11

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.06.2014 09:15:21

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou

Obec: 596655 Rožná

Kat.území: 742899 Rožná

List vlastnictví: 566

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

Listina

o Dohoda o vypořádání SJM ze dne 12.08.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.08.2013.

V-646/2013-745

Pro: Hnilicová Veronika, č.p. 74, 59252 Rožná

RČ/IČO: 725112/2241

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Bystřice nad Pernštejnem, kód: 745.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 19.06.2014 10:50:16

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Bystřice nad Pernštejnem, kód: 745.

strana 12

KM



Fotodokumentace



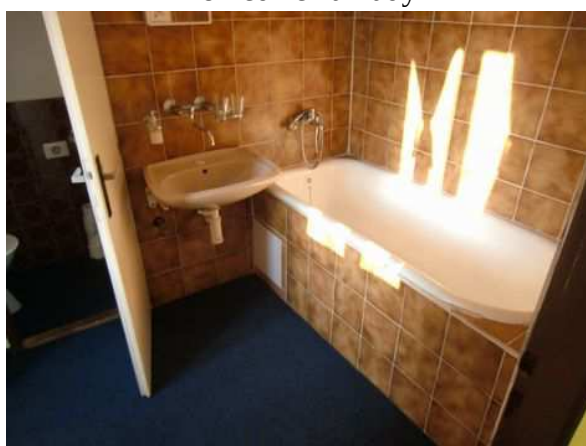
Pohled z ulice



Pohled ze zahrady



interiér pokoje



interiér koupelny



interiér hospody



interiér kuchyně



plynový kotel



vedlejší stavba



Pozemky II.



přední část pozemku parc.č. 535/1

Mapa polohy

