

# **ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ**

**číslo 2325-44-01/2017**

**NEMOVITÁ VĚC:** pozemek zahrady p.č.4/1 a lesní pozemky p.č.477/1 a 477/2 s lesními porosty

Katastrální údaje : Kraj Pardubický, okres Svitavy, obec Litomyšl, k.ú. Pazucha

Adresa nemovité věci: Pazucha, 570 01 Pazucha

Vlastník pozemku: Ilona Přívratská, Pazucha 2, 570 01 Litomyšl, vlastnictví: výhradní

**OBJEDNAVATEL:** Administrace insolvenčí CITY TOWER, v.o.s., RČ/IČO: 29414873

Adresa objednavatele: Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4

**ZHOTOVITEL :** Ing. Pavel Čoudek

Adresa zhotovitele: Plickova 567, 149 00 Praha 4

IČ: telefon: 602335251 e-mail: coudek@centrum.cz

**ÚČEL OCENĚNÍ:** Určení obvyklé ceny nemovitosti pro účel insolvenčního řízení (ocenění stávajícího stavu)



**OBVYKLÁ CENA**

**560 000 Kč**

Datum místního šetření: 12.8.2017

Stav ke dni : 12.8.2017

Počet stran: 10 stran

Počet příloh: 5

Počet vyhotovení: 2

**V Praze, dne 17.8.2017**

**Ing. Pavel Čoudek**

## NÁLEZ

### Znalecký úkol

Vypracovat znalecký posudek o ceně nemovité věci - pozemku zahrady p.č.4/1 a lesních pozemcích p.č.477/1 a p.č.477/2, včetně lesního porostu, v obci Litomyšl, okres Svitavy, k.ú.Pazucha, který si objednala společnost Administrace insolvenční CITY TOWER, v.o.s., jako podklad pro zjištění obvyklé (tržní) ceny.

### Přehled podkladů

- výpis z KN LV č.138 vyhotovený dne 18.7.2017 dálkovým přístupem
- kopie katastrální mapy
- mapy a data zajištěná z podkladů Ústavu pro hospodářskou úpravu lesů Brandýs nad Labem
- informace a údaje sdělené při místním šetření
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

### Místopis

Město Litomyšl se nachází ve Východních Čechách v Pardubickém kraji, cca 20 km severozápadně od okresního města Svitavy. Je významným historickým a kulturním centrem. Ve městě je veškerá občanská a technická vybavenost. Městem prochází komunikace 1.třídy Hradec Králové Svitavy. Město je dostupné linkovými místními a dálkovými autobusy a zredukovanou železniční dopravou.

Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace poz.p.č.4/1 <input checked="" type="checkbox"/> nezpevněná komunikace poz.p.č.477/1 a 477/2
Přístup přes pozemky:	
p.č.648/1	Město Litomyšl
p.č.648/3	Město Litomyšl
p.č.737	Město Litomyšl
p.č.796	Obec Strakov

### Celkový popis

Pazucha je částí města Litomyšl. Nachází se cca 4 km západně a je s městem stavebně nesrostlá. Je přístupná linkovými autobusy. Předmětný pozemek p.č.4/1 se nachází při jižním okraji, v lokalitě zastavěné rezidenční zástavbou venkovského charakteru. Je prudce severně skloněný, oplocený drátěným ohradníkem. Slouží jako pastvina. Není napojený na veřejné inženýrské sítě. Na pozemku jsou ovocné porosty. Od jihu je přístupný přes pozemek p.č.649 soukromého vlastníka, od severu přes obecní pozemky p.č.648/1 a 648/3. V územním plánu je vedený v území bydlení venkovského charakteru (VEN).

Lesní pozemky p.č.477/1 a 477/2 jsou součástí souvislého lesního porostu. Jsou přístupné nezpevněnou lesní cestou cca 2 km z části Strakov. Hranice pozemků nejsou v terénu označené. Na pozemku p.č.477/1 je provedena starší obnova porostu, na pozemku p.č.477/2 je obnova porostu po dokončení. Převažuje mladý smrkový porost, dobře rostoucí.

Zásoba m<sup>3</sup> na 1 ha je u pozemku p.č.477/1 114 m<sup>3</sup>, u pozemku p.č.477/2 0m<sup>3</sup>. Pro hospodářské zásahy jsou pozemky průměrně přístupné, ztížené existencí prameniště. Pozemky leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod - CHOPAV Východočeská křída, 2.stupeň ochrany PHO2b, kde může být omezeno nebo zakázáno použití některých přípravků na ochranu rostlin - II.stupeň vnější. Pro lokalitu je zpracována Lesní hospodářská osnova. Péče o les je dobrá.

### Silné stránky

pozemek p.č.4/1 v zastavěné části obce, velikost pozemku  
lesní pozemky zmlazené

## Slabé stránky

v obci omezené veřejné inženýrské sítě (elektrina, voda)  
svažitost a tvar pozemku p.č.4/1  
mladé lesní porosty s minimální zásobou

## RIZIKA

### Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí           | <input type="checkbox"/> Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí           |
| <input type="checkbox"/> Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)                | <input type="checkbox"/> Stav stavby neumožňuje podpis zástavní smlouvy                   |
| <input type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací                   | <input type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace je zajištěn | <input type="checkbox"/> Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace |

### Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Nemovitá věc není situována v záplavovém území                   | <input type="checkbox"/> Nemovitá věc situována v záplavovém území |
| <input checked="" type="checkbox"/> Obtížný přístup k nemovité věci v odlehlých končinách |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Poloha nemovité věci v chráněném území                |  |

Komentář: platí pro pozemky p.č.477/1 a 477/2

### Věcná břemena a obdobná zatížení:

- Zástavní právo
- Ostatní finanční a právní omezení

Komentář:

Omezení vlastnického práva zapsaná na LV (část C) :

Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Přívratská Ilona

Zákaz zcizení a zatížení

Zástavní právo smluvní

**Ostatní rizika: nejsou**

## OBSAH

### Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemky p.č.477/1 a 477/2
2. Lesní porost na pozemcích p.č.477/1 a 477/2

### Obsah tržního ocenění majetku

#### 1. Hodnota pozemků

- 1.1. Pozemek p.č.4/1
- 1.2. Pozemky p.č.477/1 a p.č.477/2, vč.lesních porostů

# OCENĚNÍ

## Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Adresa předmětu ocenění: Pazucha  
570 01 Pazucha  
LV: 138  
Kraj: Pardubický  
Okres: Svitavy  
Obec: Litomyšl  
Katastrální území: Pazucha  
Počet obyvatel: 10 043

### Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

### 1. Pozemky p.č.477/1 a 477/2

#### Ocenění

#### Lesní pozemky oceněné dle § 7

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 7

Všechny vegetační stupně v edafické kategorii G, R, T, V:	-5 %
Celková úprava ceny:	-5 %

Název	Parcelní číslo	SLT	Výměra [m <sup>2</sup> ]	JC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Úprava [%]	UC [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
lesní pozemek	477/1	4K6	10 139,00	4,66	-5,00	4,43	44 915,77
lesní pozemek	477/2	4K1	60 597,00	4,66	-5,00	4,43	268 444,71
Lesní pozemky oceněné dle § 7 - celkem 70 736,00 m <sup>2</sup>							<b>313 360,48</b>

**Pozemky p.č.477/1 a 477/2 - zjištěná cena = 313 360,48 Kč**

### 2. Lesní porost na pozemcích p.č.477/1 a 477/2

#### Lesní porosty: § 40 - § 43.

Název	Stáří [roky]	Bonita	Zakmen. Ba	Obmýtí [roky]	
Výměra V [m <sup>2</sup> ]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m <sup>2</sup> ]	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m <sup>2</sup> ]	Věkový hodnot. faktor fa	Opravný faktor fuv
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa (\text{případně } * 1 / fuv) + c] * Ba * Z$					Cena
smrk ztepilý na pozemku p.č.: 477/1	26	2	0,100	110	
10 139	100	88,41	14,29	0,164	0,893
$Ha = [(88,41 - 14,29) * 0,164 * 1 / 0,893 + 14,29] * 0,10 * 100 \% = 2,7902 \text{ Kč/m}^2$					28 289,84

Úprava ceny - příloha č. 33:

Lesy ve zvláště chráněných územích	o	-20,00 %	
Přibližování na trvale neúrodném podlaží:	o	-5,00 %	
Úpravy celkem:	o	-25,00 %	-7 072,46
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýtlí} - \text{Stáří}) * 0,005]$	*		0,580
Koeficient prodejnosti (dle příl. č. ):	*		1,000
smrk ztepilý - celkem	=		12 306,08

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. Ba	Obmýtlí [roků]
Výměra V [m2]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m2]	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m2]	Věkový hodnot. faktor fa
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa (\text{případně} * 1 / fuv) + c] * Ba * Z$				
smrk ztepilý na pozemku p.č.: 477/2	6	1	0,100	110
60 597	88	98,84	14,29	0,060
				0,902
$Ha = [(98,84 - 14,29) * 0,060 * 1 / 0,902 + 14,29] * 0,10 * 88 \% = 1,7524 \text{ Kč/m}^2$				106 190,18
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýtlí} - \text{Stáří}) * 0,005]$				*
Koeficient prodejnosti (dle příl. č. ):				*
smrk ztepilý - celkem				=
				50 971,29

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. Ba	Obmýtlí [roků]
Výměra V [m2]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m2]	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m2]	Věkový hodnot. faktor fa
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa (\text{případně} * 1 / fuv) + c] * Ba * Z$				
borovice lesní na pozemku p.č.: 477/2	6	2	0,100	110
60 597	5	42,47	19,43	0,180
				0,961
$Ha = [(42,47 - 19,43) * 0,180 * 1 / 0,961 + 19,43] * 0,10 * 5 \% = 0,1187 \text{ Kč/m}^2$				7 192,86
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýtlí} - \text{Stáří}) * 0,005]$				*
Koeficient prodejnosti (dle příl. č. ):				*
borovice lesní - celkem				=
				3 452,57

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. Ba	Obmýtlí [roků]
Výměra V [m2]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m2]	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m2]	Věkový hodnot. faktor fa
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa (\text{případně} * 1 / fuv) + c] * Ba * Z$				
bříza bradavičnatá na pozemku p.č.: 477/2	6	1	0,100	110
60 597	5	11,21	4,32	0,110
				(max 80)
$Ha = [(11,21 - 4,32) * 0,110 + 4,32] * 0,10 * 5 \% = 0,0254 \text{ Kč/m}^2$				1 539,16
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýtlí} - \text{Stáří}) * 0,005]$				*
Koeficient prodejnosti (dle příl. č. ):				*
bříza bradavičnatá - celkem				=
				969,67

Název	Stáří [roků]	Bonita	Zakmen. Ba	Obmýtlí [roků]
Výměra V [m2]	Zast. Z [%]	Cena mýtní výtěže Au [Kč/m2]	Náklady na zajištěnou kulturu c [Kč/m2]	Věkový hodnot. faktor fuv
Jednotková cena: $Ha = [(Au - c) * fa (\text{případně} * 1 / fuv) + c] * Ba * Z$				

				faktor fa	Cena
Jednotková cena: $H_a = [(A_u - c) * f_a (\text{případně } 1/f_{uv}) + c] * B_a * Z$					
buk lesní na pozemku p.č.: 477/2	6	3		0,100	110
60 597	2	84,97	26,83	0,080	0,888
$H_a = [(84,97 - 26,83) * 0,080 * 1/0,888 + 26,83] * 0,10 * 2 \% = 0,0641 \text{ Kč/m}^2$					3 884,27
Věkový koeficient lesního porostu: $[1,00 - (\text{Obmýtí} - \text{Stáří}) * 0,005]$				*	0,480
Koeficient prodejnosti (dle příl. č. ):				*	1,000
buk lesní - celkem				=	1 864,45
Celkem - lesní porosty				=	69 564,06 Kč
<b>Lesní porost na pozemcích p.č.477/1 a 477/2 - zjištěná cena</b>				=	<b>69 564,06 Kč</b>

## Tržní ocenění majetku

### Porovnávací metoda

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno prodaných porovnatelných věcí nemovitých.

#### 1. Hodnota pozemků


##### 1.1. Pozemek p.č.4/1


#### Přehled srovnatelných pozemků:

<b>Název:</b>	Čistá u Litomyšle			
<b>Lokalita:</b>	Čistá			
<b>Popis:</b>	zdroj : realitní inzerce dle ÚP k výstavbě rodinných domů svažitý inženýrské sítě : možnost napojení na veřejný rozvod elektřiny a vodovod			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny -		0,70		
velikost pozemku -		0,70		
poloha pozemku -		1,00		
dopravní dostupnost -		1,00		
možnost zastavění poz. -		1,00		
intenzita využití poz. -		1,00		
vybavenost pozemku -		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění -		0,90		
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	K <sub>C</sub>	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
799 000	3 538	225,83	0,44	<b>99,59</b>



<b>Název:</b>	Pazucha			
<b>Lokalita:</b>	Pazucha			
<b>Popis:</b>	zdroj : realitní inzerce dle ÚP k výstavbě rodinného domu pozemek rovinný inženýrské sítě : napojení na veřejný rozvod elektřiny a vodovod			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny -		0,70		

velikost pozemku -		0,80			
poloha pozemku -		0,90			
dopravní dostupnost -		1,00			
možnost zastavění poz. -		0,60			
intenzita využití poz. -		1,00			
vybavenost pozemku -		1,00			
úvaha zpracovatele ocenění -		0,90			
<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> <b>JC [ Kč/m<sup>2</sup> ]</b>	<b>Koeficient</b> <b>K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]	
1 265 997	2 643	479,00	0,27	<b>130,36</b>	

<b>Název:</b>	<b>Pazucha</b>				
<b>Lokalita:</b>	Pazucha				
<b>Popis:</b>	zdroj : realitní inzerce dle ÚP k výstavbě rodinného domu pozemek skloněný inženýrské sítě : napojení na veřejný rozvod elektřiny a vodovod				
<b>Koeficienty:</b>					
redukce pramene ceny -		0,80			
velikost pozemku -		1,02			
poloha pozemku -		1,00			
dopravní dostupnost -		1,00			
možnost zastavění poz. -		0,60			
intenzita využití poz. -		1,00			
vybavenost pozemku -		1,00			
úvaha zpracovatele ocenění -		0,90			
<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> <b>JC [ Kč/m<sup>2</sup> ]</b>	<b>Koeficient</b> <b>K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]	
300 000	1 500	200,00	0,44	<b>88,13</b>	

<b>Zjištěná průměrná jednotková cena</b>	<b>106,03 Kč/m<sup>2</sup></b>
--	--------------------------------

#### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Stavební pozemky jsou v části města omezeně dostupné. Obvyklá cena v sousedství se pohybuje v rozmezí 100 Kč/m<sup>2</sup> až 450 Kč/m<sup>2</sup> v závislosti na poloze, tvaru, velikosti a sklonu. V tomto případě navrhuji obvyklou cenu ve výši 100 Kč/m<sup>2</sup> z důvodu tvaru pozemku, severního sklonu, omezeného napojení na inženýrské sítě.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Celková cena pozemku [Kč]
dle ÚP stavební	4/1	2 020	100,00	202 000
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>2 020</b>	<b>Hodnota pozemků</b>	<b>202 000</b>
			<b>celkem</b>	

## **1.2. Pozemky p.č.477/1 a p.č.477/2**

Obvyklá cena vzrostlého lesního porostu (40-110 let), dobře dostupného se pohybuje v rozpětí 15-25 Kč/m<sup>2</sup>. Na základě skutečnosti, že se jedná o zmlazený porost s minimální zásobou m<sup>3</sup>, odhadují obvyklou cenu předmětného lesního porostu ve výši 5-7 Kč/m<sup>2</sup>.

<b>Druh pozemku</b>	<b>Parcela č.</b>	<b>Výměra [ m<sup>2</sup> ]</b>	<b>Jednotková cena [ Kč/m<sup>2</sup> ]</b>	<b>Celková cena pozemku [Kč]</b>
Lesní pozemek	477/1	10 139	5,00	50 695
Lesní pozemek	477/2	60 597	5,00	302 985
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>70 736</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>	<b>353 680</b>

## REKAPITULACE OCENĚNÍ

### Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemky p.č.477/1 a 477/2	313 360,50 Kč
2. Lesní porost na pozemcích p.č.477/1 a 477/2	69 564,10 Kč

**Výsledná cena - celkem: 382 924,60 Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 382 920,- Kč**

slovy: Třistaosmdesátdvatisícdevětsetdvacet Kč

### Rekapitulace tržního ocenění majetku

#### 1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek p.č.4/1	202 000,- Kč
1.2. Pozemky p.č.477/1 a 477/2, vč.lesního porostu	353 680,- Kč

**Výsledná cena - celkem: 555 680,- Kč**

### Obvyklá cena

**560 000 Kč**

slovy: Pětsetšedesáttisíc Kč

**z toho obvyklá cena :**

**pozemku p.č.4/1 :**

**200 000 Kč**

**Pozemků p.č.477/1 a 477/2, vč.lesního porostu :**

**360 000 Kč**

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.7.9.1

V Praze 17.8.2017

Ing. Pavel Čoudek  
Plickova 567  
149 00 Praha 4  
telefon: 602335251  
e-mail: coudek@centrum.cz

#### Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze ze dne 2.9.1997, č.j. Spr. 388/97 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2325-01 znaleckého deníku.

## SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

<b>Podklady a přílohy</b>	<b>počet stran A4 příloze</b>
Fotodokumentace	3
Mapy	2
Výpis z KN	3
Katastrální mapa	3
Výpis z LHO	2

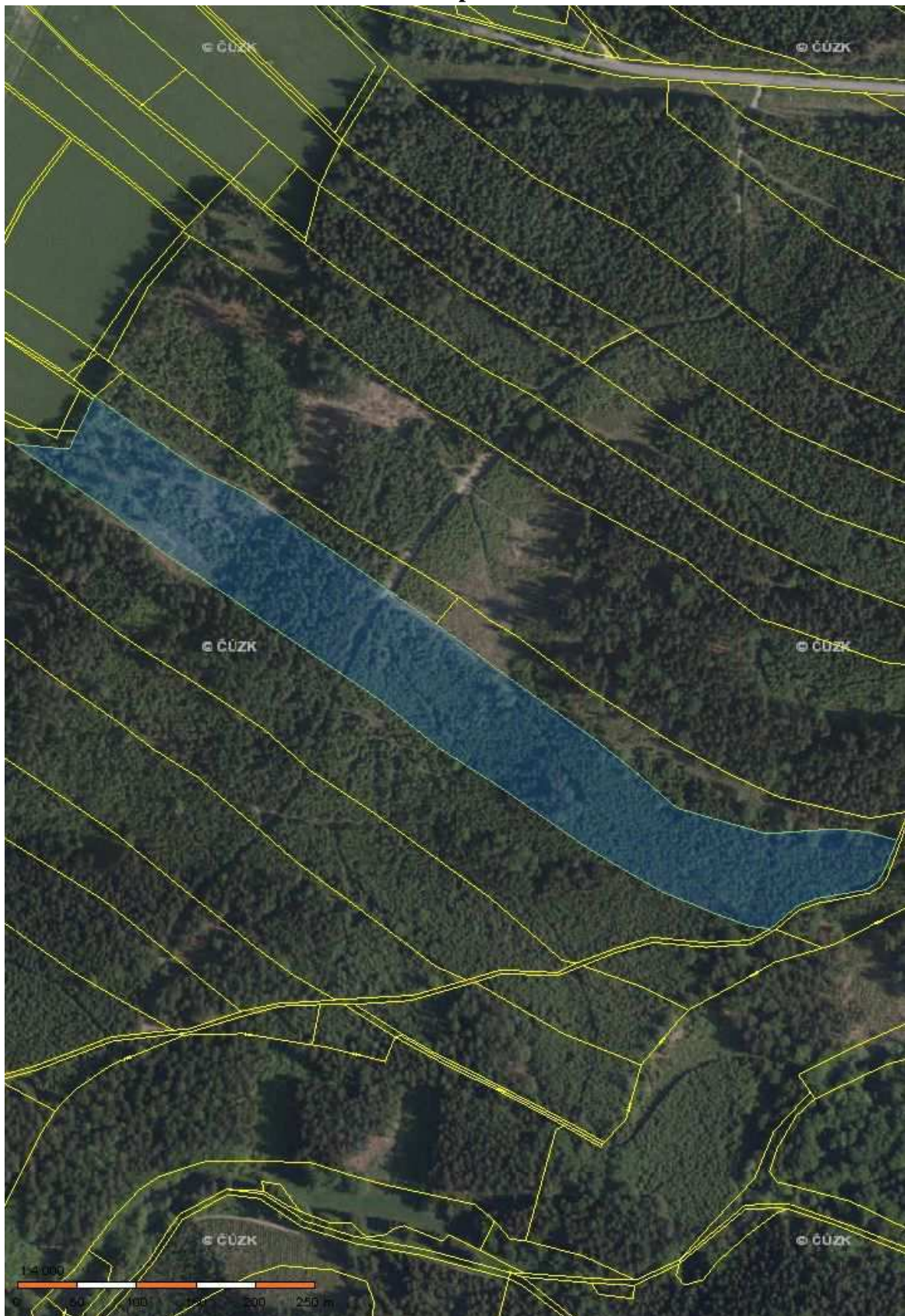
Pozemek p.č.4/1



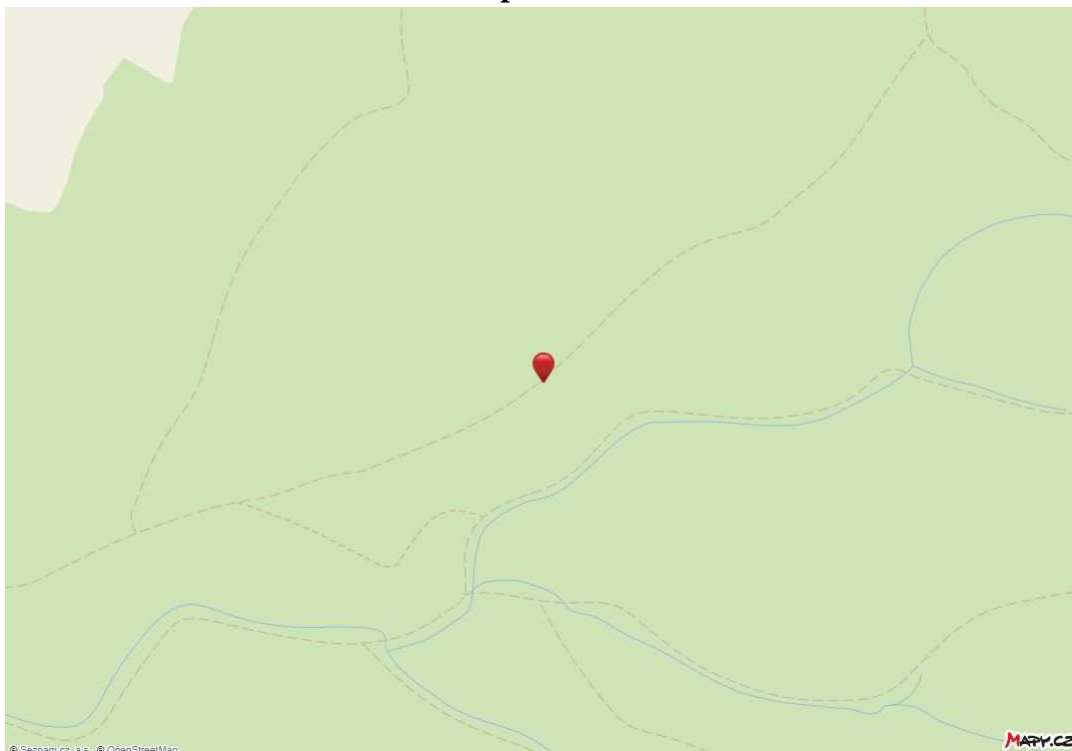
Pozemek p.č.477/1



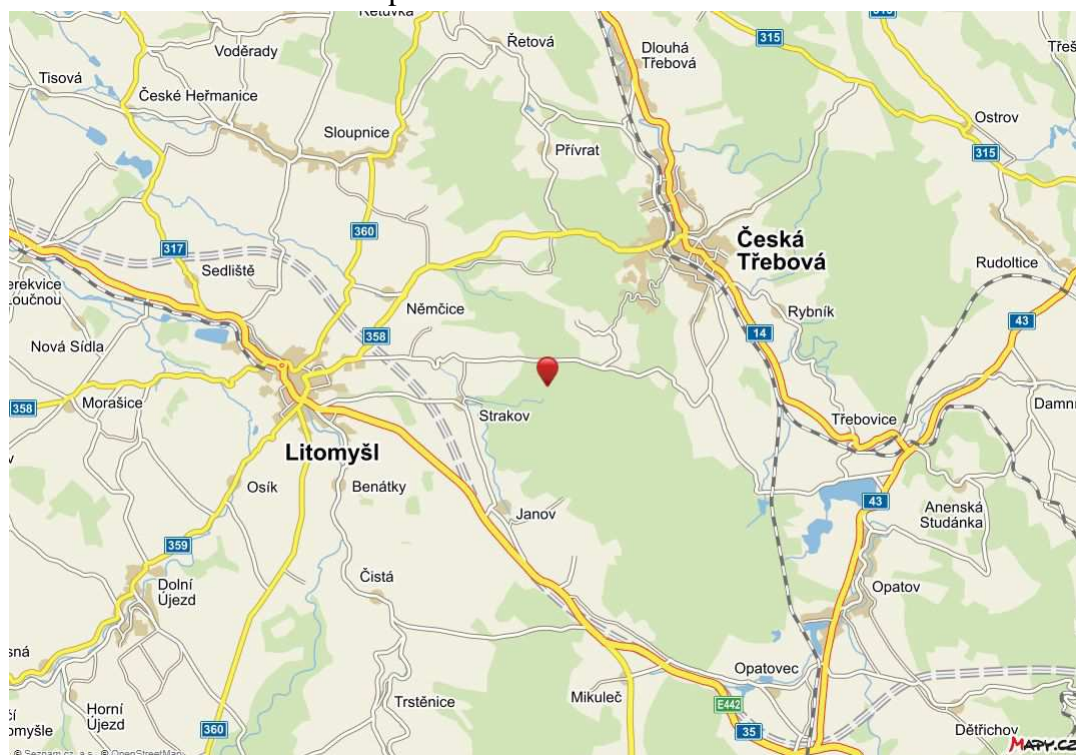
Pozemek p.č.477/2



## Mapa oblasti

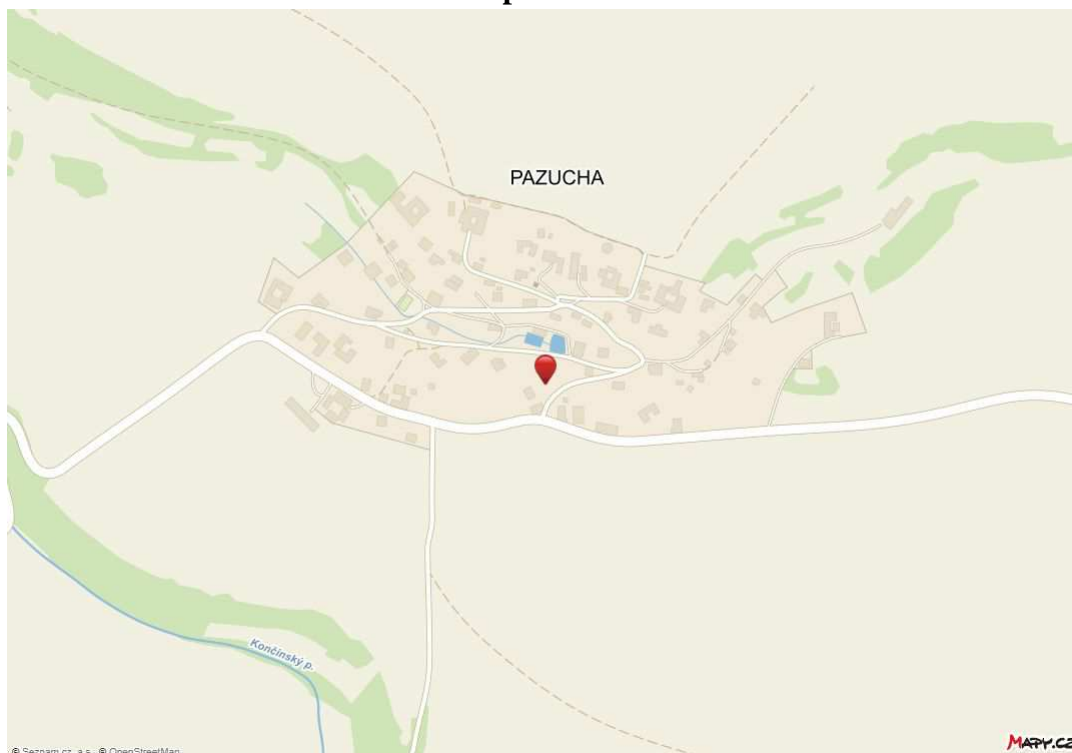


Pozemek p.č. 477/1 a 477/2 v k.ú. č. 718611

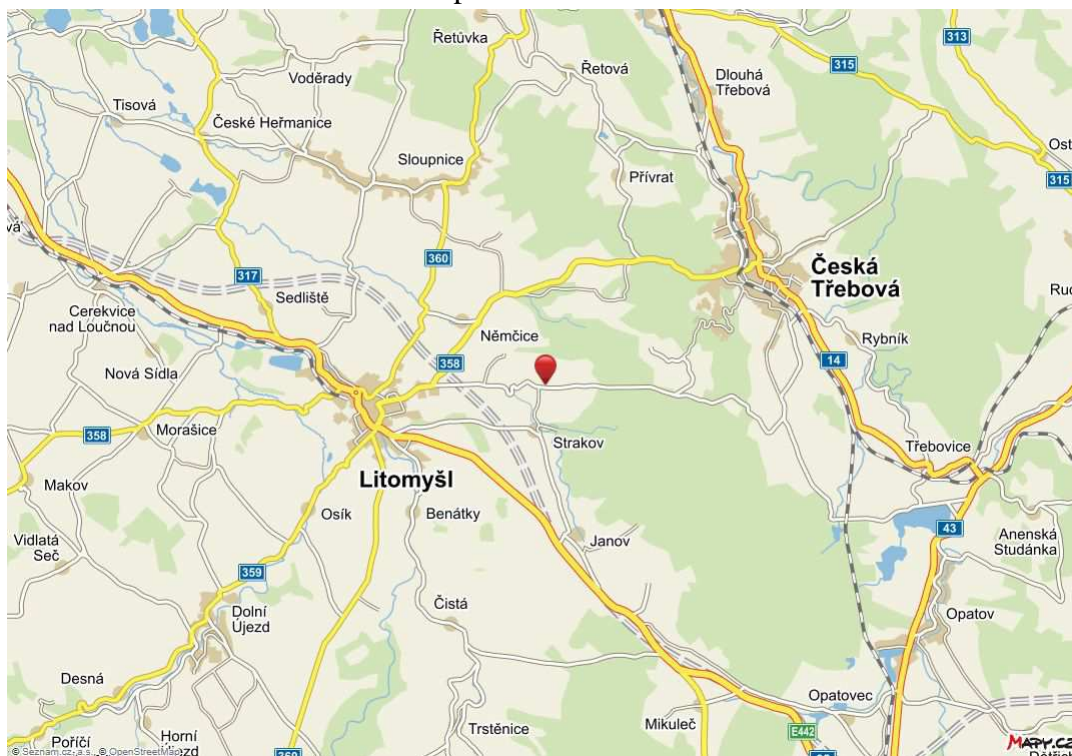


Pozemek p.č. 477/1 a 477/2 v k.ú. č. 718611

## Mapa oblasti



Pozemek p.č. 4/1 v k.ú. č. 718611



Pozemek p.č. 4/1 v k.ú. č. 718611

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 18.07.2017 00:00:00

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

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 578347 Litomyšl  
Kat.území: 718611 Pazucha List vlastnictví: 138  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Privratská Ilona, Pazucha 2, 57001 Litomyšl	645518/0567	

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
4/1	2020	zahrada		zemědělský půdní fond
477/1	10139	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
477/2	60597	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu  
Oprávnění pro Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

k zajištění peněžitých dluhů ze smlouvy o úvěru č. 5516000009, a to:  
- dluhů ve výši 180.000,- Kč s příslušenstvím,  
- budoucích dluhů ze smluvní pokuty, která může vzniknout do 20.3.2026 až do výše 661.686,60 Kč a dluh z jednorázové smluvní pokuty ve výši 18.000,- Kč, která může vzniknout do 30.4.2023,  
- budoucích dluhů z případného odstoupení od smlouvy o úvěru či z případné neplnatosti, a to až do výše 360.000,- Kč vznikající nejpozději do data 20.3.2026.

VENOLI Solution s.r.o., Sokolská Parcela: 4/1 V-2390/2017-609  
1605/66, Nové Město, 12000 Praha 2,  
RČ/IČO: 02152797

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 14.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 14.04.2016. Zápis proveden dne 06.05.2016.

V-3172/2016-609

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 01.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 22.03.2017. Zápis proveden dne 13.04.2017.

V-2390/2017-609

Pořadí k 14.04.2016 14:49

o Zákaz zcizení a zatížení

jakýmkoli právem zřízeným ve prospěch třetí osoby bez předchozího souhlasu zástavního věřitele do zániku zástavního práva.

VENOLI Solution s.r.o., Sokolská Parcela: 4/1 V-2390/2017-609  
1605/66, Nové Město, 12000 Praha 2,  
RČ/IČO: 02152797

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 14.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 14.04.2016. Zápis proveden dne 06.05.2016.

V-3172/2016-609

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 18.07.2017 00:00:00

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 578347 Litomyšl  
Kat.území: 718611 Pazucha List vlastnictví: 138  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu  
Oprávnění pro Povinnost k

dne 01.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 22.03.2017. Zápis proveden dne  
13.04.2017.

V-2390/2017-609

Pořadí k 14.04.2016 14:49

o Zástavní právo smluvní

k zajištění peněžitých dluhů ze smlouvy o úvěru č. 5516000022, a to:  
- dluhů ve výši 150.000,- Kč s příslušenstvím,  
- budoucích dluhů ze smluvní pokuty, která může vzniknout až do výše  
525.819,- Kč a dluh z jednorázové smluvní pokuty ve výši 15.000, která může vzniknout do  
30.6.2022,  
- budoucích dluhů z případného odstoupení od smlouvy o úvěru či z případné neplatnosti,  
a to až do výše 300.000,- Kč vznikající nejpozději do data 20.5.2025.

VENOLI Solution s.r.o., Sokolská Parcela: 477/1 V-2388/2017-609  
1605/66, Nové Město, 12000 Praha 2, Parcela: 477/2 V-2388/2017-609  
RČ/IČO: 02152797

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze  
dne 31.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 31.05.2016. Zápis proveden dne  
23.06.2016.

V-4658/2016-609

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze  
dne 01.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 22.03.2017. Zápis proveden dne  
13.04.2017.

V-2388/2017-609

Pořadí k 31.05.2016 13:19

o Zákaz zcizení a zatížení

jakýmkoli právem zřízeným ve prospěch třetí osoby bez předchozího souhlasu zástavního  
věřitele do zániku zástavního práva.

VENOLI Solution s.r.o., Sokolská Parcela: 477/1 V-2388/2017-609  
1605/66, Nové Město, 12000 Praha 2, Parcela: 477/2 V-2388/2017-609  
RČ/IČO: 02152797

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze  
dne 31.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 31.05.2016. Zápis proveden dne  
23.06.2016.

V-4658/2016-609

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze  
dne 01.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 22.03.2017. Zápis proveden dne  
13.04.2017.

V-2388/2017-609

Pořadí k 31.05.2016 13:19

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí o dědictví D 846/1975 STN ve Svitavách ze dne 29.4.1976.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.  
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 18.07.2017 00:00:00

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 578347 Litomyšl  
Kat.území: 718611 Pazucha List vlastnictví: 138  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

- POLVZ:32/1976 Z-8800032/1976-609  
Pro: Přívratská Ilona, Pazucha 2, 57001 Litomyšl RČ/IČO: 645518/0567
- o Rozhodnutí o dědictví D 270/1980 STN ve Svitavách ze dne 14.11.1980.
- POLVZ:10/1982 Z-8800010/1982-609  
Pro: Přívratská Ilona, Pazucha 2, 57001 Litomyšl RČ/IČO: 645518/0567
- o Rozhodnutí pozemkového úřadu 86/1993 ZE DNE 27.1.1993.
- POLVZ:15/1993 Z-8800015/1993-609  
Pro: Přívratská Ilona, Pazucha 2, 57001 Litomyšl RČ/IČO: 645518/0567
- o Smlouva (dohoda) V1 3100/1993 DAROVACI SMLOUVA ZE DNE 23.12.1993,VKLAD ZE DNE 29.12.1993.
- POLVZ:28/1994 Z-8800028/1994-609  
Pro: Přívratská Ilona, Pazucha 2, 57001 Litomyšl RČ/IČO: 645518/0567
- o Usnesení soudu o schválení dědické dohody 32D-536/2007 -50 ve Svitavách ze dne 08.02.2008. Právní moc ke dni 04.03.2008.
- Z-5106/2008-609  
Pro: Přívratská Ilona, Pazucha 2, 57001 Litomyšl RČ/IČO: 645518/0567
- o Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 21.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.12.2009.
- V-6709/2009-609  
Pro: Přívratská Ilona, Pazucha 2, 57001 Litomyšl RČ/IČO: 645518/0567

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]
4/1	52551	2020

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

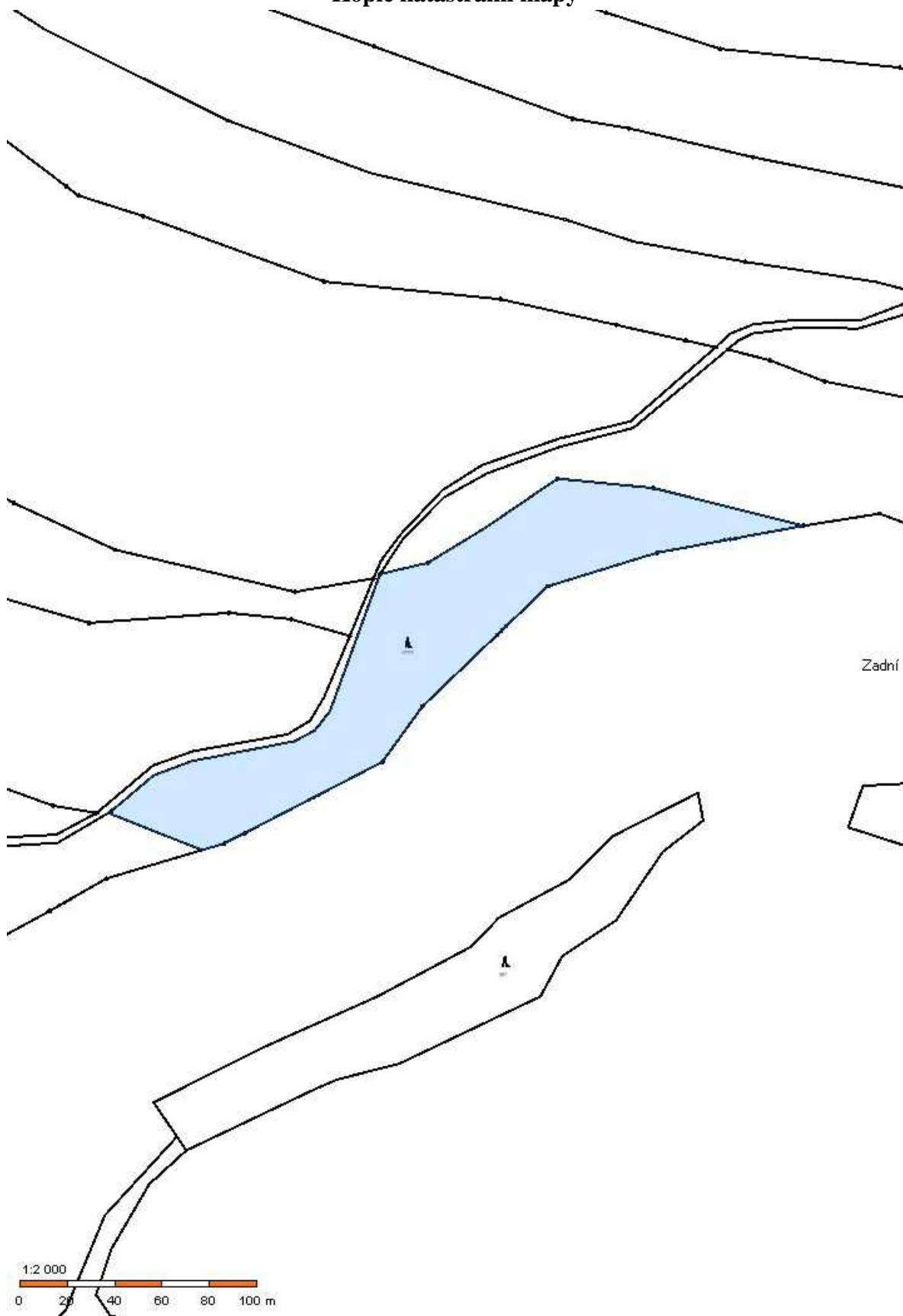
Vyhotoveno: 18.07.2017 08:33:39

Kopie katastrální mapy



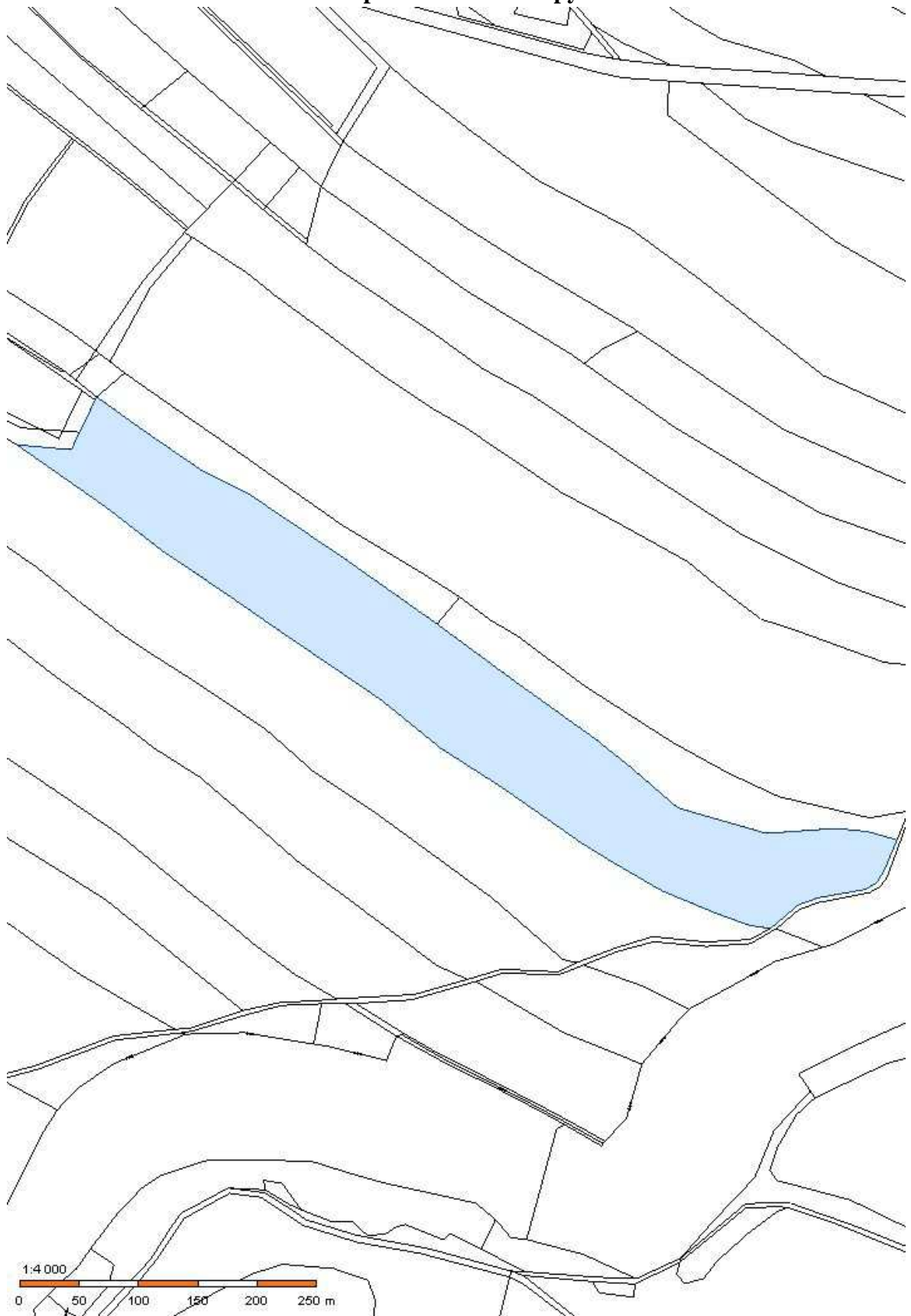
Pozemek p.č. 4/1 v k.ú. č. 718611

Kopie katastrální mapy



Pozemek p.č. 477/1 v k.ú. č. 718611

**Kopie katastrální mapy**



Pozemek p.č. 477/2 v k.ú. č. 718611

## LHO poz. p.č.477/1

Oddělení: 787 Plocha: 62.15 LHC: 510813 Platnost:

01.01.2007-31.12.2016

Dílec: C Plocha: 14.45 Název:

LHO Litomyšl - LA

Porost: g Plocha: 1.05 LO: 31 Pásmo ohrožení: C

Kategorie/překryv: 10 Zvl.st.: 16/18

Popis porostu: LV - 138. PHO2b-Prameniště Pekla u Cerekvice n.L., CHOPAV Východočeská křída.

Por.sk.: 3 Plocha: 0.31 LT: 4K6 Název k.ú.: Pazucha

Popis porostní skupiny:

Etáž: 3 Skut. plocha etáže: 0.31 Obmýtlí/obnovní doba: 110/30 % MZD:

HS	Věk	Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Střední výška (m)	Objem stří.kmene (m <sup>3</sup> b.k.)	AVB	RVB	Zásoba (m <sup>3</sup> b.k.)	
										na 1 ha	Celkem
431	26	10	SM	100	10	10	0.05	28	2	114	35
			<b>Celkem:</b>	100						114	35

## LHO poz. p.č.477/2

Oddělení: 786 Plocha: 46.61 LHC: 510813 Platnost:

01.01.2007-31.12.2016

Dílec: A Plocha: 13.47 Název:

LHO Litomyšl - LA

Porost: a Plocha: 6.02 LO: 31 Pásmo ohrožení: C

Kategorie/překryv: 10 Zvl.st.: 16/18

**Popis porostu:** LV - 138. Porost před dokončením obnovy. Kvalitní zbytek mýtně zralé kmenoviny podél mladší skupiny silně zmlazené smrkem. Dobře rostoucí mladé skupiny. PHO2b-Prameniště Pekla u Cerekvice n.L., CHOPAV Východočeská křída.

Por.sk.: 1 Plocha: 1.14 LT: 4K1 Název k.ú.: Pazucha

**Popis porostní skupiny:** Různověká, nestejněmě zapojená skupina, věkové rozpětí cca 2 - 10 roků. Zmlazení doplněno sm, bo.

Etáž: 1 Skut. plocha etáže: 1.14 Obmýtlí/obnovní doba: 110/30 % MZD:

HS	Věk	Zakm.	Dřevina	Zastoupení (%)	Výčetní tloušťka (cm)	Střední výška (m)	Objem stří.kmene (m <sup>3</sup> b.k.)	AVB	RVB	Zásoba (m <sup>3</sup> b.k.)	
										na 1 ha	Celkem
431	6	10	SM	88	0	2	0.00	30	1	0	0
			BO	5	0	1	0.00	26	2	0	0
			BR	5	0	2	0.00	24	1	0	0
			BK	2	0	1	0.00	26	3	0	0
			<b>Celkem:</b>	<b>100</b>							