

# ZNALECKÝ POSUDEK

**č. 3070-1.37/17**

obvyklé ceně nemovité věci bytových jednotek v osobním vlastnictví č. 128/1, 4-10 obsažených v obytné budově čp. 128 včetně příslušenství a podílu na společných částech domu čp. 128 a pozemkové parcele zast. plochy p.č. St. 250 v k.ú. Hořice v Podkrkonoší, obec Hořice, okres Jičín

**Objednávatelem znaleckého posudku:**

Administrace insolvenční CITY TOWER v.o.s. ,  
insolvenční dlužník : Aneta Zemánková  
Hvězdova 1716/2b  
Praha 4

**Účel znaleckého posudku:**

stanovení možně dosažitelné obvyklé ceny  
nemovitých věcí bytových jednotek v osobním  
vlastnictví č. 128/1, 4-10 obsažených v obytném  
domě čp. 128 včetně příslušenství a podílu na  
společných částech domu čp. 128 a pozemkové  
parcele zast. plochy p.č. St. 250 v k.ú. Hořice v  
Podkrkonoší , obec Hořice, okres Jičín za účelem  
insolvenčního řízení

**Dle 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. 303/2013 Sb., č.  
340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb. podle stavu ke dni 16.9.2017 znalecký posudek  
vypracoval:**

Vladimír Pauer  
U Nových domů III-1  
140 00 Praha 4

Počet stran: 8 včetně titulního listu, 13 příloh. Objednávatele se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze 23.9.2017

## **A. NÁLEZ**

### **1. Znalecký úkol**

určit obvyklou cenu nemovité věci bytových jednotek v osobním vlastnictví č. 128/1, 4-10 obsažených v obytné budově čp. 128 včetně příslušenství a podílu na společných částech domu čp. 128 a pozemkové parcele zast. plochy p.č. St. 250 v k.ú. Hořice v Podkrkonoší, obec Hořice, okres Jičín

### **2. Základní informace**

Název předmětu ocenění:	bytové jednotky v osobním vlastnictví č. 128/1, 4-10 obsažené v obytném domě čp. 128 včetně příslušenství a podílu na společných částech domu p.č. 128 a pozemkové parcele zast. plochy p.č. St. 250 v k.ú. Hořice v Podkrkonoší, obec Hořice, okres Jičín
Adresa předmětu ocenění:	Palackého náměstí 128 508 01 Hořice
LV:	3306
Kraj:	Královéhradecký
Okres:	Jičín
Obec:	Hořice
Katastrální území:	Hořice v Podkrkonoší
Počet obyvatel:	8 583

### **3. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 16.9.2017 za přítomnosti zástupce insolvenčního dlužníka.

### **4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku**

- výpis z KN KÚ Jičín ze dne 4.9.2017 pro k.ú. Hořice v Podkrkonoší LV 3306 a 6192 včetně uvedení nabývacího titulu a jiných právních skutečností
- kopie katastrální mapy k.ú. Hořice v Podkrkonoší v lokalitě oceňované nemovité věci v M 1:1000
- prohlídka obytného domu čp. 128 a některých z bytových jednotek, pozemkové parcely p.č. St. 250 které byly zpřístupněny zástupcem insolvenčním dlužníkem
- pořízená fotodokumentace obytného domu čp. 128 a interiéru navštívených bytových jednotek
- provedená analýza trhu pro daný druh nemovitosti a v daném místě a čase

### **5. Vlastnické a evidenční údaje**

Pavel, r.č. 730402/3595 a Aneta, r.č. 856101/3505 Zemánkovi

v SJM

### **6. Dokumentace a skutečnost, místopis**

K provedení ocenění bytových jednotek v osobním vlastnictví předložil objednatel posudku jen geodetický podklad. Veškeré dostupné informace o bytových jednotkách č. 128/1, 4-10 a podílu na společných částech domu čp. 128 a pozemkové parcele p.č. St. 250 byly získány prohlídkou obytného domu, bytových jednotek a pozemkové parcely včetně nádvoří domu. Bytové jednotky byly zpřístupněny povoleným zástupcem insolvenčního dlužníka. Insolvenční dlužník nebydlí v žádné z bytových jednotek, bydlí v jiném bydlišti. Bytové jednotky jsou v době ocenění rádně obývána jen z části. Čtyři bytové jednotky nejsou užívány, ostatní bytové jednotky jsou užívány v nájemním vztahu. Stáří obytného domu bylo získáno na základě prohlídky obytného domu a

informace stavebního úřadu Hořicích. Dům byl postaven okolo roku 1865, v roce 1904 byla provedena nástavba II. nadzemního podlaží. V roce 1959 dům podroben rekonstrukci a v roce 1985 byla provedena a v roce 1986 byla zkolaudována celková rekonstrukce jejíž výsledky jsou zřetelné i na současném stavu bytových jednotek. Obytný dům se nachází v původním stavu o dvou křídlech, dům absolvoval několikeré stavební zásahy, plechová střecha z krytiny alukryt, hladká fasáda se stříkaným břizolitem, okna dřevěná zdvojená a novější typu euro, hladké vnitřní dveře, dřevěné portály průjezdu domem dřevěné palubkové s prosklením, palubkový obklad průjezdu s teraccovou dlažbou, ocelové točité schody na štítě bočního křídla, standard vybavení koupelen. Individuálně byly v jednotlivých bytech provedeny výměny sociální vybavenosti. Obytný dům spolu se sousedními stejnými obytnými domy byly dány do užívání v roce 1865 tj. stáří cca 150 let. Jde o obytný dům jako součást vedlejšího městského náměstí Palackého, vedle domu z obou stran podobné původní obytné nemovitosti. Přes náměstí naproti původní obytná výstavba spíše rodinných domů nebo měšťanských domů. Insolvenční dlužník získal nemovitou věc v roce 2007 na základě kupní smlouvy, v roce 2009 byl obytný dům prohlášením vlastníka rozdělen na bytové jednotky.

Pozemková parcela zast. plochy je jedinou pozemkovou parcelou pozemku, z ulice plošně pod zastavěnou plochou bytového domu a vnitřní nádvoří a tvoří s ním jeden pozemkový útvar. Obytný dům je postaven jako řadový vnitřní s číslem popisným. Obytný dům je rozdělen na bytové jednotky, společenství vlastníků jednotek nebylo ustavoveno. Zpracovatel posudku pořídil fotodokumentaci obytného domu i interiéru zpřístupněných bytových jednotek - viz. příloha posudku.

Bylo zjištěno, že bytové jednotky č. 128/1, 4-10 jsou obsaženy v obytném domě postaveném jako řadový vnitřní v oboustranném sousedství obytných domů původní historické zástavby centra města. Obytný dům a jeho nádvoří je přístupný z městské dlážděné komunikace náměstí Palackého a městského chodníku. Do domu se vchází přízemím z náměstí průjezdem v přízemí domu.

V rohu pozemku dvora jsou dřevěné vedlejší stavby kolen, patřících k jednotlivým bytům. Omezené parkování možné na vlastním dvoře i před domem na náměstí. Ve dvoře okolo domu provedena betonová dlažba

Obytný dům je podsklepen jen částečně pod dvorním křídlem, sklepy nepřístupné, zasypané nepořádkem. Dům má dále 2 nadzemní obytná podlaží. Zastřešení domu je sedlovou a pultovou střechou, klempířské konstrukce úplné. Venkovní úpravy povrchů jsou hladké omítky se stříkaným břizolitem, sokl domu z pískovcových kvádrů. Na vnitřním křídle je ve dvoře pochozí průběžný balkon pro vstup do bytů umístěných ve dvorním křidle s ocelovým zábradlím. Výtah v domě není. Dům se v interiéru stavebně nachází ve stavu po provedených rekonstrukcích typovaných do 70. a 80. let minulého století. Stavební konstrukce původní, schody betonové, stropy v bytech rovné, nad průjezdem klenutý. Okna vyměněna za zdvojená rekord do dvorní strany, do náměstí okna typu europrofilů. Vstupní dveře do bytů hladké do ocel. zárubní.

Bytové jednotky se zásadně nacházejí ve stejném stavebním a vybavenostním standardu. Pouze byty, které nejsou v době ocenění užívány jsou ve velmi podstandardním stavu, vybavenost sice obsažena, ale nefunkční, odpojena měřidla médií.

Dům je postaven tradiční zděnou technologií, stropy jsou v nadzemním podlaží rovné trámové s omítkou, strop nad průjezdem klenutý, schody nespalcné. Krov vázaný sedlový a ve dvoře pultový, krytina plechová šablonová, další konstrukce již popsány. Dveře do bytů hladké do ocelových zárubní. V domě běžné vnitřní štukové omítky, ve vstupu teraccová dlažba. Dům je plně napojen na inž. sítě. Vytápění bytových jednotek je lokální na ele. akumulační kamna nebo elektro přímotopy. Teplá voda z ele. boilerů. Do podílového spoluúvlastnictví vlastníků patří pozemková parcela zast.

plochy na níž je obytný dům postaven a s nádvořím.

Bytové jednotky č. 128/1, 4-10 jak již uvedeno umístěna v obytném domě postaveném jako původní výstavba města poblíž hlavního náměstí. Město Hořice napojeno na okolí jen po silnici. V blízkosti obce místního významu, dále města Dvůr Králové nad Labem, Jaroměř, Krajské město Hradec Králové, Lázně Bělohrad, Nový Bydžov.

## **B. POSUDEK**

### **1. Celkový popis oceňované nemovité věci**

#### Bytové jednotky č. 128/1,4-10

Nález:

Jde o ocenění bytových jednotek ve vlastnictví insolvenční dlužnice. Bytové jednotky jsou umístěny v obou nadzemních podlažích a v podkroví uličního křídla. Bytové jednotky jsou o velikosti od 1+k.k. do 3+1. Bytové jednotky jsou běžně užívány k bydlení v nájemním vztahu. Čtyři bytové jednotky užívány nejsou a dle prohlídky bez nutných úprav ani ve shledaném stavu nejsou užívání schopny.

Bytové jednotky obsahují kuchyně s kuch. vybavením nábytkem, elektro sporákem, digestoř, někde keramické obklady, PVC ev. keramická dlažba. Koupelny s litinovými vanami s obezděním a keramickými obklady, umyvadla, ele. boiler, někde WC mísa s horní nádrží. Kde jsou samostatné záchody tak s WC mísami na zemi s horními nádržemi, keramické obklady a dlažby v malém rozsahu. Vybavení bytu v podkroví je pozdějšího data, v koupelně vana rohová plastová, na záchodě závěsná WC mísa, keramické obklady a dlažby v plném rozsahu. Dveře hladké do ocel. zárubní. V obytných místnostech PVC. V době prohlídky jak již uvedeno některé byty užívány k bydlení, některé neobývány. K prohlídce byly zpřístupněny cca 2/3 bytů mimo byty patřící jinému spoluвлastníkovi.

Výměra:

Užitná plocha bytových jednotek je převzata z geodetického podkladu a odpovídá prohlášení vlastníka:

- byt. jednotka č. 128/1	přízemí 1+k.k.	36,74 m <sup>2</sup> volný
- č. 128/4	přízemí 3+1	76,17 m <sup>2</sup> volný
- č. 128/5	1. patro 1+k.k.	30,32 m <sup>2</sup> volný
- č. 128/6	1. patro 1+1	44,02 m <sup>2</sup> obsazen
- č. 128/7	1. patro 2+1	56,10 m <sup>2</sup> obsazen
- č. 128/8	1. patro 1+k.k.	38,41 m <sup>2</sup> volný
- č. 128/9	1. patro 1+k.k.	34,36 m <sup>2</sup> obsazen
- č. 128/10	podkroví 3+k.k.	226,64 m <sup>2</sup> obsazen

## 2. Výpočet obvyklé ceny, metoda - zdůvodnění

Výpočet:

Obvyklá cena předmětných bytových jednotek bude určena porovnáním dle § 2 odst.1 zákona na základě provedené srovnávací statistiky - analýzy trhu v daném místě a současném čase, pro výpočet bylo zajištěno dostatečné množství porovnávacích informací.

Byly porovnávány podobně /stejně/ velké bytové jednotky v cihelné původní výstavbě o velikosti gasroniéra - 3+1 v rozmezí od 60 do 105 m<sup>2</sup> podlahové plochy v osobním vlastnictví. V dané lokalitě města byly shledány 4 nabídky prodejů porovnatelných bytových jednotek a proto se dále se okruh hledání nerozšířil do okolí města. Je nutno konstatovat, že počet srovnatelných bytových jednotek jako reprezentantů porovnání je na hranici dostatečnosti. Z tohoto výběru bytových jednotek v cenových nabídkách od 1,050 mil do 2,850 mil. Kč byl stanoven průměrný byt co do velikosti a co do ceny.

Ostatní známé metody zjištění obvyklé ceny tj. metody výnosové a věcné /nákladové/ nejsou pro určení obvyklé ceny vhodné pro jejich malou vypovídací hodnotu na trhu s nemovitými věcmi povolené pokud jsou pro metodu porovnatelnou nalezeny dostatečné tržní informace/ viz. výše/.

Z těchto údajů pak vyplývá, že průměrná cena za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu je 20.565,- Kč/m<sup>2</sup>.

Tato cena se pak upraví směrem dolů o cca 15 % /bytová jednotka se nachází v uživatelném stavu avšak její aktuální stav bude vyžadovat výměnu některých povrchových materiálů, celkově v mírně podstandardním vybavení/ jelikož jde o ceny shledané dosud v nabídce, nikoliv ceny realizovaných prodejů bytových jednotek, které lze po uskutečněním prodeji jen nesnadno zjistit, dále je nutno uvažovat s náklady na provize realitním zprostředkovatelům, administrativní poplatky, právní služby, daně a konečně i smluvní ujednání stran /celostátní sledování rozdílů v cenách v nabídkách a realizovaných cenách bytových jednotek je cca 23%/.

Potom:

$$20.565,- \text{ Kč/m}^2 * 1,0 - 0,15/ = \quad 17.480,- \text{ Kč/m}^2.$$

Jak již uvedeno výše oceňované bytové jednotky se nacházejí prakticky ve stejném stavebně technickém a uživatelském standardu jež je vyjádřen jeho individuálním výpočtem viz. příloha. ve výši 0,826, potom:

$$17.480,- \text{ Kč/m}^2 * 0,826 = \quad 14.438,- \text{ Kč/m}^2.$$

Bytové jednotky, které nejsou v době ocenění užívány k bydlení vykazují další podstandardní jevy, tj. nevytápění, tvorba plísni, rozbité okno a okna otevřená, rozbité vstupní dveře do bytů, odebrána měřidla spotřeby ele. proudu. U těchto bytových jednotek bude sazba za 1 m<sup>2</sup> užitné plochy dále snížen o 10 %, potom koeficient vybavení 0,726 a sazba za 1m<sup>2</sup> užitné plochy:

$$17.480,- \text{ Kč/m}^2 * 0,726 = \quad 12.690,- \text{ Kč/m}^2.$$

Obvyklá cena oceňovaných bytových jednotek potom bude:

Byt č. 128/1:

$$36,74 \text{ m}^2 * 12.690,- \text{ Kč/m}^2 = \quad 466.230,- \text{ Kč}$$

Byt č. 128/4:		
76,17 m <sup>2</sup> * 12.690,- Kč/m <sup>2</sup> =		966.597,- Kč
Byt č. 128/5:		
30,23 m <sup>2</sup> * 12.690,- Kč/m <sup>2</sup> =		383.619,- Kč
Byt č. 128/6:		
44,02 m <sup>2</sup> * 14.438,- Kč/m <sup>2</sup> =		243.813,- Kč
Byt č. 128/7:		
56,10 m <sup>2</sup> * 14.438,- Kč/m <sup>2</sup> =		809.972,- Kč
Byt č. 128/8:		
38,41 m <sup>2</sup> * 12.690,- Kč/m <sup>2</sup> =		487.423,- Kč
Byt č. 128/9:		
34,36 m <sup>2</sup> * 14.438,- Kč/m <sup>2</sup> =		496.090,- Kč
Byt č. 128/10:		
226,64 m <sup>2</sup> * 14.438,- Kč/m <sup>2</sup> =		3,272.228,- Kč

---

Obvyklá cena bytových jednotek č. 128/1,4-10 je **7,125.972,- Kč.**

## **C. CENOVÉ VYJÁDŘENÍ PODÍLU VLASTNICTVÍ**

Insolvenční dlužník je vlastníkem v SJM oceňovaných bytových jednotek č. 182/1,4-10 a podílu o výši 54267/61663 na společných částech domu čp. 128 a pozemkové parcele p.č. St. 250 v k.ú. Hořice v Podkrkonoší, obec Hořice, okres Jičín. Proto nebude obvyklá cena bytových jednotek z tohoto důvodu optimalizována /prodej menšinového podílu vlastnictví/.

## **D. OCENĚNÍ ZÁVAD A PRÁV S NEMOVITOSTÍ SPOJENÝCH**

Po prostudování všech informací a podkladů o bytových jednotkách č. 128/1,4-10 je možno konstatovat, že na bytové jednotky č. 128/1,4-10 včetně podílu o výši 54267/61663 na společných částech obytného domu čp. 128 a pozemkové parcele zastavěné plochy p.č. St. 250 v k.ú. Hořice v Podkrkonoší, obec Hořice, okres Jičín jsou mimo toto insolvenční řízení uvalena další zástavní práva smluvní, exekutorská a z rozhodnutí správního orgánu, exekuční řízení. Tyto právní závady nemají vliv na určení obvyklé ceny bytové jednotky.

Zpracovatel ocenění proto navrhuje po provedeném výpočtu obvyklé ceny porovnáním, aby možně dosažitelná obvyklá cena nemovitých věcí bytových jednotek č. 128/1, 4-10 obsažených v obytné budově čp. 128 včetně příslušenství na pozemkové parcele zast. plochy p.č. St. 250 a podílu o velikosti 54267/61663 na společných částech domu čp. 128 a pozemkové parcele zastavěné plochy p.č. St. 250 v k.ú. Hořice v Podkrkonoší, obec Hořice, okres Jičín byla určena k datu podání znaleckého posudku a po zaokrouhlení na částku

Byt č. 128/1	466.200,- Kč
Byt č. 128/4	966.600,- Kč

Byt č. 128/5	383.600,- Kč
Byt č. 128/6	243.800,- Kč
Byt č. 128/7	810.000,- Kč
Byt č. 128/8	487.400,- Kč
Byt č. 128/9	496.100,- Kč
Byt č. 128/10	3,272.200,- Kč

---

Celkem **7,125.900,- Kč**

tj. slovy: sedm milionů jedno stovací pětisíc devětset korun českých

### **Seznam příloh**

- výpis z KN KÚ Jičín pro k.ú. Hořice v Podkrkonoší LV 6192 ze dne 4.9.2017 včetně uvedení nabývacích titulů a jiných právních skutečností
- informační mapa položení města Hořice
- mapa města Hořice v Podkrkonoší s vyznačením lokality umístění obytného domu čp. 128
- kopie katastrální mapy k.ú. Hořice v Podkrkonoší v lokalitě obytného domu čp. 128 v M 1:1000
- výpočet koeficientu vybavení standardu bytových jednotek
- fotodokumentace

### **Popis fotodokumentace**

- 1/ obytný dům čp. 128 - uliční fasáda
- 2/ -, - - dvorní fasáda bočního křídla
- 3/ -, - - dvorní fasáda uličního křídla
- 4/ byt č. 128/5 - obytná místnost s kuch. koutem
- 5/ -, - - koupelna
- 6/ byt č. 128/6 - kuchyně
- 7/ -, - - pokoj
- 8/ -, - - koupelna
- 9/ byt č. 128/7 - kuchyně
- 10 a 11/ -, - - pokoje
- 12/ -, - - koupelna
- 13/ -, - - záchod
- 14/ byt č. 128/9 - kuchyně
- 15/ -, - - pokoj
- 16/ -, - - koupelna
- 17/ -, - - záchod
- 18/ byt č. 128/10 - obývací prostor s kuch. koutem

19/ -,- - ložnice  
20/ -,- - koupelna

V Praze 23.9.2017

Vladimír Pauer  
U Nových domů III-1  
140 00 Praha 4



A handwritten signature in blue ink that reads "Pauer".

## E. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze, ze dne 8.6.1983, pod č.j. Spr. 968/83, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3070-1.37/17 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3070-1.37/17.

A handwritten signature in blue ink that reads "Pauer".

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.09.2017 00:00:00

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

Vyhodoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolveční řízení, č.j.: 1231231231 pro Administraci insolvenční CITY TOWER, v.o.s.

Okres: CZ0522 Jičín

Obec: 572926 Hořice

Kat.území: 645168 Hořice v Podkrkonoší

List vlastnictví: 6192

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

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
JM Zemánek Pavel a Zemánková Aneta, Horská 305, Hořejší Vrchlabí, 54302 Vrchlabí, Sportovní 216, 39403 Horní Cerekev	730402/3595 856101/3505	

JM = společné jméno manželů

Nemovitosti

ednotky	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
Č.p./ Č.jednotky Způsob využití	Způsob ochrany	
128/1 byt	byt.z.	3674/61663
Vymezeno v:		
Budova Hořice, č.p. 128, rod.dům, LV 3306 na parcele St. 250, LV 3306		
Parcela St. 250 zastavěná plocha a nádvoří		709m2
128/4 byt	byt.z.	7617/61663
Vymezeno v:		
Budova Hořice, č.p. 128, rod.dům, LV 3306 na parcele St. 250, LV 3306		
Parcela St. 250 zastavěná plocha a nádvoří		709m2
128/5 byt	byt.z.	3023/61663
Vymezeno v:		
Budova Hořice, č.p. 128, rod.dům, LV 3306 na parcele St. 250, LV 3306		
Parcela St. 250 zastavěná plocha a nádvoří		709m2
128/6 byt	byt.z.	4402/61663
Vymezeno v:		
Budova Hořice, č.p. 128, rod.dům, LV 3306 na parcele St. 250, LV 3306		
Parcela St. 250 zastavěná plocha a nádvoří		709m2
128/7 byt	byt.z.	5610/61663
Vymezeno v:		
Budova Hořice, č.p. 128, rod.dům, LV 3306 na parcele St. 250, LV 3306		
Parcela St. 250 zastavěná plocha a nádvoří		709m2
128/8 byt	byt.z.	3841/61663
Vymezeno v:		
Budova Hořice, č.p. 128, rod.dům, LV 3306 na parcele St. 250, LV 3306		
Parcela St. 250 zastavěná plocha a nádvoří		709m2
128/9 byt	byt.z.	3436/61663

Vymezeno v:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitosti ČR Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, kód: 604.  
strana 1

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 04.09.2017 00:00:00

Okres: CZ0522 Jičín

Obec: 572926 Hořice

at.území: 645168 Hořice v Podkrkonoší

List vlastnictví: 6192

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

Budova Hořice, č.p. 128, rod.dům, LV 3306  
na parcele St. 250, LV 3306

Parcela St. 250 zastavěná plocha a nádvoří 709m<sup>2</sup>  
128/10 byt byt.z. 22664/61663

Vymezeno v:

Budova Hořice, č.p. 128, rod.dům, LV 3306  
na parcele St. 250, LV 3306

Parcela St. 250 zastavěná plocha a nádvoří 709m<sup>2</sup>

' = právní vztahy jsou dotčeny změnou

1 Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky ve výši 3.600.000,- Kč s příslušenstvím

Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, ŘČ/IČO: 13584324	Jednotka: 128/1	V-1875/2009-604
	Jednotka: 128/10	V-1875/2009-604
	Jednotka: 128/4	V-1875/2009-604
	Jednotka: 128/5	V-1875/2009-604
	Jednotka: 128/6	V-1875/2009-604
	Jednotka: 128/7	V-1875/2009-604
	Jednotka: 128/8	V-1875/2009-604
	Jednotka: 128/9	V-1875/2009-604

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 03.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.05.2007.

V-1659/2007-604

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši 20.000,- Kč s příslušenstvím dle listiny

Kyselová Bohumila, Žerotínova 1557, 50801 Hořice, RČ/IČO: 655703/0865	Jednotka: 128/1	Z-2191/2013-604
	Jednotka: 128/10	Z-2191/2013-604
	Jednotka: 128/4	Z-2191/2013-604
	Jednotka: 128/5	Z-2191/2013-604
	Jednotka: 128/6	Z-2191/2013-604
	Jednotka: 128/7	Z-2191/2013-604
	Jednotka: 128/8	Z-2191/2013-604
	Jednotka: 128/9	Z-2191/2013-604

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti  
Exekutorského úřadu Jičín 023 EX-00537/2012 - 044 ze dne 23.11.2012.

- Z-12278/2012-604

Listina Vyrozungení soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu  
Jičín 023 EX-00537/2012 - 082 ze dne 22.04.2013.

- Z-3782/2013-604

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši 26.231,- Kč s příslušenstvím dle listiny

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA	Jednotka: 128/1	Z-5892/2013-604
--------------------------------	-----------------	-----------------

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, kód: 604.

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.09.2017 00:00:00

Okres: CZ0522 Jičín

Obec: 572926 Hořice

Kat.území: 645168 Hořice v Podkrkonoší

List vlastnictví: 6192

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518	Jednotka: 128/10 Jednotka: 128/4 Jednotka: 128/5 Jednotka: 128/6 Jednotka: 128/7 Jednotka: 128/8 Jednotka: 128/9	Z-5892/2013-604 Z-5892/2013-604 Z-5892/2013-604 Z-5892/2013-604 Z-5892/2013-604 Z-5892/2013-604 Z-5892/2013-604
---	--	---

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti  
Exekutorského úřadu Děčín 112 EX-1810/2013 - 8 ze dne 06.06.2013.

- Z-5892/2013-604

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
pro pohledávku 161.861,- Kč s příslušenstvím dle listiny

PROFI CREDIT Czech, a.s., Klimentská 1216/46, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 61860069	Jednotka: 128/1 Jednotka: 128/10 Jednotka: 128/4 Jednotka: 128/5 Jednotka: 128/6 Jednotka: 128/7 Jednotka: 128/8 Jednotka: 128/9	Z-6729/2013-604 Z-6729/2013-604 Z-6729/2013-604 Z-6729/2013-604 Z-6729/2013-604 Z-6729/2013-604 Z-6729/2013-604 Z-6729/2013-604
---	---	--

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti  
Exekutorského úřadu Břeclav 160 EX-6728/2013 - 12 ze dne 02.07.2013.

- Z-6729/2013-604

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu  
k zajištění pohledávky ve výši 268.491,- Kč, vzniklo dne 15.8.2012  
Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Jednotka: 128/5  
001, vykonává: Finanční úřad pro  
Královéhradecký kraj, Horova  
824/17, Pražské Předměstí, 50002  
Hradec Králové

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu v Hořicích Čj.-  
42442/2012 /139930603912 ze dne 15.08.2012.

Z-8519/2012-604

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
pohledávka ve výši 20.311,- Kč s příslušenstvím dle listiny
- |   |  |  |
|---|--|--|
| VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA<br>ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4,<br>Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO:<br>41197518 | Jednotka: 128/1<br>Jednotka: 128/10<br>Jednotka: 128/4<br>Jednotka: 128/5<br>Jednotka: 128/6<br>Jednotka: 128/7<br>Jednotka: 128/8 | V-397/2015-604<br>V-397/2015-604<br>V-397/2015-604<br>V-397/2015-604<br>V-397/2015-604<br>V-397/2015-604<br>V-397/2015-604 |
|---|--|--|

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti  
Exekutorského úřadu Děčín 112 EX-6446/2014 - 11 ze dne 20.10.2014. Právní účinky  
zápisu ke dni 20.01.2015. Zápis proveden dne 12.02.2015.

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.09.2017 00:00:00

Okres: CZ0522 Jičín

Obec: 572926 Hořice

Kat.území: 645168 Hořice v Podkrkonoší

List vlastnictví: 6192

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

v-397/2015-604

Pořadí k 20.01.2015 03:52

## o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Jednotka: 128/1	Z-6612/2013-604
Jednotka: 128/10	Z-6612/2013-604
Jednotka: 128/4	Z-6612/2013-604
Jednotka: 128/5	Z-6612/2013-604
Jednotka: 128/6	Z-6612/2013-604
Jednotka: 128/7	Z-6612/2013-604
Jednotka: 128/8	Z-6612/2013-604
Jednotka: 128/9	Z-6612/2013-604

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Děčín 112 EX-1810/2013 -10 ze dne 01.07.2013.

Z-6612/2013-604

## Související zápis

### Dražební vyhláška

Jednotka: 128/9	Z-93/2017-604
-----------------	---------------

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorského úřadu Děčín 112 EX-1810/2013 - 68 ze dne 15.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 16.11.2016. Zápis proveden dne 18.11.2016; uloženo na prac. Jičín

- Z-5300/2016-604

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorského úřadu Děčín 112 EX-1810/2013 - 94 se odročuje na neurčito ze dne 05.01.2017. Právní účinky zápisu ke dni 05.01.2017. Zápis proveden dne 09.01.2017; uloženo na prac. Jičín

- Z-93/2017-604

## o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Jednotka: 128/1	Z-6728/2013-604
Jednotka: 128/10	Z-6728/2013-604
Jednotka: 128/4	Z-6728/2013-604
Jednotka: 128/5	Z-6728/2013-604
Jednotka: 128/6	Z-6728/2013-604
Jednotka: 128/7	Z-6728/2013-604
Jednotka: 128/8	Z-6728/2013-604
Jednotka: 128/9	Z-6728/2013-604

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Břeclav 160 EX-6728/2013 - 13 ze dne 02.07.2013.

- Z-6728/2013-604

## o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Jednotka: 128/1	Z-10348/2013-604
Jednotka: 128/10	Z-10348/2013-604
Jednotka: 128/4	Z-10348/2013-604
Jednotka: 128/5	Z-10348/2013-604
Jednotka: 128/6	Z-10348/2013-604

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitosti ČR  
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, kód: 604.  
strana 4

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.09.2017 00:00:00

Okres: CZ0522 Jičín

Obec: 572926 Hořice

Kat.území: 645168 Hořice v Podkrkonoší

List vlastnictví: 6192

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Jednotka: 128/7	Z-10348/2013-604
Jednotka: 128/8	Z-10348/2013-604
Jednotka: 128/9	Z-10348/2013-604

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Jičín 023 EX-00537/2012 -087 ze dne 31.07.2013.

Z-10348/2013-604

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Jičín 023 EX-00537/2012 - 090 ze dne 06.09.2013.

-

Z-11660/2013-604

## o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Jednotka: 128/1	Z-6495/2014-604
Jednotka: 128/10	Z-6495/2014-604
Jednotka: 128/4	Z-6495/2014-604
Jednotka: 128/5	Z-6495/2014-604
Jednotka: 128/6	Z-6495/2014-604
Jednotka: 128/7	Z-6495/2014-604
Jednotka: 128/8	Z-6495/2014-604

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Děčín 112 EX-6446/2014 - 12 ze dne 13.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni 13.11.2014. Zápis proveden dne 27.11.2014.

-

Z-6495/2014-604

## o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Jednotka: 128/1	Z-4953/2016-604
Jednotka: 128/10	Z-4953/2016-604
Jednotka: 128/4	Z-4953/2016-604
Jednotka: 128/5	Z-4953/2016-604
Jednotka: 128/6	Z-4953/2016-604
Jednotka: 128/7	Z-4953/2016-604
Jednotka: 128/8	Z-4953/2016-604
Jednotka: 128/9	Z-4953/2016-604

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Chrudim 129 EX-5951/2016 - 13 ze dne 20.10.2016. Právní účinky zápisu ke dni 20.10.2016. Zápis proveden dne 24.10.2016; uloženo na prac. Jičín

-

Z-4953/2016-604

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí Exekutorského úřadu Chrudim 129 EX-5951/2016 - 13 ze dne 20.12.2016. Právní účinky zápisu ke dni 20.12.2016. Zápis proveden dne 22.12.2016; uloženo na prac. Jičín

-

Z-5742/2016-604

## o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Zemáneková Aneta, Sportovní 216, 39403 Horní Cerekev,  
RČ/IČO: 856101/3505

Z-1114/2017-604

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajského soudu v Hradci Králové 42 INS-3456/2017 -A-7/celk.3 ze dne 13.03.2017. Právní účinky zápisu ke dni 20.03.2017. Zápis proveden dne 22.03.2017; uloženo na prac. Jičín

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.09.2017 00:00:00

Okres: CZ0522 Jičín

Obec: 572926 Hořice

at.území: 645168 Hořice v Podkrkonoší

List vlastnictví: 6192

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

Typ vztahu

Povinnost k

Z-1114/2017-604

Související zápisy

Schváleno oddlužení

Jednotka: 128/1	Z-3323/2017-604
Jednotka: 128/10	Z-3323/2017-604
Jednotka: 128/4	Z-3323/2017-604
Jednotka: 128/5	Z-3323/2017-604
Jednotka: 128/6	Z-3323/2017-604
Jednotka: 128/7	Z-3323/2017-604
Jednotka: 128/8	Z-3323/2017-604
Jednotka: 128/9	Z-3323/2017-604

Listina Usnesení insolvenčního soudu o schválení oddlužení zpěnězením majetkové podstaty, o schválení oddlužení plněním splátkového kalendáře Krajského soudu v Hradci Králové 42 INS-3456/2017 -B-15/celk.3 ze dne 16.08.2017. Právní účinky zápisu ke dni 17.08.2017. Zápis proveden dne 30.08.2017; uloženo na prac. Jičín

Z-3323/2017-604

Jiné zápisy - Bez zápisu

lomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-4382/2017-604

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

istina

Smlouva kupní ze dne 03.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.06.2007.

V-2383/2007-604

Pro: Zemánek Pavel a Zemánková Aneta, Horská 305, Hořejší Vrchlabí, RČ/IČO: 730402/3595  
54302 Vrchlabí, Sportovní 216, 39403 Horní Cerekev 856101/3505

Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 21.05.2009.  
Právní účinky vkladu práva ke dni 21.05.2009.

V-1875/2009-604

Pro: Zemánek Pavel a Zemánková Aneta, Horská 305, Hořejší Vrchlabí, RČ/IČO: 730402/3595  
54302 Vrchlabí, Sportovní 216, 39403 Horní Cerekev 856101/3505

Souhlasné prohlášení o vrácení daru ze dne 01.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 30.11.2016. Zápis proveden dne 28.12.2016.

V-8439/2016-604

Pro: Zemánek Pavel a Zemánková Aneta, Horská 305, Hořejší Vrchlabí, RČ/IČO: 730402/3595  
54302 Vrchlabí, Sportovní 216, 39403 Horní Cerekev 856101/3505

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

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 04.09.2017 00:00:00

Okres: CZ0522 Jičín

Obec: 572926 Hořice

Kat.území: 645168 Hořice v Podkrkonoší

List vlastnictví: 6192

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

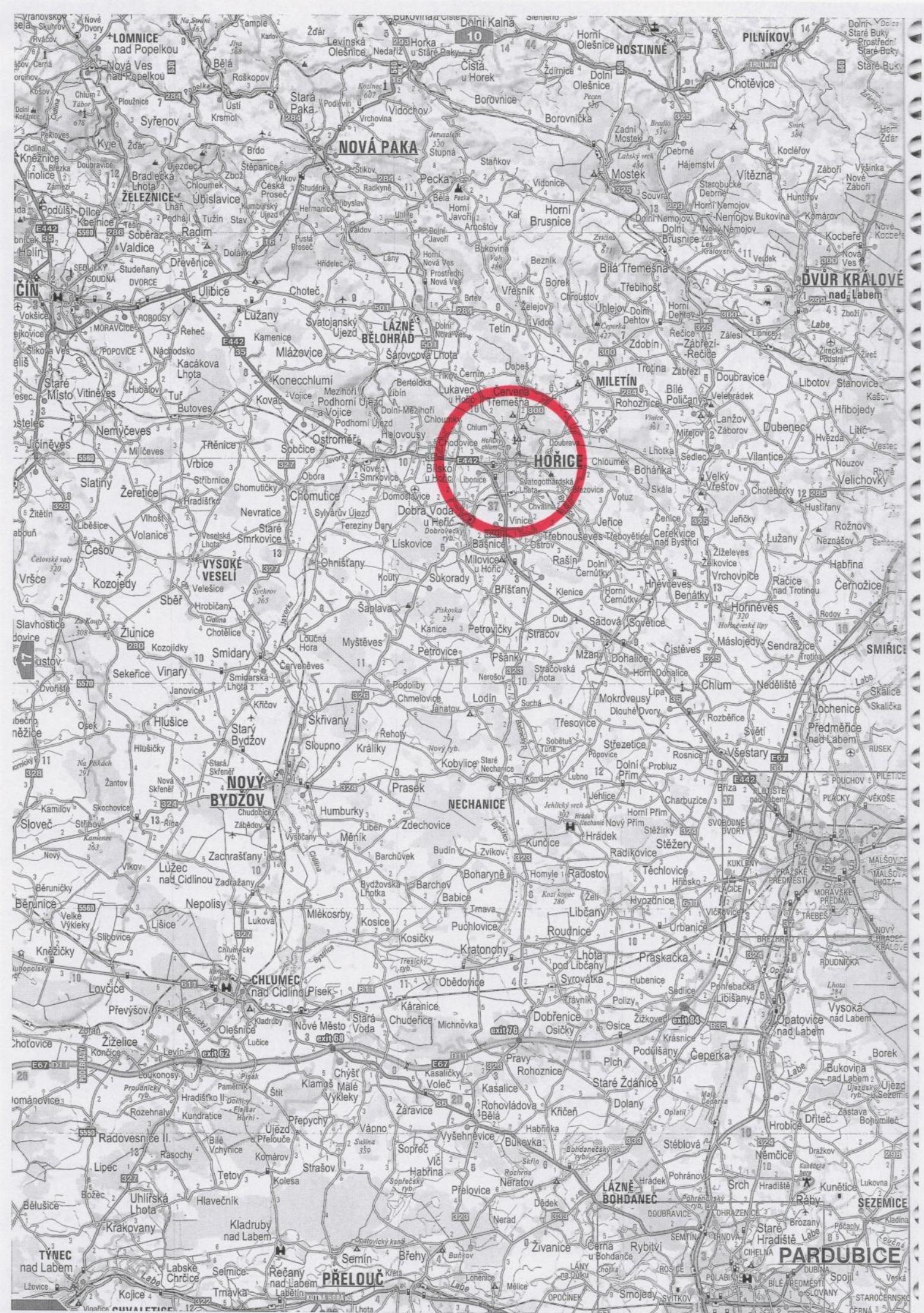
Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, kód: 604.

Vyhodnotil:

eský úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhodoveno: 04.09.2017 13:33:47



# HORICE v Podkrkonoší

město kamenné krásy • [www.horice.org](http://www.horice.org)



## EGENDA

Silnice 1. třídy	Ist class road
Silnice 2. třídy	Second class road
Místní komunikace	Local road
Jednosměrný provoz	One-way street
Zákaz vjezdu	No vehicles
Zóna zákazu stání	No stopping area
Parkoviště (všechna zdarma)	Parking free
Značená cyklotrasa	Marked bike path
Turistické značené trasy pro pěší	Marked tourist paths
Kostel, kaple	Church, chapel
Zámek	Museum
Muzeum	Galerie
Socha	Statue
Zdravotnické zařízení	Health centre
Pošta	Post office
Městské informační centrum	Tourist information centre
Informační kancelář BUS Semily	Information BUS Semily
Benzinové čerpadlo	Kemping
Petrol station	Campsites
Naučný panel	Information panel
Vládné budovy	Public building
Průmyslová plocha	Industrial estate
Soukromá plocha	Private area
Park	Park
Les	Forest





**Bytové jednotky č. 128/1,4-10 v k.ú. Hořice v Podkrkonoší**

**Výpočet koeficientu vybavení :**

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	5,90	100	0,46	2,71
2. Svislé konstrukce	S	16,30	100	1,00	16,30
3. Stropy	S	8,20	100	1,00	8,20
4. Krov, střecha	S	6,40	100	1,00	6,40
5. Krytiny střech	S	2,20	100	1,00	2,20
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	P	6,80	100	0,46	3,13
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady keramické	P	2,80	100	0,46	1,29
10. Schody	S	3,00	100	1,00	3,00
11. Dveře	S	4,10	100	1,00	4,10
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	6,20	100	1,00	6,20
14. Povrchy podlah	P	3,10	100	0,46	1,43
15. Vytápění	S	5,20	100	1,00	5,20
16. Elektroinstalace	S	5,90	100	1,00	5,90
17. Bleskosvod	P	0,30	100	0,46	0,14
18. Vnitřní vodovod	S	3,20	100	1,00	3,20
19. Vnitřní kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
20. Vnitřní plynovod	C	0,40	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	1,80	100	1,00	1,80
22. Vybavení kuchyní	P	1,70	100	0,46	0,78
23. Vnitřní hygienické vyb.	P	3,90	100	0,46	1,79
24. Výtahy	C	1,40	100	0,00	0,00
25. Ostatní	P	4,30	100	0,46	1,98
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
<b>Součet upravených objemových podílů</b>					<b>82,65</b>
<b>Koeficient vybavení :</b>					<b>0,8265</b>



1



2



3



(4)



(5)

5



6



7



8



9



10



11



(12)



(13)



14



15



(16)



(17)



18



19



20