

Znalecký posudek o obvyklé ceně ***Číslo 848-137/2020***

Předmět ocenění:	Objekt služeb a obč. vybavenosti - víceúčelový ocenění stávajícího stavu		
Název nemovité věci:	Pozemek p.č. 943/2, součástí je stavba Česká Skalice čp. 58, občanská vybavenost, to vše v k.ú. Česká Skalice obce Česká Skalice		
Číslo popisné:	58	Na pozemku parc. č.:	943/2
Pozemky parc. č.:	943/2		
Ostatní stavby:			
Katastrální území:	Česká Skalice	LV č.:	3403
Kraj:	Královéhradecký	Okres:	Náchod
Obec:	Česká Skalice	Část obce:	Česká Skalice
Ulice:	Palackého	Číslo orientační:	PSČ: 55203



Vlastník stavby:	BIOOBCHOD.CZ s.r.o., Antonína Wagnera 591, 54401 Dvůr Králové nad Labem, spoluvlastnický podíl: 1 / 1
Vlastník pozemku:	BIOOBCHOD.CZ s.r.o., Antonína Wagnera 591, 54401 Dvůr Králové nad Labem, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

OBJEDNATEL

Adresa:	Ing. Jiří Mlčoch Hodonínská 530/41, 69601 Rohatec	IČ: 64479552
Telefon:	602 509 930	DIČ: CZ6608201919
e-mail:		

ZHOTOVITEL

Adresa:	ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav Chelčického 686, 533 51 Pardubice	IČ: 02777339
Telefon:	735038308	DIČ: CZ02777339
e-mail:	info@zuom.cz	

ÚČEL POSUDKU: Pro potřebu insolvenčního řízení. (ocenění stávajícího stavu)

OBVYKLÁ CENA

4 500 000 Kč

Datum místního šetření: **8.7.2020**
Počet stran: 39 stran včetně příloh

Stav ke dni : **8.7.2020**

V Pardubicích dne 16.7.2020

SEZNAM

1. ÚVOD

- Znalecký úkol
- Místní šetření
- Určení obvyklé ceny

2. METODY OCEŇOVÁNÍ

- Definice pojmů
- Oceňovací metody

3. NÁLEZ A OCENĚNÍ

- Identifikace nemovitosti
- Místopis
- Celkový popis nemovitosti
- Poloha a dopravní dostupnost
- Přístup a příjezd
- Vyhodnocení rizik

4. VÝPOČTY

- Výpočet
- Komentář k určení ceny
- Rekapitulace
- Seznam podkladů a příloh

5. ZNALECKÁ DOLOŽKA

- Znalecká doložka

6. PŘÍLOHY

- Osvědčení
- Přílohy
- Fotodokumentace

1. ÚVOD

ZNALECKÝ ÚKOL

(stanovení znaleckého úkolu)

Určení obvyklé ceny nemovitých věcí

MÍSTNÍ ŠETŘENÍ

(fyzická prohlídka nemovitosti a pořízení fotodokumentace)

Místní šetření proběhlo za účasti p. Josefa Čaña a mělo standardní průběh.

URČENÍ OBVYKLÉ CENY

(Dle zákona č. 151/1997 Sb., 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 prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim

2. METODY OCEŇOVÁNÍ

DEFINICE POJMŮ (definování použitých pojmů)

Obvyklá cena

Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout. V zákoně č. 151/97 Sb. v platném znění o oceňování majetku je tato cena definována takto:

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, případně 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 neprojednávají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. 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 vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním. Zákon již blíže nestanoví, jakou porovnávací metodu či jak porovnávací metodu použít.

Cena zjištěná (dříve nazývaná administrativní či úřední)

Zjištěná cena je cena věci určená dle cenového předpisu vydaného MF ČR platného ke dni ocenění. V tomto případě se jedná o vyhl. MF č. 441/2013 Sb. ve znění novely č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016, č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb. o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška).

Cena sjednaná

Jedná se o peněžní částku, která byla sjednaná dohodou při nákupu a prodeji zboží podle zákona o cenách.

Cena pořizovací

Cena pořizovací je cena, za kterou by bylo možno věc pořídit v době jejího pořízení bez odpočtu opotřebení (u staveb jde o cenu v době jejich postavení).

Cena reprodukční

Cena reprodukční je cena (věcná hodnota), za kterou by bylo možno stejnou věc nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení. Zjišťuje se u staveb nákladovou kalkulací, nebo podrobným položkovým rozpočtem, nebo za pomoci agregovaných položek. Nejčastěji se však stanoví za pomoci technicko-hospodářských ukazatelů (THU) - jednotkových cen za 1 m³ obestavěného prostoru, nebo 1 m² zastavěné plochy a pod. V současné době se také s výhodou používáno ocenění nákladovým způsobem podle cenového předpisu (viz níže).

Cena časová

Cena časová je cenou reprodukční sníženou o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Ke zjištění věcné hodnoty staveb je možno využít výpočtu ceny nákladovým způsobem dle platného cenového předpisu (oceňovací vyhláška).

Cena výnosová

Cena výnosová - též "kapitalizovaná míra zisku". Zjednodušeně řečeno jistina, kterou je nutno při

stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovitosti.

Cena porovnávací

Porovnávací cena - cena obdobných nemovitých věcí. Standardně se zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji, koupěmi či pronájmy obdobných věcí v daném místě a čase, pokud jsou k tomu dostupné informace. Např. Indexová porovnávací metoda výpočtu ceny je používána pro zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí za základě porovnání rozhodujících kritérií, které mají bezprostřední vliv na cenu nemovitostí (poloha, technický stav, velikost, účel užití, příslušenství apod.).

Tržní hodnota

Je často zaměňována za obvyklou cenu. Rozdíl oproti obvyklé ceně je v odhadu realizované ceny na trhu za nabízený majetek (např. nemovitou věc) tj. odhad do budoucnosti. Jedná se o hodnotu, již je možno s největší pravděpodobností dosáhnout v dané době a v konkrétních podmínkách trhu mezi dobrovolně a legálně jednajícím kupujícím a prodávajícím s vyloučením působení mimořádných faktorů např. při prodeji v tísní či v nekalé soutěži. Tržní hodnotu je možno spočítat, na rozdíl od obvyklé ceny, vyhodnocením věcné ceny (nákladové ocenění), výnosové hodnoty a ceny určené porovnáním, jsou-li dostupné alespoň základní údaje srovnávacích objektů.

Tržní cena

Skutečně realizovaná částka při prodeji, většinou je to cena sjednaná mezi dvěma nezávislými subjekty na volném trhu uvedená v kupní smlouvě, případně na prodejním dokladu o zaplacení.

OCEŇOVACÍ METODY (definování oceňovacích metod)

metoda nákladového ohodnocení (věcná)

Jedná se v podstatě o stanovení nákladů na pořízení v současných cenách a určení opotřebení přiměřeného stáří a skutečnému stavu (časová cena, vystihující reálný, technický stav v čase hodnocení).

- metoda výnosová (příjmová)

Vyjadřuje schopnost nemovitosti vytvářet výnos (příjem). Dosahovaný výnos je charakteristikou užítkovosti.

- metoda porovnávací (komparativní, statistická)

Určuje se výhradně porovnáním jako statistické vyhodnocení nejčastěji se vyskytujícího prvku v dané množině skutečně realizovaných cen stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění s vyloučením mimořádných okolností trhu. Množina prvků je stanovena z historických cen za přiměřený časový úsek. Pokud ve smyslu zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku nejsou k dispozici údaje o skutečně realizovaných cenách stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění pro určení ceny obvyklé, nelze teda zjistit cenu obvyklou a bude pak zjištěna tržní hodnota (odhad realizovatelné ceny) na základě porovnání v množině nabídkových cen realitní inzerce, které budou objektivizovány vzhledem k jejich velmi častému nadhodnocení oproti cenám nakonec realizovaným. Ze zkušeností vyplývá, že nadhodnocení požadovaných cen se nejčastěji pohybuje u tohoto druhu nemovitých věcí mezi 10% až 20% hodnoty z požadované ceny nad možnou cenou realizovatelnou. Takto zjištěnou tržní hodnotu je možné považovat za cenu obvyklou dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Pro stanovení obvyklé ceny bude použito kombinace metod.

3. NÁLEZ A OCENĚNÍ**SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI**

Kraj:	Královéhradecký	Obec, část obce:	Česká Skalice, Česká Skalice	Počet obyvatel:	5 078
KÚ:	Česká Skalice	Ulice:	Palackého	Číslo popisné:	58

Objekt obč. vyb.

Počet podlaží PP/NP/Podkroví	0/3/NE	
Počet bytových/nebytových jednotek	2	1
Garáže v objektu / počet stání:	ne	0
Zastavěná plocha 1NP:	399 m ²	
Obestavěný prostor:	3 740 m ³	
Jednotková cena:	5 000 Kč/m ³	
Celková výměra pozemku:	409 m ²	
Započitatelná plocha	942,71 m ²	
Podlahová plocha – obytná/nebytová část	247,60 m ²	718,11 m ²
Stáří / další životnost:	29	71
Opotřebení celkové:	29,00 %	
Rozestavěnost:	100,00 %	

Technický stav stavby:	dobře udržovaná		
Energetický průkaz stavby:			
Vytápění:	ústřední / etážové - plyn		
Typ konstrukce domu:	zděná (cihlová, skelet s masivní cihlovou vyzdívkou)		
Druh stavby:	řadový vnitřní		
Forma užívání:	bydlení a podnikání		
Rekonstrukce celková/dílčí v roce:	☐ celková	☒ dílčí	1998
Provedené dílčí rekonstrukce:	☒ střecha	☒ fasáda, zateplení	☒ okna, dveře ☒ ostatní

Místopis a inženýrské sítě

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☐ MHD	☒ železnice	☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☒ dálnice/silnice I. tř	☒ silnice II.,III.tř	
Okolí nemovité věci:	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna ☒ ostatní
Poloha v obci:	Širší centrum - ostatní		
Prodejnost nemovité věci:			
Přípojky (veřejné / vlastní):	☒ / ☐ voda	☒ / ☐ kanalizace	☒ / ☐ plyn ☒ / ☐ elektro ☐ telefon / dat. síť
Příjezd:	☒ zpevněná komunikace		

Rekapitulace rizik

Rizika:	Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího); Poznámky k osobě a k nemovité věci - exekuce, konkurs apod.; Ostatní právní omezení
Pojištění proti povodni:	není nutné

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Obec Česká Skalice se nachází ve střední části okresu Náchod, ve vzdálenosti cca 10 km od okresního města. Spojení s okolím po státních silnicích I. třídy ve směru na Náchod resp. Jaroměř (13 km) a po dalších silnicích nižších tříd ve směru Bohuslavice (12 km) a Červený Kostelec (12 km). V místě je železniční stanice na frekventované trati Jaroměř – Malé Svatoňovice. Občanská vybavenost sestává z MÚ, policie, MŠ, ZŠ, pošty, zdravotnického zařízení, několika hotelů, pohostinství a úplné obchodní sítě.

Oceňované nemovitosti jsou lokalizovány v centrální části zastavěného území města, v souvislé zástavbě podél ulice T.G.Masaryka, se vstupem z ulice Palackého. Přístup z veřejné zpevněné komunikace. Je provedeno napojení na veřejný rozvod el. energie, vody, kanalizace a plynu.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost

Poloha v obci: Širší centrum - ostatní

Okolí: ☐ bytová zóna ☐ průmyslová zóna ☐ nákupní zóna ☒ ostatní

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☐ MHD ☒ železnice ☒ autobus

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☒ dálnice/silnice I. tř ☒ silnice II.,III.tř

Celkový popis nemovité věci (základní popis, druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství)

Jedná se o nepodsklepený objekt se třemi nadzemními podlažími, se sedlovou střechou. Podkroví není využito.

Stavba je uložena na základových pasech s hydroizolací, svislé konstrukce zděné tl. 40 cm, příčky zděné, stropy s rovným podhledem, krov dřevěný sedlový, krytina z plechových šablon, klempířské konstrukce úplně z pozinkovaného plechu, vnitřní omítky vápenné štukované, fasáda stěrková, vnitřní obklady keramické ve větším rozsahu, schody betonové s keramickým obkladem, dveře plné, okna plastová s izolačním dvojsklem, podlahy ve výrobní části betonové průmyslové a z keramické dlažby, v bytech laminátové plovoucí a z keramických dlaždic, vytápění bytu ústřední teplovodní s plynovým kotlem a ocelovými radiátory, vytápění v pekárně a garsonky z kotelny v pekárně, el. instalace 230/400 V, bleskosvod, rozvod studené a teplé vody, kanalizace od zařizovacích předmětů, plyn přiveden ke kotli ÚT, ohřev TUV ve velkém bytu v kotli ÚT, v garsonce akumulární nádrž ohřívána odpadním teplem z pekárny, v kuchyních jsou kuchyňské linky s elektrospotřebiči (1x plynový sporák) a digestoří, hygienické vybavení tvoří sprchové kouty, vana, umývadla a WC, nákladní výtah.

Stavba je užívána od roku 1991. V roce 1998 byla provedena nástavba 2. a 3. NP. Stavebně-technický stav je dobrý. Objekt je delší dobu opuštěn, údržba je mírně zanedbaná.

Technický popis oceňované nemovité věci

Stavba dokončena v r. 1991 Dílčí rekonstrukce v r. 1998 Celková rekonstrukce v r.

Stavebně technický stav: dobře udržovaná

Energetický průkaz stavby:

Rekonstrukce stavby: ☐ celková ☒ dílčí ☒ střecha ☒ fasáda, zateplení ☒ okna, dveře ☒ interiér

Inženýrské sítě a využití nemovité věci

Přípojky (veř./vl.): ☒ / ☐ voda ☒ / ☐ kanalizace ☒ / ☐ plyn ☒ / ☐ elektro ☐ telefon/datová síť

Přístupová komu.: ☒ zpevněná ☐ nezpevněná přes pozemky parc. číslo 943/3, 945/3, 549

Využití: ☐ bydlení ☐ pronájem ☐ podnikání ☒ bydl. a podnik. ☐ část. obsazen ☐ volný objekt

Přístup a příjezd k pozemku

☒ z veřejné komunikace ☐ přes vlastní pozemky ☒ zajištěn věcným břemenem
☐ jiné zajištění přístupu k pozemkům ☐ právně nezajištěn

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
943/3	ostatní plocha - jiná plocha	Gilarová Simona Mgr.
945/3	zahrada	Gilarová Simona Mgr.
549	ostatní plocha - ostatní komunikace	Město Česká Skalice

Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)

☒ Nemovitá věc není pronajímána / propachtována

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

- ☐ Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek
- ☐ Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek
- ☐ Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou nebo neurčitou za nevýhodných podmínek pro pronajímatele

Vyhodnocení rizik nemovité věci

Rating rizika:

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací

Rizika spojená s umístěním nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc situována v záplavové zóně I

Nemovitá věc:	☐ byla v minulosti zaplavena	☒ nebyla v minulosti zaplavena
Pojištění proti povodni / záplavě:	☐ doporučuji	☒ není nutné

Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
NE	Bez reálných břemen a služebností
ANO	Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího)
ANO	Poznámky k osobě a k nemovité věci - exekuce, konkurs apod.
ANO	Ostatní právní omezení

Popis věcných břemen a obdobných zatížení

Na oceňovaných nemovitostech vážnou **zástavní práva smluvní** ve prospěch Československé obchodní banky a.s. Praha, **zástavní práva z rozhodnutí správního orgánu**, vč. závazků nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh a neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého, **zahájení exekuce**, vč. exekučních příkazů k prodeji a **rozhodnutí o úpadku**, viz zápisy v části C a D listu vlastnictví č. 3403 pro k.ú. Česká Skalice.

Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc není pronajímána

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 3403					
Kraj:	CZ052 Královéhradecký	Okres:	CZ0523 Náchod		
Obec:	573990 Česká Skalice	Katastrální území:	621684 Česká Skalice		
Ulice:	Palackého	č.o.:			
Vlastníci				Podíl	
PO	IČO: 27520927	BIOOBCHOD.CZ s.r.o.	Antonína Wagnera 591, 54401 Dvůr Králové nad Labem	1 / 1	
Stavby					
část obce Česká Skalice		Objekt občanské vybavenosti	č.p. 58	na pozemku p.č. 943/2	ANO
Pozemky					
943/2	Pozemková parcela	Parcela KN	409 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	

4. VÝPOČTY

Výpočet věcné hodnoty staveb

Výpočet věcné hodnoty hlavní stavby

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Užitná plocha podlaží
1. NP	399,06 m ²	319,96 m ²
2. NP	399,06 m ²	338,55 m ²
3. NP	368,53 m ²	284,20 m ²
Celkem započitatelná plocha		942,71m²

Výčet místností

Název podlaží			
Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
1. NP			
sklad surovin	30,35 m ²	1,00	30,35m ²
chladírna	3,78 m ²	1,00	3,78m ²
chodba	12,58 m ²	1,00	12,58m ²
expedice	29,26 m ²	1,00	29,26m ²
pekárna	112,77 m ²	1,00	112,77m ²
umývárna nádobí	14,03 m ²	1,00	14,03m ²
výroba	30,24 m ²	1,00	30,24m ²
balírna	8,70 m ²	1,00	8,70m ²
expedice	36,00 m ²	1,00	36,00m ²
šatna muži	5,18 m ²	1,00	5,18m ²
umývárna muži	3,60 m ²	1,00	3,60m ²
WC muži	1,60 m ²	1,00	1,60m ²
šatna ženy	5,51 m ²	1,00	5,51m ²
umývárna ženy	4,32 m ²	1,00	4,32m ²
WC ženy	1,68 m ²	1,00	1,68m ²
kotelna	12,40 m ²	1,00	12,40m ²
strojovna výtahu	2,46 m ²	1,00	2,46m ²
výtahová šachta	5,50 m ²	1,00	5,50m ²
1. NP - celkem	319,96 m²		319,96 m²
2. NP			
sklad surovin	40,60 m ²	1,00	40,60m ²
pekárna	137,30 m ²	1,00	137,30m ²
koblihárna	25,00 m ²	1,00	25,00m ²
expedice	44,70 m ²	1,00	44,70m ²
umývárna nádobí	12,30 m ²	1,00	12,30m ²
kancelář	13,50 m ²	1,00	13,50m ²
denní místnost	22,35 m ²	1,00	22,35m ²
chodba	7,10 m ²	1,00	7,10m ²
úklidová komora	1,80 m ²	1,00	1,80m ²
šatna muži	3,80 m ²	1,00	3,80m ²
umývárna muži	3,60 m ²	1,00	3,60m ²
WC muži	1,70 m ²	1,00	1,70m ²
šatna ženy	5,80 m ²	1,00	5,80m ²
umývárna ženy	3,80 m ²	1,00	3,80m ²

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

WC ženy	1,80 m ²	1,00	1,80m ²
zádveří	7,90 m ²	1,00	7,90m ²
výtahová šachta	5,50 m ²	1,00	5,50m ²
2. NP - celkem	338,55 m²		338,55 m²
3. NP			
chodba	14,80 m ²	1,00	14,80m ²
kancelář	27,40 m ²	1,00	27,40m ²
kancelář	14,50 m ²	1,00	14,50m ²
umývárna	1,40 m ²	1,00	1,40m ²
WC	1,50 m ²	1,00	1,50m ²
byt č. 1 - WC	1,20 m ²	1,00	1,20m ²
koupelna	2,90 m ²	1,00	2,90m ²
chodba	4,40 m ²	1,00	4,40m ²
pokoj	21,00 m ²	1,00	21,00m ²
byt č. 2 - chodba	17,20 m ²	1,00	17,20m ²
pokoj	21,00 m ²	1,00	21,00m ²
pokoj	23,60 m ²	1,00	23,60m ²
obývací pokoj	43,20 m ²	1,00	43,20m ²
kuchyň	22,40 m ²	1,00	22,40m ²
koupelna	13,15 m ²	1,00	13,15m ²
WC	2,30 m ²	1,00	2,30m ²
pokoj	18,00 m ²	1,00	18,00m ²
pracovna	11,25 m ²	1,00	11,25m ²
terasa	46,00 m ²	0,50	23,00m ²
3. NP - celkem	307,20 m²		284,20 m²

Výpočet obestavěného prostoru

Název			Obestavěný prostor
1. NP	$(22,65*12,98+15,96*4,67+(3,40+5,20)*7,10/2)*(0,10+3,35)$	=	1 376,76 m ³
2. NP	$(22,65*12,98+15,96*4,67+(3,40+5,20)*7,10/2)*3,30$	=	1 316,90 m ³
3. NP	$22,65*12,98*(2,50+0,10)$	=	764,39 m ³
zastřešení	$22,65*12,98*1,92/2$	=	282,24 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	3 740,29 m ³

Zastavěná plocha	[m ²]	399
Obestavěný prostor	[m ³]	3 740,29
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	5 000
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	18 701 428
Stáří	roků	29
Další životnost	roků	71
Opotřebení	%	29,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	13 278 014

Výpočet hodnoty pozemků**Základní popis oceňovaných pozemků**

Pozemek je rovinatý, zcela zastavěn stavbou. Přístup je z veřejné zpevněné komunikace. V místě jsou kompletní inženýrské sítě.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
zastavěná plocha a nádvoří	943/2	409		1 / 1	0
Celková výměra pozemků:		409		Hodnota pozemků celkem:	0

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

Výpočet porovnávací hodnoty

Lokalita	Užitná plocha	Pozemek	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K _c	m ²	m ²		Kč	Kč/m ²	K _c	Foto Kč/m ²
Náchod, ul. Českoskalická Komerční prostory Náchod, Budova obsahuje dva byty (2+kk mezonet je po rekonstrukci a 2+1), prostory bývalé pekárny, obchod a sklady s nakládací rampou. Prostory skladovací nebo malá výroba postaveny v roce 1996 (zajištěné odsávání, plynové topení, mycí místnost, sklad, WC a rampa). Obchod sestává ze skladu, prodejny, WC, mycí místnosti, technické místnosti, pivního sklepa. Dobrý technický stav. Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka RK - koeficient 0,85; Lokalita - v lokaitě s vyšší občanskou vybaveností - koeficient 0,90; Velikost objektu - menší - snáze prodejny - koeficient 0,85; Provedení a vybavení - mírně vyšší standard vybavení - koeficient 0,90; Celkový stav - lepší údržba - koeficient 0,90; Zdůvodnění koeficientu K _c : Redukce pramene ceny - nabídka RK 0,85; Lokalita - v lokaitě s vyšší občanskou vybaveností 0,9; Velikost objektu - menší - snáze prodejny 0,85; Provedení a vybavení - mírně vyšší standard vybavení 0,9; Celkový stav - lepší údržba 0,9;	405,00	289		3 800 000	9 383	0,53	4 973
Studnice Komerční prostory Studnice, Objekt je samostatně stojící, zděný, byl postaven v 16.století jako panský hostinec. Dispozice: kuchyně, restaurace, skladové prostory, salonek a sociální zázemí. Ve sklepe jsou sklady. Dobrý technický stav. Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka RK - koeficient 0,90; Lokalita - v lokalitě s nižší občanskou vybaveností - koeficient 1,15; Velikost objektu - menší - snáze prodejny; samostatně stojící - koeficient 0,80; Provedení a vybavení - mírně vyšší standard vybavení - koeficient 0,90; Celkový stav - lepší údržba - koeficient 0,90; Zdůvodnění koeficientu K _c : Redukce pramene ceny - nabídka RK 0,9; Lokalita - v lokalitě s nižší občanskou vybaveností 1,15; Velikost objektu - menší - snáze prodejny; samostatně stojící 0,8; Provedení a vybavení - mírně vyšší standard vybavení 0,9; Celkový stav - lepší údržba 0,9;	568,00	439		5 900 000	10 387	0,67	6 959
Dolany - Svinišťany Penzion a restaurace Svinišťany, Penzion se nachází u hlavního tahu Jaroměře-Náchod. V přízemí objektu je umístěna restaurace se sociálním zázemím, kuchyní a skladovacími prostory, sál, herna a zázemí pro zaměstnance. Podkroví je v současné době rozestavěno, dokončen je jedna pokoj (garsonka) a dva byty 1+1. Zbylých 10 pokojů se soc. zázemím a technický prostor je nutno dokončit. V podzemním podlaží jsou skladovací a provozní prostory vč. kotelny na TP a vodárny. Objekt je napojen na el. energii, veřejnou kanalizaci a zemní plyn, voda z vlastní studny. Technický výtah z 1. PP do podkroví. Parkování na vlastním pozemku před objektem a ve zděném přístřešku. Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka RK - koeficient 0,90; Lokalita - v lokalitě s nižší občanskou vybaveností - koeficient 0,90; Velikost objektu - samostatně stojící - koeficient 0,90; Provedení a vybavení - vyšší standard vybavení - koeficient 0,90; Celkový stav - lepší údržba; stavebně není zcela dokončeno podkroví - koeficient 1,05; Zdůvodnění koeficientu K _c : Redukce pramene ceny - nabídka RK 0,9; Lokalita - v lokalitě s nižší občanskou vybaveností 0,9; Velikost objektu - samostatně stojící 0,9; Provedení a vybavení - vyšší standard vybavení 0,9; Celkový stav - lepší údržba; stavebně není zcela dokončeno podkroví 1,05;	1 439,00	725		11 900 000	8 270	0,69	5 706
Česká Skalice - Zlič	1 015,00	1 446		8 000 000	7 882	0,62	4 887



ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

Komerční prostor Zlích, Penzion s restaurací je zděná samostatně stojící stavba, v přízemí je sál, kuchyň, bar, výčep, salónek, sociální zázemí, sklady, kanceláře, garáž a další provozní prostory. V podkroví je 8 pokojů s vlastním sociálním zázemím a pokoj pro zaměstnance. Ve 2. podkroví je byt a půda. Na pozemku je vlastní parkoviště, přístřešky s posezením pro hosty a zahrádka. Dobrý technický stav.



Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka RK - koeficient 0,90; Lokalita - v méně atraktivní části obce - koeficient 1,05; Velikost objektu - samostatně stojící - koeficient 0,90; Provedení a vybavení - vyšší standard vybavení - koeficient 0,90; Celkový stav - lepší údržba - koeficient 0,90; Vliv pozemku - větší pozemek - koeficient 0,90;

Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - nabídka RK 0,9; Lokalita - v méně atraktivní části obce 1,05; Velikost objektu - samostatně stojící 0,9; Provedení a vybavení - vyšší standard vybavení 0,9; Celkový stav - lepší údržba 0,9; Vliv pozemku - větší pozemek 0,9;

Variační koeficient před úpravami:	10,93 %	Variační koeficient po úpravách:	14,74 %
Užitná plocha	942,71 m ²		
Minimální jednotková cena:	4 887 Kč/m ²	Minimální cena:	4 607 024 Kč
Průměrná jednotková cena:	5 631 Kč/m ²	Průměrná cena:	5 308 400 Kč
Maximální jednotková cena:	6 959 Kč/m ²	Maximální cena:	6 560 319 Kč
Stanovená jednotková cena:	5 600 Kč/m²	Porovnávací hodnota:	5 279 176 Kč

Výpočet výnosové hodnoty

Nabídka pronájmu komerčních (obchod, administrativa) nemovitostí se v dané lokalitě a širším okolí pohybuje v rozpětí od 1 200,- do 1 400,- Kč/m²/rok. V našem případě se v 1. a 2. NP jedná o prostory využitelné k obchodním účelům. S ohledem na umístění, zástavbu v okolí a parkovací možnosti však předpokládám v případě oceňovaného objektu sazbu pod spodní hranici uvažovaného rozpětí.

Nabídka nájemného bytů se v širším okolí pohybuje u větších bytů v rozpětí 1 200,- do 1 600,- Kč/m²/rok, což platí i pro nabídku administrativních prostor. V případě malometrážních bytů je nájemné až 2 500,- Kč/m²/rok. S ohledem na dispozici 3. NP uvažuji se sazbou na spodní hranici výše uvedeného rozpětí.

Náklady jsou stanoveny odborným odhadem.

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlahová plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]
1.	Provozní prostory	1. NP	319,96	1 000	26 663	319 960
2.	Provozní prostory	2. NP	338,55	900	25 391	304 695
3.	Obytné prostory	3. NP	284,20	1 200	28 420	341 040
Celkový výnos za rok:						965 695

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem

Konstantní zisk po neomezenou dobu			
Podlahová plocha	PP	m ²	943
Reprodukční cena	RC	Kč	18 701 428
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *rok)	1 024
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	965 695
Dosažitelné procento pronajimatelnosti		%	90 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	869 126
Náklady (za rok)			
Opravy a údržba	2.50 % z RC	Kč/rok	467 536
Správa nemovitosti		Kč/rok	60 000
Pojištění	0.12 % z RC	Kč/rok	22 442
Daň z nemovitých věcí		Kč/rok	15 000
Ostatní náklady		Kč/rok	30 000
Náklady celkem	V	Kč/rok	594 977

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	274 149
Míra kapitalizace		%	7,00
Výnosová hodnota	Cv	Kč	3 916 414

KOMENTÁŘ K URČENÍ CENY OBVYKLÉ

Komentář ke stanovení obvyklé ceny

Oceňované nemovitosti se nacházejí v obci s velmi dobrou občanskou vybaveností a se snadnou dosažitelností větších sídel. Nacházejí se v širším centru města, u hlavního silničního tahu. S ohledem na dispoziční uspořádání jsou využitelné jako obchod, popř. drobná výroba a k bydlení popř. administrativu. Negativně bude cenu ovlivňovat skutečnost, že k objektu náleží pouze pozemek pod stavbou a že v okolí objektu jsou horší parkovací možnosti. Trh s nemovitostmi je v dané lokalitě rozvinut. Ceny nemovitostí se v poslední době v daném regionu stabilizovaly. Při stanovení obvyklé ceny kladu, s ohledem na výše uvedené skutečnosti, stejnou váhu na cenu zjištěnou porovnávacím způsobem i na cenu stanovenou výnosovou hodnotou.

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

Rekapitulace ocenění posuzované nemovitosti	
Porovnávací hodnota	5 279 176 Kč
Výnosová hodnota	3 916 414 Kč
Věcná hodnota	13 278 014 Kč
Obvyklá cena	4 500 000 Kč

Slovy: čtyřimilionpětsettisíc Kč

V Pardubicích dne: 16.7.2020

Vypracoval : **Ing. Libor Hemelík**

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav

Ing. Jan Mikloško

Ředitel společnosti

5. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako znalecký ústav zapsaný do prvního oddílu seznamu ústavů z rozhodnutí Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 09.09.2014 č.j. MSP-33/2014-OSD-SZN/11, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí. Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 848-137/2020 znaleckého deníku.

6. PŘÍLOHY

Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 3403 ze dne 17.4.2020.	16
Kopie katastrální mapy.	3
Fotodokumentace nemovité věci.	6

Osvědčení:

Výše podepsaný znalecký ústav tímto osvědčuje, že: V současné době ani v budoucnosti nebude mít účast nebo prospěch z nemovitostí, které jsou předmětem zpracovaného tržního ocenění, výše odměny nezávisí na dosažených závěrech, nebo odhadnutých hodnotách. Zpracované tržní ocenění zohledňuje všechny známé skutečnosti ke dni zpracování, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté hodnoty.

Při své činnosti jsme neshledali žádné skutečnosti, které by nasvědčovaly, že předané dokumenty a podklady nejsou pravdivé a správné.

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2020 09:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSHK 40 INS 5401 / 2020 pro Jiří Mlčoch, Ing.

Okres: CZ0523 Náchod

Obec: 573990 Česká Skalice

Kat.území: 621684 Česká Skalice

List vlastnictví: 3403

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
BIOOBCHOD.CZ s.r.o., Antonína Wagnera 591, 54401 Dvůr Králové nad Labem	27520927	

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
943/2	409	zastavěná plocha a nádvoří		ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně
Součástí je stavba: Česká Skalice, č.p. 58, obč.vyb				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 943/2				

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno cesty

a stezky

Oprávnění pro

Parcela: 943/2

Povinnost k

Parcela: 943/3

Listina Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 02.04.2014.
Právní účinky zápisu k okamžiku 09.04.2014 10:18:50. Zápis proveden dne 02.09.2014.

V-2365/2014-605

Pořadí k 09.04.2014 10:18

o Věcné břemeno cesty

a stezky dle g.p.1402-4/2014

Oprávnění pro

Parcela: 943/2

Povinnost k

Parcela: 945/3

Listina Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 02.04.2014.
Právní účinky zápisu k okamžiku 09.04.2014 10:18:50. Zápis proveden dne 02.09.2014.

V-2365/2014-605

Pořadí k 09.04.2014 10:18

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

- na pohledávky ze smlouvy o úvěru č.7550775S1000 ve výši 4.475.000,-Kč
- na další pohledávky uvedené v článku I., písm.b), c), d) zástavní smlouvy 7550775S1Z01

vzniklé do 2.6.2035 do výše 4.475.000,-Kč

Oprávnění pro

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150,

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

Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, kód: 605.

strana 1

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2020 09:55:02

Okres: CZ0523 Náchod Obec: 573990 Česká Skalice
Kat.území: 621684 Česká Skalice List vlastnictví: 3403
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Povinnost k

Parcela: 943/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 7550775S1Z01 ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.06.2015 10:20:07. Zápis proveden dne 09.07.2015.

V-4794/2015-605

Pořadí k 11.06.2015 10:20

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky:

- Existující, ve výši =3.525.000,-Kč ze Smlouvy o úvěru č. 7599756S1000
- Existující, ve výši =1.500.000,-Kč ze Smlouvy o úvěru č. 7599756S2000
- Označená jiným způsobem, k zajištění existujících, budoucích a podmíněných pohledávek do výše =5.025.000,-Kč, které vznikly a/nebo budou vznikat nejpozději do 31.1.2037 v souladu s článkem I. písm. b), c) a d) Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. 7599756S1Z05

Oprávnění pro

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Povinnost k

Parcela: 943/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 7599756S1Z05 ze dne 26.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.02.2017 09:30:17. Zápis proveden dne 01.03.2017.

V-773/2017-605

Pořadí k 07.02.2017 09:30

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky ve výši 1.463.174,-Kč včetně příslušenství

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Trutnov,
Faltisova 998, Střední Předměstí, 54101 Trutnov

Povinnost k

Parcela: 943/2

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 46008-220/8030/20.11.2017-03269/HK ze dne 20.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.11.2017 17:32:41. Zápis proveden dne 14.12.2017.

V-7720/2017-605

Pořadí k 20.11.2017 17:32

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky v částce 2.028.575,- Kč včetně příslušenství

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Trutnov,
Faltisova 998, Střední Předměstí, 54101 Trutnov

Povinnost k

Parcela: 943/2

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

Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, kód: 605.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2020 09:55:02

Okres: CZ0523 Náchod Obec: 573990 Česká Skalice
Kat.území: 621684 Česká Skalice List vlastnictví: 3403
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 46008-220/8030/31.01.2018-00314/HK ze dne 31.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.02.2018 15:55:00. Zápis proveden dne 27.02.2018.

V-775/2018-605

Pořadí k 02.02.2018 15:55

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
k zajištění pohledávky ve výši 946.352,-Kč včetně příslušenství

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Trutnov,
Faltisova 998, Střední Předměstí, 54101 Trutnov

Povinnost k

Parcela: 943/2

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 46008-220/8030/29.08.2018-01908/KK ze dne 29.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.08.2018 17:02:02. Zápis proveden dne 21.09.2018.

V-5536/2018-605

Pořadí k 30.08.2018 17:02

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
k zajištění daňových pohledávek v celkové výši 499.290,-Kč včetně příslušenství

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Královéhradecký kraj, Horova 824/17,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové

Povinnost k

Parcela: 943/2

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Královéhradecký kraj, ÚzP v Trutnově Čj.: 1683141/18/2713-00540-602813 ze dne 07.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.09.2018 13:51:44. Zápis proveden dne 02.10.2018; uloženo na prac. Náchod

V-5695/2018-605

Pořadí k 07.09.2018 13:51

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Královéhradecký kraj, ÚzP v Trutnově Čj.: 1683141/18/2713-00540-602813 ze dne 07.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.09.2018 13:51:44. Zápis proveden dne 02.10.2018; uloženo na prac. Náchod

V-5695/2018-605

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Královéhradecký kraj, ÚzP v Trutnově Čj.: 1683141/18/2713-00540-602813 ze dne 07.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.09.2018 13:51:44. Zápis proveden dne 02.10.2018; uloženo na prac. Náchod

V-5695/2018-605

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, kód: 605.

strana 3

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2020 09:55:02

Okres: CZ0523 Náchod Obec: 573990 Česká Skalice
Kat.území: 621684 Česká Skalice List vlastnictví: 3403
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
 - na pohledávku ve výši 752 018,49 Kč včetně příslušenství
 - Oprávnění pro
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Trutnov,
Faltisova 998, Střední Předměstí, 54101 Trutnov
 - Povinnost k
Parcela: 943/2
 - Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j.46008-220/8030/07.01.2019-00007/KK - 1 ze dne 07.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.01.2019 17:19:46. Zápis proveden dne 31.01.2019.
 - V-143/2019-605
 - Pořadí k 09.01.2019 17:19
- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
 - k zajištění daňových pohledávek v celkové výši 3.742,-Kč včetně příslušenství
 - Oprávnění pro
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Liberecký kraj, 1. máje 97/25,
Liberec III-Jeřáb, 46007 Liberec
 - Povinnost k
Parcela: 943/2
 - Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Liberecký kraj, ÚzP v Liberci č.j.: 260337/19/2601-80542-505827 ze dne 26.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.03.2019 15:50:41. Zápis proveden dne 29.03.2019; uloženo na prac. Náchod
 - V-1396/2019-605
 - Pořadí k 07.03.2019 15:50
- Související zápisy
 - Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh
 - Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Liberecký kraj, ÚzP v Liberci č.j.: 260337/19/2601-80542-505827 ze dne 26.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.03.2019 15:50:41. Zápis proveden dne 29.03.2019; uloženo na prac. Náchod
 - V-1396/2019-605
- Související zápisy
 - Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
 - Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Liberecký kraj, ÚzP v Liberci č.j.: 260337/19/2601-80542-505827 ze dne 26.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.03.2019 15:50:41. Zápis proveden dne 29.03.2019; uloženo na prac. Náchod
 - V-1396/2019-605
- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
 - k zajištění pohledávky v částce 486.078,16 Kč včetně příslušenství
 - Oprávnění pro
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Trutnov,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, kód: 605.

strana 4

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2020 09:55:02

Okres: CZ0523 Náchod Obec: 573990 Česká Skalice
Kat.území: 621684 Česká Skalice List vlastnictví: 3403
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Faltisova 998, Střední Předměstí, 54101 Trutnov

Povinnost k

Parcela: 943/2

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Č. j.: 46008-220/8030/27.03.2019-00942/KK - 1 ze dne 27.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.03.2019 16:17:29. Zápis proveden dne 23.04.2019.

V-1880/2019-605

Pořadí k 28.03.2019 16:17

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky ve výši 313.708,-Kč včetně příslušenství

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

Okresní správa sociálního zabezpečení Trutnov,

Faltisova 998, Střední Předměstí, 54101 Trutnov

Povinnost k

Parcela: 943/2

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Č. j.: 46008-220/8070/28.06.2019-01882/KK - 1 ze dne 28.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.07.2019 23:01:13. Zápis proveden dne 24.07.2019.

V-4045/2019-605

Pořadí k 01.07.2019 23:01

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Kamil Souček, Masarykovo náměstí 56, 547 01 Náchod

Povinnost k

BIOOBCHOD.CZ s.r.o., Antonína Wagnera 591, 54401 Dvůr

Králové nad Labem, RČ/IČO: 27520927

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Náchod 083 EX-500/2018 -7 ze dne 05.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2018 16:01:41. Zápis proveden dne 07.09.2018; uloženo na prac. Náchod

Z-3437/2018-605

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 943/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Náchod 083 EX-500/2018 -13 ze dne 05.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2018 16:05:51. Zápis proveden dne 21.09.2018; uloženo na prac. Náchod

Z-3438/2018-605

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, Hlinky 41/104, Brno 603 00

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

Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, kód: 605.

strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2020 09:55:02

Okres: CZ0523 Náchod Obec: 573990 Česká Skalice
Kat.území: 621684 Česká Skalice List vlastnictví: 3403
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

BIOOBCHOD.CZ s.r.o., Antonína Wagnera 591, 54401 Dvůr
Králové nad Labem, RČ/IČO: 27520927

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-14939/2018 -6
Exekutorský úřad Brno-město ze dne 09.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku
10.10.2018 08:11:03. Zápis proveden dne 12.10.2018; uloženo na prac. Brno-město
Z-11672/2018-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 943/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-město 030 EX-
14939/2018 -11 ze dne 10.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.10.2018
10:13:09. Zápis proveden dne 30.10.2018; uloženo na prac. Náchod
Z-3795/2018-605

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Kamil Souček, Masarykovo náměstí 56, 547 01 Náchod

Povinnost k

BIOOBCHOD.CZ s.r.o., Antonína Wagnera 591, 54401 Dvůr
Králové nad Labem, RČ/IČO: 27520927

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Náchod 083
EX-575/2018 -5 ze dne 16.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.10.2018
16:08:35. Zápis proveden dne 18.10.2018; uloženo na prac. Náchod
Z-3851/2018-605

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Náchod 083 EX-
575/2018 -11 ze dne 16.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.10.2018
16:08:35. Zápis proveden dne 30.10.2018; uloženo na prac. Náchod
Z-3852/2018-605

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vendula Flajšhansová, Divadelní 2728/3a, 301 00 Plzeň

Povinnost k

BIOOBCHOD.CZ s.r.o., Antonína Wagnera 591, 54401 Dvůr
Králové nad Labem, RČ/IČO: 27520927

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Plzeň-sever 121 EX-
6594/2018 -8 ze dne 21.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.11.2018
15:19:33. Zápis proveden dne 28.11.2018; uloženo na prac. Plzeň-sever
Z-5779/2018-407

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 943/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-sever 121
EX-6594/2018 -21 ze dne 27.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku
27.11.2018 14:02:54. Zápis proveden dne 29.11.2018; uloženo na prac. Náchod
Z-4430/2018-605

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, kód: 605.

strana 6

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2020 09:55:02

Okres: CZ0523 Náchod Obec: 573990 Česká Skalice
Kat.území: 621684 Česká Skalice List vlastnictví: 3403
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Plzeň-sever 121 EX-6594/2018. Právní moc ke dni 29.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.01.2019 14:40:52. Zápis proveden dne 07.01.2019; uloženo na prac. Náchod

Z-41/2019-605

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Kamil Souček, Masarykovo náměstí 56, 547 01 Náchod

Povinnost k

BIOOBCHOD.CZ s.r.o., Antonína Wagnera 591, 54401 Dvůr
Králové nad Labem, RČ/IČO: 27520927

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Náchod 083 EX-675/2018 -7 ze dne 26.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.11.2018 16:00:46. Zápis proveden dne 28.11.2018; uloženo na prac. Náchod

Z-4410/2018-605

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

BIOOBCHOD.CZ s.r.o., Antonína Wagnera 591, 54401 Dvůr
Králové nad Labem, RČ/IČO: 27520927

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137EX-19272/2018 -8 ze dne 06.12.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.12.2018 16:57:47. Zápis proveden dne 07.12.2018; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-15337/2018-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 943/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-venkov 137 EX-19272/2018 -18 ze dne 11.12.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.12.2018 17:29:42. Zápis proveden dne 13.12.2018; uloženo na prac. Náchod

Z-4574/2018-605

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Povinnost k

BIOOBCHOD.CZ s.r.o., Antonína Wagnera 591, 54401 Dvůr
Králové nad Labem, RČ/IČO: 27520927

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-45549/2018 -8 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 05.12.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.12.2018 15:35:29. Zápis proveden dne 11.12.2018; uloženo na prac. Přerov

Z-12944/2018-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 943/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov 203 EX-

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, kód: 605.

strana 7

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2020 09:55:02

Okres: CZ0523 Náchod

Obec: 573990 Česká Skalice

Kat.území: 621684 Česká Skalice

List vlastnictví: 3403

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

45549/2018 -14 ze dne 06.12.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.12.2018 15:35:24. Zápis proveden dne 11.12.2018; uloženo na prac. Náchod

Z-4532/2018-605

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Petr Pelikán, Javorová 201 Pardubice 530 09

Povinnost k

BIOOBCHOD.CZ s.r.o., Antonína Wagnera 591, 54401 Dvůr
Králové nad Labem, RČ/IČO: 27520927

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Pardubice 211
EX-1376/2018 -9 ze dne 29.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.12.2018
17:41:13. Zápis proveden dne 12.12.2018; uloženo na prac. Pardubice

Z-7042/2018-606

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Kocinec, Farní 19, 738 01 Frýdek-Místek

Povinnost k

BIOOBCHOD.CZ s.r.o., Antonína Wagnera 591, 54401 Dvůr
Králové nad Labem, RČ/IČO: 27520927

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Frýdek-Místek
- Mgr. Jaroslav Kocinec 142 EX-00041/2019 -011 ze dne 31.01.2019. Právní účinky
zápisu k okamžiku 31.01.2019 09:02:41. Zápis proveden dne 01.02.2019; uloženo
na prac. Liberec

Z-656/2019-505

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Jaroslav Kocinec LL.M., Farní 19, 738 01 Frýdek - Místek

Povinnost k

BIOOBCHOD.CZ s.r.o., Antonína Wagnera 591, 54401 Dvůr
Králové nad Labem, RČ/IČO: 27520927

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Frýdek-Místek
142 EX-00041/2019 -011 ze dne 31.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku
31.01.2019 09:04:30. Zápis proveden dne 01.02.2019; uloženo na prac. Náchod

Z-373/2019-605

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 943/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Frýdek-Místek 142
EX-00041/2019 -016 ze dne 31.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku
31.01.2019 09:04:30. Zápis proveden dne 01.02.2019; uloženo na prac. Náchod

Z-374/2019-605

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad
Frýdek-Místek 142 EX-00041/2019 -085. Právní moc ke dni 05.03.2019. Právní
účinky zápisu k okamžiku 25.03.2019 05:16:08. Zápis proveden dne 26.03.2019;
uloženo na prac. Náchod

Z-1055/2019-605

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcela Petrošová, 17. listopadu 2995/1a, 690 02 Břeclav

Povinnost k

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

Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, kód: 605.

strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2020 09:55:02

Okres: CZ0523 Náchod Obec: 573990 Česká Skalice
Kat.území: 621684 Česká Skalice List vlastnictví: 3403
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

BIOOBCHOD.CZ s.r.o., Antonína Wagnera 591, 54401 Dvůr
Králové nad Labem, RČ/IČO: 27520927

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 160 EX-45/2019 -10 ze dne
05.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.02.2019 12:05:33. Zápis proveden
dne 11.02.2019; uloženo na prac. Břeclav

Z-549/2019-704

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 943/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Břeclav 160 EX-
45/2019 -14 ze dne 06.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.02.2019
18:02:59. Zápis proveden dne 11.02.2019; uloženo na prac. Náchod

Z-512/2019-605

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Pelikán, Javorová 201, 530 09 Pardubice

Povinnost k

BIOOBCHOD.CZ s.r.o., Antonína Wagnera 591, 54401 Dvůr
Králové nad Labem, RČ/IČO: 27520927

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 211 EX-78/2019 -10 ze dne
24.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.02.2019 10:30:18. Zápis proveden
dne 22.02.2019; uloženo na prac. Děčín

Z-631/2019-502

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Svoboda, Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc

Povinnost k

BIOOBCHOD.CZ s.r.o., Antonína Wagnera 591, 54401 Dvůr
Králové nad Labem, RČ/IČO: 27520927

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc -
Mgr. Jan Svoboda 164 EX-149/2019 -11 ze dne 14.02.2019. Právní účinky zápisu k
okamžiku 20.02.2019 14:19:49. Zápis proveden dne 25.02.2019; uloženo na prac.
Olomouc

Z-1407/2019-805

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 943/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Olomouc 164 EX-
149/2019 -21 ze dne 20.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.02.2019
14:19:53. Zápis proveden dne 25.02.2019; uloženo na prac. Náchod

Z-696/2019-605

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Povinnost k

BIOOBCHOD.CZ s.r.o., Antonína Wagnera 591, 54401 Dvůr
Králové nad Labem, RČ/IČO: 27520927

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, kód: 605.

strana 9

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2020 09:55:02

Okres: CZ0523 Náchod Obec: 573990 Česká Skalice
Kat.území: 621684 Česká Skalice List vlastnictví: 3403
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-02578/2019 -9 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 21.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.02.2019 08:54:23. Zápis proveden dne 28.02.2019; uloženo na prac. Přerov

Z-2191/2019-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 943/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov čj. 203 Ex-02578/2019 -15 ze dne 22.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.02.2019 08:54:18. Zápis proveden dne 06.03.2019; uloženo na prac. Trutnov

Z-1038/2019-610

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vendula Flajšhansová, Divadelní 2728/3a, 301 00 Plzeň

Povinnost k

BIOOBCHOD.CZ s.r.o., Antonína Wagnera 591, 54401 Dvůr Králové nad Labem, RČ/IČO: 27520927

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Plzeň-sever 121 EX-1216/2019 -8 ze dne 15.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.03.2019 06:17:19. Zápis proveden dne 25.03.2019; uloženo na prac. Plzeň-sever

Z-1419/2019-407

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 943/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-sever 121 EX-1216/2019 -16 ze dne 08.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2019 14:27:57. Zápis proveden dne 24.04.2019; uloženo na prac. Náchod

Z-1225/2019-605

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Plzeň-sever 121 EX-1216/2019 -20. Právní moc ke dni 09.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.05.2019 08:22:54. Zápis proveden dne 03.05.2019; uloženo na prac. Náchod

Z-1437/2019-605

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jan Bohutinský, Ječná 479, 541 03 Trutnov

Povinnost k

BIOOBCHOD.CZ s.r.o., Antonína Wagnera 591, 54401 Dvůr Králové nad Labem, RČ/IČO: 27520927

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad v Trutnově čj. 158 EX-107/2019 -11 ze dne 02.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.04.2019 11:20:26. Zápis proveden dne 04.04.2019; uloženo na prac. Trutnov

Z-1906/2019-610

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

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

Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, kód: 605.

strana 10

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2020 09:55:02

Okres: CZ0523 Náchod

Obec: 573990 Česká Skalice

Kat.území: 621684 Česká Skalice

List vlastnictví: 3403

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 943/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Trutnov 158 EX-107/2019 -17 ze dne 02.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.04.2019 20:32:30. Zápis proveden dne 24.04.2019; uloženo na prac. Náchod

Z-1177/2019-605

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Trutnov 158 EX-107/2019 -48. Právní moc ke dni 07.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.05.2019 09:29:31. Zápis proveden dne 17.05.2019; uloženo na prac. Náchod

Z-1581/2019-605

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46
101 00 Praha 10

Povinnost k

BIOOBCHOD.CZ s.r.o., Antonína Wagnera 591, 54401 Dvůr
Králové nad Labem, RČ/IČO: 27520927

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 2347/19-33 k 23 EXE 245/2019-7 ze dne 02.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.04.2019 14:53:03. Zápis proveden dne 05.04.2019; uloženo na prac. Praha

Z-11346/2019-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M.,
Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy

Povinnost k

BIOOBCHOD.CZ s.r.o., Antonína Wagnera 591, 54401 Dvůr
Králové nad Labem, RČ/IČO: 27520927

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M. : 120 EX-5251/2019 - 8 ze dne 09.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.04.2019 11:04:50. Zápis proveden dne 11.04.2019; uloženo na prac. Klatovy

- Z-3263/2019-404

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 943/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Klatovy čj. 120 EX-5251/2019 -16 ze dne 10.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.04.2019 11:04:49. Zápis proveden dne 16.04.2019; uloženo na prac. Trutnov

Z-2053/2019-610

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Lukáš Jicha, Komenského 38, 750 02 Přerov

Povinnost k

BIOOBCHOD.CZ s.r.o., Antonína Wagnera 591, 54401 Dvůr
Králové nad Labem, RČ/IČO: 27520927

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, kód: 605.

strana 11

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2020 09:55:02

Okres: CZ0523 Náchod

Obec: 573990 Česká Skalice

Kat.území: 621684 Česká Skalice

List vlastnictví: 3403

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Přerov 203 EX-12448/2019 -8 ze dne 24.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.06.2019 08:27:24. Zápis proveden dne 04.06.2019; uloženo na prac. Náchod
Z-1765/2019-605

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 943/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov 203 EX-12448/2019 -14 ze dne 31.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.06.2019 08:27:24. Zápis proveden dne 04.06.2019; uloženo na prac. Náchod
Z-1766/2019-605

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

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

Povinnost k

BIOOBCHOD.CZ s.r.o., Antonína Wagnera 591, 54401 Dvůr
Králové nad Labem, RČ/IČO: 27520927

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-02679/2019 -006 ze dne 21.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.06.2019 09:15:16. Zápis proveden dne 20.06.2019; uloženo na prac. Cheb
Z-3200/2019-402

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň

Povinnost k

BIOOBCHOD.CZ s.r.o., Antonína Wagnera 591, 54401 Dvůr
Králové nad Labem, RČ/IČO: 27520927

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Plzeň-město - Mgr. Ing. Jiří Prošek 134 EX-06725/2019 -008 ze dne 25.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.07.2019 19:15:11. Zápis proveden dne 29.07.2019; uloženo na prac. Liberec
Z-4401/2019-505

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 943/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město 134 EX-06725/2019 -012 ze dne 25.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.07.2019 19:14:51. Zápis proveden dne 29.07.2019; uloženo na prac. Náchod
Z-2465/2019-605

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jan Bohutínský, Ječná 479, 541 03 Trutnov

Povinnost k

BIOOBCHOD.CZ s.r.o., Antonína Wagnera 591, 54401 Dvůr
Králové nad Labem, RČ/IČO: 27520927

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Trutnov čj: 158 EX-266/2019 -5 ze dne 29.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, kód: 605.

strana 12

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2020 09:55:02

Okres: CZ0523 Náchod

Obec: 573990 Česká Skalice

Kat.území: 621684 Česká Skalice

List vlastnictví: 3403

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

29.07.2019 13:36:27. Zápis proveden dne 30.07.2019; uloženo na prac. Trutnov
Z-3900/2019-610

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 943/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Trutnov 158 EX-266/2019 -10 ze dne 29.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.07.2019 15:32:32. Zápis proveden dne 31.07.2019; uloženo na prac. Náchod

Z-2485/2019-605

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Trutnov 158 EX-266/2019 -29. Právní moc ke dni 30.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.09.2019 11:12:34. Zápis proveden dne 10.09.2019; uloženo na prac. Náchod

Z-2898/2019-605

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor JUDr. Ivo Luhan, Karlovo náměstí 17, 120 00 Praha 2

Povinnost k

BIOOBCHOD.CZ s.r.o., Antonína Wagnera 591, 54401 Dvůr

Králové nad Labem, RČ/IČO: 27520927

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 1 099 EX-3456/2019 -9 ze dne 19.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.12.2019 14:03:19. Zápis proveden dne 13.12.2019; uloženo na prac. Náchod

Z-4561/2019-605

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 943/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 1 099 EX-3456/2019 -13 ze dne 11.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.12.2019 14:03:19. Zápis proveden dne 13.12.2019; uloženo na prac. Náchod

Z-4562/2019-605

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor JUDr. Kamil Souček, Masarykovo náměstí 56, 547 01 Náchod

Povinnost k

BIOOBCHOD.CZ s.r.o., Antonína Wagnera 591, 54401 Dvůr

Králové nad Labem, RČ/IČO: 27520927

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Náchod 083 EX-919/2019 -7 ze dne 18.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.12.2019 16:18:09. Zápis proveden dne 30.12.2019; uloženo na prac. Náchod

Z-4767/2019-605

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 943/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Náchod 083 EX-919/2019 -11 ze dne 22.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.12.2019

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, kód: 605.

strana 13

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2020 09:55:02

Okres: CZ0523 Náchod Obec: 573990 Česká Skalice
Kat.území: 621684 Česká Skalice List vlastnictví: 3403
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

16:18:09. Zápis proveden dne 30.12.2019; uloženo na prac. Náchod
Z-4768/2019-605

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zuzana Sobišková, Bělohorská 270/17,
169 00 Praha 6

Povinnost k

BIOOBCHOD.CZ s.r.o., Antonína Wagnera 591, 54401 Dvůr
Králové nad Labem, RČ/IČO: 27520927

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 180 EX 13982/19-14 k 21 EXE-
1520/2019 -7 ze dne 23.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.12.2019
11:40:34. Zápis proveden dne 31.12.2019; uloženo na prac. Praha
Z-45255/2019-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 943/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 6 180 EX-
13982/2019 -39 ze dne 08.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.01.2020
11:10:11. Zápis proveden dne 13.01.2020; uloženo na prac. Náchod
Z-97/2020-605

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Alena Blažková, Ph.D., Konečného náměstí 2, 611 18 Brno

Povinnost k

BIOOBCHOD.CZ s.r.o., Antonína Wagnera 591, 54401 Dvůr
Králové nad Labem, RČ/IČO: 27520927

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Brno-město -
JUDr. Alena Blažková, Ph.D. 006 EX-3322/2019 -27 ze dne 18.01.2020. Právní
účinky zápisu k okamžiku 20.01.2020 10:00:43. Zápis proveden dne 21.01.2020;
uloženo na prac. Liberec

Z-307/2020-505

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 943/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-město 006 EX-
3322/2019 -30 ze dne 18.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.01.2020
10:00:41. Zápis proveden dne 22.01.2020; uloženo na prac. Náchod
Z-232/2020-605

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcela Dvořáčková, U Soudu 276, 500 03 Hradec Králové
3

Povinnost k

BIOOBCHOD.CZ s.r.o., Antonína Wagnera 591, 54401 Dvůr
Králové nad Labem, RČ/IČO: 27520927

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Hradec
Králové - JUDr. Marcela Dvořáčková 019 EX-2/2020 -6 ze dne 29.01.2020. Právní

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, kód: 605.

strana 14

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2020 09:55:02

Okres: CZ0523 Náchod Obec: 573990 Česká Skalice
Kat.území: 621684 Česká Skalice List vlastnictví: 3403
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

účinky zápisu k okamžiku 30.01.2020 13:27:30. Zápis proveden dne 03.02.2020;
uloženo na prac. Liberec

Z-514/2020-505

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 943/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Hradec Králové 019
EX-2/2020 -24 ze dne 29.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.01.2020
13:26:50. Zápis proveden dne 03.02.2020; uloženo na prac. Náchod

Z-444/2020-605

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcela Dvořáčková, U Soudu 276/3, 500 03 Hradec
Králové 3

Povinnost k

BIOOBCHOD.CZ s.r.o., Antonína Wagnera 591, 54401 Dvůr
Králové nad Labem, RČ/IČO: 27520927

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Hradec
Králové č.j. 019 EX-2/2020 -6 ze dne 29.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku
30.01.2020 13:27:30. Zápis proveden dne 03.02.2020; uloženo na prac. Trutnov

Z-972/2020-610

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jicha, Komenského 38, 750 02 Přerov

Povinnost k

BIOOBCHOD.CZ s.r.o., Antonína Wagnera 591, 54401 Dvůr
Králové nad Labem, RČ/IČO: 27520927

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 203 Ex-05052/2020 -13 ze
dne 06.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.03.2020 13:57:25. Zápis
proveden dne 09.03.2020; uloženo na prac. Děčín

Z-1020/2020-502

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 943/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov č.j. 203 Ex-
05052/2020 -20 ze dne 06.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.03.2020
13:57:37. Zápis proveden dne 12.03.2020; uloženo na prac. Trutnov

Z-1741/2020-610

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

Povinnost k

BIOOBCHOD.CZ s.r.o., Antonína Wagnera 591, 54401 Dvůr
Králové nad Labem, RČ/IČO: 27520927

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2
z.č.182/2006 Sb.), o úpadku Krajský soud v Hradci Králové č.j. KSHK 40 INS-
5401/2020 -A-11/celk.5 ze dne 14.04.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku
15.04.2020 11:01:48. Zápis proveden dne 16.04.2020; uloženo na prac. Trutnov

Z-2381/2020-610

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, kód: 605.

strana 15

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.04.2020 09:55:02

Okres: CZ0523 Náchod

Obec: 573990 Česká Skalice

Kat.území: 621684 Česká Skalice

List vlastnictví: 3403

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Povinnost k

BIOOBCHOD.CZ s.r.o., Antonína Wagnera 591, 54401

Dvůr Králové nad Labem, RČ/IČO: 27520927

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku Krajský soud v Hradci Králové čj. KSHK 40 INS-5401/2020 -A-11/celk.5 ze dne 14.04.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.04.2020 11:01:48. Zápis proveden dne 16.04.2020; uloženo na prac. Trutnov Z-2381/2020-610

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 28.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.04.2015 09:02:51. Zápis proveden dne 25.05.2015.

V-3472/2015-605

Pro: BIOOBCHOD.CZ s.r.o., Antonína Wagnera 591, 54401 Dvůr Králové nad Labem RČ/IČO: 27520927

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 Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, kód: 605.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 17.04.2020 10:11:58

ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

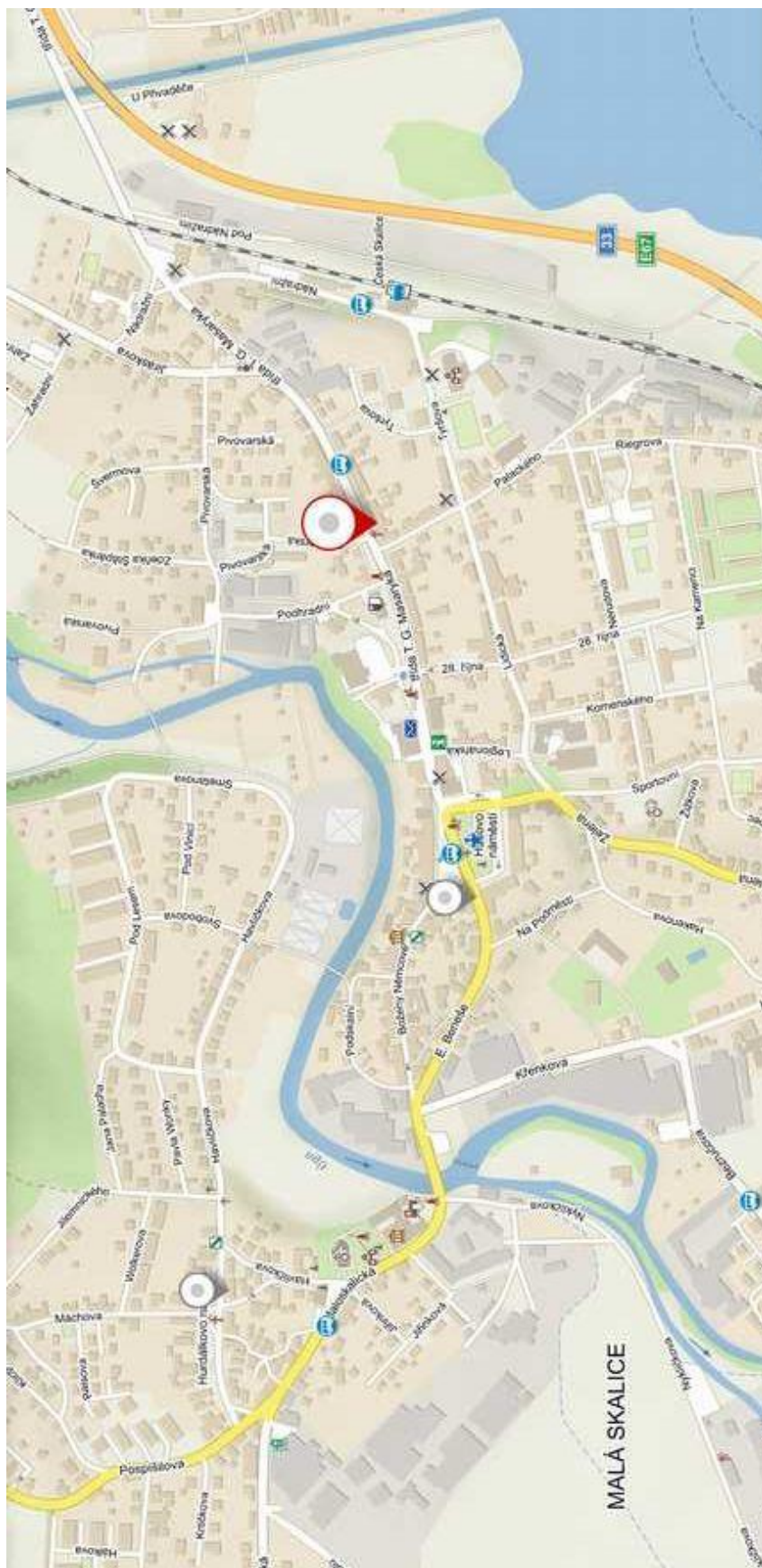
Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz



ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

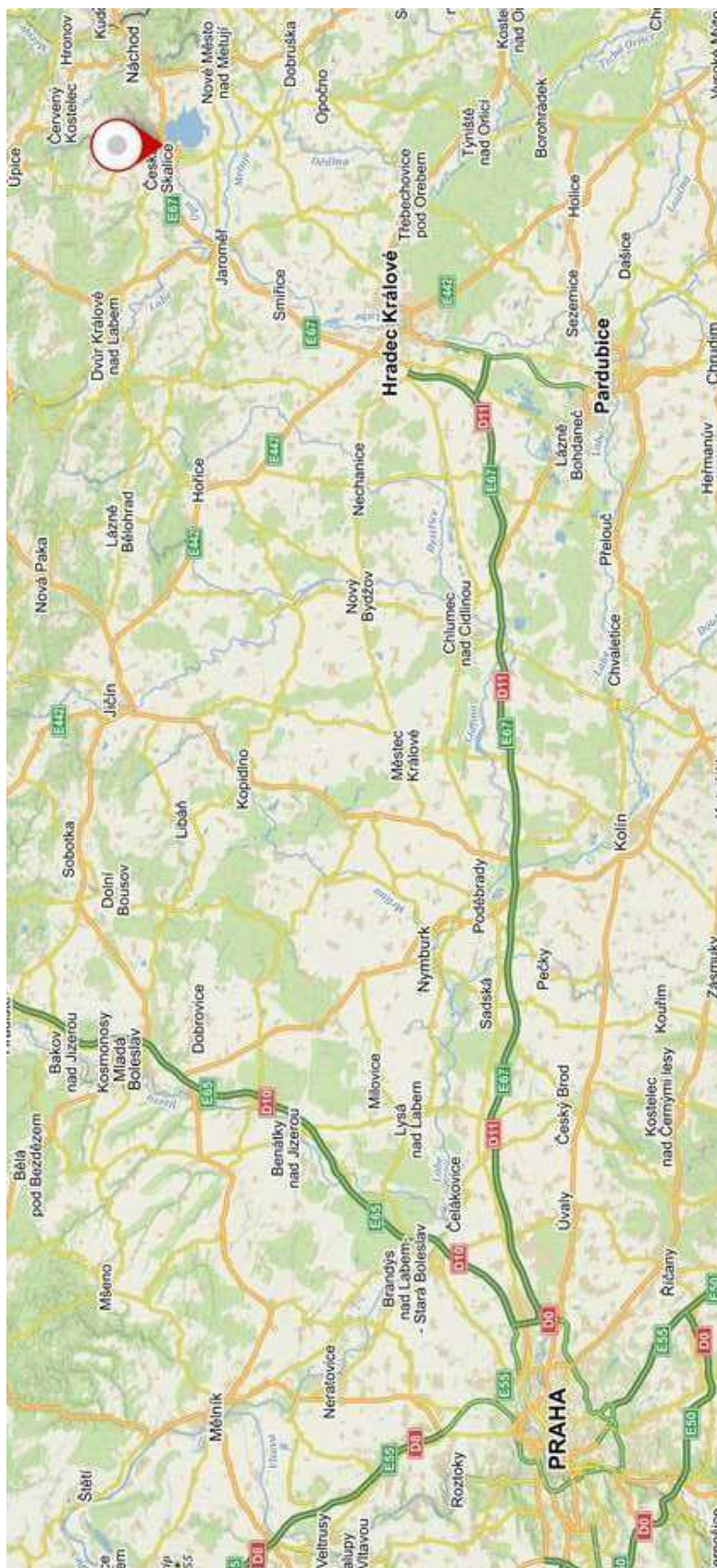
Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz



ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

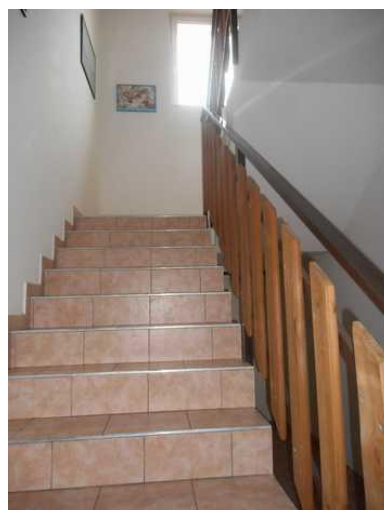


ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz





ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz







ZUOM, a.s. - Znalecký Ústav, Chelčického 686, 533 51 Pardubice

IČ:02777339, zapsaná:Obchodní rejstřík - B 3423 vedený u KS v Hradci Králové

Tel.:735038308, Email:info@zuom.cz

