

Tržní ocenění číslo 09

podle metodiky Oberbank AG

NEMOVITÁ VĚC	Rodinný dům - bez nebytových prostor, RD č.p 36 a pozemek p.č. 69 v ulici Slovenská v Bučovicích - Vícemilicích
Adresa nemovité věci:	Slovenská 36, 68501 Bučovice - Vícemilice
Katastrální údaje:	Kraj Jihomoravský, okres Vyškov, obec Bučovice, k.ú. Vícemilice, kód k.ú. 615170, LV 447
Ostatní stavby:	dílňa se skladem, studna, oplocení
Pozemky:	69
Vlastník stavby:	Geminiconsult s.r.o. v likvidaci, Nové sady 988/2, 60200 Brno, spoluvlastnický podíl: 1 / 1
Vlastník pozemku:	Geminiconsult s.r.o. v likvidaci, Nové sady 988/2, 60200 Brno, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

OBJEDNATEL :	Oberbank AG, pobočka Česká republika, - -; č. obj.:09, 8.12.2022	Číslo klienta:
Adresa objednatele:	náměstí I. P. Pavlova 1789/5, 120 00 Praha 2 - Nové Město	
telefon:		e-mail:
IČ: 26080222		DIČ: CZ26080222

ZHOTOVITEL :	Ing. Jakub Tejkl		
Adresa zhotovitele:	Nevojice 107, 685 01 Nevojice		
	telefon: 737 876 669		e-mail: teykl.jakub@seznam.cz
	IČ: 04638425		DIČ:

ÚČEL OCENĚNÍ:	Jiné (ocenění stávajícího stavu)
Účel úvěru:	☐ koupě ☐ výstavba ☐ změna stavby ☐ rekonstrukce ☐ leasing ☒ jiné

KONTAKTNÍ ÚDAJE BANKÉŘE / BANKÉŘKY		
Pobočka:	České Budějovice	
Jméno bankéře / bankéřky:	Martin Šestauber	
	telefon: 602 186 467	e-mail: martin.sestauber@oberbank.cz
Číslo klienta:		



Současný stav

Budoucí stav

TRŽNÍ HODNOTA	2 300 000 Kč
----------------------	---------------------

Datum místního šetření: 8.12.2022

Datum zpracování : 16.12.2022

Počet stran: 925 stran Počet příloh: 16

Zpracováno programem NEMExpress verze: 2.1.87

V Nevojicích, dne 16.12.2022

Otisk razítka

Ing. Jakub Tejkl



STAV POSUZOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI☒ stavba dokončena v r. 1940☐ změna stavby v r. ☒

rekonstrukce v r. 2000

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

ostatní

SOUČASNÝ STAV				BUDOUCÍ STAV			
Konstrukce:	☒ zděné	☐ betonové	☐ montované	Konstrukce:	☐ zděné	☐ betonové	☐ montované
	☐ kovové	☐ dřevěné	☐ jiné		☐ kovové	☐ dřevěné	☐ jiné
Využití:	☐ bydlení	☐ pronájem	☐ podnikání	Využití:	☐ bydlení	☐ pronájem	☐ podnikání
	☐ bydl., podn.	☐ část. obsazen	☒ volný objekt		☐ bydl., podn.	☐ část. obsazen	☐ volný objekt
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna		Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	
	☐ ostatní	☐ nákupní zóna			☐ ostatní	☐ nákupní zóna	
Příjezd:	☒ zpevněná komunikace			Příjezd:	☐ zpevněná komunikace		
Přípojky:	☒ / ☒ voda	☒ / ☐ kanalizace	☐ / ☐ plyn	Přípojky:	☐ / ☐ voda	☐ / ☐ kanalizace	☐ / ☐ plyn
	☒ / ☐ elektro	☒ telefon			☐ / ☐ elektro	☐ telefon	

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):

☐ MHD☐ železnice☒ autobus

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):

☒ dálnice/silnice I. tř☒ silnice II., III. tř

Poloha v obci:

Okrajová část - smíšená zástavba

Počet obyvatel:

6 491 (stagnace)

Stavebně technický stav stavby:

neudržovaná k částečné rekonstrukci

Vytápění:

ústřední / etážové - elektřina

Energetický průkaz stavby:

Není

Prodejnost nemovité věci:

prodejná od 6 do 12 měsíců

RODINNÝ DŮM

SOUČASNÝ STAV							BUDOUCÍ STAV					
Typ	PP RD	Garáž	Pozemky	OP	ZP	Rozestavěnost	Typ	PP RD	Garáž	Pozemky	OP	ZP
	Obytná/Nebyt.		výměra					Obytná/Nebyt.		výměra		
	m ²	ks	m ²	m ³	m ²	%		m ²	ks	m ²	m ³	m ²
2+1	84 / 0	0	305	0	104	100,00		/	0	305		

KUPNÍ CENA	VYHODNOCENÍ KUPNÍ CENY
	Nemovitá věc není předmětem převodu.

REKAPITULACE OCENĚNÍ POSUZOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

	Současný stav	Budoucí stav
Porovnávací hodnota	2 304 576 Kč	0 Kč
Výnosová hodnota	0 Kč	0 Kč
Věcná hodnota	2 222 605 Kč	0 Kč
Tržní hodnota	2 300 000 Kč	
- z toho hodnota pozemku	762 500 Kč	0 Kč

Minimální cena v rekonstrukci	x	
Vklad investice do nemovité věci	0 Kč	x
Reprodukční cena pro pojištění	3 650 262 Kč	0 Kč
- z toho hlavní budova	3 340 262 Kč	0 Kč
- ostatní objekty	310 000 Kč	0 Kč

Komentář ke stanovení ceny obvyklé posuzovaných nemovitých věcí a vhodnosti zástavy

S ohledem na věcnou hodnotu RD ve výši 1,336 mil. Kč, pozemků ve výši 763 tis. Kč a příslušenství ve výši 124 tis. Kč, tj. celkem ve výši 2,223 mil. Kč, k porovnávací hodnotě ve výši 2,305 mil. Kč, a s přihlédnutím k slabým stránkám a nevýhodám, navrhuji tržní hodnotu RD ve výši: **2,300 mil. Kč**

Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Město Bučovice leží asi 17 km jižně od Vyškova v Jihomoravském kraji. Jsou situovány mezi Litenčickou pahorkatinou a Ždánickým lesem v nadmořské výšce kolem 230 m.n.m. Jižním okrajem města města protéká řeka Litava. Město tvoří 5 částí a 5 katastrálních území: Bučovice, Černčín, Kloboučky, Marefy a Vícemilice. Zástavba města sestává z hist. centra s měšťanskými domy, řadových RD, mezivál. zástavby RD, vilové zástavby, nízkopodlažních cihlových i panel. byt. domů, areálů výroby, podniků a objektů občanské vybavenosti. Občanská vybavenost je v Bučovicích rozvinutá - MÚ, MŠ, ZŠ, SŠ, knihovna, DDM, DPS, ÚP, FÚ, policie, pošta, kavárny, restaurace, muzeum, nákupní možnosti, obchodní centra, kult. a sportovní zařízení, bazén, koupaliště, nákupní možnosti, lékárna, čerp. stanice. Nejbližší zastávka ČD je vzdálená do 1,9 km, autobusové nádraží do 1,7 km, zastávka autobusu do 40 m. Dle aplikace ČAP se lokalita nachází v záplavové oblasti č. 2.

Rodinný dům stojí v městské části Vícemilice, v ulici Slovenská, okolní zástavba je tvořena staršími řadovými rodinnými domy se zahradami a příslušenstvím ze 40. - 50. let minulého století, v širším okolí jsou nové zděné bytové domy - developerský projekt Panský dvůr, motorest a objekty občanské vybavenosti.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost

Poloha v obci: Okrajová část - smíšená zástavba

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)

Rodinný dům je vnitřní řadový, částečně podsklepený, přízemní, se stavebně neupraveným půdním prostorem pod sedlovou a pultovou střechou. Dům sestává z hlavní části (přízemní se sedlovou střechou), na ní navazující přístavby s pultovým krovem (pokoj, chodba, sklep) a dále z dílny a skladu. Dům byl postaven kolem roku 1940, poslední renovace proběhla cca v roce 2000. Dům má betonové základy, je zděný, má betonové a trámové stropy, dřevěné schodiště, sedlový a pultový krov, pálenou krytinu, PZ klempířské prvky, nezateplenou štukovou fasádu, plastová okna a vchodové dveře. Dispozice domu je 2+1, interiér je zachovalý. V domě se přes 2 roky nebydlí, neprobíhá údržba ani úklid domu. Dům připojen k elektřině, vodě a kanalizaci, plyn nepřipojen. Vytápění el. kotlem, litinovými radiátory. Příslušenstvím domu jsou přípojky IS, oplocení a studna.

Technický popis oceňované nemovité věci

Stavba dokončena v r. 1940

Dílčí rekonstrukce v r. 2000

Celková rekonstrukce v r.

Stavebně technický stav: neudržovaná k částečné rekonstrukci

Průkaz energetické náročnosti budovy: Není

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 923/2, 905/11

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

Přístup a příjezd k pozemku

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

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
923/2	ostatní plocha	LV č. 10001, vlastník město Bučovice
905/11	ostatní plocha / silnice	LV č. 2824, vlastník Česká republika

Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)

☒ Nemovitá věc není pronajímána / propachtována

☐ 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: A - dopad na snížení OC do 15 %

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
ANO	Nemovitá věc situována v záplavové zóně II

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	Ostatní právní omezení

Popis věcných břemen a obdobných zatížení

Na LV č. 447 je v části C zapsána smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 11.7.2019 na pohledávku ve prospěch Oberbank AG, Linz. Zástavní právo není promítnuto v obvyklé ceně nemovité věci.

Dále je na LV zapsán závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh a závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého ze dne 14.12.2020 ve prospěch Finančního úřadu pro Jihomoravský kraj. Tato omezení nemají vliv na tržní hodnotu nemovité věci.

Dále je zapsána smlouva o zřízení zástavního práva exekutorského ze dne 7.9.2020 ve prospěch SEDINKA s.r.o., Brno. Dále zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ze dne 14.12.2020 ve prospěch České republiky, Finančního úřadu pro Jihomoravský kraj.

Dále zástavní právo exekutorské ze dne 4.1.2022 ve prospěch Soficon Advisory, s.r.o., Brno.

Tato omezení nemají vliv na tržní hodnotu nemovité věci.

Na LV č. 447 jsou v části D tyto zápisy:

Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce ze dne 18.3.2021.

Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Břeclav ze dne 24.3.2021.

Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Jihomoravský kraj ze dne 11.10.2021.

Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce vydané Exekutorským úřadem Kroměříž ze dne 26.10.2021.

Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Kroměříž ze dne 26.10.2021.

Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc není pronajímána
ANO	Stavby dlouhou dobu neužívané
ANO	Zákaz zcizení nebo zatížení

Popis ostatních rizik

Na LV č. 447 je v části C zapsána smlouva o zákazu zcizení a zatížení podle obč. z. ze dne 11.7.2019 ve prospěch Oberbank AG, Linz. Toto omezení nemá vliv na tržní hodnotu nemovité věci.

Stavba není 2 roky užívána, vytápěna, větrána, neprobíhá úklid ani základní údržba domu a zeleně.

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 447				
Kraj:	CZ064 Jihomoravský	Okres:	CZ0646 Vyškov	
Obec:	592943 Bučovice	Katastrální území:	615170 Vícemilice	
Ulice:	Slovenská	č.o.:		
Vlastníci				Podíl
PO	IČO: 06566863	Geminiconsult s.r.o. v likvidaci	Nové sady 988/2, 60200 Brno	1 / 1
Stavby				stavba je součástí pozemku
část obce Vícemilice	Rodinný dům	č.p. 36	na pozemku p.č. 69	ANO
Pozemky				
69	Pozemková parcela	Parcela KN	305 m ²	zastavěná plocha a nádvoří

Výpočet věcné hodnoty staveb

Dispozice domu je 2+1, interiér je zachovalý. V kuchyni za opotřebovaná KL s el. sporákem, v koupelně a WC jsou vyměněné zařizovací předměty, obklady a dlažby, položeny jsou keramické, laminátové, PVC a textilní podlahy, hladké štukové omítky, původní rozvody ZTI, elektřiny a vytápění, laminované dveře, ocelové zárubně.

Výpočet věcné hodnoty hlavní stavby

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Započitatelná plocha podlaží
1.PP	9,60 m ²	4,16 m ²
1.NP	104,48 m ²	75,86 m ²
Celkem započitatelná plocha		80,02m²

Výčet místností

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Započitatelná plocha
1.PP				
	sklep	8,32 m ²	0,50	4,16m ²
1.PP - celkem		8,32 m²		4,16 m²
1.NP				
	pokoj	19,06 m ²	1,00	19,06m ²
	chodba	22,51 m ²	1,00	22,51m ²
	kuchyň	13,49 m ²	1,00	13,49m ²
	koupelna	6,46 m ²	1,00	6,46m ²
	spíž	2,61 m ²	1,00	2,61m ²
	pokoj	11,72 m ²	1,00	11,72m ²
1.NP - celkem		75,86 m²		75,86 m²

Konstrukce	Popis
Základy	betonové pasy
Zdivo	zděné tl. 45 cm
Stropy	PZ desky nad 1.PP, trámové stropy
Střecha	krov dřevěný, vázaný, sedlový a pultový
Krytina	pálená krytina
Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
Vnitřní omítky	štukové omítky
Fasádní omítky	štuková omítka
Vnější obklady	chybí
Vnitřní obklady	běžné keramické obklady
Schody	dřevěné do 1.PP
Dveře	plastové vchodové, laminované dveře, ocelové zárubně
Okna	plastová s izolačním dvojsklem
Podlahy obytných místností	laminátové, PVC, textilní podlahy
Podlahy ostatních místností	keramická dlažba
Vytápění	el. kotel, litinové radiátory
Elektroinstalace	světelná
Bleskosvod	chybí
Rozvod vody	plast, studená i teplá voda
Zdroj teplé vody	el. bojler
Instalace plynu	chybí
Kanalizace	plastové potrubí
Vybavení kuchyně	kuchyňská linka, el. sporák
Vnitřní vybavení	rohová vana, umyvadlo, kombinované WC
Záchod	kombinované WC
Ostatní	rozvod antén

Zastavěná plocha	[m ²]	104
Zastavěná plocha všech podlaží	[m ²]	114,08
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ²]	36 600
Srážka za ztracené náklady	[%]	20,00
Upravená jednotková cena (UJC)	[Kč/m ²]	29 280
Počet podzem./nadzem. podlaží		1 / 1
Podlahová plocha obytná/nebytová	[m ² /m ²]	84,18 / 0,00
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	3 340 262
Fiktivní rok výstavby		1940
Stáří	roků	82
Další životnost	roků	38
Opotřebení	%	60,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	1 336 105

Výpočet věcné hodnoty ostatních staveb

Název	Popis	Parc. číslo	Množství	JC	RC	Opotřebení	VH
dílna se skladem	zděná přízemní stavba, sedlvoý krov, pálená krytina, dřevěná vrata a dveře, bet. podlaha, el. rozvod. ZP = 5,2*5,2 = 28,6 m ² , OP = 89,5 m ³	69	90,00 m	2 500 Kč/m	225 000 Kč	60 %	90 000 Kč
studna	kopaná studna, hl. 3 m, el. čerpadlo, darling	69	1,00 ks	35 000 Kč/ks	35 000 Kč	60 %	14 000 Kč
oplocení	zděný plot, ocelové sloupky, drátěný plot	69	1,00 ks	50 000 Kč/ks	50 000 Kč	60 %	20 000 Kč
Věcná hodnota ostatních staveb celkem							124 000 Kč

Výpočet hodnoty pozemků

Základní popis oceňovaných pozemků

Pozemek p.č. 69 je částečně zastavěn RD č.p. 36, je částečně připojen k IS a nachází se u zpevněné komunikace, je zatravněn a oplocen.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

V současné době jsou nabízeny volné stavební pozemky v Bučovicích od 750 do 5 180 Kč/m², v okolních obcích jsou pozemky nabízeny, např.: v Kučerově okolo 2 460 Kč/m², v Nevojicích okolo 2 490 Kč/m², v Rousínově - Čechyni okolo 2 000 Kč/m². Průměrná hodnota nabízených pozemků se pohybuje kolem 2 580 Kč/m². Protože je pozemek zčásti zastavěn, nachází se při hlavní frekventované silnici, je částečně napojen k IS, navrhuji jednotkovou cenu ve výši 2 500 Kč/m² za cenu odpovídající lokalitě a vybavení pozemku.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Srážka za zastavěnost	Celková cena pozemku Kč
zastavěná plocha a nádvoří	69	305	2 500	1 / 1		762 500
Celková výměra pozemků:		305		Hodnota pozemků celkem:		762 500

Výpočet porovnávací hodnoty

Lokalita	Započítaná plocha	Pozemek	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K _c				Kč	Kč/m ²	K _c	Foto Kč/m ²
Nesovice, č.p. 110	70,03	348	2+1	2 500 000	35 699	0,89	31 772
Srovnatelná nemovitá věc č. 1, Rodinný dům je vnitřní řadový, nepodsklepený, přízemní s obytným podkrovím pod sedlovou střechou. Dům byl postaven kolem roku 1920, cca v roce 2005 byla provedena nástavba podkroví, nový krov, krytina, zbudováno podkroví a renovován interiér v 1.NP. Dům je zděný, má trámové stropy, dřevěné schodiště, sedlový krov, pálenou krytinu, PZ klempířské prvky, je částečně zateplený (podkroví), má plastová okna a vchodové dveře. Dům je plně připojen k IS, vytápění plynovými topidly WAW, ohřev vody v el. bojleru. Příslušenstvím domu jsou přípojky IS, oplocení, zpevněné plochy a 2 kúlny na nářadí. Dispozice domu je 2+1, interiér je po rekonstrukci. V kuchyni je vyměněná kuchyňská linka s kombinovaným sporákem, v koupelně s WC jsou moderní zařizovací předměty, obklady, dlažby, položeny jsou prkenné, keramické a laminátové podlahy, hladké štukové omítky, palubkový obklad stěn a stropů v podkroví, hladké lakované a laminované dveře v ocelových, obložkových a masivních zárubních. Hodnocení: Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 01/2022 - koeficient 0,97; Lokalita - menší obec - koeficient 1,02; Velikost objektu - menší UP - koeficient 0,97; Provedení a vybavení - modernizované - koeficient 0,98; Celkový stav - dobrý - koeficient 0,98; Vliv pozemku - větší pozemek - koeficient 0,98; Úvaha zpracovatele ocenění - nová nástavba - koeficient 0,98; Zdůvodnění koeficientu K_c: výhodou je větší pozemek, částečná modernizace domu, plně připojení k IS, zateplená fasáda nevýhodou je menší UP, poloha v menší obci se základní občanskou vybaveností							
Nesovice - Letošov, č.p. 64	82,60	559	3+1	1 860 000	22 518	1,06	23 869
Srovnatelná nemovitá věc č. 2, Rodinný dům je vnitřní řadový, částečně podsklepený, přízemní, se stavebně neupraveným půdním prostorem pod sedlovou střechou. Byl postaven kolem roku 1933. Má kamenné základy, je zděný, má klenbové a rámové stropy, betonové schodiště do 1.PP, sedlový krov, pálenou krytinu, PZ klempířské prvky, nezateplená břizolitová fasáda, dřevěná dvojí okna, dřevěné vchodové dveře. Dispozice domu je 3+1, interiér je opotřebovaný, v kuchyni chybí kuchyňská linka, opotřebované zařizovací předměty, původní rozvody ZTI a elektřiny, položeny jsou prkenné, PVC a keramické podlahy, masivní dveře v dřevěných zárubních, opotřebované vápenné omítky. Dům vytápěn kotlem na tuhá paliva, kamny na tuhá paliva, ohřev vody v el. ohřivači. V domě chybí WC, je připojen k elektřině a vodě, odpadní vody odváděny do septiku. Příslušenstvím domu jsou přípojky IS, oplocení a studna.							

Hodnocení: Redukce pramene ceny - realizovaný podej 04/2022 - koeficient 1,00; Lokalita - menší obec - koeficient 1,03; Velikost objektu - větší UP - koeficient 1,01; Provedení a vybavení - opotřebované - koeficient 1,02; Celkový stav - uspokojivý - koeficient 1,02; Vliv pozemku - větší pozemek - koeficient 0,96; Úvaha zpracovatele ocenění - dřevěná dvojitá okna - koeficient 1,02;

Zdůvodnění koeficientu K_c: výhodou je větší UP i pozemek
nevýhodou je vyšší stáří domu, nezateplená fasáda, dřevěná dvojitá okna, opotřebovaný interiér domu, poloha v obci s omezenou občanskou vybaveností

Bučovice, ul. Hájecká č.p. 538	72,28	329	2+1	3 050 000	42 197	0,73	30 804
--------------------------------	-------	-----	-----	-----------	--------	------	--------

Srovnatelná nemovitá věc č. 3, Rodinný dům je vnitřní řadový, částečně podsklepený, přízemní se stavebně neupraveným půdním prostorem pod sedlovou a pultovou střechou. Dům byl postaven kolem roku 1955, rekonstruován v letech 2014-2017. Má zateplenou fasádu, plastová okna a vchodové dveře. Dům je připojen k vodě, kanalizaci a elektřině, plyn nepřipojen. Vytápění domu lokálně kamny na tuhá paliva a el. přímotopy, ohřev TUV v el. bojleru. Dispozice domu je 2+1, interiér je moderně zařízen. V kuchyni je moderní KL s vestavnými spotřebiči, v koupelně a WC jsou moderní zařízení, obklady a dlažba, položeny jsou keramické a vlysové podlahy, SDK podhledy, hladké štukové omítky, nové rozvody ZTI, vytápění i elektřiny, laminované dveře v ocelových zárubních. Příslušenstvím domu jsou přípojky IS, oplocení, zpevněné plochy, opěrné zdi a přístřešek.



Hodnocení: Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 02/2022 - koeficient 0,97; Lokalita - blíže centra - koeficient 0,95; Velikost objektu - menší UP - koeficient 0,98; Provedení a vybavení - celková rekonstrukce - koeficient 0,92; Celkový stav - dobrý - koeficient 0,94; Vliv pozemku - větší pozemek - koeficient 0,99; Úvaha zpracovatele ocenění - celková rekonstrukce domu - koeficient 0,94;

Zdůvodnění koeficientu K_c: výhodou je celková rekonstrukce domu, poloha blíže centra, větší pozemek
nevýhodou je menší UP

Variační koeficient před úpravami:	24,46 %	Variační koeficient po úpravách:	12,21 %
Započitatelná plocha	80,02 m ²		
Minimální jednotková cena:	23 869 Kč/m ²	Minimální cena:	1 909 997 Kč
Průměrná jednotková cena:	28 815 Kč/m ²	Průměrná cena:	2 305 776 Kč
Maximální jednotková cena:	31 772 Kč/m ²	Maximální cena:	2 542 395 Kč
Stanovená jednotková cena:	28 800 Kč/m²	Porovnávací hodnota:	2 304 576 Kč

Rekapitulace ocenění

Vyhodnocení nabývacího titulu a kupní ceny

Kupní cena: Kč

Nemovitá věc není předmětem převodu.

Komentář ke stanovení tržní hodnoty a vhodnosti zástavy

S ohledem na věcnou hodnotu RD ve výši 1,336 mil. Kč, pozemků ve výši 763 tis. Kč a příslušenství ve výši 124 tis. Kč, tj. celkem ve výši 2,223 mil. Kč, k porovnávací hodnotě ve výši 2,305 mil. Kč, a s přihlédnutím k slabým stránkám a nevýhodám, navrhuji tržní hodnotu RD ve výši: **2,300 mil. Kč**

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

Prodejnost nemovitosti: prodějná od 6 do 12 měsíců

	Současný stav	Budoucí stav
Porovnávací hodnota	2 304 576 Kč	0 Kč
Výnosová hodnota	0 Kč	0 Kč
Věcná hodnota	2 222 605 Kč	0 Kč
Tržní hodnota	2 300 000 Kč	
Tržní hodnota	0 €	
- z toho hodnota pozemku	762 500 Kč	0 Kč
Minimální cena v rekonstrukci	x	
Vklad investice do nemovité věci	0 Kč	x
Reprodukční hodnota	3 650 262 Kč	0 Kč
- z toho hlavní budova	3 340 262 Kč	0 Kč
- ostatní objekty	310 000 Kč	0 Kč

Slabé stránky nemovité věci

vyšší stáří domu, malý pozemek, poloha u silně frekventované silnice, zachovalý interiér, vnitřní řadový dům, částečné připojení k IS, dům bez údržby a úklidu

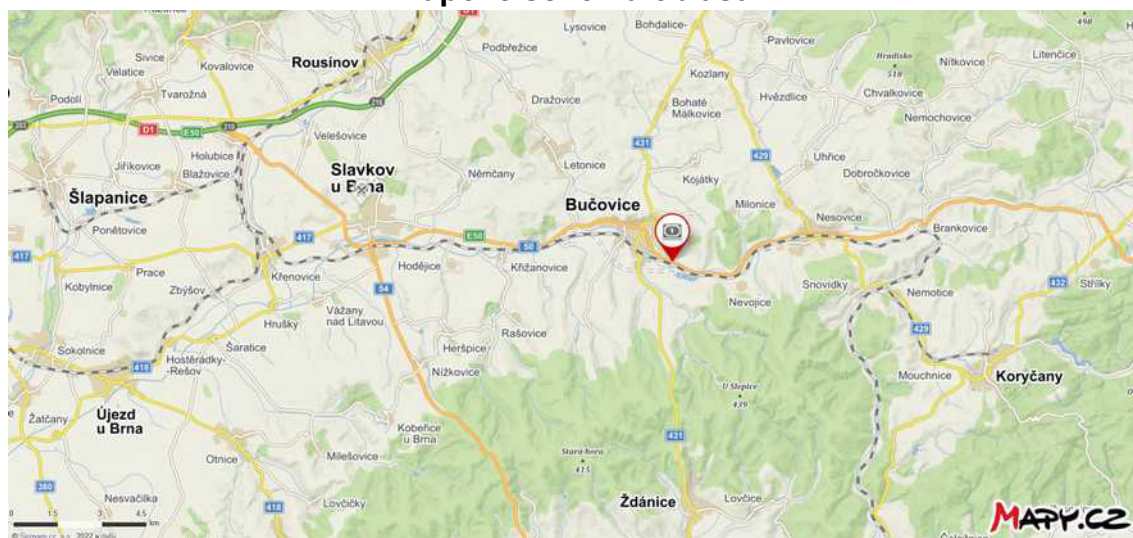
Stanovení standardní jednotkové ceny za m² započitatelné plochy (pouze pro statistické účely)

Tržní hodnota:		2 300 000Kč
Z toho hodnota garáží, garážových a parkovacích stání:		0Kč
Z toho podíl venkovních úprav a ostatních staveb na tržní hodnoty:	5,00 %	115 000Kč
Z toho tržní hodnota pozemků:		762 500Kč
Upravená tržní hodnota:		1 422 500Kč
Započitatelná plocha:		80,02m ²
Jednotková cena započitatelné plochy:		17 777Kč/m²

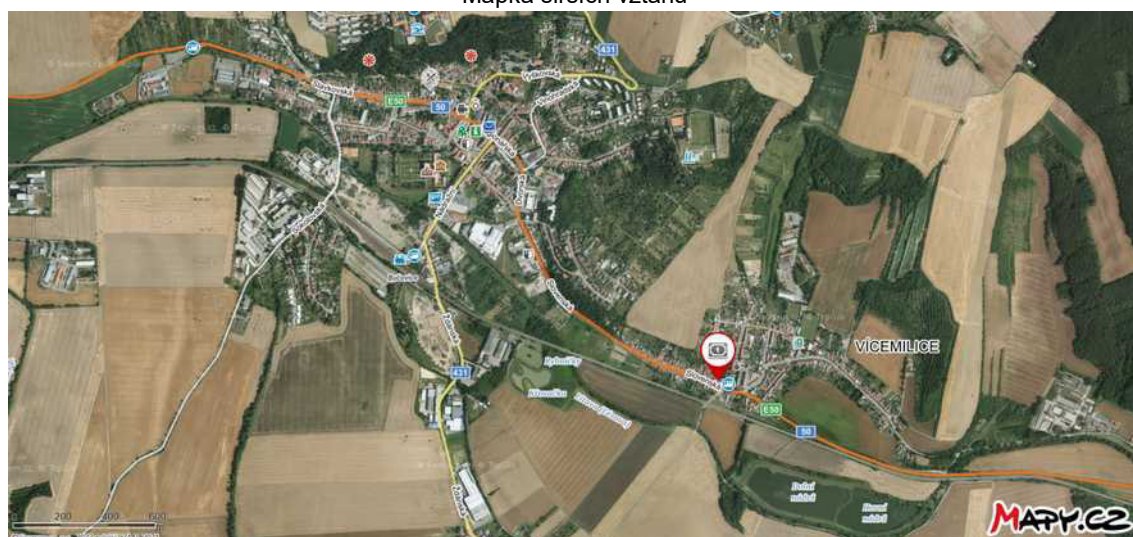
Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
Mapové podklady	1
Podklady z katastru nemovitostí	7
Fotodokumentace ze dne 8.12.2022	3
Usnesení o insolvenčním návrhu: Geminiconsult s.r.o. v likvidaci	4
Informace o záplavové oblasti	1

Mapové schéma oblasti



Mapka širších vztahů

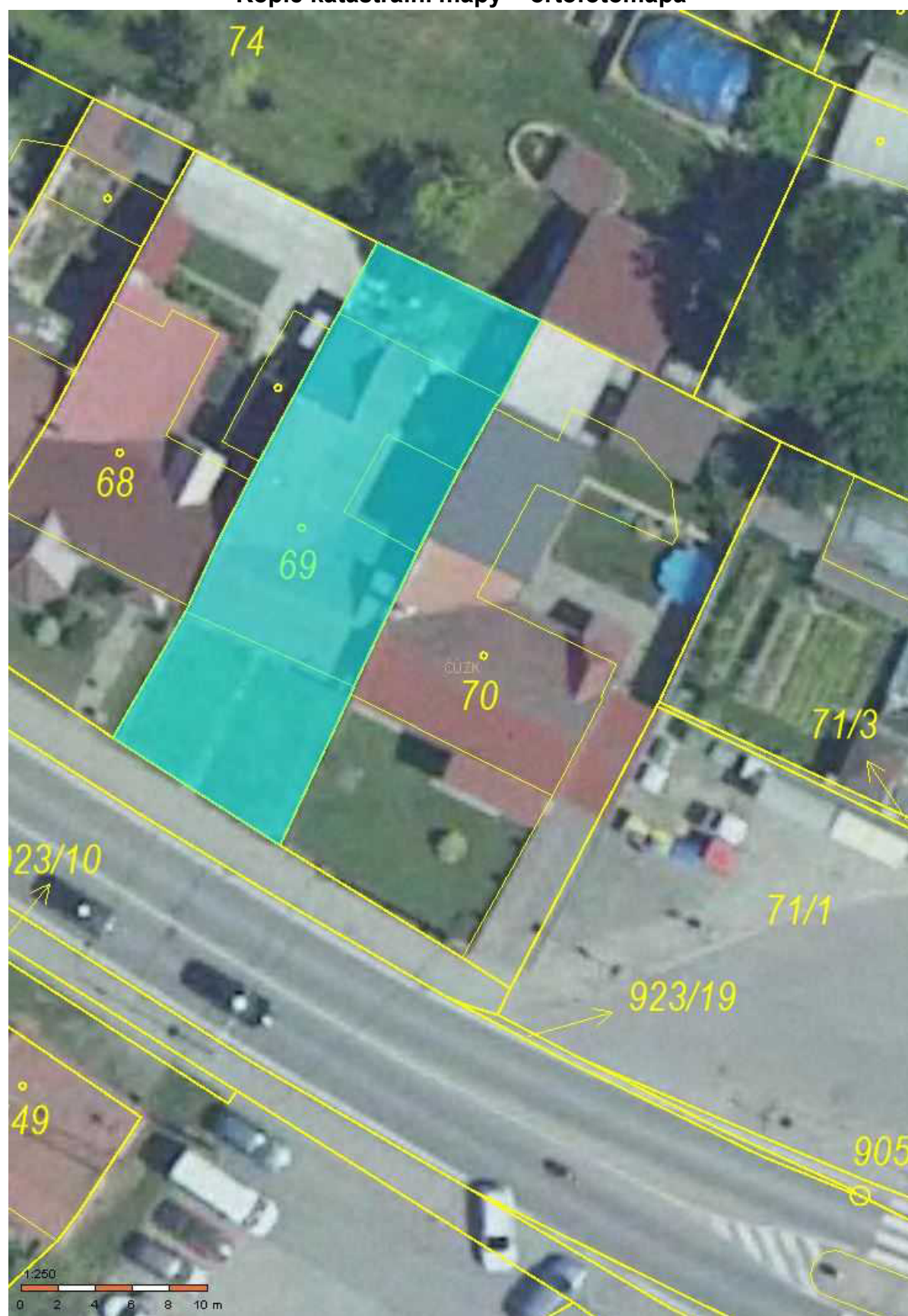


Ortofotomapa

Kopie katastrální mapy



Kopie katastrální mapy + ortofotomapa



Výpis z KN pro LV č. 447 ze dne 16.12.2022

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.12.2022 08:35:02

Okres: CZ0646 Vyškov Obec: 592943 Bučovice
Kat.území: 615170 Vicemilice List vlastnictví: 447

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Geminiconsult s.r.o. v likvidaci, Nové sady 988/2, Staré Brno, 60200 Brno		
06566863		

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	69	305	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Vicemilice, č.p. 36, rod.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: 69					

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

k zajištění těchto dluhů:

- Dluh na jistíně dle úvěrové smlouvy
 - Dluh na úrocích z úvěru dle úvěrové smlouvy
 - Dluh na úrocích z prodlení dle úvěrové smlouvy
 - Dluh na v úvěrové smlouvě dohodnutých nákladech a poplatcích v souvislosti s uzavřením a/nebo trváním úvěrové smlouvy
 - Dluhy z v úvěrové smlouvě sjednaných smluvních pokut
 - Dluhy spočívající v náhradě škody z titulu porušení úvěrové smlouvy dlužníkem
 - Dluhy v souvislosti s předčasným oprávněným ukončením úvěrové smlouvy věřitelem
 - Dluhy z titulu bezdůvodného obohacení dlužníka na úkor věřitele v titulu věřitelem dlužníku poskytnutého plnění na základě úvěrové smlouvy
 - Nové dluhy dlužníka vůči věřiteli z jakékoliv (či vícero) mezi nimi uzavřené dohody o novaci úvěrového dluhu (tedy dohody o nahrazení úvěrového dluhu jiným dluhem), včetně veškerého příslušenství takového dluhu a dále těchto případných dluhů dlužníka vůči věřiteli sjednané v dohodě o novaci nebo související s dohodou o novaci: smluvní pokuty, náhrady škody z titulu porušení dohody o novaci dlužníkem, dluhy v souvislosti s předčasným oprávněným ukončením dohody o novaci věřitelem, dluhy z bezdůvodného obohacení dlužníka na úkor věřitele z titulu věřitelem dlužníku poskytnutého plnění na základě dohody o novaci.
 - Veškeré dluhy dlužníka vůči věřiteli na nákladech spojených s uplatněním a vymáháním veškerých shora citovaných dluhů
- z úvěrové smlouvy: Smlouva o poskytnutí účelového úvěru č. 130/18/227 ze dne 19.6.2018, do výše 15.000.000,- CZK s příslušenstvím, jakož i každého budoucího dluhu z úvěrové smlouvy do výše 15.000.000,- CZK

Oprávnění pro

Oberbank AG, id.č.FN 79063w, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakouská republika

Povinnost k

Parcela: 69

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 215/19/227 ze dne 11.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2019 11:01:00. Zápis proveden dne 19.11.2019.

V-7828/2019-712

Pořadí k 25.10.2019 11:01

o Zákaz zcizení a zatížení

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.12.2022 08:35:02

Okres: CZ0646 Vyškov Obec: 592943 Bučovice
Kat.území: 615170 Vicemilice List vlastnictví: 447
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

na dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Oberbank AG, id.č.FN 79063w, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakouská republika

Povinnost k

Parcela: 69

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 215/19/227 ze dne 11.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2019 11:01:00. Zápis proveden dne 19.11.2019.

V-7828/2019-712

Pořadí k 25.10.2019 11:01

o Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu

k zajištění pohledávky:

Existující, pohledávka zástavního věřitele ve výši 1.737.814,58 Kč s příslušenstvím ze smlouvy o podnikatelském úvěru č. 201902081

Oprávnění pro

SEDINKAS s.r.o., Nové sady 988/2, Staré Brno, 60200 Brno, RČ/IČO: 07729090

Povinnost k

Parcela: 69

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Kroměříž, Mgr. Chaloupka 122 EX-226/2020 -26 ze dne 02.09.2020. Právní moc ke dni 07.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.10.2020 11:33:06. Zápis proveden dne 10.11.2020.

V-7095/2020-712

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 26.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.11.2021 12:16:01. Zápis proveden dne 21.12.2021; uloženo na prac. Vyškov

V-9877/2021-712

Pořadí k 03.08.2020 00:00

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky:

Existující, neuhrazené daně evidované správcem daně ke dni 14.12.2020 ve výši 84.816,- Kč a příslušenství.

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, náměstí Svobody 98/4, Brno-město, 60200 Brno

Povinnost k

Parcela: 69

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, ÚzP Brno-venkov Čj.:-4927909/2020 /3005-80541-711454 ze dne 14.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.12.2020 15:26:54. Zápis proveden dne 06.01.2021; uloženo na prac. Vyškov

V-8749/2020-712

Pořadí k 14.12.2020 15:26

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.12.2022 08:35:02

Okres: CZ0646 Vyškov Obec: 592943 Bučovice
Kat.území: 615170 Vicemilice List vlastnictví: 447

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, ÚzP Brno-venkov Čj.: -4927909/2020 /3005-80541-711454 ze dne 14.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.12.2020 15:26:54. Zápis proveden dne 06.01.2021; uloženo na prac. Vyškov

V-8749/2020-712

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, ÚzP Brno-venkov Čj.: -4927909/2020 /3005-80541-711454 ze dne 14.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.12.2020 15:26:54. Zápis proveden dne 06.01.2021; uloženo na prac. Vyškov

V-8749/2020-712

o Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu

k zajištění pohledávky: 544.000,00 Kč s příslušenstvím 9,000% ročně, úrok z prodlení z částky 544.000,00 Kč od 05.07.2018 do zaplacení a náklady nalézacího řízení 66.404,00 Kč.

Oprávnění pro

Soficon Advisory, s.r.o., Středova 94/1, Brno-město,
60200 Brno, RČ/IČO: 03650260

Povinnost k

Parcela: 69

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Brno-město, JUDr. Blažková, Ph.D. 006 EX-3897/2021 -24 ze dne 04.01.2022. Právní moc ke dni 10.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.01.2022 21:31:27. Zápis proveden dne 17.02.2022.

V-692/2022-712

Pořadí k 08.12.2021 00:00

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Geminiconsult s.r.o. v likvidaci, Nové sady 988/2,
Staré Brno, 60200 Brno, RČ/IČO: 06566863

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 160 EX-1821/2021 -6 ze dne 18.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.03.2021 13:07:08. Zápis proveden dne 29.03.2021; uloženo na prac. Břeclav

Z-1393/2021-704

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 69

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Břeclav, Mgr. Petrošová 160 EX-1821/2021 -16 ze dne 24.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.03.2021 13:07:35. Zápis proveden dne 30.03.2021; uloženo na prac. Vyškov

Z-1509/2021-712

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.12.2022 08:35:02

Okres: CZ0646 Vyškov Obec: 592943 Bučovice
Kat.území: 615170 Vicemilice List vlastnictví: 447

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Břeclav, Mgr. Petrošová 160 EX-1821/2021 -16 ze dne 24.03.2021. Právní moc ke dni 21.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.02.2022 10:52:52. Zápis proveden dne 28.02.2022; uloženo na prac. Vyškov

Z-1045/2022-712

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 69

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, ÚzP Brno-venkov Čj.: -4173267/2021 /3005-80541-711454 ze dne 11.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.10.2021 17:53:32. Zápis proveden dne 15.10.2021.

Z-4215/2021-712

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, ÚzP Brno-venkov Čj.: -4173267/2021 /3005-80541-711454. Právní moc ke dni 12.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.10.2021 13:49:17. Zápis proveden dne 18.10.2021.

Z-4295/2021-712

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. David Chaloupka, Jánská 25/1, 767 01 Kroměříž

Povinnost k

Geminiconsult s.r.o. v likvidaci, Nové sady 988/2, Staré Brno, 60200 Brno, RČ/IČO: 06566863

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce vydané Exekutorským úřadem Kroměříž 122 EX-294/2021 -8 ze dne 22.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.10.2021 17:01:37. Zápis proveden dne 01.11.2021; uloženo na prac. Kroměříž

Z-3397/2021-708

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 69

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Kroměříž, Mgr. Chaloupka 122 EX-294/2021 -11 ze dne 26.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.10.2021 17:01:47. Zápis proveden dne 01.11.2021; uloženo na prac. Vyškov

Z-4564/2021-712

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 17.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.05.2019 11:14:08. Zápis proveden dne 13.06.2019.

V-3797/2019-712

Pro: Geminiconsult s.r.o. v likvidaci, Nové sady 988/2, Staré Brno, RČ/IČO: 06566863 60200 Brno

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 Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 4

prokazující stav evidovaný k datu 16.12.2022 08:35:02

Okres: CZ0646 Vyškov Obec: 592943 Bučovice
Kat.území: 615170 Vicemilice List vlastnictví: 447

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhотовeno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 16.12.2022 08:48:20

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.
strana 5

Exteriér, 1.PP



Přístavba RD na severní straně



Pohled na RD od severu



Přístavba RD a dílna se skladem



Oplocení pozemku



El. kotel ve sklepě



Studna s čerpadlem a darlingem ve sklepě

1.NP



Chodba



Chodba



Chodba



Kuchyně



Pokoj



Pokoj

1.NP



Vybavení koupelny s WC



Vybavení koupelny s WC



Spiž



Dílna



Sklad

USNESENÍ

Krajský soud v Brně rozhodl samosoudkyně JUDr. Zdeňkou Koničkovou v insolvenční věci dlužnice:

Geminiconsult s. r. o. v likvidaci, IČO 06566863
se sídlem Nové sady 988/2, 602 00 Brno

zastoupené: JUDr. Michalem Svobodou, advokátem
se sídlem Berkova 39, 612 00 Brno

o insolvenčním návrhu

věřitele: **Oberbank AG**
se sídlem Untere Donaulände 28, A 4020 Linz, Rakouská republika

zastoupeného: Mgr. Janem Vytiskou, advokátem
se sídlem Velehradská 88/1, 130 00 Praha 3

o zjištění úpadku dlužnice a způsobu jeho řešení,

t a k t o:

- I. Dlužnice **Geminiconsult s. r. o. v likvidaci**, IČO 06566863, se sídlem Nové sady 988/2, 602 00 Brno, **je v úpadku.**
- II. Na majetek dlužnice **se prohlašuje konkurs.**
- III. Insolvenčním správcem **se ustanovuje** JUDr. Dagmar Koláková, IČO 66243530, se sídlem Slovanská 3240/7A, 602 00 Brno.
- IV. Prohlášením konkursu přechází na insolvenčního správce oprávnění nakládat s majetkovou podstatou, jakož i výkon práv a plnění povinností, které přísluší dlužníku, pokud souvisí s majetkovou podstatou.
- V. **Věřitelé** dlužníka, kteří dosud nepřihlásili své pohledávky, **se vyzývají**, aby tak učinili nejpozději **ve lhůtě 2 měsíců** ode dne zveřejnění tohoto usnesení v insolvenčním rejstříku. Přihlášky a jejich přílohy se podávají dvojmo u Krajského soudu v Brně, na předepsaném formuláři, který je zveřejněn na internetových stránkách Ministerstva spravedlnosti (www.justice.cz) nebo na stránkách insolvenčního rejstříku <http://isir.justice.cz/>. K přihláškám, které budou podány později, insolvenční soud nepřihlíží a takto uplatněné pohledávky se v insolvenčním řízení neuspokojují. Přihlašují se i pohledávky, které již byly uplatněny u soudu, jakož i pohledávky vykonatelné včetně těch, které jsou vymáhány výkonem rozhodnutí nebo exekucí. Vykonatelná pohledávka musí být prokázána veřejnou listinou. Přihlásit lze i pohledávku nesplatnou nebo pohledávku vázanou na podmínku. K přihlášce pohledávky je třeba připojit listiny, kterých se přihláška dovolává. Pohledávka, kterou lze po zahájení insolvenčního řízení vůči dlužníkovi uplatnit přihláškou, nemůže být uplatněna žalobou.
- VI. **Věřitelé se vyzývají**, aby insolvenčnímu správci neprodleně sdělili, jaká zajišťovací práva uplatní na dlužnických věcech, právech, pohledávkách nebo jiných majetkových hodnotách, jinak mohou odpovídat za škodu nebo jinou újmu vzniklou tím, že do majetkové podstaty nebude včas sepsán majetek dlužníka sloužící k zajištění, nebo tím, že nebudou včas

zjištěna zajišťovací práva; to neplatí, jsou-li tato zajišťovací práva zřejmá z veřejného seznamu.

- VII. Osoby, které mají závazky vůči dlužníkovi, se vyzývají, aby napříště plnění neposkytovaly dlužníkovi, ale insolvenčnímu správci.
- VIII. **Přezkumné jednání** k přezkoumání přihlášených pohledávek se nařizuje na den **26. 7. 2022 v 10:00 hod.** do budovy Krajského soudu v Brně, Husova 15, č. dv. **206** (2. poschodí).
- IX. **Svolává se schůze věřitelů**, která se bude konat bezprostředně po skončení přezkumného jednání na stejném místě. Předmětem jednání schůze věřitelů bude:
 - a. zpráva insolvenčního správce o jeho dosavadní činnosti a o hospodářské situaci dlužníka,
 - b. rozhodnutí o hlasovacích právech věřitelů (pohledávka na přezkumném jednání popřena, zjištěna podmíněně nebo dosud nepřezkoumána),
 - c. volba věřitelského výboru, popř. zástupce věřitelů,
 - d. rozhodnutí věřitelů o eventuelním odvolání dosavadního insolvenčního správce z funkce a ustanovení nového insolvenčního správce.
- X. Dlužník ve lhůtě 15 dnů od zveřejnění tohoto usnesení v insolvenčním rejstříku sestaví a odevzdá insolvenčnímu správci seznamy svého majetku a závazků, ve kterých uvede své dlužníky a věřitele.
- XI. **Věřitelé se vyzývají**, aby pro případ, že na první schůzi věřitelů nebude zvolen věřitelský orgán (věřitelský výbor, popř. zástupce věřitelů) a soud jmenuje prozatímní věřitelský výbor či zástupce věřitelů, soudu výslovně sdělili, že se svým případným jmenováním za člena prozatímního věřitelského výboru či zástupce věřitelů nesouhlasí.
- XII. K přezkumnému jednání a schůzi věřitelů **se předvolávají** dlužník a insolvenční správce, jejichž účast je nezbytná.
- XIII. Insolvenčnímu správci se ukládá, aby nejpozději do 24. 6. 2022 předložil soudu zpracovaný seznam přihlášených pohledávek tak, aby jej insolvenční soud mohl zveřejnit nejpozději 10 dnů přede dnem přezkumného jednání, a aby nejpozději do 29. 6. 2022 předložil soudu zprávu o své činnosti a o hospodářské situaci dlužníka ke dni prohlášení konkursu tak, aby mohla být zveřejněna nejpozději 7 dní před konáním první schůze věřitelů.
- XIV. Rozhodnutí insolvenčního soudu budou doručována pouze zveřejněním v insolvenčním rejstříku, nestanoví-li zákon jinak.
- XV. Insolvenčnímu správci se ukládá, aby pravidelně nejméně jednou za 3 měsíce předkládal soudu a věřitelskému orgánu písemnou zprávu o stavu insolvenčního řízení, neurčí-li insolvenční soud později jinak.
- XVI. Příslušnost Krajského soudu v Brně k vedení tohoto insolvenčního řízení je založena ustanovením článku 3 odstavce 1 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/848 ze dne 20. května 2015 o insolvenčním řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje Marta Tihlaříková.

Odůvodnění:

Toto usnesení se ve smyslu ustanovení § 169 odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, neodůvodňuje, neboť soud plně vyhověl insolvenčnímu návrhu podanému věřitelem, k němuž se však následně dlužník podáním ze dne 15. 3. 2022 (A-16) připojil, jelikož u dlužníka byl zjištěn úpadek [§ 3 ve spojení s § 133 odst. 1 písm. a) zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenčního zákona)], když současně byl na jeho majetek prohlášen konkurs, protože se jedná o osobu, u které insolvenční zákon řešení úpadku reorganizací nebo oddlužením vylučuje (§ 148 odst. 1 insolvenčního zákona).

Podle ustanovení § 427 odst. 1 insolvenčního zákona musí rozhodnutí o úpadku v insolvenčním řízení s evropským mezinárodním prvkem obsahovat výrok o mezinárodní příslušnosti insolvenčního soudu podle přímo použitelného právního předpisu Evropské unie spolu s odkazem na ustanovení, jímž je jeho mezinárodní příslušnost založena, a proto soud výrokem XVI. konstatoval svou mezinárodní příslušnost.

Poučení:

Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné (§ 91 a § 141 insolvenčního zákona), s výjimkou výrokové části ad II., III. a XVI., proti kterým je možno podat do 15 dnů ode dne doručení usnesení odvolání k Vrchnímu soudu v Olomouci prostřednictvím Krajského soudu v Brně.

V odvolání proti výroku III. lze namítat pouze to, že ustanovený insolvenční správce nesplňuje podmínky pro ustanovení nebo že není nepodjatý. Ke skutečnostem, které nastaly nebo vznikly po vydání rozhodnutí soudu prvního stupně, se v odvolacím řízení nepřihlíží (§ 26 insolvenčního zákona).

Proti výroku XVI. mohou podat odvolání dlužník a věřitelé z důvodu nesprávného posouzení mezinárodní příslušnosti (§ 427 odst. 3 insolvenčního zákona).

Toto usnesení se považuje za doručené okamžikem zveřejnění v insolvenčním rejstříku. Insolvenčnímu správci a dlužníku však běží odvolací lhůta ode dne, kdy jim bylo usnesení doručeno zvláštním způsobem (§ 74 odst. 2 insolvenčního zákona).

Právo zúčastnit se schůze věřitelů mají přihlášení věřitelé, dlužník, insolvenční správce a státní zastupitelství, pokud se účastní insolvenčního řízení (§ 47 odst. 2 insolvenčního zákona).

Prezence věřitelů se uskuteční před zahájením schůze věřitelů a přezkumného jednání. Zástupci věřitelů předloží při prezenci řádné plné moci, případně doloží pověření či oprávnění k jednání jménem věřitele a doklad totožnosti.

Návrh, aby insolvenční soud rozhodl o hlasovacím právu věřitele odlišně od seznamu přihlášených pohledávek, musí být doručen insolvenčnímu soudu nejpozději 7 dní před schůzí věřitelů; tato lhůta však neskončí dříve než 5 dní po zveřejnění seznamu přihlášených pohledávek v insolvenčním rejstříku. Skutečnosti rozhodné pro hlasovací právo lze doplnit a důkazy k jejich osvědčení insolvenčnímu soudu předložit nejpozději 2 pracovní dny před schůzí věřitelů; soud o tom věřitele poučí ve vyhlášce o svolání schůze věřitelů (§ 52 odst. 2 insolvenčního zákona).

Dlužník je i nadále povinen zdržet se nakládání s majetkovou podstatou a s majetkem, který do ní může náležet, pokud by mělo jít o podstatné změny ve skladbě, využití nebo určení tohoto majetku anebo o jeho nikoli zanedbatelné zmenšení (§ 111 odst. 1 insolvenčního zákona). V době od prohlášení konkursu je ve vztahu k majetkové podstatě osobou s dispozičními oprávněními

Shodu s prvopísem potvrzuje Marta Tihlaříková.

insolvenční správce (§ 229 odst. 3 insolvenčního zákona). Dlužník má povinnost poskytnout insolvenčnímu správci při zjišťování majetkové podstaty všestrannou součinnost a dbát jeho pokynů (§ 210 odst. 1 insolvenčního zákona).

K **příhlášce pohledávky** je nutno připojit listiny, kterých se přihláška dovolává. Vykonatelnost pohledávky se prokazuje veřejnou listinou (§ 177 odst. 1 insolvenčního zákona). Příhláška pohledávky včetně příloh se podává dvojmo.

Věřitel, který nabyt pohledávku postoupením nebo obdobným způsobem po zahájení insolvenčního řízení anebo v posledních 6 měsících před zahájením insolvenčního řízení, doloží v příloze přihlášky pohledávky čestné prohlášení, v němž uvede informaci o tom, kdo je jeho skutečným majitelem podle zvláštního zákona, a důvod, pro který se podle zvláštního zákona taková osoba považuje za skutečného majitele (§ 177 odst. 2 insolvenčního zákona).

Věřitel nemá povinnost podle odstavce 2, ač má skutečného majitele podle zvláštního zákona, jestliže se na obchod podle zvláštního zákona, z něhož pohledávka věřitele vznikla, uzavřený mezi povinnou osobou podle zvláštního zákona a věřitelem, nevztahuje povinnost provést kontrolu klienta podle zvláštního zákona. Věřitel nemá povinnost podle odstavce 2 ani v případě, kdy je hodnota plnění z právního jednání učiněného mezi věřitelem a jinou než povinnou osobou, z něhož pohledávka věřitele vznikla, nižší než 10 000 EUR. Důvod, pro který je povinnost podle odstavce 2 vyloučena, uvede věřitel v čestném prohlášení, které předloží v příloze přihlášky (§ 177 odst. 3 insolvenčního zákona).

Je-li věřitelem podle odstavce 2 osoba, která skutečného majitele podle zvláštního zákona nemá, doloží v příloze přihlášky pohledávky čestné prohlášení o tom, že skutečného majitele nemá (§ 177 odst. 4 insolvenčního zákona).

Je-li věřitelem fyzická osoba, odstavce 2 a 3 se nepoužijí (§ 177 odst. 5 insolvenčního zákona).

Dokud věřitel povinnost stanovenou v odstavcích 2 až 4 nesplní, nesmí vykonávat hlasovací práva spojená s pohledávkou (§ 177 odst. 6 insolvenčního zákona).

Je-li informace o skutečném majiteli věřitele podle odstavce 2 uvedena v soudu a insolvenčnímu správci přístupné evidenci podle zvláštního právního předpisu, věřitel podle odstavce 2 nemá povinnost doložit ji podle odstavce 2 ani doložit prohlášení podle odstavců 3 a 4 (§ 177 odst. 7 insolvenčního zákona).

Brno 26. dubna 2022

JUDr. Zdeňka Koníčková v. r.
soudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Marta Tíhlaříková.

Informace o záplavové oblasti



Zpráva o nebezpečí povodně



Adresa

Kraj: Jihomoravský kraj
Okres: Vyškov
Obec - část obce: Bučovice - Vicemilice

Ulice, č.p./č.o.: Slovenská 36
PSČ: 68501

Riziková zóna pro vybranou adresu

Zóna 2

zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

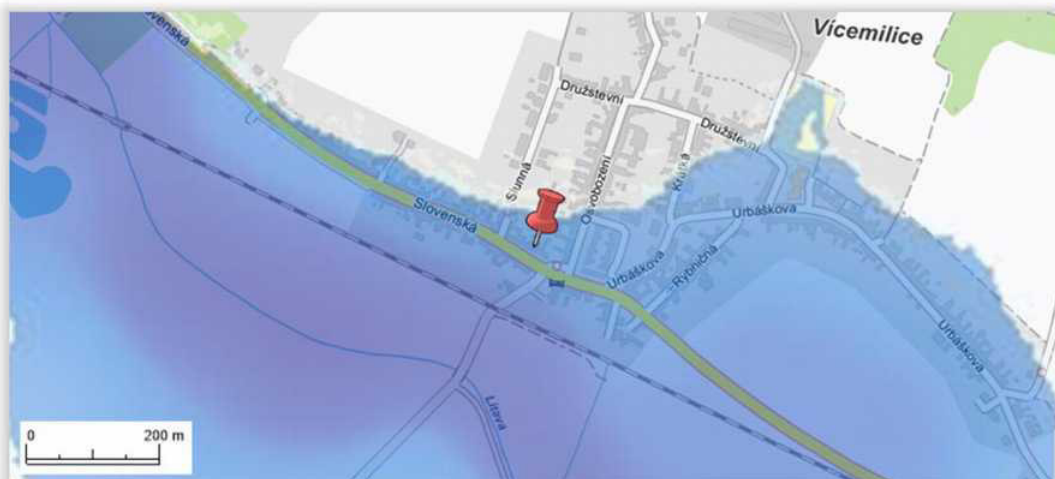
Doplňující informace

Souřadnice S-JTSK: X: -569062 Y: -1169853

Souřadnice GPS: N: 49°8'28,14" E: 17°1'4,67"

Kód adresy: 504572 (dle registru RÚIAN)

Přesnost: adresa byla zaměřena s přesností na stavební objekt



Copyright © 2022 CEDA Maps a. s.

Vysvětlivky pojmů

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 tarifní povodňové zóny podle míry nebezpečí výskytu povodní:

Zóna 1 – zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Zóna 2 – zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Zóna 3 – zóna se středním nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Zóna 4 – zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Souřadnice S-JTSK (Systém jednotné trigonometrické sítě katastrální) - geodetický souřadnicový systém používaný v ČR

Kód adresy - předávací kód adresního místa dle registru RÚIAN

Poskytovatel služby: Intermap Technologies, s.r.o. Více informací na www.intermap.cz.



Tento produkt a informace obsažené v reportu slouží pouze jako referenční materiál. Informace jsou používány pojistným trhem k podpoře vyhodnocení pojistných nebezpečí a nejsou určeny k využití pro jiné účely. Podmínky užívání a zásady ochrany osobních údajů – úplné znění ke stažení [zde](#).