

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 992/11/2022

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

O ceně nemovité věci - rodinný dům č.p.283 včetně součástí, příslušenství a pozemků zapsaných na LV 126 pro katastrální území Smidary, obec Smidary, okres Hradec Králové.

Znalec: Ing. Radek Kvirenc
Bohuslavice 219
549 06 Bohuslavice
telefon: 605463447
e-mail: kvirenc@tiscali.cz

Zadavatel: Exekutorský úřad Brno - město, JUDr. Karel Urban
Minská 54
61600 Brno

Číslo jednací: 97EX 958/21-43

Počet stran: 36 a 15 stran příloh

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: elektronická verze

Podle stavu ke dni: 24.2.2022

Vyhotoveno: V Bohuslavicích 20.03.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

- stanovit cenu nemovitostí a jejich příslušenství, tak jak jsou vymezeny v exekučním příkaze soudního exekutora č.k.97EX958/21-11 ze dne 21.7.2021
- stanovit cenu obvyklou
- uvést příslušenství nemovitostí
- uvést známá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva
- stanovit výslednou cenu nemovitosti a jejího příslušenství

1.2. Účel znaleckého posudku

Ocenění dle platného cenového předpisu k datu místního šetření a stanovení návrhu ceny obvyklé.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Nebyla provedena prohlídka vnitřní části nemovitosti.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 24.2.2022.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí pro LV č.126
- snímek katastrální mapy
- informace a údaje sdělené objednatelem posudku
- skutečnosti a výměry zjištěné znalcem při místním šetření dne 24. 2. 2022

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Adresa předmětu ocenění: Žižkova 283
503 53 Smidary
LV: 126
Kraj: Královéhradecký
Okres: Hradec Králové
Obec: Smidary
Katastrální území: Smidary
Počet obyvatel: 1 506
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 115,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{608,00 \text{ Kč/m}^2}$

Vlastnické a evidenční údaje

František Marek, Žižkova 283, 503 53 Smidary, LV: 126, podíl 1 / 1

Celkový popis nemovité věci

Obec Smidary leží 5 km severně od Nového Bydžova. V obci je základní občanská vybavenost. Úplná občanská vybavenost a dostatečná síť služeb a obchodů je zajištěna v Novém Bydžově a ve 13 km vzdáleném městě Hořice. Pracovní příležitosti (včetně kulturního, společenského a sportovního dění) pro místní obyvatelstvo jsou směřovány především do okolních měst (Nový Bydžov, Hořice a do 18 km vzdáleného města Jičín). Správní středisko Hradec Králové je vzdáleno 25 km a je dostupné běžnou hromadnou dopravou.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází cca 300 m severozápadně od centra obce (Obecní úřad) vlevo v ulici Žižkova (křižovatka s ulicí Nová a Kaprova) v zástavbě RD vesnického typu. Přístup na pozemek je zajištěn z místní asfaltové komunikace (pozemek p.č. 949/35 LV 10001 - ost.pl./ost.kom.), která navazuje na výše uvedenou silnici. Katastrální území Smidary tvoří sídelní část obce Smidary.

3.2. Obsah

1. RD č.p.283
2. Vedlejší stavba

3. Pozemky

Věcná břemena a závady váznoucí na majetku

1. Věcné břemeno

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Výpočet porovnávací hodnoty

Lokalita	Započítatelná 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
Chomutice	61,00	221	2+kk	1 550 000	25 410	1,20	30 492
Chomutice, Objekt srovnatelné technologie ze srovnatelného období se srovnatelným disp. řešením. Samostatný RD (2+kk) v lokalitě 7 km S od oceňované nemovité věci (srovnatelné umístění v rámci regionu). Dispoziční řešení (1.NP). Objekt je kompletně napojen na inženýrské sítě. Standard vybavení (1x koupelna s WC). Vytápění je řešeno jako lokální plyn. Velikost pozemku 221 m². Parkování je umožněno na pozemku. + umístění v rámci regionu a obce, srovnatelný celkový st.tech.stav a velikost UP - velikost pozemku Hodnocení: Redukce pramene ceny - prodej 9/2019 - koeficient 1,00; Lokalita - srovnatelná lokalita - koeficient 1,00; Velikost objektu - srovnatelná celková UP - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - srovnatelný standard vybavení - koeficient 1,00; Celkový stav - srovnatelný celkový st.tech.stav - koeficient 1,00; Vliv pozemku - menší pozemek - koeficient 1,20; Úvaha zpracovatele ocenění - samostatný RD - koeficient 1,00;							
Doubravice	52,00	805	2.NP	1 300 000	25 000	1,13	28 250
Hořice, Objekt srovnatelné technologie ze srovnatelného období se srovnatelným disp. řešením. Samostatný RD (2+kk) v lokalitě 13 km SV od oceňované nemovité věci (lepší umístění v rámci regionu). Dispoziční řešení (1.PP, 1.NP). Objekt je kompletně (mimo plyn) napojen na inženýrské sítě. Standard vybavení (1x koupelna s WC). Vytápění je řešeno jako UT kotlem na TP. Velikost pozemku 805 m². Parkování je umožněno na pozemku. + umístění v rámci regionu, srovnatelný celkový st.tech.stav a velikost pozemku - velikost UP, umístění v rámci obce Hodnocení: Redukce pramene ceny - prodej 4/2019 - koeficient 1,00; Lokalita - umístění v rámci obce - koeficient 1,25; Velikost objektu - menší celková UP - koeficient 0,95; Provedení a vybavení - srovnatelný standard - koeficient 1,00; Celkový stav - celkový st.tech.stav - koeficient 1,00; Vliv pozemku - větší pozemek - koeficient 0,95; Úvaha zpracovatele ocenění -							

samostatný RD - koeficient 1,00;

Hořice	99,00	568	4+1	2 100 000	21 212	1,22	25 879
--------	-------	-----	-----	-----------	--------	------	--------

Hořice, Objekt srovnatelné technologie ze srovnatelného období s horším disp. řešením. Samostatný RD (2+kk) v lokalitě 13 km SV od oceňované nemovité věci (lepší umístění v rámci regionu). Dispoziční řešení (1.NP, podkroví). Objekt je kompletně (mimo plyn) napojen na inženýrské sítě. Standard vybavení (1x koupelna s WC). Vytápění je řešeno jako UT kotlem na TP. Velikost pozemku 568 m². Parkování je umožněno v samostatné garáži.



+ umístění v rámci regionu, srovnatelný celkový st.tech.stav, větší velikost UP, velikost pozemku
- celkové disp.řešení RD

Hodnocení: Redukce pramene ceny - prodej 5/2021 - koeficient 1,00; Lokalita - srovnatelná lokalita - koeficient 1,00; Velikost objektu - větší celková UP - koeficient 1,20; Provedení a vybavení - srovnatelný standard - koeficient 1,00; Celkový stav - srovnatelný celkový st.tech.stav - koeficient 1,00; Vliv pozemku - větší pozemek s horší morfologií - koeficient 1,00; Úvaha zpracovatele ocenění - samostatný RD s horší dispozicí - koeficient 1,02;

Loučná Hora	64,00	1 153	3+1	1 950 000	30 469	0,95	28 946
-------------	-------	-------	-----	-----------	--------	------	--------

Smidary, Objekt srovnatelné technologie ze srovnatelného období se srovnatelným disp. řešením. Samostatný RD (3+1) v lokalitě oceňované nemovité věci (horší umístění v rámci obce). Dispoziční řešení (1.NP). Objekt je kompletně napojen na inženýrské sítě. Standard vybavení (1x koupelna s WC). Vytápění je řešeno jako lokální el.přímotopy. Velikost pozemku 1153 m². Parkování je umožněno na pozemku.



+ srovnatelný celkový st.tech.stav a disp.řešení, velikost pozemku, srovnatelná celková velikost UP
- umístění v rámci obce

Hodnocení: Redukce pramene ceny - prodej 6/2021 - koeficient 1,00; Lokalita - umístění v rámci obce - koeficient 1,05; Velikost objektu - srovnatelná celková UP - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - srovnatelný standard - koeficient 1,00; Celkový stav - srovnatelný celkový st.tech.stav - koeficient 1,00; Vliv pozemku - větší pozemek - koeficient 0,90; Úvaha zpracovatele ocenění - samostatný RD se srovnatelnou dispozicí - koeficient 1,00;

Miletín	68,00	565	2+1	1 900 000	27 941	1,00	27 941
---------	-------	-----	-----	-----------	--------	------	--------

Miletín, Objekt srovnatelné technologie ze srovnatelného období s horším disp. řešením. Řadový krajní RD (2+1, P polovina dvojdomu) v lokalitě 18 km SV od oceňované nemovité věci (srovnatelné umístění v rámci regionu). Dispoziční řešení (1.NP, podkroví). Objekt je kompletně (mimo plyn) napojen na inženýrské sítě. Standard vybavení (1x koupelna s WC). Vytápění je řešeno jako lokální kamny na TP. Velikost pozemku 565 m². Parkování je umožněno v samostatné garáži.



+ srovnatelné umístění v rámci regionu, srovnatelný celkový st.tech.stav a velikost UP, velikost pozemku

- celkové disp.řešení RD

Hodnocení: Redukce pramene ceny - prodej 1/2022 - koeficient 1,00; Lokalita - srovnatelná lokalita - koeficient 1,00; Velikost objektu - srovnatelná celková UP - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - srovnatelný standard - koeficient 1,00; Celkový stav - srovnatelný celkový st.tech.stav - koeficient 1,00; Vliv pozemku - větší pozemek - koeficient 0,95; Úvaha zpracovatele ocenění - řadový krajní RD - koeficient 1,05;

Hořice	85,00	250	4+kk	2 350 000	27 647	1,04	28 753
--------	-------	-----	------	-----------	--------	------	--------

Hořice, Objekt srovnatelné technologie ze staršího období se srovnatelným disp. řešením. Řadový (nárožní) RD (4+kk) v lokalitě 13 km SV od oceňované nemovité věci (lepší umístění v rámci regionu). Dispoziční řešení (1.NP). Objekt je kompletně napojen na inženýrské sítě. Standard vybavení (1x koupelna s WC). Vytápění je řešeno jako UT plyn. kotlem. Rekonstrukce 2018. Velikost pozemku 250 m². Parkování je umožněno na pozemku.



+ umístění v rámci regionu, celkový st.tech.stav, větší velikost UP, celkové disp.řešení RD

- velikost pozemku

Hodnocení: Redukce pramene ceny - prodej 11/2021 - koeficient 1,00; Lokalita - lepší lokalita - koeficient 0,95; Velikost objektu - větší celková UP - koeficient 1,05; Provedení a vybavení - lepší standard - koeficient 0,95; Celkový stav - srovnatelný celkový st.tech.stav - koeficient 1,00; Vliv pozemku - menší pozemek - koeficient 1,05; Úvaha zpracovatele ocenění - řadový RD - koeficient 1,05;

Variační koeficient před úpravami: 11,01 %		Variační koeficient po úpravách: 4,85 %	
Započitatelná plocha 60,00 m ²			
Minimální jednotková	25 879 Kč/m ²	Minimální cena:	1 552 740 Kč
Průměrná jednotková cena: 28 377 Kč/m ²		Průměrná cena:	1 702 620 Kč
Maximální jednotková	30 492 Kč/m ²	Maximální cena:	1 829 520 Kč
cena:			
Stanovená	jednotková 28 400 Kč/m²	Porovnávací hodnota:	1 704 000 Kč

Rekapitulace ocenění

Určení jednotlivých práv a závad s nemovitou věcí spojených:

Při vypracování znaleckého posudku nebyla zjištěna jiná práva a jiné závady oceňované nemovité věci, mimo práv a povinností vyplývajících z vlastnictví nemovitosti. Návrh ceny obvyklé je stanoven bez omezení uvedených v oddílu C listu vlastnictví č.126.

4.2. Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,720}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1} P_i) = 1,000$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - Umístění s ohledem na účel užití.	III	0,30

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,343$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,967$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,343$$

1. RD č.p.283

Jedná se o stavbu samostatného nepodsklepeného RD obdélníkového tvaru s jedním nadzemním podlažím. Se zásadnější úpravou v 70. letech minulého století (dle provedení stavebních prvků). Poslední úprava (částečná modernizace vnitřní části) realizována před 30.lety. Dispozičně je objekt řešen jako jedna bytová jednotka se dvěma pokoji, koupelnou a kuchyní. Hlavní vstup do objektu je ve střední části z uliční strany.

Založení objektu je provedeno na bet. základových pasech. Obvodové konstrukce zděné. Stropní konstrukce s rovným podhledem. Zastřešení je provedeno sedlovou střechou s krytinou z eternit. šablon. Vytápění neověřeno (předpoklad na tuhá paliva). Ohřev TUV zajištěn el.bojlerem. Vnitřní omítky vápenné štukové. Vnitřní dveře osazeny do kovových zárubní. Okna plastová. V koupelně je sprch.kout s WC. El. 220/380. Odvod odpadních vod je řešen odtokem do kanalizace. Parkování

umožněno na pozemku jako nekryté stání.

K datu MŠ je objekt odpojen od dodávky elektřiny z veřejné rozvodné sítě a odpojen od dodávky vody z veřejného vodovodního řádu. Objekt není cca 1 měsíc trvale užíván a současný oprávněný z věcného břemene (Šteinerová Mária) je odstěhován.

Informace o stavebních úpravách, o standardu vnitřního vybavení a o současném užívání nemovitosti byly sděleny ústně vlastníky sousedních nemovitostí při místním šetření.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Královéhradecký kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	60 let
Základní cena ZC (příloha č. 24):	1 873,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

$$1.NP: (7,76*8,20)+(3,47*4,72) = 80,01 \text{ m}^2$$

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1.NP:	80,01 m ²	3,66 m

Obestavěný prostor

vrchní stavba:	$(7,76*8,20*3,66)+(3,47*4,72*3,02)$	=	282,36 m ³
zastřešení:	$7,76*8,20*(2,54/2)$	=	80,81 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	363,17 m³

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	80,01 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	80,01 m ²
Podlažnost:	ZP / ZP1 = 1,00	

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ A
1. Druh stavby: samostatný rodinný dům	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn: cihelné nebo tvárniceové zdivo	III	0,00
3. Tloušťka obvod. stěn: 45 cm	II	0,00
4. Podlažnost: hodnota 1	I	0,00
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, voda a odkanalizování RD do žumpy nebo septiku	III	0,00
6. Způsob vytápění stavby: ústřední, etážové, dálkové	III	0,00
7. Zákl. příslušenství v RD: úplné - standardní provedení	III	0,00
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: standardního rozsahu a provedení	III	0,00
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	II	0,00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: od 300 m ² do 800 m ² celkem	II	0,00

12. Kritérium jinde neuvedené: významně zvyšující cenu - Celkové
disp.řešení RD. V 0,10
13. Stavebně - technický stav: stavba v dobrém stavu s pravidelnou
údržbou II 1,00

Koeficient pro stáří 60 let:

$$s = 1 - 0,005 * 60 = 0,700$$

12

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) * V_{13} * 0,700 = 0,770$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 1,343$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 1\,873,- \text{ Kč/m}^3 * 0,770 = 1\,442,21 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 363,17 \text{ m}^3 * 1\,442,21 \text{ Kč/m}^3 * 1,000 * 1,343 = 703\,419,63 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 703 419,63 Kč

2. Vedlejší stavba

Jedná se o samostatnou vedlejší stavbu skladu umístěna v JZ rohu dvorního traktu a tvořící příslušenství stavby hlavní. Objekt je zděný obdélníkového tvaru a je zastřešen pultovou střechou. Vlastnický je stavba umístěna na pozemku stavby hlavní (p.č.st.288) a není zakreslena v katastrální mapě.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.NP 3,95*7,81 =	30,85	2,28 m
	30,85 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	vrchní stavba 30,85*2,28 =	70,34
Obestavěný prostor - celkem:		70,34 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	základové pásy	S	100
2. Obvodové stěny	zděné	S	100
3. Stropy	s rovným podhledem	S	100
4. Krov	dřevěný neumožňující podkroví	S	100
5. Krytina	pozinkovaný plech	S	100
6. Klempířské práce	žlaby a svody z pozinku	S	100
7. Úprava povrchů	omítka	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	dřevěné	S	100
10. Okna	jednoduchá	S	100
11. Podlahy	betonová	S	100
12. Elektroinstalace	světelná	P	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100	1,00	19,80
4. Krov	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10
6. Klempířské práce	S	1,70	100	1,00	1,70
7. Úprava povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,00	100	1,00	3,00
10. Okna	S	1,10	100	1,00	1,10
11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	P	5,80	100	0,46	2,67
Součet upravených objemových podílů					96,87
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9687

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,9687
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,4590

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	2 679,79
Plná cena: 70,34 m ³ * 2 679,79 Kč/m ³	=	188 496,43 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 50 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 30 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 50 / 80 = 62,5 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 62,5 % / 100)	*	0,375
Nákladová cena stavby CS_N	=	70 686,16 Kč

Koeficient pp	*	1,343
Cena stavby CS	=	94 931,51 Kč
Vedlejší stavba - zjištěná cena	=	94 931,51 Kč

3. Pozemky

Jedná se o pozemek zastavěný stavbou hlavní (pozemek p.č.st.228), vedlejší stavbou a dvorním traktem a o pozemek p.č.945/21 v jednotném funkčním celku - vše zapsáno na LV 126d Metují. Pozemek je rovinatý, má nepravidelný tvar, je oplocen a je kompletně (HUP na hranici pozemku) napojen na ing.sítě. Pro potřeby ocenění jsou pozemky oceněny dle skutečného využití.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 1,343$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 1,343 = 1,343$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění		Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1		608,-	1,343		816,54
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st.288	174	816,54	142 077,96
§ 4 odst. 1	zahrada	945/21	257	816,54	209 850,78
Stavební pozemky - celkem			431		351 928,74

Pozemky - zjištěná cena celkem

= 351 928,74 Kč

Věcná břemena a závady vážnouce na majetku

1. Věcné břemeno

Jedná se o věcné břemeno bytu (Oprávnění pro Šteinerová Mária RČ 575408/6778 ; Povinnost k parcele st.288) zapsané v oddílu C listu vlastnictví č.126 pro k.ú.Smídky. Specifikace rozsahu oprávnění dle č.II. Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 30.7.2008: věcné břemeno bydlení - výlučné užívání jedné místnosti v přízemí (první místnost vpravo o výměře 11,28 m²) a oprávnění společného užívání WC, koupelny, kuchyně a pozemků p.č.st.288 a p.č.945/21. Věcné břemeno je zřízeno bezúplatně. Oprávněná je povinná přispívat na úhradu vody a elektřiny 1/5 z celkové částky úhrady za spotřebovanou vodu a elektřinu.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 1).

Druh věcného břemene: služebnosti pozemkové nebo užívací právo, roční užitek určen ze simulovaného nájemného ze zjištěné ceny

Věcné břemeno zřízeno na dožití oprávněné osoby stáří 65 let.

Průměrný počet let dalšího trvání břemene je 16 let.

Zjištěná cena nemovité věci

Název

Zjištěná cena [Kč]	Simulované nájemné (5% ZC) [Kč]	náklady [Kč]	roční užitek [Kč]
RD č.p.283			
703 419,63	35 170,98	10 000,00	25 170,98
Vedlejší stavba			
94 931,51	4 746,58	0,00	4 746,58
Pozemky			
351 928,74	17 596,44	0,00	17 596,44
Součet ročních užiteků - celkem: [Kč/rok]			47 514,-
Koeficient míry užítku (podíl užívání nebo výše omezení užívání)			* 55 %
Roční užitek: [Kč]			= 26 132,70

Míra kapitalizace: 4,50 %

$$CB_U = \text{roční užitek} * ((1+p)^n - 1) / (p * (1+p)^n)$$

$$CB_U = 26\,132,70 * ((1 + 4,5\%)^{16} - 1) / (4,5\% * (1 + 4,5\%)^{16})$$

Hodnota věcného břemene činí

= 293 575,15 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

1. RD č.p.283	703 419,60 Kč
2. Vedlejší stavba	94 931,50 Kč
3. Pozemky	351 928,70 Kč
Ocenění - celkem:	1 150 279,80 Kč
Věcná břemena a závady vážnouce na majetku	
1. Věcné břemeno	- 293 575,20 Kč
Věcná břemena a závady vážnouce na majetku - celkem:	- 293 575,20 Kč

Výsledná cena po odečtení břemen a závad - celkem: **856 704,60 Kč**

Výsledná cena - celkem: 856 704,60 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 856 700,- Kč

slovy: Osmsetpadesátšesttisícísedmset Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Porovnávací hodnota je stanovena na základě porovnání cen výše uvedených porovnávaných nemovitostí, případně jednotkových cen odvozených z těchto nemovitostí. Tyto vybrané porovnávané nemovitosti představují obdobné nemovitosti situované v rámci dané lokality, jejichž prodej byl realizován, případně aktuálně probíhá. Porovnávací hodnota je stanovena s ohledem na velikost, celkovou morfologii a funkční využití, dále je porovnávací hodnota stanovena s ohledem na velikost, standard, technický stav domu a rozsah pozemkového zázemí a především na základě porovnání se zvolenými nemovitostmi, kterým se svými parametry podobá.

Jako srovnatelné nemovité věci byly zvoleny nemovité věci srovnatelné typologie, dispozičně srovnatelné nemovitosti a srovnatelného funkčního využití. Srovnatelné nemovité věci jsou umístěny v lokalitě oceňované nemovitosti a ve srovnatelných lokalitách. Rozdíl mezi výslednou cenou po zaokrouhlení dle §50 a stanovením návrhu ceny obvyklé je dán limitní možností použití cenových indexů uvedených v platném cenovém předpisu. Uvedená cena je cenou včetně DPH. Cena zjištěná dle platného cenového předpisu je pouze metodou podpůrnou.

Stanovení návrhu ceny obvyklé nemovitých věcí:

Návrh ceny obvyklé nemovité věci RD č.p.283 včetně součástí, příslušenství a pozemků zapsaných na LV 126 stanovuji ve výši 1 700 000,-Kč.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Na základě výše uvedených skutečností a na základě porovnání s cenami realizovanými nebo nabízenými realitními kanceláři při prodeji obdobných typů nemovitých věcí v dané lokalitě je stanoven návrh ceny obvyklé nemovité věci.

Návrh ceny obvyklé nemovité věci RD č.p.283 včetně součástí, příslušenství a pozemků zapsaných na LV 126 stanovuji ve výši 1 700 000,-Kč.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

- stanovit cenu nemovitostí a jejich příslušenství, tak jak jsou vymezeny v exekučním příkaze soudního exekutora č.k.97EX958/21-11 ze dne 21.7.2021
- stanovit cenu obvyklou
- uvést příslušenství nemovitostí
- uvést známá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva
- stanovit výslednou cenu nemovitosti a jejího příslušenství

Stanovení ceny nemovitostí a jejich příslušenství, tak jak jsou vymezeny v exekučním příkaze soudního exekutora č.k.97EX958/21-11 ze dne 21.7.2021:

Pozemek p.č.st.288 (součástí je stavba č.p.283) a pozemek p.č.945/21 včetně součástí a příslušenství zapsaných na LV 126 pro k.ú.Smídky.

Stanovení ceny obvyklé:

Návrh ceny obvyklé nemovité věci RD č.p.283 včetně součástí, příslušenství a pozemků zapsaných na LV 126 stanovuji ve výši 1 700 000,-Kč.

Příslušenství nemovitostí:

Příslušenství tvoří samostatná vedlejší stavba skladu umístěná v JZ rohu dvorního traktu.

Znamá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva:

Jedná se o věcné břemeno bytu (Oprávnění pro Šteinerová Mária RČ 575408/6778 ; Povinnost k parcele st.288) zapsané v oddílu C listu vlastnictví č.126 pro k.ú.Smídky. Specifikace rozsahu oprávnění dle č.II. Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 30.7.2008: věcné břemeno bydlení - výlučné užívání jedné místnosti v přízemí (první místnost vpravo o výměře 11,28 m²) a oprávnění společného užívání WC, koupelny, kuchyně a pozemků p.č.st.288 a p.č.945/21. Věcné břemeno je zřízeno bezúplatně. Oprávněná je povinná přispívat na úhradu vody a elektřiny 1/5 z celkové částky úhrady za spotřebovanou vodu a elektřinu. Výše uvedené omezení je zohledněno ve stanovení výsledné ceny nemovitosti a jejího příslušenství.

Stanovení výsledné ceny nemovitostí a jejího příslušenství:

Návrh výsledné ceny nemovitosti a jejího příslušenství stanovuji ve výši 1 400 000,-Kč.

Já soudní znalec, jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	3
Smlouva o zřízení věcného břemene	5
Snímek katastrální mapy	1
Mapa oblasti	1
Doklad o vyrozumění povinného	3
Fotodokumentace	2

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec, jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 20. 6. 2006, č. Spr 3477/2005 v oboru ekonomika odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti, zapsaný v seznamu znalců a tlumočnicků vedeném Krajským soudem v Hradci Králové.

Znalecký úkon je zapsán pod číslem 992/11/2022 evidence posudků.

V Bohuslavicích 20.03.2022

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Radek Kvirenc
Bohuslavice 219
549 06 Bohuslavice

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.12.0.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 992/11/2022

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	3
Smlouva o zřízení věcného břemene	5
Snímek katastrální mapy	1
Mapa oblasti	1
Doklad o vyrozumění povinného	3
Fotodokumentace	2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.02.2022 08:15:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 097EX 958/21 pro Urban Karel, JUDr., soudní exekutor

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 570869 Smidary

Kat.území: 750948 Smidary

List vlastnictví: 126

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Marek František, Žižkova 283, 50353 Smidary	660605/0858	

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 288		174	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Smidary, č.p. 283, bydlení					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 288					
945/21		257	zahrada		zemědělský půdní fond

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 Věcné břemeno bytu

Oprávnění pro

Šteierová Mária, Žižkova 283, 50353 Smidary, RČ/IČO: 575408/6778

Povinnost k

Parcela: St. 288

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 30.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.08.2008.

V-7271/2008-602

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Karel Urban, Exekutorský úřad Brno-město, Minská 54, Brno 616 00

Povinnost k

Marek František, Žižkova 283, 50353 Smidary, RČ/IČO: 660605/0858

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 097 EX-958/2021 -9 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 14.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.07.2021 16:17:20. Zápis proveden dne 19.07.2021; uloženo na prac. Brno-město

Z-7528/2021-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 288, Parcela: 945/21

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 097 EX 958/21-11 ze dne 21.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.07.2021 16:27:35. Zápis

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.02.2022 08:15:03

Okres: CZ0521 Hradec Králové

Obec: 570869 Smidary

Kat.území: 750948 Smidary

List vlastnictví: 126

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

Typ vztahu

proveden dne 26.07.2021; uloženo na prac. Hradec Králové

Z-5142/2021-602

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Miloslav Zwiefelhofer, Ringhofferova 115/1,
155 21 Praha 5

Povinnost k

Marek František, Žižkova 283, 50353 Smidary, RČ/IČO:
660605/0858

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 144 EX 2127/21-10 k 28 EXE
1752/2021-12 ze dne 09.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.12.2021
19:29:50. Zápis proveden dne 13.12.2021; uloženo na prac. Praha
Z-44452/2021-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 288, Parcela: 945/21

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 144 EX 2127/21-22 ze dne
19.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.12.2021 19:33:16. Zápis
proveden dne 21.12.2021; uloženo na prac. Hradec Králové
Z-8198/2021-602

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Marek František, Žižkova 283, 50353 Smidary, RČ/IČO:
660605/0858

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-
venkov 137Ex-25499/2021 -12 ze dne 12.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku
12.01.2022 16:35:40. Zápis proveden dne 13.01.2022; uloženo na prac. Brno-
venkov

Z-894/2022-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 288, Parcela: 945/21

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 137Ex 25499/21-21 ze dne
18.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.01.2022 17:38:34. Zápis
proveden dne 20.01.2022; uloženo na prac. Hradec Králové
Z-351/2022-602

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o dědictví 34D 778/2010-44 ze dne 23.06.2011. Právní moc ke dni
15.07.2011.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.
strana 2

prokazující stav evidovaný k datu 01.02.2022 08:15:03

Obec: 570869 Smidary

List vlastnictví: 126

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

Listina

Z-13534/2011-602

Pro: Marek František, Žižkova 283, 50353 Smidary

RČ/IČO: 660605/0858

o Smlouva darovací ze dne 18.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.02.2018 09:27:56.
Zápis proveden dne 06.03.2018.

V-1523/2018-602

Pro: Marek František, Žižkova 283, 50353 Smidary

RČ/IČO: 660605/0858

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
945/21	30900	257

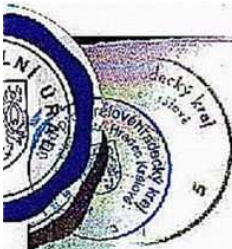
Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: **Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.**

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 01.02.2022 08:19:08

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, kód: 602.
strana 3



Katastrální pracoviště
Hradec Králové

7241/2008

Dělo dle:

Smlouva o zřízení věcného břemene doživotního bydlení

Účastníci smlouvy:

1) František Marek, r.č. 420822/018, bytem Smidary, Žižkova 283, 503 53,
(povinný z věcného břemene)

a

2) Mária Šteierová, r.č. 575408/6778, bytem Červeněves 55, 50353 Smidary
(oprávněná z věcného břemene)

uzavírají a tímto již uzavřeli tuto smlouvu a zřízení věcného břemene doživotního bydlení.

I.

Pan František Marek je na základě kupní smlouvy ze dne 11. 3. 1983, registrované Státním
notářstvím v Hradci Králové v Hradci Králové dne 23. března 1983, pod č. R.J. 1221/83 a na
základě Dohody o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví z 20. 10. 1997, vklad povolen
pod č.j. V 7 3371/97 dne 6. II. 1998 vlastníkem objektu bydlení č.p. 283 na st. parcele 288 a
parcely st. 288 o výměře 174 m², zastavěná plocha a nádvoří a parcely č. 945/21 o výměře
257 m² zahrady, vše zapsáno na LV č. 126 v k.ú. obec Smidary u Katastrálního úřadu pro
Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.

II.

Pan František Marek zřizuje bezplatně ve prospěch Márie Šteierové věcné břemeno bydlení
v budově uvedené v čl. I. této smlouvy. Mária Šteierová je oprávněna užívat výlučně jednu
místnost v přízemí (první místnost vpravo o výměře 11,28 m²) a společně s vlastníkem
nemovitosti je oprávněna užívat WC, koupelnu a kuchyň v této budově a pozemky uvedené
v čl. I. Mária Šteierová je povinna přispívat na úhradu spotřeby vody a elektřiny 1/3 (jednou
pětinou) z celkové částky úhrady za spotřebovanou vodu a elektřinu. Mária Šteierová
oprávnění z věcného břemene přijímá.

III.

Mária Šteierová nabývá oprávnění z věcného břemene vkladem do katastru nemovitostí na
základě této smlouvy.

IV.

Na základě této smlouvy lze na výše uvedeném LV zapsat věcné břemeno bydlení dle této
smlouvy ve prospěch Márie Šteierové.

V.

Smlouva je vyhotovena v 6 vyhotoveních s platností originálu.

Ve Smidarech dne: 30. 7. 08

František Marek

František Marek
povinný z věcného břemene

Mária Šteierová

Šteierová Mária
oprávněná z věcného břemene

Podle ověřovací knihy
Obecního úřadu ve Smidarech 281
poř.č. legalizace
Vlastnoručně podepsal/uznal podpis na listině za vlastní
(jméno, příjmení, datum a místo narození)
adresu místa trvalého pobytu-adresa místa pobytu na území ČR
- adresa bydliště mimo území ČR
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny
obecní údaje, uvedené v této ověřovací dokladce
ve Smidarech dne
Podpis *Věchová Tačlava*
VĚCHOVÁ TAČLAVA



Podle ověřovací knihy
Obecního úřadu ve Smidarech 282
poř.č. legalizace
Vlastnoručně podepsal/uznal podpis na listině za vlastní
(jméno, příjmení, datum a místo narození)
adresu místa trvalého pobytu-adresa místa pobytu na území ČR
- adresa bydliště mimo území ČR
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny
obecní údaje, uvedené v této ověřovací dokladce
ve Smidarech dne
Podpis *Věchová Tačlava*
VĚCHOVÁ TAČLAVA



Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové
Katastrální pracoviště Hradec Králové

Vklad práva povolen rozh. č. V 7071/2008-60
Vklad zapsán v katastru nemovitostí dne 1. 8. 2008
Právní účinky vkladu vznikly dnem 1. 8. 2008
Zapsána práva: - vlastnické právo
- zástavní právo
- věcné břemeno
- předkupní právo jako věcné právo

Mgr. Eva Nyklová
pověřený zaměstnanec
Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj
se sídlem v Hradci Králové

- 0. 09. 2008

O povolení vkladu bylo vydáno písemné rozhodnutí,
které nabylo právní moci dne: - 2. 09. 2008





**Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj,
Katastrální pracoviště Hradec Králové**
Collinova 481, 502 00 Hradec Králové

V Hradci Králové dne 22.8.2008

Spisová značka: V-7271/2008-602-5

ROZHODNUTÍ

Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové věcně příslušný podle ustanovení § 5 odst. 1 písm. a) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, ve věci sp.zn. V-7271/2008-602 o návrhu na povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břeměni do katastru nemovitostí na základě smlouvy o zřízení věcného břemene doživotního bydlení, kterou dne 30.7.2008 uzavřeli Marek František, datum narození 22.08.1942, Žižkova 283, 503 53 Smidary; Šteierová Mária, datum narození 08.04.1957, Červeněves 55, 503 53 Smidary; k nemovitostem v katastrálním území Smidary rozhodl podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, takto:

Vklad práva odpovídajícího věcnému břeměni, které spočívá v právu Márie Šteierové, nar. 8.4.1957, Červeněves doživotně bydlet v budově č.p. 283 na pozemku označeném jako stavební parcela č. 288 katastrálním území Smidary, a to užívat výlučně jednu místnost v přízemí a společně s vlastníkem užívat WC, koupelnu a kuchyň, do katastru nemovitostí se podle návrhu ze dne 30.7.2008 povoluje.

Odůvodnění:

Dne 13.8.2008 byl Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálnímu pracovišti Hradec Králové podán návrh obou účastníků smlouvy na zahájení řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břeměni spočívající v právu doživotního bydlení v budově č.p. 283 na pozemku označeném jako stavební parcela č. 288 v katastrálním území Smidary pro Márii Šteierovou na podkladě výše uvedeně smlouvy.

Katastrálnímu úřadu je navržen vklad práva odpovídajícího věcnému břeměni k citované budově, podle smlouvy je Mária Šteierová oprávněna společně s vlastníkem užívat i pozemky, a to pozemky označené jako stavební parcela č. 288 a pozemková parcela č. 945/21 v katastrálním území Smidary.

Katastrální úřad je vázán obsahem návrhu, vklad práva odpovídajícího věcnému břeměni k pozemkům nebyl ke vkladu do katastru navržen. Protože byly splněny podmínky dané ust. § 5 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pro povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břeměni k budově č.p. 283 rozhodl o povolení vkladu tohoto práva.

Poučení o oprávněném prostředku:

Proti tomuto rozhodnutí není, podle ustanovení § 5 odst. 3 zákona č. 265/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, přípustný oprávněný prostředek, ani žaloba ve správním soudnictví.



Mgr. Eva Nyvltová
pověřený zaměstnanec
Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj
se sídlem v Hradci Králové

tel.: +420 495 801 111

fax: +420 495 801 639

e-mail: kp.hkrálové@czuzk.cz

Obdržel:

1 x Marek František, Žitkova 263, 503 53 Smidary
1 x Steigerová Mária, Červenáves 55, 503 53 Smidary
1 x Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, Collinova 481, 502 00 Hradec Králové



tel.: +420 495 801 111

fax: +420 495 801 039

e-mail: kp.hkralove@cuzk.cz

KOPIE

Kopie doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Počet stran: 4

Kopie částečná/úplná

Řízení PÚ: PU-3294/2021-602

Vyhotoveno dne: 12.10.2021

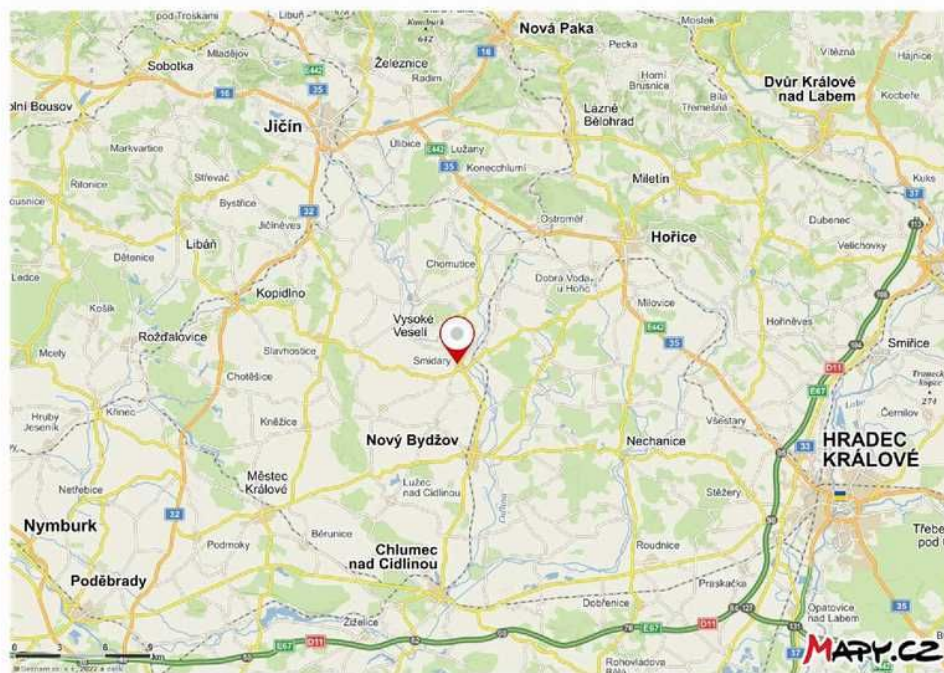
Vyhotovil: Tojnarová Marcela 660 Královéhradecký kraj / 602 Hradec Králové

Tojnarová



Osvobozeno od správních poplatků







Podací lístek

Výpisy pošta: 12. 07. 1990		729	
549 01 Nové Město n. Met. 1			
RR198073838CZ 767 Cena služby:		62.00Kč	
DM			
10.02.22 0.008kg 238297		11 240	
Cena: 0.00Kč Dobírka:		0.00Kč	
Sleva ZK: 0.00Kč K úhradě:		62.00Kč	
Placeno v hotovosti:		62.00Kč	
Odesílatel Ing. Radek KVIRENC			
538 08 BOHUŠTAVICE 219			
IČ 60894105			
ODĚLOVÝ NEMOVITOSTI			
*Tel. číslo: +4 2 0		Kód zákaznický (odesílatel)	
*E-mail:			
Adresát: František Marek		Dobírka Kč	
2. Jihlava 283		0.00	
503 53 Soudary		Udaná cena Kč	
		XXXXXXXXXX	
*Tel. číslo: +4 2 0		Kód zákaznický (adresát)	
*E-mail:			
Druh zásičky	Hmotnost	Cena služby	
R	0.008kg	62.00Kč	
Podací číslo	Poznámka (sopisové služby)	Placeno v hotovosti	
RR198073838CZ	DM	62.00Kč	

Ing. Radek KVIRENC
549 06 BOHUSLAVICE 219
IČ 60894105
OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ

D+1

↑ ZRÉT



549 01 Nové Město nad Metují 1



RR 19807383 8 CZ



54901 Nové Město nad Metují 1

RR198073838CZ 62.00
10.02.22 279 118 0.008kg
DM

ČESKÁ REPUBLIKA CZECH REPUBLIC ČESKÁ REPUBLIKA CZECH REPUBLIC

František Marek
Žižkova 283
503 53 Smidary



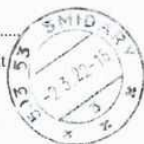
ZPĚT

Zásilka byla vrácena z důvodu
označeného křížkem

- ☐ nepřijato
- ☒ nevyzvednuto
- ☐ odstěhoval se
- ☐ na uvedené adrese neznámý
- ☐ adresa nedostatečná
- ☐ jiný důvod

Jiný důvod bylo možno ověřit
ANO ☐ NE ☐

Irana Šolínová



41/2
1/3



