

# ZNALECKÝ POSUDEK

## č. 4978-158/2017

o ceně nemovitosti domu čp.84 na stav.p.č.st.120 zapsané na LV 518 v obci Olšany, katastrální území Olšany nad Moravou, okres Šumperk

Objednavatel posudku: **KOVA Group a.s.**  
**150 00 Praha 5, nám. Kinských 76/7**

Účel posudku: stanovení ceny obvyklé nemovitosti

Předpis pro ocenění: zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku

Posudek vypracoval: Ing. Jiří Doleček, Bezručova 933/12  
787 01 Šumperk, tel. 583222040, 777002657  
e-mail. [jiridolecek@email.cz](mailto:jiridolecek@email.cz)

Posudek obsahuje 12. stran textu včetně titulního listu a předává se objednavateli ve 2. vyhotoveních.

V Šumperku dne 10.10.2017

Podklady pro ocenění:

a) Zhotovené Katastrálním úřadem v Šumperku

- výpis z LV č. 518 pro obec Olšany, katastrální území Olšany nad Moravou
- výpis z LV č. 15 pro obec Olšany, katastrální území Olšany nad Moravou

b) dodané objednavatelem posudku

- výpisy z KN
- mapy KN
- objednávka znaleckého posudku
- darovací smlouvy

c) opatřené znalcem

- prohlídka nemovitosti

Vlastníci nemovitostí dle jednotlivých LV:

LV č. 518 pro obec Olšany, katastrální území Olšany nad Moravou  
1/1 Juránková Ludmila DiS  
130 00 Praha, Seifertova 1527/16

LV č. 15 pro obec Olšany, katastrální území Olšany nad Moravou  
1/64 Juránková Ludmila DiS  
130 00 Praha, Seifertova 1527/16

Datum provedení místního šetření a jeho účastníci:

Místní šetření bylo provedeno dne 16.10.2017 za přítomnosti znalce.

Datum k němuž se ocenění provádí:

Ocenění nemovitostí je provedeno ke dni 16.10.2017.

### Nález

Oceňovaný dům leží na okraji zastavěné části obce Olšany, vpravo od silnice Olšany-Ruda n/Mor. Je postaven ve svažitém terénu jako dvoupodlažní dům s využitým podkrovím a s polozapuštěným 1PP, které slouží jako technické podlaží.

Znalci nebyl umožněn přístup na pozemky ani do domu. Ocenění nemovitosti je provedeno na základě obhlídky nemovitosti, fotodokumentace, mapy KN a získaného nákresu 1NP a podkroví. Pozemky zapsané na LV 15 leží východně od domu a jsou užívány jako zemědělské pozemky. Územní plán je určuje pro inženýrské sítě a jako rezerva pro výstavbu RD.

## A. SITUACE

Na základě objednávky KOVA Group a.s. má znalec provést ocenění nemovitých věcí a jejich příslušenství zapsaných na LV 518 a 15 pro k.ú. Olšany nad Moravou, ve vlastnictví Ludmily Juránkové, bytem 13000 Praha 3, Seifertova 1527/16.

### List vlastnictví 518

#### 1. Obsah ocenění

- 1.1 Dům čp.84 včetně vedlejších staveb a venkovních úprav
- 1.2 Pozemky

### List vlastnictví 15

#### 2. Obsah ocenění

- 2.1 Pozemky

## B. POPIS NEMOVITOSTI

### LV 518

#### 1.1 Dům čp.84

##### 1.1.1 Nález

Oceňovanou nemovitostí je samostatný, přízemní dům se sedlovou střechou a využitým podkrovím pro bydlení, s polozapuštěným suterénem ve svažitém terénu, který je využit pro technické místnosti domu. Je postaven tradiční zděnou technologií, tj. obvodové zdivo je cihelné, vyzdívané na kamenných základových pásech, krov sedlový, krytý osinkocementovými šablounami, stropy vodorovné, fasáda břizolitová, omítky vápenné, okna plastová, klempířské prvky z pozinkovaného plechu, bleskosvod instalován.

Dispozičně je řešen takto. V 1NP je za vstupem chodba se vstupy do sklepa a podkroví, dále je kuchyně s jídelnou, obývací pokoj, ložnice, koupelna s WC, zimní zahrada a dva balkony se vstupem po schodišti do zahrady. V podkroví je potom chodba se schodišťovým prostorem, kuchyně, spíž, obývací pokoj, dva pokojíky a pracovna. Dům je napojen na vzdušnou síť n.n., přístup je ze státní komunikace, u domu je HUP plynu, v obci je obecní vodovod a kanalizace.

Pozemek kolem domu je oplocen plotem z ocelového pletiva, uliční oplocení je provedeno z dřevěných plotovek s bránou a brankou. Vstup do domu je vydlážděn dlažbou, další dlažby jsou u domu. Dům je napojen na vzdušnou síť n.n., na rozvod zemního plynu a patrně na veřejný vodovod. V zahradě za domem je vybudován skleník z ocelových prvků se zasklením. Dům je udržovaný, k domu byl přiveden plyn, vyměněna byla okna, nová je krytina střech.

## 1.2 Garáž

### 1.2.1 Nález

Je postavena vedle domu při severní hranici pozemku a slouží pro parkování vozidla a jako vedlejší stavba. Je to přízemní, nepodsklepená stavba s plochou střechou postavená zděnou technologií. Část stavby je patrně užívána jako sklad.

## 1.3 Včelín

### 1.3.1 Nález

Je přistaven k jižní stěně garáže a slouží pro chov včel. Rozdělena je pro chov a pro nezbytné povozní prostory.

## 1.4 Zahradní chatka

### 1.4.1 Nález

Celodřevěný, patrový objekt s nízkou sedlovou střechou leží při jižní hranici pozemku. Nosná konstrukce je z dřevěných prvků, opláštění dřevěnými prkny, krov sedlový, kratina osinkocementové šablony.

## 1.5 Pozemky

### 1.5.1 Nález

Pozemek p.č.st. 120	zastavěná plocha a nádvoří	o výměře	259 m <sup>2</sup>
Pozemek p.č. 821/21	zahrada	”	802 m <sup>2</sup>

Pozemek p.č. 821/21 zahrada je porostlý okrasnými a ovocnými stromy.

## LV 15

## 2.1 Pozemky

### 2.1.1 Nález

Pozemek p.č 821/63	orná půda	o výměře	1.091 m <sup>2</sup>
Pozemek p.č 821/98	orná půda	o výměře	161 m <sup>2</sup>
Pozemek p.č 821/113	trvalý travní porost	o výměře	161 m <sup>2</sup>

Pozemky se užívají jako zemědělská půda, územní plán je určuje pro inženýrské sítě a jako rezervu pro výstavbu RD.



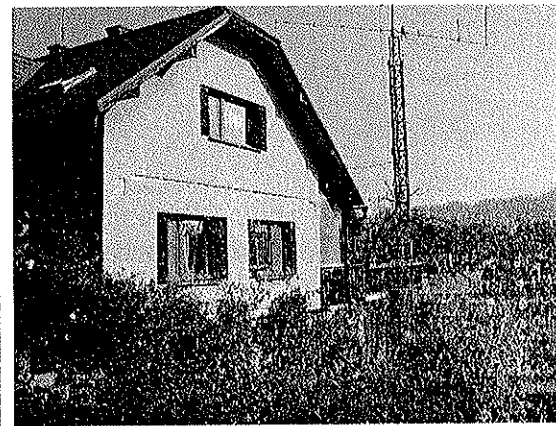
Dům č.p.84



Garáž



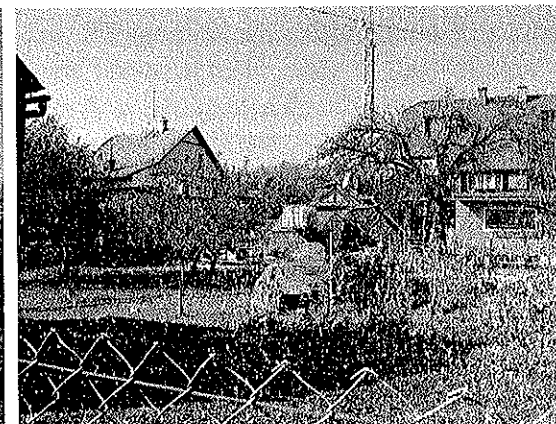
Včelín



Skleník



Zahradní chatka



Zahrada

## C. STANOVENÍ CENY OBVYKLÉ

Vzhledem k tomu, že znalci nebyla umožněna prohlídka a zaměření nemovitosti a nezískal od majitele informace o provedených modernizačních pracích, je stanovení ceny obvyklé provedeno srovnávací metodou ocenění s obdobnými nemovitostmi v obdobných lokalitách.

Porovnávací hodnota :

Vychází z vlastních poznatků a znalosti realizovaných obchodů v regionu. V principu je jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nebo nabídek obdobných nemovitostí, které jsou srovnatelné svým účelem, velikostí a lokalitou.

### 1. Bližší údaje o nemovitosti

Dům čp. 84 se nachází na okraji zastavěné části obce Olšany. Nachází se ve stabilizovaném území se zástavbou rodinnými domy a zemědělskými usedlostmi.

Obec je vzdálena asi 10 km od okresního města Šumperka na trase silnice Ruda n/M-Jeseník  
A železniční trati Šumperk-Bludov-Jeseník.

Obec Olšany má dobrou technickou a občanskou vybavenost. Obec má pravidelnou autobusovou a železniční dopravu s okresním městem Šumperkem i s krajským městem Olomoucí, dobré je napojení na dálniční síť ČR. Pracovní možnosti jsou omezené. Pozemky na LV 15 jsou zemědělské pozemky, zajišťují přístup k pozemkům sousedních parcel.

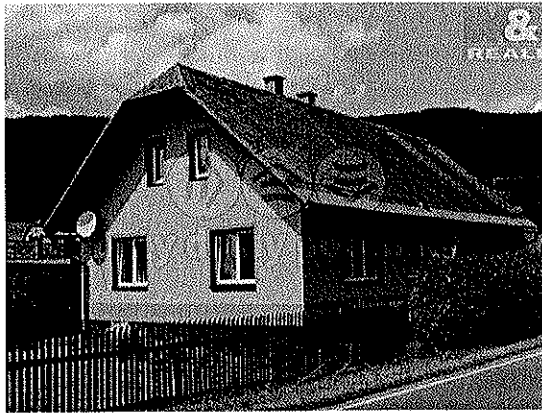
*K domu je zřízeno věcné břemeno užívání ve prospěch Fr. Tomáška a to podle darovací smlouvy a smlouvy o zřízení práva odpovídajícímu věcnému břemeni bezplatného užívání kuchyně a dvou pokojů v přízemí RD s právem užívat příslušenství včetně sklepů, půdy vedlejší stavbu, zahrádkářskou chatu, dvorek a zahradu s právem brát užitky ze zahrady v poměru 1/2 a pěstovat na zahradě drobné hospodářské zvířectvo. Dále je zřízeno ve prospěch manž. Rýznarových věcné břemeno užívání podkroví o kuchyni, ložnici a obývacího pokoje, dále společně užívat verandu, balkon, sklepy, půdu, vedlejší stavby, zahrádkářskou chatku, brát užitky v poměru 1/2 ze zahrady a pěstovat na společné dvoře drobné hospodářské zvířectvo.*

### 2. Stanovení ceny nemovitosti porovnávací metodou :

Stanovení ceny porovnávacím způsobem jsem provedl na základě vlastního průzkumu, konzultacemi s realitními kanceláři a jejich nabídkami a konzultace s obecním úřadem.

O nemovitostech uvedeného typu v obdobných lokalitách jsem zjistil, že realitní kanceláře působící v regionu nabízejí obdobné nemovitosti v regionu méně často. O těchto nemovitostech se dá říci, že se obchodují, v současné době nabídka převyšuje poptávku.

Znalec proto přistoupil k porovnání s aktuálními nabídkami realitních kanceláří v obci nebo v sousedních obcích, ve kterých jsou nabízeny obdobné nemovitosti a tyto obce jsou svým charakterem, polohou v okrese, dopravní dostupností a vybavením srovnatelné s obcí Olšany.



### **Prodej rodinného domu 150 m<sup>2</sup>, pozemek 893 m<sup>2</sup> Bohdíkov, okres Šumperk**

1 280 000 Kč

Rodinný dům 3+1 v obci Raškov. K dispozici je kuchyně, 2 pokoje, jeden pokoj v I. NP, chodba, koupelna a WC. Součástí domu je garáž a dílna. V domě jsou nová plastová okna. K nastěhování. Nabízíme rodinný dům 3+1 v obci Raškov. K dispozici je kuchyně, 2 pokoje, chodba, koupelna a samostatné WC. Z půdního prostoru je možné vybudovat podkrovní místnosti. Součástí domu je garáž a malá dílna. V celém domě jsou nová plastová okna a je hned k nastěhování. Celá obec je zásobována pitnou vodou z vodovodu. Zásobování občanů umožňuje 5 obchodů s potravinářským a smíšeným zbožím ve všech částech obce, prodejna stavebnin, textilu a elektro. Jsou tu 4 pohostinství, ve třech z nich je podáváno i teplé jídlo. V obci je pošta, provozovna kadeřnictví i prodej lahvi s propan butanem. Vzdělávání dětí zajišťuje. Základní škola pro 1. – 5. ročník s 2 mateřskými školami (v Bohdíkově a Raškově). Obec Bohdíkov leží v Olomouckém kraji asi 12km západně od okresního města Šumperk.

Celková cena: 1 280 000 Kč za nemovitost

ID zakázky: N75312

Aktualizace: 30.09.2017

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Dobrý

Pořadí domu: Samostatný

Typ domu: Přízemní

Podlaží: 1

Plocha zastavěná: 120 m<sup>2</sup>

Užitná plocha: 150 m<sup>2</sup>

Plocha podlahová: 150 m<sup>2</sup>

Plocha pozemku: 893 m<sup>2</sup>

Energetická náročnost budovy: Třída G - Mimořádně nevhodná



### **Prodej vily 270 m<sup>2</sup>, pozemek 7 152 m<sup>2</sup> Školní, Štítý**

2 599 000 Kč

Exkluzivně nabízíme k prodeji vilu nacházející se na okraji města Štíty na pomezí Olomouckého a Pardubického kraje. Tento velmi zajímavý objekt s mansardovou střechou stojí o samotě na kraji města, ve stráni a je obklopen rozlehlým pozemkem, s částí lesem. Objekt je po částečné rekonstrukci (střešní krytiny, nová okna, nová koupelna a WC, část interiérových omítek a podlah – keramika + plovoucí podlahy). Dům je možné využívat k celoročnímu bydlení nebo jako víkendové a prázdninové útočiště. Díky promyšlené orientaci nemovitosti jsou její nespornou výhodou kouzelné výhledy. Vytápění domu je řešeno plynovým kotlem s rozvody do radiátorů. Dům má svojí studnu.

Dispozice domu: veranda se šatnou, chodba, kuchyň s jídelnou, 2 velké pokoje, koupelna s vanou a sprchovým koutem, samostatné WC. 1. patro - ložnice se šatnou, další dva pokoje a WC. Dům má krásný klenutý sklípek. Na pozemku, stojí ještě menší stavba, dříve využívaná jako chlév. Pozemek ve stráni je mírně terasovitého typu, což skýtá neskutečné množství jeho dalšího využití.

Malebné Štíty mají skvělou dojezdovou vzdálenost do turistických TOP lokalit – Dolní Morava, Velké Losiny, Karlova Studánka i Jeseník. Skvělé napojení je i na dálnici z Mohelnice do Olomouce. Zhruba 20 km je vzdálená hranice s Polskem, 23 km je to do Šumperka, 17 km do Lanškrouna, 66 km Olomouce a 100 km Brno.

Majitelé by rádi přenechali nemovitost rodině, která hledá větší vilu a má ráda klid a přírodu. K nemovitosti Vám za velmi výhodných podmínek zajistíme hypoteční úvěr. PENB ještě nebyl předložen, proto inzerujeme jako energetická třída G.

Celková cena: 2 599 000 Kč za nemovitost, + provize RK

ID zakázky: N48197

Aktualizace: 08.10.2017

Stavba: Cihlová

Stav objektu: Dobrý

Poloha domu: Samostatný

Typ domu: Patrový

Podlaží: 3 včetně 1 podzemního

Plocha zastavěná: 134 m<sup>2</sup>

Užitná plocha: 270 m<sup>2</sup>

Plocha podlahová: 270 m<sup>2</sup>

Plocha pozemku: 7152 m<sup>2</sup>

Sklep:

Parkování:

Topení: Ústřední plynové

Odpad: Jímka

Elektrina: 230V

Energetická náročnost budovy: **Třída G - Mimořádně nevhodná**



Cena: 2 390 000 Kč

Adresa: Šumperk, 787 01

Provize: -



Přidáno: Před 198 dny  
Aktualizace: Před 30 dny  
ID nabídky: -  
Cena m2: -  
Popis

Prodej polořadového rodinného domu v obci Vikýřovice. Jedná se o dvoupodlažní, částečně podsklepený dům se sedlovou střechou a zahradou s celkovou výměrou 964m<sup>2</sup>. Dispozičně jsou v domě dvě samostatné bytové jednotky se samostatnými vchody a to v přízemí bytová jednotka 2+1 po rekonstrukci a v 1.patře prostorný byt 3+1 s terasou v původním, velice zachovalém stavu. Vytápění centrální plynovým kotlem. Dům má novou fasádu a je odizolován proti vlhkosti. Za domem je zahrada se zastřešeným posezením. Dům se nachází ve velmi klidné lokalitě s velmi d...

Užitná plocha: 964 m<sup>2</sup>

Pozemky na LV 15 jsou zemědělskými pozemky, které jsou v podílu mnoha majitelů a jsou nevhodných tvarů. S obdobnými pozemky nejvíce obchodují velké zemědělské podniky. Ceny jsou v úrovni dle BPEJ oceňovací vyhlášky.

### 3. Závěr

Oceňovaný dům čp. 84 v obci Olšany, k.ú. Olšany nad Moravou leží na okraji obce při poměrně frekventované komunikaci. Dle zjištění znalce je v poměrně dobrém technickém stavu, je dobře vybaven, pozemky kolem domu jsou dostatečně velké výměry, výhodou je i počet a plocha vedlejších staveb.

Uvedené nabídky nemovitostí mají inzerované ceny v poměrně širokém rozmezí.

Vzorek č. 1 je obytným domem v nedaleké obci Bohdíkov, část Raškov. Má pouze jednu bytovou jednotku, je po částečné modernizaci.

Vzorek č. 2 rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami v městečku Štítý. Pozemky velké výměry, objekt po částečné rekonstrukci, horší poloha sídla vzhledem k centru okresu.

Vzorek č. 3 dům v obci Vikýřovice, která sousedí s okresním městem, dva byty, částečná rekonstrukce, pozemky obdobné výměry, nevýhodou řadový dům.

Nejvíce se k oceňované stavbě blíží vzorek č. 3. Usuzuji proto, že cena obvyklá se bude přibližovat k ceně tohoto vzorku, jehož nabídková cena je včetně právních služeb.

Na základě uvedených skutečností v tomto rozboru uvažuji, že **cena obvyklá** domu čp.84 na stav.p.č.st.120 zastavěná plocha a nádvoří včetně všech výše uvedených součástí a příslušenství bude

**2.160.000,- Kč**

slovy: dvěmilionyjednostotísíckorunčeských

Cena obvyklá id. 1/64 pozemků p.č.821/63, 821/98 a 821/113 bude při odhadované výši 7,- Kč/m2 činit

**160,- Kč**

slovy: stošedesátkorunčeských

## **D. OCENĚNÍ SLUŽEBNOSTI UŽÍVÁNÍ BYTU**

Na ocenění bezúplatného věcného břemene se vztahuje zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, který v § 16b stanoví, že jako základní způsob ocenění práva odpovídajícího služebnosti se použije výnosový způsob na základě ročního užítku se zohledněním míry omezení služebností ve výši obvyklé ceny.

**Cenou obvyklou** se podle § 2 odst. 1 ZOM rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popř. obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění.

Pro ocenění služebnosti bytu – práva bezplatného bydlení v bytě se uplatní následující postup. Cena služebnosti je násobkem ročního užítku (ročního nájemného) a příslušného počtu let užívání práva (nejvýše 5 let, při doživotním užívání bytu 10 let). Roční užitek se odvodí od výše obvyklé ceny nájemného v příslušné obci.

Obvyklé nájemné se v obci pohybuje za obdobné byty v relacích kolem 3.000,- Kč (byt) včetně užívání společných částech domu, venkovních staveb, pozemků a užitků ze zahrady. Roční užitek obou bytů bude tedy 72.000,- Kč, cena služebnosti bude 72.000,- \*10 roků tj.

Cena služebnosti užívání bytů v domě č.p.84 činí

**720.000,- Kč**

Slovy: sedmsetdvacettisíckorunčeských

**CENA OBVYKLÁ NEMOVITOSTÍ ZAPSANÝCH NA LV 15 PRO OBEC  
OLŠANY, KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ OLŠANY NAD MORAVOU VČETNĚ  
SOUCÁSTI A PŘÍSLUŠENSTVÍ PO ODEČTENÍ BŘEMENE ČINI**

**1.380.000,- Kč**

Slovy : jedenmilióntřistaosmdesáttisíckorunčeských

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Ostravě dne 14.10.1981, č.j.3992/81 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod poř. č. 4978-158/2017 znaleckého deníku. Znalečné účtuji dle přiložené likvidace na základě dokladu.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.09.2017 13:15:02

Okres: CZ0715 Šumperk

Obec: 540510 Olšany

území: 711098 Olšany nad Moravou

List vlastnictví: 518

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

vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
--------------------------	---------------	-------

vlastnické právo

Juránková Ludmila DiS., Seifertova 1527/16, Žižkov, 13000 Praha 3	906220/6164	
--	-------------	--

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
---------	------------	--------------	----------------	----------------

120	259	zastavěná plocha a nádvoří		
-----	-----	-------------------------------	--	--

Součástí je stavba: Olšany, č.p. 84, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 120

821/21	823	zahrada		zemědělský půdní fond
--------	-----	---------	--	--------------------------

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

vztahu

oprávnění pro

Povinnost k

Věcné břemeno užívání

o zřízení věcného břemene ze dne 4.5.1987

František František, č.p. 84, 78962 Olšany, Parcela: St. 120

Z-9740/2003-809

Olšany, RČ/IČO: 191206/427 Parcela: 821/21

Z-9740/2003-809

Smlouva RV 595/1987.

POLVZ:9/1987

Z-10200009/1987-809

Řadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcné břemeno užívání

Jan Vyznar, č.p. 84, 78962 Olšany, Parcela: St. 120

V-7176/2010-809

Olšany, RČ/IČO: 441020/409 Parcela: 821/21

V-7176/2010-809

Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 01.12.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.12.2010.

V-7176/2010-809

Řadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcné břemeno užívání

Ludmila Vyznarová, č.p. 84, 78962 Olšany, Parcela: St. 120

V-7176/2010-809

Olšany, RČ/IČO: 455509/438 Parcela: 821/21

V-7176/2010-809

Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 01.12.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.12.2010.

V-7176/2010-809

Řadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcné břemeno oprav a údržby

Parcela: 821/106 Parcela: St. 120

Z-7764/2016-809

Smlouva Usnesení soudu číslo deníku 503/1925.

POIVZ:141/1968

Z-10200141/1968-809

Řadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, kód: 809.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.09.2017 13:15:02

Kres: CZ0715 Šumperk

Obec: 540510 Olšany

Země: 711098 Olšany nad Moravou

List vlastnictví: 518

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

vztahu

vně pro

Povinnost k

cné břemeno zřízení plotu, zdi

Parcela: 821/106

Parcela: St. 120

Z-7764/2016-809

ina Usnesení soudu číslo deníku 503/1925.

POLVZ:141/1968

Z-10200141/1968-809

adí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Jiné zápisy - Bez zápisu

y a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

na

louva darovací ze dne 16.02.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.02.2013.

V-660/2013-809

o: Juránková Ludmila DiS., Seifertova 1527/16, Žižkov, 13000  
Praha 3

RČ/IČO: 906220/6164

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
821/21	75800	823

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

itostí jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
strátní úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, kód: 809.

vil:

Vyhotoveno: 20.09.2017 13:27:20

úřad zeměměřický a katastrální - SCD

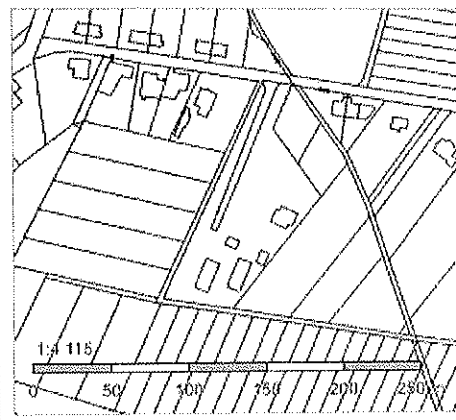
toveno dálkovým přístupem

is, razítko:

Řízení PÚ: .....

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>821/63</u>
Obec:	<u>Olšany [540510]</u>
Katastrální území:	<u>Olšany nad Moravou [711098]</u>
Číslo LV:	<u>15</u>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	1091
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	trvalý travní porost



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Augustinová Anežka, adresa neznámá	2/64
Basler František, adresa neznámá	1/64
Basler Petr, č. p. 127, 78962 Olšany	2/64
Baslerová Marie, adresa neznámá	1/64
Bittner Václav, Elišky Přemyslovny 389, Zbraslav, 15600 Praha 5	1/64
Bludovská a.s., Špalkova 156, 78961 Bludov	6/64
Chmelařová Petra Mgr., Zimmierova 2888/37, Zábřeh, 70030 Ostrava	1/64
Cikryt František, č. p. 81, 78962 Bušín	2/64
Česká republika,	4/64
Dokoupil Miroslav, č. p. 130, 78962 Olšany	2/64
Drexler Radomír, č. p. 44, 78962 Olšany	2/64
SJM Drexler Josef a Drexlerová Božena, č. p. 73, 78962 Olšany	2/64
Habermann Lubomír, Nová čtvrť 197, 78963 Ruda nad Moravou	1/192
Hanke Petr, č. p. 80, 78962 Olšany	2/64
Hanková Jaroslava, č. p. 63, 78962 Olšany	1/64
Hédlová Marie, č. p. 136, 78962 Olšany	1/32
Horníček Milan, č. p. 79, 78962 Olšany	2/64
Joklík Antonín, č. p. 5, 78962 Olšany	2/64
Joklík Zdeněk, č. p. 4, 78962 Olšany	1/64
Juránková Ludmila, DiS., Seifertova 1527/16, Žižkov, 13000 Praha 3	1/64
Karger Alois, č. p. 50, 78962 Olšany	1/64
Kargerová Květoslava, č. p. 50, 78962 Olšany	1/64
Kašparová Jana, č. p. 52, 78962 Olšany	2/64
Kašparová Marta, Truska 264, 78963 Ruda nad Moravou	1/64
Klimes František, adresa neznámá	1/64
Klimesšová Amálie, adresa neznámá	1/64
Kotraš Antonín, adresa neznámá	1/64
Kotrašová Marie, adresa neznámá	1/64

© 2017 František Čížek, 78962 Bušín, Katastrální úřad, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8, z.

Verze aplikace: 5.5.0 1/1/64

Podání určená katastrálními úřady a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu z.

Kubičková Marie, adresa neznámá	1/64
Kubičková Věra, Prievidzská 2540/32, 78701 Šumperk	1/128
Moravcová Ludmila, č. p. 108, 78962 Olšany	2/64
Mrázková Michaela Ing., Dalovská 371, 25726 Divišov	1/64
Pospíšil Lukáš, Klášterec 32, 78962 Olšany	1/192
Skopalová Eva, č. p. 34, 78901 Mírov	1/64
Smyčková Helena, Třebízského 118/10, 78901 Zábřeh	2/64
Šula Marek, č. p. 3, 78962 Bušín	2/64
Tomášková Františka, adresa neznámá	1/64
Uhlířová Dobroslava, Československé armády 647/5, 78901 Zábřeh	1/128
Urbanová Marie, adresa neznámá	1/64
Václavková Jarmila, Hrabenov 279, 78963 Ruda nad Moravou	2/64
Zatloukal Zdeněk, č. p. 51, 78962 Olšany	2/64
Žeravová Jiřina, Fibichova 386/3, 78701 Šumperk	1/192
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	4/64

### Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

### Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
75800	1091

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

Typ
Nedostatečně identifikovaný vlastník – údaje o nemovitosti předány do evidence ÚZSVM. Více na <a href="http://www.uzsvm.cz">http://www.uzsvm.cz</a>

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 25.10.2017 13:00:01.





**O p i s  
S t e j n o p i s  
N o t á ř s k ý z á p i s**

sepsaný v notářské kanceláři v Šumperku, Masarykovo náměstí 5, dne prvního prosince roku ---  
dvoutisícího desátého (1.12.2010). -----

Přede mnou, Mgr. Alešem Heinzem, notářem v Šumperku, uzavírají dnes účastníci prohlašující,  
že jsou k právním úkonům zcela způsobilí, jejichž totožnost mi byla prokázána platnými občan-  
skými průkazy: -----

1. **Ludmila Rýznarová**, nar. 9.5.1945, bytem 789 62 Olšany 84, -----  
jako **darující a oprávněná z věcného břemene**, -----
2. **Ludmila Tvrdoňová**, nar. 22.7.1969, bytem 789 62 Olšany 148, -----  
jako **obdarovaná a povinná z věcného břemene**, -----
3. **Jan Rýznar**, nar. 20.10.1944, bytem 789 62 Olšany 84, -----  
jako **oprávněný z věcného břemene**, -----  
s výhradou přístupu: -----
4. **Františka Tomáška**, nar. 6.12.1919, bytem 789 62 Olšany 84, -----  
jako **oprávněného z věcného břemene**, -----  
který k tomuto notářskému zápisu a v něm uvedenému právnímu úkonu přistoupí dodatečně, -

tuto ----- **darovací smlouvu** -----  
a ----- **smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni** -----

I.

Ludmila Rýznarová prohlašuje, že je podle darovací smlouvy ze dne 4.5.1987, registrované bý-  
valým Státním notářstvím v Šumperku pod č.j. RI 595/87, výlučnou vlastníci: -----

- a) **spoluvlastnického podílu o jedné čtyřiašedesátině (1/64) nemovitostí evidovaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Šumperk na LV č. 15 pro obec Olšany a k.ú. Olšany nad Moravou jako pozemek parc. číslo 821/63 trvalý travní porost a pozemek ve zjednodušené evidenci – parcela původ Pozemkový katastr (PK)- 821/63; --**
- b) **celých nemovitostí evidovaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Šumperk na LV č. 93 pro obec Olšany a k.ú. Olšany nad Moravou jako budova bydlení s č.p. 84 v části obce Olšany na pozemku parc. číslo st. 120 a pozemky parc. číslo st. 120 zastavěná plocha a nádvoří, parc. číslo 821/21 zahrada a pozemek ve zjednodušené evidenci – parcela původ Pozemkový katastr (PK) – 821/59; -----**

touto smlouvou daruje: -----

- a) **svůj spoluvlastnický podíl na pozemku shora uvedeném, se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými; -----**
- b) **všechny své výše uvedené nemovitosti shora uvedené, se vším příslušenstvím a součástmi, zejména vedlejší stavbou, zahrádkářskou chatkou, oplocením, venkovními úpravami a trvalými porosty, se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, -----**

své dceři Ludmile Tvrdoňové, obdarovaná tento podíl na nemovitostech a celé nemovitosti jako dar přijímá a do svého výlučného vlastnictví nabývá za podmínek níže uvedených. -----

## II.

Ve shora citované darovací smlouvě v odst. III. bylo Františkovi Tomáškoví, nar. 6.12.1919, a jeho manželce Emilii Tomáškové, r.č. 185209/408, zřízeno *právo odpovídající věcnému břemenu podle § 135b o.z., a to doživotní bezplatné užívání kuchyně a dvou pokojů v přízemí převáděného rodinného domku s právem spoluužívat příslušenství (koupelnu, záchod), spižírnu, verandu, balkon, sklepy, půdu, schodiště do sklepů a na půdu, vedlejší stavbu, zahrádkářskou chatu, dvorek a zahradu s právem bráti si užitky ze zahrady v poměru jedné poloviny a pěstovat na zahradě drobné hospodářské zvířectvo. Dále příslušelo oprávněným právo volného příchodu do vyhrazených místností i odchodu z nich a právo přijímat zde návštěvy osob příbuzných a známých.* -----

Věcné břemeno bylo registrováno bývalým Státním notářstvím v Šumperku pod č.j. RV 595/87 a je dosud evidováno na oba oprávněné v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Šumperk na LV č. 93 obce Olšany a k.ú. Olšany nad Moravou v části C. -----

Oprávněná z věcného břemene Emilie Tomášková dne 1.10.2005 zemřela a její smrtí zaniklo její právo odpovídající věcnému břemenu, které tak přešlo ve stejném rozsahu na oprávněného jejího manžela Františka Tomáška.-----

## III.

Obdarovaná Ludmila Tvrdoňová touto smlouvou zřizuje dárkyni Ludmile Rýznarové a jejímu manželovi Janu Rýznarovi, svým rodičům, s přihlédnutím k již zřízenému věcnému břemenu oprávněného Františka Tomáška, jako věcné břemeno ve smyslu ust. § 151n a násl. obč. zákoníku právo doživotního bezplatného a nedílného užívání podkroví o kuchyni, ložnici a obývacím pokoji v rodinném domě č.p. 84 v části obce Olšany na pozemku parc. číslo st. 120, společně pak budou všichni oprávnění užívat rozvod vody, elektřiny a topení, verandu, balkon, sklepy, půdu, schodiště do sklepů a na půdu v tomto domě, vedlejší stavbu u domu, pozemky parc. číslo st. 120 zastavěná plocha a nádvoří a parc. číslo 821/21 zahrada v k.ú. Olšany nad Moravou, zahrádkářskou chatku na zahradě, s právem nově oprávněných brát si užitky ze zahrady v poměru jedné poloviny a pěstovat na společném dvoře drobné hospodářské zvířectvo. -----

Samozřejmě přísluší i těmto oprávněným právo bydlet v domě, volný pohyb a pobyt ve všech vyhrazených částech převáděných nemovitostí a přijímání návštěv. -----

Ludmila Rýznarová a Jan Rýznar se zřízením tohoto práva souhlasí, František Tomášek s úpravou, pokud se dotýká jeho práva souhlasí, a souhlasí i se zřízením práva pro oprávněné; všichni oprávnění toto právo v tomto rozsahu přijímají. -----

Náklady spojené s uchováním a údržbou nemovitostí, placení daní, poplatků a pojistného ponese obdarovaná jako vlastnice, náklady za spotřebovaný elektrický proud, otop a vodu ponese oprávnění dle své spotřeby. -----

Obdarovaná se zavazuje toto právo odpovídající věcnému břemenu řádně trpět a trvale umožňovat oprávněným nerušené užívání. -----

Zřizované právo odpovídající věcnému břemenu vznikne vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Šumperk, a to ke dni, kdy byl doru

čen návrh na zahájení řízení o povolení vkladu katastrálnímu úřadu – katastrálnímu pracovišti, za-  
nikne pak nejpozději smrtí oprávněných. -----

IV.

S nabývaným spoluvlastnickým podílem na nemovitostech shora uvedených obdarovaná na se-  
be nepřijímá žádné dluhy, závazky ani věcná břemena a dárkyně ji ujišťuje, že na nemovito-  
stech, jejichž podíl je předmětem tohoto převodu, takových závad po právu ani není. -----

S nabývanými nemovitostmi, kromě břemene zřizovaného v odst. III. této listiny, přejímá obdaro-  
vaná na sebe k dalšímu trpění i: -----

- věcné břemeno oprav a údržby váznoucí na rodinném domě č.p. 84 v části obce Olšany na po-  
zemku parc. číslo st. 120 a na pozemku parc. číslo st. 120 v k.ú. Olšany nad Moravou; -----

- věcné břemeno zřízení plotu a zdi váznoucí na pozemku parc. číslo st. 120 v k.ú. Olšany nad  
Moravou, -----

ve prospěch parcely číslo PK 821/32 v k.ú. Olšany nad Moravou; -----

- věcné břemeno užívání váznoucí na rodinném domě č.p. 84 v části obce Olšany na pozemku  
parc. číslo st. 120 a na pozemcích parc. číslo st. 120 a parc. číslo 821/21 zahrada v k.ú. Olšany  
nad Moravou, -----

pro Františka Tomáška; -----

vše vyznačené v části C LV č. 93 obce Olšany a k.ú. Olšany nad Moravou. -----

Obdarovaná se zavazuje převzatá věcná břemena řádně trpět a trvale umožňovat oprávněným ne-  
rušené užívání a prohlašuje, že stav nabývaných nemovitostí a nemovitostí, jejichž podíl je před-  
mětem tohoto převodu, je jí dobře znám. -----

Ludmila Rýznarová a Ludmila Tvrdoňová prohlašují, že na jejich majetek není vedeno exekuční  
řízení, nejsou v úpadku ani jim úpadek nehrozí, nebyl prohlášen ani ukončen konkurs, nebylo  
povoleno oddlužení ani zvláštní způsoby řešení úpadku podle insolvenčního zákona. -----

V.

Vlastnictví k nabývanému spoluvlastnickému podílu na nemovitostech a k nabývaným nemovi-  
tostem, se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, přejde na obdarovanou až vkladem do  
katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Šum-  
perk, a to ke dni, kdy byl doručen návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva  
katastrálnímu úřadu, katastrálnímu pracovišti. -----

Dárkyně se může domáhat vrácení daru, jestliže se obdarovaná chová k ní nebo k členům její ro-  
diny tak, že tím hrubě porušuje dobré mravy. -----

VI.

Náklady spojené se sepsáním této listiny, správní poplatek z návrhu na zahájení řízení o povolení  
vkladu vlastnického práva a vkladu práva odpovídajícího věcnému břemení do katastru ne-  
movitostí u Katastrálního pracoviště Šumperk se zavazuje uhradit obdarovaná. -----

VII.

Po povolených vkladech do katastru nemovitostí lze podle této listiny provést příslušné zápisy v  
katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Šum-  
perk na listu vlastnictví pro obec Olšany a k.ú. Olšany nad Moravou. -----

strana čtvrtá

O tom byl tento notářský zápis sepsán, mnou účastníkům přečten a jimi v celém svém rozsahu  
schválen. -----

Tvrdoňová v.r.  
Rýznar Jiří v.r.  
Rýznarová Ludmila v.r.

L.S. Mgr. Aleš Heinz v.r.  
notář

