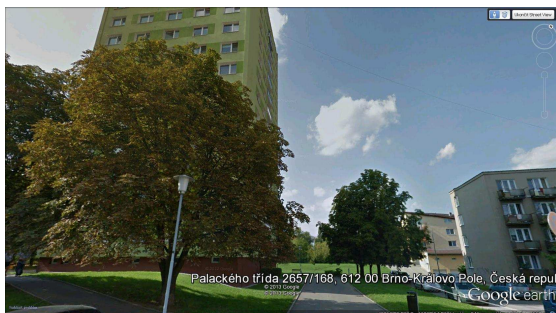


# Znalecký posudek č. 2041/74/2013

O ceně bytu č. 2657/1 v domě č.p. 2657 a přísl. spoluvlastnického podílu na domě a pozemku p.č. 425/2 na Palackého třídě v k.ú. Královo Pole, obec Brno a id. 1/4 nemovitostí na LV 635 k.ú. Královo Pole, obec Brno a to č.p. 720 - rod. dům na ulici Svatopluka Čecha na p.č. 2011/2 - zastavěná plocha a nádvoří a p.č. 2012/2 - zahrada se všemi součástmi a příslušenstvím.



**Objednatel posudku:**

PROKONZULTA, a.s.  
Křenová 26  
602 00 Brno

**Účel posudku:**

stanovení obvyklé ceny

**Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v aktuálním znění a dle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb., vyhlášky č. 460/2009 Sb., vyhlášky č. 364/2010 Sb., vyhlášky č. 387/2011 Sb. a vyhlášky č. 450/2012 Sb., podle stavu ke dni 16.12. 2013 posudek vypracoval:**

Ing. Slavomír Černý  
Cvrčovská 112  
768 02 Zdounky

Posudek obsahuje 16 stran a 12 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Ve Zdounkách, 16.12. 2013

## A. Nález

### 1. Znalecký úkol

Stanovit obvyklou cenu.

### 2. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Byla provedena identifikace objektů ocenění dne 16.12. 2013.

### 3. Podklady pro vypracování posudku

Výpis z KN pro LV 6192 a LV 9173 k.ú. Královo Pole k datu 5.10. 2012.

Výpis z KN pro LV 635 k.ú. Královo Pole k datu 2.11. 2012.

Informace z KN pro LV 6192, 9173, 635 ke 16.12. 2013 - odpovídá výpisu z 2.11. 2012.

### 4. Vlastnické a evidenční údaje

LV 6192

Oprávněné subjekty : Zahradníková Jana, Palackého třída 2657/168, Královo Pole 612 00 Brno 12

Nemovitosti : bytová jednotka č. 2657/11 a přísl. spoluvlastnický podíl id. 3534/385924 k společným částem domu č.p. 2657 a pozemku p.č. 425/2 - zastavěná plocha a nádvoří - 409 m<sup>2</sup>.

LV 635

Oprávněné subjekty : Zahradníková Jana, Palackého třída 2657/168, Královo Pole 612 00 Brno 12 z 1/4

Nemovitosti : č.p. 720 - rod. dům na p.č. 2011/2 - zastavěná plocha a nádvoří - 96 m<sup>2</sup>, p.č. 2012/2 - zahrada - 153 m<sup>2</sup>.

### 5. Dokumentace a skutečnost

### 6. Celkový popis nemovitosti

Město Brno je počtem obyvatel i rozlohou druhé největší město v ČR, největší a historické hlavní město Moravy. Je správním střediskem Jihomoravského kraje, v jehož centrální části tvoří samostatný okres Brno - město. Ve městě žije cca 371 tisíc obyvatel. Brno leží na soutoku řek Svratky a Svitavy, ze tří stran je chráněno kopci, na jihu pak začínají nížiny Dyjskosvrateckého úvalu. Značná část jeho území je pokryta lesy. Brno je významným administrativním střediskem, centrem české justice, sídlem orgánů s celostátní působností a dalších důležitých institucí. Je rovněž centrem vzdělání s 26 fakultami jedenácti univerzit a vysokých škol. Ve městě sídlí biskupství brněnské diecéze.

Předmět ocenění - bytová jednotka 2657/11 se nachází v katastrálním území Královo Pole na Palackého třídě. Nemovitost se nachází v části obce s dobrou dostupností do centra. V bezprostřední blízkosti se nachází mateřská škola, v docházkové vzdálenosti je knihovna, obchod, lékárna, základní škola. V docházkové vzdálenosti se nachází česká pošta a síť základních obchodů.

Bytová jednotka č. 2657/11 se nachází ve 2. nadzemním podlaží domu č.p. 1657, na zastavěné ploše stavební p.č. 425/2 o celkové výměře celkem 409 m<sup>2</sup>, zapsaná na LV č. 6192.

Jde o byt 1+1, skládající se z těchto místností :

Pokoj	11,86 m <sup>2</sup>
Kuchyně s jídelním koutem	12,78 m <sup>2</sup>
Chodba	4,67 m <sup>2</sup>

Koupelna s WC	2,50 m <sup>2</sup>
Komora	1,16 m <sup>2</sup>
Sklepní kóje	1,50 m <sup>2</sup>

Byt je umístěn v domě typovém vícebytovém. Základy betonové s vodorovnou i svislou izolací, svislé konstrukce panelové, stropy s rovným podhledem, plochá střecha, střešní krytina PVC fólie, konstrukce klempířské úplné, vnitřní omítky vápenné štukové, vnější úprava povrchů - panely zateplené s probarvenou omítkou, vnitřní umakartové jádro, schody standard ŽB s teracem, dveře vnitřní hladké plné a prosklené, okna standardní zdvojená - plastová s dithermálním zasklením, povrchy podlah standardní ( PVC ), sociální zařízení je v umakartovém jádru, ale obložené keramickým obkladem. Vytápění dálkové, elektroinstalace světelná ( ne motorová třífázová ), bleskosvod je, vnitřní vodovod, kanalizace a plynovod standardní, ohřev teplé vody centrální, kuchyň vybavena novou linkou, výtah je, z ostatního vybavení domácí telefon, odsavač par.

Stáří objektu je dle prohlášení vlastníka 41 let. Údržba průměrná.

Předmět ocenění - dům č.p. 720 se nachází v katastrálním území Královo Pole na ulici Svatopluka Čecha. Nemovitost se nachází v části obce s dobrou dostupností do centra. V bezprostřední blízkosti se nachází gymnázium a základní škola, v docházkové vzdálenosti jsou obchody a parky.

Dům byl postaven ve dvacátých letech 20. století a je částečně podsklepený. Částečná rekonstrukce proběhla v roce 1968 ( elektrické rozvody a kanalizace ). Nemovitost má 3 nadzemní podlaží, z čehož jedno je podkroví. Nejsou vymezeny bytové jednotky. Dům je napojen na všechny inženýrské sítě.

Do sklepa je přístup pouze poklopem v předsíni v 1. NP. Prostory 1. PP nejsou dlouhodobě využívány. V 1. NP je chodba a tři pokoje, z jednoho pokoje je vstup na zahradu. Podlahy z dlažby a koberce. Okna plastová. Ve 2. NP se nachází WC a koupelna, pokoj s kuchyňským koutem a samostatný pokoj. V tomto podlaží je i balkon o rozměrech 1,25 x 4,75 m, situovaný do zahrady. Balkon je ve špatném technickém stavu ( obnažená výztuž ). Okna jsou původní dřevěná. Podkroví má cca ve 3/4 strop, zde se nachází 2 pokoje situované do ulice. Stropní kce v podkroví vykazují nadměrné průhyby. po dřevěném schodišti lze vyjít na půdičku, která slouží jako odkladiště. Střecha je sedlová, krytina pálená taška na laťování.

## 7. Obsah posudku

### Oddíl 1

#### Pozemek

- 1) Pozemky
  - a) Pozemek p.č. 425/2

#### Byt

- 2) Byt
  - a) Byt č. 2657/11
- 3) Ocenění porovnávací metodou

### Oddíl 2

- 1) Objekty
  - a) RD č.p. 720
- 2) Pozemky
  - a) Pozemky p.č. 2011/2, p.č. 2012/2
- 3) Ocenění porovnávací metodou

## B. Posudek

### Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění nemovitosti je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 450/2012 Sb. o oceňování majetku.

#### Podklady pro stanovení koeficientu $K_p$ :

Oblast: Brno 3

### Oddíl 1

### Popisy objektů

#### Pozemek

##### 1) Pozemky

###### a) Pozemek p.č. 425/2

Zastavěná plocha a nádvoří.

#### Byt

##### 2) Byt

###### a) Byt č. 2657/11

Předmět ocenění - bytová jednotka 2657/11 se nachází v katastrálním území Královo Pole na Palackého třídě. Nemovitost se nachází v části obce s dobrou dostupností do centra. V bezprostřední blízkosti se nachází mateřská škola, v docházkové vzdálenosti je knihovna, obchod, lékárna, základní škola. V docházkové vzdálenosti se nachází česká pošta a síť základních obchodů.

Bytová jednotka č. 2657/11 se nachází ve 2. nadzemním podlaží domu č.p. 1657, na zastavěné ploše stavební p.č. 425/2 o celkové výměře celkem 409 m<sup>2</sup>, zapsaná na LV č. 6192.

Jde o byt 1+1, skládající se z těchto místností :

Pokoj	11,86 m <sup>2</sup>
Kuchyně s jídelním koutem	12,78 m <sup>2</sup>
Chodba	4,67 m <sup>2</sup>
Koupelna s WC	2,50 m <sup>2</sup>
Komora	1,16 m <sup>2</sup>
Sklepní kóje	1,50 m <sup>2</sup>

Byt je umístěn v domě typovém vícebytovém. Základy betonové s vodorovnou i svislou izolací, svíslé konstrukce panelové, stropy s rovným podhledem, plochá střecha, střešní krytina PVC fólie, konstrukce klempířské úplně, vnitřní omítky vápenné štukové, vnější úprava povrchů - panely zateplené s probarvenou omítkou, vnitřní umakartové jádro, schody standard ŽB s teracem, dveře vnitřní hladké plné a prosklené, okna standardní zdvojená - plastová s dithermálním zasklením, povrchy podlah standardní ( PVC ), sociální zařízení je v umakartovém jádru, ale obložené keramickým obkladem. Vytápění dálkové, elektroinstalace světelná ( ne motorová třífázová ), bleskosvod je, vnitřní vodovod, kanalizace a plynovod standardní, ohřev teplé vody centrální, kuchyň vybavena novou linkou, výtah je, z ostatního vybavení domácí telefon, odsavač par.

Stáří objektu je dle prohlášení vlastníka 41 let. Údržba průměrná.

## Oddíl 2

### Popisy objektů

#### 1) Objekty

##### a) RD č.p. 720

Předmět ocenění - dům č.p. 720 se nachází v katastrálním území Královo Pole na ulici Svatopluka Čecha. Nemovitost se nachází v části obce s dobrou dostupností do centra. V bezprostřední blízkosti se nachází gymnázium a základní škola, v docházkové vzdálenosti jsou obchody a parky.

Dům byl postaven ve dvacátých letech 20. století a je částečně podsklepený. Částečná rekonstrukce proběhla v roce 1968 (elektrické rozvody a kanalizace). Nemovitost má 3 nadzemní podlaží, z čehož jedno je podkroví. Nejsou vymezeny bytové jednotky. Dům je napojen na všechny inženýrské sítě.

Do sklepa je přístup pouze poklopem v předsíni v 1. NP. Prostory 1. PP nejsou dlouhodobě využívány. V 1. NP je chodba a tři pokoje, z jednoho pokoje je vstup na zahradu. Podlahy z dlažby a koberce. Okna plastová. Ve 2. NP se nachází WC a koupelna, pokoj s kuchyňským koutem a samostatný pokoj. V tomto podlaží je i balkon o rozměrech 1,25 x 4,75 m, situovaný do zahrady. Balkon je ve špatném technickém stavu (obnažená výztuž). Okna jsou původní dřevěná. Podkroví má cca ve 3/4 strop, zde se nachází 2 pokoje situované do ulice. Stropní kce v podkroví vykazují nadměrné průhyby. po dřevěném schodišti lze vyjít na půdičku, která slouží jako odkladiště. Střecha je sedlová, krytina pálená taška na laťování.

#### 2) Pozemky

##### a) Pozemky p.č. 2011/2, p.č. 2012/2

Pozemek p.č. 2011/2 - 96 m<sup>2</sup> - zastavěná plocha a nádvoří, p.č. 2012/2 - 153 m<sup>2</sup> - zahrada.

## Ocenění

### Oddíl 1

#### Pozemek

#### 1) Pozemky

##### 1.a) Vyhláška 387/2011 Sb.

##### 1.a.1) Pozemek p.č. 425/2 – § 27

#### §27 – Stavební pozemky oceněné dle cenové mapy

Název	Parc. č.	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	425/2	409	2 900,-	1 186 100,-

**Pozemek p.č. 425/2 – zjištěná cena:**

**1 186 100,- Kč**

**Byt**

**2) Byt**

**2.a) Vyhláška 387/2011 Sb.**

**2.a.1) Byt č. 2657/11 – § 25**

**Podlahové plochy bytu (PP):**

Název	Plocha [m <sup>2</sup> ]		
	celková	koef.	započítaná
pokoj	11,86	1,00	11,86
kuchyň s jíd. koutem	12,78	1,00	12,78
chodba	4,67	1,00	4,67
koupelna s WC	2,50	1,00	2,50
komora	1,16	1,00	1,16
sklep	1,50	0,10	0,15
	34,47		<b>33,12</b>

**Určení základní ceny za m<sup>2</sup> dle přílohy č. 19, tabulky č. 1:**

**Kraj:** Jihomoravský

**Obec:** Brno

**Počet obyvatel:** 378 965

**Indexovaná prům. cena (IPC):** 38 401,- Kč/m<sup>2</sup>

**Trh s nemovitostmi:** příloha č. 18a, tabulka č. 1

Popis znaku	Hodnocení znaku	T <sub>i</sub>
1 Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	II. Poptávka nižší než nabídka	-0,05
2 Vlastnictví nemovitostí	II. Stavba na vlastním pozemku (ve spoluvlastnictví)	0,00
3 Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem)	II. Bez vlivu	0,00
Index trhu ( $I_T = 1 + \sum_{i=1}^3 T_i$ ):	0,950	

**Poloha nemovitosti:** příloha č. 18a, tabulka č. 6

Popis znaku	Hodnocení znaku	P <sub>i</sub>
1 Poloha nemovitosti	III. Souvisle zastavěné území obce	0,00
2 Význam lokality v obci, oblasti, okresu	II. Bez vlivu	0,00
3 Okolní zástavba a životní prostředí	III. Převažující objekty pro bydlení	0,00
4 Dopravní spojení	III. Výborná dostupnost centra obce, centrum obce, výborné dopravní spojení	0,02

5	Parkovací možnosti v okolí nemovitosti	II. Omezené	0,00
6	Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
7	Změny v okolí s vlivem na cenu nemovitosti	III. Bez vlivu	0,00
8	Vlivy neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00
Index polohy ( $I_p = 1 + \sum_{i=1}^8 P_i$ ):		1,020	

**Konstrukce a vybavení nemovitosti:** příloha č. 19, tabulka č. 2

Popis znaku	Hodnocení znaku	$V_i$
1 Typ stavby	III. Budova - panelová, zateplená	0,00
2 Společné části domu	II. Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	0,00
3 Příslušenství domu	II. Bez dopadu na cenu bytu	0,00
4 Umístění bytu v domě	III. 2.- 4. NP s výtahem	0,05
5 Orientace obyt. místností ke světovým stranám	III. Ostatní světové strany - s výhledem	0,03
6 Základní příslušenství bytu	II. Příslušenství částečné nebo úplné mimo byt nebo umakartové bytové jádro	-0,10
7 Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem	II. Standardní vybavení - balkon nebo lodžie nebo komora nebo sklepní kóje	-0,01
8 Vytápění bytu	III. Dálkové, ústřední, etážové	0,00
9 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
10 Stavebně-technický stav	II. Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	1,05*

\* Kategorie stavby: C - stáří od 30 do 50 let včetně

Hodnota koeficientu ( $s$ ) pro úpravu  $V_{10}$ : 0,8

Index konstrukce a vybavení ( $I_v = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) \times V_{10}$ ): 0,815

Index cenového porovnání ( $I = I_T \times I_p \times I_v$ ):  $0,950 \times 1,020 \times 0,815 = 0,790$

Cena upravená ( $CU = IPC \times I$ ):  $38\,401,- \times 0,790 = 30\,336,79$  Kč/m<sup>2</sup>

**Určení porovnávací hodnoty ( $PP \times CU$ ):**  $33,12 \times 30\,336,79 =$  **1 004 754,48 Kč**

**Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na společných částech nemovitosti:**

Cena pozemku = 1 186 100,- Kč

Spoluvlastnický podíl:  $\times \frac{3\,534}{385\,924}$

Hodnota spoluvlastnického podílu: = 10 861,41 Kč

+ 10 861,41 Kč

**Cena po přičtení spoluvlastnického podílu:** = **1 015 615,89 Kč**

**Byt č. 2657/11 – zjištěná cena:** **1 015 615,89 Kč**

**3) Ocenění porovnávací metodou**

Byt č.1

Exkluzivně nabízíme pěkný družstevní byt v 2.NP ( bezplatný převod do OV nejpozději do 12/2013 ) o ploše 35 m<sup>2</sup>. Obývací pokoj s kuchyňským koutem 15 m<sup>2</sup>, ložnice 12 m<sup>2</sup>, koupelna s WC 4 m<sup>2</sup>. V roce 2011 proběhla částečná rekonstrukce – nové rozvody vody včetně stupaček, nová kuchyňská linka, původní umakartové jádro obloženo sádkartonem včetně nových obkladů, dlažby a sanitárního vybavení, nová



plastová okna, dům je zateplen, v domě je výtah, k bytu náleží sklepní kóje. ÚT a voda - vlastní měřiče. Je možno získat za odstupné 130 000 Kč parkovací místo v parkovacím domě na ulici Herčíkova při měsíčním nájmu 500 Kč. Nízké měsíční náklady – pro 1. osobu 1 800 Kč/měs. Byt je ihned k nastěhování.  
Cena : 1 390 000,- Kč



#### Byt č. 2

Prodej pěkného bytu v DB/OV v Brně-Králově Poli na ul.Slovinská. Byt se nachází ve 2NP/5 cihlového domu. Byt je po rekonstrukci, nová plastová okna, nové podlahy, nová kuchyňská linka vč.spotřebičů. Orientace bytu na východ. Topení plynové WaW, vlastní měřiče el.energií. Nízké měsíční náklady na bydlení. CP bytu je 50 m2, k bytu náleží sklep.V bezprostřední blízkosti je MHD a veškerá občanská vybavenost. Byt lze převést do osobního vlastnictví.  
Cena : 1 690 000,- Kč





### Byt č. 3

Nabídka prodeje bytu 2+1 v OV, ulice Palackého třída, Brno - Královo Pole. Plocha bytu je 52 m<sup>2</sup>. Byt je světlý a působí příjemně útulným dojmem. Dva samostatné pokoje, kuchyňská linka vybavená základními spotřebiči (plyn. sporák, el. trouba, lednice, mrazák, pračka). Koupelna s vanou, WC samostatně. Nová plastnová okna. Připravené TV a internetové připojení UPC. Bezpečnostní vchodové dveře, domácí telefon. V okolí veškeré občanská vybavenost. Dobrá dostupnost do centra města.

Cena : 1 600 000,- Kč



### Byt č. 4

Se souhlasem majitele nabízíme k prodeji byt 1+1 v osobním vlastnictví na ulici Palackého třída. Byt je situován do vnitrobloku a prošel velmi zdařilou rekonstrukcí. Nová koupelna s hydromasážním sprchovým koutem, nová elektřina v mědi, velká zasklená lodžie, plastová okna, plovoucí podlahy, kuchyňská linka. Byt se nabízí kompletně zařízený včetně satelitu, pračky a nábytku. Vhodné jako investice. Veškerá občanská vybavenost, zdravotní středisko, lékárna, samoobsluha, škola, školka, MHD. K bytu náleží velký sklep.

Plocha užitná: 35 m<sup>2</sup>, lodžie: 4 m<sup>2</sup>, Sklep: 3 m<sup>2</sup>.

Cena : 1 700 000,- Kč





### Seznam porovnávaných objektů:

Název			Výchozí cena (VC)	Množství (M)
$K_{mista}$	$K_{časovy}$	$K_{vybav.}$	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
Byt č. 1			1 390 000,- Kč	35,00 m <sup>2</sup>
1,00	1,00	1,00	39 714,29 Kč	1,0
Byt č. 2			1 690 000,- Kč	50,00 m <sup>2</sup>
1,00	1,00	1,00	33 800,- Kč	1,0
Byt č. 3			1 600 000,- Kč	52,00 m <sup>2</sup>
1,00	1,00	1,00	30 769,23 Kč	1,0
Byt č. 4			1 699 999,92 Kč	41,40 m <sup>2</sup>
1,00	1,00	1,10	45 169,08 Kč	1,0

kde  $JC = (VC / M) \times (K_{mista} \times K_{časovy} \times K_{vybav.})$

Minimální jednotková cena za m <sup>2</sup> :	30 769,23 Kč
Průměrná jednotková cena za m <sup>2</sup> ( $\sum (JC \times V) / \sum V$ ):	37 363,15 Kč
Maximální jednotková cena za m <sup>2</sup> :	45 169,08 Kč

### Stanovení porovnávací hodnoty:

Stanovená jednotková cena za m <sup>2</sup> :	37 363,15 Kč
Množství:	× 33,12 m <sup>2</sup>
<b>Porovnávací hodnota:</b>	<b>= 1 237 470,- Kč</b>

## Oddíl 2

### 1) Objekty

#### 1.a) Vyhláška 450/2012 Sb.

##### 1.a.1) RD č.p. 720 – § 26a

#### Podlaží:

Název	Výška	Zastavěná plocha		
1. NP	3,27 m	11,30×7,05	=	79,67 m <sup>2</sup>
2. NP	2,73 m	11,30×7,05	=	79,67 m <sup>2</sup>
podkroví	2,50 m	11,30×7,05	=	79,67 m <sup>2</sup>
sklep	1,90 m	2,58×1,65+3×1,60×1,50	=	11,46 m <sup>2</sup>
Součet:	10,40 m			250,47 m <sup>2</sup>

**Podlažnost:** 250,47 / 79,67 = 3,14

#### Obestavěný prostor (OP):

1. NP	3,27 × 11,30×7,05	=	260,50 m <sup>3</sup>
2. NP	2,73 × 11,30×7,05	=	217,49 m <sup>3</sup>
podkroví	3,39 × 11,30×7,05	=	270,06 m <sup>3</sup>
sklep	1,90 × 2,58×1,65+2×1,60×1,50×1,40+1,60×1,50×1,97	=	19,54 m <sup>3</sup>
balkon	1,00×1,25×4,75	=	5,94 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor – celkem:		=	773,53 m <sup>3</sup>

#### Určení základní ceny za m<sup>3</sup> dle přílohy č. 20a, tabulky č. 1:

**Kraj:** Jihomoravský

**Obec:** Brno

**Počet obyvatel:** 378 965

**Indexovaná prům. cena (IPC):** 7 288,- Kč/m<sup>3</sup>

#### Trh s nemovitostmi: příloha č. 18a, tabulka č. 1

Nejsou vymezeny jednotky, dům ve spoluvlastnictví.

Popis znaku	Hodnocení znaku	T <sub>i</sub>
1 Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	III. Nabídka odpovídá poptávce	0,00
2 Vlastnictví nemovitostí	II. Stavba na vlastním pozemku (ve spoluvlastnictví)	0,00
3 Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem)	I. Negativní	-0,05
Index trhu (I <sub>T</sub> = 1 + ∑ <sub>i=1</sub> <sup>3</sup> T <sub>i</sub> ):	0,950	

#### Poloha nemovitosti: příloha č. 18a, tabulka č. 6

Vyhledávaná lokalita.

<b>Popis znaku</b>	<b>Hodnocení znaku</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
1 Poloha nemovitosti	III. Souvisle zastavěné území obce	0,00
2 Význam lokality v obci, oblasti, okresu	III. Preferované	0,03
3 Okolní zástavba a životní prostředí	III. Převažující objekty pro bydlení	0,00
4 Dopravní spojení	III. Výborná dostupnost centra obce, centrum obce, výborné dopravní spojení	0,02
5 Parkovací možnosti v okolí nemovitosti	I. Špatné	-0,02
6 Obyvatelstvo	II. Bezproblémové okolí	0,00
7 Změny v okolí s vlivem na cenu nemovitosti	III. Bez vlivu	0,00
8 Vlivy neuvedené	II. Bez dalších vlivů	0,00
Index polohy ( $I_P = 1 + \sum_{i=1}^8 P_i$ ):	1,030	

**Konstrukce a vybavení nemovitosti:** příloha č. 20a, tabulka č. 2

<b>Popis znaku</b>	<b>Hodnocení znaku</b>	<b>V<sub>i</sub></b>
0 Typ stavby	I. Nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	B
1 Druh stavby	II. Dvojdomek, dům řadový	-0,01
2 Provedení obvodových stěn	III. Zdivo cihelné nebo tvárnice	0,00
3 Tloušťka obvod. stěn	II. 45 cm	0,00
4 Podlažnost	I. Hodnota větší než 2	0,00
5 Napojení na veřejné sítě (přípojky)	V. Přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn nebo propan butan	0,08
6 Způsob vytápění stavby	III. Ústřední, etážové, dálkové	0,00
7 Zákl. příslušenství v RD	III. Úplné - standardní provedení	0,00
8 Ostatní vybavení v RD	I. Bez dalšího vybavení	0,00
9 Venkovní úpravy	III. Standardního rozsahu a provedení	0,00
10 Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD	II. Bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m <sup>2</sup>	0,00
11 Pozemky ve funkčním celku se stavbou	I. Bez pozemku (nebo pouze zast. stavbou) nebo do 300 m <sup>2</sup>	-0,01
12 Kriterium jinde neuvedené	III. Bez vlivu na cenu	0,00
13 Stavebně-technický stav	IV. Stavba ve špatném stavu - (předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav)	0,65*

\* Kategorie stavby: E - starší než 80 let

Hodnota koeficientu (s) pro úpravu V<sub>14</sub>: 0,6

Index konstrukce a vybavení ( $I_V = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) \times V_{13}$ ): 0,413

Index cenového porovnání ( $I = I_T \times I_P \times I_V$ ):  $0,950 \times 1,030 \times 0,413 = 0,404$

Cena upravená ( $CU = IPC \times I$ ):  $7\,288,- \times 0,404 = 2\,944,35 \text{ Kč/m}^3$

**Určení porovnávací hodnoty (OP × CU):**  $773,53 \times 2\,944,35 = \mathbf{2\,277\,543,06 \text{ Kč}}$

### Úprava ceny vlastnickým podílem

Vlastnický podíl:	×	1 / 4
<b>Cena po úpravě:</b>	=	<b>569 385,77 Kč</b>

**RD č.p. 720 – zjištěná cena: 569 385,77 Kč**

## 2) Pozemky

### 2.a) Vyhláška 450/2012 Sb.

#### 2.a.1) Pozemky p.č. 2011/2, p.č. 2012/2 – § 27

#### §27 – Stavební pozemky oceněné dle cenové mapy

Název	Parc. č.	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	2011/2	96	3 470,-	333 120,-
zahrada	2012/2	153	3 470,-	530 910,-
Součet:		249		864 030,-

### Úprava ceny vlastnickým podílem

Vlastnický podíl:	×	1 / 4
<b>Cena po úpravě:</b>	=	<b>216 007,50 Kč</b>

**Pozemky p.č. 2011/2, p.č. 2012/2 – zjištěná cena: 216 007,50 Kč**

## 3) Ocenění porovnávací metodou

RD 1

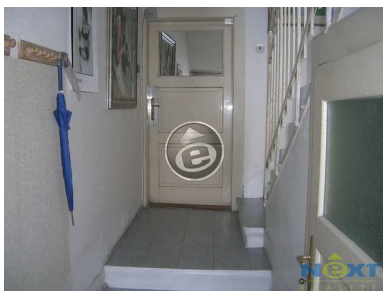
Se souhlasem majitelů nabízíme k prodeji koncový řadový rodinný dům s terasou a okrasnou zahrádkou o CP 215 m<sup>2</sup> v žádané klidné části Brna Králova pole.

Cihlový dům má sedlovou střechu s pálenou krytinou, dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží. Dům je v celé ploše podsklepen. Fasáda je klasická z břizolitové omítky s dvojitými okny. V domě se nachází dva byty 3+1 přístupné ze společného schodišťového prostoru. Každý byt má vstupní chodbu 3 m<sup>2</sup>, kuchyň 8,8 m<sup>2</sup> a pokoje 11,6 m<sup>2</sup>, 20,2 m<sup>2</sup> a 22,8 m<sup>2</sup>. Součástí bytu je i WC přístupné ze schodiště. Sklepní prostory se skládají z kotelny s prádelnou a třech sklepních místností. Půda je přístupná ze schodiště. Podlahy jsou na chodbách a schodišti dlážděné, v pokojích dřevěné. Dům je připojen na veřejný vodovod, kanalizaci, plyn a elektrorozvody. Vytápění je ústřední s plynovým kotlem ve sklepě. Dlážděná terasa je vedle domu v části okrasné zahrady. Zahrada je udržovaná a jsou v ní vzrostlé stromy a keře okrasné i ovocné. Dům je vhodný pro rodinné bydlení větší rodiny nebo jako dva samostatné byty.

Cena : 5 490 000,- Kč







## RD 2

Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji starší, samostatně stojící RD v řadové zástavbě v klidné ulici v Brně-Králově Poli, ul. Myslínova. Jedná se o starší dům se dvěma samostatnými bytovými jednotkami 2+1 a uzavřeným dvorkem cca 30 m<sup>2</sup>, vhodný k rekonstrukci. ZP - 164 m<sup>2</sup>. Dům je nepodsklepený, se dvěma nadzemními podlažními a se sedlovou střechou, s možností rozšíření o půdní prostor. Uliční fasáda je orientována jižním směrem. Půdorys domu je obdélníkový, s malým dvorkem. 1. NP plocha cca 56 m<sup>2</sup>: chodba, 2 průchozí pokoje 19 + 9 m<sup>2</sup>, kuchyně 11 m<sup>2</sup>, veranda, komora, WC s koupelnou. 2. NP plocha cca 56 m<sup>2</sup>: chodba, 2 průchozí pokoje 18 + 16 m<sup>2</sup>, kuchyně 10 m<sup>2</sup>, veranda, komora, samostatné WC a koupelna. Vchod do 1. NP domu je z přílehlé boční uličky. Vchod do 2. NP přes schody z uzavřeného dvora. Dům má nízkou technickou úroveň a má zastaralé dispoziční řešení odpovídající době výstavby. IS - el., přípojka plynu, obecní voda, obecní kanalizace. Cca před 10-ti lety byly vybudovány nové odpady vody, přípojka kanalizace, elektřina.

Cena : 1 990 000,- Kč



## RD 3

V exkluzivním zastoupení majitele vám nabízíme k prodeji řadový rodinný dům o velikosti 4+1 v Brně-Králově poli, na ulici Myslínova. K domu náleží zahrada 155m<sup>2</sup>, dílna, garáž a přístavek pro zaměstnanec - šatna, sprcha a WC. Dům prošel před 4 lety kompletní rekonstrukcí - nová izolace, rozvody vody, plynu,

elektriny, nový plynový kotel Junkers, nová kuchyňská linka, nové interiérové dveře, plastová okna. V celém domě byly položeny nové podlahy. V pokojích jsou parkety, v kuchyni a na chodbě dlažba. V koupelně a na chodbě k zadnímu pokoji je podlahové topení. Dispozice domu: Pokoj 16m<sup>2</sup>, pokoj 12m<sup>2</sup>, kuchyň s jídelním koutem cca 14m<sup>2</sup>, koupelna, WC, spíž, pokoj 14m<sup>2</sup>. V podkroví je umístěn pokoj o velikosti 30m<sup>2</sup>. Za domem je zahrada, na jejím konci se nachází dílna, přístavek a garáž. Zahrada je přístupná také z protilehlé ulice. CP 412 m<sup>2</sup>, ZP 257 m<sup>2</sup>. Výborná investice, je zde možnost pozemek rozdělit a na konci zahrady, která je přístupná z ulice Fibichova postavit další rodinný dům. V těsné blízkosti MHD, veškerá občanská vybavenost a především Zamilovaný hájek. Plocha parcely : 412 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha : 257 m<sup>2</sup>, užitná plocha : 412 m<sup>2</sup>, plocha dílen: 45 m<sup>2</sup>

Cena : 4 600 000,- Kč



### Seznam porovnávaných objektů:

Název			Výchozí cena (VC)	Množství (M)
$K_{mista}$	$K_{časovy}$	$K_{vybav.}$	Jednotková cena (JC)	Váha (V)
RD 1			5 490 000,23 Kč	199,20 m <sup>2</sup>
1,00	0,95	1,00	26 182,23 Kč	0,6
RD 2			1 989 999,49 Kč	112,00 m <sup>2</sup>
1,00	0,95	1,00	16 879,46 Kč	1,0
RD 3			4 600 000,60 Kč	412,00 m <sup>2</sup>
1,00	1,00	1,20	13 398,06 Kč	0,8

kde  $JC = (VC / M) \times (K_{mista} \times K_{časovy} \times K_{vybav.})$

Minimální jednotková cena za m<sup>2</sup>:

13 398,06 Kč

Průměrná jednotková cena za m<sup>2</sup> ( $\sum (JC \times V) / \sum V$ ):

18 044,69 Kč



Maximální jednotková cena za m<sup>2</sup>: 26 182,23 Kč

**Stanovení porovnávací hodnoty:**

Stanovená jednotková cena za m<sup>2</sup>: 18 044,69 Kč  
Množství: × 200,00 m<sup>2</sup>  
Porovnávací hodnota: = 3 608 940,- Kč

**Úprava ceny vlastnickým podílem**

Vlastnický podíl: × 1 / 4  
Cena po úpravě: = 902 235,- Kč

**Výsledná porovnávací hodnota: 902 235,- Kč**

## C. Rekapitulace

Obvyklá cena byla stanovena s ohledem na porovnání s nabízenými nemovitostmi v dané lokalitě s přihlédnutím k umístění, technickému stavu, stáří a vybavení nemovitostí.

Obvyklá cena bytu 2657/11 vč. podílu na domě a pozemku p.č. 425/2 byla stanovena na 1 235 000,- Kč a obvyklá cena id. 1/4 domu č.p. 720 vč. pozemků p.č. 2011/2, 2012/2 byla stanovena na 785 000,- Kč.

**Příslušenství bytů a nebytových prostorů**

<b>Cena pozemků podle cenového předpisu</b>	<b>1 186 100,- Kč</b>
---	-----------------------

**Byty a nebytové prostory**

<b>Ceny podle cenového předpisu</b>	
Cena bytů	1 015 620,- Kč
Cena objektů	569 390,- Kč
Cena pozemků	216 010,- Kč
<b>Celková cena podle cenového předpisu</b>	<b>1 801 020,- Kč</b>
<b>Cena zjištěná porovnávacím způsobem</b>	<b>2 139 710,- Kč</b>

**Obvyklá (obecná, tržní) cena podle odborného odhadu znalce**

**2 020 000,- Kč**

**Cena slovy: dvamilionydvacettisíc Kč**

Ve Zdounkách 16.12. 2013.

Ing. Slavomír Černý  
Cvrčovská 112  
768 02 Zdounky

## D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 23.5.1994 č.j. Spr. 3 024/93 pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2313/346/2013 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 2313/346/2013 podle připojené likvidace.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2012 11:48:36

Vlastnictví bytu a nebytového prostoru

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno  
Kat.území: 611484 Královo Pole List vlastnictví: 6192

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo <b>Zahradníková Jana</b> , Palackého třída 2657/168, Královo Pole, 612 00 Brno 12	655212/0773	

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Podíl na společných částech domu
2657/11	byt		3534/385924
Budova Královo Pole, č.p. 2657, LV 4179, byt.dům na parcele 425/2 LV 9173			
Parcely			

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	

o Zástavní právo smluvní

ve výši 290.000,- Kč - splatnost do 10.5.2018, budoucí pohledávky dle čl. 1.2 smlouvy  
Extra Finance s.r.o., Rašínova Jednotka: 2657/11 V-8287/2011-702  
103/2, Brno-město, 602 00 Brno 2,  
RČ/IČO: 29181712

Listina Smlouva o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle  
obč.z. ze dne 10.05.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.05.2011.

V-8287/2011-702

o Předkupní právo

Extra Finance s.r.o., Rašínova Jednotka: 2657/11 V-8287/2011-702  
103/2, Brno-město, 602 00 Brno 2,  
RČ/IČO: 29181712

Listina Smlouva o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle  
obč.z. ze dne 10.05.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.05.2011.

V-8287/2011-702

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Horák, Exekutorský úřad Tábor, Bílkova 960, Tábor  
390 02

Zahradníková Jana, Palackého  
třída 2657/168, Královo Pole,  
612 00 Brno 12, RČ/IČO:  
655212/0773

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 26 EXE-2455/2012 -24 Městský soud v Brně ze dne  
15.06.2012.; uloženo na prac. Brno-město

Z-15595/2012-702

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Exekutorský úřad Praha 9, Pod Pekárkami  
10, 190 00 Praha 9

Zahradníková Jana, Palackého  
třída 2657/168, Královo Pole,  
612 00 Brno 12, RČ/IČO:  
655212/0773

Nemovitosti jsou v uzemním obvodu, ve kterém konává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.  
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2012 11:48:36

Okres: CZ0642 Brno-město  
Obec: 582786 Brno  
Kat.území: 611484 Královo Pole  
List vlastnictví: 6192  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu Oprávnění pro	Povinnost k	
	612 00 Brno 12, RČ/IČO: 655212/0773	
	Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 111 EXE-2706/2012 -15 Městský soud v Brně ze dne 21.08.2012.; uloženo na prac. Brno-město	Z-20189/2012-702
o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na základě usnesení soudu o nařízení exekuce 111 EXE-2706/2012 -15 Městský soud v Brně, ze dne 21.08.2012.;	Jednotka: 2657/11	Z-20190/2012-702
	Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 085 EX-8015/2012 -22 Exekutorský úřad Praha 9 ze dne 25.08.2012.	Z-20190/2012-702
o Zástavní právo exekutorské listina ve výši 678.355,04 Kč + příslušenství a náklady soudního řízení Extra Finance s.r.o., Rašínova 103/2, Brno-město, 602 00 Brno 2, RČ/IČO: 29181712	Jednotka: 2657/11	Z-20511/2012-702
	Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 59EX-229/2012 -10 Exekutorský úřad Tábor ze dne 26.06.2012. Právní moc ke dni 20.07.2012.	Z-20511/2012-702
o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na základě usnesení soudu o nařízení exekuce 26 EXE-2455/2012 -24 Městský soud v Brně, ze dne 15.06.2012.;	Jednotka: 2657/11	Z-20511/2012-702
	Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 59EX-229/2012 -10 Exekutorský úřad Tábor ze dne 26.06.2012. Právní moc ke dni 20.07.2012.	Z-20511/2012-702

Jiné zápisy

Typ vztahu Vztah pro	Vztah k	
o Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zástav. práva doručen dne 27.08.2012.	Jednotka: 2657/11	Z-20191/2012-702
	Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., Vinohradská 1632/180, Praha 3, Vinohrady, 130 11, RČ/IČO: 60197609	
	Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 085 EX-8015/2012 -23 Exekutorský úřad Praha 9 ze dne 25.08.2012.	Z-20191/2012-702

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2012 11:48:36

Okres: CZ0642 Brno-město  
Kat.území: 611484 Královo Pole

Obec: 582786 Brno  
List vlastnictví: 6192

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

**Listina**

o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 13.09.2002.  
Právní účinky vkladu práva ke dni 17.09.2002.

V-8955/2002-702

RČ/IČO: 655212/0773

Pro: Zahradníková Jana, Palackého třída 2657/168, Královo Pole,  
612 00 Brno 12

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

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotoveno: 05.10.2012 11:48:36

Vyhotovil:





**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 02.11.2012 11:16:50

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611484 Královo Pole

List vlastnictví: 635

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl		
<i>Vlastnické právo</i>				
Bartlová Yveta, Svatopluka Čecha 2633/30a, Královo Pole, 612 00 Brno 12	686110/0015	1/4		
Zahradník Jan, Svatopluka Čecha 720/30, Královo Pole, 612 00 Brno 12	370429/005	2/4		
Zahradníková Jana, Palackého třída 2657/168, Královo Pole, 612 00 Brno 12	655212/0773	1/4		
<i>B Nemovitosti</i>				
<i>Pozemky</i>				
<i>Parcela</i>	<i>Výměra [m2]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
2011/2	96	zastavěná plocha a nádvoří		
2012/2	153	zahrada		zemědělský půdní fond
<i>Stavby</i>				
<i>Typ stavby</i>	<i>Část obce, č. budovy</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>	<i>Na parcele</i>
	Královo Pole, č.p. 720	rod.dům		2011/2
<i>B1 Jiná práva - Bez zápisu</i>				
<i>C Omezení vlastnického práva</i>				
<i>Typ vztahu</i>	<i>Oprávnění pro</i>	<i>Povinnost k</i>		
o Nařízení exekuce				
pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Horák, Exekutorský úřad Tábor, Bílkova 960, Tábor 390 02				
	Zahradníková Jana, Palackého třída 2657/168, Královo Pole, 612 00 Brno 12, RČ/IČO: 655212/0773		Z-15595/2012-702	
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 26 EXE-2455/2012 -24 Městský soud v Brně ze dne 15.06.2012.; uloženo na prac. Brno-město				Z-15595/2012-702
o Nařízení exekuce				
pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Exekutorský úřad Praha 9, Pod Pekárkami 10, 190 00 Praha 9				
	Zahradníková Jana, Palackého třída 2657/168, Královo Pole, 612 00 Brno 12, RČ/IČO: 655212/0773		Z-20189/2012-702	
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 111 EXE-2706/2012 -15 Městský soud v Brně ze dne 21.08.2012.; uloženo na prac. Brno-město				Z-20189/2012-702
o Zástavní právo exekutorské				
jistina ve výši 678.355,04 Kč + příslušenství a náklady soudního řízení k id. podílu 1/4				
Extra Finance s.r.o., Rašínova 103/2, Brno-město, 602 00 Brno 2, RČ/IČO: 29181712	Zahradníková Jana, Palackého třída 2657/168, Královo Pole, 612 00 Brno 12, RČ/IČO:		Z-20511/2012-702	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.11.2012 11:16:50

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno  
Kat.území: 611484 Královo Pole List vlastnictví: 635

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu Oprávnění pro	Povinnost k	
	655212/0773, Parcela: 2011/2 Zahradníková Jana, Palackého třída 2657/168, Královo Pole, 612 00 Brno 12, RČ/IČO: 655212/0773, Stavba: Královo Pole, č.p. 720 Zahradníková Jana, Palackého třída 2657/168, Královo Pole, 612 00 Brno 12, RČ/IČO: 655212/0773, Parcela: 2012/2	Z-20511/2012-702  Z-20511/2012-702
	Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 59EX-229/2012 -10 Exekutorský úřad Tábor ze dne 26.06.2012. Právní moc ke dni 20.07.2012.	Z-20511/2012-702
o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na základě usnesení soudu o nařízení exekuce 26 EXE-2455/2012 -24 Městský soud v Brně, ze dne 15.06.2012.; k id. podílu 1/4	Zahradníková Jana, Palackého třída 2657/168, Královo Pole, 612 00 Brno 12, RČ/IČO: 655212/0773, Parcela: 2012/2 Zahradníková Jana, Palackého třída 2657/168, Královo Pole, 612 00 Brno 12, RČ/IČO: 655212/0773, Stavba: Královo Pole, č.p. 720 Zahradníková Jana, Palackého třída 2657/168, Královo Pole, 612 00 Brno 12, RČ/IČO: 655212/0773, Parcela: 2011/2	Z-20511/2012-702  Z-20511/2012-702  Z-20511/2012-702
	Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 59EX-229/2012 -10 Exekutorský úřad Tábor ze dne 26.06.2012. Právní moc ke dni 20.07.2012.	Z-20511/2012-702
D Jiné zápisy		
Typ vztahu Vztah pro	Vztah k	
o Změna výměr obnovou operátu	Parcela: 2012/2 Z-12001/2005-702 Parcela: 2011/2 Z-12001/2005-702	
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu		
Listina		
o Smlouva o převodu nemovitosti RI 152/1967 SMLOUVA O REAL ROZDEL NEMOVITOSTI Z 31.8.1967 -CJ 5RI 152/67		
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702. strana 2		

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 02.11.2012 11:16:50

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611484 Královo Pole

List vlastnictví: 635

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

POLVZ:44/1968 Z-1500044/1968-702

Pro: Zahradník Jan, Svatopluka Čecha 720/30, Královo Pole, 612 00 Brno 12 RČ/IČO: 370429/005

o Rozhodnutí o dědictví D 468/1989 ROZHODNUTI ST NOT Z 27.11.1989-CJ 5D 468/89

POLVZ:775/1989 Z-1500775/1989-702

Pro: Zahradníková Jana, Palackého třída 2657/168, Královo Pole, 612 00 Brno 12 RČ/IČO: 655212/0773  
Bartlová Yveta, Svatopluka Čecha 2633/30a, Královo Pole, 612 00 Brno 12 686110/0015

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
2012/2	20100	153

okud 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 Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 02.11.2012 11:16:51

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město  
Burianová Dagmar Řízení PÚ: 6881/12

Podpis, razítko:

Správní poplatek uhrazen ve výši 700,-  
dne 2. XI. 2012 hotovostí / na vlastní účet



# Katastrální mapa Královo Pole 1 : 1 000



**Katastrální mapa Královo Pole 1 : 5 000**



áměstí

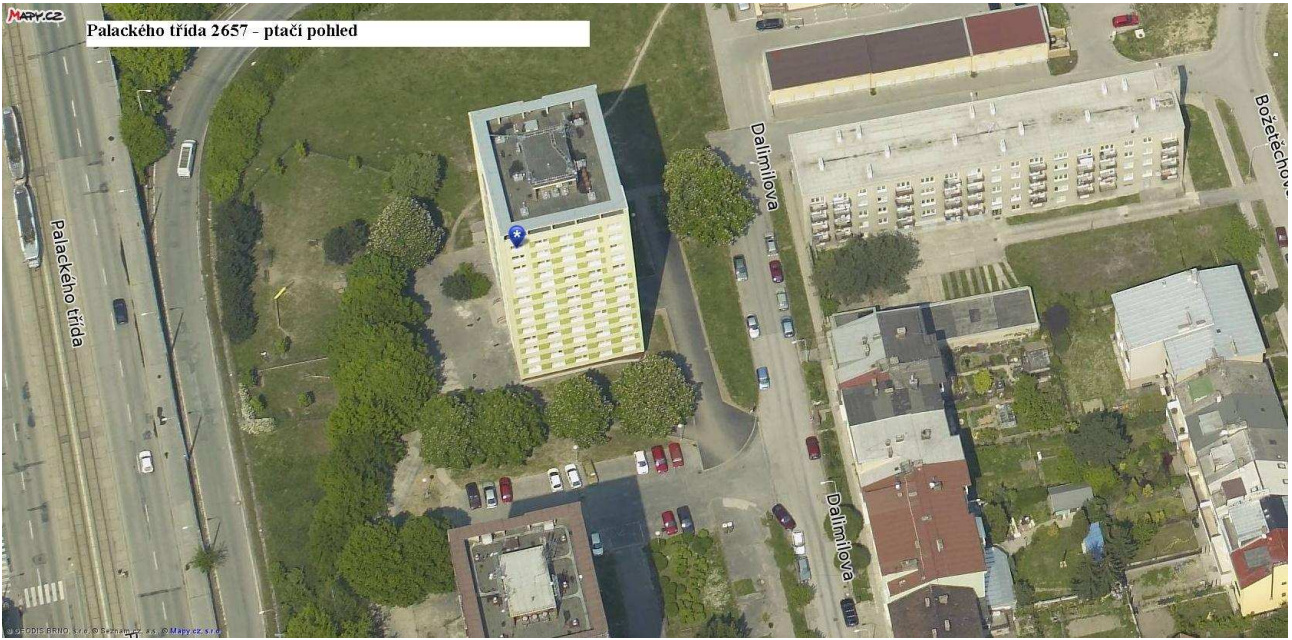
# Katastrální mapa Královo Pole 1 : 1 000



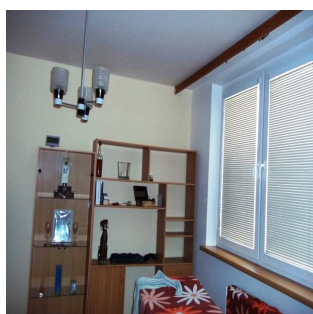
**Katastrální mapa Královo Pole 1 : 5 000**



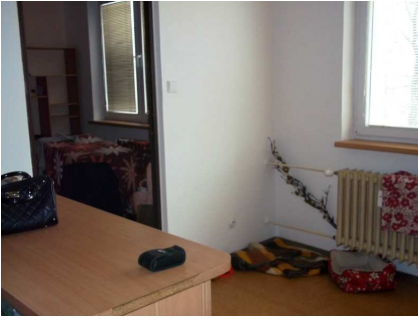
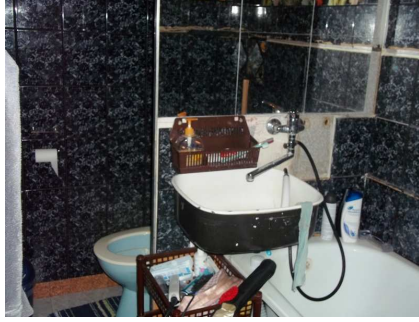




## Fotodokumentace







## Vyúčtování – doklad č. 2313/346/2013

Na základě § 29 vyhl.č.37/67 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění vyhl.č.11/1985 Sb., č.184/1990 Sb., č.77/1993 Sb., č. 432/2002 Sb., a s přihlednutím k metodice Ústředního sdružení znalců ČR je stanovena odměna za znalecký posudek :

Cena je stanovena z % sazeb ze základní ceny upravené ( bez odpočtu za opotřebení stářím ) :

Rekapitulace cen :

Byt č. 2657/11 vč. podílu na společných částech domu	
..... bez opotřebení .....	1 271 841,10 Kč
Spoluvlastnický podíl na pozemku p.č. 425/2 .....	10 861,40 Kč
-----	
Celkem	<u>1 282 702,50 Kč</u>

### Výše odměny

1 000 000,- Kč .....	0,222 % .....	2 220,- Kč
1 500 000,- Kč .....	0,188 % .....	2 820,- Kč
1 282 702,50 Kč .....		2 559,20 Kč

Navržená sleva ..... 95 % ..... 2 431,20 Kč

Celkem odměna po slevě ..... 128,- Kč, zaokr. 128,- Kč

## Náhrada nákladů

Materiál ..... 90,- Kč

Režie .... ( 3 % z odměny ) ..... 76,80 Kč

Celkem náklady ..... 166,80 Kč, zaokr. 167,- Kč

**Celkem** ..... 295,- Kč

Rekapitulace cen :

RD č.p. 720	5 637 486,60 Kč
Pozemky p.č. 2011/2, p.č. 2012/2	864 030,00 Kč
-----	
Celkem	<u>6 501 516,60 Kč</u>

### Výše odměny

5 000 000,- Kč .....	0,117 % .....	5 850,- Kč
10 000 000,- Kč .....	0,111 % .....	11 100,- Kč
6 501 516,60 Kč .....		7 426,60 Kč

Navržená sleva ..... 100 % ..... 7 426,60 Kč

Celkem odměna po slevě ..... 0 Kč, zaokr. 0,- Kč



## Náhrada nákladů

Materiál ..... 92,- Kč

Režie .... ( 3 % z odměny ) ..... 222,80 Kč

Celkem náklady ..... 314,80 Kč, zaokr. 315,- Kč

**Celkem** ..... 315,- Kč

**Celkem vyúčtováno** ..... 610,- Kč

Částku uhrad'te hotově nebo na účet KB Kroměříž, č.ú. 8312480257/0100.

Ve Zdounkách 16.12. 2013.

Ing. Černý Slavomír  
Cvrčovská 112  
768 02 Zdounky