

# ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 6461-111-19

**NEMOVITÁ VĚC:** 1) bytová jednotka č. 25/2 vymezeno v bytovém domě č.p. 25 na pozemku parc. č. st. 598, včetně spoluvlastnického podílu ve výši 693/2575 na bytovém domě č.p. 25 na pozemku parc. č. st. 598 a spoluvlastnického podílu ve výši 693/2575 na pozemku parc. č. st. 598 vše zapsáno na LV č. 2090 a LV č. 1883, k.ú. Horní Bohušice  
2) pozemek parc.č. st. 599/10, jehož součástí je stavba: jiná stavba (garáž) bez čp/če stojící na pozemku parc.č. st. 599/10, vše zapsáno na LV č.2104, k.ú. Horní Bohušice

Katastrální údaje : Kraj Vysočina, okres Havlíčkův Brod, obec Světlá nad Sázavou, k.ú. Horní Bohušice

Adresa nemovité věci:Josefodol 25, 582 91 Světlá nad Sázavou

**OBJEDNAVATEL:** Mgr. Michal Šimků IS dlužníka Petr Vašíček

Adresa objednatele: Šítkova 233/1, 110 00 Praha 1

**ZHOTOVITEL :** Ing. Milan Kroupa

Adresa zhotovitele: Stupno 227, 338 24 Břasy

**ÚČEL OCENĚNÍ:** Stanovení ceny obvyklé pro účely prodeje v insolvenčním řízení (ocenění stávajícího stavu)



**OBVYKLÁ CENA**

**1 420 000 Kč**

Stav ke dni : 25.6.2019  
Za přítomnosti: pana Vašíčka – vlastníka

Datum místního šetření: 25.6.2019

Znalecký posudek obsahuje 10 stran textu včetně titulního listu a 6 příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních a 1 vyhotovení je uloženo v archivu znalce.

V Praze, dne 1.7.2019

Výtisk č. 1

## NÁLEZ

### Znalecký úkol

Vypracovat znalecký posudek se stanovením ceny obvyklé v místě a čase:

1) bytová jednotka č. 25/2 vymezeno v bytovém domě č.p. 25 na pozemku parc. č. st. 598, včetně spoluvlastnického podílu ve výši 693/2575 na bytovém domě č.p. 25 na pozemku parc. č. st. 598 a spoluvlastnického podílu ve výši 693/2575 na pozemku parc. č. st. 598, vše zapsáno na LV č. 2090 a LV č. 1883, k.ú. Horní Bohušice,

2) pozemek parc.č. st. 599/10, jehož součástí je stavba: jiná stavba (garáž) bez čp/če stojící na pozemku parc.č. st. 599/10, vše zapsáno na LV č.2104, k.ú. Horní Bohušice,  
vše obec Světlá nad Sázavou, okres Havlíčkův Brod, kraj Vysočina.

Ocenění je vypracováno na žádost objednatele a bude použito jako podklad za účelem stanovení prodejní ceny pro zpeněžení v insolvenčním řízení.

### Základní pojmy a metody ocenění

**Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout.**

Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíbenosti. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalámit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbeností se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

V zákonu o oceňování majetku je tato cena nazvána cenou obvyklou. Zjištění obvyklé ceny oceňovaného majetku vychází obvykle z následujících metod:

- Metoda zjištění věcné hodnoty (minulost)
- Metoda porovnávací (současnost)
- Metoda výnosová (budoucnost)

**Metoda porovnávací:** je založena na porovnání nemovitosti na základě srovnání s jinými nemovitostmi obdobného charakteru a jejich inzerovanými, resp. skutečně realizovanými cenami při zohlednění různých aspektů jednotlivých nemovitostí.

Vzhledem k tomu, že je dostatečný počet nabídky prodeje bytů a garáží srovnatelných parametrů v lokalitě Světlá nad Sázavou a okolí na realitních serverech, byla porovnávací metoda použita jako jediná metoda - nejvíce objektivní pro odhad aktuální tržní hodnoty.

### Přehled podkladů

- výpis z katastru nemovitostí LV č. 2090, k.ú. Horní Bohušice, obec Světlá nad Sázavou, okres Havlíčkův Brod ze dne 3.6.2019
- výpis z katastru nemovitostí LV č. 2104, k.ú. Horní Bohušice, obec Světlá nad Sázavou, okres Havlíčkův Brod ze dne 26.6.2019
- výpis z katastru nemovitostí LV č. 1883, k.ú. Horní Bohušice, obec Světlá nad Sázavou, okres Havlíčkův Brod pořízený dálkovým nahlížením do KN

- snímek katastrální mapy pořízený dálkovým nahlížením do KN
- kopie kupní smlouvy
- odhad tržní hodnoty nemovitosti č. 109/2016 vypracovaný Ing. Kašíkem
- územní plán města Světlá nad Sázavou
- výsledek prohlídky
- skutečnosti zjištěné od objednatele a vlastníka
- nabídky inzerce prodeje z realitních serverů

### **Vlastnické a evidenční údaje**

**Dle výpisu listu vlastnictví č. 2090, k.ú. Horní Bohušice, obec Světlá nad Sázavou, okres Havlíčkův Brod ze dne 3.6.2019**

#### oddíl A - vlastnické právo:

Vašíček Petr, Josefodol 25, 582 91 Světlá nad Sázavou

#### oddíl B - nemovitosti :

JEDNOTKA

- bytová jednotka č. 25/2 nacházející se v bytovém domě Josefodol č.p. 25 na pozemku parc. č. st. 598 (LV č. 1883)
- spoluvlastnický podíl ve výši 693/2575 pro bytovou jednotku č. 25/2 na společných částech bytového domu Josefodol č.p. 25 na pozemku parc. č. st. 598 (LV č. 1883)
- spoluvlastnický podíl ve výši 693/2575 pro bytovou jednotku č. 25/2 na pozemku parc. č. st. 598 (LV č. 1883)

#### oddíl B1 - věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B:

bez zápisu

#### oddíl C - věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů:

Zástavní právo smluvní

#### oddíl D - poznámky a další obdobné údaje:

bez zápisu

#### Plomby a upozornění:

bez zápisu

**Dle výpisu listu vlastnictví č. 2104, k.ú. Horní Bohušice, obec Světlá nad Sázavou, okres Havlíčkův Brod ze dne 26.6.2019**

#### oddíl A - vlastnické právo:

Vašíček Petr, Josefodol 25, 582 91 Světlá nad Sázavou

#### oddíl B - nemovitosti :

POZEMKY

- pozemek parc.č. st. 599/10 o výměře 24 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří  
součástí je stavba: jiná stavba bez čp/če stojící na pozemku parc.č. st. 599/10

#### oddíl B1 - věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B:

bez zápisu

oddíl C - věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů:

Zástavní právo smluvní

oddíl D - poznámky a další obdobné údaje:

bez zápisu

Plomby a upozornění:

bez zápisu

### **Dokumentace a skutečnost**

Vzhledem k tomu, že znalci byla umožněna prohlídka bytové jednotky i garáže, bylo vycházeno pro stanovení ceny obvyklé z dostupných informací zjištěných při prohlídce, z podkladů kopie kupní smlouvy a z odhadu tržní hodnoty nemovitosti č. 109/2016 vypracovaný Ing. Kašíkem. Současně byl posouzen stavebně technický stav jednotlivých dostupných konstrukčních prvků, charakter jejich údržby a stanovena jejich předpokládaná další životnost a stupeň opotřebení. Znalci nebyla předložena projektová dokumentace ani dokumentace skutečného stavu, žádné informace či podklady o přestavbách nebo rekonstrukcích nemovitosti.

### **Celkový popis**

Předmětem ocenění je bytová jednotka č. 25/2 o celkové podlahové ploše vč. příslušenství 69,3 m<sup>2</sup>, která se nachází převážně ve 2.NP bytového domu č.p. 25 v městské části Josefodol, Světlá nad Sázavou, okres Havlíčkův Brod, a to včetně součástí včetně spoluvlastnického podílu na společných částech bytového domu č.p. 25 na pozemku parc. č. st. 598 a spoluvlastnického podílu na pozemku parc. č. st. 598.

Dále je předmětem ocenění jiná stavba bez čp/če - garáž, která je součástí pozemku parc.č. st. 599/10 a která se nachází v těsném sousedství bytového domu č.p. 25.

Josefodol je obcí, místní částí nebo osadou spadající pod obec s pověřeným obecním úřadem Světlá nad Sázavou. Světlá nad Sázavou je město nalézající se 17 km severozápadně od města Havlíčkův Brod. V městě Světlá nad Sázavou je dobrá občanská vybavenost, jsou zde základní školy, mateřské školky, střední škola, lékařské ambulantní zařízení, městská knihovna, kino, společenský dům, pošta a bankovní služby. Dopravní obslužnost je zajištěna vlaky a autobusy.

Bytový dům je nepodsklepený se 2 NP, ve kterém se nacházejí 4 bytové jednotky se samostatnými vstupem, garáž je přízemní a nachází se na severním okraji města Světlá nad Sázavou, městská část Josefodol. Přístup a příjezd je z místní veřejné komunikace ve vlastnictví kraje Vysočina a přes pozemky ve vlastnictví města Světlá nad Sázavou. V okolí se nachází další bytové a rodinné domy. Parkování pro další vozidla je možné na pozemku u domu.

Bytový dům je napojen na elektro, vodu ze studny umístěné na sousedním pozemku, kanalizaci a plyn.

Stavebně technický stav domu i garáže je dobrý, odpovídá stáří a prováděné údržbě.

Dle platného územního plánu města Světlá nad Sázavou se oceňované nemovitosti nachází ve stabilizovaném území s funkčním využitím BH - bydlení - hromadné v bytových domech.

## OBSAH

### LV č. 2090

#### 1. Porovnávací hodnota

1.1. Bytová jednotka č. 25/2 vč. příslušenství

### LV č. 21014

#### 1. Porovnávací hodnota

1.1. Garáž na parc.č. st. 599/10

## OCENĚNÍ

### LV č. 2090

#### 1. Porovnávací hodnota

##### 1.1. Bytová jednotka č. 25/2 vč. příslušenství

Bytová jednotka č. 25/2 je byt o velikosti 2+1, kdy převážná část bytu se nachází ve 2.NP a část bytu (komora, schodiště, zastřešený vstup) se nachází v 1.NP. Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 69,30 m<sup>2</sup>.

Základy betonové, svislé konstrukce zděné, střecha sedlová. Vnější fasáda hladká běžného provedení bez zateplení, vnitřní omítky hladké štukové, okna plastová, dveře dýhované plné či prosklené. Podlahy částečně původní parkety, v chodbě plovoucí, v kuchyni a v koupelně keramická dlažba. Jednotka je vytápěna etážovým topením vlastním plynovým kotlem, který slouží i pro ohřev TUV.

Dispozice:

1.NP- zastřešený vstup, chodba se schodištěm, komora

2.NP - chodba, 2 pokoje, kuchyně, koupelna s WC

Dům byl dle poskytnutých informací postaven cca v roce 1955. Před 14 roky byla provedena částečná rekonstrukce jednotky, kdy byla vybudována nová koupelna vč. zařizovacích předmětů, nové rozvody v bytě, nové etážové topení vč. plynového kotle, nová plastová okna, částečně podlahy. Dále byla cca o rok později provedena rekonstrukce kuchyně vč. kuchyňské linky, vyměněny některé dveře, částečně nové povrchy podlah.

Stavebně technický stav bytu dobrý, odpovídá stáří a provedeným rekonstrukcím, s prováděnou údržbou.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl o velikosti 693/2575 na společných částech budovy a pozemcích.

#### **Porovnávací ocenění**

Jedná se o odhad ceny obvyklé přímým porovnáním dle nabídkových cen prodeje bytů obdobného charakteru, o srovnatelné podlahové ploše, umístění v lokalitě města Světlá nad Sázavou a okolí, vybraných z nabídek prodeje realitních serverů. Posouzením parametrů vztažených k oceňovanému bytu, byla vypočtena výsledná porovnávací hodnota předmětu ocenění, ve které se odráží dobrý stav bytu i bytového domu, umístění bytu v podlaží, poloha domu s možností napojení na IS, s dobrými parkovacími možnostmi v okolí domu atd.

Oceňovaný byt a srovnávací byty-charakteristika a popis

název	prodejní cena Kč	umístění domu	disp.	podlah. plocha	podlaží	konstrukce	stav bytu	vybavení bytu, popis, rekonstrukce domu atd.	provize RK
<b>Oceňovaná BJ č.25/2 Josefodol, Světlá nad Sázavou</b>		<b>okraj města</b>	<b>2+1</b>	<b>69,3</b>	<b>2</b>	<b>cihla</b>	<b>dobrý</b>	<b>2005 částečná rekonstrukce, plastová okna, nové rozvody, etážové plynové vytápění</b>	
Srovnávací byty									
Dobrnice, Leština u Světlé	1 390 000	okraj města	2+kk	59	1	cihla	po rekonstrukci	byt v cihlové vile po rekonstrukci, nové rozvody, ÚT, nová koupelna, plastová okna, probíhá i rekonstrukce domu	ANO
Sázavská, Světlá nad Sázavou	1 450 000	v centru	1+1	50	3	cihla	dobrý	dům po rekonstrukci, zateplená fasáda, nové stoupačky, byt v původním stavu, 2 sklep, 2 lodžie	ANO
Na Bradle, Světlá nad Sázavou	1 250 000	okraj města	2+1	46	3	panelová	dobrý	byt v původním stavu, umakartové jádro, pouze nová plastová okna, ÚT plynové	ANO
Nerudova, Humpolec	1 500 000	ve městě	2+1	61	3	cihla	dobrý	podkrovní byt, sklep, zděné jádro po rekonstrukci 2009, plastová okna, přímotopy, nové stoupačky	ANO

oceňovaný objekt

2+1, Josefodol č.p. 25, Světlá nad Sázavou

Srovnávané nemovitosti

název	požad.cena Kč	koef. Redukce	cena po redukcii Kč	K1	K2	K3	K4	K5	K6	l	cena oceň. objektu ze srovnání Kč
Dobrnice	1 390 000	0,90	1 251 000	1,00	0,95	1,00	1,10	1,00	1,20	1,25	997 608
Sázavská	1 450 000	0,90	1 305 000	0,98	0,90	1,00	1,10	1,10	1,00	1,07	1 222 803
Na Bradle	1 250 000	0,90	1 125 000	1,00	0,82	0,95	0,95	1,05	0,90	0,70	1 608 643
Nerudova	1 500 000	0,90	1 350 000	1,00	0,96	1,00	1,00	1,10	1,10	1,16	1 162 190
<b>celkem Kč</b>											<b>4 991 244</b>
<b>průměr Kč</b>											<b>1 247 811</b>
<b>max Kč</b>											<b>1 608 643</b>
<b>min Kč</b>											<b>997 608</b>

koeficient redukce - snížení inzerované ceny o provizi realitní kanceláře a reálné prodejní ceny

K1 koeficient úpravy na dispozici bytu a umístění v podlaží

K2 koeficient úpravy na velikost podlahové plochy

K3 koeficient úpravy na konstrukci domu

K4 koeficient úpravy na stavební stav a vybavení bytu, balkon, lodžie, garáž

K5 koeficient úpravy na stavební stav a umístění domu

K6 koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce (lepší-horší)

l index odlišnosti  $l=K1*K2*K3*K4*K5*K6$

**Výsledná hodnota BJ č. 25/2 porovnáním po zaokrouhlení:**

**1 247 800,- Kč**

## LV č. 21014

### 1. Porovnávací hodnota

#### 1.1. Garáž na parc.č. st. 599/10

Řadová garáž je zděná, střecha pultová, střešní krytina plechová. Vnější fasáda hladká běžného provedení, vnitřní omítka hladká štuková a podlaha betonová. Vrata dřevěná, okno dřevěné zdvojené, klempířské prvky z pozinkovaného plechu, bleskosvod není osazen. Do objektu je zavedeno elektro. V objektu garáže se nachází vzadu oddělená místnost využívaná jako sklep. Užitná bytová plocha byla vypočtena ze zastavěné plochy pomocí koeficientu 0,85:

$$\text{užitná plocha} = 24 * 0,85 = 20,40 \text{ m}^2$$

Dle sdělení byla garáž vystavěna shodně s bytovým domem, tedy cca v roce 1955.

Stavebně technický stav garáže je dobrý, odpovídá stáří.

#### Ocenění porovnáním

Jedná se o odhad ceny obvyklé přímým porovnáním dle nabídkových cen prodeje garáží obdobného charakteru a parametrů, využití a umístění v lokalitě Světlá nad Sázavou a v okolních okresech vybraných z nabídek realitních serverů. Posouzením parametrů vztažených k oceňovanému objektu, byla vypočtena výsledná porovnávací hodnota předmětu ocenění, ve které se odráží parametry nemovité věci, technický stav a umístění.

název	prodejní cena Kč	umístění jednotky	druh	podlah. Plocha m2	podlaží	obsazen	konstrukce	stav garáže, rekonstrukce, vybavení atd.
Řadová garáž na pozemku parc.č. st. 599/10, Josefodol, Světlá nad Sázavou		v objektu garáží	řadová garáž	20	1.NP		cihlová	dobrý stav, dřevěná vrata, elektro
Havlíčkův Brod	195 000	v areálu garáží	řadová garáž	17	1.NP	volná	cihlová	v dobrém udržovaném stavu
Třebíč	220 000	u bytových domů	řadová garáž	24	1.NP	volná	cihlová	dobrý stav, podlaha keramická dlažba
Potěhy	120 000	v areálu garáží	řadová garáž	20	1.NP	volná	cihlová	dobrý stav, bez IS

Oceňovaný objekt

Řadová garáž na parc.č. st. 599/10, Josefodol, Světlá nad Sázavou

Srovnávané nemovitosti

název	požad.cena Kč	koef. Redukce	cena po redukcí Kč	K1	K2	K3	K4	K5	K6	l	cena oceň. objektu ze srovnání Kč
Havlíčkův Brod	195 000	0,95	185 250	1,10	0,97	1,00	1,00	1,00	1,00	1,07	173 618
Třebíč	220 000	0,95	209 000	1,10	0,96	1,00	1,00	1,00	1,00	1,06	197 917
Potěhy	120 000	0,95	114 000	0,90	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	0,81	140 741
<b>celkem Kč</b>											<b>512 275</b>
<b>průměr Kč</b>											<b>170 758</b>
<b>max Kč</b>											<b>197 917</b>
<b>min Kč</b>											<b>140 741</b>

koeficient redukce - snížení inzerované ceny o provizi realitní kanceláře a reálné prodejní ceny

K1 koeficient úpravy na polohu a umístění

K2 koeficient úpravy na velikost podlahové plochy

K3 koeficient úpravy na konstrukci domu

K4 koeficient úpravy na vybavení garáže

K5 koeficient úpravy na stavební stav

K6 koeficient úpravy dle odborné úvahy znalce (lepší-horší)

l index odlišnosti  $l=K1*K2*K3*K4*K5*K6$

**Výsledná hodnota garáže na parc.č. st. 599/10 porovnáním po zaokrouhlení: 170 760,- Kč**

## REKAPITULACE OCENĚNÍ

### LV č. 2090

#### 1. Porovnávací hodnota

1.1. Bytová jednotka č. 25/2 vč. příslušenství

1 247 800,- Kč

**LV č. 2090 - Obvyklá cena**

**1 250 000 Kč**

slovy: Jedenmiliondvěstěpadesát tisíc Kč

### LV č. 21014

#### 1. Porovnávací hodnota

1.1. Garáž na parc.č. st. 599/10

170 760,- Kč

**LV č. 21014 - Obvyklá cena**

**170 000 Kč**

slovy: Jednostosedmdesát tisíc Kč

**Porovnávací hodnota**

**1 418 560 Kč**

**Obvyklá cena**

**1 420 000 Kč**

slovy: Jedenmiliončtyřistadvacet tisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.20



## Stanovisko znalce

Při stanovení výsledné obecné ceny je nutno přihlédnout nejenom k výsledkům jednotlivých oceňovacích metod, ale zároveň ke všem obecným ekonomickým souvislostem a ke kladným i záporným aspektům vztaženým k oceňovanému majetku. V užití argumentaci nelze pominout žádné relevantní faktory, jako např. lokalita, pozice majetku v zóně, infrastruktura, dopravní dostupnost, univerzálnost použití majetku, situace na trhu nemovitostí, obecná hospodářská situace.

Pro stanovení obvyklé ceny oceňovaného souboru nemovitostí bylo třeba vzít úvahu tyto základní skutečnosti a ovlivňující aspekty:

- a) situace na trhu s realitami - nabídka bytů podobných parametrů v této lokalitě je na vysoké úrovni,
  - nabídka garáží v této lokalitě je na nízké úrovni
- b) parametry zvyšující cenu - klidná lokalita na okraji města
  - byt po částečné rekonstrukci
  - garáž v těsném sousedství domu
- c) parametry snižující cenu - vhodná rekonstrukce domu, zejména zateplení fasády

Cena obvyklá je stanovena bez vlivu omezení na předmětu ocenění váznoucích, která jsou zapsána na LV č. 2090 ze dne 3.6.2019 a LV č. 2104 ze dne 26.6., k.ú. Horní Bohušice, obec Světlá nad Sázavou, okres Havlíčkův Brod.

Na základě zjištěných hodnot, výše uvedených skutečností v místě a po zvážení všech aspektů odhaduji ke dni 25.6.2019 cenu obvyklou předmětu ocenění ve výši:

**Obvyklá cena**

**1 420 000,- Kč**

V Praze, 1.7.2019

Ing. Milan Kroupa  
Stupno 227  
338 24 Břasy

## Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 8.11.1995 pod č.j.682/95 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 6461-111-19 znaleckého deníku.

Zpracování znaleckého posudku bylo provedeno za odborné spolupráce se společností B plus B, spol. s r.o., Holečkova 657,150 00 Praha 5 - Košíře, IČO: 61056049, předmět podnikání: Oceňování majetku pro věci movité, věci nemovité, nehmotný majetek, finanční majetek a podnik na základě koncesní listiny vydané živnostenským odborem úřadu městské části Praha 5 pod č.j. ZIV/U5037/2006/JKU dne 3.5.2006, která současně zajistila a zpracovala podklady pod poř. č. 201/19.

## **SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH**

- 1) výpis z katastru nemovitostí LV č. 2090, k.ú. Horní Bohušice, obec Světlá nad Sázavou, okres Havlíčkův Brod ze dne 3.6.2019
- 2) výpis z katastru nemovitostí LV č. 2104, k.ú. Horní Bohušice, obec Světlá nad Sázavou, okres Havlíčkův Brod ze dne 26.6.2019
- 3) snímek katastrální mapy pořízený dálkovým nahlížením do KN
- 4) fotopříloha
- 5) přehled nabídkových prodejních cen bytů
- 6) přehled nabídkových prodejních cen garáží

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 03.06.2019 15:55:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSHP 15 INS 6356/2019 pro Michal Šimkú, Mgr.

Okres: CZ0631 Havlíčkův Brod

Obec: 569569 Světlá nad Sázavou

Kat.území: 760480 Horní Bohušice

List vlastnictví: 2090

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Vašíček Petr, Josefodol 25, 58291 Světlá nad Sázavou	740524/2988	

**B Nemovitosti**

Jednotky	Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
	25/2	byt		byt.z.	693/2575
<b>Vymezeno v:</b>					
	Budova	Josefodol, č.p. 25, byt.dům, LV 1883 na parcele St. 598, LV 1883			
	Parcela	St. 598	zastavěná plocha a nádvoří		218m2

**B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu****C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů****Typ vztahu****o Zástavní právo smluvní**

ve výši 600.000,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000  
Praha 5, RČ/IČO: 13584324

Povinnost k

Jednotka: 25/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 01.06.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.06.2011.

V-2571/2011-601

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

**D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu****Plomby a upozornění - Bez zápisu****E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu****Listina**

o Smlouva kupní ze dne 26.11.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.12.2008.

V-7411/2008-601

Pro: Vašíček Petr, Josefodol 25, 58291 Světlá nad Sázavou

RČ/IČO: 740524/2988

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

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 03.06.2019 15:55:02

Okres: CZ0631 Havlíčkův Brod

Obec: 569569 Světlá nad Sázavou

Kat.území: 760480 Horní Bohušice

List vlastnictví: 2090

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

---

**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 Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, kód: 601.*

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 03.06.2019 16:07:45

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 26.06.2019 09:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSHK 15 INS 6356/2019 pro Michal Šimkú,  
Mgr.

Okres: CZ0631 Havlíčkův Brod

Obec: 569569 Světlá nad Sázavou

Kat.území: 760480 Horní Bohušice

List vlastnictví: 2104

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
<b>Vašíček Petr, Josefodol 25, 58291 Světlá nad Sázavou</b>	<b>740524/2988</b>	

**B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

**St. 599/10 24 zastavěná plocha a nádvoří**

Součástí je stavba: **bez čp/če, jiná st.**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 599/10**

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

**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů**

Typ vztahu

**o Zástavní právo smluvní**

**ve výši 600.000,- Kč s příslušenstvím**

Oprávnění pro

**Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000**

**Praha 5, RČ/IČO: 13584324**

Povinnost k

**Parcela: St. 599/10**

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 01.06.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.06.2011.**

**V-2571/2011-601**

**Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

**D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu**

**Plomby a upozornění - Bez zápisu**

**E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

Listina

**o Smlouva kupní ze dne 26.11.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.12.2008.**

**V-7411/2008-601**

**Pro: Vašíček Petr, Josefodol 25, 58291 Světlá nad Sázavou**

**RČ/IČO: 740524/2988**

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

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 26.06.2019 09:35:02

Okres: CZ0631 Havlíčkův Brod

Obec: 569569 Světlá nad Sázavou

Kat.území: 760480 Horní Bohušice

List vlastnictví: 2104

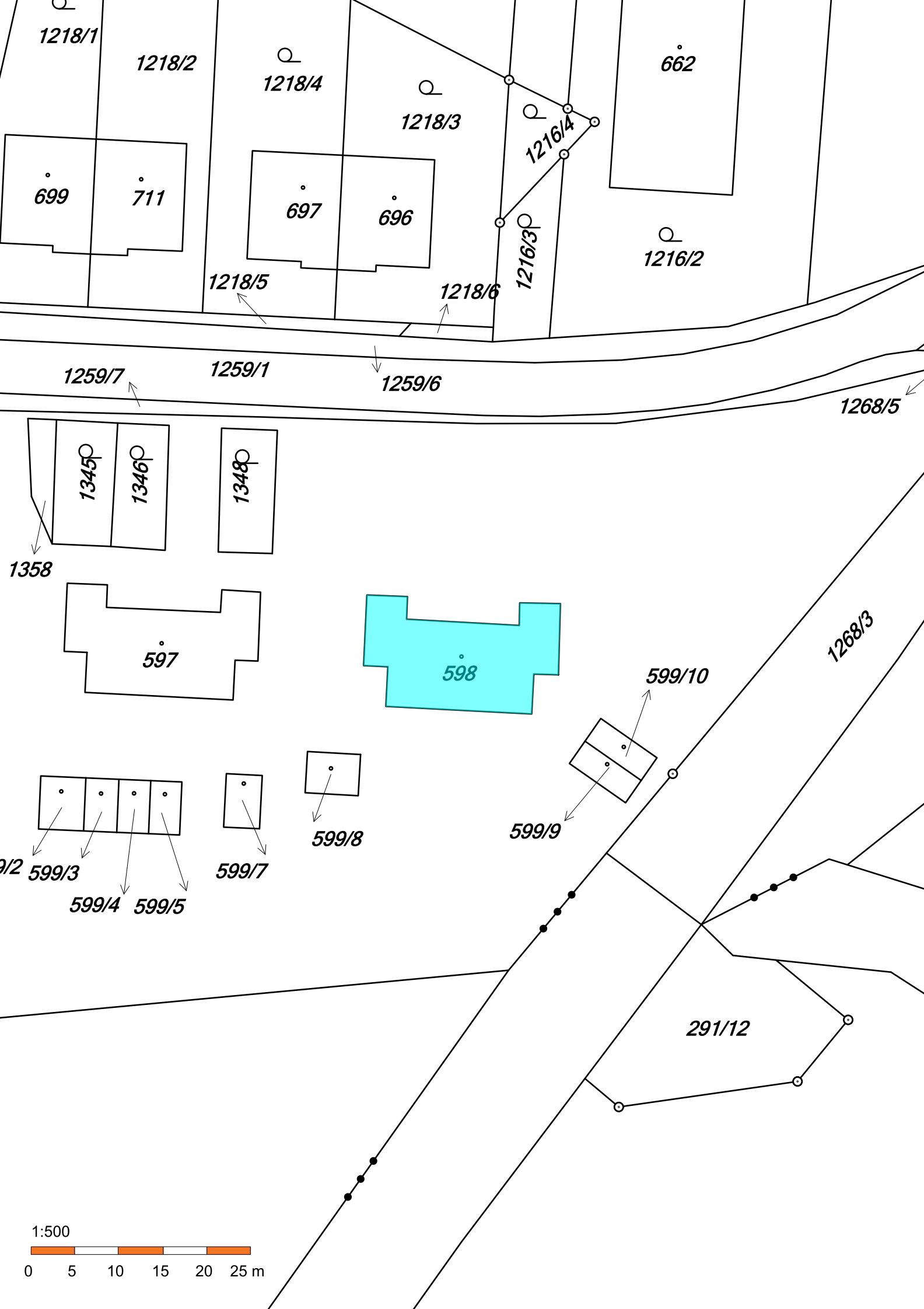
**V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)**

---

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, kód: 601.*

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 26.06.2019 09:43:39



1218/1

1218/2

1218/4

1218/3

662

699

711

697

696

1216/4

1216/2

1218/5

1218/6

1216/3

1259/7

1259/1

1259/6

1268/5

1345

1346

1348

1358

597

598

599/10

1268/3

599/2

599/3

599/4

599/5

599/7

599/8

599/9

291/12

1:500



0 5 10 15 20 25 m







## Prodej bytu 2+kk 59 m<sup>2</sup> Leština u Světlé - část obce Dobrnice, okres Havlíčkův Brod



1 390 000 Kč

K prodeji nabízíme byt po rekonstrukci o dispozici 2+kk v obci Leština u Světlé v části Dobrnice, okres Havlíčkův Brod. Byt se nachází v cihlové vile a prošel rekonstrukcí, při které byly vyměněny kompletně odpady, rozvody vody, rozvody elektřiny a plynu, dále bylo zhotoveno nové ústřední topení, nová koupelna, WC, zabudovány nová plastová okna a další. Rekonstrukce probíhá průběžně i na celé nemovitosti, při které bude vyměněna zejména střešní krytina a opravou projde i fasáda a zároveň budou dokončeny v této vile ještě dvě bytové jednotky. Byt je světlý s výhledem do krajiny, ihned k nastěhování, bez investic. Z obce Leština u Světlé je dobré vlakové i autobusové spojení a v obci je i dobrá občanská vybavenost včetně školy a školky. Doporučuji prohlídku tohoto lukrativního zrekonstruovaného bytu.

- Celková cena: **1 390 000 Kč za nemovitost, včetně provize**
- ID zakázky: **697750**
- Aktualizace: **Dnes**
- Stavba: **Cihlová**
- Stav objektu: **Po rekonstrukci**
- Vlastnictví: **Osobní**
- Umístění objektu: **Klidná část obce**
- Podlaží: **1. podlaží z celkem 1**
- Užitná plocha: **59 m<sup>2</sup>**
- Plocha podlahová: **59 m<sup>2</sup>**
  
- Sklep: **16 m<sup>2</sup>**
- Rok rekonstrukce: **2019**
- Voda: **Dálkový vodovod**
- Topení: **Lokální plynové**
- Odpad: **Septik**
- Elektřina: **120V, 230V**
- Doprava: **Vlak, Silnice, Autobus**
- Energetická náročnost budovy: **Třída G - Mimořádně nevhodná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky**

## Prodej bytu 1+1 50 m<sup>2</sup> ulice Sázavská, Světlá nad Sázavou - část obce Světlá nad Sázavou



1 450 000 Kč

Nabízíme Vám prodej bytu 1+1 o velikosti 43 m<sup>2</sup>, v 3. NP, v kompletně zrekonstruovaném zděném domě v centru Světlé nad Sázavou. Dům je nově zateplen a jsou udělané nové rozvody (stoupačky). Byt je v původním stavu, koupelna je zděná. K bytu náleží dva sklepy a dvě lodžie. V případě zájmu kontaktujte makléře.

- Celková cena: **1 450 000 Kč za nemovitost**
- ID zakázky: **47316**
- Aktualizace: **11.06.2019**
- Stavba: **Cihlová**
- Stav objektu: **Dobrý**
- Vlastnictví: **Osobní**
- Umístění objektu: **Centrum obce**
- Podlaží: **3. podlaží**
- Užitná plocha: **50 m<sup>2</sup>**
- Plocha podlahová: **43 m<sup>2</sup>**
- Lodžie: **7 m<sup>2</sup>**
- Sklep: **6 m<sup>2</sup>**
- Parkování: **ano**
- Odpad: **Veřejná kanalizace**
- Telekomunikace: **Telefon, Internet**
- Elektřina: **230V**
- Doprava: **Vlak, Silnice, Autobus**
- Komunikace: **Asfaltová**
- Energetická náročnost budovy: **Třída G - Mimořádně ne hospodárná**

### **Prodej bytu 2+1 46 m<sup>2</sup> ulice Na Bradle, Světlá nad Sázavou - část obce Světlá nad Sázavou**



1 250 000 Kč

Byt 2 + 1 ( 46 m<sup>2</sup> ) v OV, bez balkonu, se sklepem ve třetím nadzemním podlaží panelového domu ve Světlé nad Sázavou. Byt je v původním stavu před rekonstrukcí (umakartové jádro) má pouze nová plastová okna. Nemovitost se nachází v klidné lokalitě města Světlá nad Sázavou, sídliště Na Bradle.

- Celková cena: **1 250 000 Kč za nemovitost, včetně provize**
- ID zakázky: **hbb383**
- Aktualizace: **12.05.2019**
- Stavba: **Panelová**
- Stav objektu: **Dobrý**
- Vlastnictví: **Osobní**
- Podlaží: **3. podlaží**
- Užitná plocha: **46 m<sup>2</sup>**
- Sklep: **ano**
- Voda: **Dálkový vodovod**
- Topení: **Ústřední plynové**
- Plyn: **Plynovod**
- Odpad: **Veřejná kanalizace**
- Elektřina: **230V**
- Doprava: **Vlak, Silnice, Autobus**
- Komunikace: **Dlážděná, Asfaltová**
- Energetická náročnost budovy: **Třída G - Mimořádně ne hospodárná**

## Prodej bytu 2+1 61 m<sup>2</sup> ulice Nerudova, Humpolec - část obce Humpolec



1 500 000 Kč

Dovolujeme si Vám výhradně nabídnout prodej bytu 2+1 v OV o výměře 61m<sup>2</sup> v Humpolci ulice Nerudova. Jedná se o pěkný podkrovní byt ve třetím podlaží zděného domu. Dispozice bytu – prostorná vstupní chodba ze které se jde do koupelny s vanou, WC, dále pak do ložnice a obývacího pokoje. Z obývacího pokoje se pokračuje do kuchyně. K bytu náleží sklep. Byt má zděné jádro, které prošlo v roce 2009 kompletní rekonstrukcí, plastová okna. Orientace na jižní stranu- světlý a útulný byt. Vytápění bytu je pomocí elektrických přímotopů v každé místnosti – možno předělat na elektrický kotel. Byt je veden jako 1+1, ale již nyní je rozdělen na 2+1. V bytě je potřeba předělat kuchyň – Rozvody elektřiny a vody již hotové. Celý dům je udržovaný – nové stoupačky, zateplení střechy, přední fasády. K bytu náleží podíl na společné zahradě, kterou možno využívat k letnímu posezení. Parkování před domem. Náklady na provoz bytu – 1 400 Kč je platba do fondu oprav včetně zálohy na vodu. Dále pouze elektřina.

- Celková cena: **1 500 000 Kč za nemovitost**
- ID zakázky: **3251**
- Aktualizace: **28.06.2019**
- Stavba: **Cihlová**
- Stav objektu: **Dobrý**
- Vlastnictví: **Osobní**
- Podlaží: **3. podlaží z celkem 4**
- Užitná plocha: **61 m<sup>2</sup>**
- Plocha podlahová: **61 m<sup>2</sup>**
- Sklep: **7 m<sup>2</sup>**
  
- Rok rekonstrukce: **2009**
- Voda: **Dálkový vodovod**
- Topení: **Lokální elektrické**
- Odpad: **Veřejná kanalizace**
- Elektřina: **230V**
- Doprava: **Vlak, Dálnice, Silnice, Autobus**
- Energetická náročnost budovy: **Třída G - Mimořádně nevhodná**
- Vybavení: **Částečně**
- Typ bytu: **Podkrovní**

## Prodej garáže 17 m<sup>2</sup> Havlíčkův Brod, okres Havlíčkův Brod



195 000 Kč

Zprostředkujeme Vám prodej garáže v Havlíčkově Brodě. Jedná se o zděnou řadovou garáž. Více na prohlídce.

- Celková cena: **195 000 Kč za nemovitost**
- Poznámka k ceně: **cena je včetně provize a právních služeb**
- ID zakázky: **00177**
- Aktualizace: **Dnes**
- Stavba: **Cihlová**
  
- Stav objektu: **Dobrý**
- Umístění objektu: **Okraj obce**
- Užitná plocha: **17 m<sup>2</sup>**
- Elektrina: **230V**

## Prodej garáže 24 m<sup>2</sup> Třebíč, okres Třebíč



220 000 Kč

Nabízíme k prodeji zděnou garáž v lukrativní části Třebíče. Garáž se nachází u hlavní silnice. Uvnitř je zavedena elektrika (slaboproud i silnoproud). Podlaha je udělaná z keramických obkladů. Tato garáž je vhodná pro lidi z Nových dvorů v Třebíči.

Financování a přepisy energií Vám rádi zajistíme zcela zdarma.

- Celková cena: **220 000 Kč za nemovitost, + provize RK**
- Poznámka k ceně: **+provize RK**
- ID zakázky: **697379**
- Aktualizace: **29.06.2019**
- Stavba: **Cihlová**
- Stav objektu: **Dobrý**

- Umístění objektu: **Rušná část obce**
- Typ domu: **Přízemní**
- Podlaží: **1. podlaží z celkem 1**
- Plocha zastavěná: **26 m<sup>2</sup>**
- Užitná plocha: **24 m<sup>2</sup>**
- Plocha podlahová: **24 m<sup>2</sup>**
- Elektřina: **120V, 230V, 400V**
- Doprava: **Silnice, MHD**
- Komunikace: **Neupravená**
- Energetická náročnost budovy: **Třída G - Mimořádně neekonomická č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky**

### **Prodej garáže 20 m<sup>2</sup> Potěhy - část obce Potěhy, okres Kutná Hora**



120 000 Kč

Pokud hledáte garáž v Potěhách u Čáslavi, je tady jedna k dispozici. Zděná okrajová garáž na pozemku 40 m<sup>2</sup>. Garáž je bez přívodu elektřiny. V případě zájmu volejte nebo pište pro další informace.

- Celková cena: **120 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků, včetně DPH, včetně právního servisu**
- ID zakázky: **14256**
- Aktualizace: **04.05.2019**
- Stavba: **Cihlová**
- Stav objektu: **Dobrý**
- Typ domu: **Přízemní**
- Podlaží: **1. podlaží**
- Plocha zastavěná: **20 m<sup>2</sup>**
- Užitná plocha: **20 m<sup>2</sup>**
- Energetická náročnost budovy: **Třída G - Mimořádně neekonomická**