

Ing. Vladimír Miklík  
Okružní 316  
373 61 Hrdějovice

znalec v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí

---

Poř. č. 58/13/17

## **Znalecký posudek**

**o ceně zjištěné a obvyklé** podílů na nemovitostech – pozemek p.č. st. 721 jehož součástí je stavba č.p. 622, pozemek p.č. st. 364/2 jehož součástí je stavba bez č.p./č.ev. a pozemky p.č. 96/3 a p.č. 1737/1 v obci a kat.území Lišov

---

Obec: Lišov  
Okres: České Budějovice  
Kraj: Jihočeský

### **Objednatel posudku:**

Ing. Václav Svoboda  
insolvenční správce  
dlužník Ludmila Hanzalová  
Na Zlaté stoce 551/14  
370 05 České Budějovice

### **Účel posudku:**

zjištění ceny nemovitosti pro insolvenční řízení

### **Cenový předpis:**

zákon č. 151/1997 Sb., vyhláška MFČR  
č.345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb.,  
kterou se mění vyhláška MFČR č. 441/2013 Sb.  
Odhad tržní hodnoty dle Mezinárodních  
oceňovacích standardů IVS (The International  
Valuation Standards), s přihlédnutím ke standardu  
IVS 1 (Oceňování na základě tržní hodnoty).

### **Oceněno ke dni:**

2.3.2017

### **Cena obvyklá 2/3 podílu:**

**1 740 000,00 Kč**

Počet výtisků: 3  
Počet stran: 16  
Počet příloh: 7  
Výtisk č. 1,2 - objednatel  
Výtisk č. 3 – archiv znalce

## Podklady pro vypracování posudku

- prohlídka nemovitosti
- LV č. 940 a č. 1539
- snímek mapy katastru nemovitostí předmětných nemovitostí, zdroj: nahlizenidokn.cuzk.cz,
- fotodokumentace

## Vlastnické údaje

Vlastníci stavby: Hanzal Martin, nám. Přemysla Otakara II. 2/2, 370 01 České Budějovice, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 6  
Tomáš Hanzal, třída 5. května 139/156, 373 72 Lišov, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 6  
Ludmila Hanzalová, Lazna 622/8, 373 72 Lišov, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 2 / 3

Vlastníci pozemku: Hanzal Martin, nám. Přemysla Otakara II. 2/2, 370 01 České Budějovice, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 3  
Tomáš Hanzal, třída 5. května 139/156, 373 72 Lišov, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 3  
Ludmila Hanzalová, Lazna 622/8, 373 72 Lišov, vlastnictví: podílové, vlastnický podíl: 1 / 3

## **Nález**

Předmětem ocenění jsou následující nemovitosti v kat. území Lišov:

1. Rodinný dům č.p. 622 – 2/3 podíl
2. Jiná stavba bez č.p./č.ev. – 2/3 podíl
3. Dřevěná kůlna – 2/3 podíl
4. Pozemky p.č. st. 721 a p.č. 1737/1 – 1/3 podíl
5. Pozemky p.č. st. 364/2 a p.č. 96/3 – 1/3 podíl

Jedná se o nemovitosti nedaleko centra obce Lišov. Mezi pozemky kolem budov je vklíněn pozemek s jiným vlastníkem. Dopravní obslužnost je zejména osobní automobilovou dopravou nebo ČSAD.

Popis jednotlivých částí a jejich ocenění dle vyhlášky MFČR č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb. a č. 443/2016 Sb., kterou se mění vyhl. MFČR č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. Odhad tržní hodnoty dle Mezinárodních oceňovacích standardů IVS (The International Valuation Standards), s přihlédnutím ke standardu IVS 1 (Oceňování na základě tržní hodnoty)

Předmětem ocenění je nemovitost - pozemek p.č. st. 721 - zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je stavba – RD č.p. 622, pozemek p.č. st. 364/2 - zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je stavba bez č.p./č.ev. a pozemky p.č. 96/3 a p.č. 1737/1 - zahrada vše vedené v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj se sídlem v Č. Budějovicích, Katastrálního pracoviště České Budějovice, v obci a kat.území Lišov na LV č. 940 a 1539.

**Pozemek p.č. st. 721** – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rodinný dům č.p. 622, pozemek je rovinatý s východní orientací. Přístup na pozemek je z pozemku p.č. 2264/1 ve vlastnictví Jihočeského kraje, jsou zde dobré parkovací možnosti – možnost parkování na vl. pozemku. Je napojen na veškeré sítě obce.

**Pozemek p.č. 1737/1** – zahrada, pozemek je rovinatý s východní orientací. Pozemek je v jednotném funkčním celku s pozemkem p.č. st. 721.

**Rodinný dům č.p. 622** – je samostatný dvoupodlažní s účelově využitým podkrovím a nepodsklepený, se sedlovou střechou. Objekt je dle údajů majitelů z roku 1972.

Konstrukce a vybavení – základy s izolací zdí, obvodové zdivo cihelné o tloušťce 40 cm, stropy betonové trámečkové, střecha sedlová, krov vaznicové soustavy, krytina eternitové šablony, klempířské konstrukce z pozin. plechu. Okna dřevěná zdvojená, podlahy v koupelnách a chodbách betonová mazanina s dlažbou, v ostatních částí domu betonová mazanina s PVC nebo koberci. Vytápění ústřední kotlem na tuhá paliva, elektroinstalace světelná a motorová, rozvod vody napojen na veřejný vodovod, veřejná kanalizace, do domu je přiveden plyn, v objektu jsou dvě koupelny jedna v podkroví s vanou a druhá v 2.NP se sprchovým koutem, WC je v každé koupelně, příprava TUV pouze jedním el. bojlerem. Budova je ve špatně udržovaném stavu a vyžaduje rozsáhlejší rekonstrukci. Dispozice – v technickém podlaží 1.NP je kromě tech. místností také garáž, v 2. NP jsou 3 pokoje, kuchyňka, koupelna a v podkroví jsou 2 pokoje, kuchyň a koupelna.

**Pozemek p.č. st. 364/2** – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je jiná stavba bez č.p. /č.ev., pozemek je rovinatý s východní orientací. Přístup na pozemek je z pozemku p.č. 2264/1 ve vlastnictví Jihočeského kraje, jsou zde dobré parkovací možnosti – možnost parkování na vl. pozemku. Je napojen na veškeré sítě obce.

**Pozemek p.č. 96/3** – zahrada, pozemek je rovinatý s východní orientací. Pozemek je v jednotném funkčním celku s pozemkem p.č. st. 364/2.

**Jiná stavba bez č.p./č.ev.** - je samostatná jednopodlažní stavba bez účelově využitého podkroví a nepodsklepený, se šikmou sedlovou střechou. Objekt je dle údajů majitelů z roku 1935 a původně jako obytná budova, v současnosti využíván jako truhlářská dílna.

Konstrukce a vybavení – základy bez izolace zdí, obvodové zdivo smíšené tl. 60 cm vlhké, stropy dřevěné, střecha sedlová, krov vaznicové soustavy, krytina betonová taška 20 let stará, klempířské konstrukce z pozink. plechu, okna dřevěná špaletová, podlahy betonová mazanina. Vytápění lokální na tuhá paliva. Elektroinstalace světelná a motorová. Budova je ve špatném stavu, částečně chybí venkovní omítky, vlhká – nutnost rekonstrukce.

## B. Posudek

### Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: RD č.p. 622 a pozemky

Adresa předmětu ocenění: Lazna 622/8  
373 72 Lišov

Počet obyvatel: 4 263

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 166,00 Kč/m<sup>2</sup>**

### Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P <sub>i</sub>
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,80
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenovaného města nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 1\ 050,00\ Kč/m^2$

## Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	V	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

## Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Nevýhodná pro účel užití realizované stavby	I	-0,01
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,050}$$

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

Koeficient  $pp = I_T * I_P = 1,050$

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

Koeficient  $pp = I_T * I_P = 1,050$

### 1. Rodinný dům č.p. 622

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	má podkroví nad 2/3 zastavěné plochy 1.nadz. podlaží
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	se dvěma nadzemními podlažími
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	111

#### Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
1.PP	10,3*9,5	=	97,85
1.NP	10,3*9,5	=	97,85
podkroví	10,3*9,5	=	97,85

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
1.PP	97,85 m <sup>2</sup>	2,25 m
1.NP	97,85 m <sup>2</sup>	2,85 m
podkroví	97,85 m <sup>2</sup>	4,85 m

#### Obestavěný prostor

#### Výpočet jednotlivých výměř

Název	Obestavěný prostor		[m <sup>3</sup> ]
1.PP	(10,3*9,5)*(2,25)	=	220,16 m <sup>3</sup>
1.NP	(10,3*9,5)*(2,85)	=	278,87 m <sup>3</sup>
podkroví	(10,3*9,5*4,2)/2 + (10,3*9,5*0,65)+(10*4,2*1,9)/2	=	308,99 m <sup>3</sup>

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.PP	PP	220,16 m <sup>3</sup>
1.NP	NP	278,87 m <sup>3</sup>
podkroví	Z	308,99 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		808,02 m <sup>3</sup>

#### Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

## Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Zdivo	S	22,30	100	1,00	22,30
3. Stropy	S	8,40	100	1,00	8,40
4. Střecha	S	5,20	100	1,00	5,20
5. Krytina	S	3,20	100	1,00	3,20
6. Klempířské konstrukce	S	0,80	100	1,00	0,80
7. Vnitřní omítky	S	6,20	100	1,00	6,20
8. Fasádní omítky	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnější obklady	S	0,40	100	1,00	0,40
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Schody	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Dveře	S	3,30	100	1,00	3,30
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Podlahy ostatních místností	S	1,10	100	1,00	1,10
16. Vytápění	S	4,40	100	1,00	4,40
17. Elektroinstalace	S	4,10	100	1,00	4,10
18. Bleskosvod	S	0,60	100	1,00	0,60
19. Rozvod vody	S	3,00	100	1,00	3,00
20. Zdroj teplé vody	S	1,80	100	1,00	1,80
21. Instalace plynu	S	0,50	100	1,00	0,50
22. Kanalizace	S	2,80	100	1,00	2,80
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100	1,00	0,50
24. Vnitřní vybavení	S	5,10	100	1,00	5,10
25. Záchod	S	0,40	100	1,00	0,40
26. Ostatní	S	3,60	100	1,00	3,60
Součet upravených objemových podílů					100,00
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>1,0000</b>

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	1 975,-
Koeficient využití podkroví (dle příl. č. 11):	*	1,1000
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	1,0000
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,1630
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>4 699,12</b>
<b>Plná cena:</b> 808,02 m <sup>3</sup> * 4 699,12 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>3 796 982,94 Kč</b>

### Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 45 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 55 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 45 / 100 = 45,0 %		
Koeficient opotřebení: (1 - 45,0 % / 100)	*	0,550
<b>Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub></b>	=	<b>2 088 340,62 Kč</b>
<b>Koeficient pp</b>	*	1,050
<b>Cena stavby CS</b>	=	<b>2 192 757,65 Kč</b>
<b>Rodinný dům č.p. 622 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu</b>	=	<b>2 192 757,65 Kč</b>
Úprava ceny vlastnickým podílem	*	2 / 3
<b>Rodinný dům č.p. 622 - zjištěná cena</b>	=	<b>1 461 838,43 Kč</b>

## 2. Jiná stavba bez č.p./č.ev.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12: S. skladování a manipulace  
Svislá nosná konstrukce: zděná  
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1252

### Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m <sup>2</sup> ]
1.NP	14,95*6,08	=	90,90
1.NP	6,48*3,63	=	23,52
zastřešení	14,95*6,08	=	90,90

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	90,90 m <sup>2</sup>	3,20 m	290,88
1.NP	23,52 m <sup>2</sup>	2,74 m	64,44
zastřešení	90,90 m <sup>2</sup>	2,85 m	259,07
<b>Součet</b>	<b>205,32 m<sup>2</sup></b>		<b>614,39</b>

Průměrná výška všech podlaží v objektu: PVP =  $614,39 / 205,32 = 2,99$  m  
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: PZP =  $205,32 / 3 = 68,44$  m<sup>2</sup>

### Obestavěný prostor

#### Výpočet jednotlivých výměř

Podlaží	Obestavěný prostor		
1.NP	$(14,95*6,08)*(3,20)$	=	290,87 m <sup>3</sup>
1.NP	$(6,48*3,63)*(2,74)$	=	64,45 m <sup>3</sup>
zastřešení	$(14,95*6,08)*(2,85)/2$	=	129,53 m <sup>3</sup>

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

Podlaží	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	290,87 m <sup>3</sup>
1.NP	NP	64,45 m <sup>3</sup>
zastřešení	Z	129,53 m <sup>3</sup>
<b>Obestavěný prostor - celkem:</b>		<b>484,85 m<sup>3</sup></b>

### Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,  
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	mělké založení bez izolace	P	100
2. Svislé konstrukce		S	100
3. Stropy		S	100
4. Krov, střecha		S	100
5. Krytiny střech		S	100
6. Klempířské konstrukce		S	100
7. Úprava vnitřních povrchů		S	100

8. Úprava vnějších povrchů		S	70
8. Úprava vnějších povrchů	chybí	C	30
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře		S	100
12. Vrata		S	100
13. Okna		S	100
14. Povrchy podlah		S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace		S	100
17. Bleskosvod		S	100
18. Vnitřní vodovod		X	100
19. Vnitřní kanalizace		X	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody		X	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.		X	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

#### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	13,20	100	0,46	6,07
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100	1,00	30,40
3. Stropy	S	13,80	100	1,00	13,80
4. Krov, střecha	S	7,00	100	1,00	7,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,20	100	1,00	4,20
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	70	1,00	2,03
8. Úprava vnějších povrchů	C	2,90	30	0,00	0,00
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	1,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Vrata	S	3,00	100	1,00	3,00
13. Okna	S	3,40	100	1,00	3,40
14. Povrchy podlah	S	2,90	100	1,00	2,90
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	5,80	100	1,00	5,80
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,20	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					85,00
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>0,8500</b>



## Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m <sup>3</sup> ]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K <sub>1</sub> (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K <sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):	*	1,0164
Koeficient K <sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0023
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):	*	0,8500
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,0920
Základní cena upravená [Kč/m <sup>3</sup> ]	=	<b>3 794,97</b>
<b>Plná cena:</b> 484,85 m <sup>3</sup> * 3 794,97 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>1 839 991,20 Kč</b>

## Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 82 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 18 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 82 / 100 = 82,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 82,0 % / 100)

\* 0,180

**Nákladová cena stavby CS<sub>N</sub>**

= **331 198,42 Kč**

**Koeficient pp**

\* 1,050

**Cena stavby CS**

= **347 758,34 Kč**

**Jiná stavba bez č.p./č.ev. - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu**

= **347 758,34 Kč**

Úprava ceny vlastnickým podílem

\* 2 / 3

**Jiná stavba bez č.p./č.ev. - zjištěná cena**

= **231 838,89 Kč**

## 3. Dřevěná kůlna

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:

typ F

Svislá nosná konstrukce:

dřevěná jednostranně obíjená nebo kovová

Podsklepení:

nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny

1.nadz. podlaží

Podkroví:

nemá podkroví

Krov:

neumožňující zřízení podkroví

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

1274

### Výpočet jednotlivých ploch

Název	Plocha	[m <sup>2</sup> ]
1.NP	7,78*6,91	= 53,76

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha	Konstr. výška
1.NP	53,76 m <sup>2</sup>	2,45 m

### Obestavěný prostor

### Výpočet jednotlivých výměr

Název	Obestavěný prostor	[m <sup>3</sup> ]
1.NP	(7,78*6,91)*(2,45)	= 131,71 m <sup>3</sup>

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	131,71 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		131,71 m <sup>3</sup>

### Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy	chybí	S	100
2. Obvodové stěny		S	100
3. Stropy		S	100
4. Krov		X	100
5. Krytina		S	100
6. Klempířské práce		S	100
7. Úprava povrchů		S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře		S	100
10. Okna		S	100
11. Podlahy		S	100
12. Elektroinstalace		S	100

### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,30	100	1,00	8,30
2. Obvodové stěny	S	31,90	100	1,00	31,90
3. Stropy	S	21,20	100	1,00	21,20
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	S	11,10	100	1,00	11,10
6. Klempířské práce	S	1,60	100	1,00	1,60
7. Úprava povrchů	S	6,00	100	1,00	6,00
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,70	100	1,00	3,70
10. Okna	S	1,40	100	1,00	1,40
11. Podlahy	S	10,80	100	1,00	10,80
12. Elektroinstalace	S	4,00	100	1,00	4,00
Součet upravených objemových podílů					100,00
Koeficient vybavení K <sub>4</sub> :					<b>1,0000</b>

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m <sup>3</sup> ]	=	970,-
Koeficient vybavení stavby K <sub>4</sub> (dle výpočtu):		*	1,0000
Polohový koeficient K <sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K <sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,1130

<b>Základní cena upravená [Kč/m<sup>3</sup>]</b>	=	<b>2 049,61</b>
<b>Plná cena:</b> 131,71 m <sup>3</sup> * 2 049,61 Kč/m <sup>3</sup>	=	<b>269 954,13 Kč</b>

## Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 20 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků

Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 20 / 30 = 66,7 \%$

Koeficient opotřebení:  $(1 - 66,7 \% / 100)$

\* 0,333

Nákladová cena stavby  $CS_N$

= 89 894,73 Kč

Koeficient pp

\* 1,050

Cena stavby CS

= 94 389,47 Kč

Dřevěná kůlna - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu

= 94 389,47 Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

\* 2 / 3

Dřevěná kůlna - zjištěná cena

= 62 926,31 Kč

## 4. Pozemky p.č. st. 721 a p.č. 1737/1

### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,050$

### Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	$P_i$
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Hladina spodní vody méně než 1 m pod úrovní výchozího terénu	I	-0,03
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,970$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 0,970 * 1,050 = 1,019$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří				
§ 4 odst. 1	1 050,-	1,019		1 069,95

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 721	100,00	1 069,95	106 995,-
§ 4 odst. 1	zahrada	1737/1	460,00	1 069,95	492 177,-
Stavební pozemky - celkem			560,00		<b>599 172,-</b>
<b>Pozemky p.č. st. 721 a p.č. 1737/1 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu</b>				=	<b>599 172,- Kč</b>
Úprava ceny vlastnickým podílem				*	1 / 3
<b>Pozemky p.č. st. 721 a p.č. 1737/1 - zjištěná cena</b>				=	<b>199 724,- Kč</b>

### 5. Pozemky p.č. st. 364/2 a p.č. 96/3

#### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,050$

#### Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Hladina spodní vody méně než 1 m pod úrovní výchozího terénu	I	-0,03
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,970$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 0,970 * 1,050 = 1,019$$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří</b>				
§ 4 odst. 1	1 050,-	1,019		1 069,95

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 364/2	140,00	1 069,95	149 793,-
§ 4 odst. 1	zahrada	96/3	794,00	1 069,95	849 540,30
Stavební pozemky - celkem			934,00		<b>999 333,30</b>

Pozemky p.č. st. 364/2 a p.č. 96/3 - výchozí cena pro výpočet  
vlastnického podílu

= 999 333,30 Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem

\* 1 / 3

Pozemky p.č. st. 364/2 a p.č. 96/3 - zjištěná cena

= 333 111,10 Kč

**Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu a podle podílů:**

1. Rodinný dům č.p. 622	1 461 838,40 Kč
2. Jiná stavba bez č.p./č.ev.	231 838,90 Kč
3. Dřevěná kůlna	62 926,30 Kč
4. Pozemky p.č. st. 721 a p.č. 1737/1	199 724,- Kč
5. Pozemky p.č. st. 364/2 a p.č. 96/3	333 111,10 Kč

**Výsledná cena - celkem:**

**2 289 438,70 Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:**

**2 289 440,- Kč**

**Tržní ocenění majetku**

**1. Porovnávací hodnota**

**1.1.**

**Oceňovaná nemovitá věc**

<b>Užitná plocha:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Plocha pozemku:</b>	1 494,00 m <sup>2</sup>

**Srovnatelné nemovité věci:**

<b>Název:</b>	<b>Prodej: Rodinný dům</b>			
<b>Lokalita:</b>	Lišov			
<b>Popis:</b>	Prodej rodinného domu v lokalitě Lišov, České Budějovice. Zastavěná plocha domu, který stojí na pozemku o celkové rozloze 2591 m <sup>2</sup> činí 268 m <sup>2</sup> , dům je patrový, před dokončením, nutno dodělat vnitřní omítky, podlahy. Možno využít i jako penzion. Pozemek se vzrostlými stromy a parkovými rostlinami.			
<b>Pozemek:</b>	2 591,00 m <sup>2</sup>			
<b>Užitná plocha:</b>	268,00 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				
K1 Redukce pramene ceny			0,90	
K2 Velikosti objektu			0,97	
K3 Poloha			1,00	
K4 Provedení a vybavení			0,95	
K5 Celkový stav			0,95	
K6 Vliv pozemku			0,95	
K7 Vliv příslušenství			0,97	
<b>Cena</b> [Kč]	<b>Užitná plocha</b> [m <sup>2</sup> ]	<b>Jedn. cena</b> Kč/m <sup>2</sup>	<b>Celkový koef.</b> K <sub>c</sub>	<b>Upravená j. cena</b> [Kč/m <sup>2</sup> ]
5 500 000	268,00	20 522	0,73	<b>14 900</b>



<b>Název:</b>	<b>Prodej: Rodinný dům</b>			
<b>Lokalita:</b>	Štěpánovice			
<b>Popis:</b>	prodej rodinného domu se zahradou v obci Štěpánovice v blízkosti lázeňského města Třeboň. Nemovitost byla kolaudována v roce 2003, je zateplená a náleží k ní udržovaná zahrada. Zastavěná plocha domu 148m <sup>2</sup> , obytná 230m <sup>2</sup> a zahrada 1356m <sup>2</sup> . Moderní interiér domu je o dispozici: zádveří, šatna, chodba, ložnice, koupelna (vana), samostatné WC, spíž, kuchyně s jídelnou, která navazuje na obývací pokoj s krbem, kterým lze vyjít na slunnou terasu. Přízemí s podkrovím je propojeno dřevěným schodištěm. V patře jsou umístěny tři pokoje, technická místnost, koupelna (sprchový kout), samostatné WC a mezonetový prostor, který lze jednoduchou úpravou využít např. jako knihovnu nebo pracovnu. K domu náleží garáž, parkovací stání, na střeše fotovoltaika. Polovina zahrady je vybudována jako okrasná, druhá polovina slouží k relaxaci, je zde vybudovaná kvalitní pergola s venkovním krbem a dětské hřiště s bazénem.			
<b>Pozemek:</b>	1 586,00 m <sup>2</sup>			
<b>Užitná plocha:</b>	230,00 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				
K1 Redukce pramene ceny			0,90	
K2 Velikosti objektu			0,98	
K3 Poloha			1,03	
K4 Provedení a vybavení			0,93	
K5 Celkový stav			0,93	
K6 Vliv pozemku			1,00	
K7 Vliv příslušenství			1,02	
	<b>Cena</b>	<b>Užitná plocha</b>	<b>Jedn. cena</b>	<b>Celkový koef.</b>
	[Kč]	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	K <sub>C</sub>
	4 635 000	230,00	20 152	0,80
				<b>Upravená j. cena</b>
				[Kč/m <sup>2</sup> ]
				<b>16 151</b>



<b>Název:</b>	<b>Prodej: Rodinný dům</b>			
<b>Lokalita:</b>	Lišov			
<b>Popis:</b>	Nabízíme dům se započatou rekonstrukcí (nová krytina, nový septik, nové vybetonování podlah v 1/2 přízemí, bourací práce, částečné izolace stropu, nový komín). Dům leží v těsné blízkosti Lišova, v malebné obci Hůrky. Celková plocha pozemku je 2985 m <sup>2</sup> , z toho zastavěná plocha činí 474 m <sup>2</sup> , velikost zahrady je 2511 m <sup>2</sup> . Zahrada je v mírném svahu, jsou zde nově kamenné terasy a jezírko. Dům má půdorys \"L\", vybudovat lze cca 5-6 místností. Lokalita je ideální pro svou dobrou dostupnost do ČB, zároveň příjemné bydlení v klidu venkova. Dispozice domu zaručuje příjemné soukromí.			
<b>Pozemek:</b>	2 985,00 m <sup>2</sup>			
<b>Užitná plocha:</b>	180,00 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				
K1 Redukce pramene ceny			0,90	
K2 Velikosti objektu			1,00	
K3 Poloha			1,07	
K4 Provedení a vybavení			1,10	
K5 Celkový stav			1,10	
K6 Vliv pozemku			0,95	
K7 Vliv příslušenství			1,03	
	<b>Cena</b>	<b>Užitná plocha</b>	<b>Jedn. cena</b>	<b>Celkový koef.</b>
	[Kč]	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	K <sub>C</sub>
	1 990 000	180,00	11 056	1,14
				<b>Upravená j. cena</b>
				[Kč/m <sup>2</sup> ]
				<b>12 606</b>



**Název: Prodej: Rodinný dům****Lokalita:** Lišov

**Popis:** Nabízíme k prodeji dvougenerační, patrový dům v klidné části obce Lišov v osobním vlastnictví. Po vstupu hlavním vchodem vede schodiště do patra, které je dispozičně 3+1, v jednom z pokojů je balkon, kuchyně se starší, ale plně funkční kuchyňskou linkou a slunnou, prosklenou předsíní, odkud je výhled na velice prostornou zahradu, rovněž tak i s balkónu. Na zahradě je řada ovocných stromů a vlastní vodovodní pumpa a zároveň se ze zahrady vstupuje do dílny a kůlny. Horní patro rovněž disponuje samostatným WC a koupelnou. V přízemí domu je prostorné 2+1, rovněž s vlastní předsíní a samostatným WC a koupelnou. Dům je napojen na veřejný vodovodní řad a veškeré rozvody vody po domě jsou nově rozvedené v plastu, jinak je dům v původním, udržovaném stavu. Tato nemovitost má také prostornou, suchou půdu, která může sloužit jako nový podkrovní byt, dům je situovaný do písmene „Lamp“ a půda sahá i na přístavek nemovitosti a samozřejmě je i prostorný sklep. Po domě není rozveden plyn, ale přípojka je u domu, vytápí se kotlem na tuhá paliva. Teplá voda je v každém patře zabezpečena bojlerem. V domě jsou zavedeny dostupné sítě TV, internet. Parkování před domem je na vlastním pozemku pro dva osobní automobily.

**Pozemek:** 534,00 m<sup>2</sup>**Užitná plocha:** 176,00 m<sup>2</sup>**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,90
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,08
K7 Vliv příslušenství	1,05



<b>Cena</b> [Kč]	<b>Užitná plocha</b> [m <sup>2</sup> ]	<b>Jedn. cena</b> Kč/m <sup>2</sup>	<b>Celkový koef.</b> K <sub>C</sub>	<b>Upravená j. cena</b> [Kč/m <sup>2</sup> ]
2 500 000	176,00	14 205	1,02	<b>14 498</b>

**Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy**

Minimální jednotková porovnávací cena	12 606 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	14 539 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	16 151 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková cena oceňované nemovité věci	<b>14 539 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	180,00 m <sup>2</sup>

**Výsledná porovnávací hodnota** 2 617 020 Kč**REKAPITULACE OCENĚNÍ**

**Silné stránky nemovitosti**

- 9 km od krajského města
- velká zahrada
- vedlejší stavba - dílna

**Slabé stránky**

- málo udržovaná stavba, vyžadující rozsáhlejší rekonstrukci
- oceňuje se podíl
- vedlejší stavba – dílna, nutnost rekonstrukce
- mezi pozemky je vklíněn pozemek s jiným vlastníkem

## **C. Závěr**

Situace na trhu s nemovitostmi v dané lokalitě - poptávka je nižší než nabídka. Z hlediska územního plánu obce je pozemek určen jako plochy pro bydlení.

Při zjištění srovnávací hodnoty jsem vycházel z údajů uvedených na realitních internetových stránkách. Jelikož se jednalo o nabídky realitních společností, byla tato skutečnost zohledněna koeficientem přepočtu ceny.

Na základě zjištěných informací jednak z místního šetření a jednak z provedených propočtů dle jednotlivých metodik, s úvahou silných a slabých stránek nemovitostí, stanovuji cenu obvyklou nemovitosti ve výši

**2 610 000,- Kč**

slovy:

**Dvamilionyšestsetdesettisíc Kč**

**Podíl o velikosti 2/3**

**1 740 000,- Kč**

slovy:

**Jedemiliónsedmsetčtyřicettisíc Kč**

České Budějovice 10.3.2017

Ing. Vladimír Miklík

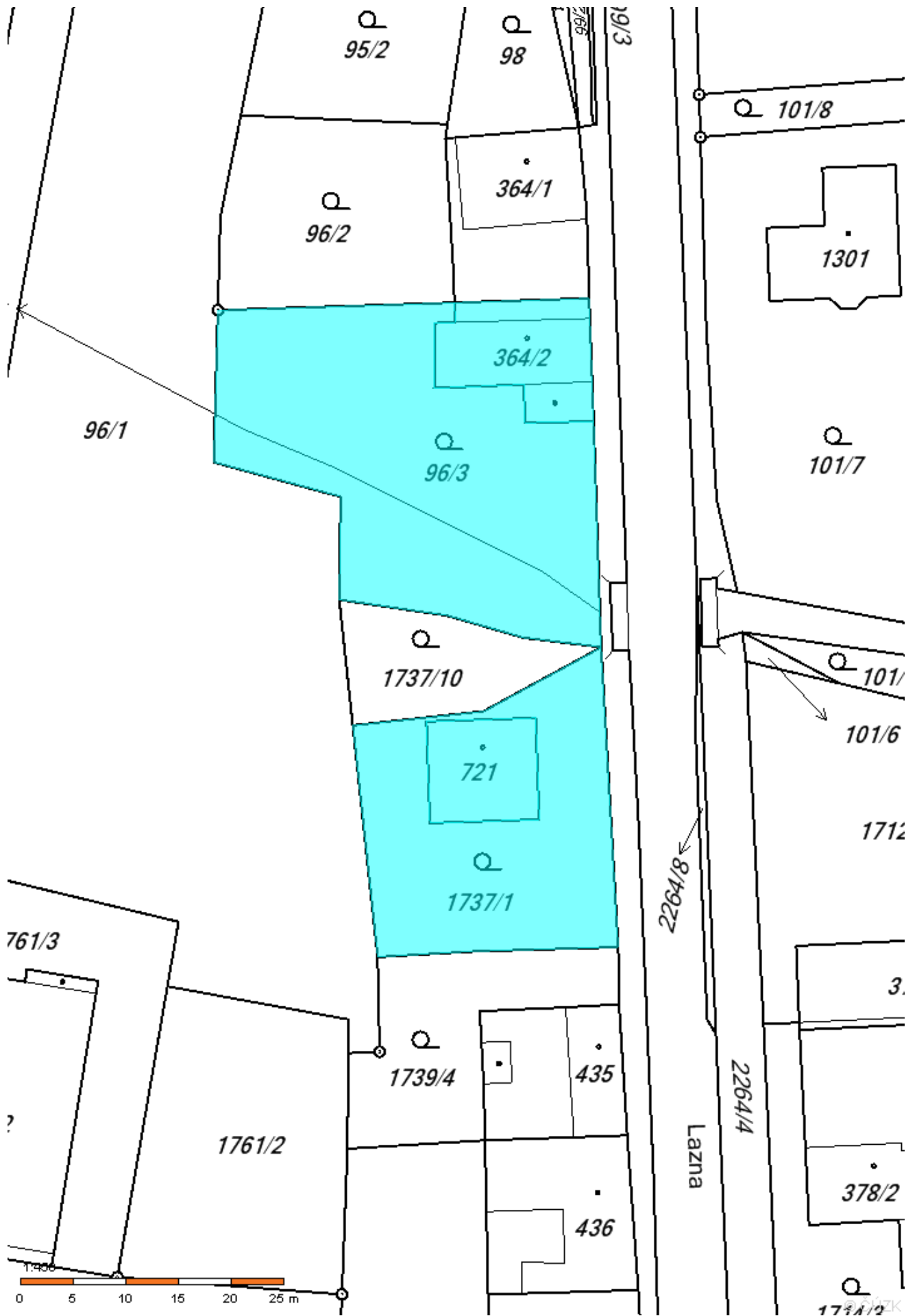
### **Znalecká doložka**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 26.5.2015 Spr 306/2015 pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 58/13/17 znaleckého deníku.

Znalečné a náhrada nákladů účtuji dle připojené likvidace na základě dokladu čís. 5/2017





**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
 prokazující stav evidovaný k datu 17.02.2016 13:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSCB 27 INS 4125/2012 pro Václav Svoboda, Ing.

Okres: CZ0311 České Budějovice Obec: 544779 Lišov  
 Kat.území: 685178 Lišov List vlastnictví: 940  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Hanzal Martin, nám. Přemysla Otakara II. 2/2, České Budějovice 1, 37001 České Budějovice	741024/1212	1/3
Hanzal Tomáš, třída 5. května 139/156, 37372 Lišov	870212/1362	1/3
Hanzalová Ludmila, Lazna 622/8, 37372 Lišov	515224/063	1/3

**B Nemovitosti**

<i>Pozemky</i>					
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
St. 364/2	140	zastavěná plocha a nádvoří			
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st.					
St. 721	100	zastavěná plocha a nádvoří			
Na pozemku stojí stavba: Lišov, č.p. 622, rod.dům, LV 1539					
96/3	794	zahrada		zemědělský půdní fond	
1737/1	460	zahrada		zemědělský půdní fond	
<i>Stavby</i>					
<i>Typ stavby</i>					
Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany		
bez čp/če	jiná st.	St. 364/2			

**B1 Jiná práva - Bez zápisu**

**C Omezení vlastnického práva**

*Typ vztahu*  
*Oprávnění pro*

*Povinnost k*

o **Zástavní právo smluvní**

pohledávka ve výši 850.000,-Kč s příslušenstvím.

ACEMA Credit Czech, a.s., Kobližná 71/2, Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 26158761	Parcela: St. 364/2 Parcela: St. 721 Parcela: 1737/1 Parcela: 96/3	V-2341/2008-301 V-2341/2008-301 V-2341/2008-301 V-2341/2008-301
---	--	--

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 25.02.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.03.2008.

V-2341/2008-301

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno užívání**

do ukončení ručení k pohledávce vyplývající z úvěrové smlouvy č. 1788 ze dne 25.2.2008.

ACEMA Credit Czech, a.s., Kobližná 71/2, Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 26158761	Parcela: St. 364/2 Parcela: St. 721 Parcela: 1737/1 Parcela: 96/3	V-2340/2008-301 V-2340/2008-301 V-2340/2008-301 V-2340/2008-301
---	--	--

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 25.02.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.03.2008.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
 Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.  
 strana 1

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.02.2016 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: *Insolvenční řízení, č.j.: KSCB 27 INS 4125/2012 pro Václav Svoboda, Ing.*

Okres: CZ0311 České Budějovice Obec: 544779 Lišov

Kat.území: 685178 Lišov

List vlastnictví: 1539

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Hanzal Martin, nám. Přemysla Otakara II. 2/2, České Budějovice 1, 37001 České Budějovice	741024/1212	1/6
Hanzal Tomáš, třída 5. května 139/156, 37372 Lišov	870212/1362	1/6
Hanzalová Ludmila, Lazna 622/8, 37372 Lišov	515224/063	2/3

### B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Lišov, č.p. 622

rod.dům

St. 721, LV 940

### B1 Jiná práva - Bez zápisu

### C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

#### o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 850.000,-Kč s příslušenstvím.

ACEMA Credit Czech, a.s., Kobližná Stavba: Lišov, č.p. 622  
71/2, Brno-město, 60200 Brno,  
RČ/IČO: 26158761

V-2339/2008-301

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 25.02.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.03.2008.

V-2339/2008-301

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Věcné břemeno užívání

do ukončení ručení k pohledávce vyplývající z úvěrové smlouvy č. 1788 ze dne 25.2.2008.

ACEMA Credit Czech, a.s., Kobližná Stavba: Lišov, č.p. 622  
71/2, Brno-město, 60200 Brno,  
RČ/IČO: 26158761

V-2338/2008-301

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 25.02.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.03.2008.

V-2338/2008-301

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 380.129,- Kč a příslušenství, povinná: Ludmila Hanzalová r.č. 515224/063

AGRO LEASING J.Hradec s.r.o., Stavba: Lišov, č.p. 622  
Sládkova 309, Jindřichův Hradec II,  
37701 Jindřichův Hradec, RČ/IČO:  
60851252

V-9152/2015-301

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekuční úřad Jindřichův Hradec č.j. 153EX-62/2012 -9 ze dne 21.03.2012. Právní moc ke dni 07.05.2012.

Z-5388/2012-301

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.  
strana 1

