

# **ZNALCKÝ POSUDEK**

**o ceně nemovitých věcí**

**č. 12262-2040/2020**

**Objednatel znaleckého posudku:** Insolvenční správci, v.o.s.  
Insolvenční správce dlužníků  
Slavomír Sojka, nar. 25.2.1964 a  
Ivana Sojková, nar. 14.11.1965  
oba trvale bytem Lechowiczova 2839/5,  
702 00 Ostrava - Moravská Ostrava  
  
Na Míčance 1044/39 160 00 Praha 6 - Dejvice

**Účel znaleckého posudku:** Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro  
potřeby insolvenčního řízení  
KSOS 36 INS 15821 / 2020.

**Adresa předmětu ocenění:** Poruba, Ostrava, okres Ostrava-město

**Prohlídka předmětu ocenění  
provedena dne:** 25.09.2020

**Zpracováno ke dni:** 25.09.2020

**Zhotovitel:** XP invest s.r.o. - Znalecký ústav,  
Ing. Iveta Dofková, DiS.  
Mánesova 1374/53, 12000 Praha  
Tel.: +420737858334  
Email: kontakt@odhadonline.cz

Znalecký posudek obsahuje 20 stran textu včetně titulního listu a 12 stran příloh.  
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

**Místo a datum vyhotovení:** V Praze, dne 16.10.2020

## **A. Nález**

### **1. Znalecký úkol**

Stanovení obvyklé ceny budovy bez č.p./č.ev. v obci Ostrava, okres Ostrava-město, katastrální území Poruba pro potřeby insolvenčního řízení KSOS 36 INS 15821 / 2020.

Budova se nachází na pozemku parc. č. 2801/36 - pozemek není součástí ocenění, neboť se nachází ve vlastnictví jiného subjektu.

### **2. Základní informace**

|                          |                                      |
|--------------------------|--------------------------------------|
| Název předmětu ocenění:  | Budova bez č.p./č.ev.                |
| Adresa předmětu ocenění: | Poruba, Ostrava, okres Ostrava-město |
| Kraj:                    | Moravskoslezský kraj                 |
| Okres:                   | Ostrava-město                        |
| Obec:                    | Ostrava                              |
| Katastrální území:       | Poruba                               |
| Počet obyvatel:          | 289 128                              |

### **3. Prohlídka a zaměření**

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 25.09.2020. Prohlídka byla za přítomnosti pana Sojky Slavomíra.

### **4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku**

Zdroje pro vypracování posudku: informace zjištěné při prohlídce, výpis z katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, povodňová mapa, technické řešení systému INEM, fotodokumentace ze dne 25.9.2020.

### **5. Vlastnické a evidenční údaje**

#### **Vlastnické právo**

Sojka Slavomír, Lechowiczova 2839/5, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

#### **Nemovitosti:**

Budova bez č.p./č.ev., která se nachází na pozemku parc. č. 2801/36 v obci Ostrava, okres Ostrava-město, katastrální území Poruba.

Pozemek parc. č. 2801/36 není součástí ocenění, neboť se nachází ve vlastnictví jiného subjektu

### **6. Dokumentace a skutečnost**

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

## **7. Celkový popis nemovitosti**

Oceňovaná budova se skládá ze 2 částí. Původní stavba má 2 nadzemní podlaží a nemá podzemní podlaží. Přístavba má 1 nadzemní podlaží a nemá podzemní podlaží. Základy jsou betonové s kabelovými kanály.

U původní stavby jsou konstrukce a stropy cihlové, střecha je stanová, střešní krytinu tvoří živičná lepenka a pro konstrukci klempířských prvků byl použit plech. Vnější úprava pláště objektu je písková a zateplení pláště není provedeno.

U přístavby je konstrukce panelová a stropy jsou z dřevěných desek. Střecha je pultová, střešní krytinu tvoří živičná lepenka a pro konstrukci klempířských prvků byl použit plech. Vnější úprava pláště objektu je písková a zateplení pláště není provedeno.

V roce 2016 bylo provedeno částečné natření fasády budovy.

V celém objektu vnitřní omítky chybí. Okna – skleněné tvárnice, příslušenství oken chybí. Na podlaze se nachází cementový potěr. V původní části se nachází větrání pro přirozenou cirkulaci vzduchu. V celém objektu jsou ocelové zárubně a vchodové dveře v původní části představují plechové dvoukřídlové dveře a v přístavbě plechové dveře. Osvětlovací techniku tvoří v původní části nefunkční žárovka, v přístavbě zářivková svítidla.

Do objektu je zavedena elektřina o napětí 230V a 400V a zdroj elektřiny je rozvodna VN, která je připojena k rozvodné síti, rozvodna NN je napájena z transformátorů nacházejících se v původní části budovy. Objekt je bez zdroje vody, v původní části se nachází 2x jímka pod transformátory a rozvod zemního plynu není připojen. Vytápění zde není řešeno a nejsou zde namontována topná tělesa.

Osoba přítomná během prohlídky uvedla, že původní část stavby byla postavena v roce 1953 a přístavba v roce 1993.

Celý objekt má zastaralé stěny, střecha domu je zastaralá, okna jsou poškozena, podlahy jsou zastaralé, vybavení je zastaralé a rozvody jsou v původní části zastaralé (elektrické rozvody v hliníku) a v přístavbě jsou bez vad (elektrické rozvody v mědi). Stav objektu je dobrý.

Prostor původní části je využíván jako rozvodna VN a nachází se zde 2x transformátor, přístavba jako rozvodna NN. Původní část budovy je o výměře 27,37 m<sup>2</sup> a přístavba o výměře 15,47 m<sup>2</sup>. Užitná plocha činí 42,84 m<sup>2</sup>.

Objekt má orientaci na sever. Příjezd v blízkosti objektu po obecní pozemní komunikaci, na které lze zaparkovat a přímý přístup k objektu je chůzí po obecním neudržovaném pozemku, na kterém se nachází neudržované náletové dřeviny.

Objekt je postaven v západní části obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě s průmyslovou zónou.

Objekt je postaven v klidné lokalitě bez zdraví ohrožujících vlivů. Objekt se nachází v lokalitě se středním nebezpečím výskytu povodně (území tzv. 20leté vody).

Jsou zde bezproblémové vztahy - vlastník je se sousedy v běžném kontaktu a v okolí domu není zvýšena kriminalita - zločiny jsou zde výjimečné.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

V době místního šetření je oceňovaná nemovitost v pronájmu na dobu neurčitou a využívá se k dodávce energie některým firmám v sousedním areálu.

| Tabulkový popis                      |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                             |                      |                      |           |                      |               |                      |  |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------|----------------------|---------------|----------------------|--|
| Popis domu<br>nebytového<br>prostoru | Typ budovy                                                                                                                                                                                           | nebytový objekt                                                                                                                                                                             |                      |                      |           |                      |               |                      |  |
|                                      | Počet nadzemních podlaží                                                                                                                                                                             | původní část -2, přístavba - 1                                                                                                                                                              |                      |                      |           |                      |               |                      |  |
|                                      | Počet podzemních podlaží<br>v celém objektu                                                                                                                                                          | 0                                                                                                                                                                                           |                      |                      |           |                      |               |                      |  |
|                                      | Dům byl postaven v roce                                                                                                                                                                              | původní část – 1953, přístavba - 1993                                                                                                                                                       |                      |                      |           |                      |               |                      |  |
|                                      | Zdroj informace o době výstavby                                                                                                                                                                      | na základě sdělení přítomné osoby                                                                                                                                                           |                      |                      |           |                      |               |                      |  |
|                                      | Rozsah rekonstrukce budovy                                                                                                                                                                           | <table><tr><th>Konstrukce</th><th>Rozsah</th><th>Rok</th></tr><tr><td>fasáda</td><td>částečná</td><td>2016</td></tr></table>                                                                | Konstrukce           | Rozsah               | Rok       | fasáda               | částečná      | 2016                 |  |
|                                      | Konstrukce                                                                                                                                                                                           | Rozsah                                                                                                                                                                                      | Rok                  |                      |           |                      |               |                      |  |
|                                      | fasáda                                                                                                                                                                                               | částečná                                                                                                                                                                                    | 2016                 |                      |           |                      |               |                      |  |
|                                      | Základy                                                                                                                                                                                              | betonové s kabelovými kanály                                                                                                                                                                |                      |                      |           |                      |               |                      |  |
|                                      | Konstrukce                                                                                                                                                                                           | původní část - cihlová, přístavba - panelová                                                                                                                                                |                      |                      |           |                      |               |                      |  |
|                                      | Stropy                                                                                                                                                                                               | původní část - cihlové, přístavba - z dřevěných desek                                                                                                                                       |                      |                      |           |                      |               |                      |  |
|                                      | Střecha                                                                                                                                                                                              | původní část - stanová, přístavba - pultová                                                                                                                                                 |                      |                      |           |                      |               |                      |  |
|                                      | Krytina střechy                                                                                                                                                                                      | živichná lepenka                                                                                                                                                                            |                      |                      |           |                      |               |                      |  |
|                                      | Klempířské prvky                                                                                                                                                                                     | plechové                                                                                                                                                                                    |                      |                      |           |                      |               |                      |  |
|                                      | Vnější omítky                                                                                                                                                                                        | písková                                                                                                                                                                                     |                      |                      |           |                      |               |                      |  |
|                                      | Vnitřní omítky                                                                                                                                                                                       | chybí                                                                                                                                                                                       |                      |                      |           |                      |               |                      |  |
| Popis stavu budovy                   | dobrý                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                             |                      |                      |           |                      |               |                      |  |
| Vady domu                            | rozvody: původní část - zastaralý prvek, přístavba – bez vad<br>vybavení: zastaralý prvek<br>podlahy: zastaralý prvek<br>okna: poškozený prvek<br>střecha: zastaralý prvek<br>zdívo: zastaralý prvek |                                                                                                                                                                                             |                      |                      |           |                      |               |                      |  |
|                                      | Využití prostoru                                                                                                                                                                                     | původní část - rozvodna VN, 2x transformátor, přístavba - rozvodna NN                                                                                                                       |                      |                      |           |                      |               |                      |  |
|                                      | Typ oken                                                                                                                                                                                             | skleněné tvárnice                                                                                                                                                                           |                      |                      |           |                      |               |                      |  |
|                                      | Orientace oken                                                                                                                                                                                       | sever                                                                                                                                                                                       |                      |                      |           |                      |               |                      |  |
|                                      | Vstupní dveře                                                                                                                                                                                        | původní část - plechové dvoukřídlé dveře, přístavba - plechové dveře                                                                                                                        |                      |                      |           |                      |               |                      |  |
|                                      | Typ zárubní                                                                                                                                                                                          | ocelové                                                                                                                                                                                     |                      |                      |           |                      |               |                      |  |
|                                      | Osvětlovací technika                                                                                                                                                                                 | původní část - nefunkční žárovka, přístavba - zářivková svítidla                                                                                                                            |                      |                      |           |                      |               |                      |  |
|                                      | Rozměry v m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                             | <table><tr><td>Původní část</td><td>27,37 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>Přístavba</td><td>15,47 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>Užitná plocha</td><td>42,84 m<sup>2</sup></td></tr></table> | Původní část         | 27,37 m <sup>2</sup> | Přístavba | 15,47 m <sup>2</sup> | Užitná plocha | 42,84 m <sup>2</sup> |  |
|                                      |                                                                                                                                                                                                      | Původní část                                                                                                                                                                                | 27,37 m <sup>2</sup> |                      |           |                      |               |                      |  |
|                                      |                                                                                                                                                                                                      | Přístavba                                                                                                                                                                                   | 15,47 m <sup>2</sup> |                      |           |                      |               |                      |  |
|                                      | Užitná plocha                                                                                                                                                                                        | 42,84 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                        |                      |                      |           |                      |               |                      |  |
|                                      | Elektrína                                                                                                                                                                                            | 230V a 400V                                                                                                                                                                                 |                      |                      |           |                      |               |                      |  |
|                                      | Vodovod                                                                                                                                                                                              | bez přípojky                                                                                                                                                                                |                      |                      |           |                      |               |                      |  |
|                                      |                                                                                                                                                                                                      | ve vyšší budově se nachází pod transformátory 2x jímka                                                                                                                                      |                      |                      |           |                      |               |                      |  |
| Plynovod                             | ne                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                             |                      |                      |           |                      |               |                      |  |
| Řešení vytápění                      | chybí                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                             |                      |                      |           |                      |               |                      |  |

|                        |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        | Topná tělesa                                                                                                                                    | chybí                                                                                                                                                                                                    |
|                        | Řešení ohřevu vody                                                                                                                              | chybí                                                                                                                                                                                                    |
|                        | Podlahy v celém objektu                                                                                                                         | cementový potěr                                                                                                                                                                                          |
|                        | Přístupová cesta k objektu                                                                                                                      | Příjezd v blízkosti objektu po obecní pozemní komunikaci, na které lze zaparkovat a přímý přístup k objektu je chůzí po obecním neudržovaném pozemku, na kterém se nachází neudržované náletové dřeviny. |
| <b>Popis okolí</b>     | Popis okolí                                                                                                                                     | rezidenční zástavba s průmyslovou zónou                                                                                                                                                                  |
|                        | Poloha v obci                                                                                                                                   | západní část obce                                                                                                                                                                                        |
|                        | Životní prostředí                                                                                                                               | klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů,<br><br>lokalita se středním nebezpečím výskytu povodně (území tzv. 20leté vody)                                                                           |
|                        | Sousedé a kriminalita                                                                                                                           | vztahy bezproblémové - vlastník je se sousedy v běžném kontaktu,<br><br>v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné                                                                     |
| <b>Věcná břemena</b>   | oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny                                                                                           |                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Další informace</b> | V době místního šetření je oceňovaná nemovitost v pronájmu na dobu neurčitou a využívá se k dodávce energie některým firmám v sousedním areálu. |                                                                                                                                                                                                          |

## **8. Metoda ocenění**

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 25.09.2020 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 1:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku 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 obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.“

Volba metody:

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti je využit pouze postup v podobě ocenění majetku dle platného cenového předpisu, neboť pro ocenění dle tržního porovnání nebyl nalezen dostatečný počet podobných objektů ve srovnatelném stavu.

## B. ZNALECKÝ POSUDEK

### Oceňovací předpis

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

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: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)                                                                                                                  | I   | -0,03          |
| 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 středním rizikem povodně (území tzv. 20-leté vody)                                                                                                                          | II  | 0,80           |
| 7. Hospodářsko-správní význam obce: Obec 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: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)                                          | II  | 1,10           |
| 9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)                         | I   | 1,05           |

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,896}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,776}$$

## Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Výroba

| Název znaku                                                                                                        | č.  | P <sub>i</sub> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------|
| 1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku                                         | I   | 0,40           |
| 2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Výrobní objekty                                                           | IV  | 0,00           |
| 3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí | I   | 0,00           |
| 4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci                                                             | II  | 0,00           |
| 5. Parkovací možnosti: Omezené parkovací možnosti                                                                  | I   | -0,05          |
| 6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná poloha                                 | III | 0,01           |
| 7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů na cenu.                                         | II  | 0,00           |

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,384}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,344}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,298}$$

## 1. Budova

### Zatřídění pro potřeby ocenění

|                                       |                                  |
|---------------------------------------|----------------------------------|
| Budova § 12:                          | M. budovy výrobní pro energetiku |
| Svislá nosná konstrukce:              | zděná                            |
| Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: | 1251                             |
| Nemovitá věc není součástí pozemku    |                                  |

### Přístavby, nástavby a vestavby

| Název | Popis |
|-------|-------|
|-------|-------|

Rozvodna NN

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

| Podlaží, přístavba                              | Zastavěná<br>plocha        | Konstr.<br>výška | Součin        |
|-------------------------------------------------|----------------------------|------------------|---------------|
| Rozvodna NN, 1.NP rozvodna NN                   | 18,93 m <sup>2</sup>       | 2,61 m           | 49,41         |
| Původní část, 1.NP rozvodna VN a transformátory | 22,11 m <sup>2</sup>       | 2,82 m           | 62,35         |
| Původní část, 2.NP rozvodna VN a transformátory | 22,35 m <sup>2</sup>       | 4,27 m           | 95,43         |
| Součet                                          | <b>63,39 m<sup>2</sup></b> |                  | <b>207,19</b> |

|                                          |       |                |                        |
|------------------------------------------|-------|----------------|------------------------|
| Průměrná výška všech podlaží v objektu:  | PVP = | 207,19 / 63,39 | = 3,27 m               |
| Průměrná zastavěná plocha všech podlaží: | PZP = | 63,39 / 3      | = 21,13 m <sup>2</sup> |

### Obestavěný prostor

| Název                             | Obestavěný prostor |   |                      |
|-----------------------------------|--------------------|---|----------------------|
| 1.NP rozvodna NN                  | (18,93)*(2,61)     | = | 49,41 m <sup>3</sup> |
| 1.NP rozvodna VN a transformátory | (22,11)*(2,82)     | = | 62,35 m <sup>3</sup> |
| 2.NP rozvodna VN a transformátory | (22,35)*(4,27)     | = | 95,43 m <sup>3</sup> |

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

| Přístavba, Název                                | Typ | Obestavěný<br>prostor |
|-------------------------------------------------|-----|-----------------------|
| Rozvodna NN, 1.NP rozvodna NN                   | PP  | 49,41 m <sup>3</sup>  |
| Původní část, 1.NP rozvodna VN a transformátory | PP  | 62,35 m <sup>3</sup>  |
| Původní část, 2.NP rozvodna VN a transformátory | NP  | 95,43 m <sup>3</sup>  |
| Obestavěný prostor - celkem:                    |     | 207,19 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<br>standardu | Část<br>[%] |
|------------------------------|-------------------------------------|------------------------|-------------|
| 1. Základy vč. zemních prací | betonové                            | S                      | 76          |
| 1. Základy vč. zemních prací | betonové                            | S                      | 24          |
| 2. Svislé konstrukce         | zděné o tl. 50 cm                   | S                      | 76          |
| 2. Svislé konstrukce         | panelové o tl. 19 cm                | S                      | 24          |
| 3. Stropy                    | betonové                            | S                      | 76          |
| 3. Stropy                    | dřevěné                             | P                      | 24          |
| 4. Krov, střecha             | dřevěný krov, neumožňující podkroví | S                      | 76          |
| 4. Krov, střecha             | dřevěný krov, neumožňující podkroví | S                      | 24          |
| 5. Krytiny střech            | živičná svařovaná běžná             | P                      | 76          |
| 5. Krytiny střech            | živičná svařovaná běžná             | P                      | 24          |
| 6. Klempířské konstrukce     | plechové                            | S                      | 76          |
| 6. Klempířské konstrukce     | plechové                            | S                      | 24          |
| 7. Úprava vnitřních povrchů  | nástřiky nebo nátěry                | P                      | 76          |
| 7. Úprava vnitřních povrchů  | nástřiky nebo nátěry                | P                      | 24          |
| 8. Úprava vnějších povrchů   | nástřiky na bázi umělých hmot       | S                      | 76          |
| 8. Úprava vnějších povrchů   | nástřiky na bázi umělých hmot       | S                      | 24          |
| 9. Vnitřní obklady keramické |                                     | X                      | 100         |
| 10. Schody                   | chybí                               | C                      | 76          |
| 10. Schody                   | chybí                               | C                      | 24          |
| 11. Dveře                    | kovové                              | S                      | 76          |
| 11. Dveře                    | kovové                              | S                      | 24          |
| 12. Vrata                    | chybí                               | C                      | 76          |
| 12. Vrata                    | chybí                               | C                      | 24          |
| 13. Okna                     | luxfery                             | P                      | 76          |
| 13. Okna                     | luxfery                             | P                      | 24          |
| 14. Povrchy podlah           | cementový potěr                     | S                      | 76          |
| 14. Povrchy podlah           | cementový potěr                     | S                      | 24          |
| 15. Vytápění                 | chybí                               | C                      | 76          |
| 15. Vytápění                 | chybí                               | C                      | 24          |
| 16. Elektroinstalace         | rozvody v hliníku                   | P                      | 76          |
| 16. Elektroinstalace         | rozvody v mědi                      | S                      | 24          |
| 17. Bleskosvod               | chybí                               | C                      | 76          |
| 17. Bleskosvod               | chybí                               | C                      | 24          |
| 18. Vnitřní vodovod          | chybí                               | C                      | 76          |
| 18. Vnitřní vodovod          | chybí                               | C                      | 24          |
| 19. Vnitřní kanalizace       | chybí                               | C                      | 76          |
| 19. Vnitřní kanalizace       | chybí                               | C                      | 24          |
| 20. Vnitřní plynovod         |                                     | X                      | 100         |
| 21. Ohřev teplé vody         | chybí                               | C                      | 76          |
| 21. Ohřev teplé vody         | chybí                               | C                      | 24          |
| 22. Vybavení kuchyní         |                                     | X                      | 100         |
| 23. Vnitřní hygienické vyb.  | chybí                               | C                      | 76          |
| 23. Vnitřní hygienické vyb.  | chybí                               | C                      | 24          |
| 24. Výtahy                   |                                     | X                      | 100         |
| 25. Ostatní                  | chybí                               | C                      | 76          |

|                            |       |   |     |
|----------------------------|-------|---|-----|
| 25. Ostatní                | chybí | C | 24  |
| 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 | S | 10,40          | 76       | 1,00  | 7,90                |
| 1. Základy vč. zemních prací | S | 10,40          | 24       | 1,00  | 2,50                |
| 2. Svislé konstrukce         | S | 23,30          | 76       | 1,00  | 17,71               |
| 2. Svislé konstrukce         | S | 23,30          | 24       | 1,00  | 5,59                |
| 3. Stropy                    | S | 12,30          | 76       | 1,00  | 9,35                |
| 3. Stropy                    | P | 12,30          | 24       | 0,46  | 1,36                |
| 4. Krov, střecha             | S | 6,30           | 76       | 1,00  | 4,79                |
| 4. Krov, střecha             | S | 6,30           | 24       | 1,00  | 1,51                |
| 5. Krytiny střech            | P | 2,30           | 76       | 0,46  | 0,80                |
| 5. Krytiny střech            | P | 2,30           | 24       | 0,46  | 0,25                |
| 6. Klempířské konstrukce     | S | 0,60           | 76       | 1,00  | 0,46                |
| 6. Klempířské konstrukce     | S | 0,60           | 24       | 1,00  | 0,14                |
| 7. Úprava vnitřních povrchů  | P | 5,40           | 76       | 0,46  | 1,89                |
| 7. Úprava vnitřních povrchů  | P | 5,40           | 24       | 0,46  | 0,60                |
| 8. Úprava vnějších povrchů   | S | 3,20           | 76       | 1,00  | 2,43                |
| 8. Úprava vnějších povrchů   | S | 3,20           | 24       | 1,00  | 0,77                |
| 9. Vnitřní obklady keramické | X | 0,00           | 100      | 1,00  | 0,00                |
| 10. Schody                   | C | 3,00           | 76       | 0,00  | 0,00                |
| 10. Schody                   | C | 3,00           | 24       | 0,00  | 0,00                |
| 11. Dveře                    | S | 3,10           | 76       | 1,00  | 2,36                |
| 11. Dveře                    | S | 3,10           | 24       | 1,00  | 0,74                |
| 12. Vrata                    | C | 0,30           | 76       | 0,00  | 0,00                |
| 12. Vrata                    | C | 0,30           | 24       | 0,00  | 0,00                |
| 13. Okna                     | P | 4,30           | 76       | 0,46  | 1,50                |
| 13. Okna                     | P | 4,30           | 24       | 0,46  | 0,47                |
| 14. Povrchy podlah           | S | 3,00           | 76       | 1,00  | 2,28                |
| 14. Povrchy podlah           | S | 3,00           | 24       | 1,00  | 0,72                |
| 15. Vytápění                 | C | 1,70           | 76       | 0,00  | 0,00                |
| 15. Vytápění                 | C | 1,70           | 24       | 0,00  | 0,00                |
| 16. Elektroinstalace         | P | 7,30           | 76       | 0,46  | 2,55                |
| 16. Elektroinstalace         | S | 7,30           | 24       | 1,00  | 1,75                |
| 17. Bleskosvod               | C | 0,30           | 76       | 0,00  | 0,00                |
| 17. Bleskosvod               | C | 0,30           | 24       | 0,00  | 0,00                |
| 18. Vnitřní vodovod          | C | 1,90           | 76       | 0,00  | 0,00                |
| 18. Vnitřní vodovod          | C | 1,90           | 24       | 0,00  | 0,00                |
| 19. Vnitřní kanalizace       | C | 1,70           | 76       | 0,00  | 0,00                |
| 19. Vnitřní kanalizace       | C | 1,70           | 24       | 0,00  | 0,00                |
| 20. Vnitřní plynovod         | X | 0,00           | 100      | 1,00  | 0,00                |
| 21. Ohřev teplé vody         | C | 0,40           | 76       | 0,00  | 0,00                |
| 21. Ohřev teplé vody         | C | 0,40           | 24       | 0,00  | 0,00                |
| 22. Vybavení kuchyní         | X | 0,00           | 100      | 1,00  | 0,00                |
| 23. Vnitřní hygienické vyb.  | C | 2,80           | 76       | 0,00  | 0,00                |
| 23. Vnitřní hygienické vyb.  | C | 2,80           | 24       | 0,00  | 0,00                |
| 24. Výtahy                   | X | 0,00           | 100      | 1,00  | 0,00                |
| 25. Ostatní                  | C | 6,40           | 76       | 0,00  | 0,00                |
| 25. Ostatní                  | C | 6,40           | 24       | 0,00  | 0,00                |
| 26. Instalační pref. jádra   | X | 0,00           | 100      | 1,00  | 0,00                |

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| Součet upravených objemových podílů  | 70,42         |
| Koeficient vybavení K <sub>4</sub> : | <b>0,7042</b> |

### Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100

%)

| Konstrukce, vybavení         |   | OP<br>[%] | Část<br>[%] | K    | UP<br>[%] | PP<br>[%] | St. | Živ. | Opot.<br>části | Opot. z<br>celku |
|------------------------------|---|-----------|-------------|------|-----------|-----------|-----|------|----------------|------------------|
| 1. Základy vč. zemních prací | S | 10,40     | 76,00       | 1,00 | 7,90      | 11,22     | 67  | 150  | 44,67          | 5,0120           |
| 1. Základy vč. zemních prací | S | 10,40     | 24,00       | 1,00 | 2,50      | 3,55      | 27  | 123  | 21,95          | 0,7792           |
| 2. Svislé konstrukce         | S | 23,30     | 76,00       | 1,00 | 17,71     | 25,15     | 67  | 125  | 53,60          | 13,4804          |
| 2. Svislé konstrukce         | S | 23,30     | 24,00       | 1,00 | 5,59      | 7,94      | 27  | 125  | 21,60          | 1,7150           |
| 3. Stropy                    | S | 12,30     | 76,00       | 1,00 | 9,35      | 13,28     | 67  | 125  | 53,60          | 7,1181           |
| 3. Stropy                    | P | 12,30     | 24,00       | 0,46 | 1,36      | 1,93      | 27  | 125  | 21,60          | 0,4169           |
| 4. Krov, střecha             | S | 6,30      | 76,00       | 1,00 | 4,79      | 6,80      | 67  | 125  | 53,60          | 3,6448           |
| 4. Krov, střecha             | S | 6,30      | 24,00       | 1,00 | 1,51      | 2,14      | 27  | 125  | 21,60          | 0,4622           |
| 5. Krytiny střech            | P | 2,30      | 76,00       | 0,46 | 0,80      | 1,14      | 67  | 80   | 83,75          | 0,9547           |
| 5. Krytiny střech            | P | 2,30      | 24,00       | 0,46 | 0,25      | 0,36      | 27  | 80   | 33,75          | 0,1215           |
| 6. Klempířské konstrukce     | S | 0,60      | 76,00       | 1,00 | 0,46      | 0,65      | 67  | 80   | 83,75          | 0,5444           |
| 6. Klempířské konstrukce     | S | 0,60      | 24,00       | 1,00 | 0,14      | 0,20      | 27  | 80   | 33,75          | 0,0675           |
| 7. Úprava vnitřních povrchů  | P | 5,40      | 76,00       | 0,46 | 1,89      | 2,68      | 67  | 80   | 83,75          | 2,2445           |
| 7. Úprava vnitřních povrchů  | P | 5,40      | 24,00       | 0,46 | 0,60      | 0,85      | 27  | 80   | 33,75          | 0,2869           |
| 8. Úprava vnějších povrchů   | S | 3,20      | 76,00       | 1,00 | 2,43      | 3,45      | 4   | 30   | 13,33          | 0,4599           |
| 8. Úprava vnějších povrchů   | S | 3,20      | 24,00       | 1,00 | 0,77      | 1,09      | 4   | 30   | 13,33          | 0,1453           |
| 11. Dveře                    | S | 3,10      | 76,00       | 1,00 | 2,36      | 3,35      | 67  | 80   | 83,75          | 2,8056           |
| 11. Dveře                    | S | 3,10      | 24,00       | 1,00 | 0,74      | 1,05      | 27  | 80   | 33,75          | 0,3544           |
| 13. Okna                     | P | 4,30      | 76,00       | 0,46 | 1,50      | 2,13      | 67  | 80   | 83,75          | 1,7839           |
| 13. Okna                     | P | 4,30      | 24,00       | 0,46 | 0,47      | 0,67      | 27  | 80   | 33,75          | 0,2261           |
| 14. Povrchy podlah           | S | 3,00      | 76,00       | 1,00 | 2,28      | 3,24      | 67  | 80   | 83,75          | 2,7135           |
| 14. Povrchy podlah           | S | 3,00      | 24,00       | 1,00 | 0,72      | 1,02      | 27  | 80   | 33,75          | 0,3443           |
| 16. Elektroinstalace         | P | 7,30      | 76,00       | 0,46 | 2,55      | 3,62      | 50  | 50   | 100,00         | 3,6200           |
| 16. Elektroinstalace         | S | 7,30      | 24,00       | 1,00 | 1,75      | 2,49      | 27  | 50   | 54,00          | 1,3446           |
| Opotřebení:                  |   |           |             |      |           |           |     |      | <b>50,6 %</b>  |                  |

## Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m<sup>3</sup>]:

Koeficient konstrukce K<sub>1</sub> (dle příl. č. 10):

Koeficient K<sub>2</sub> = 0,92+(6,60/PZP):

Koeficient K<sub>3</sub> = 0,30+(2,10/PVP):

Koeficient vybavení stavby K<sub>4</sub> (dle výpočtu):

Polohový koeficient K<sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):

Koeficient změny cen staveb K<sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):

Základní cena upravená [Kč/m<sup>3</sup>]

**Plná cena:** 207,19 m<sup>3</sup> \* 6 283,33 Kč/m<sup>3</sup>

Koeficient opotřebení: (1- 50,6 % /100)

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

**Koeficient pp**

**Cena stavby CS**

**Budova - zjištěná cena**

|   |                        |
|---|------------------------|
| = | 3 076,-                |
| * | 0,9390                 |
| * | 1,2324                 |
| * | 0,9422                 |
| * | 0,7042                 |
| * | 1,2000                 |
| * | 2,2170                 |
| = | <b>6 283,33</b>        |
| = | <b>1 301 843,14 Kč</b> |
| * | 0,494                  |
| = | <b>643 110,51 Kč</b>   |
| * | 0,344                  |
| = | <b>221 230,02 Kč</b>   |
| = | <b>221 230,02 Kč</b>   |

## 2. Transformátor

### **Zatřídění pro potřeby ocenění**

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17  
Typ stavby: 25. Trafostanice  
Objekt: Kobková trafostanice, Transformátor olejový  
Konstrukční charakteristika (označení): 160 kVA  
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2214  
Množství: 2,00 ks  
Nemovitá věc není součástí pozemku

### **Ocenění**

|                                                             |   |                       |
|-------------------------------------------------------------|---|-----------------------|
| Základní cena dle přílohy č. 15:                            | = | 310 000,-             |
| Polohový koeficient $K_5$ (příl. č. 20 - dle významu obce): | * | 1,2000                |
| Koeficient změny cen staveb $K_i$ (příl. č. 41 - dle SKP):  | * | 2,3180                |
| Základní cena upravená cena Kč/ks                           | = | <b>862 296,-</b>      |
| <b>Plná cena:</b> 2,00 ks * 862 296,- Kč/ks                 | = | <b>1 724 592,- Kč</b> |

### **Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 60 roků  
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků  
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků  
Opotřebení:  $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 60 / 60 = 100,0 \%$   
Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %  
Koeficient opotřebení:  $(1 - 85 \% / 100)$

### **Nákladová cena stavby $CS_N$**

Koeficient pp

### **Cena stavby CS**

### **Transformátor - zjištěná cena**

|   |                      |
|---|----------------------|
| * | 0,150                |
| = | <b>258 688,80 Kč</b> |
| * | 0,344                |
| = | <b>88 988,95 Kč</b>  |
| = | <b>88 988,95 Kč</b>  |

### **3. Žumpa zděná z cihel**

#### **Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

2.3.2. Žumpa zděná z cihel

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2212

Nemovitá věc je součástí pozemku

**Výměra:**

5,00 m<sup>3</sup> obestavěného prostoru

#### **Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m<sup>3</sup>]

= 2 150,-

Polohový koeficient K<sub>s</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):

\* 1,2000

Koeficient změny cen staveb K<sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):

\* 2,4420

Základní cena upravená cena [Kč/m<sup>3</sup>]

= **6 300,36**

**Plná cena:** 5,00 m<sup>3</sup> \* 6 300,36 Kč/m<sup>3</sup>

= **31 501,80 Kč**

#### **Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 60 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 60 / 60 = 100,0 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)

\* 0,150

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

= **4 725,27 Kč**

Koeficient pp

\* 0,298

**Cena stavby CS**

= **1 408,13 Kč**

**Žumpa zděná z cihel - zjištěná cena**

= **1 408,13 Kč**

#### 4. Žumpa zděná z cihel

##### **Zatřídění pro potřeby ocenění**

Venkovní úprava § 18:

2.3.2. Žumpa zděná z cihel

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2212

Nemovitá věc je součástí pozemku

**Výměra:**

5,00 m<sup>3</sup> obestavěného prostoru

##### **Ocenění**

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m<sup>3</sup>]

= 2 150,-

Polohový koeficient K<sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):

\* 1,2000

Koeficient změny cen staveb K<sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):

\* 2,4420

Základní cena upravená cena [Kč/m<sup>3</sup>]

= **6 300,36**

**Plná cena:** 5,00 m<sup>3</sup> \* 6 300,36 Kč/m<sup>3</sup>

= **31 501,80 Kč**

##### **Výpočet opotřebení lineární metodou**

Stáří (S): 60 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % \* S / PCŽ = 100 % \* 60 / 60 = 100,0 %

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: (1- 85 %/ 100)

\* 0,150

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

= **4 725,27 Kč**

Koeficient pp

\* 0,298

**Cena stavby CS**

= **1 408,13 Kč**

**Žumpa zděná z cihel - zjištěná cena**

= **1 408,13 Kč**

**Rekapitulace ocenění dle cenového předpisu**

|                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| 1. Budova                | 221 230,- Kč              |
| 2. Transformátor         | 88 989,- Kč               |
| 3. Žumpa zděná z cihel   | 1 408,- Kč                |
| 4. Žumpa zděná z cihel   | 1 408,- Kč                |
| <b>Ocenění - celkem:</b> | <hr/> <b>313 035,- Kč</b> |

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:****313 040,- Kč**

## **C. REKAPITULACE:**

I. Ocenění dle platného cenového předpisu

**313.040,-- Kč**

## **ZÁVĚR:**

**Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovitosti v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na**

**313.040 Kč**

Slovy: třistatřinácttisícčtyřicet korun

### **Vypracoval:**

XP invest s.r.o. - Znalecký ústav, Ing. Iveta Dofková, DiS.  
Mánesova 1374/53, 12000 Praha  
Tel.: +420737858334  
Email: kontakt@odhadonline.cz

V Praze, dne 16.10.2020

## **D. Znalecká doložka**

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 12262-2040/2020 znaleckého deníku.

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, podle ustanovení §127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

## E. Přílohy

### Výpis z katastru nemovitostí a vyobrazení v katastrální mapě

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 07.09.2020 00:00:00  
Vytvořeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účet: Insolvenční řízení, č.j.: KSOS 36 INS 15821 / 2020 pro Insolvenční správu, v.o.s.

Okres: CS0806 Ostrava-město      Obec: 554821 Ostrava  
Kat.území: 715174 Poruba      List vlastnictví: 1893  
V kat. území jsou posezky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný                                                                  | Identifikátor | Podíl |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------|
| Vlastnické právo<br>Sojka Slavomír, Lechowiczova 2839/5, Moravská Ostrava,<br>70200 Ostrava | 640225/2131   |       |

**B Nemovitosti**  
Stavby  
Typ stavby  
Část obce, č. budovy      Spůsob využití Na parcele      Spůsob ochrany

| bez čp/če | jiná st. | 2801/36, LV 1919 |
|-----------|----------|------------------|
|-----------|----------|------------------|

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

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

**D Poznámky a další obdobné údaje**  
Typ vztahu

**o Zahájení exekuce**  
- pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Tunkl, Palackého nám. 28, 301 00 Plzeň  
Povinnost k  
Sojka Slavomír, Lechowiczova 2839/5, Moravská Ostrava,  
70200 Ostrava, IČO: 640225/2131  
Listina Vyřazení soudního exekutora o zahájení exekuce 094 EX-00902/2020 -020 se dne  
17.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.02.2020 14:12:23. Zápis proveden  
dne 19.02.2020; uloženo na prac. Plzeň-město  
E-1117/2020-405

**Související zápisy**  
Rekucní příkazy k prodeji nemovitosti  
povinný: Sojka Slavomír, r.č. 640225/2131  
Povinnost k  
Stavba: bez čp/če na parc. 2801/36  
Listina Rekucní příkazy k prodeji nemovitých věcí Rektorský úřad Plzeň-město, Mgr.  
Martin Tunkl 094 Ex-902/2020 -32 se dne 19.02.2020. Právní účinky zápisu k  
okamžiku 19.02.2020 09:10:39. Zápis proveden dne 24.02.2020; uloženo na prac.  
Ostrava  
E-1909/2020-807  
Listina Vyřazení soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Rektorský úřad  
Plzeň-město, Mgr. Martin Tunkl 094 Ex-902/2020 -32. Právní moc ke dni  
19.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.04.2020 09:24:13. Zápis  
proveden dne 09.04.2020; uloženo na prac. Ostrava  
E-3382/2020-807

**Plomby a upozornění - Bez zápisu**

**E Nabyvatel tituly a jiné podklady zápisu**

Listina

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.  
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.09.2020 00:00:00

Okres: CE0806 Ostrava-město Obec: 554821 Ostrava  
Kat.území: 715174 Poruba List vlastnictví: 1893  
V kat. území jsou posevky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

o Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresní soud ve Frýdku-Místku 46 D-386/2007 -62  
ze dne 30.10.2007. Právní moc ke dni 22.11.2007.

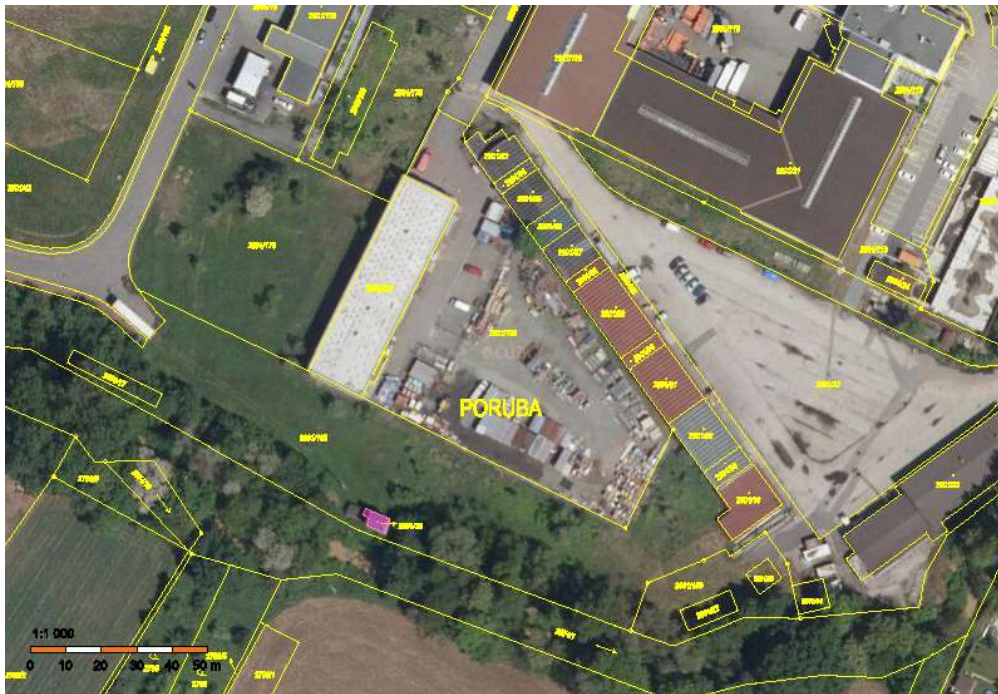
Pro: Sojka Slavomír, Lechowicova 2839/5, Moravská Ostrava, 70200 E-36856/2007-807  
RČ/ÚČO: 640225/2131  
Ostrava

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

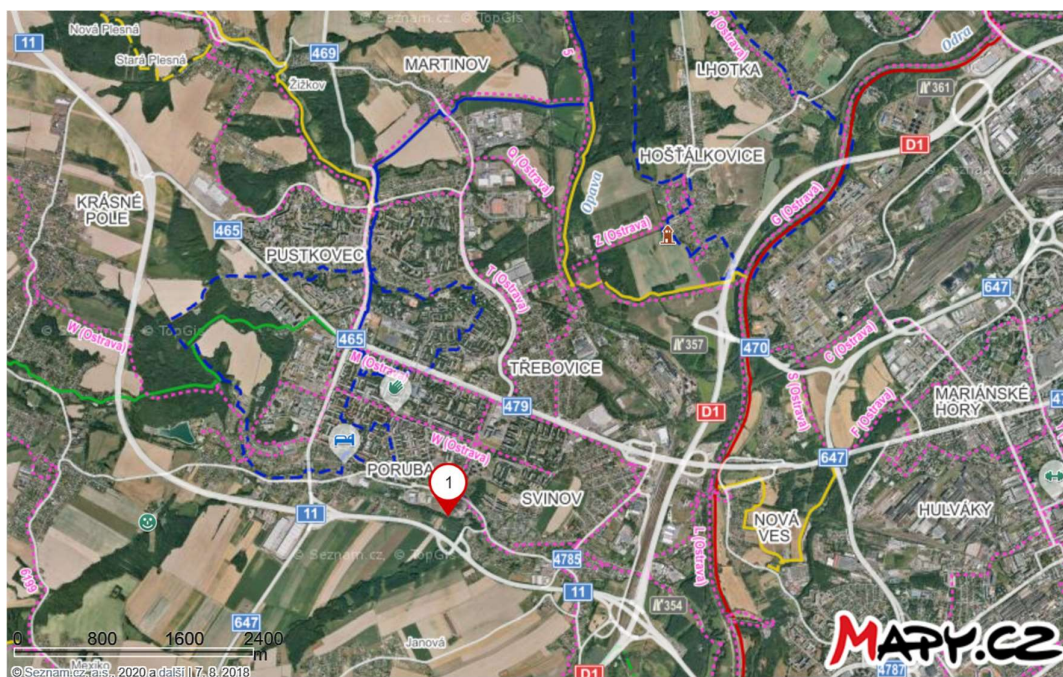
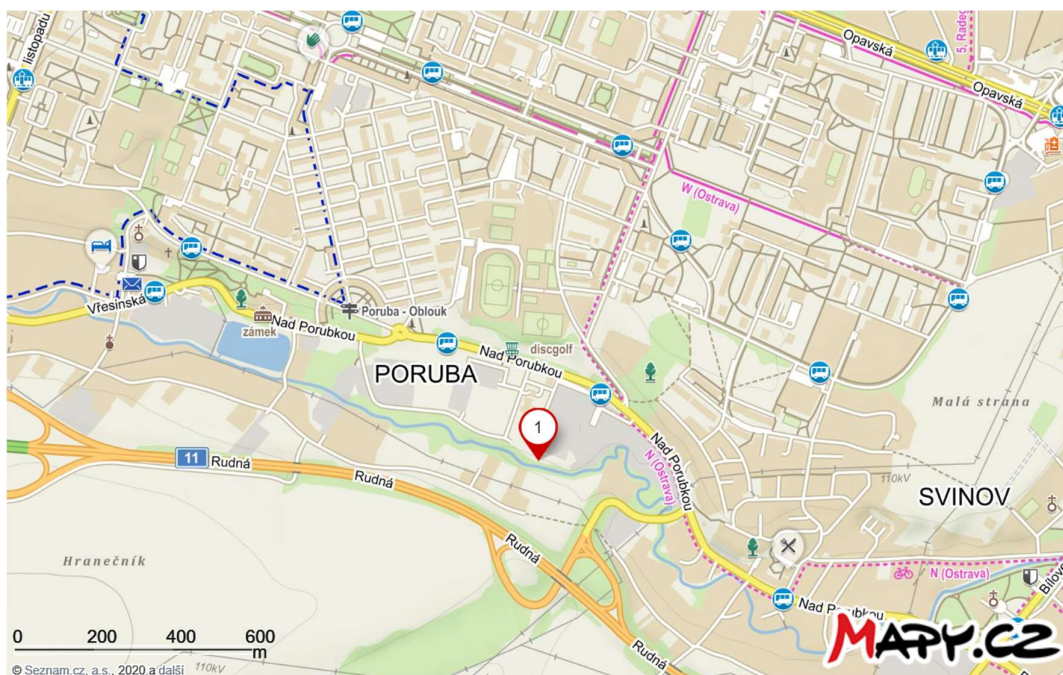
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

Vyhotovil: Vyhotoveno: 07.09.2020 10:49:48  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.  
strana 2



## Mapy – oceňovaná nemovitost



## Povodňová mapa



### Legenda

#### Povodňová rizika

- Úseky toků v oblastech s významným povodňovým rizikem 2.plánovací cyklus
- Říční síť s vyhlášením záplavových území

#### Oblasti povodí

- Berounky
- Dolní Vltavy
- Dyje
- Horní Odry
- Horní Vltavy
- Horního a středního Labe
- Lužické Nisy, přítoky Odry
- Moravy a přítoky Váhu
- Ohře, Dolního Labe, ostatních přítoků Labe
- ostatní přítoky Dunaje

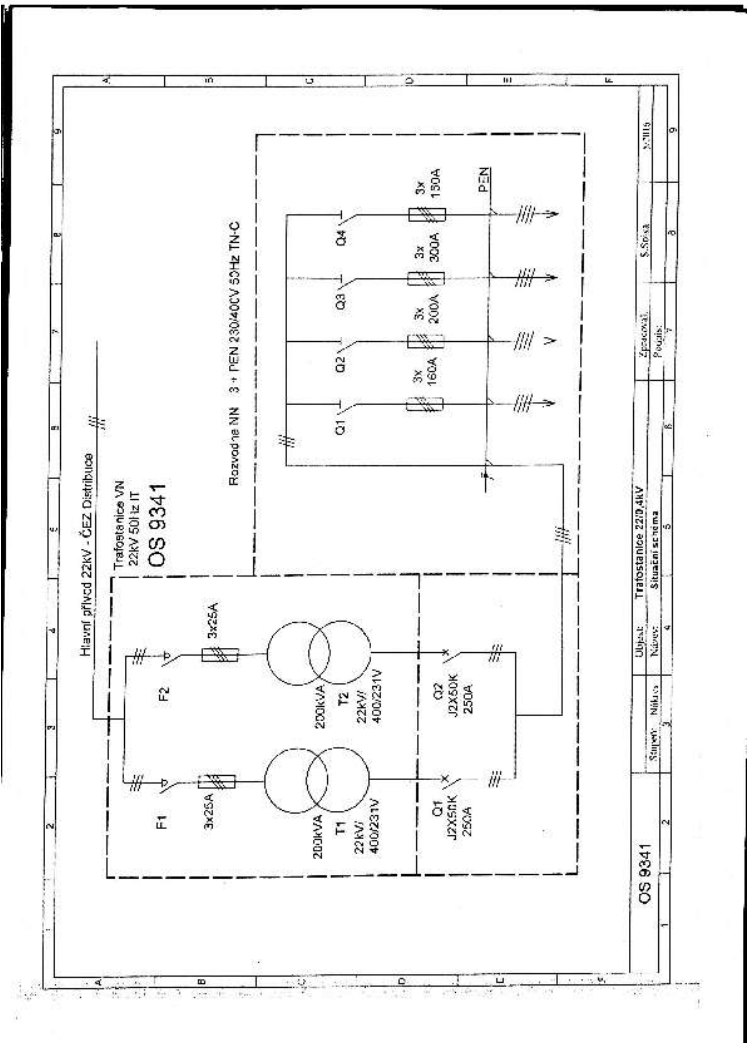
#### Aktivní zóny Q100

- Záplavová území Q5
- Záplavová území Q20
- Záplavová území Q100

#### Hranice obcí s rozšířenou působností (ČSÚ)

data – © Seznam.cz, a.s.  
Powered by Hydrossoft Velestazim

Schéma trafostanice



## Pořízená fotodokumentace



