ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 1121-146/2021

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí tj. zemědělských staveb kravína bez č.p./č.e. na st.p.č. 46/1, st.p.č. 46/2, st.p.č. 46/3 a st.p.č. 46/4, vážního domku bez č.p./č.e. na st.p.č. 47, prasečáku bez č.p./č.e. na st.p.č. 49, skladu sena bez č.p./č.e. na st.p.č. 50, skladu bez č.p./č.e. na st.p.č. 53 a skladu sena bez č.p./č.e. na st.p.č. 54/3 a st.p.č. 54/4 vše v části obce Brtec vše na LV 79 pro katastrální území Brtec a obec Nadějkov

Znalec: ZUOM, a.s.
Chelčického 686
533 51 Pardubice
telefon: 735 038 308
e-mail: info@zuom.cz
IČ: 02777339 DIČ: CZ02777339

Zadavatel: Forteslegal insolvence v.o.s,
Trojická 1904/14
128 00 Praha

TRŽNÍ HODNOTA **s použitím atributů pro určení ceny obvyklé**	**2 850 000 Kč**

Počet stran: 62 včetně příloh **Počet vyhotovení: 3** **Vyhotovení číslo: 1**

Podle stavu ke dni: 7.9.2021 **Vyhotoveno:** V Pardubicích 15.9.2021

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem znaleckého posudku je určení obvyklé ceny nemovitých věcí tj. zemědělských staveb kravína bez č.p./č.e. na st.p.č. 46/1, st.p.č. 46/2, st.p.č. 46/3 a st.p.č. 46/4, vážního domku bez č.p./č.e. na st.p.č. 47, prasečáku bez č.p./č.e. na st.p.č. 49, skladu sena bez č.p./č.e. na st.p.č. 50, skladu bez č.p./č.e. na st.p.č. 53 a skladu sena bez č.p./č.e. na st.p.č. 54/3 a st.p.č. 54/4 vše v části obce Brtec vše na LV 79 pro katastrální území Brtec a obec Nadějkov zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor

1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí jako podkladu pro prodej

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít, dle jeho názoru, vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 7.9.2021 za přítomnosti zástupce znalecké kanceláře a spoluvlastníka pana Jiřího Pejši ml..

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele, z databází znalce a z informací získaných při místním šetření.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- informace a podklady od objednatele
- informace a podklady z prohlídky
- https://znalci.justice.cz/ - portál pro znalce
- https://nahlizenidokn.cuzk.cz/ - veřejná část katastru nemovitostí
- https://www.mfcr.cz/ - stránky ministerstva financí ČR
- https://www.sreality.cz/ - realitní inzerce
- https://www.jihoceskereality.cz/ - realitní inzerce
- https://inem.cz/ - databáze historie realitní inzerce
- https://www.czso.cz/ - Český statistický úřad
- https://www.risy.cz/cs/ - Regionální informační servis
- https://www.firmy.cz/Instituce-a-urady/Statni-organizace-a-urady - státní organizace
- https://mapy.cz/ - mapový portál
- Objednávka – a identifikační údaje objednatele - viz výše.
- Výpis z katastru nemovitostí – viz příloha.
- Kopie katastrální mapy – vyhotovená znalcem na internetovém katastru nemovitostí – viz příloha
- Místní šetření - proběhlo na místě samém dne 7.9.2021 za účasti zástupce znalecké kanceláře a spolu vlastníka pana Jiřího Pejši ml., který umožnil provést prohlídku oceňovaných nemovitých věcí. Při místním šetření byla provedena prohlídka oceňovaných nemovitostí, přeměření základních směrových a výškových mír a fotodokumentace.
- platný územní plán obce Nadějkov
- Fotodokumentace - provedena znalcem při místním šetření
- Internet – zjištění stávajících nabídek pozemků a bytů na realitních serverech v oceňované lokalitě. Realitní servery www.sreality.cz, www.jihoceskereality.cz, apod.
- Konzultace – u místních realitních kanceláří ve věci zjištění současného trhu s obdobnými nemovitostmi v lokalitě
- Odborná publikace – „Teorie oceňování nemovitostí“ od Prof. Ing. Alberta Bradáče CSc vydaná v nakladatelství CERM Brno
- Metodika oceňování nemovitostí – vypracoval VUT Brno - Ústav soudního inženýrství Brno
- Vyhláška MF č. 441/2013 Sb., ve znění vyhl. č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb. o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška)

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Použité zdroje dat a data byly dle vlastní odbornosti ze znalecké praxe dostupným způsobem zkoumány a ověřovány a jsou považovány za věrohodné.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklá cena

Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout. V zákoně č. 151/97 Sb. v platném znění o oceňování majetku je tato cena definována takto:

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, případně 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 nepronajímají 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním. Zákon již blíže nestanoví, jakou porovnávací metodu či jak porovnávací metodu použít.

Cena zjištěná (dříve nazývaná administrativní či úřední)

Zjištěná cena je cena věci určená dle cenového předpisu vydaného MF ČR platného ke dni ocenění. V tomto případě se jedná o vyhl. MF č. 441/2013 Sb. ve znění novel č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb. o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška).

Cena sjednaná

Jedná se o peněžní částku, která byla sjednaná dohodou při nákupu a prodeji zboží podle zákona o cenách.

Cena pořizovací

Cena pořizovací je cena, za kterou by bylo možno věc pořídit v době jejího pořízení bez odpočtu opotřebení (u staveb jde o cenu v době jejich postavení).

Cena reprodukční

Cena reprodukční je cena (věcná hodnota), za kterou by bylo možno stejnou věc nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení. Zjišťuje se u staveb nákladovou kalkulací, nebo podrobným položkovým rozpočtem, nebo za pomoci agregovaných položek. Nejčastěji se však stanoví za pomoci technicko hospodářských ukazatelů (THU) - jednotkových cen za l m3 obestavěného prostoru, nebo l m2 zastavěné plochy a pod. V současné době se také s výhodou používáno ocenění nákladovým způsobem podle cenového předpisu (viz níže).

Cena časová

Cena časová je cenou reprodukční sníženou o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Ke zjištění věcné hodnoty staveb je možno využít výpočtu ceny nákladovým způsobem dle platného cenového přepisu (oceňovací vyhláška).

Cena výnosová

Cena výnosová - též "kapitalizovaná míra zisku". Zjednodušeně řečeno jistina, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovitosti.

Cena porovnávací

Porovnávací cena - cena obdobných nemovitých věcí. Standardně se zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji, koupěmi či pronájmy obdobných věcí v daném místě a čase, pokud jsou k tomu dostupné informace. Např. Indexová porovnávací metoda výpočtu ceny je používána pro zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí za základě porovnání rozhodujících kritérií, které mají bezprostřední vliv na cenu nemovitostí (poloha, technický stav, velikost, účel užití, příslušenství apod.).

Tržní hodnota

Tržní hodnotou se pro účely zákona o oceňování majetku rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísni. Principem tržního odstupu se pro účely výše uvedeného zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Je často zaměňována za obvyklou cenu. Tržní hodnotu je možno spočítat, na rozdíl od obvyklé ceny, vyhodnocením věcné ceny (nákladové ocenění), výnosové hodnoty a ceny určené porovnáním, jsou-li dostupné alespoň základní údaje srovnávacích objektů např. v úrovni nabídkových cen.

Tržní cena

Skutečně realizovaná částka při prodeji, většinou je to cena sjednaná mezi dvěma nezávislými subjekty na volném trhu uvedená v kupní smlouvě, případně na prodejním dokladu o zaplacení.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele, z databází znalce a z informací získaných při místním šetření.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele "určení obvyklé ceny nemovitých věcí". Pro určení obvyklé ceny nemovitých věcí budou sebrána a tvořena data, která budou analyzována a která jsou reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce, jsou srovnatelná a vhodná. Sebrána a tvořena budou data z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Byla zjištěna poloha nemovitých věcí, provedeno místní šetření a prohlídka oceňovaných nemovitých věcí s výjimkou vnitřních prostor bytu, který nebyl vlastníky ani objednatelem zpřístupněn. Byly zjištěny identifikační údaje nemovitých věcí, případná omezení vlastnického práva, byl vypracován popis polohy a stavu nemovitých věcí, bude provedena analýza trhu a budou vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje :	kraj Jihočeský, okres Tábor, obec Nadějkov, k.ú. Brtec
Adresa nemovité věci:	Brtec, 398 52 Nadějkov

Vlastnické a evidenční údaje

7908311730, pan Jiří Pejša, Pejšova Lhota 1, 391 35 Borotín, LV: 294, podíl 1 / 1

Viz titulní list.

Dokumentace a skutečnost

Projektová dokumentace oceňovaných staveb nebyla přeložena.

Místopis

Obec Nadějkov leží cca 18 km severozápadně od města Tábor ve zvlněné krajině Jistebnické vrchoviny. Počet obyvatel cca 740 – dle malého lexikonu obcí. V obci převládá bytová zástavba, je zde plná infrastruktura a základní občanská vybavenost.

Objekty oceňovaných zemědělských staveb se nachází na severovýchodní hranici samostatné části obce Brtec cca 2 km jižně od kmenové části obce Brtec. Příjezd k objektům je možný po místní zpevněné komunikaci ve vlastnictví Obce Brtec a dále přes cizí pozemky. Lokalita je územním plánem obce určena k převažující funkci zemědělství, což je v souladu se stávajícím využitím. Nemovitosti neleží v zátopovém území.

Situace

Typ pozemku:	☒ zast. plocha		☐ ostatní plocha	☐ orná půda
	☐ trvalé travní porosty		☐ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☐ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže	☒ jiné
Okolí:	☐ bytová zóna		☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna

☒ ostatní

Přípojky: ☐ / ☒ voda ☐ / ☒ kanalizace ☐ / ☐ plyn
veř. / vl. ☒ / ☐ elektro ☐ telefon

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☐ MHD ☐ železnice ☐ autobus

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☐ dálnice/silnice I. tř. ☒ silnice II.,III.tř.

Poloha v obci: okrajová část - ostatní

Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Celkový popis nemovité věci

Celý areál se nachází v samostatné části obce Brtec ležící cca 2 km jižně od kmenové části obce Nadějkov a je tvořen zemědělskými stavbami kravína bez č.p./č.e. na st.p.č. 46/1, st.p.č. 46/2, st.p.č. 46/3 a st.p.č. 46/4, vážního domku bez č.p./č.e. na st.p.č. 47, prasečáku bez č.p./č.e. na st.p.č. 49, skladu sena bez č.p./č.e. na st.p.č. 50, skladu bez č.p./č.e. na st.p.č. 53 a skladu sena bez č.p./č.e. na st.p.č. 54/3 a st.p.č. 54/4 vše v k.ú. Brtec Areál není oplocen.
Původní stání objektů je cca ze 60. let minulého století.
Není právně zajištěn příjezd k oceňovaným stavbám, ocenění je provedeno bez pozemků, které jsou ve vlastnictví cizího subjektu.

Přehled oceňovaných nemovitostí :

1. Kravín bez č.p./č.e. na st.p.č. 46/1. st.p.č. 46/2, st.p.č. 46/3 a st.p.č. 46/4
2. Vážní domek bez č.p./č.e. na st.p.č. 47
3. Prasečák bez č.p./č.e. na st.p.č. 49
4. Sklad sena bez č.p./č.e. na st.p.č. 50
5. Sklad bez č.p./č.e. na st.p.č. 53
6. Sklad sena bez č.p./č.e. na st.p.č. 54/3 a st.p. 54/4

Poznámka :
Stavba kravína a prasečáku nebyla zástupci znalecké kanceláře zpřístupněna. U těchto staveb byla provedena pouze vnější obhlídka.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
ANO	Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace
ANO	Stavba je na pozemcích jiného vlastníka

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
NE	Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Komentář:

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Zástavní právo
ANO	Exekuce

Ostatní rizika:

NE	Nemovitá věc není pronajímána
ANO	Stavby s výrazně zhoršeným technickým stavem
ANO	Stavby dlouhou dobu neužívané

Komentář: Dle vyjádření spoluvlastníka pana Jiřího Pejšy ml. nejsou oceňované nemovitostí pronajímány na základě nájemní smlouvy.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Kravín bez č.p./č.e. na st.p.č. 46/1. st.p.č. 46/2, st.p.č. 46/3 a st.p.č. 46/4
2. Vážní domek bez č.p./č.e. na st.p.č. 47
3. Prasečák bez č.p./č.e. na st.p.č. 49
4. Sklad sena bez č.p./č.e. na st.p.č. 50
5. Sklad bez č.p./č.e. na st.p.č. 53
6. Sklad sena bez č.p./č.e. na st.p.č. 54/3 a st.p. 54/4

Obsah tržního ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Kravín bez č.p./č.e. na st.p.č. 46/1. st.p.č. 46/2, st.p.č. 46/3 a st.p.č. 46/4
1.2. Prasečák bez č.p./č.e. na st.p.č. 49
1.3. Sklad sena bez č.p./č.e. na st.p.č. 50
1.4. Sklad sena bez č.p./č.e. na st.p.č. 54/3 a st.p. 54/4

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. Vážní domek bez č.p./č.e. na st.p.č. 47
2.2. Sklad bez č.p./č.e. na st.p.č. 53

3. Porovnávací hodnota

3.1. Zemědělské stavby

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Data byla zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Byl zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedeny veškerá zjištění z podkladů, dat a z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována byla data z evidence katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření (vnitřní prohlídka bytu nebyla znalci umožněna), bude provedena analýza trhu s nemovitými věcmi dle aktuální inzerce a budou zjištěny, vybrány, analyzovány a použity vzorky srovnatelných nemovitých věcí z vlastní databáze, z databáze katastrálního úřadu i z databáze historie realitní inzerce.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Zemědělské stavby bez pozemků v části obce Brtec v obci Nadějkov
Adresa předmětu ocenění:	Brtec 398 52 Nadějkov
LV:	79
Kraj:	Jihočeský
Okres:	Tábor
Obec:	Nadějkov
Katastrální území:	Brtec
Počet obyvatel:	739

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., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 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., č. 188/2019 Sb. a č. 488/2020 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
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 - Historické centrum města.	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - Rozdílní vlastníci pozemek - stavba.	I	-0,02
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Historické centrum města.	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo	III	0,90

služby – základní sortiment) nebo žádná

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

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0{,}616}$

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

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0{,}950}$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Zemědělství

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,30
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	V	0,01
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	-0,02
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{7} P_i) = \mathbf{0{,}297}$

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P}$ = **0,183**

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P}$ = **0,282**

1. Kravín bez č.p./č.e. na st.p.č. 46/1. st.p.č. 46/2, st.p.č. 46/3 a st.p.č. 46/4

Objekt kravína bez č.p./č.e. stojí na cizích pozemcích st.p.č. 46/1, st.p.č. 46/2, st.p.č. 46/3 a st.p.č. 46/4. Je nepodsklepený, přibližně obdélníkový půdorys s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou. Konstrukci tvoří cihelné zdivo. V objektu jsou prostory pro ustájení dobytka.

Objekt je v současné době prázdný, dlouhodobě nevyužívaný. Technický stav je při dlouhodobě neprováděné běžné údržbě havarijní. Část krovu a střechy byla ubourána, do objektu zatéká. Původní stáří objektu cca ze 60. let minulého století.

Znalci nebyla umožněna vnitřní prohlídka objektu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	O. budovy pro zemědělství živočišná produkce
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1271
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	814,00 m^2	3,50 m	2 849,00
Součet	**814,00 m^2**		**2 849,00**

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	2 849,00 / 814,00	= 3,50 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	814,00 / 1	= 814,00 m^2

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1.NP	814,00 * 3,20	=	2 604,80 m^3
zastřešení	814,00 * 1,20	=	976,80 m^3

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	2 604,80 m^3
zastřešení	Z	976,80 m^3
Obestavěný prostor - celkem:		3 581,60 m^3

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	betonové pasy bez izolace	P	100
2. Svislé konstrukce	cihelné zdivo	S	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	dřevěný krov, sedlová střecha	S	100
5. Krytiny střech	osinkocementové vlnité desky	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné štukové	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	dřevěné	S	100
12. Vrata	dřevěná	S	100
13. Okna	jednoduchá	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	světelná, třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky, jen studená	S	100
19. Vnitřní kanalizace	částečné odkanalizování	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100

21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	chybí	C	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	10,80	100	0,46	4,97
2. Svislé konstrukce	S	25,60	100	1,00	25,60
3. Stropy	C	11,70	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	6,90	100	1,00	6,90
5. Krytiny střech	S	2,80	100	1,00	2,80
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,40	100	1,00	4,40
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	2,30	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Vrata	S	1,80	100	1,00	1,80
13. Okna	S	4,30	100	1,00	4,30
14. Povrchy podlah	S	3,20	100	1,00	3,20
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	7,00	100	1,00	7,00
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,40	100	1,00	2,40
19. Vnitřní kanalizace	S	2,30	100	1,00	2,30
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,40	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	2,30	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,30	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					72,17
Koeficient vybavení K_4:					**0,7217**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m^3]:	=	2 695,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K_2 = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9281
Koeficient K_3 = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,9000
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,7217
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3420
Základní cena upravená [Kč/m^3]	=	**2 858,22**
Plná cena: 3 581,60 m^3 * 2 858,22 Kč/m^3	=	**10 237 000,75 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 61 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 12 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 73 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 61 / 73 = 83,6 %

Koeficient opotřebení: (1- 83,6 % / 100)	*	0,164
Nákladová cena stavby CS_N	**=**	**1 678 868,12 Kč**
Koeficient pp	*	0,183
Cena stavby CS	**=**	**307 232,87 Kč**
Kravín bez č.p./č.e. na st.p.č. 46/1. st.p.č. 46/2, st.p.č. 46/3 a st.p.č. 46/4 - zjištěná cena	**=**	**307 232,87 Kč**

2. Vážní domek bez č.p./č.e. na st.p.č. 47

Objekt vážního domku bez č.p./č.e. stojí na cizím pozemku st.p.č. 47. Je nepodsklepený, přibližně obdélníkový půdorys s jedním nadzemním podlažím a se šikmou střechou. Konstrukci tvoří cihelné zdivo. V objektu jsou prostory pro vážení vozidel.

Objekt je v současné době prázdný, dlouhodobě nevyužívaný. Technický stav je při dlouhodobě neprováděné běžné údržbě zanedbaný. Původní stáří objektu cca ze 60. let minulého století.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274

Nemovitá věc není součástí pozemku

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m^2]	výška
1.NP a zastřešení	9,00	2,50 m
	9,00 m^2	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m^3]
NP	1.NP a zastřešení	(9,00)*(2,50) =	22,50
Obestavěný prostor - celkem:			**22,50 m^3**

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	základové pásy	S	100
2. Obvodové stěny	zděné tl. 15 - 30 cm	S	100

3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov	dřevěný neumožňující podkroví	S	100
5. Krytina	eternitová vlna	S	100
6. Klempířské práce	chybí	C	100
7. Úprava povrchů	omítka	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	dřevěné	S	100
10. Okna	jednoduchá	S	100
11. Podlahy	betonová	S	100
12. Elektroinstalace	světelná	P	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	C	19,80	100	0,00	0,00
4. Krov	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10
6. Klempířské práce	C	1,70	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,00	100	1,00	3,00
10. Okna	S	1,10	100	1,00	1,10
11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	P	5,80	100	0,46	2,67
Součet upravených objemových podílů					75,37
Koeficient vybavení K_4:					**0,7537**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m^3]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):		*	0,7537
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,2850
Základní cena upravená [Kč/m^3]		=	**1 722,20**
Plná cena:	22,50 m^3 * 1 722,20 Kč/m^3	=	**38 749,50 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 61 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 19 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 61 / 80 = 76,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 76,3 % / 100)	*	0,237
Nákladová cena stavby CS_N	=	**9 183,63 Kč**
Koeficient pp	*	0,183
Cena stavby CS	=	**1 680,60 Kč**
Vážní domek bez č.p./č.e. na st.p.č. 47 - zjištěná cena	=	**1 680,60 Kč**

3. Prasečák bez č.p./č.e. na st.p.č. 49

Objekt prasečáku bez č.p./č.e. stojí na cizím pozemku st.p.č. 49. Je nepodsklepený, přibližně obdélníkový půdorys s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou. Konstrukci tvoří cihelné zdivo. V objektu jsou prostory pro ustájení prasat.

Objekt je v současné plně užíván. Technický stav je při prováděné běžné údržbě průměrný. Byla provedena celková rekonstrukce objektu před cca 8 lety. Původní stáří objektu cca ze 60. let minulého století.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	O. budovy pro zemědělství živočišná produkce
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1271
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	864,00 m^2	5,00 m	4 320,00
Součet	**864,00 m^2**		**4 320,00**

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	4 320,00 / 864,00	= 5,00 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	864,00 / 1	= 864,00 m^2

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1.NP	864,00 * 4,00	=	3 456,00 m^3
zastřešení	864,00 * 1,80/2	=	777,60 m^3

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	3 456,00 m^3
zastřešení	Z	777,60 m^3
Obestavěný prostor - celkem:		4 233,60 m^3

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	betonové pasy bez izolace	P	100
2. Svislé konstrukce	cihelné zdivo	S	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	dřevěný krov, sedlová střecha	S	100
5. Krytiny střech	osinkocementové vlnité desky	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné štukové	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	dřevěné	S	100

12. Vrata	dřevěná	S	100
13. Okna	jednoduchá	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	světelná, třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky, jen studená	S	100
19. Vnitřní kanalizace	částečné odkanalizování	S	100
20. Vnitřní plynovod		X	100
21. Ohřev teplé vody	chybí	C	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	chybí	C	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	10,80	100	0,46	4,97
2. Svislé konstrukce	S	25,60	100	1,00	25,60
3. Stropy	C	11,70	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	6,90	100	1,00	6,90
5. Krytiny střech	S	2,80	100	1,00	2,80
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	4,40	100	1,00	4,40
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	2,30	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Vrata	S	1,80	100	1,00	1,80
13. Okna	S	4,30	100	1,00	4,30
14. Povrchy podlah	S	3,20	100	1,00	3,20
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	7,00	100	1,00	7,00
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,40	100	1,00	2,40
19. Vnitřní kanalizace	S	2,30	100	1,00	2,30
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	0,40	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	2,30	100	0,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,30	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					72,17
Koeficient vybavení K_4:					**0,7217**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m^3]: = 2 695,-

Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K_2 = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9276
Koeficient K_3 = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7200
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,7217
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3420
Základní cena upravená [Kč/m^3]	=	**2 285,34**
Plná cena: 4 233,60 m^3 * 2 285,34 Kč/m^3	=	**9 675 215,42 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 61 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 59 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 120 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 61 / 120 = 50,8 %

Koeficient opotřebení: (1- 50,8 % / 100)	*	0,492
Nákladová cena stavby CS_N	=	**4 760 205,99 Kč**
Koeficient pp	*	0,183
Cena stavby CS	=	**871 117,70 Kč**
Prasečák bez č.p./č.e. na st.p.č. 49 - zjištěná cena	=	**871 117,70 Kč**

4. Sklad sena bez č.p./č.e. na st.p.č. 50

Objekt skladu sena bez č.p./č.e. stojí na cizím pozemku st.p.č. 50. Je nepodsklepený, přibližně obdélníkový půdorys s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou. Konstrukci tvoří cihelné zdivo a dřevěný krov. V objektu jsou prostory pro uskladnění sena.

Objekt je v současné částečně užíván. Technický stav je při neprováděné běžné údržbě zanedbaný, do části střechy zatéká. Původní stáří objektu cca ze 60. let minulého století.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:	K. skladování a úprava zemědělských produktů
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1271
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	621,00 m^2	8,60 m	5 340,60
Součet	**621,00 m^2**		**5 340,60**

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	5 340,60 / 621,00	= 8,60 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	621,00 / 1	= 621,00 m^2

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1.NP	621,00 * 5,30	=	3 291,30 m^3
zastřešení	621,00 * 3,50/2	=	1 086,75 m^3

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	3 291,30 m^3
zastřešení	Z	1 086,75 m^3
Obestavěný prostor - celkem:		4 378,05 m^3

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	betonové pasy bez izolace	P	100
2. Svislé konstrukce	cihelné zdivo	S	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	dřevěný krov, sedlová střecha	S	100
5. Krytiny střech	osinkocementové vlnité desky	S	100
6. Klempířské konstrukce	chybí	C	100
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné štukové	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	S	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	chybí	C	100
12. Vrata	chybí	C	100
13. Okna	chybí	C	100
14. Povrchy podlah	pouze hliněný mlat	C	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	světelná, třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	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 hygienická vybavení		X	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	12,30	100	0,46	5,66
2. Svislé konstrukce	S	29,80	100	1,00	29,80
3. Stropy	C	9,10	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	11,20	100	1,00	11,20
5. Krytiny střech	S	2,80	100	1,00	2,80
6. Klempířské konstrukce	C	0,70	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,00	100	1,00	6,00
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,10	100	0,00	0,00

12. Vrata	C	2,40	100	0,00	0,00
13. Okna	C	4,40	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	C	4,90	100	0,00	0,00
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	4,80	100	1,00	4,80
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 hygienická vybavení	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
Součet upravených objemových podílů					63,86
Koeficient vybavení K_4:					**0,6386**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m^3]:	=	1 468,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	1,0750
Koeficient K_2 = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9306
Koeficient K_3 = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,6256
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,6386
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3420
Základní cena upravená [Kč/m^3]	=	**1 099,26**
Plná cena: 4 378,05 m^3 * 1 099,26 Kč/m^3	=	**4 812 615,24 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 61 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 14 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 75 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 61 / 75 = 81,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 81,3 % / 100)	*	0,187
Nákladová cena stavby CS_N	=	**899 959,05 Kč**
Koeficient pp	*	0,183
Cena stavby CS	=	**164 692,51 Kč**
Sklad sena bez č.p./č.e. na st.p.č. 50 - zjištěná cena	=	**164 692,51 Kč**

5. Sklad bez č.p./č.e. na st.p.č. 53

Objekt skladu bez č.p./č.e. stojí na cizím pozemku st.p.č. 53. Je nepodsklepený, přibližně obdélníkový půdorys s jedním nadzemním podlažím a s šikmou střechou. Konstrukci tvoří cihelné zdivo. V objektu jsou prostory pro skladování.

Objekt je v současné době prázdný, dlouhodobě nevyužívaný. Technický stav je při dlouhodobě neprováděné běžné údržbě zanedbaný. Původní stáří objektu cca ze 60. let minulého století.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16: typ B

Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m^2]	výška
1.NP a zastřešení	21,00	2,20 m
	21,00 m^2	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m^3]
NP	1.NP a zastřešení	(21,00)*(2,20) =	46,20
Obestavěný prostor - celkem:			**46,20 m^3**

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	základové pásy	S	100
2. Obvodové stěny	zděné tl. 15 - 30 cm	S	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov	dřevěný neumožňující podkroví	S	100
5. Krytina	eternitová vlna	S	100
6. Klempířské práce	chybí	C	100
7. Úprava povrchů	omítka	S	100
8. Schodiště		X	100
9. Dveře	dřevěné	S	100
10. Okna	jednoduchá	S	100
11. Podlahy	betonová	S	100
12. Elektroinstalace	světelná	P	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	C	19,80	100	0,00	0,00
4. Krov	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10
6. Klempířské práce	C	1,70	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,00	100	1,00	3,00

10. Okna	S	1,10	100	1,00	1,10
11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	P	5,80	100	0,46	2,67
Součet upravených objemových podílů					75,37
Koeficient vybavení K_4:					**0,7537**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m^3]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):		*	0,7537
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	2,2850
Základní cena upravená [Kč/m^3]		=	**1 722,20**
Plná cena:	46,20 m^3 * 1 722,20 Kč/m^3	=	**79 565,64 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 61 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 19 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 61 / 80 = 76,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 76,3 % / 100)	*	0,237
Nákladová cena stavby CS_N	=	**18 857,06 Kč**
Koeficient pp	*	0,183
Cena stavby CS	=	**3 450,84 Kč**
Sklad bez č.p./č.e. na st.p.č. 53 - zjištěná cena	=	**3 450,84 Kč**

6. Sklad sena bez č.p./č.e. na st.p.č. 54/3 a st.p. 54/4

Objekt skladu sena bez č.p./č.e. stojí na cizím pozemku st.p.č. 50. Je nepodsklepený, přibližně obdélníkový půdorys s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou. Konstrukci tvoří cihelné zdivo a dřevěný krov. V objektu jsou prostory pro uskladnění sena.

Objekt je v současné částečně užíván. Technický stav je při neprováděné běžné údržbě zanedbaný, do části střechy zatéká. Původní stáří objektu cca ze 60. let minulého století.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Hala § 12:	K. skladování a úprava zemědělských produktů
Svislá nosná konstrukce:	kovová
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1271
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	601,00 m^2	6,40 m	3 846,40
Součet	**601,00 m^2**		**3 846,40**

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	3 846,40 / 601,00	= 6,40 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	601,00 / 1	= 601,00 m^2

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
1.NP	601,00 * 4,80	=	2 884,80 m^3
zastřešení	601,00 * 1,60/2	=	480,80 m^3

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

Název	Typ	Obestavěný prostor
1.NP	NP	2 884,80 m^3
zastřešení	Z	480,80 m^3
Obestavěný prostor - celkem:		3 365,60 m^3

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	betonové pasy bez izolace	P	100
2. Svislé konstrukce	kovové tyčové, plášť částečně vyzdívaný min. tl. 24 cm	N	100
3. Stropy	chybí	C	100
4. Krov, střecha	krov ocelový	S	100
5. Krytiny střech	osinkocementové vlnité desky	S	100
6. Klempířské konstrukce	chybí	C	100
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné štukové	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky	S	100
9. Vnitřní obklady		X	100
10. Schody	chybí	C	100
11. Dveře	chybí	C	100
12. Vrata	kovová	S	100
13. Okna	jednoduchá	S	100
14. Povrchy podlah	cementový potěr	S	100
15. Vytápění		X	100
16. Elektroinstalace	světelná, třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	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 hygienická vybavení		X	100
24. Výtahy		X	100
25. Ostatní	chybí	C	100

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	P	12,30	100	0,46	5,66
2. Svislé konstrukce	N	29,80	100	1,54	45,89
3. Stropy	C	9,10	100	0,00	0,00
4. Krov, střecha	S	11,20	100	1,00	11,20
5. Krytiny střech	S	2,80	100	1,00	2,80

6. Klempířské konstrukce	C	0,70	100	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,00	100	1,00	6,00
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,20	100	1,00	3,20
9. Vnitřní obklady	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	0,70	100	0,00	0,00
11. Dveře	C	2,10	100	0,00	0,00
12. Vrata	S	2,40	100	1,00	2,40
13. Okna	S	4,40	100	1,00	4,40
14. Povrchy podlah	S	4,90	100	1,00	4,90
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	4,80	100	1,00	4,80
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 hygienická vybavení	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
Součet upravených objemových podílů					91,65
Koeficient vybavení K_4:					**0,9165**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 9) [Kč/m^3]:	=	1 468,-
Koeficient konstrukce K_1 (dle příl. č. 10):	*	0,9480
Koeficient K_2 = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9310
Koeficient K_3 = 0,30+(2,80/PVP):	*	0,7375
Koeficient vybavení stavby K_4 (dle výpočtu):	*	0,9165
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,3420
Základní cena upravená [Kč/m^3]	=	**1 640,80**
Plná cena: 3 365,60 m^3 * 1 640,80 Kč/m^3	=	**5 522 276,48 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 61 roků
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 19 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 80 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 61 / 80 = 76,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 76,3 % / 100)	*	0,237
Nákladová cena stavby CS_N	=	**1 308 779,53 Kč**
Koeficient pp	*	0,183
Cena stavby CS	=	**239 506,65 Kč**
Sklad sena bez č.p./č.e. na st.p.č. 54/3 a st.p. 54/4 - zjištěná cena	=	**239 506,65 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Kravín bez č.p./č.e. na st.p.č. 46/1. st.p.č. 46/2, st.p.č. 46/3 a st.p.č. 46/4

Věcná hodnota dle THU

Objekt kravína bez č.p./č.e. stojí na cizích pozemcích st.p.č. 46/1, st.p.č. 46/2, st.p.č. 46/3 a st.p.č. 46/4. Je nepodsklepený, přibližně obdélníkový půdorys s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou. Konstrukci tvoří cihelné zdivo. V objektu jsou prostory pro ustájení dobytka.

Objekt je v současné době prázdný, dlouhodobě nevyužívaný. Technický stav je při dlouhodobě neprováděné běžné údržbě havarijní. Část krovu a střechy byla ubourána, do objektu zatéká. Původní stáří objektu cca ze 60. let minulého století.

Znalci nebyla umožněna vnitřní prohlídka objektu.

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
1.NP	690,00 m^2
	690,00 m^2

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m^2]	výška
1.NP	814,00	3,50 m
	814,00 m^2	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m^3]
NP	1.NP	814,00 * 3,20 =	2 604,80
Z	zastřešení	814,00 * 1,20 =	976,80
Obestavěný prostor - celkem:			**3 581,60 m^3**

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy bez izolace
2. Svislé konstrukce	cihelné zdivo
3. Stropy	chybí
4. Krov, střecha	dřevěný krov, sedlová střecha
5. Krytiny střech	osinkocementové vlnité desky
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné štukové
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky
9. Vnitřní obklady keramické	chybí
10. Schody	chybí
11. Dveře	dřevěné
12. Vrata	dřevěná
13. Okna	jednoduchá
14. Povrchy podlah	cementový potěr
15. Vytápění	chybí
16. Elektroinstalace	světelná, třífázová
17. Bleskosvod	ano
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky, jen studená
19. Vnitřní kanalizace	částečné odkanalizování

20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	chybí
22. Vybavení kuchyní	chybí
23. Vnitřní hygienické vyb.	chybí
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	chybí
26. Instalační pref. jádra	

Jednotková cena	3 200 Kč/m^3
Množství	3 581,60 m^3
Reprodukční cena	11 461 120 Kč

Konstrukce	**Obj. podíl.** [%]	**Standardní cena** [Kč]	**Upravená cena** [Kč]	**Upravený obj. podíl** [%]
1. Základy vč. zemních prací	10,80	1 237 801	1 237 801	13,85
2. Svislé konstrukce	25,60	2 934 047	2 934 047	32,82
3. Stropy	11,70	1 340 951	0	0,00
4. Krov, střecha	6,90	790 817	790 817	8,85
5. Krytiny střech	2,80	320 911	320 911	3,59
6. Klempířské konstrukce	0,70	80 228	80 228	0,90
7. Úprava vnitřních povrchů	4,40	504 289	504 289	5,64
8. Úprava vnějších povrchů	3,10	355 295	355 295	3,97
9. Vnitřní obklady keramické	0,00	0	0	0,00
10. Schody	2,30	263 606	0	0,00
11. Dveře	2,40	275 067	275 067	3,08
12. Vrata	1,80	206 300	206 300	2,31
13. Okna	4,30	492 828	492 828	5,51
14. Povrchy podlah	3,20	366 756	366 756	4,10
15. Vytápění	0,00	0	0	0,00
16. Elektroinstalace	7,00	802 278	802 278	8,97
17. Bleskosvod	0,30	34 383	34 383	0,38
18. Vnitřní vodovod	2,40	275 067	275 067	3,08
19. Vnitřní kanalizace	2,30	263 606	263 606	2,95
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,40	45 844	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	2,30	263 606	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00
25. Ostatní	5,30	607 439	0	0,00
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena			8 939 674 Kč	
Množství			3 581,60 m^3	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		2 496 Kč/m^3	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m^2]	814
Užitná plocha (UP)	[m^2]	690
Obestavěný prostor (OP)	[m^3]	3 581,60
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m^3]	2 496

Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m^3]	2 496
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	8 939 674
Stáří	roků	61
Další životnost	roků	12
Opotřebení	%	83,60
Věcná hodnota (VH)	**[Kč]**	**1 466 107**

1.2. Prasečák bez č.p./č.e. na st.p.č. 49

Věcná hodnota dle THU

Objekt prasečáku bez č.p./č.e. stojí na cizím pozemku st.p.č. 49. Je nepodsklepený, přibližně obdélníkový půdorys s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou. Konstrukci tvoří cihelné zdivo. V objektu jsou prostory pro ustájení prasat.

Objekt je v současné plně užíván. Technický stav je při prováděné běžné údržbě průměrný. Byla provedena celková rekonstrukce objektu před cca 8 lety. Původní stáří objektu cca ze 60. let minulého století.

Užitná plocha

Název				Užitná plocha
1.NP				
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
	730,00 m^2	1,00	730,00 m^2	
				730,00 m^2
				730,00 m^2

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m^2]	výška
1.NP	864,00	5,00 m
	864,00 m^2	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m^3]
NP	1.NP	864,00 * 4,00 =	3 456,00
Z	zastřešení	864,00 * 1,80/2 =	777,60
Obestavěný prostor - celkem:			**4 233,60 m^3**

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy bez izolace
2. Svislé konstrukce	cihelné zdivo
3. Stropy	chybí
4. Krov, střecha	dřevěný krov, sedlová střecha
5. Krytiny střech	osinkocementové vlnité desky
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné štukové
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky
9. Vnitřní obklady keramické	chybí
10. Schody	chybí

11. Dveře	dřevěné
12. Vrata	dřevěná
13. Okna	jednoduchá
14. Povrchy podlah	cementový potěr
15. Vytápění	chybí
16. Elektroinstalace	světelná, třífázová
17. Bleskosvod	ano
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky, jen studená
19. Vnitřní kanalizace	částečné odkanalizování
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	chybí
22. Vybavení kuchyní	chybí
23. Vnitřní hygienické vyb.	chybí
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	chybí
26. Instalační pref. jádra	

Jednotková cena	3 200 Kč/m^3
Množství	4 233,60 m^3
Reprodukční cena	13 547 520 Kč

Konstrukce	**Obj. podíl.** [%]	**Standardní cena** [Kč]	**Upravená cena** [Kč]	**Upravený obj. podíl** [%]
1. Základy vč. zemních prací	10,80	1 463 132	1 463 132	13,85
2. Svislé konstrukce	25,60	3 468 165	3 468 165	32,82
3. Stropy	11,70	1 585 060	0	0,00
4. Krov, střecha	6,90	934 779	934 779	8,85
5. Krytiny střech	2,80	379 331	379 331	3,59
6. Klempířské konstrukce	0,70	94 833	94 833	0,90
7. Úprava vnitřních povrchů	4,40	596 091	596 091	5,64
8. Úprava vnějších povrchů	3,10	419 973	419 973	3,97
9. Vnitřní obklady keramické	0,00	0	0	0,00
10. Schody	2,30	311 593	0	0,00
11. Dveře	2,40	325 140	325 140	3,08
12. Vrata	1,80	243 855	243 855	2,31
13. Okna	4,30	582 543	582 543	5,51
14. Povrchy podlah	3,20	433 521	433 521	4,10
15. Vytápění	0,00	0	0	0,00
16. Elektroinstalace	7,00	948 326	948 326	8,97
17. Bleskosvod	0,30	40 643	40 643	0,38
18. Vnitřní vodovod	2,40	325 140	325 140	3,08
19. Vnitřní kanalizace	2,30	311 593	311 593	2,95
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,40	54 190	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	2,30	311 593	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00
25. Ostatní	5,30	718 019	0	0,00
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00

Upravená reprodukční cena		10 567 066 Kč
Množství		4 233,60 m^3
Základní upravená jedn. cena	(JC)	2 496 Kč/m^3

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m^2]	864
Užitná plocha (UP)	[m^2]	730
Obestavěný prostor (OP)	[m^3]	4 233,60
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m^3]	2 496
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m^3]	2 496
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	10 567 066
Stáří	roků	61
Další životnost	roků	59
Opotřebení	%	50,80
Věcná hodnota (VH)	**[Kč]**	**5 198 996**

1.3. Sklad sena bez č.p./č.e. na st.p.č. 50

Věcná hodnota dle THU

Objekt skladu sena bez č.p./č.e. stojí na cizím pozemku st.p.č. 50. Je nepodsklepený, přibližně obdélníkový půdorys s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou. Konstrukci tvoří cihelné zdivo a dřevěný krov. V objektu jsou prostory pro uskladnění sena.

Objekt je v současné částečně užíván. Technický stav je při neprováděné běžné údržbě zanedbaný, do části střechy zatéká. Původní stáří objektu cca ze 60. let minulého století.

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
1.NP	560,00 m^2
	560,00 m^2

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m^2]	výška
1.NP	621,00	8,60 m
	621,00 m^2	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m^3]
NP	1.NP	621,00 * 5,30 =	3 291,30
Z	zastřešení	621,00 * 3,50/2 =	1 086,75
Obestavěný prostor - celkem:			**4 378,05 m^3**

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy bez izolace
2. Svislé konstrukce	cihelné zdivo
3. Stropy	chybí
4. Krov, střecha	dřevěný krov, sedlová střecha

5. Krytiny střech	osinkocementové vlnité desky
6. Klempířské konstrukce	chybí
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné štukové
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky
9. Vnitřní obklady	chybí
10. Schody	chybí
11. Dveře	chybí
12. Vrata	chybí
13. Okna	chybí
14. Povrchy podlah	pouze hliněný mlat
15. Vytápění	chybí
16. Elektroinstalace	světelná, třífázová
17. Bleskosvod	ano
18. Vnitřní vodovod	chybí
19. Vnitřní kanalizace	chybí
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	chybí
22. Vybavení kuchyní	chybí
23. Vnitřní hygienická vybavení	chybí
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	chybí

Jednotková cena	1 800 Kč/m^3
Množství	4 378,05 m^3
Reprodukční cena	7 880 490 Kč

Konstrukce	**Obj. podíl.** [%]	**Standardní cena** [Kč]	**Upravená cena** [Kč]	**Upravený obj. podíl** [%]
1. Základy vč. zemních prací	12,30	969 300	1 077 000	19,02
2. Svislé konstrukce	29,80	2 348 386	2 348 386	41,47
3. Stropy	9,10	717 125	0	0,00
4. Krov, střecha	11,20	882 615	882 615	15,58
5. Krytiny střech	2,80	220 654	220 654	3,90
6. Klempířské konstrukce	0,70	55 163	0	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	6,00	472 829	472 829	8,35
8. Úprava vnějších povrchů	3,20	252 176	252 176	4,45
9. Vnitřní obklady	0,00	0	0	0,00
10. Schody	0,70	55 163	0	0,00
11. Dveře	2,10	165 490	0	0,00
12. Vrata	2,40	189 132	0	0,00
13. Okna	4,40	346 742	0	0,00
14. Povrchy podlah	4,90	386 144	0	0,00
15. Vytápění	0,00	0	0	0,00
16. Elektroinstalace	4,80	378 264	378 264	6,68
17. Bleskosvod	0,40	31 522	31 522	0,56
18. Vnitřní vodovod	0,00	0	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	0,00	0	0	0,00
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,00	0	0	0,00

22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00	0	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00
25. Ostatní	5,20	409 785	0	0,00
Upravená reprodukční cena			5 663 445 Kč	
Množství			4 378,05 m^3	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		1 294 Kč/m^3	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m^2]	621
Užitná plocha (UP)	[m^2]	560
Obestavěný prostor (OP)	[m^3]	4 378,05
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m^3]	1 294
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m^3]	1 294
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	5 665 197
Stáří	roků	61
Další životnost	roků	14
Opotřebení	%	81,30
Věcná hodnota (VH)	**[Kč]**	**1 059 392**

1.4. Sklad sena bez č.p./č.e. na st.p.č. 54/3 a st.p. 54/4

Věcná hodnota dle THU

Objekt skladu sena bez č.p./č.e. stojí na cizím pozemku st.p.č. 50. Je nepodsklepený, přibližně obdélníkový půdorys s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou. Konstrukci tvoří cihelné zdivo a dřevěný krov. V objektu jsou prostory pro uskladnění sena.

Objekt je v současné částečně užíván. Technický stav je při neprováděné běžné údržbě zanedbaný, do části střechy zatéká. Původní stáří objektu cca ze 60. let minulého století.

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
1.NP	550,00 m^2
	550,00 m^2

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m^2]	výška
1.NP	601,00	6,40 m
	601,00 m^2	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m^3]
NP	1.NP	601,00 * 4,80 =	2 884,80
Z	zastřešení	601,00 * 1,60/2 =	480,80
Obestavěný prostor - celkem:			**3 365,60 m^3**

Konstrukce	Popis

1. Základy vč. zemních prací	betonové pasy bez izolace
2. Svislé konstrukce	kovové tyčové, plášť částečně vyzdívaný min. tl. 24 cm
3. Stropy	chybí
4. Krov, střecha	krov ocelový
5. Krytiny střech	osinkocementové vlnité desky
6. Klempířské konstrukce	chybí
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné štukové
8. Úprava vnějších povrchů	vápenné dvouvrstvé omítky
9. Vnitřní obklady	chybí
10. Schody	chybí
11. Dveře	chybí
12. Vrata	kovová
13. Okna	jednoduchá
14. Povrchy podlah	cementový potěr
15. Vytápění	chybí
16. Elektroinstalace	světelná, třífázová
17. Bleskosvod	ano
18. Vnitřní vodovod	chybí
19. Vnitřní kanalizace	chybí
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	chybí
22. Vybavení kuchyní	chybí
23. Vnitřní hygienická vybavení	chybí
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	chybí

Jednotková cena	1 800 Kč/m^3
Množství	3 365,60 m^3
Reprodukční cena	6 058 080 Kč

Konstrukce	**Obj. podíl.** [%]	**Standardní cena** [Kč]	**Upravená cena** [Kč]	**Upravený obj. podíl** [%]
1. Základy vč. zemních prací	12,30	745 144	745 144	14,96
2. Svislé konstrukce	29,80	1 805 308	1 805 308	36,25
3. Stropy	9,10	551 285	0	0,00
4. Krov, střecha	11,20	678 505	678 505	13,63
5. Krytiny střech	2,80	169 626	169 626	3,41
6. Klempířské konstrukce	0,70	42 407	0	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	6,00	363 485	363 485	7,30
8. Úprava vnějších povrchů	3,20	193 859	193 859	3,89
9. Vnitřní obklady	0,00	0	0	0,00
10. Schody	0,70	42 407	0	0,00
11. Dveře	2,10	127 220	0	0,00
12. Vrata	2,40	145 394	145 394	2,92
13. Okna	4,40	266 556	266 556	5,35
14. Povrchy podlah	4,90	296 846	296 846	5,96
15. Vytápění	0,00	0	0	0,00
16. Elektroinstalace	4,80	290 788	290 788	5,84
17. Bleskosvod	0,40	24 232	24 232	0,49

18. Vnitřní vodovod	0,00	0	0	0,00
19. Vnitřní kanalizace	0,00	0	0	0,00
20. Vnitřní plynovod	0,00	0	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	0,00	0	0	0,00
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienická vybavení	0,00	0	0	0,00
24. Výtahy	0,00	0	0	0,00
25. Ostatní	5,20	315 020	0	0,00
Upravená reprodukční cena			4 979 742 Kč	
Množství			3 365,60 m^3	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		1 480 Kč/m^3	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m^2]	601
Užitná plocha (UP)	[m^2]	550
Obestavěný prostor (OP)	[m^3]	3 365,60
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m^3]	1 480
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m^3]	1 480
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	4 981 088
Stáří	roků	61
Další životnost	roků	19
Opotřebení	%	76,30
Věcná hodnota (VH)	**[Kč]**	**1 180 518**

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. Vážní domek bez č.p./č.e. na st.p.č. 47

Věcná hodnota dle THU

Objekt vážního domku bez č.p./č.e. stojí na cizím pozemku st.p.č. 47. Je nepodsklepený, přibližně obdélníkový půdorys s jedním nadzemním podlažím a se šikmou střechou. Konstrukci tvoří cihelné zdivo. V objektu jsou prostory pro vážení vozidel.

Objekt je v současné době prázdný, dlouhodobě nevyužívaný. Technický stav je při dlouhodobě neprováděné běžné údržbě zanedbaný. Původní stáří objektu cca ze 60. let minulého století.

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
1.NP a zastřešení	7,00 m^2
	7,00 m^2

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m^2]	výška
1.NP a zastřešení	9,00	2,50 m
	9,00 m^2	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m^3]
NP	1.NP a zastřešení	(9,00)*(2,50) =	22,50
Obestavěný prostor - celkem:			**22,50 m^3**

Konstrukce	**Popis**
1. Základy	základové pásy
2. Obvodové stěny	zděné tl. 15 - 30 cm
3. Stropy	chybí
4. Krov	dřevěný neumožňující podkroví
5. Krytina	eternitová vlna
6. Klempířské práce	chybí
7. Úprava povrchů	omítka
8. Schodiště	chybí
9. Dveře	dřevěné
10. Okna	jednoduchá
11. Podlahy	betonová
12. Elektroinstalace	světelná

Jednotková cena	3 500 Kč/m^3
Množství	22,50 m^3
Reprodukční cena	78 750 Kč

Konstrukce	**Obj. podíl.** [%]	**Standardní cena** [Kč]	**Upravená cena** [Kč]	**Upravený obj. podíl** [%]
1. Základy	7,10	5 591	5 591	9,04
2. Obvodové stěny	31,80	25 043	25 043	40,51
3. Stropy	19,80	15 593	0	0,00
4. Krov	7,30	5 749	5 749	9,30
5. Krytina	8,10	6 379	6 379	10,32
6. Klempířské práce	1,70	1 339	0	0,00
7. Úprava povrchů	6,10	4 804	4 804	7,77
8. Schodiště	0,00	0	0	0,00
9. Dveře	3,00	2 363	2 363	3,82
10. Okna	1,10	866	866	1,40
11. Podlahy	8,20	6 458	6 458	10,45
12. Elektroinstalace	5,80	4 568	4 568	7,39
Upravená reprodukční cena			61 819 Kč	
Množství			22,50 m^3	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		2 748 Kč/m^3	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m^2]	9
Užitná plocha (UP)	[m^2]	7
Obestavěný prostor (OP)	[m^3]	22,50
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m^3]	2 748
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m^3]	2 748
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	61 830

Stáří	roků	61
Další životnost	roků	19
Opotřebení	%	76,30
Věcná hodnota (VH)	**[Kč]**	**14 654**

2.2. Sklad bez č.p./č.e. na st.p.č. 53

Věcná hodnota dle THU

Objekt skladu bez č.p./č.e. stojí na cizím pozemku st.p.č. 53. Je nepodsklepený, přibližně obdélníkový půdorys s jedním nadzemním podlažím a s šikmou střechou. Konstrukci tvoří cihelné zdivo. V objektu jsou prostory pro skladování.

Objekt je v současné době prázdný, dlouhodobě nevyužívaný. Technický stav je při dlouhodobě neprováděné běžné údržbě zanedbaný. Původní stáří objektu cca ze 60. let minulého století.

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
1.NP a zastřešení	17,00 m^2
	17,00 m^2

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m^2]	výška
1.NP a zastřešení	21,00	2,20 m
	21,00 m^2	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m^3]
NP	1.NP a zastřešení	(21,00)*(2,20) =	46,20
Obestavěný prostor - celkem:			**46,20 m^3**

Konstrukce	Popis
1. Základy	základové pásy
2. Obvodové stěny	zděné tl. 15 - 30 cm
3. Stropy	chybí
4. Krov	dřevěný neumožňující podkroví
5. Krytina	eternitová vlna
6. Klempířské práce	chybí
7. Úprava povrchů	omítka
8. Schodiště	chybí
9. Dveře	dřevěné
10. Okna	jednoduchá
11. Podlahy	betonová
12. Elektroinstalace	světelná

Jednotková cena	3 000 Kč/m^3
Množství	46,20 m^3
Reprodukční cena	138 600 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy	7,10	9 841	9 841	9,77
2. Obvodové stěny	31,80	44 075	44 075	43,74
3. Stropy	19,80	27 443	0	0,00
4. Krov	7,30	10 118	10 118	10,04
5. Krytina	8,10	11 227	11 227	11,14
6. Klempířské práce	1,70	2 356	0	0,00
7. Úprava povrchů	6,10	8 455	8 455	8,39
8. Schodiště	0,00	0	0	0,00
9. Dveře	3,00	4 158	4 158	4,13
10. Okna	1,10	1 525	1 525	1,51
11. Podlahy	8,20	11 365	11 365	11,28
12. Elektroinstalace	5,80	8 039	0	0,00
Upravená reprodukční cena			100 762 Kč	
Množství			46,20 m^3	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		2 181 Kč/m^3	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m^2]	21
Užitná plocha (UP)	[m^2]	17
Obestavěný prostor (OP)	[m^3]	46,20
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m^3]	2 181
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m^3]	2 181
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	100 762
Stáří	roků	61
Další životnost	roků	19
Opotřebení	%	76,30
Věcná hodnota (VH)	**[Kč]**	**23 881**

3. Porovnávací hodnota

3.1. Zemědělské stavby

Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha:	2 530,00 m^2
Obestavěný prostor:	15 558,85 m^3
Zastavěná plocha:	2 900,00 m^2

Srovnatelné nemovité věci:

Název: **Zemědělský objekt v obci Myštice**
Lokalita: část obce Svobodka
Popis: Budova bývalého kravína, která je určena buď k totální rekonstrukci, nebo demolici. Z budovy lze použít spoustu stavebního materiálu, jako jsou cihly, betonové překlady, střešní krytina v podobě pálených tašek, dřevní trámy, zárubně atd. Budova nestojí na vlastním pozemku a tudíž ten není součástí prodeje.

Obestavěný prostor: 5 000,00 m^3
Užitná plocha: 950,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: www.sreality.cz

K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena	0,90
K2 Velikosti objektu - menší	0,80
K3 Poloha - srovnatelná	1,00
K4 Provedení a vybavení - horší	1,25
K5 Celkový stav - horší	1,35
K6 Vliv pozemku - bez pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,20

Cena [Kč] k 15.9.2021	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
174 200	950,00	183	1,46	**267**

Název: **Zeměděsská stavba v obci Dírná**
Lokalita: část obce Lžín
Popis: Bývalý kravín, po částečné rekonstrukci, stojící na okraji obce Lžín. Objekt je vhodný jak na sklady a kanceláře, tak na výrobní halu. Elektřina je zavedena do budovy. Velké prostory jak v přízemí tak v půdních prostorech.
Pozemek: 3 721,00 m^2
Obestavěný prostor: 5 500,00 m^3
Užitná plocha: 700,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: www.sreality.cz

K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena	0,75
K2 Velikosti objektu - menší	0,75
K3 Poloha - srovnatelná	1,00
K4 Provedení a vybavení - srovnatelné	1,00
K5 Celkový stav - horší	1,10
K6 Vliv pozemku - bez pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Cena [Kč] k 15.9.2021	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
1 575 000	700,00	2 250	0,62	**1 395**

Název: **Zemědělská stavba v obci Strašice**
Lokalita: část obce Strašice
Popis: Plně funkční hala určenou k odchovu drůbeže, která může být ihned využívána k tomuto účelu. Hala je zděná se sedlovou střechou, kde v přízemí byla samotná odchovna drůbeže a v podkroví skladové prostory, strop železobetonový, pojízdný. V hale je instalována plně funkční technologie. Kapacita odchovny je cca 15 tisíc kusů drůbeže. Zastavěna plocha 940 m2. El. 230/400V, voda z obecního vodovodu, vytápění z plynových nádrží. Odpady svedeny do jímky. Stavební pozemek pod budovou je z 1 ve vlastnictví jiné fyzické osoby. Dopravní dostupnost – areál leží 20 km od Strakonic, 20 km od Horažďovic, hraniční přechod Strážný 51 km, Alžbětín 57 km.
Pozemek: 470,00 m^2

Obestavěný prostor: 6 500,00 m^3
Užitná plocha: 850,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: www.sreality.cz

K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena	0,80
K2 Velikosti objektu - menší	0,78
K3 Poloha - srovnatelná	0,90
K4 Provedení a vybavení - lepší	0,90
K5 Celkový stav - lepší	0,90
K6 Vliv pozemku - 1/2 zastavěné plochy objektu	1,10
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Cena [Kč] k 13.9.2021	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
2 290 000	850,00	2 694	0,50	**1 347**

Název: **Zemědělské stavby v obci Třešovice**
Lokalita: okraj zastavěné části obce Třešovice
Popis: Bývalá odchovna prasat v Třešovicích u Strakonic. Přízemní zděná budova se sedlovou střechou přístupná z obecní komunikace. V přední části budovy se nachází kancelářské prostory. Hlavní část odchovny se skládá z 13 porodních boxů, 45 boxů v březí a 60 sviní. Produkce selat byla cca 1200 kusů/rok. Zastavěná plocha odchovny je 1059 m2. V odchovně je el. 230/400V a je připojen na vodu ze studny. Kancelářské prostory vytápěny akumulačními kamny. Součástí prodeje je sklad sena o výměře 431 m2 – zděná budova, která je na pozemku jiné fyzické osoby a přístup je taktéž pouze přes pozemek jiné fyzické osoby.
Pozemek: 1 059,00 m^2
Obestavěný prostor: 7 500,00 m^3
Užitná plocha: 1 340,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: www.sreality.cz

K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena	0,85
K2 Velikosti objektu - menší	0,90
K3 Poloha - srovnatelná	1,00
K4 Provedení a vybavení - srovnatelné	1,00
K5 Celkový stav - srovnatelný	1,00
K6 Vliv pozemku - pozemek vlastní pod jednou stavbou	0,90
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Cena [Kč] k 15.9.2021	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** K_C	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
2 890 000	1 340,00	2 157	0,69	**1 488**

Minimální jednotková porovnávací cena	267 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 124 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	1 488 Kč/m^2

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena	**1 124 Kč/m^2**

Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	2 530,00 m^2
Výsledná porovnávací hodnota	**2 843 720 Kč**

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Kravín bez č.p./č.e. na st.p.č. 46/1. st.p.č. 46/2, st.p.č. 46/3 a st.p.č. 46/4	307 233,- Kč
2. Vážní domek bez č.p./č.e. na st.p.č. 47	1 681,- Kč
3. Prasečák bez č.p./č.e. na st.p.č. 49	871 118,- Kč
4. Sklad sena bez č.p./č.e. na st.p.č. 50	164 693,- Kč
5. Sklad bez č.p./č.e. na st.p.č. 53	3 451,- Kč
6. Sklad sena bez č.p./č.e. na st.p.č. 54/3 a st.p. 54/4	239 507,- Kč

Výsledná cena - celkem: 1 587 683,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 1 587 680,- Kč

slovy: Jedenmilionpětsetosmdesátsedmtisícšestsetosmdesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu
1 587 680 Kč

slovy: Jedenmilionpětsetosmdesátsedmtisícšestsetosmdesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb	
1.1. Kravín bez č.p./č.e. na st.p.č. 46/1. st.p.č. 46/2, st.p.č. 46/3 a st.p.č. 46/4	1 466 107,- Kč
1.2. Prasečák bez č.p./č.e. na st.p.č. 49	5 198 996,- Kč
1.3. Sklad sena bez č.p./č.e. na st.p.č. 50	1 059 392,- Kč
1.4. Sklad sena bez č.p./č.e. na st.p.č. 54/3 a st.p. 54/4	1 180 518,- Kč
Věcná hodnota staveb - celkem:	**8 905 013,- Kč**
2. Věcná hodnota ostatních staveb	
2.1. Vážní domek bez č.p./č.e. na st.p.č. 47	14 654,- Kč
2.2. Sklad bez č.p./č.e. na st.p.č. 53	23 881,- Kč
Věcná hodnota ostatních staveb - celkem:	**38 535,- Kč**
3. Porovnávací hodnota	
3.1. Zemědělské stavby	2 843 720,- Kč

Porovnávací hodnota	2 843 720 Kč
Věcná hodnota	8 943 547 Kč

Silné stránky

+ lokalita vhodná ke stávajícímu využití

Slabé stránky

- pozemky pod stavbami jiného vlastníka
- špatný až havarijní stav některých staveb

TRŽNÍ HODNOTA

s použitím atributů pro určení ceny obvyklé

2 850 000 Kč

slovy: Dvamilionyosmsetpadesáttisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při určení obvyklé ceny vycházel znalec ze znalosti místního trhu nemovitostí, dle místního šetření i informací od realitních kanceláří. Jako základ pro stanovení obvyklé ceny, zde tržní hodnoty, byly znalcem převzaty údaje porovnávací metody, které vycházejí z nabídkových a prodejních cen obdobných zemědělských objektů v obci Nadějkov a širším okolí. O obdobné objekty je v místě průměrný až podprůměrný zájem. Lokalita je v hodná k obdobnému stávajícímu využití, v místě není prakticky žádná občanská vybavenost, kompletní občanská vybavenost je v nedalekém města Tábor (cca 18 km). Stávající obvyklá cena, zde tržní hodnota, byla odhadnuta s ohledem na cenu zjištěnou porovnáním. Jiná než uvedená rizika nejsou známa nebo nebyla sdělena vlastníkem.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Provedena.

5.2. Kontrola postupu

Kontrolou byla ověřena správnost postupu, skutečnosti, které by mohly snižovat přesnost závěru nebyly zjištěny.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky

Úkolem znaleckého posudku je určení obvyklé ceny nemovitých věcí tj. zemědělských staveb kravína bez č.p./č.e. na st.p.č. 46/1, st.p.č. 46/2, st.p.č. 46/3 a st.p.č. 46/4, vážního domku bez č.p./č.e. na st.p.č. 47, prasečáku bez č.p./č.e. na st.p.č. 49, skladu sena bez č.p./č.e. na st.p.č. 50, skladu bez č.p./č.e. na st.p.č. 53 a skladu sena bez č.p./č.e. na st.p.č. 54/3 a st.p.č. 54/4 vše v části obce Brtec vše na LV 79 pro katastrální území Brtec a obec Nadějkov zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor

6.2. Odpověď

TRŽNÍ HODNOTA **s použitím atributů pro určení ceny obvyklé**	**2 850 000 Kč**
slovy: Dvamilionyosmsetpadesáttisíc Kč	

Zdůvodnění dle § 2, odst. 3 zák č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku - v dané lokalitě se pro určení obvyklé ceny nepodařilo pro porovnání zjistit sjednané ceny stejných nebo obdobných nemovitostí v adekvátním časovém období. **Z tohoto důvodu byla jako hodnota oceňovaných nemovitostí určena tržní hodnota s použitím atributů pro určení ceny obvyklé.** Zejména byly zváženy všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, bez zohlednění vlivů mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího a vlivu zvláštní obliby. Rizika spojená s oceňovanými nemovitostmi byla standardně vyhodnocena. Tržní hodnota oceňovaných nemovitých věcí byla stanovena ve výši 2 850 000,- Kč.

6.3. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Závěry znaleckého posudku jsou bez podmínek, případné skutečnosti snižující přesnost nebyly ke dni zpracování ocenění znalci známy a nebyly též sděleny zadavatelem.

Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant nebyl ke zpracování znaleckého posudku přibrán.

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Vypracoval:

ZUOM a.s.

Chelčického 686

533 51 Pardubice - Rosice

Ing. Michal Sirový, Ing. Jan Mikloško, Josef Vacík

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek podala znalecká kancelář ZUOM a.s. sídlem Chelčického 686,533 51 Pardubice, jako znalecký ústav jmenovaný rozhodnutím ministrem spravedlnosti ze dne 09.09.2014 č.j. MSP-33/2014-OSD-SZN/11, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 1121-146/2021 evidence posudků.

V Pardubicích 15.9.2021

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Jan Mikloško Digitálně podepsal Jan Mikloško

ZUOM, a.s.

Ing. Jan Mikloško

Ředitel společnosti

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.11.8.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 79 ze dne 9.6.2021.	8
Mapa oblasti.	2
Snímek katastrální mapy ze dne 7.9.2021 .	1
Fotodokumentace ze dne 7.9.2021	8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *09.06.2020 11:35:03*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSCB 44 INS 23914 / 2019 pro Ivana Rychnovská, Mgr.

Okres: CZ0317 Tábor — Obec: 549631 Nadějkov

Kat.území: 612910 Brtec — List vlastnictví: 79

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

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Boroín	790831/1730	

B *Nemovitosti*

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	*Způsob využití*	*Na parcele*	*Způsob ochrany*
bez čp/če	zem.stav	St. 46/1, LV 42	
		St. 46/2, LV 15	
		St. 46/3, LV 20	
		St. 46/4, LV 15	
bez čp/če	obč.vyb	St. 47, LV 11	
bez čp/če	zem.stav	St. 49, LV 11	
bez čp/če	jiná st.	St. 50, LV 15	
bez čp/če	jiná st.	St. 53, LV 11	
bez čp/če	zem.stav	St. 54/3, LV 11	
		St. 54/4, LV 15	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B – Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

k zajištění dluhů:

Dluhy A

b) budoucí dluhy s řádnou konečnou splatností do 30.11.2019 ve výši 867.000,00 Kč včetně příslušenství

c) dluhy z bezdůvodného obohacení vzniklé do 31.5.2020 do celkové výše 867.000,00 Kč

Dluhy B jsou budoucí dluhy náhrada škody a smluvní pokuty dle této Smlouvy vzniklé do 31.5.2020 do celkové výše 86.700,00 Kč

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. St. 46/1, St. 46/2, St. 46/3, St. 46/4, Stavba: bez čp/če na parc. St. 47, Stavba: bez čp/če na parc. St. 49, Stavba: bez čp/če na parc. St. 50, Stavba: bez čp/če na parc. St. 53, Stavba: bez čp/če na parc. St. 54/3, St. 54/4

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000644281 ze dne 29.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.06.2017 10:31:40. Zápis proveden dne 21.07.2017; uloženo na prac. Tábor

V-5183/2017-308

Pořadí k 29.06.2017 10:31

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000644281 ze dne 29.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.06.2017 10:31:40. Zápis

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

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.

strana 1

LV č.79 - strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *09.06.2020 11:35:03*

Okres: CZ0317 Tábor — Obec: 549631 Nadějkov

Kat.území: 612910 Brtec — List vlastnictví: 79

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

Typ vztahu

proveden dne 21.07.2017; uloženo na prac. Tábor

V-5183/2017-308

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000644281 ze dne 29.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.06.2017 10:31:40. Zápis proveden dne 21.07.2017; uloženo na prac. Tábor

V-5183/2017-308

Související zápisy

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000644281 ze dne 29.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.06.2017 10:31:40. Zápis proveden dne 21.07.2017; uloženo na prac. Tábor

V-5183/2017-308

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pro částku ve výši 759.081,00 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro Jihočeský kraj, Mánesova 1803/3a, České Budějovice 7, 37187 České Budějovice

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. St. 46/1, St. 46/2, St. 46/3, St. 46/4, Stavba: bez čp/če na parc. St. 47, Stavba: bez čp/če na parc. St. 49, Stavba: bez čp/če na parc. St. 50, Stavba: bez čp/če na parc. St. 53, Stavba: bez čp/če na parc. St. 54/3, St. 54/4

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚzP v Táboře -1956569/2018 /2212-00540-307335 ze dne 13.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.09.2018 13:22:48. Zápis proveden dne 05.10.2018; uloženo na prac. Tábor

V-6628/2018-308

Pořadí k 13.09.2018 13:22

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚzP v Táboře -1956569/2018 /2212-00540-307335 ze dne 13.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.09.2018 13:22:48. Zápis proveden dne 05.10.2018; uloženo na prac. Tábor

V-6628/2018-308

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚzP v Táboře -1956569/2018 /2212-00540-307335 ze dne 13.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.09.2018 13:22:48. Zápis proveden dne 05.10.2018; uloženo na prac. Tábor

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.
strana 2

LV č. 79 - strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *09.06.2020 11:35:03*

Okres: CZ0317 Tábor Obec: 549631 Nadějkov

Kat.území: 612910 Brtec List vlastnictví: 79

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

Typ vztahu

V-6628/2018-308

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- Zahájení exekuce
  pověřený soudní exekutor: Mgr. Tomáš Tunkl, Tovární 197, 381 01 Český Krumlov - Domoradice
  Povinnost k
  Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/IČO: 790831/1730
  Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Český Krumlov 217 EX-00021/2018 -009 ze dne 21.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.03.2018 16:33:07. Zápis proveden dne 28.03.2018; uloženo na prac. Český Krumlov
  Z-810/2018-302

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k
Stavba: bez čp/če na parc. St. 46/1, St. 46/2, St. 46/3, St. 46/4, Stavba: bez čp/če na parc. St. 47, Stavba: bez čp/če na parc. St. 49, Stavba: bez čp/če na parc. St. 50, Stavba: bez čp/če na parc. St. 53, Stavba: bez čp/če na parc. St. 54/3, St. 54/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Český Krumlov - Mgr. Tomáš Tunkl 217 EX-00021/2018 -027 ze dne 23.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.03.2018 16:33:04. Zápis proveden dne 03.04.2018; uloženo na prac. Tábor
Z-1240/2018-308

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Český Krumlov - Mgr. Tomáš Tunkl 217 EX-00021/2018 -027 ze dne 23.03.2018. Právní moc ke dni 27.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.08.2018 16:33:06. Zápis proveden dne 10.09.2018; uloženo na prac. Tábor
Z-3484/2018-308

- Zahájení exekuce
  pověřený soudní exekutor:
  Mgr. David Koncz, 26. dubna 10, 350 02 Cheb
  Povinnost k
  Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/IČO: 790831/1730
  Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-02794/2018 -006 ze dne 19.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2018 09:18:47. Zápis proveden dne 07.05.2018; uloženo na prac. Cheb
  Z-2395/2018-402

- Zahájení exekuce
  pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M.,
  Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy
  Povinnost k
  Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/IČO: 790831/1730

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *09.06.2020 11:35:03*

Okres: CZ0317 Tábor Obec: 549631 Nadějkov

Kat.území: 612910 Brtec List vlastnictví: 79

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

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M. : 120 EX-8513/2018 - 11 ze dne 05.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.09.2018 12:00:33. Zápis proveden dne 10.09.2018; uloženo na prac. Klatovy

Z-5573/2018-404

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. St. 46/1, St. 46/2, St. 46/3, St. 46/4, Stavba: bez čp/če na parc. St. 47, Stavba: bez čp/če na parc. St. 49, Stavba: bez čp/če na parc. St. 50, Stavba: bez čp/če na parc. St. 53, Stavba: bez čp/če na parc. St. 54/3, St. 54/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Klatovy, JUDr. Dalimil Mika, LL.M. 120 EX-8513/2018 -30 ze dne 07.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.09.2018 12:00:34. Zápis proveden dne 14.09.2018; uloženo na prac. Tábor

Z-3605/2018-308

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. St. 46/1, St. 46/2, St. 46/3, St. 46/4, Stavba: bez čp/če na parc. St. 47, Stavba: bez čp/če na parc. St. 49, Stavba: bez čp/če na parc. St. 50, Stavba: bez čp/če na parc. St. 53, Stavba: bez čp/če na parc. St. 54/3, St. 54/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚzP v Táboře -2025172/2018 -2212-00540-307335 ze dne 01.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.10.2018 13:37:40. Zápis proveden dne 05.10.2018.

Z-3982/2018-308

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. St. 46/1, St. 46/2, St. 46/3, St. 46/4, Stavba: bez čp/če na parc. St. 47, Stavba: bez čp/če na parc. St. 49, Stavba: bez čp/če na parc. St. 50, Stavba: bez čp/če na parc. St. 53, Stavba: bez čp/če na parc. St. 54/3, St. 54/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚzP v Táboře -2024970/2018 -2212-00540-307335 ze dne 01.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.10.2018 13:37:53. Zápis proveden dne 05.10.2018.

Z-3983/2018-308

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚzP v Táboře -2175927/2019 /2212-00540-307335 ze dne 30.10.2019. Právní moc ke dni 31.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.10.2019 13:04:08. Zápis proveden dne 04.11.2019.

Z-5265/2019-308

- Zahájení exekuce

- pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Tunkl, Palackého náměstí 28, 30100 Plzeň

Povinnost k

Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/IČO: 790831/1730

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 094 EX-10260/2018 -016 ze dne 17.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.01.2019 14:17:29. Zápis proveden

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.
strana 4

LV č. 79 - strana 4

Typ vztahu

dne 23.01.2019; uloženo na prac. Plzeň-město
Z-527/2019-405

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k
Stavba: bez čp/če na parc. St. 46/1, St. 46/2, St. 46/3, St. 46/4, Stavba: bez čp/če na parc. St. 47, Stavba: bez čp/če na parc. St. 49, Stavba: bez čp/če na parc. St. 50, Stavba: bez čp/če na parc. St. 53, Stavba: bez čp/če na parc. St. 54/3, St. 54/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město, Mgr. Martin Tunkl 094 EX-10260/2018 -021 ze dne 21.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.01.2019 14:17:17. Zápis proveden dne 29.01.2019; uloženo na prac. Tábor
Z-237/2019-308

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město, Mgr. Martin Tunkl 094 EX-10260/2018 -021 ze dne 21.01.2019. Právní moc ke dni 28.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.02.2019 14:14:05. Zápis proveden dne 04.03.2019; uloženo na prac. Tábor
Z-844/2019-308

o Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M., Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy
Povinnost k
Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/IČO: 790831/1730

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. : 120 EX-19849/2018 - 13 ze dne 25.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2019 11:04:21. Zápis proveden dne 06.03.2019; uloženo na prac. Klatovy
Z-2170/2019-404

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k
Stavba: bez čp/če na parc. St. 46/1, St. 46/2, St. 46/3, St. 46/4, Stavba: bez čp/če na parc. St. 47, Stavba: bez čp/če na parc. St. 49, Stavba: bez čp/če na parc. St. 50, Stavba: bez čp/če na parc. St. 53, Stavba: bez čp/če na parc. St. 54/3, St. 54/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Klatovy 120EX-19849/2018 -28 ze dne 27.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.02.2019 11:16:11. Zápis proveden dne 07.03.2019; uloženo na prac. Písek
Z-634/2019-305

o Zahájení exekuce
Pověřený soudní exekutor JUDr. Roman Chaloupka, Havlíčkova 329. 276 01 Mělník
Povinnost k
Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/IČO: 790831/1730

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 031 Ex-177/2019 -11 ze dne 06.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.05.2019 11:03:35. Zápis proveden dne 10.05.2019; uloženo na prac. Mělník
Z-2602/2019-206

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *09.06.2020 11:35:03*

Okres: CZ0317 Tábor Obec: 549631 Nadějkov

Kat.území: 612910 Brtec List vlastnictví: 79

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

Typ vztahu

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. St. 46/1, St. 46/2, St. 46/3, St. 46/4, Stavba: bez čp/če na parc. St. 47, Stavba: bez čp/če na parc. St. 49, Stavba: bez čp/če na parc. St. 50, Stavba: bez čp/če na parc. St. 53, Stavba: bez čp/če na parc. St. 54/3, St. 54/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Mělník, JUDr. Roman Chaloupka 031 EX-177/2019 -28 ze dne 06.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.05.2019 11:04:56. Zápis proveden dne 16.05.2019; uloženo na prac. Tábor

Z-1999/2019-308

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Pajer, Hornická 1786, 347 01 Tachov

Povinnost k

Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/IČO: 790831/1730

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 141 EX-00169/2019 -026 ze dne 21.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.06.2019 13:15:06. Zápis proveden dne 24.06.2019; uloženo na prac. Tachov

Z-1376/2019-410

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. St. 46/1, St. 46/2, St. 46/3, St. 46/4, Stavba: bez čp/če na parc. St. 47, Stavba: bez čp/če na parc. St. 49, Stavba: bez čp/če na parc. St. 50, Stavba: bez čp/če na parc. St. 53, Stavba: bez čp/če na parc. St. 54/3, St. 54/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Tachov, Mgr. Pavel Pajer 141 EX-00169/2019 -032 ze dne 21.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.06.2019 15:15:05. Zápis proveden dne 26.06.2019; uloženo na prac. Tábor

Z-2938/2019-308

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Svoboda, Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/IČO: 790831/1730

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Jan Svoboda 164 EX-2598/2019 -14 ze dne 17.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.09.2019 15:04:28. Zápis proveden dne 24.09.2019; uloženo na prac. Olomouc

Z-7708/2019-805

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/IČO:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.
strana 6

LV č. 79 - strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *09.06.2020 11:35:03*

Okres: CZ0317 Tábor Obec: 549631 Nadějkov

Kat.území: 612910 Brtec List vlastnictví: 79

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

Typ vztahu

Povinnost k
790831/1730

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 134 EX-08934/2019 -007 ze dne 22.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.10.2019 17:36:58. Zápis proveden dne 31.10.2019; uloženo na prac. Tábor

Z-5195/2019-308

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k
Stavba: bez čp/če na parc. St. 46/1, St. 46/2, St. 46/3, St. 46/4, Stavba: bez čp/če na parc. St. 47, Stavba: bez čp/če na parc. St. 49, Stavba: bez čp/če na parc. St. 50, Stavba: bez čp/če na parc. St. 53, Stavba: bez čp/če na parc. St. 54/3, St. 54/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město, Mgr. Ing. Jiří Prošek 134 EX-08934/2019 -040 ze dne 23.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.10.2019 17:37:02. Zápis proveden dne 01.11.2019; uloženo na prac. Tábor

Z-5196/2019-308

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Povinnost k
Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/IČO:
790831/1730

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku Krajský soud v Českých Budějovicích, KSCB 44 INS-23914/2019 -A-27 ze dne 26.05.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.05.2020 12:14:48. Zápis proveden dne 29.05.2020; uloženo na prac. Tábor

Z-3224/2020-308

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Povinnost k
Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín, RČ/IČO:
790831/1730

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku Krajský soud v Českých Budějovicích, KSCB 44 INS-23914/2019 -A-27 ze dne 26.05.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.05.2020 12:14:48. Zápis proveden dne 29.05.2020; uloženo na prac. Tábor

Z-3224/2020-308

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby (zák. č. 26/2000 Sb.) ze dne 19.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.01.2017 10:27:10. Zápis proveden dne 31.01.2017.

V-156/2017-308

Pro: Pejša Jiří, Pejšova Lhota 1, 39133 Borotín *RČ/IČO:* 790831/1730

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.
strana 7

LV č. 79 - strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *09.06.2020 11:35:03*

Okres: **CZ0317 Tábor** Obec: **549631 Nadějkov**

Kat.území: **612910 Brtec** List vlastnictví: **79**

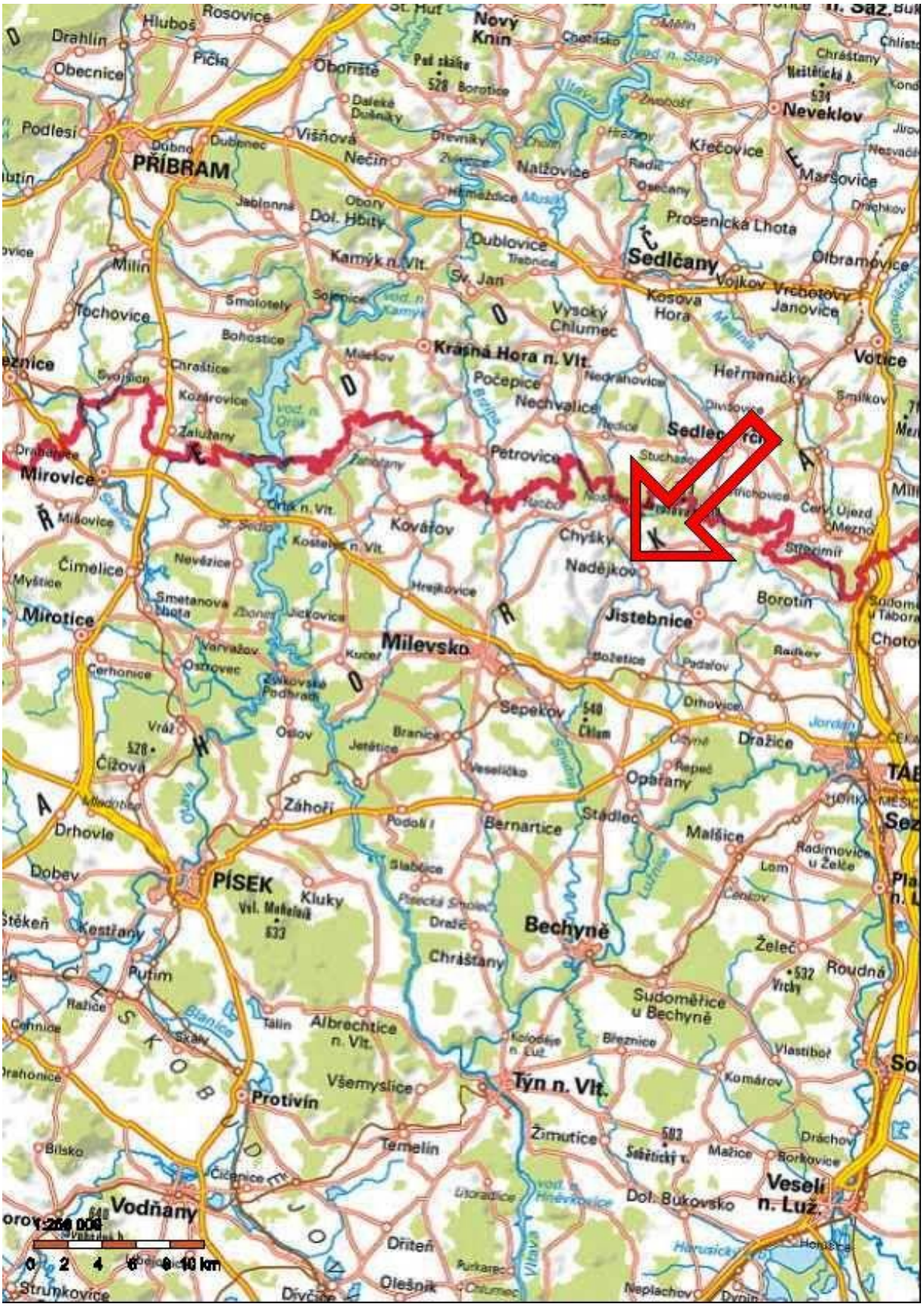
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

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

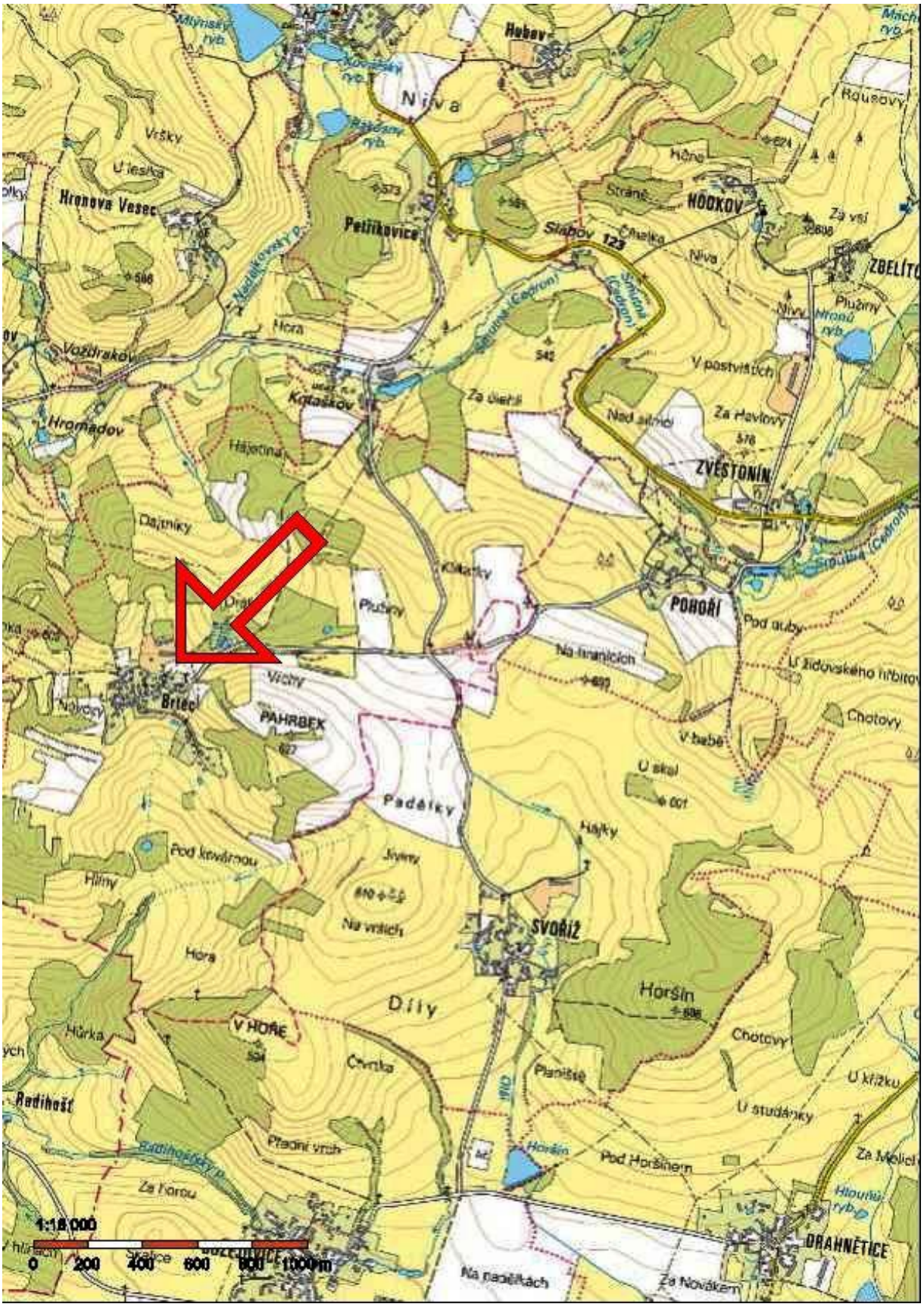
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 09.06.2020 11:49:01*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

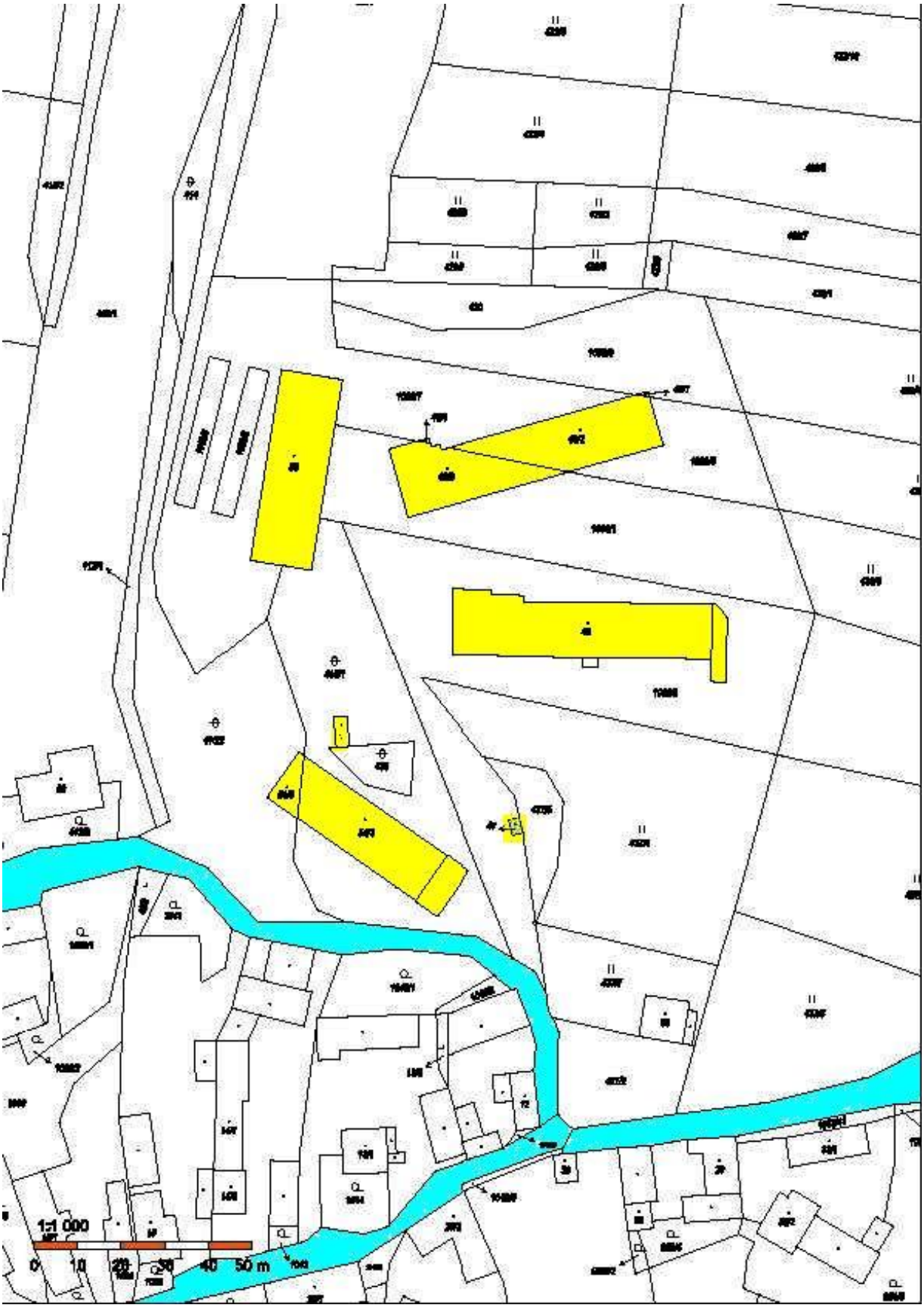
LV č. 79 - strana 8



mapa oblasti



mapa lokality



oceňované nemovitosti na LV 79 (žlutě), obecní komunikace (modře)

příjezd k oceňovaným stavbám

objekt kravínu na st. p.č. 46/1, st.p.č. 46/2, st.p.č. 46/3 a st.p.č. 46/4

objekt kravínu na st.p.č. 46/1, st.p.č. 46/2, st.p.č. 46/3 a st. p.č. 46/4

objekt kravínu st.p.č. 46/1, st.p.č. 46/2, st.p.č. 46/3 a st.p.č. 46/4

objekt váhy na st.p.č. 47

objekt prasečáku na st.p.č. 49

objekt prasečáku st.p.č. 47

objekt prasečáku na st.p.č. 47

objekt seníku na st.p.č. 50

objekt seníku na st.p.č. 50

objekt seníku na st.p.č. 50

objekt skladu na st.p.č. 53

objekt skladu sena na st.p.č. 54/3 a st.p.č. 54/4

objekt skladu sena na st.p.č. 54/3 a st.p.č. 54/4

objekt skladu sena na st.p.č. 54/3 a st.p.č. 54/4