

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 011355/2023

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Ocenění rodinného domu Kněžice pro insolvenční řízení č.j. KSPH 66 INS 16033/2022.

Znalec:	Znalecká společnost s.r.o.
Adresa:	Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

Zadavatel:	Mgr. Martina Kapláňková, advokátka, insolvenční správce
Adresa:	Divadelní 1604/8, 586 01 Jihlava

OBVYKLÁ CENA

195 000 Kč

Počet stran: 17

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 03.04.2023

Vyhotoveno: V Praze 03.04.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/6 (jedna šestina) na pozemku parc. č. St. 175 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 158 Kněžice, způsob využití: rodinný dům, včetně příslušenství v kat. území Kněžice u Městce Králové, obec Kněžice, část obce Kněžice, okres Nymburk, zapsáno na LV 441.

1.2. Účel znaleckého posudku

Účel znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny pro insolvenční řízení.

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

Nebyly sděleny.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 21.3.2023.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalecká kancelář při zpracování znaleckého posudku vybírá a definuje zdroje dat, které budou v daném znaleckém posudku posuzovány. Zdrojem jsou dokumenty, zkoumaný předmět (věc), veřejné zdroje, informační databáze, informace získané při místním šetření či jakákoli jiná vstupní data, jež mají být zkoumána a vyhodnocena. Znalecká kancelář při výběru zdrojů dat postupuje následovně:

1) Primárním zdrojem dat je katastr nemovitostí a jeho přidružené aplikace.

„Katastr nemovitostí je soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Jeho součástí je evidence vlastnických a jiných věcných práv a dalších, zákonem stanovených, práv k těmto nemovitostem. Katastr nemovitostí obsahuje řadu důležitých údajů o pozemcích a vybraných stavbách a o jejich vlastnících, a to dle zákona č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon).“

Registr územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN) je jedním ze základních registrů veřejné správy. Je veřejným seznamem, nevede žádné osobní údaje a je jedinečným zdrojem adres nejen pro veřejnou správu. Obsahuje také údaje o územních prvcích, územně evidenčních jednotkách a jejich vzájemných vazbách [zdroj: cuzk.cz]“

Získaná zdrojová data jsou propojena s aplikacemi třetích stran a tím jsme získali další údaje jako jsou např. mapové podklady území, ortofotomapy, územní plány aj.

2) Sekundárním zdrojem dat je místní šetření, při kterém jsou sbírána data o oceňované nemovité věci přímo na místě na základě vnějšího ohledání, včetně pořízení podrobné fotodokumentace. Pokud je nám poskytnuta alespoň částečná součinnost jsou získána dále data o vnitřním uspořádání nemovité věci, jejím vybavením a stavu. Dochází také k zaměření nemovité věci v případě stavby je-li umožněn přístup do všech prostor objektu.

Dalším definovaným zdrojem dat jsou aplikace společností Valuo.cz, RE/MAX, či jiných realitních kanceláří, z kterých lze získat fotografie, popis, rozměry nejen srovnávacích vzorků. Tyto data je nutné potom jednoznačně zidentifikovat s katastrem nemovitostí, z kterého je získána kupní cena. Tuto identifikaci jsme provedli.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Níže uvádíme výpis podkladů, z kterých bylo při vyhotovení znaleckého posudku čerpáno. Jedná se o zdrojové dokumenty a informace, které mají dle našeho odborného názoru vliv na vypracování znaleckého posudku a zodpovězení uloženého znaleckého úkonu:

- objednávka znaleckého posudku od insolvenční správky p. Martiny Kapláňkové ze dne 7.3.2023 pod č.j. KSPH 66 INS 16033/2022.

- informace získané při místním šetření např. fotodokumentace pořizena při prohlídce, zjištění skutečnosti dotčené nemovité věci dne 21.3.2023.

- list vlastnictví č. 441 ze dne 18.1.2023, vyhotoveno dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení č.j. KSPH 66 INS 16033/2022.

- katastrální mapa, včetně ortofotomapy ze dne 8.3.2023, vyhotoveno přes aplikaci katastru Marushka, RÚIAN,

- aplikace třetích stran (mapy.cz, www.google.com/maps, povodňová mapa ČR - EDPP.CZ) dále se jedná o portály státní správy jako je např. databáze NPÚ.cz aj.), vyhotovení mapového podkladu ze serveru mapy.cz ze dne 8.3.2023.

- informace o realizovaných cenách z dostupných databází (katastru nemovitostí):

- realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-7136/2022-208. Podání k okamžiku 24.8.2022, spárovaný s databází Valuo.cz pod číslem #1103412,

- realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-2557/2022-602. Podání k okamžiku 9.3.2022,

- realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-8988/2022-602. Podání k okamžiku 31.8.2022,

- ohledání proběhlo za účasti spoluvlastníka nemovité věci p. Jana Horváta, který podal částečné informace a umožnil vnitřní ohledání,

- kopie znaleckého posudku č. ZP-5348 ze dne 7.2.2014.

Podrobný popis dat, která byla pro ocenění vybrána (srovnávací vzorky) a použita dle nadefinovaných kritérií je obsažen v odstavci 4.2 znaleckého posudku.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zdrojem dat jsou data získaná primárně z katastru nemovitostí a sekundárně z databází aplikací třetích stran na nich navazující.

Data lze považovat za věrohodné, protože katastr nemovitostí je veřejný seznam. Obdobně lze uvažovat u aplikací u třetích stran, protože nemají zájem a vliv v dané věci.

Data získána při místním šetření považujeme za věrohodná a pravdivá, protože byla porovnána znalcem s podklady z katastru nemovitostí aplikací třetích stran.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Na základě definovaných zdrojů dat je proveden z těchto souboru výběr dat dle níže naznačeného postupu.

V nálezu je popsána oceňovaná nemovitá věc, včetně jejího okolí. Data byla vytvořena na základě provedeného sběru informací z katastru nemovitostí, z místního šetření (fotodokumentace, popis nemovité věci, údaje od vlastníka, dlužníka, povinného nebo jiné osoby, byla-li místnímu šetření přítomna) a z aplikací třetích stran (mapové podklady, územní plán aj.).

Z výpisu z listu vlastnictví jsou z katastru nemovitostí získány katastrální mapy předmětných oceňovaných nemovitých věcí, včetně souřadnic GNSS a také propojení s registrem územní identifikace, adres a nemovitostí (obsahuje také data o napojení nemovité věci na inženýrské sítě, způsob vytápění, zastavěnou plochu, konstrukci aj.).

Dle výše popsaného datového souboru oceňované nemovité věci jsou volena subjektivně kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí. Základní charakteristikou je prvotní vizuální podobnost vycházející z charakteru užívání nemovité věci, které jsou rozděleny v několika základních kategoriích: pozemky, byty, rodinné domy, které se dále dělí dle jejich způsobu užívání. Podle kritérií je proveden výběr z nadefinované množiny vzorků. Kritéria jsou volena dle specifikace oceňované věci subjektivně, viz níže bod 4.2. Jedná se např. o lokalitu, výměru pozemku, velikost, stav, atd.

Jako primární zdroj dat pro srovnávací vzorky slouží opět katastr nemovitostí (kupní cena=realizovaný prodej) a aplikace společnosti Valuo.cz, která propojuje data s katastrem nemovitostí a realitními inzercími. Z realitní inzerce jsou získány fotografie, rozměry a popis srovnávacího vzorku. Z katastru nemovitostí je získán údaj o realizované (kupní) ceně. Je-li potřeba lze vyžádat také kopii kupní smlouvy. V případě, že nejsou podle zhotovených kritérií nalezeny vhodné vzorky dojde k pokusu o výběr z databáze společnosti RE/MAX či jiné realitní databáze, která taktéž jako Valuo.cz obsahuje fotografie, popis, rozměry a kupní cenu srovnávacího vzorku. Pokud ani v této databázi nejsou nalezeny vhodné vzorky dochází k vyhledání srovnávacího vzorku pouze na základě dat z katastru nemovitostí. V tomto případě jsou k dispozici pouze údaje o kupní ceně a RÚIAN, viz výše. Z aplikací třetích stran lze pak dohledat fotografie nemovité věci z veřejné komunikace, ale zpravidla staršího data.

Získaná data jsou níže uvedena v přehledné tabulce v oddílu č. 4.2, kde je zobrazena fotografie objektu, jeho popis, výměra pozemku, identifikace pomocí adresy, kupní cena, včetně čísla řízení aj.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Vybrána data dle zadaných kritérií jsou zpracovávány v přehledných tabulkách, převážně včetně fotografií a popisů. U srovnávacích nemovitých věcí jsou také uvedeny realizované ceny se souvisejícími údaji.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: kraj Středočeský, okres Nymburk, obec Kněžice, k.ú. Kněžice u Městce Králové
Adresa nemovité věci: Kněžice 158, 289 02 Kněžice

Místopis

Obec Kněžice se nachází ve Středočeském kraji, cca 19 km jižně od města Jičín, cca 19 km severovýchodně od města Poděbrady a cca 22 km severovýchodně od města Nymburk. Jedná se o obec se středně rozvinutou infrastrukturou a se středně rozšířenou nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech. Ze vzdělávacích zařízení se ve městě nachází mateřská a základní škola. Nákup zboží je dostupný v místním obchodě. V obci se nachází obecní úřad a pošta. Dopravní obslužnost obce zajišťují příměstské autobusy.

Occňovaná nemovitá věc se nachází v zastavěné části obce Kněžice č.p. 158 ve smíšené zástavbě.

Zastávka autobusu „Kněžice“ se nachází cca 370 m od occňované nemovité věci.

Situace

Typ pozemku:	☒ zast. plocha	☐ ostatní plocha	☐ orná půda
	☐ trvalé travní porosty	☐ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☒ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže
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:	širší centrum - smíšená zástavba		
Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace	☐ nezpevněná komunikace	

Přístup přes pozemky

parc. č. 646/88 Obec Kněžice, č. p. 37, 28902 Kněžice

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o samostatně stojící, přízemní, nepodsklepený rodinný dům s volným půdním prostorem. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná a její stavebně - technický stav je odpovídající průměrné údržbě. Rodinný dům prošel částečnými úpravami (cca 10 let). Střecha budovy je sedlová s krytinou z tašek. Část střechy je propadlá a je ve špatném stavu. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Okna domu jsou plastová. Vchodové dveře jsou dřevěné plné. Fasáda domu není zateplená. Vnější omítky z velké části zcela chybí. K domu patří oplocená zahrada. Oplocení je z části dřevěné a z části drátěné. Na zadní část rodinného domu navazuje hospodářská část (špatný stav), ve které se nachází chlév (19,38 m²). Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci.

V rodinném domě se nachází obytný prostor o dispozici 2+1 rozdělený na kuchyň (22,42 m²), chodbu (8,75 m²), WC (1,68 m²), koupelnu s vanou (4,38 m²), pokoj (18,26 m²) a pokoj (13,65 m²). Celková užitná plocha domu je 69,14 m². Vnitřní dveře jsou dřevěné plné nebo dřevěné prosklené.

Na podlahách v místnostech je keramická dlažba nebo koberec. Obklady jsou keramické. V koupelně v současné době chybí obklady i podlaha.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny a vodovodu. Odpady jsou svedeny do septiku. Přípojky nebylo možné ověřit. Vytápění domu je ústřední dálkové. Ohřev teplé vody zajišťuje bojler.

Na části pozemku parc. č. St. 175 stojí rodinný dům č.p. 158 a část pozemku slouží jako zahrada. Pozemek je v Katastru vedený jako zastavěná plocha a nádvoří. Celková plocha pozemku je 609 m². Pozemek je rovinný, travnatý, udržovaný a oplocený. Pozemek je přístupný přes pozemek parc. č. 646/88, který je ve vlastnictví obce Kněžice.

Součástí nemovité věci jsou IS, septik a zpevněné plochy. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci je hospodářská část budovy a oplocení. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ohledání bylo provedeno dne 21.3.2023 za účasti spoluvlastníka nemovité věci p. Jana Horváta, který podal částečné informace a umožnil vnitřní ohledání.

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
NE	Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
----	--

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Zástavní právo
ANO	Exekuce
Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.	

3.4. Stanovení kritérií výběru

Na základě popisu nemovité věci byla stanovena kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí jako koeficienty (K2-K7) podobnosti v tomto zpracovaném znaleckém posudku viz 4.2.

Na základě vyhodnocení kritérií byly nalezeny v katastru nemovitostí 3 srovnatelné realizované transakce, jak jsou popsány v části 4.2.

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Použitý vybraný srovnávací vzorek dle námi stanovených kritérií byl podroben vyhodnocení v námi nadefinovaných parametrech primárně porovnávací metodou, v kterých byly subjektivně hodnoceny jednotlivé odlišnosti od oceňované nemovité věci. Při analýze dat se zohledňují jednotlivé odlišnosti přírážkou nebo srážkou s ohledem také na slabé a silné stránky oceňované nemovité věci.

Kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí byla stanovena následovně:

- velikost pozemku od 500 m² do 2 000 m²,
- typ stavby: rodinný dům,
- lokalita Kněžice a okolí cca do 10 km.

4.2. Ocenění

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 158 Kněžice

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	69,14 m ²
Plocha pozemku:	609,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje případnou redukci pramene ceny. V případě použití sjednaných cen, které byly sjednány v delším časovém úseku, bude v tomto koeficientu vyjádřen vývoj obvyklé ceny v čase. Na základě časové řady bude příslušným indexem sjednaná cena promítnuta do současného období, v kterém je ocenění provedeno.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K4 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K6 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K7 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacích nemovitých věcí.

Srovnatelné nemovité věci:

Název: Rodinný dům Činěves
Lokalita: Činěves č.p. 108
Popis: Rodinný dům o dispozici 2+1 v obci Činěves, okr. Nymburk. Na obdélníkovém z části rovinatém pozemku o rozloze 929 m² s vjezdem z upravené místní komunikace se nachází rodinný dům s uhelnou, dílnou a přístřeškem na parkování auta. Dům z kamenného obvodového zdiva má vnitřní příčky z cihlového zdiva a byl přestaven v roce 1970, další úpravy byly provedeny v roce 2000 (střecha, napojení obecní kanalizace a vodovodu). Obytnou část domu tvoří dva pokoje, kuchyň, spíž, koupelna s WC a chodba. Z uhlí, která je v traktu domu se po žebříku dostaneme do podkrovní, které je vhodné k půdní vestavbě. Pozemek je rozdělen na dvě části, kdy první část je rovinatá a na ní za dílnou navazuje svažité pozemek zahrady. Vytápění celého domu zajišťují kamna na tuhá paliva. Ohřev TUV je el. bojlerem. Nemovitost je napojena na elektřinu, kanalizaci a městský vodovodní řád. Dalším zdrojem vody je vlastní studna.

Pozemek: 929,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	0,95
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	0,80
K7 Vliv pozemku	0,95

Cena

2 945 000 Kč

Celkový koeficient Kc

0,72



Zdroj: realizovaný prodej z
24.8.2022

(V-7136/2022-208)

Upravená cena

2 120 400 Kč

Název: Rodinný dům Skochovice

Lokalita: Skochovice č.p. 16

Popis: Rodinný dům se nachází v obci Skochovice. Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je sedlová s krytinou z tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná dvojí. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 978 m². Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě. K domu patří oplocená zahrada. Příslušenstvím nemovité věci jsou hospodářské budovy a oplocení. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Pozemek: 978,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	0,90
K6 Celkový stav	0,80
K7 Vliv pozemku	0,95

Cena

Celkový koeficient Kc



Zdroj: realizovaný prodej z
9.3.2022 (V-2557/2022-602)

Upravená cena

2 890 000 Kč

0,68

1 965 200 Kč

Název: Rodinný dům Skochovice**Lokalita:** Skochovice č.p. 88

Popis: Rodinný dům se nachází v obci Skochovice č.p. 88. Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je sedlová s krytinou z tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 1 746 m². Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě. K domu patří velká oplocená zahrada. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Pozemek: 1 746,00 m²**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,02
K6 Celkový stav	0,80
K7 Vliv pozemku	0,90



Zdroj: realizovaný prodej z
31.8.2022
(V-8988/2022-602)

Cena

2 500 000 Kč

Celkový koeficient Kc

0,73

Upravená cena

1 825 000 Kč

Minimální jednotková porovnávací cena

1 825 000 Kč/ks

Průměrná jednotková porovnávací cena

1 970 200 Kč/ks

Maximální jednotková porovnávací cena

2 120 400 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání

Průměrná jednotková cena

1 970 200 Kč/ks

Porovnávací hodnota před korekcí ceny

1 970 200

Velikost minoritního spoluvlastnického podílu

* 1,00 / 6,00 = 328 366,67

Nižší obchodovatelnost minoritních
spoluvlastnických podílů

* 0,60 = 197 020,00

Výsledná porovnávací hodnota

197 020 Kč

Postup výpočtu

Získaná data se vyhodnocují primárně metodou porovnávací, výjimečně dle specifikace nebo charakteru nemovité věci lze použít i jiné metody např. výnosovou v takovém případě je volba metody v posudku řádně odůvodněna, proč došlo k tomu postupu.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 až 9 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů:

1) Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

(2) Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíby. 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 oblíbou 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.

(3) V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

(4) Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona 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 tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

(5) Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.

(6) Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní oblíby.

(7) Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.

(8) Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.

(9) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

Obvyklá cena se stanoví porovnávací metodou na základě přímého porovnání, a to na základě přepočtu přes cenu nebo užitnou plochu zpravidla min. tří (jsou-li k dispozici) obdobných nemovitých věcí. Porovnání je provedeno na základě subjektivního vyhodnocení shodných parametrů porovnávaných nemovitých věcí, které se o jednotlivého typu nemovité věci mohou lišit. Tyto parametry nazýváme koeficienty podobnosti. V každém z koeficientů se hodnotí kladné i záporné stránky, které jsou poté vyjádřeny číselně.

V případě, že oceňovaná nemovitá věc je zasažena riziky majícím vliv na obvyklou cenu (přístup, povodeň, atd.), lze výše uvedenou výslednou obvyklou cenu upravit srážkou v příslušné velikosti.

Problematika spoluvlastnických podílů

V případě, že předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl, tak se aplikuje srážkový koeficient nižší obchodovatelnosti nemovité věci, není-li ve znaleckém úkolu (zadavatelem posudku) určeno jinak. Metodický postup oceňování spoluvlastnických podílů je uveden níže.

Metodicky se pro stanovení ceny obvyklé vychází ze vzorků podobných nemovitých věcí nabízených k prodeji (nebo již zrealizovaných prodejů), obecně tedy z aktuální tržní ceny porovnatelných nemovitých věcí, avšak nemovitých věcí nabízených či již prodaných jako celek. Ačkoliv stav, kdy se nemovitá věc nachází ve spoluvlastnictví více osob, není nijak neobvyklý, tak vesměs se jednotlivé spoluvlastnické podíly na nemovitých věcech, až na vzácné výjimky, veřejně neobchodují, neboť na reálném trhu je takřka mizivá poptávka po takovýchto částech nemovitých věcí. Tato faktická neexistence trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je přímým důsledkem nízké obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech. Skutečnost, že v podstatě nejsou k dispozici vzorky porovnatelných spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech, nýbrž pouze srovnatelné obchodované nemovitá věci jakožto celky, musí být jako taková rovněž zohledněna při ocenění spoluvlastnického podílu na nemovité věci, kdy se tak děje prostřednictvím užití koeficientu nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Vedle výše zmíněného problematického aspektu při obchodování se spoluvlastnickým podílem na nemovitých věcech spočívajícím v někdy až absentujícím trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je rovněž nutné zmínit, že situace, kdy předmětem obchodní transakce není celá nemovitá věc, nýbrž pouze spoluvlastnický podíl, představuje pro případného zájemce o koupi nemovité věci značný zdroj potenciálních potíží, a to z toho důvodu, že se po nabytí daného spoluvlastnického podílu nestane výlučným vlastníkem nemovité věci, tedy nebude oprávněn rozhodovat o osudu dotyčné nemovité věci zcela libovolně dle vlastního úsudku ani s ní takto nakládat, nýbrž bude do budoucna nucen vždy nějakým způsobem kooperovat s ostatními spoluvlastníky.

Tyto nepříjemnosti, které jsou spojené s koupi pouze spoluvlastnického podílu na nemovité věci, se následně odrážejí v zájmu potenciálních kupujících při nabídce spoluvlastnických podílů k prodeji, který je obecně nižší v porovnání se situací, kdy je nabízena celá nemovitá věc, v důsledku

čehož je rovněž i dosahovaná prodejní cena spoluvlastnického podílu nižší, než by napovídala velikost konkrétního spoluvlastnického podílu – tedy například u spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 je jeho prodejní cena nižší než polovina celé nemovité věci, u velikosti 1/3 je jeho prodejní cena nižší než třetina celé nemovité věci atp. Nejinak je tomu i v případě prodeje spoluvlastnického podílu v exekučním řízení formou veřejné dražby, naopak skutečnost je taková, že v tomto případě jsou výše zmíněné problematické charakteristiky spoluvlastnického podílu kupujícími vnímány dokonce ještě intenzivněji, neboť se s ostatními spoluvlastníky zpravidla neznají a riziko případných budoucích neshod mezi nimi je tím pádem ještě akcentováno.

Tato snížená obchodovatelnost musí být při oceňování samotného spoluvlastnického podílu na nemovité věci samozřejmě zohledněna a tato komplikace musí být promítnuta do zjištěné obvyklé ceny spoluvlastnického podílu, jak ostatně vyplývá i z. díkce ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku: „*Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.*„

S ohledem k výše nastíněné obecně obtížné obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů je tedy nutné stanovit obvyklou cenu pouhého spoluvlastnického podílu na nemovité věci nižší, než by odpovídalo mechanickému matematickému vyjádření hodnoty podílu z celku. Nelze tudíž výslednou cenu stanovit pouze jako součin velikosti spoluvlastnického podílu s cenou celku. Je proto nutné nejen zjištěnou obvyklou cenu celku před korekcí ceny vynásobit spoluvlastnickým podílem, nýbrž ještě cenu dále ponížít, a to koeficientem nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Jedná se o základní referenční model a jeho aplikaci na vybraný soubor dat. V případě, že v ojedinělých případech nelze postupovat dle výše uvedeného, lze zvolit postup jiný, nicméně ten musí být ve znaleckém posudku podrobně vysvětlen a popsán, jak je již uvedeno výše.

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ($IJTC_s$). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ($IJTC_s$) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K_1 až K_n . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 158 Kněžice

197 020,- Kč

Porovnávací hodnota	197 020 Kč
----------------------------	-------------------

Silné stránky

- klidná lokalita.

Obvyklá cena 195 000 Kč slovy: Jednostodevadesátpětisíc Kč
--

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí ze sjednaných cen (realizovaných prodejků) v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými při místním šetření. Při stanovení porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v katastru nemovitostí a aplikací třetích stran (Valuo.cz). V databázi jsme našli srovnatelné porovnávací nemovité věci, z nichž jsme vybrali ty, které nejvíce odpovídaly oceňované nemovité věci zejména co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny.

V souladu s výše uvedeným byl proveden výpočet porovnávací hodnoty, který je uveden v odstavci 4.2.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Na základě výsledků analýzy, které jsou objektivním výstupem aplikace zvolené metody v kombinaci se shromážděnými a zpracovanými daty, zpravidla není možné ještě zodpovědět znaleckou otázku v závislosti na charakteru a specifik oceňované nemovité věci. Znalec interpretuje výsledky analýzy dat. V této interpretaci pak již znalec promítá své vlastní zkušenosti a vnáší do znaleckého posudku subjektivní prvek s odkazem, jak je např. popsáno v Advokátním bulletinu 11/2020.

Na základě provedeného porovnání s odkazem na soubor dat obsažený výše v odstavci porovnávací metoda s ohledem na vyhodnocení slabých a silných stránek, viz odst. 4.3. oceňované nemovité věci, a také s ohledem na případná rizika stanovujeme obvyklou cenu nemovité věci v níže uvedené objektivní zaokrouhlené výši.

5.2. Kontrola postupu

Byla provedena kontrola postupu podle § 52 písm. a) až e).

a) vybere zdroj dat	byla provedena
b) sebere nebo vytvoří data	byla provedena
c) zpracuje data	byla provedena
d) provede analýzu dat a zformuluje její výsledky	byla provedena
e) interpretuje výsledky analýzy dat	byla provedena
f) zkontroluje svůj postup podle písmen a) až e)	byla provedena
g) zformuluje závěr	byla provedena

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Otázka

Znaleckým úkolem bylo provést ocenění cenou obvyklou ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/6 (jedna šestina) na pozemku parc. č. St. 175 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 158 Kněžice, způsob využití: rodinný dům, včetně příslušenství v kat. území Kněžice u Městce Králové, obec Kněžice, část obce Kněžice, okres Nymburk, zapsáno na LV 441.

Odpověď

Na základě výše zjištěných skutečností dle námi vybraných zdrojových dat a provedené analýze stanovujeme cenu obvyklou v objektivní zaokrouhlené výši **195.000,-Kč**.

OBVYKLÁ CENA

195 000 Kč

slovy: Jednostodevadesátpětisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Nebyly zjištěny.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 441	13
Snímek katastrální mapy	2
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	6

Doplňující informace

Odměna byla sjednána smluvně.

Osoby podílející se na zpracování znaleckého posudku:

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Ing. Jiří Roub

Ing. Pavlína Rytířová

Jakub Chrástský

Označení osoby, která je povinna na žádost orgánu veřejné moci osobně stvrdit nebo doplnit znalecký posudek nebo blíže vysvětlit jeho obsah, pokud znalecký posudek zpracovala znalecká kancelář (§ 28 zákona č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech):

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Ing. Jiří Roub

Konzultant nebyl přibrán.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 - Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 011355/2023 evidence posudků.

V Praze 03.04.2023

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Znalecká společnost s.r.o.

Palackého 715/15

110 00 Praha 1 - Nové Město

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.01.2023 08:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPH 66 INS 16033/2022 pro Martina Kapláňkovu, Mgr.

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537292 Kněžice

Kat.území: 666921 Kněžice u Městce Králové List vlastnictví: 441

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Horvát Jan, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec Králové	860430/0078	1/6
Horvát Rudolf, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec Králové	580214/6427	2/3
Horvátová Lucie, č.p. 158, 28902 Kněžice	845507/0140	1/6

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 175	609	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Kněžice, č.p. 158, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 175				

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

ve výši 7.178,- Kč s příslušenstvím
povinný: Horvát Rudolf, RČ 580214/6427

Oprávnění pro

ČEZ Prodej, a.s., Duhová 425/1, Michle, 14000 Praha 4,
RČ/IČO: 27232433

Povinnost k

Parcela: St. 175

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Praha 10 167 EX-6085/2009 -21 ze dne 10.05.2011.

Z-7019/2011-208

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

ve výši 3.933,- Kč s příslušenstvím
povinný Horvát Rudolf r.č. 580214/6427

Oprávnění pro

Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s., Bobnická 712/2,
28802 Nymburk, RČ/IČO: 46357009

Povinnost k

Parcela: St. 175

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Mladá Boleslav 172 EX-15/2013 -24 ze dne 02.08.2013.

Z-10564/2013-208

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

ve výši 66.373,74 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, kód: 208.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.01.2023 08:35:02

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537292 Kněžice

Kat.území: 666921 Kněžice u Městce Králové List vlastnictví: 441

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 175

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Brno-město 97 EX-6797/2013 -30 ze dne 17.01.2014. Právní
účinky zápisu k okamžiku 20.01.2014 05:16:58. Zápis proveden dne 26.02.2014.
V-358/2014-208

Pořadí k 20.01.2014 05:16

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 9.024,26 Kč s příslušenstvím
k 2/3 spoluvlastnického podílu

Oprávnění pro

Bohemia Faktoring, a.s., Letenská 121/8, Malá Strana,
11800 Praha 1, RČ/IČO: 27242617

Povinnost k

Horvát Rudolf, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec
Králové, RČ/IČO: 580214/6427
Parcela: St. 175

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Šumperk 139 EX-13374/2012 -008 ze dne 17.10.2012. Právní moc
ke dni 16.11.2012.

Z-2484/2013-208

Listina Usnesení soudního exekutora o zrušení exekučního příkazu Exekutorský úřad
Šumperk 139 EX-13374/2012 -109 -částečné zrušení k podílu ze dne 14.10.2015.
Právní moc ke dni 02.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.11.2015
21:50:43. Zápis proveden dne 22.12.2015.

V-11671/2015-208

Pořadí k 27.11.2015 21:50

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
existující pohledávka ve výši 12.699,- Kč (včetně příslušenství)
k 1/6 spoluvlastnického podílu

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Nymburk, U
Prádelny 384, 28802 Nymburk

Povinnost k

Horvát Jan, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec
Králové, RČ/IČO: 860430/0078
Parcela: St. 175

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§
104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Nymburk
č.j.:42008-220/8070/2019 -01759/3274/ZK-1 ze dne 12.11.2019. Právní účinky
zápisu k okamžiku 12.11.2019 11:00:09. Zápis proveden dne 05.12.2019.

V-9262/2019-208

Pořadí k 12.11.2019 11:00

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
existující pohledávka ve výši 23.144,- Kč (včetně příslušenství)
k 2/3 spoluvlastnického podílu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.01.2023 08:35:02

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537292 Kněžice

Kat.území: 666921 Kněžice u Městce Králové List vlastnictví: 441

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Nymburk, U
Prádelny 384, 28802 Nymburk

Povinnost k

Horvát Rudolf, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec
Králové, RČ/IČO: 580214/6427
Parcela: St. 175

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Nymburk
č.j.:42008-220/8070/2021 -01364/3202/ZK-1 ze dne 01.09.2021. Právní účinky
zápisu k okamžiku 02.09.2021 11:54:56. Zápis proveden dne 29.09.2021.

V-8658/2021-208

Pořadí k 02.09.2021 11:54

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka v celkové výši 20.101,- Kč (včetně příslušenství)
k 2/3 spoluvlastnického podílu

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Nymburk, U
Prádelny 384, 28802 Nymburk

Povinnost k

Horvát Rudolf, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec
Králové, RČ/IČO: 580214/6427
Parcela: St. 175

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Nymburk
č.j.:42002-220/8070/2021 -01882/3455/ZK-1 ze dne 15.11.2021. Právní účinky
zápisu k okamžiku 15.11.2021 18:51:05. Zápis proveden dne 09.12.2021.

V-11137/2021-208

Pořadí k 15.11.2021 18:51

o Zástavní právo z rozhodnutí zdravotní pojišťovny

existující pohledávky v celkové výši 173.581,- Kč
k 2/3 spoluvlastnického podílu

Oprávnění pro

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická
2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Povinnost k

Horvát Rudolf, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec
Králové, RČ/IČO: 580214/6427
Parcela: St. 175

Listina Rozhodnutí zdravotní pojišťovny o zřízení zástavního práva (§ 53d zák. č. 48/1997 Sb.) Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky č.j. -VZP/2022
04876660-S8D4 ze dne 24.10.2022. Právní moc ke dni 21.11.2022. Vykonatelné ke
dni 21.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.11.2022 11:11:34. Zápis
proveden dne 15.12.2022; uloženo na prac. Nymburk

V-9163/2022-208

Pořadí k 22.11.2022 11:11

Související zápisy

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.01.2023 08:35:02

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537292 Kněžice

Kat.území: 666921 Kněžice u Městce Králové List vlastnictví: 441

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

Typ vztahu

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí zdravotní pojišťovny o zřízení zástavního práva (§ 53d zák. č. 48/1997 Sb.) Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky č.j. -VZP/2022 04876660-S8D4 ze dne 24.10.2022. Právní moc ke dni 21.11.2022. Vykonatelné ke dni 21.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.11.2022 11:11:34. Zápis proveden dne 15.12.2022; uloženo na prac. Nymburk

V-9163/2022-208

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí zdravotní pojišťovny o zřízení zástavního práva (§ 53d zák. č. 48/1997 Sb.) Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky č.j. -VZP/2022 04876660-S8D4 ze dne 24.10.2022. Právní moc ke dni 21.11.2022. Vykonatelné ke dni 21.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.11.2022 11:11:34. Zápis proveden dne 15.12.2022; uloženo na prac. Nymburk

V-9163/2022-208

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 175

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-město 97EX-6797/2013 -31 ze dne 17.01.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.01.2014 05:17:02. Zápis proveden dne 05.02.2014; uloženo na prac. Nymburk

Z-389/2014-208

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k 2/3 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Horvát Rudolf, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec

Králové, RČ/IČO: 580214/6427

Parcela: St. 175

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Šumperk 139 EX-13374/2012 -009 ze dne 17.10.2012.

Z-13518/2012-208

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Šumperk 139 EX-13374/2012 -037. Právní moc ke dni 14.11.2012; uloženo na prac. Nymburk

Z-2484/2013-208

Listina Usnesení soudního exekutora o zrušení exekučního příkazu Exekutorský úřad Šumperk 139 EX-13374/2012 -109 - částečné k podílu - ze dne 14.10.2015. Právní moc ke dni 02.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.11.2015 21:50:43. Zápis proveden dne 01.12.2015.

Z-8177/2015-208

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Lenka Černošková, Dolní 71, 796 01 Prostějov

Povinnost k

Horvát Jan, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec

Králové, RČ/IČO: 860430/0078

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, kód: 208.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.01.2023 08:35:02

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537292 Kněžice

Kat.území: 666921 Kněžice u Městce Králové List vlastnictví: 441

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

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Prostějov 018 EX-01838/2015 -007 ze dne 16.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.02.2016 20:01:32. Zápis proveden dne 08.02.2016; uloženo na prac. Nymburk Z-906/2016-208

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/6 spoluvlastnického podílu
Povinnost k

Horvát Jan, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec
Králové, RČ/IČO: 860430/0078
Parcela: St. 175

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Prostějov 018 EX-01838/2015 -021 ze dne 04.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.02.2016 20:01:32. Zápis proveden dne 08.02.2016; uloženo na prac. Nymburk Z-906/2016-208

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., Masarykova 679/33, 412 01 Litoměřice
Povinnost k

Horvát Jan, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec
Králové, RČ/IČO: 860430/0078

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Litoměřice 124 EX-6802/2013 -8 ze dne 20.05.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.02.2016 10:30:41. Zápis proveden dne 23.02.2016; uloženo na prac. Nymburk Z-1249/2016-208

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/6 spoluvlastnického podílu
Povinnost k

Horvát Jan, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec
Králové, RČ/IČO: 860430/0078
Parcela: St. 175

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Litoměřice 124 EX-6802/2013 -61 ze dne 19.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.02.2016 10:30:41. Zápis proveden dne 23.02.2016; uloženo na prac. Nymburk Z-1249/2016-208

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Litoměřice 124 EX-6802/2013 -72. Právní moc ke dni 11.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.03.2016 07:22:01. Zápis proveden dne 18.03.2016; uloženo na prac. Nymburk Z-1785/2016-208

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., Masarykova 679/33, 412 01 Litoměřice
Povinnost k

Horvát Rudolf, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec
Králové, RČ/IČO: 580214/6427

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Litoměřice 124 EX-11289/2013 -9 ze dne 19.08.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.02.2016 11:55:54. Zápis proveden dne 29.02.2016; uloženo na prac. Nymburk

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.01.2023 08:35:02

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537292 Kněžice

Kat.území: 666921 Kněžice u Městce Králové List vlastnictví: 441

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

Typ vztahu

Z-1328/2016-208

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 2/3 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Horvát Rudolf, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec
Králové, RČ/IČO: 580214/6427
Parcela: St. 175

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Litoměřice 124 EX-11289/2013 -47 ze dne 25.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.02.2016 11:55:54. Zápis proveden dne 29.02.2016; uloženo na prac. Nymburk

Z-1328/2016-208

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Litoměřice 124 EX-11289/2013 -54. Právní moc ke dni 14.03.1958. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.03.2016 07:24:58. Zápis proveden dne 18.03.2016; uloženo na prac. Nymburk

Z-1786/2016-208

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M., Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy

Povinnost k

Horvátová Lucie, č.p. 158, 28902 Kněžice, RČ/IČO:
845507/0140

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Nymburce 23 EXE-6730/2012 -13 ze dne 22.10.2012. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.06.2016 16:31:42. Zápis proveden dne 03.06.2016; uloženo na prac. Nymburk

Z-3723/2016-208

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/6 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Horvátová Lucie, č.p. 158, 28902 Kněžice, RČ/IČO:
845507/0140
Parcela: St. 175

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Klatovy 120 EX-45330/2012 -49 ze dne 01.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.06.2016 16:31:43. Zápis proveden dne 03.06.2016; uloženo na prac. Nymburk

Z-3710/2016-208

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Karel Urban, Exekutorský úřad Brno-město, Minská 54, Brno 616 00

Povinnost k

Horvát Jan, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec
Králové, RČ/IČO: 860430/0078

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 97EX-3544/2014 -31 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 27.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.06.2016 17:32:42. Zápis proveden dne 28.06.2016; uloženo na prac. Brno-město

Z-8533/2016-702

Související zápisy

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, kód: 208.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.01.2023 08:35:02

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537292 Kněžice

Kat.území: 666921 Kněžice u Městce Králové List vlastnictví: 441

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

Typ vztahu

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/6 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Horvát Jan, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec

Králové, RČ/IČO: 860430/0078

Parcela: St. 175

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-město 97 Ex-3544/2014 -30 ze dne 27.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.06.2016 17:31:40. Zápis proveden dne 29.06.2016; uloženo na prac. Nymburk

Z-4210/2016-208

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Marcela Dvořáčková, U Soudu 276, 500 03 Hradec Králové 3

Povinnost k

Horvát Jan, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec

Králové, RČ/IČO: 860430/0078

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Nymburce 22 EXE-5698/2010 -17 ze dne 04.05.2010. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.06.2016 10:47:18. Zápis proveden dne 01.07.2016; uloženo na prac. Nymburk

Z-4257/2016-208

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/6 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Horvát Jan, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec

Králové, RČ/IČO: 860430/0078

Parcela: St. 175

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad v Hradci Králové 19 EX-644/2010 ze dne 28.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.06.2016 10:47:18. Zápis proveden dne 01.07.2016; uloženo na prac. Nymburk

Z-4257/2016-208

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Igor Ivanko, Na Zátorce 12, 160 00 Praha 6

Povinnost k

Horvát Rudolf, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec

Králové, RČ/IČO: 580214/6427

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Nymburce 23 EXE-6654/2012 -12 ze dne 04.10.2012. Právní moc ke dni 06.02.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.01.2017 19:26:09. Zápis proveden dne 30.01.2017; uloženo na prac. Nymburk

Z-418/2017-208

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 2/3 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Horvát Rudolf, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec

Králové, RČ/IČO: 580214/6427

Parcela: St. 175

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.01.2023 08:35:02

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537292 Kněžice

Kat.území: 666921 Kněžice u Městce Králové List vlastnictví: 441

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

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 10 167 Ex-19248/2012 -60 ze dne 24.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.01.2017 19:26:09. Zápis proveden dne 30.01.2017; uloženo na prac. Nymburk
Z-418/2017-208

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Miloslav Zwiefelhofer, Strojírenská 47/18,
155 21 Praha 5

Povinnost k

Horvát Jan, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec
Králové, RČ/IČO: 860430/0078

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 144 EX 2145/18-12 k 22 EXE 438/2018-16 ze dne 17.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.05.2018 19:20:43. Zápis proveden dne 22.05.2018; uloženo na prac. Praha
Z-17077/2018-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/6 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Horvát Jan, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec
Králové, RČ/IČO: 860430/0078
Parcela: St. 175

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 3 144 EX-2145/2018 -21 ze dne 22.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.05.2018 21:49:09. Zápis proveden dne 24.05.2018; uloženo na prac. Nymburk
Z-2658/2018-208

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veverčí 125, 616 45 Brno

Povinnost k

Horvátová Lucie, č.p. 158, 28902 Kněžice, RČ/IČO:
845507/0140

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137 Ex-8482/2018 -12 ze dne 30.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.05.2018 18:25:53. Zápis proveden dne 01.06.2018; uloženo na prac. Brno-venkov
Z-7320/2018-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/6 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Horvátová Lucie, č.p. 158, 28902 Kněžice, RČ/IČO:
845507/0140
Parcela: St. 175

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno - venkov 137 Ex-8482/2018 -15 ze dne 18.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.06.2018 19:01:00. Zápis proveden dne 20.06.2018; uloženo na prac. Nymburk
Z-3099/2018-208

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.01.2023 08:35:02

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537292 Kněžice

Kat.území: 666921 Kněžice u Městce Králové List vlastnictví: 441

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

Typ vztahu

Brno-venkov 137 Ex-8482/2018 -15. Právní moc ke dni 09.07.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.09.2018 17:04:12. Zápis proveden dne 06.09.2018; uloženo na prac. Nymburk

Z-4285/2018-208

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veverčí 125, 616 45 Brno

Povinnost k

Horvát Jan, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec Králové, RČ/IČO: 860430/0078

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-8512/2018 -12 ze dne 31.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.05.2018 18:01:59. Zápis proveden dne 04.06.2018; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-7380/2018-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k 1/6 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Horvát Jan, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec Králové, RČ/IČO: 860430/0078
Parcela: St. 175

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno - venkov 137Ex-8512/2018 -15 ze dne 19.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.06.2018 17:26:40. Zápis proveden dne 21.06.2018; uloženo na prac. Nymburk

Z-3115/2018-208

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Aleš Bursa, Palackého 267, 293 01 Mladá Boleslav

Povinnost k

Horvát Rudolf, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec Králové, RČ/IČO: 580214/6427

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Kolín 172 EX-15/2013 -17 ze dne 08.07.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.05.2019 16:31:53. Zápis proveden dne 17.05.2019; uloženo na prac. Nymburk

Z-2673/2019-208

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k 2/3 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Horvát Rudolf, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec Králové, RČ/IČO: 580214/6427
Parcela: St. 175

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Mladá Boleslav 172 EX-15/2013 -91 ze dne 15.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.05.2019 16:31:53. Zápis proveden dne 17.05.2019; uloženo na prac. Nymburk

Z-2673/2019-208

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 38, 750 02 Přerov

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, kód: 208.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.01.2023 08:35:02

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537292 Kněžice

Kat.území: 666921 Kněžice u Městce Králové List vlastnictví: 441

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

Typ vztahu

Povinnost k

Horvát Jan, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec
Králové, RČ/IČO: 860430/0078

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Přerov 203
Ex-05194/2020 -10 ze dne 06.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.03.2020
15:05:27. Zápis proveden dne 10.03.2020; uloženo na prac. Nymburk
Z-1295/2020-208

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/6 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Horvát Jan, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec
Králové, RČ/IČO: 860430/0078
Parcela: St. 175

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov 203 Ex-
05194/2020 -14 ze dne 06.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.03.2020
15:05:27. Zápis proveden dne 10.03.2020; uloženo na prac. Nymburk
Z-1295/2020-208

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Igor Ivanko, Na Zátorce 12, 160 00 Praha 6

Povinnost k

Horvát Rudolf, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec
Králové, RČ/IČO: 580214/6427

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Nymburce 22 Nc-6293/2009 -20
ze dne 07.01.2010. Právní moc ke dni 24.11.2010. Právní účinky zápisu k
okamžiku 25.05.2020 19:20:34. Zápis proveden dne 27.05.2020; uloženo na prac.
Nymburk

Z-3146/2020-208

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 2/3 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Horvát Rudolf, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec
Králové, RČ/IČO: 580214/6427
Parcela: St. 175

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 10 167 EX-
6085/2009 -170 ze dne 25.05.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.05.2020
19:20:34. Zápis proveden dne 27.05.2020; uloženo na prac. Nymburk

Z-3146/2020-208

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k 1/6 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Horvát Jan, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec
Králové, RČ/IČO: 860430/0078
Parcela: St. 175

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město 134 Ex-
00180/2022 -099 ze dne 10.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.01.2022
10:41:34. Zápis proveden dne 17.01.2022.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.01.2023 08:35:02

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537292 Kněžice

Kat.území: 666921 Kněžice u Městce Králové List vlastnictví: 441

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

Typ vztahu

Z-181/2022-208

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Horvát Rudolf, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec
Králové, RČ/IČO: 580214/6427

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Plzeň-město
134 EX-00198/2022 -048 ze dne 17.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku
26.01.2022 17:05:27. Zápis proveden dne 28.01.2022; uloženo na prac. Nymburk
Z-446/2022-208

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 2/3 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Horvát Rudolf, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec
Králové, RČ/IČO: 580214/6427
Parcela: St. 175

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město 134
EX-00198/2022 -009 ze dne 12.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku
12.01.2022 11:09:25. Zápis proveden dne 25.01.2022; uloženo na prac. Nymburk
Z-235/2022-208

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k 2/3 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Horvát Rudolf, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec
Králové, RČ/IČO: 580214/6427
Parcela: St. 175

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Nymburk 070 EX-
677/2022 -11 ze dne 25.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.06.2022
05:31:34. Zápis proveden dne 01.07.2022.

Z-9269/2022-208

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Tomáš Pospíchal, 28. října 1474/20, 288 02 Nymburk

Povinnost k

Horvát Rudolf, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec
Králové, RČ/IČO: 580214/6427

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Nymburk 070
EX-677/2022 -7 ze dne 13.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.06.2022
15:16:01. Zápis proveden dne 08.07.2022; uloženo na prac. Nymburk

Z-9540/2022-208

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46,
101 00 Praha 10

Povinnost k

Horvát Jan, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec
Králové, RČ/IČO: 860430/0078

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 18.01.2023 08:35:02

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537292 Kněžice

Kat.území: 666921 Kněžice u Městce Králové List vlastnictví: 441

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

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 20208/22-14 k 21 EXE-802/2022 8 ze dne 28.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.08.2022 17:00:25. Zápis proveden dne 03.08.2022; uloženo na prac. Praha
Z-31508/2022-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/6 spoluvlastnického podílu
Povinnost k

Horvát Jan, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec
Králové, RČ/IČO: 860430/0078
Parcela: St. 175

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 8 204 EX-20208/2022 -39 ze dne 17.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.08.2022 07:59:03. Zápis proveden dne 19.08.2022; uloženo na prac. Nymburk
Z-10332/2022-208

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Tomáš Pospíchal, 28. října 1474/20, 288 02 Nymburk

Povinnost k

Horvát Jan, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec
Králové, RČ/IČO: 860430/0078

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Nymburk 070 Ex-1034/2022 -6 ze dne 06.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.09.2022 13:05:23. Zápis proveden dne 14.09.2022; uloženo na prac. Nymburk
Z-10793/2022-208

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/6 spoluvlastnického podílu
Povinnost k

Horvát Jan, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec
Králové, RČ/IČO: 860430/0078
Parcela: St. 175

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Nymburk 070 Ex-1034/2022 -9 ze dne 12.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.09.2022 18:31:12. Zápis proveden dne 14.09.2022; uloženo na prac. Nymburk
Z-10803/2022-208

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

Povinnost k

Horvát Jan, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec
Králové, RČ/IČO: 860430/0078

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: St. 175

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.01.2023 08:35:02

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537292 Kněžice

Kat.území: 666921 Kněžice u Městce Králové List vlastnictví: 441

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

Listina

o Smlouva kupní ze dne 16.01.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.01.2009.

V-134/2009-208

Pro: Horvát Rudolf, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec Králové RČ/IČO: 580214/6427

o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví Okresní soud v Nymburce 24 D-928/2014 -93 ze dne 17.09.2015. Právní moc ke dni 17.09.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.09.2015 09:01:31. Zápis proveden dne 09.10.2015.

V-9744/2015-208

Pro: Horvát Rudolf, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec Králové RČ/IČO: 580214/6427

Horvát Jan, Přemysla Otakara II. 38, 28903 Městec Králové 860430/0078

Horvátová Lucie, č.p. 158, 28902 Kněžice 845507/0140

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

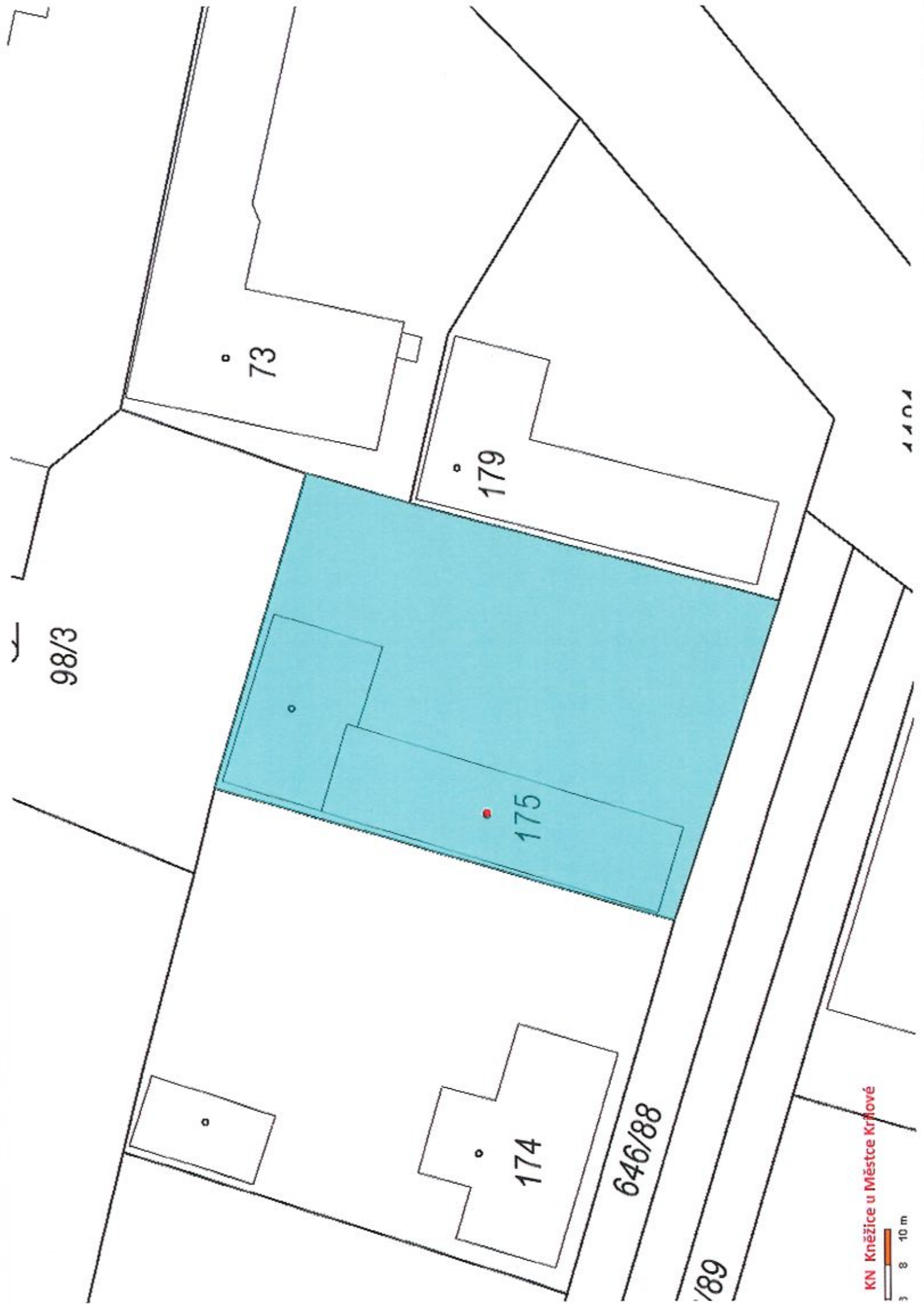
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, kód: 208.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 18.01.2023 08:53:11

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.



KN Kněžice u Městece Krňové





