

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 078365/2023

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně nemovitých věcí - bytové jednotky č. 410/27 a podílu 733/23330 na společných částech domu a pozemku, vymezeno v budově: Rokytnice, č.p. 410, byt. dům, LV 3941, pozemek p.č. St. 819, LV 3941, zapsaných na LV 10370  
katastrální území Rokytnice u Vsetína, obec Vsetín, okres Vsetín

**Znalec:** Zdeněk Vašíček  
Teplická 232  
753 01 Hranice  
telefon: 602 778 374, DS: n23tcnp  
e-mail: zvh@atlas.cz, www.posudeknemovitosti.cz  
IČ: 42058171  
Číslo posudku v evidenci znalce: 5692/2023

**Zadavatel:** Mgr. Petr Brož, insolvenční správce, IČ: 71471766  
U Zátíší 545/3  
147 00 Praha 4 - Hodkovičky

**Číslo jednací:** KSOS 31 INS 9997/2023

**Počet stran:** 26, z toho 8 stran příloh

**Počet vyhotovení:** 1

**Vyhotovení číslo:** 1

**Podle stavu ke dni:** 08.12.2023

**Vyhotoveno:** V Hranicích 11.12.2023

# 1. ZADÁNÍ

## 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znalecký posudek o ceně nemovitých věcí - bytové jednotky č. 410/27 a podílu 733/23330 na společných částech domu a pozemku, vymezeno v budově: Rokytnice, č.p. 410, byt. dům, LV 3941, pozemek p.č. St. 819, LV 3941, zapsaných na LV 10370 katastrální území Rokytnice u Vsetína, obec Vsetín, okres Vsetín

## 1.2. Účel znaleckého posudku

Zjištění obvyklé ceny - tržní hodnoty nemovitých věcí v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu insolvenční řízení. Výsledná hodnota stanovená tímto znaleckým posudkem je pouze východiskem pro to, aby mohlo být stanoveno nejnižší podání při dražbě (§336e, odst. 1 o.s.ř.).

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

Zadavatel znaleckého posudku nesdělil znalci žádnou skutečnosti, mající vliv na přesnost závěrů, kromě skutečných zřejmých za zadavatele předložených podkladových materiálů.

## 1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 08.12.2023 za přítomnosti pana Martina Filáka, tel. 739 779 238.

# 2. VÝČET PODKLADŮ

## 2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Podklady pro vypracování posudku byly předány zadavatelem a to výpis z katastru nemovitostí a informace o účelu posudku, informace o nemovitých věcech. Další data získal znalec při prohlídce na místě samém a z veřejně přístupných zdrojů.

## 2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z KN ze dne 04.12.2023, LV číslo 10370, k.ú. Vsetín
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené zadavatelem
- informace a údaje zjištěné při ohledání a zaměření vlastníkem
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- informace z prohlášení vlastníka
- informace z cuzk.cz
- informace z realitních serverů sreality.cz, nemovitosti.eu, reality.cz, realcity.cz, reality.idnes.cz, ceskoreality.cz a dalších
- zadavatelem, vlastníkem, ani nebyla ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku předložena žádná nájemní, či jiná smlouva, na základě které by byl předmět ocenění užíván. **Ocenění je provedeno pro předmět ocenění volný, neobsazený, nepronajatý.**

## 2.3. Věrohodnost zdroje dat

Znalec předpokládá, že veškeré podkladové materiály, informace a dokumenty, použité pro zpracování znaleckého posudku, jsou pravdivé, věrohodné a správné a znalec neodpovídá tedy za jejich pravost. Znalec prohlašuje, že závěry tohoto znaleckého posudku vycházely z dokumentů, které mu byly zadavatelem poskytnuty. V případě, že zadavatelem nebyly předloženy znalci dokumenty, které mohly mít vliv na závěry tohoto znaleckého posudku, nepřijímá znalec jakoukoli odpovědnost související s touto skutečností. Informace z veřejných zdrojů, které byly v tomto znaleckém posudku použity, jsou rovněž považovány za věrohodné, pravdivé a správné. Znalec má za to, že informace, na jejichž základě je znalecký posudek zpracován, jsou nashromážděné ze spolehlivých zdrojů, nepřebírá žádnou odpovědnost za pravdivost a přesnost takto získaných údajů. Návrhy hodnot, uvedených v tomto znaleckém posudku, jsou založeny na předpokladech, uvedených v tomto znaleckém posudku. Znalecký posudek je důvěrný, slouží pouze pro potřeby zadavatele, pokud zadavatel předloží znalecký posudek jako důkaz soudu, jedná se o dovozené použití tohoto znaleckého posudku. Znalecký posudek je vyhotovený a platný pouze pro výše uvedený účel zpracování a nelze jej použít k jinému účelu. Znalecký posudek je zpracován k uvedenému stavu, k datu ocenění.

## 2.4. Základní pojmy a metody ocenění

**Definice dle zákona č. 237/2020 Sb.:**

**§2, odst. 1, zákona 237/2020 Sb. zní:** „Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou“.

**§2, odst. 2, zákona 237/2020 Sb. zní:** „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 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.”

**§2, odst. 3, zákona 237/2020 Sb. zní:** „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“.

**§2, odst. 4, zákona 237/2020 Sb. zní:** „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 tísně. 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.“

**§2, odst. 5, zákona 237/2020 Sb. zní:** „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.“

### **Definice dle vyhlášky 488/2020Sb.:**

**§1a, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.“**

**§1b, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávání, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj a dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.“**

## **3. NÁLEZ**

### **3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat**

Sběr dat byl proveden tak, že data byla získána z veřejných zdrojů, od objednatele a účastníka prohlídky a při obhlídce nemovitých věcí.

### **3.2. Popis postupu při zpracování dat**

Pořízená data slouží jako podklady pro vyhotovení znaleckého posudku. Bylo postupováno podle §2 odst. 2, zákona 237/2020 Sb.. Pro určení obvyklé ceny se podařilo zajistit pro porovnání s předmětem ocenění nejméně od tří obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností a z tohoto důvodu neproběhlo určení tržní hodnoty. Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávání, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl předmět obchodován.

### **3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat**

Katastrální údaje : kraj Zlínský, okres Vsetín, obec Vsetín, k.ú. Vsetín

Adresa nemovité věci: Okružní 410, 755 01 Vsetín

### **Vlastnické a evidenční údaje**

, Praha 10 s.r.o. Správa nemovitostí Na vrších 9 Na vrších 1491/9, 100 00 Praha 10, LV: 2235, podíl 1 / 1

Omezení vlastnického práva

Typ

Podzástavní právo

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - Filák Martin

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

Zahájení exekuce - Filák Martin

## Dokumentace a skutečnost

Od nemovitých věcí nebyla předložena dokumentace, proběhla prohlídka a zaměření na místě samém.

## Celkový popis nemovité věci

Oceňovaná nemovitá věc, byt číslo 410/27 se nachází v bytovém domě, v ulici Okružní, v místní části Rokytnice - viz přiložená mapa. Bytový dům, který má jeden vchod s č.p. 410, se nachází na rovinatém pozemku. Dům má jedno podzemní a osm nadzemních podlaží. V prvním podzemním podlaží jsou společné prostory a sklepy. V nadzemních podlažích jsou bytové prostory a společné prostory. Dům je napojen na vodovod, elektřinu, plyn a kanalizaci. Vytápění je dálkové. Objekt je užíván od asi 47 let. Před cca 20 lety proběhla výměna oken za plastová, bylo provedeno zateplení objektu, nová střecha a nové rozvody sítí. Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl předložen a znaleci není známo, zda je vyhotoven. Příjezd je po zpevněné komunikaci. Parkování osobních vozidel před domem na ulici.

Předmětem ocenění je bytová jednotka číslo 410/27, umístěná v 7. nadzemním podlaží.

## 3.4. Obsah

### Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Byt číslo 410/27
  - 1.1. Oceňovaný byt
  - 1.2. Pozemek

### Obsah tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota
  - 1.1. Byt číslo 410/27

## 4. POSUDEK

### 4.1. Popis postupu při analýze dat

Data byla v jednotlivých částech posudku postupně analyzována a výsledky jednotlivých analýz byly uvedeny v jednotlivých částech posudku a z vyhodnocení částí znalec dospěl k závěru posudku.

### 4.2. Ocenění

#### Ocenění prováděné podle cenového předpisu

---

Název předmětu ocenění:	Byt číslo 410/27
Adresa předmětu ocenění:	Okružní 410 755 01 Vsetín
LV:	10370
Kraj:	Zlínský
Okres:	Vsetín
Obec:	Vsetín

Katastrální území: Vsetín  
 Počet obyvatel: 25 226  
 Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 563,00 Kč/m<sup>2</sup>

### 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., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

### Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,050$$

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

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

### Index polohy

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

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02

4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti - Příjezd na pozemek je možný pouze v létě, v zimě je to složitější, podle výšky sněhu.	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,02
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,01
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Území je stabilizované. Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,060$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,113$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,060$$

## 1. Byt číslo 410/27

### 1.1. byt

Oceňovaná bytová jednotka číslo 410/27 se nachází v 7. NP bytového domu. Vlastník bytu užívá zasklenou lodžii. K bytu patří užívání sklepa v 1. podzemním podlaží. V bytě bylo před cca 15 lety provedeno zděné bytové jádro včetně obkladů a zařizovacích předmětů, v kuchyni jsou spotřebiče ne elektřinu, byt není připojen na plyn, i když v domě jsou rozvody plynu provedeny. Před 15 lety byly provedeny plovoucí podlahy a vyměněny vnitřní dveře.

Vybavení bytu je standardní - vana, umývadlo, splachovací záchod.

Součástí nemovité věci:

Součástí jednotky je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubí, rozvody vody, elektroinstalace, kanalizace, topení, apod., kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů).

Součástí jednotky je podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

Příslušenství nemovité věci:

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy. Společnými částmi budovy jsou základy včetně izolací, svíslé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce, střecha včetně střešní krytiny a klempířských prvků, vchod, schodiště, chodby, společné prostory, okna a

dveře přímo přístupné ze společných částí domu a ústících do společných částí domu (mimo dveří do jednotek), bleskosvod, rozvody kanalizace, elektřiny, tepla, společné televizní antény, domovní instalace, rozvody telekomunikací, vodoinstalační rozvody po hlavní uzavěr jednotky, výtah a výtahová šachta.

S jednotkou je spojen spoluvlastnický podíl k pozemku.

Na objektu je prováděna pravidelná údržba. Bytová jednotka je standardně vybavená. Při stanovení předpokládané životnosti bylo přihlédnuto ke stavebnímu stavu objektu.

### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Vsetín
Stáří stavby:	47 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	32 222,- Kč/m <sup>2</sup>

### Podlahové plochy bytu

### koeficient dle typu podlahové plochy

kuchyně:	12,09 *	1,00 =	12,09 m <sup>2</sup>
pokoj 1:	16,19 *	1,00 =	16,19 m <sup>2</sup>
pokoj 2:	14,25 *	1,00 =	14,25 m <sup>2</sup>
pokoj 3:	12,32 *	1,00 =	12,32 m <sup>2</sup>
předsíň:	8,51 *	1,00 =	8,51 m <sup>2</sup>
koupelna:	2,56 *	1,00 =	2,56 m <sup>2</sup>
záchod:	0,97 *	1,00 =	0,97 m <sup>2</sup>
spíž:	1,92 *	1,00 =	1,92 m <sup>2</sup>
komora:	2,79 *	1,00 =	2,79 m <sup>2</sup>
sklep:	1,65 *	0,10 =	0,17 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>71,77 m<sup>2</sup></u>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obytných místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00



10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou II 1,00

Koeficient pro stáří 47 let:

$$s = 1 - 0,005 * 47 = \mathbf{0,765}$$

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,765 = \mathbf{0,765}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,060}$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 32\,222,- \text{ Kč/m}^2 * 0,765 = 24\,649,83 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 71,77 \text{ m}^2 * 24\,649,83 \text{ Kč/m}^2 * 1,000 * 1,060 = 1\,875\,265,40 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 1 875 265,40 Kč**

### Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

#### 1.2. Pozemek

Pozemek je zastavěn bytovým domem.

### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,060}$

### Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	$P_i$
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití	I	-0,01
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku nad 15 % - ostatní orientace	II	-0,01
3. Ztížené základové podmínky: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	IV	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Chráněná krajinná oblast v 1. a 2. zóně, nebo národní park	III	-0,01
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	I	0,00

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

**Celkový index  $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 0,970 * 1,060 = \mathbf{1,028}$**

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek</b>				
§ 4 odst. 1	1 563,-	1,028		1 606,76

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	St. 819	397	1 606,76	637 883,72
Stavební pozemek - celkem			397		<b>637 883,72</b>

**Pozemek - zjištěná cena celkem** = **637 883,72 Kč**

**Ceny nemovitého majetku pro stanovení podílu jednotky**

1.2. Pozemek = 637 883,72 Kč

**Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu:** = **637 883,72 Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu** = **1 875 265,40 Kč**

**Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku**

Zjištěná cena pozemku: 637 883,72 Kč

Spoluvlastnický podíl: 733 / 23 330

Hodnota spoluvlastnického podílu:

637 883,72 Kč \* 733 / 23 330 = 20 041,52 Kč

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 20 041,52 Kč

**Byt číslo 410/27 - zjištěná cena** = **1 895 306,92 Kč**

## Tržní ocenění majetku

### 1. Porovnávací hodnota

#### 1.1. Byt číslo 410/27

<b>Oceňovaná nemovitá věc</b>	
<b>Užitná plocha:</b>	73,00 m <sup>2</sup>

#### Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Popis a zdůvodnění použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje skutečnost, že nabídková cena obsahuje provizi realitní kanceláře a právních služeb porovnávané nemovité věci. Zahrnuje-li nabídková cena porovnávané nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je použita srážka.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovité věci porovnávané.

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

Koeficient K4 zohledňuje vybavení, provedení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K5 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.

Koeficient K6 zohledňuje vliv velikosti, umístění pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemku porovnávané nemovité věci.

Koeficient K7 zohledňuje úvahu zpracovatele o prodejnosti nemovité věci k datu ocenění na realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena porovnávací nemovité věci je nabídková.

### Popis výpočtu porovnání:

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí. Jednotlivé upravené jednotkové ceny jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu Kc. Koeficient Kc je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientu K1 až Kn. 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.

### Srovnatelné nemovité věci:

<b>Název:</b>	<b>Byt číslo 410/7</b>			
<b>Lokalita:</b>	Rokytnice u Vsetína			
<b>Popis:</b>	V-3039/2023-810 (LISTINY)			
	podání: 6.9.2023			
	cena: 3 280 000 Kč			
	LV: 10350			
	katastr. pracoviště: Vsetín (810)			
	BYT:	Plocha	Cena/m <sup>2</sup>	Cena
		č. 7 v budově: Okružní 410, Rokytnice, Vsetín	73	m <sup>2</sup>
		44 748 3 280 000		
<b>Užitná plocha:</b>	73,00 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				
K1 Redukce pramene ceny			1,00	
K2 Velikosti objektu			1,00	
K3 Poloha			1,00	
K4 Provedení a vybavení			1,00	
K5 Celkový stav			1,00	
K6 Vliv pozemku			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			1,00	
	<b>Cena [Kč]</b>	<b>Užitná plocha [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Jedn. cena Kč/m<sup>2</sup></b>	<b>Celkový koef. K<sub>c</sub></b>
	3 280 000	73,00	44 932	1,00
				<b>Upravená j. cena [Kč/m<sup>2</sup>]</b>
				<b>44 932</b>



<b>Název:</b>	<b>Byt číslo 410/4</b>
<b>Lokalita:</b>	Rokytnice u Vsetína
<b>Popis:</b>	V-94/2022-810 (LISTINY)
	podání:

6.1.2022  
cena:  
3 700 000 Kč

LV: 10347  
katastr. pracoviště: Vsetín (810)

Plocha

BYT: č. 4 v budově: Okružní 410, Rokytnice, Vsetín 73 m<sup>2</sup>

**Užitná plocha:** 73,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Cena [Kč]	Užitná plocha [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena Kč/m <sup>2</sup>	Celkový koef. K <sub>C</sub>	Upravená j. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
3 700 000	73,00	50 685	1,00	50 685

**Název:** Byt číslo 411/23  
**Lokalita:** Rokytnice u Vsetína  
**Popis:** V-2279/2023-810 (LISTINY)  
podání:  
3.7.2023  
cena:  
3 050 000 Kč

LV: 10892  
katastr. pracoviště: Vsetín (810)

Plocha

BYT: č. 23 v budově: Okružní 411, Rokytnice, Vsetín 72 m<sup>2</sup>

**Užitná plocha:** 72,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Cena [Kč]	Užitná plocha [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena Kč/m <sup>2</sup>	Celkový koef. K <sub>C</sub>	Upravená j. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
3 050 000	72,00	42 361	1,00	42 361

<b>Název:</b>	<b>Byt číslo 411/29</b>			
<b>Lokalita:</b>	Rokytnice u Vsetína			
<b>Popis:</b>	V-351/2022-810 (LISTINY)			
	podání: 25.1.2022			
	cena: 3 000 000 Kč			
	LV: 10888			
	katastr. pracoviště: Vsetín (810)			
		Plocha		
	BYT:	č. 29 v budově: Okružní 411, Rokytnice, Vsetín		72 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	72,00 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				
K1 Redukce pramene ceny			1,00	
K2 Velikosti objektu			1,00	
K3 Poloha			1,00	
K4 Provedení a vybavení			1,00	
K5 Celkový stav			1,00	
K6 Vliv pozemku			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			1,00	
<b>Cena [Kč]</b>	<b>Užitná plocha</b>	<b>Jedn. cena</b>	<b>Celkový koef.</b>	<b>Upravená j. cena</b>
	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	Kc	[Kč/m <sup>2</sup> ]
3 000 000	72,00	41 667	1,00	41 667



<b>Název:</b>	<b>Byt číslo 409/40</b>			
<b>Lokalita:</b>	Rokytnice u Vsetína			
<b>Popis:</b>	V-3166/2023-810 (LISTINY)			
	podání: 19.9.2023			
	cena: 2 900 000 Kč			
	LV: 10181			
	katastr. pracoviště: Vsetín (810)			
		Plocha	Cena/m <sup>2</sup>	Cena
	BYT:	č. 40 v budově: Okružní 409, Rokytnice, Vsetín		71 m <sup>2</sup>
		41 018 2 900 000		
<b>Užitná plocha:</b>	71,00 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				
K1 Redukce pramene ceny			1,00	
K2 Velikosti objektu			1,00	
K3 Poloha			1,00	
K4 Provedení a vybavení			1,00	
K5 Celkový stav			1,00	
K6 Vliv pozemku			1,00	



K7 Úvaha zpracovatele ocenění			1,00	
<b>Cena [Kč]</b>	<b>Užitná plocha</b>	<b>Jedn. cena</b>	<b>Celkový koef.</b>	<b>Upravená j. cena</b>
	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	K <sub>C</sub>	[Kč/m <sup>2</sup> ]
2 900 000	71,00	40 845	1,00	<b>40 845</b>

Minimální jednotková porovnávací cena	40 845 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	44 098 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	50 685 Kč/m <sup>2</sup>

<b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy</b>	
Průměrná jednotková cena	<b>44 098 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>3 219 154 Kč</b>

### 4.3. Výsledky analýzy dat

#### Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Byt číslo 410/27	1 895 306,90 Kč
1.1. Oceňovaný byt	1 875 265,40 Kč
1.2. Pozemek	20 041,52 Kč
	<hr/>
	= 1 895 306,90 Kč

**Výsledná cena - celkem:** **1 895 306,90 Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:** **1 895 310,- Kč**

slovy: Jedenmilionosmsetdevadesátpěttisícťřistadeset Kč

<b>Cena zjištěná dle cenového předpisu</b>	<b>1 895 310 Kč</b>
--	---------------------

slovy: Jedenmilionosmsetdevadesátpěttisícťřistadeset Kč

#### Rekapitulace tržního ocenění majetku

##### 1. Porovnávací hodnota

1.1. Byt číslo 410/27 3 219 154,- Kč

Porovnávací hodnota	3 219 154 Kč
---------------------	--------------

<b>Obvyklá cena</b>	<b>3 219 154 Kč</b>
---------------------	---------------------

slovy: Třimilionydvěstědevatenácttisícjedenstopadesátčtyři Kč

#### Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pro zjištění ceny byla použita metoda porovnávací, která vychází z porovnání předmětu ocenění s

obdobnými předměty a cenami sjednanými při jejich prodeji.

Základem pro stanovení obvyklé ceny - tržní hodnoty je zjištění a následné vyhodnocení cen srovnatelných nemovitých věcí, jejichž prodej byl v nedávné době realizován, přičemž, pokud se srovnatelné nemovité věci, kde je oceňovaná nemovitá věc, nenacházejí, je nutno vycházet z cen srovnatelných nemovitostí v podobné lokalitě. Obvyklá cena pro účely určení ceny by měla být podložena především prodejními cenami srovnatelných nemovitých věcí, při zohlednění konkrétních rozdílů mezi oceňovanou nemovitou věcí a nemovitými věcmi porovnávanými, avšak jestliže znalec nemá k dispozici podklady o prodeji srovnatelných nemovitých věcí, lze akceptovat nabídkové ceny, přiměřeným způsobem upravené na předpokládané prodejní ceny.

Na základě realizovaných prodejů v dané lokalitě, dále v souvislosti s porovnáním s údaji z internetu, s konzultací s realitními kanceláři v regionu, odborným posouzením, je možno stanovit obvyklou cenu.

Hodnotícími kritérii jsou především velikost obce, správní členění, analýza poptávky po koupi obdobných nemovitých věcí, struktura zaměstnanosti, životní prostředí, ekologické zátěž, poloha objektu vzhledem k využitelnosti a situování ve vztahu k umístění od centra, dopravní podmínky, konfigurace terénu, převládající zástavba, parkovací možnosti v okolí, struktura obyvatelstva, vztahy vyplývající z územního plánu, inženýrské sítě, typ stavby, počet podlaží, součásti a příslušenství nemovitých věcí, možnosti dalšího rozšíření, technická hodnota stavby, údržba stavby, vztahy k pozemku, výměra pozemků a odborný pohled znalce.

Srovnání je provedeno na základě vlastního průzkumu situace na trhu s nemovitými věcmi, konzultacemi s realitními kanceláři, nahlížením na realitní servery - sreality.cz, nemovitosti.eu, reality.cz, realcity.cz, reality.idnes.cz, ceskereality.cz a další.

## 5. ODŮVODNĚNÍ

### 5.1. Interpretace výsledků analýzy

Výsledky analýzy jsou uvedeny v ocenění.

### 5.2. Kontrola postupu

Ocenění bylo provedeno dle popsaných postupů.

## 6. ZÁVĚR

### 6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Znalecký posudek o ceně nemovitých věcí - bytové jednotky č. 410/27 a podílu 733/23330 na společných částech domu a pozemku, vymezeno v budově: Rokytnice, č.p. 410, byt. dům, LV 3941, pozemek p.č. St. 819, LV 3941, zapsaných na LV 10370 katastrální území Rokytnice u Vsetína, obec Vsetín, okres Vsetín

**Obvyklá cena**

**3 219 154 Kč**

slovy: Třímilionydvěstědevatenácttisícjedenstopadesátčtyři Kč

## 6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Znalec si vyhrazuje právo na úpravu nebo změnu odborného stanoviska, pokud vyjdou najevo nové skutečnosti, které nebyly nebo nemohly být znalci známy v době zpracování tohoto znaleckého posudku.

## SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	4
Snímek katastrální mapy	1
Umístění v domě	2
Fotodokumentace nemovitosti	1



## Konzultant a důvod jeho přibrání

Pro zpracování tohoto posudku nebyl přibrán konzultant.

## Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána dle vyhl. 504/2020 Sb. v platném znění.

Znalečné účtuji dokladem č. 5692/2023.

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998, č.j. Spr. 2925/98 v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 078365/2023.

V Hranicích 11.12.2023



Zdeněk Vašíček  
Teplická 232  
753 01 Hranice

**PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU**  
**č: 078365/2023**

---

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	4
Snímek katastrální mapy	1
Umístění v domě	2
Fotodokumentace nemovitosti	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 04.12.2023 13:55:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.  
Vyhотовeno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy  
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0723 Vsetín Obec: S41630 Vsetín  
at.území: 786951 Rokytnice u Vsetína List vlastnictví: 10370  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Filák Martin, Okružní 410, Rokytnice, 75501 Vsetín	851216/6300	

Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
410/27	byt		byt.z.	733/23330

Vymezeno v:

Budova Rokytnice, č.p. 410, byt.dům, LV 3941  
na parcele St. 819, LV 3941  
Parcela St. 819 zastavěná plocha a nádvoří 397m2

1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

↳ Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky vyplývající ze Smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru do výše 620.000,- Kč, a to k zajištění splacení jistiny úvěru a přialušenství, na dobu existence zajišťované pohledávky

Oprávnění pro

LEXICO, a.s., Legionářská 1319/10, Nová Ulice, 77900  
Olomouc, RČ/IČO: 25856235

Povinnost k

Jednotka: 410/27

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 28.01.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.01.2011.

V-289/2011-810

Listina Smlouva o postoupení pohledávky klientské číslo: 303705/1 ze dne 07.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.12.2022 08:00:00. Zápis proveden dne 11.01.2023.

V-5231/2022-810

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Související zápisy

Podzástavní právo

k zajištění stávajících a budoucích pohledávek až do výše 16.600.000,- Kč (z toho na jistinu ve výši 8.300.000,- Kč a příslušenství), které budou vznikat do 1.7.2034

Oprávnění pro

NEY spořitelní družstvo, Rohanská nábřeží 671/15,  
Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 26137755

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 1317900116/ZSP/11 ze dne 07.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.02.2023 08:00:00. Zápis proveden dne 01.03.2023; uloženo na prac. Vsetín

V-478/2023-810

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

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín, kód: 810.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 04.12.2023 13:55:02

Okres: CZ0723 Vsetín Obec: 541630 Vsetín  
at.území: 786951 Rokytnice u Vsetína List vlastnictví: 10370  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Požadí k 08.02.2023 08:00

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Filák Martin, Okružní 410, Rokytnice, 75501 Vsetín,  
RČ/IČO: 851216/6300

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc -  
Mgr. Jan Svoboda 164 EK-4029/2013 ze dne 19.08.2013; uloženo na prac. Olomouc  
Z-18689/2013-805

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
na spoluvlastnický podíl 1/2

Povinnost k

Filák Martin, Okružní 410, Rokytnice, 75501 Vsetín,  
RČ/IČO: 851216/6300  
Jednotka: 410/27

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 164 EK-4029/2013 -276 soudní  
exekutor Mgr. Jan Svoboda (Exekutorský úřad Olomouc) ze dne 08.09.2022.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 08.09.2022 14:49:26. Zápis proveden dne  
12.09.2022; uloženo na prac. Vsetín

Z-6478/2022-810

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 164 EK-4029/2013  
soudní exekutor Mgr. Jan Svoboda (Exekutorský úřad Olomouc) ze dne  
08.09.2022. Právní moc ke dni 09.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku  
03.11.2022 11:34:49. Zápis proveden dne 07.11.2022; uloženo na prac. Vsetín  
Z-6957/2022-810

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na spoluvlastnický podíl 1/2

Povinnost k

Filák Martin, Okružní 410, Rokytnice, 75501 Vsetín,  
RČ/IČO: 851216/6300  
Jednotka: 410/27

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 164 EK-4029/2013 -23 soudní exekutor  
Mgr. Jan Svoboda (Exekutorský úřad Olomouc) ze dne 19.08.2013.

Z-6320/2013-810

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 164 EK-4029/2013  
soudní exekutor Mgr. Jan Svoboda (Exekutorský úřad Olomouc) ze dne 19.08.2013.  
Právní moc ke dni 21.08.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.11.2022  
11:34:49. Zápis proveden dne 07.11.2022.

Z-6958/2022-810

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jurař Podkonický, Ph.D., Evropská 663/132,  
160 00 Praha 6

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín, kód: 810.  
strana 2

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 04.12.2023 13:55:02

Okres: CZ0723 Vsetín Obec: 541630 Vsetín  
at.území: 786951 Rokytnice u Vsetína List vlastnictví: 10370  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

*Povinnost k*

Filák Martin, Okružní 410, Rokytnice, 75501 Vsetín,  
RČ/IČO: 851216/6300

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 17290/22-10 k 31 EXE-1907/2022 8 ze dne 10.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.01.2023 18:59:50. Zápis proveden dne 13.01.2023; uloženo na prac. Praha  
Z-1529/2023-101

*Související zápisy*

*Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti*  
povinný: Filák Martin, r.č. 851216/6300

*Povinnost k*

Jednotka: 410/27

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067 EX-17290/2022 -11 soudní exekutor JUDr. Juraj Podkonický Ph.D. (Exekutorský úřad Praha 5) ze dne 10.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.01.2023 18:59:49. Zápis proveden dne 13.01.2023; uloženo na prac. Vsetín

Z-84/2023-810

▸ *Zahájení exekuce*

soudní exekutor JUDr. Lukáš Jicha (Exekutorský úřad Přerov)

*Povinnost k*

Filák Martin, Okružní 410, Rokytnice, 75501 Vsetín,  
RČ/IČO: 851216/6300

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-08267/2023 -7 ze dne 27.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.05.2023 16:31:48. Zápis proveden dne 15.05.2023; uloženo na prac. Vsetín

Z-1694/2023-810

*Související zápisy*

*Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti*  
povinný: Filák Martin, r.č. 851216/6300

*Povinnost k*

Jednotka: 410/27

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 203 Ex-08267/2023 -18 soudní exekutor JUDr. Lukáš Jicha (Exekutorský úřad Přerov) ze dne 12.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.05.2023 16:31:48. Zápis proveden dne 16.05.2023; uloženo na prac. Vsetín

Z-1695/2023-810

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

*Povinnost k*

Filák Martin, Okružní 410, Rokytnice, 75501 Vsetín,  
RČ/IČO: 851216/6300

*Související zápisy*

*Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona*

*Povinnost k*

Filák Martin, Okružní 410, Rokytnice, 75501 Vsetín,  
RČ/IČO: 851216/6300

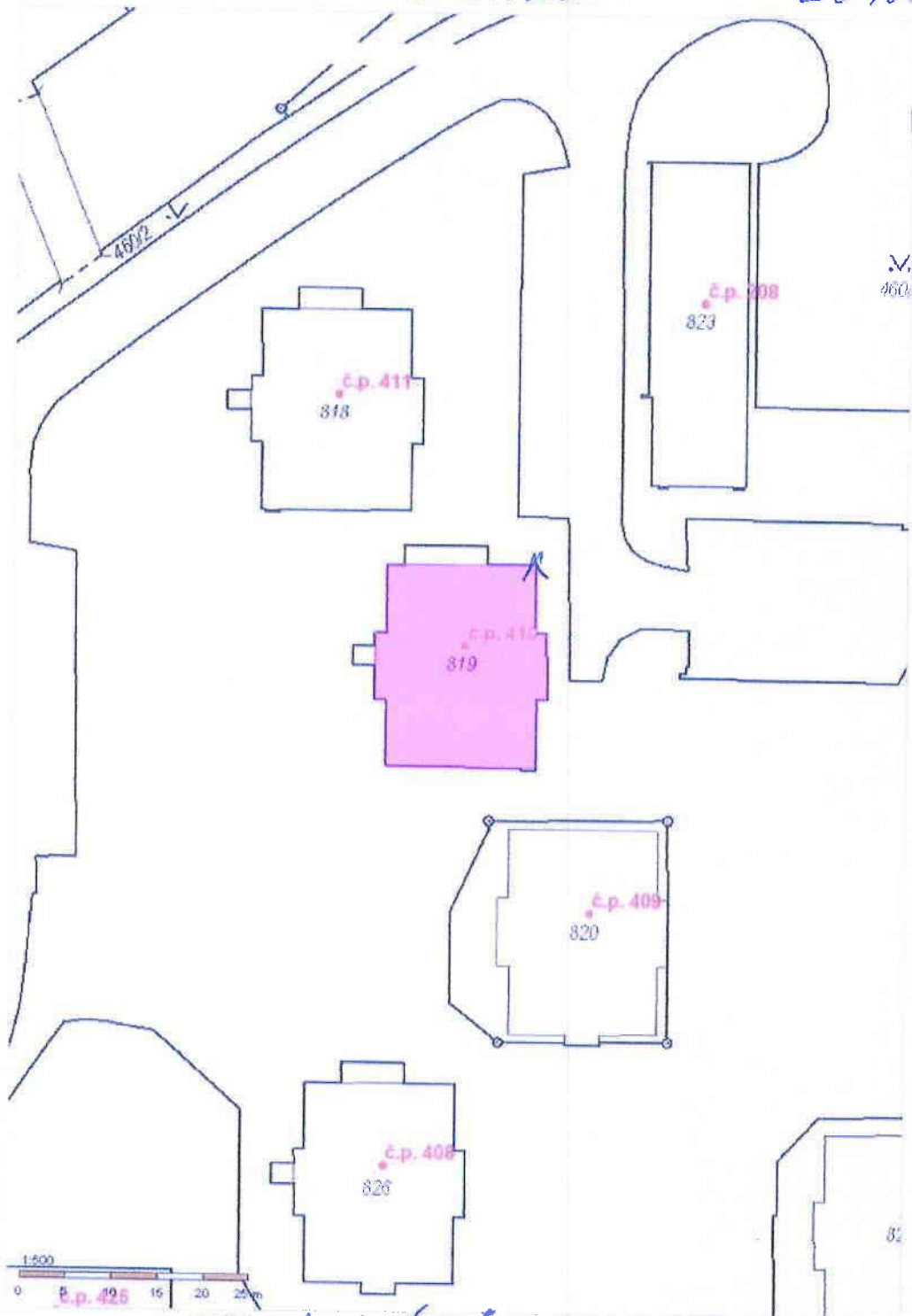
lomby a upozornění - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín, kód: 810.  
strana 3



ЗОРЯТНИЦЕ У УШЕТИНУ

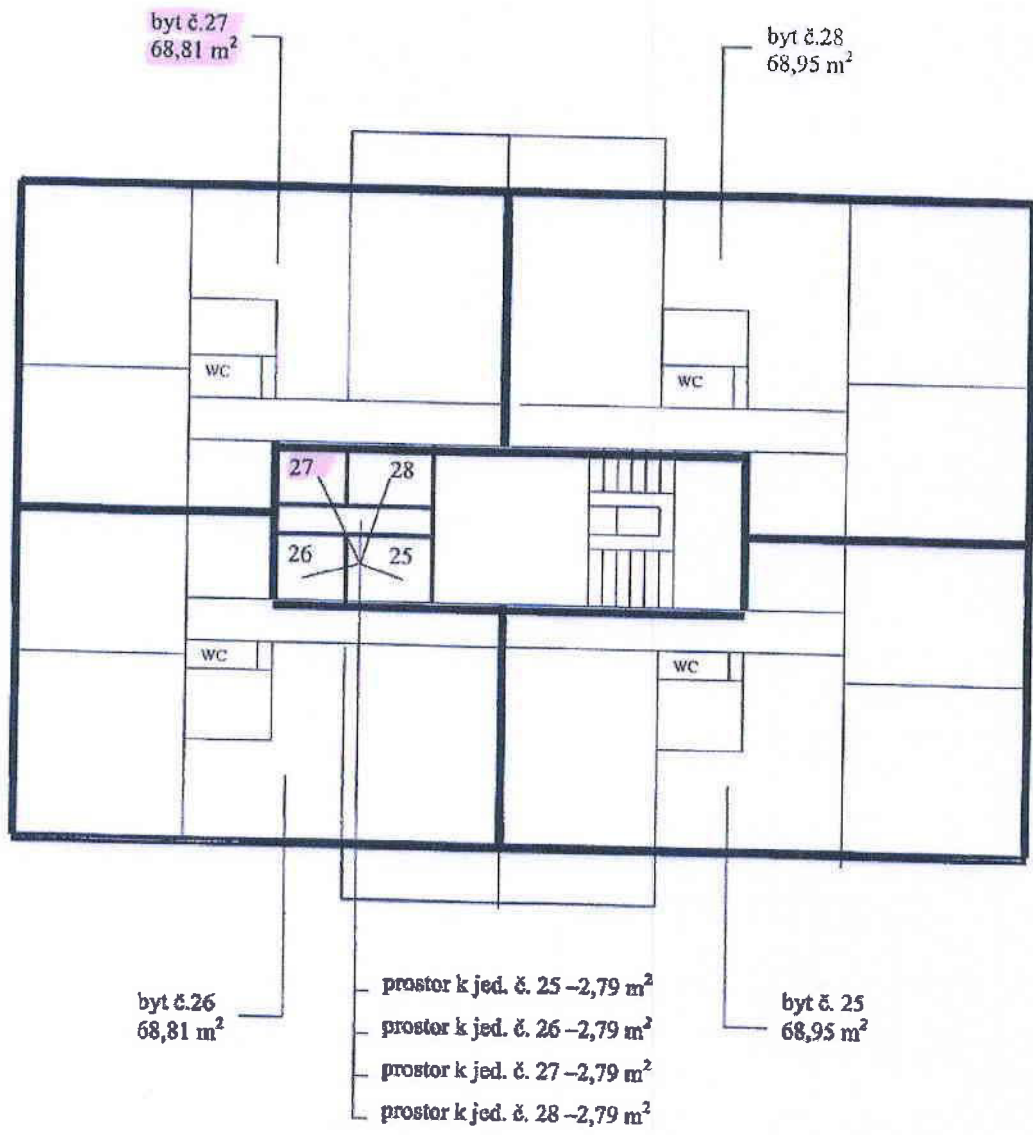
LV 70370



GPS 49°19'55"N  
17°59'18"E

**Příloha č.1, str.8 k prohlášení vlastníka budovy**

**7. nadzemní podlaží**

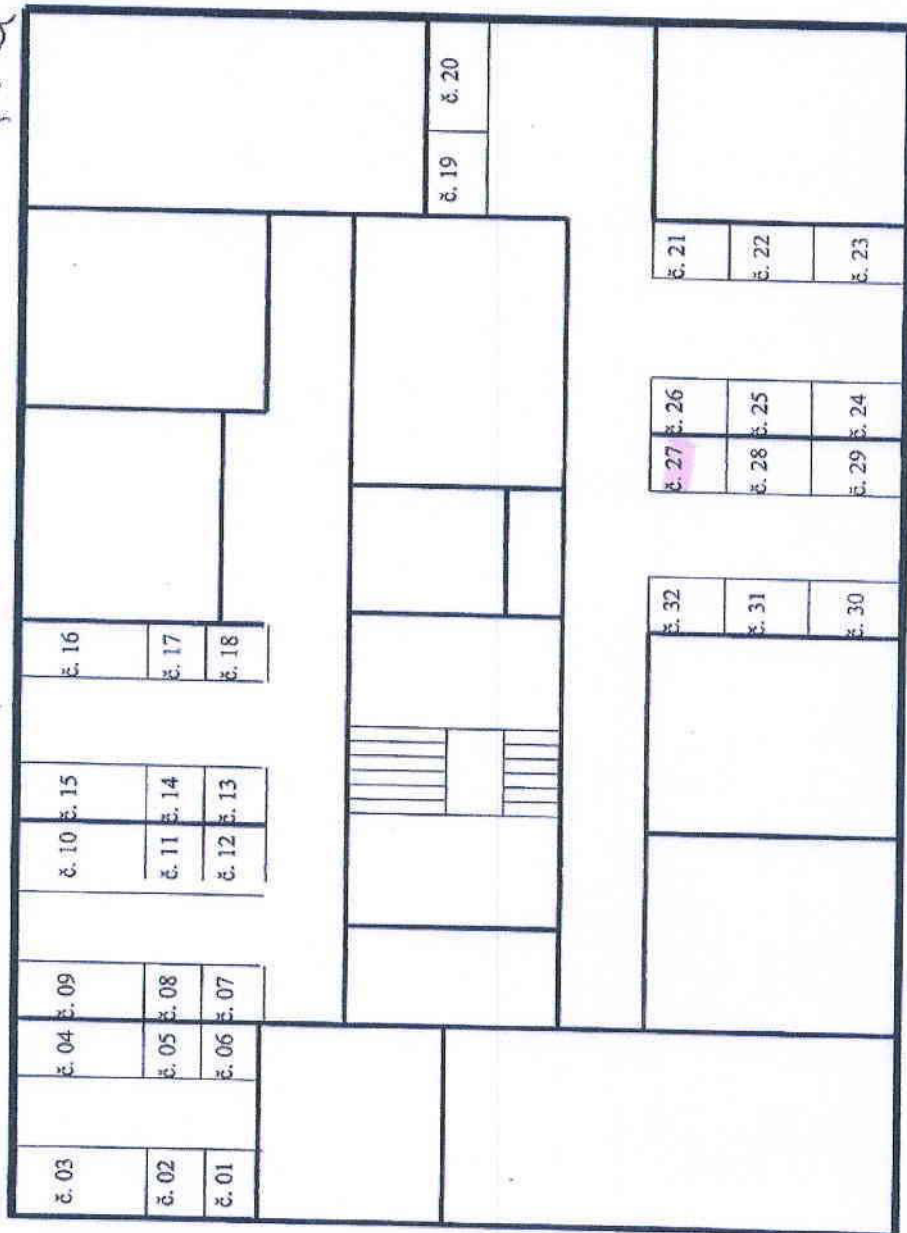




Příloha ..., str. 1 k prohlášení vlastnicka k lovy

1. podzemní podlaží

PLOCHA SPOLEČNÁ VEŠTĚNÍ DOMU ŽNAF CELKOVÁ 6M1,3 m<sup>2</sup> *ELHO*



- č. 01 ...1,76 m<sup>2</sup>
- č. 02 ...1,54 m<sup>2</sup>
- č. 03 ...1,65 m<sup>2</sup>
- č. 04 ...1,65 m<sup>2</sup>
- č. 05 ...1,65 m<sup>2</sup>
- č. 06 ...1,76 m<sup>2</sup>
- č. 07 ...1,68 m<sup>2</sup>
- č. 08 ...2,28 m<sup>2</sup>
- č. 09 ...1,68 m<sup>2</sup>
- č. 10 ...1,68 m<sup>2</sup>
- č. 11 ...1,80 m<sup>2</sup>
- č. 12 ...2,16 m<sup>2</sup>
- č. 13 ...1,80 m<sup>2</sup>
- č. 14 ...2,28 m<sup>2</sup>
- č. 15 ...1,68 m<sup>2</sup>
- č. 16 ...1,68 m<sup>2</sup>
- č. 17 ...2,16 m<sup>2</sup>
- č. 18 ...1,80 m<sup>2</sup>
- č. 19 ...1,98 m<sup>2</sup>
- č. 20 ...1,98 m<sup>2</sup>
- č. 21 ...2,09 m<sup>2</sup>
- č. 22 ...1,43 m<sup>2</sup>
- č. 23 ...1,54 m<sup>2</sup>
- č. 24 ...1,54 m<sup>2</sup>
- č. 25 ...2,09 m<sup>2</sup>
- č. 26 ...1,26 m<sup>2</sup>
- č. 27 ...1,65 m<sup>2</sup>
- č. 28 ...2,09 m<sup>2</sup>
- č. 29 ...1,54 m<sup>2</sup>
- č. 30 ...1,54 m<sup>2</sup>
- č. 31 ...2,09 m<sup>2</sup>
- č. 32 ...1,65 m<sup>2</sup>

