



statikum

STATIKUM s.r.o.

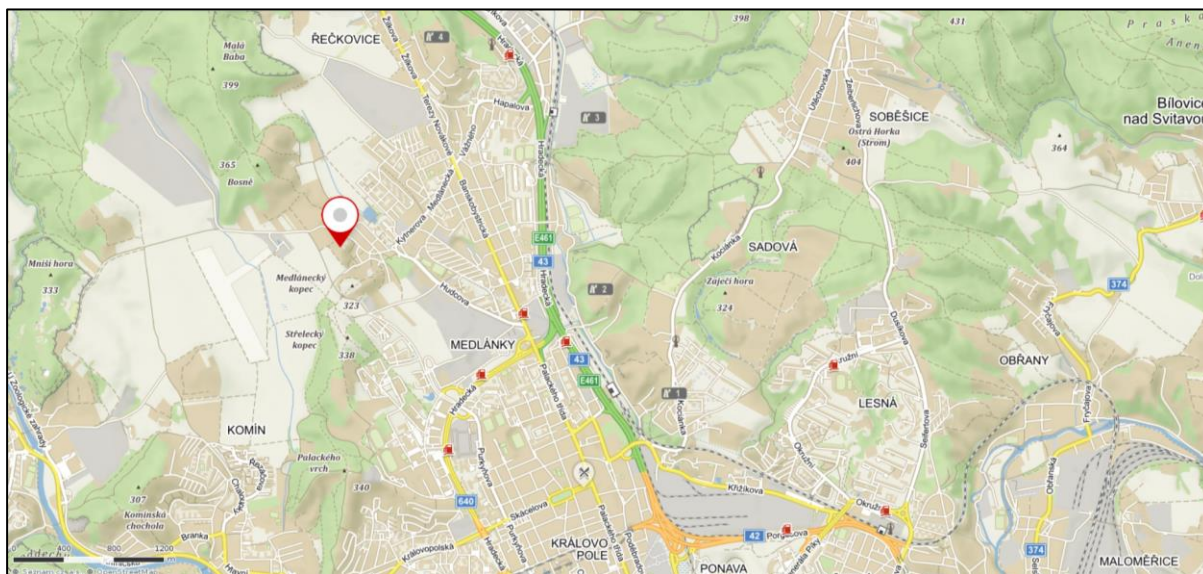
znalecký ústav jmenovaný Ministerstvem spravedlnosti ČR

se sídlem Purkyňova 125, Brno 612 00,

IČ: 15545881, DIČ: CZ15545881, tel.: 776824201, e-mail: objednavka@statikum.cz

Znalecký posudek

č. 3087-611-2017



- Objednatel:** **REXIM REALITY s.r.o.,**
Murmanská 1475/4
Praha 10
- Účel posudku :** Stanovení *ceny obvyklé (tržní hodnoty)* nemovitých věcí zapsaných na LV č. 983, k.ú. Medláňky, obec Brno, okres Brno-město
- Oceněno k datu:** **3. 10. 2017**
- Zhotovitel posudku:** STATIKUM s.r.o., znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR
- Odpovědný zpracovatel:** Ing. Lukáš Pejchal, Ing. Pavel Pejchal, CSc.,
- Počet stran posudku:** 12 + 10 stran příloh
- Počet vyhotovení :** 3, z toho 2x objednatel, 1x archiv znaleckého ústavu

V Brně dne 11. 10. 2017

Obsah

| | | |
|--------|---|----|
| 1 | NÁLEZ | 3 |
| 1.1 | Identifikace předmětu ocenění | 3 |
| 1.2 | Účel posudku..... | 3 |
| 1.3 | Charakteristika obce..... | 3 |
| 1.4 | Celkový popis nemovitých věcí | 3 |
| 1.5 | Omezení vlastnického práva | 4 |
| 1.6 | Vlastnické a evidenční údaje..... | 4 |
| 1.7 | Prohlídka a zaměření nemovitých věcí..... | 4 |
| 1.8 | Prohlášení Znalce o nezávislosti | 4 |
| 1.9 | Podklady pro vypracování znaleckého posudku..... | 4 |
| 1.10 | Definice obvyklé ceny..... | 5 |
| 1.11 | Popis používaných metod oceňování nemovitých věcí | 5 |
| 1.11.1 | Metoda administrativní..... | 5 |
| 1.11.2 | Metoda nákladová | 5 |
| 1.11.3 | Metoda výnosová | 6 |
| 1.11.4 | Metoda komparativní | 6 |
| 1.12 | Použitelnost znaleckého posudku | 7 |
| 2 | POSUDEK | 8 |
| 2.1 | Volba metody ocenění..... | 8 |
| 2.2 | Komparativní metoda | 8 |
| 2.2.1 | Výměry oceňovaného objektu..... | 8 |
| 2.2.2 | Srovnávací objekty..... | 8 |
| 2.2.3 | Komparace..... | 10 |
| 3 | REKAPITULACE..... | 11 |
| 4 | ZNALECKÁ DOLOŽKA | 12 |

Seznam příloh

| | |
|--|---------|
| Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí | 6 listů |
| Příloha č. 2: Náhled katastrální mapy..... | 1 list |
| Příloha č. 3: Náhled ortofotomapy | 1 list |
| Příloha č. 4: Fotodokumentace..... | 2 listy |

1 NÁLEZ

1.1 Identifikace předmětu ocenění

Předmětem ocenění jsou nemovité věci zapsané na LV č. 983 k.ú. Medlánky, obec Brno, okres Brno-město, a to:

| B Nemovitosti | | | | |
|--|--------------------------|----------------------------|----------------|--|
| Pozemky | | | | |
| Parcela | Výměra [m ²] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
| 972/3 | 22 | zastavěná plocha a nádvoří | | ochr. pásmo jiného zvláště chrán. území nebo pam.stromu |
| Součástí je stavba: Medlánky, č.e. 214, rod.rekr | | | | |
| Stavba stojí na pozemku p.č.: 972/3 | | | | |
| 972/16 | 517 | orná půda | | ochr. pásmo jiného zvláště chrán. území nebo pam.stromu, zemědělský půdní fond |

1.2 Účel posudku

Znalecký posudek je vypracován pro účely insolvenčního řízení sp.zn. KSBR 45 INS 5499/2016.

1.3 Charakteristika obce

Brno-Medlánky je městská část na severním okraji statutárního města Brna. Je tvořena městskou částí Medlánky, původně samostatnou obcí, která byla k Brnu připojena v roce 1919. Její katastrální území má rozlohu 3,51 km². V městské části je veškerá občanská vybavenost. Oceňovaná nemovitost se nachází v zahrádkářské osadě v severní části.

1.4 Celkový popis nemovitých věcí

Předmětem ocenění je rekreační chata č.ev. 214 a pozemky ve funkčním celku. Soubor pozemků má tvar pravidelného lichoběžníku. Pozemky jsou určeny pro využití zahrady, ta ale není udržována a nacházejí se na ni náletové porosty a několik ovocných stromů.

V jižní části pozemků se nachází dřevěná chata o zastavěné ploše cca. 21 m², která je částečně podsklepená. Stavba má obyvatelné podkroví do něhož vedou dřevěné schody. Podlahy jsou z celoplošných kobereců a linolea. Okna jsou plastová (vyměněna v roce 2007) Střecha je sedlová s krytinou z betonových pásů (rekonstrukce 2002). Klempířské konstrukce jsou z Pz plechu. Stavba není v posledním období udržovaná, čemuž odpovídá i stavebnětechnický stav.

Z inženýrských sítí je objekt napojen na elektřinu a vodu, která se přes zimu odpojuje jelikož není v ne zámrazné hloubce. Sociální zázemí v chatce chybí resp. na pozemku se nachází mobilní chemická toaleta.

1.5 Omezení vlastnického práva

K nemovitostem se váží věcná břemena, jedná se o možnost chůze a jízdy (viz příloha č. 1).

1.6 Vlastnické a evidenční údaje

Dle výpisu z katastru nemovitostí je k datu ocenění jako vlastník nemovitých věcí na LV č. 983 k.ú. Medlánky, obec Brno, okres Brno-město zapsán tento subjekt:

| <i>A Vlastník, jiný oprávněný</i> | <i>Identifikátor</i> | <i>Podíl</i> |
|--|----------------------|--------------|
| <i>Vlastnické právo</i> Dadáč Jan, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno | 750126/1416 | |

1.7 Prohlídka a zaměření nemovitých věcí

Místní šetření bylo provedeno dne 3.10.2017 za přítomnosti zástupce znaleckého ústavu STATIKUM s.r.o. Ing. Davida Pejchala a vlastníka Jana Dadáka.

1.8 Prohlášení Znalce o nezávislosti

Společnost STATIKUM s. r. o. (dále jen „Znalec“) dále prohlašuje, že k objednateli není ve vztahu personální či finanční závislosti, v zaměstnaneckém či obdobném právním vztahu.

Znalec dále prohlašuje, že jednání o odměně za zpracování tohoto znaleckého posudku byla vedena tak, aby výše odměny nebyla nikterak závislá na výsledcích ocenění.

1.9 Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- Výpis z katastru nemovitostí;
- Další podklady a informace poskytnuté objednatelem posudku;
- Skutečnosti zjištěné na místě samém při místním šetření;
- Informace z realitního serveru;
- Vlastní databáze znalce;
- Databáze realizovaných prodejů nemovitostí MOISES;
- Zákon č. 151/1997 Sb., „o oceňování majetku a o změně některých zákonů“ (zákon o oceňování majetku);
- Zákon č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění zákona č. 322/2006 Sb., zákona č. 227/2009 Sb. a zákona č. 444/2011 s účinností od 1. 1. 2012;
- Vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. ve znění platném k datu ocenění;
- BRADÁČ a kol. – Teorie oceňování nemovitostí, VIII. přepracované a doplněné vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2009;
- ZAZVONIL ZBYNĚK – Odhad hodnoty pozemků, VŠE v Praze, nakladatelství Oeconomica, Institut oceňování majetku, 2007;
- DUŠEK DAVID – Základy oceňování nemovitostí, II. upravené vydání, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, 2006;
- ZAZVONIL ZBYNĚK – Porovnávací hodnota nemovitostí, I. vydání, nakladatelství EKOPRESS, s.r.o., 2006;

- BRADÁČ a kol. – Soudní znaleství, I. vydání, Akademické nakladatelství CERM, 2010;
- HÁLEK VÍTĚZSLAV – Oceňování majetku v praxi, I. vydání, DonauMedia s.r.o., 2009;
- ZAZVONIL ZBYNĚK – Oceňování nemovitostí – výnosový přístup, I. vydání, nakladatelství Oeconomica 2010;
- IOM VŠE Praha: Návrh standardu pro oceňování nemovitostí tržní hodnotou, Praha, září 2012.

1.10 Definice obvyklé ceny

Obvyklou (tržní) cenu nemovitosti lze obecně vyjádřit následovně:

Obvyklá cena je taková, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout.

V zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, je definována takto:

„Obvyklou cenou se pro účely zákona č. 151/1997 Sb. se 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.“

1.11 Popis používaných metod oceňování nemovitých věcí

1.11.1 Metoda administrativní

Metoda administrativní se používá pro zjištění ceny pro potřeby ocenění podle zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku. Obecně se jedná o případy, kdy je nutné cenu nemovitých věcí určitým způsobem regulovat, aby její použití vytvářelo rovnoprávné podmínky. Příkladem použití administrativního ocenění je stanovení zjištěné ceny pro potřeby určení daně z nabytí nemovitých. Tento způsob ocenění není vhodný pro potřeby stanovení tržní hodnoty, ale může sloužit jako pomocná metoda.

1.11.2 Metoda nákladová

Metoda nákladová je založena na principu, že hodnota nemovitostí nebude větší, než činí současné náklady na jejich pořízení s odpočtem přiměřených odpisů. Jedná se tedy o výpočet reprodukční hodnoty snížené o přiměřené opotřebení. Reprodukční hodnota se vypočte pomocí obestavěného prostoru, zastavěné plochy, podlahové plochy, délky (dle charakteru stavby). Dále se dle provedení a vybavení zjistí odpovídající cena za zvolenou měrnou jednotku, chybějící prvky konstrukcí se nezapočítávají, vyšší vybavení se připočítává. Vynásobením zjištěné zastavěné plochy nebo obestavěného prostoru a jednotkové ceny se zjišťuje tzv. výchozí

hodnota. Od takto zjištěné výchozí hodnoty se odečte opotřebením, které odpovídá stavbě daného stáří a způsobu údržby objektu, výsledkem je věcná hodnota.

Ve znaleckých a odborných posudcích se ke zjištění věcné hodnoty používá též modifikovaná metodika definovaná vyhláškou Ministerstva financí č. 441/2013, o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v aktuálním znění.

1.11.3 Metoda výnosová

Principem výnosového způsobu ocenění je princip anticipace, jehož podstata spočívá v tvrzení, že hodnota je závislá na budoucím očekávání. Jestliže budoucí prospěch lze finančně vyjádřit jako řadu očekávaných výnosů, pak výnosovou hodnotu lze definovat jako součet všech těchto očekávaných výnosů, transformovaných na současnou hodnotu peněz. Očekávaný příjem se zjistí z nájemních smluv, nejsou-li v odchylce od situace na běžném realitním trhu. Roční výnos z pronájmu nemovitosti je třeba snížit o náklady spojené s užíváním nemovitosti (zejména se jedná o náklady na průměrnou roční údržbu, správu nemovitosti, daň z nemovitosti a pojištění nemovitosti). Transformace na současnou hodnotu peněz se provádí pomocí tzv. výnosové kapitalizace. Očekávaný výnos se u předmětné nemovitosti zjistí z ročního nájemného.

1.11.4 Metoda komparativní

Komparativní metoda, též srovnávací metoda je statistická metoda. Vychází z toho, že z většího počtu známých entit lze odvodit střední hodnotu, kterou lze použít jako

základ pro hodnocení určité nemovitosti (pro zjištění její obvyklé ceny). Srovnatelné hodnoty nemovitostí jsou stanovovány dle již realizovaných prodejů (kupních smluv) nebo se opírají o šetření spolupracujících odhadců, realitních kanceláří v daném regionu, o vlastní databázi a zkušenosti zhotovitele posudku či o realitní inzerci.

Mezi základní vlivy působící na hodnotu nemovitého majetku patří:

Poloha nemovitostí

- vzdálenost od center měst či obcí
- vzdálenost od hlavních komunikačních tahů
- přístup k silničním či železničním trasám

Využitelnost nemovitostí

- stavebně-technické vlastnosti nemovitostí, jejich omezenost či naopak
- pře dimenzovanost
- účel staveb a možnost adaptace na jiné využití
- kapacita inženýrských sítí a možnost jejich úpravy
- možnosti přístaveb a rozšíření nemovitostí
- omezené možnosti další výstavby (stavební uzávěry, ochranná pásma)

Vlastnické vztahy a zátěžová břemena

- stavby na cizím pozemku, nájemní smlouvy a jejich vypověditelnost
- předkupní práva, věcná břemena
- zástavní práva
- soudní spory (např. restituční spory)

Situace na realitním trhu

- celkové trendy v prodeji nemovitostí
- prodejnost obdobných nemovitostí v dané lokalitě

1.12 Použitelnost znaleckého posudku

Znalecký posudek je použitelný pouze pro účely insolvenčního řízení sp. zn. KSBR 45 INS 5499/2016.

2 POSUDEK

2.1 Volba metody ocenění

Vzhledem k výše popsané metodologii oceňování nemovitých věcí pro obvyklou cenu a vzhledem k účelu posudku se jako nejlépe použitelná metoda pro daný účel jeví metoda komparativní. Tato metoda dokáže za předpokladu existence kvalitní databáze cen srovnatelných objektů nejlépe zhodnotit obchodovatelnost a tedy i tržní hodnotu srovnávaných nemovitých věcí.

Hlavní metodou ocenění byla tedy zvolena metoda komparativní.

2.2 Komparativní metoda

V konkrétním případě je použito realitní inzerce na internetu, databáze realizovaných obchodů MOISES, databáze realitní inzerce projektu Rozvoje vědního oboru oceňování nemovitých věcí, vlastní databáze znaleckého ústavu a veřejné databáze znaleckých posudků a odhadů pro potřeby exekučních řízení a dražeb.

2.2.1 Výměry oceňovaného objektu

Uvažovaná užitná plocha je 23,98 m², pozemek ve funkčním celku 539 m². Užitná plocha je upravena dle standardů ČBA (České Bankovní Asociace). Vzhledem k tomu, že cenotvorným prvkem je hodnota pozemku, tak v rámci komparace bude propočít kalkulován přes hodnotu za m² pozemku a stavba bude uvažována jako příslušenství pozemku.

2.2.2 Srovnávací objekty

1) **Skoumalova, Brno - Mokrá Hora , podlahová plocha 15 m², celková výměra pozemku 843 m²**

Jedná se o rekreační chatu s oplocenou zahradou v osobním vlastnictví při ul. Skoumalova, Brno - Mokrá Hora, CP pozemku 843m², ZP chaty 17m². Příjezd až k pozemku po neupravené cestě vedené jako obecní komunikace. Na pozemku v současné době není žádná IS (dříve byla elektřina i obecní voda - vlastníci okolních zahrad se nedomluvili, tak je to teď odpojené).

NABÍDKOVÁ CENA:

490 000,- Kč



2) **Kopretinová, Brno - Jundrov, podlahová plocha 15 m², celková výměra pozemku 288 m²**

Jedná se o rekreační chatu s vlastním pozemkem v městské části Brno - Jundrov. Chata se zahradou s ovocnými stromy je vhodná pro zájemce, kteří hledají příležitost pro víkendovou rekreaci. Na částečně oploceném pozemku se mimo rekreační chaty nachází ještě sklad náradí. K chatě není přivedena elektřina, lze využít pouze dešťová voda, příjezd autem cca 200 metrů od pozemku..

NABÍDKOVÁ CENA:

149 000,- Kč



3) Brno - Bohunice, okres Brno-město, podlahová plocha 18 m², celková výměra pozemku 326 m²

Jedná se o zahradu o celkové výměře 326 m² s rekreační chatou v zahrádkářské kolonii v Brně - Bohunicích. Jedná se o pozemek s velmi dobrou dostupností od městské části Brno-Bohunice.

Na pozemku se nachází ovocné stromy, sklad na náradí a suché WC. K chatě není přívod el. energie, lze využít elektrocentrálu.

Chata je postavena na betonovém základu, jedná se o montovanou stavbu o výměře 18 m² s kuch. koutem, menším sklepem a toaletou s odpadem do jímky.

NABÍDKOVÁ CENA:

290 000,- Kč



4) Brno-Bosonohy, podlahová plocha 26 m², celková výměra pozemku 980 m²

Celková plocha pozemku je 980 m², z toho zastavěná plocha chaty je 26 m², uliční šíře pozemku je cca 7m. Zahrada je mírně svažité, z jedné strany oplocená, příjezd je možný až k pozemku po nezpevněné komunikaci. Chata je vybavena solárními panely pro zajištění el. proudu, voda je řešena 7kubíkovou nádrží na dešťovou vodu, popř. je možné si nechat vodu dovézt v cisteně.

Připojení na el. síť je možné, lze vybudovat vlastní studnu. Na pozemku se nachází ovocné stromy s travním porostem. Jedná se o klidnou lokalitu s krásným výhledem.

NABÍDKOVÁ CENA: 490 000,- Kč

2.2.3 Komparace

| č. | Poloha objektu | Nabídková/kupní cena jednotková [Kč/m ²] | Redukce na pramen ceny (K _{pr}) | Cena po redukcí (K _{prc}) [Kč/m ²] | K1 (poloha) | K2 (velikost) | K3 (tvar a terén) | K4 (přislúšenství) | K5 (jiné) | K6 (úvaha znalce) | IO | Cena oceň. objektu [Kč/m ²] |
|---|-------------------------------|--|---|--|-------------|---------------|-------------------|--------------------|-----------|-------------------|-------------------|---|
| 1 | Skoumalova, Brno - Mokrá Hora | 581 | 0,90 | 523 | 0,93 | 0,95 | 1,00 | 0,90 | 1,00 | 1,00 | 0,79 | 662 |
| 2 | Kopretinová, Brno - Jundrov | 517 | 0,90 | 466 | 0,99 | 1,08 | 1,00 | 0,83 | 1,00 | 1,00 | 0,89 | 523 |
| 3 | Brno-Bohunice | 890 | 0,90 | 801 | 0,95 | 1,06 | 1,00 | 0,90 | 1,00 | 1,00 | 0,91 | 880 |
| 4 | Brno-Bosonohy | 500 | 0,90 | 450 | 0,85 | 0,93 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,79 | 570 |
| Celkem jednotková cena - průměr | | | | | | | | | | | Kč/m ² | 660 |
| Minimum | | | | | | | | | | | | 523 |
| Maximum | | | | | | | | | | | | 880 |
| Směrodatná odchylka | | | | | | | | | | | | 137 |
| Průměr - směrodatná odchylka | | | | | | | | | | | Kč/m ² | 523 |
| Průměr + směrodatná odchylka | | | | | | | | | | | Kč/m ² | 797 |
| Variační koeficient | | | | | | | | | | | | 20,78% |
| Výměra oceňovaného objektu | | | | | | | | | | | m ² | 539 |
| Celková cena objektu | | | | | | | | | | | Kč | 355 740 |
| Celková cena objektu po zaokrouhlení na desetitisíce | | | | | | | | | | | Kč | 360 000 |
| <p>K_{CR} Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K_{CR} = 1,00, u inserce průměrně nižší</p> <p>K1 koeficient polohy pozemku (lokalita, dopravní dostupnost)</p> <p>K2 koeficient velikosti pozemku</p> <p>K3 koeficient terénu a tvaru pozemku</p> <p>K4 koeficient vybavení pozemku (přivedení inženýrských sítí, případně existence drobných staveb)</p> <p>K5 koeficient jiných vlastností (např. stupeň územního řízení, účel užití dle územního plánu, stavby na pozemku, jiná omezení)</p> <p>K6 koeficient úpravy dle úvahy znalce</p> <p>IO Index odlišnosti IO = (K1 × K2 × K3 × K4 × K5 × K6)</p> | | | | | | | | | | | | |

Porovnávací hodnota činí dle odborného odhadu 360 000 Kč. Při porovnání byly zohledněny veškeré skutečnosti mající vliv na obvyklou cenu.

3 REKAPITULACE

Dle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním, proto za obvyklou cenu nemovitosti považujeme cenu určenou porovnávacím způsobem.

**Cena obvyklá (tržní hodnota) na nemovitých věcí specifikovaných
v bodě 1.1 je dle odborného odhadu:**

360 000 Kč

Cena slovy: třišedesát tisíc Kč

4 ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek podal ústav zapsaný rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 9.10. 1997 (rozšířeným rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 11.7.2012) v souladu s ustanovením § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb. a ustanovení § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oborech:

- stavebnictví, s rozsahem znaleckého oprávnění pro technický stav konstrukcí pozemního stavitelství – staveb obytných, průmyslových, občanské vybavenosti a zemědělských, staveb inženýrských, mostů, betonových, ocelových a dřevěných konstrukcí.
- ekonomika, s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady: nemovitostí, podniků, movitostí – strojů a zařízení, nehmotného majetku, nepeněžitých vkladů, sportovních potřeb, sportovního materiálu; rozpočtování a fakturace ve stavebnictví.

Znalecký posudek je veden pod číslem 3087-611-2017.

V Brně dne 11. 10. 2017

Podpis jednatele znaleckého ústavu

.....
Ing. Lukáš Pejchal

PŘÍLOHY

| | |
|--|---------|
| Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí | 6 listů |
| Příloha č. 2: Náhled katastrální mapy | 1 list |
| Příloha č. 3: Náhled ortofotomapy | 1 list |
| Příloha č. 4: Fotodokumentace | 2 listy |

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.09.2017 17:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSBR 45 INS 5499 / 2016 pro Hart & Partners, v.o.s.

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611743 Medlánky

List vlastnictví: 983

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|---|---------------|-------|
| Vlastnické právo | | |
| Dadák Jan, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno | 750126/1416 | |

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

972/3

22 zastavěná plocha a nádvoří

ochr. pásmo jiného zvlášť chrán. území nebo pam.stromu

Součástí je stavba: Medlánky, č.e. 214, rod.rekr

Stavba stojí na pozemku p.č.: 972/3

972/16

517 orná půda

ochr. pásmo jiného zvlášť chrán. území nebo pam.stromu, zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle článku I. smlouvy v rozsahu geometrického plánu č. 1201-3/2010

Parcela: 972/16

Parcela: 972/20

V-22174/2012-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2012.

V-22174/2012-702

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle článku I. smlouvy v rozsahu geometrického plánu č. 1201-3/2010

Parcela: 972/16

Parcela: 972/19

V-22174/2012-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2012.

V-22174/2012-702

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle článku I. smlouvy v rozsahu geometrického plánu č. 1201-3/2010

Parcela: 972/16

Parcela: 972/18

V-22174/2012-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2012.

V-22174/2012-702

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle článku I. smlouvy v rozsahu geometrického plánu č. 1201-3/2010

Parcela: 972/16

Parcela: 972/17

V-22174/2012-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2012.

V-22174/2012-702

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle článku I. smlouvy v rozsahu geometrického plánu č. 1201-3/2010

Parcela: 972/16

Parcela: 972/15

V-22174/2012-702

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.09.2017 17:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611743 Medlánky

List vlastnictví: 983

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2012.

V-22174/2012-702

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle článku I. smlouvy v rozsahu geometrického plánu č. 1201-3/2010

Parcela: 972/16

Parcela: 972/27

V-22174/2012-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2012.

V-22174/2012-702

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle článku I. smlouvy v rozsahu geometrického plánu č. 1201-3/2010

Parcela: 972/16

Parcela: 972/1

V-22174/2012-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2012.

V-22174/2012-702

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle článku I. smlouvy v rozsahu geometrického plánu č. 1201-3/2010

Parcela: 972/16

Parcela: 972/29

V-22174/2012-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2012.

V-22174/2012-702

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle článku I. smlouvy v rozsahu geometrického plánu č. 1201-3/2010

Parcela: 972/16

Parcela: 972/28

V-22174/2012-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2012.

V-22174/2012-702

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle článku I. smlouvy v rozsahu geometrického plánu č. 1201-3/2010

Parcela: 972/16

Parcela: 972/26

V-22174/2012-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2012.

V-22174/2012-702

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle článku I. smlouvy v rozsahu geometrického plánu č. 1201-3/2010

Parcela: 972/16

Parcela: 972/24

V-22174/2012-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2012.

V-22174/2012-702

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle článku I. smlouvy v rozsahu geometrického plánu č. 1201-3/2010

Parcela: 972/16

Parcela: 972/25

V-22174/2012-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2012.

V-22174/2012-702

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.09.2017 17:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611743 Medlánky

List vlastnictví: 983

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle článku I. smlouvy v rozsahu geometrického plánu č. 1201-3/2010

Parcela: 972/16

Parcela: 972/23

V-22174/2012-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2012.

V-22174/2012-702

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle článku I. smlouvy v rozsahu geometrického plánu č. 1201-3/2010

Parcela: 972/16

Parcela: 972/30

V-22174/2012-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2012.

V-22174/2012-702

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle článku I. smlouvy v rozsahu geometrického plánu č. 1201-3/2010

Parcela: 972/1

Parcela: 972/16

V-22174/2012-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2012.

V-22174/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle článku I. smlouvy v rozsahu geometrického plánu č. 1201-3/2010

Parcela: 972/15

Parcela: 972/16

V-22174/2012-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2012.

V-22174/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle článku I. smlouvy v rozsahu geometrického plánu č. 1201-3/2010

Parcela: 972/17

Parcela: 972/16

V-22174/2012-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2012.

V-22174/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle článku I. smlouvy v rozsahu geometrického plánu č. 1201-3/2010

Parcela: 972/18

Parcela: 972/16

V-22174/2012-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2012.

V-22174/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.09.2017 17:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611743 Medlánky

List vlastnictví: 983

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle článku I. smlouvy v rozsahu geometrického plánu č. 1201-3/2010

Parcela: 972/19

Parcela: 972/16

V-22174/2012-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2012.

V-22174/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle článku I. smlouvy v rozsahu geometrického plánu č. 1201-3/2010

Parcela: 972/20

Parcela: 972/16

V-22174/2012-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2012.

V-22174/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle článku I. smlouvy v rozsahu geometrického plánu č. 1201-3/2010

Parcela: 972/23

Parcela: 972/16

V-22174/2012-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2012.

V-22174/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle článku I. smlouvy v rozsahu geometrického plánu č. 1201-3/2010

Parcela: 972/24

Parcela: 972/16

V-22174/2012-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2012.

V-22174/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle článku I. smlouvy v rozsahu geometrického plánu č. 1201-3/2010

Parcela: 972/25

Parcela: 972/16

V-22174/2012-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2012.

V-22174/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle článku I. smlouvy v rozsahu geometrického plánu č. 1201-3/2010

Parcela: 972/26

Parcela: 972/16

V-22174/2012-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2012.

V-22174/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.09.2017 17:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611743 Medlánky

List vlastnictví: 983

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

dle článku I. smlouvy v rozsahu geometrického plánu č. 1201-3/2010

Parcela: 972/27

Parcela: 972/16

V-22174/2012-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2012.

V-22174/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle článku I. smlouvy v rozsahu geometrického plánu č. 1201-3/2010

Parcela: 972/28

Parcela: 972/16

V-22174/2012-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2012.

V-22174/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle článku I. smlouvy v rozsahu geometrického plánu č. 1201-3/2010

Parcela: 972/29

Parcela: 972/16

V-22174/2012-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2012.

V-22174/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle článku I. smlouvy v rozsahu geometrického plánu č. 1201-3/2010

Parcela: 972/30

Parcela: 972/16

V-22174/2012-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2012.

V-22174/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o dědictví 60 D-33/2017 -107 Městský soud v Brně ze dne 06.06.2017. Právní moc ke dni 23.06.2017. Právní účinky zápisu ke dni 28.06.2017. Zápis proveden dne 11.07.2017; uloženo na prac. Brno-město

V-15447/2017-702

Pro: Dadák Jan, Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno

RČ/IČO: 750126/1416

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 01.09.2017 17:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611743 Medlánky

List vlastnictví: 983

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

972/16

23756

377

24078

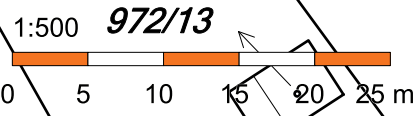
140

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.*

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 01.09.2017 17:34:10





974/1

972/10

972/4

972/5

972/11

972/30

972/29

972/27

972/28

972/26

972/15

972/25

972/8

973/1

972/7

281/2

280/2

972/16

972/2

972/14

279/2

72/12

972/17

278/2

972/3

278/1

972/21

276/2

972/18

276/1

972/19

273

274

972/6

972/9

970

972/20

971

969/1

272

972/13



Fotodokumentace z prohlídky



