

Znalecký posudek

č. 3083-607-2017



Objednatel:

Insolvenční správce Mgr. Radka Šimková
V Kolkovně 921/3
110 00 Praha 1
IČO: 66243394

Účel posudku :

Stanovení *ceny obvyklé (tržní hodnoty)* nemovitých věcí zapsaných na LV č. 11741 a 5217 v k.ú. Most II, obec Most, okres Most, Ústecký kraj

Oceněno k datu:

5. 10. 2017

Zhotovitel posudku:

STATIKUM s.r.o., znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR

Odpovědný zpracovatel:

Ing. Pavel Pejchal, CSc., Ing. Lukáš Pejchal, Ing. Simona Ujčíková

Počet stran posudku:

21 + 11 stran příloh

Počet vyhotovení :

3, z toho 2x objednatel, 1x archiv znaleckého ústavu

V Brně dne 10. 10. 2017

Obsah

1	NÁLEZ	4
1.1	Identifikace předmětu ocenění	4
1.2	Účel posudku.....	4
1.3	Celkový popis nemovitých věcí	4
1.4	Vlastnické a evidenční údaje	5
1.5	Omezení vlastnického práva	5
1.6	Prohlídka a zaměření nemovitých věcí.....	5
1.7	Prohlášení Znalce o nezávislosti	5
1.8	Podklady pro vypracování znaleckého posudku.....	6
1.9	Definice obvyklé ceny.....	6
1.10	Popis používaných metod oceňování nemovitých věcí	7
1.10.1	Metoda administrativní.....	7
1.10.2	Metoda nákladová	7
1.10.3	Metoda výnosová	7
1.10.4	Metoda komparativní	7
1.11	Oceňování věcných břemen.....	8
1.11.1	Cena administrativní věcného břemene	8
1.11.2	Obvyklá cena věcného břemene	9
1.12	Použitelnost znaleckého posudku	9
2	POSUDEK	10
2.1	Volba metody ocenění.....	10
2.2	Bytová jednotka bez věcného břemene – komparativní metoda	10
2.2.1	Výměry oceňovaného objektu.....	10
2.2.2	Srovnávací nabídka	10
2.2.3	Komparace.....	14
2.3	Ocenění věcného břemene – výnosová metoda	14
2.3.1	Stanovení ročního užítku	14
2.3.2	Náklady na zachování a opravy věci.....	18
2.3.3	Stanovení zbývajících počtu let užívání práva	19
2.3.4	Výnosové ocenění dočasnou rentou.....	19
3	REKAPITULACE.....	20
4	ZNALECKÁ DOLOŽKA	21

Seznam příloh

Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí	3 listy
Příloha č. 2: Náhled katastrální mapy	1 list
Příloha č. 3: Náhled ortofotomapy	1 list
Příloha č. 4: Smlouva o zřízení věcného břemene	3 listy
Příloha č. 5: Fotodokumentace	3 listy

1 NÁLEZ

1.1 Identifikace předmětu ocenění

Předmětem ocenění jsou nemovité věci zapsané na LV č. 11741 v k.ú. Most II, obec Most, okres Most, Ústecký kraj, a to:

B Nemovitosti				
Jednotky Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
2665/48	byt		byt.z.	5381/395820
Vymezeno v:				
	Budova	Most, č.p. 2663, 2664, 2665, 2666, byt.dům, LV 5217 na parcele		
		5131/2, LV 5217		
		5132, LV 5217		
		5133, LV 5217		
		5134, LV 5217		
	Parcela	5131/2	zastavěná plocha a nádvoří	280m2
		5132	zastavěná plocha a nádvoří	274m2
		5133	zastavěná plocha a nádvoří	273m2
		5134	zastavěná plocha a nádvoří	291m2

1.2 Účel posudku

Znalecký posudek je vypracován pro potřeby insolvenčního řízení.

1.3 Celkový popis nemovitých věcí

Most je statutární město, které leží v Ústeckém kraji na řece Bílina. Most je okresní město, nachází se cca 30 km jihozápadně od Ústí nad Labem a 70 km severozápadně od Prahy. Most leží v průměrné nadmořské výšce 233 m.n.m., katastrální plocha je 8694 ha a žije zde 67 000 obyvatel.

V Mostě je dostupná veškerá občanská vybavenost. Nachází se zde veškeré obchody a služby, mateřské, základní a střední školy, vyšší odborná škola, základní umělecká škola, 2 nemocnice, azylové domy, domovy pro seniory, pro osoby se zdravotním postižením a další zdravotnická a sociální zařízení. Z kulturního vybavení je k dispozici veřejná knihovna, kina, divadla, galerie a další, ze sportovního zařízení koupaliště a bazény, stadiony, hřiště. Z technické vybavenosti obce jsou k dispozici všechny inženýrské sítě – elektřina, vodovod, kanalizace i plyn. Dopravní dostupnost je zajištěna autobusovou i vlakovou dopravou, v rámci města pak městskou hromadnou dopravou. Z hlediska silniční dopravy prochází městem silnice I/13 a silnice I/27, která se cca 10 km jižně od Mostu napojuje na dálnici D7.

Bytový dům, ve kterém se oceňovaná bytová jednotka nachází, leží v blízkosti centra města, na ulici Maxe Švabinského. Jedná se o panelový bytový dům, který má 6 nadzemních podlaží a 1 podzemní podlaží. Dům má plochou střechu, je zateplen, proběhla výměna oken, je vybaven výtahy. Dům je vytápěn vlastní plynovou kotelnou. Okolní zástavbu tvoří bytové domy obdobného charakteru, parkování je možné na parkovišti na přilehlých komunikacích, veškerá vybavenost je v dosahu, centrum

města je v docházkové vzdálenosti. Zastávka MHD je vzdálena cca 350 m, vlaková stanice cca 2,5 km. Jedná se o oblast se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

Oceňovaná bytová jednotka je dispozičně řešena jako 2+1 a náleží k ní sklep. Celková podlahová plocha včetně sklepa činí 54,18 m². Spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku je ve výši 5381/395820.

Výčet místností bytové jednotky:

místnost	PP (m2)
pokoj	22,1
pokoj	13,5675
kuchyně	9,52
koupelna	2,025
WC	0,85
chodba	4,745
sklepní kóje	1,375
celkem	54,18

1.4 Vlastnické a evidenční údaje

Dle výpisu z katastru nemovitostí je k datu ocenění jako vlastník nemovitých věcí na LV č. 11741 zapsán tento subjekt:

Vlastnické právo	Podíl
SJM Novák Aleš a Nováková Stanislava	
<i>Novák Aleš, Hutnická 2753/32, 43401 Most</i>	
<i>Nováková Stanislava, Komořanská 3114/22, 43401 Most</i>	

1.5 Omezení vlastnického práva

Na oceňovaných nemovitých věcech vázne věcné břemeno užívání a dále zástavní právo exekutorské (viz příloha č. 1 – výpis z katastru nemovitostí).

1.6 Prohlídka a zaměření nemovitých věcí

Místní šetření bylo provedeno dne 5. 10. 2017 za přítomnosti zástupce znaleckého ústavu STATIKUM s.r.o. Ing. Lukáše Pejchala.

1.7 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.

1.8 Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- Výpis z katastru nemovitostí;
- Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 3.4.2001;
- Informace z realitního serveru;
- Vlastní databáze znalce;
- Databáze realizovaných prodejů nemovitostí MOISES;
- Skutečnosti a výměry zjištěné na místě samém při místním šetření;
- 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.

1.9 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.“

1.10 Popis používaných metod oceňování nemovitých věcí

1.10.1 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.

1.10.2 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 opotřebení, 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.

1.10.3 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.

1.10.4 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.

1.11 Oceňování věcných břemen

Pro věcná břemena platí ustanovení § 1257 - § 1308 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (NOZ).

1.11.1 Cena administrativní věcného břemene

Cena administrativní věcného břemene je stanovena dle zák. č. 151/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů:

Věcná práva k nemovitým věcem

§ 16b

Oceňování věcných břemen

„(1) Služebnosti se oceňují výnosovým způsobem na základě ročního užítku se zohledněním míry omezení služebností ve výši obvyklé ceny.

(2) Ocenění podle odstavce 1 se neuplatní, jestliže lze zjistit roční užitek ze smlouvy nebo z rozhodnutí příslušného orgánu, pokud při vzniku služebnosti byl roční užitek z tohoto břemene uveden a není-li o více než jednu třetinu nižší než cena obvyklá.

(3) Roční užitek podle odstavců 1 a 2 se násobí počtem let užívání práva, nejvýše však pěti.

(4) *Patří-li právo určité osobě na dobu jejího života, oceňuje se desetinásobkem ročního užítku.*

(5) *Nelze-li cenu zjistit podle předchozích odstavců, oceňuje se právo jednotně částkou 10 000,- Kč.*

(6) *Reálné břemeno nebo právo z vykupitelné služebnosti se ocení ve výši náhrady uvedené ve smlouvě nebo v rozhodnutí příslušného orgánu. Jsou-li ve smlouvě uvedené pouze podmínky výkupu reálného břemena nebo zrušení služebnosti za přiměřenou náhradu, vypočte se náhrada podle uvedených podmínek k datu ocenění.*

(7) *Právo zřízené jinak než věcným břemenem obdobné služebnosti nebo reálnému břemenu se oceňuje podle odstavců 1 až 6.“*

1.11.2 Obvyklá cena věcného břemene

Z hlediska užítku je možno u věcných břemen pro ocenění rozlišit:

- užitek, který věcná břemena přinášejí oprávněnému,
- závady na nemovitosti povinného (a v důsledku toho snížení její ceny) způsobené tím, že na ní váznou věcná břemena.

S ohledem na výše uvedené dělení je nutno přistupovat k ocenění.

Při zjištění obvyklé ceny věcného břemene se zpravidla jedná o případ, kdy se dvě smluvní strany chtějí domluvit na uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene a k tomu potřebují znát částku, která je přiměřenou úplatou za jeho zřízení. Postup bude ve většině případů tento:

- zjistí se roční užitek, který z břemena bude mít oprávněná osoba (při respektování nákladů oprávněného na zachování a opravy věci),
- tento se potom kapitalizuje na počet let, po která bude věcné břemeno trvat, výsledkem je cena věcného břemene jako užítku oprávněného,
- obdobně se zjistí roční ztráta (újma), kterou díky věcnému břemeni bude mít osoba povinná,
- tato se opět kapitalizuje obdobným způsobem, výsledkem je cena věcného břemene jako závady vážnoucí na nemovitosti povinného; v některých případech se vypočte jako náklady na odstranění věcného břemene,
- z výsledných hodnot se potom odvodí přiměřená obecná cena věcného břemene, která by se měla pohybovat mezi nimi.

1.12 Použitelnost znaleckého posudku

Znalecký posudek je použitelný pouze pro potřeby insolvenčního řízení.

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, kdy byla stanovena obvyklá cena bytové jednotky tak, jako by na ni nevázla žádná věcná břemena. Takto stanovenou cenu je potřeba snížit o hodnotu věcného břemene, které na nemovité věci vázne. Obvyklá cena věcného břemene je stanovena na základě ročního užitku oprávněného, a to výnosovým způsobem. Vzhledem k tomu, že je věcné břemeno zřízeno na dobu života oprávněného, je pro výpočet použita dočasná renta.

2.2 Bytová jednotka bez věcného břemene – komparativní metoda

V konkrétním případě je pro porovnání 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

Podlahová plocha jednotlivých místností byla upravena koeficientem započitatelné plochy dle Doporučených zásad oceňování nemovitostí vydaných při ČBA:

Celková započitatelná podlahová plocha uvažovaná pro ocenění činí 53,495 m².

místnost	PP (m2)	KzP	ZapP (m2)
pokoj	22,1	1,0	22,1
pokoj	13,5675	1,0	13,5675
kuchyně	9,52	1,0	9,52
koupelna	2,025	1,0	2,025
WC	0,85	1,0	0,85
chodba	4,745	1,0	4,745
sklepní kóje	1,375	0,5	0,6875
celkem	54,18		53,495

2.2.2 Srovnávací nabídka

1) Byt 2+1, 1. Máje, podlahová plocha 58 m²

Byt 2+1 v osobním vlastnictví ve 4. patře bez výtahu o celkové výměře 58 m². Dům prošel kompletní rekonstrukcí (fasáda vč. zateplení, střecha, společné rozvody, plastová okna, vchodové dveře). Bytová jednotka je ve slušném čistém stavu. Plovoucí podlahy (kuchyň + obývací místnost). Zrenovované parkety v

ložnici, koupelna + WC vyzděná s obkladem, vyměněná kuchyňská linka. Nové vnitřní dveře.

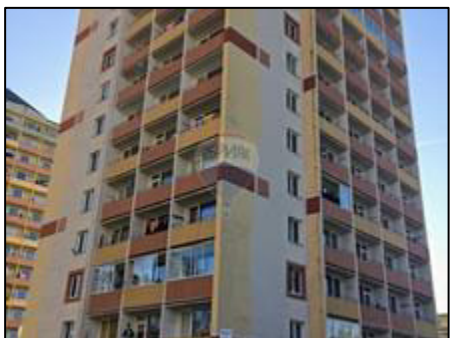
NABÍDKOVÁ CENA: 499 900,- Kč



2) Byt 2+1, U Věžových domů, Most, podlahová plocha 63 m²

Byt 2+1+3L v OV, který prošel v červnu 2016 kompletní rekonstrukcí, kdy z uvedené jednotky o velikosti 3+1, byla pečlivou rekonstrukcí provedena proměna právě na 2+1 s většími místnostmi. Uvedená bytová jednotka se nachází v 10. podlaží panelového domu a její velikost je 63m². Provedeny kompletně nové rozvody vody a elektřiny, v celém bytě opraveny zdi včetně demolice a nové výstavby příček. V pokojích položena nová plovoucí podlaha, v koupelně a na WC dlažba. V každém z pokojů je samostatná lodžie. Dům se nachází v samém centru města a prošel kompletní revitalizací. Samozřejmostí je veškerá občanská vybavenost.

NABÍDKOVÁ CENA: 550 000,- Kč





3) Byt 2+1, Česká, Most, podlahová plocha 59 m²

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+1+zasklená lodžie, v sedmém nadzemním podlaží panelového domu s výtahem. Byt prošel částečnou rekonstrukcí, nové podlahy, omítky, štuky, rozvody vody, stoupačky, nová vana a kuchyňská linka s vestavěnou troubou a varnou deskou. Byt je nabízen včetně částečného zařízení, náleží k němu komora uvnitř bytu a sklepní kóje. Dům po revitalizaci se nachází v klidné části města s veškerou občanskou vybaveností v těsné blízkosti, u domu dostatek parkovacích míst.

NABÍDKOVÁ CENA: 465 000,- Kč



4) Byt 2+1, Maxe Švabinského, Most, podlahová plocha 54 m²

Bytová jednotka 2+1, 54 m², umístěné ve 3.NP z celkových 6 pater. Orientace oken na SZ a JV. Ústřední vytápění i ohřev TUV. V bytě není instalována digestoř, plyn je zaveden. Bytový dům je po revitalizaci – zateplení, plastová okna, rekonstruovaný výtah. K bytu náleží sklep 4 m². Vytápění ústřední dálkové.

NABÍDKOVÁ CENA: 337 000,- Kč



2.2.3 Komparace

č.	Poloha objektu	Nabídková cena jednotková [Kč/m ²]	Redukce na pramen ceny (K _{pr})	Cena po redukcii (K _{pr}) [Kč/m ²]	K1 (poloha)	K2 (velikost)	K3 (technický stav domu)	K4 (technický stav bytu)	K5 (vybavení a příslušenství)	K6 (úvaha znalce)	IO	Cena oceň. objektu [Kč/m ²]
1	1. Máje, Most	8 619	0,95	8 188	1,00	0,99	1,00	1,10	1,00	1,00	1,09	7 512
2	U Věžových domů, Most	8 730	0,95	8 294	1,00	0,98	1,00	1,15	1,06	1,00	1,20	6 911
3	Česká, Most	7 881	0,95	7 487	1,00	0,99	1,00	1,10	1,04	1,00	1,13	6 626
4	Maxe Švabinského, Most	6 241	0,95	5 929	1,00	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	0,90	6 587
Střední hodnota												6 910
Minimum												6 587
Maximum												7 512
Směrodatná odchylka												370
Průměr - směrodatná odchylka												6 540
Průměr + směrodatná odchylka												7 280
Variační koeficient												5,35%
Výměra oceňovaného objektu											m ²	53
Cena objektu											Kč	369 650
Celková cena po zaokrouhlení											Kč	370 000
<p>K_{cr} Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K_{cr} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší</p> <p>K1 koeficient polohy (lokalita, dopravní dostupnost)</p> <p>K2 koeficient velikosti</p> <p>K3 koeficient stavebně - technického stavu domu</p> <p>K4 koeficient stavebně - technického stavu bytu</p> <p>K5 koeficient vybavení a příslušenství objektu</p> <p>K6 koeficient úpravy dle úvahy znalce</p> <p>IO Index odlišnosti IO = (K1 × K2 × K3 × K4 × K5 × K6)</p> <p>Je-li IO < 1,00 je srovnávaný objekt horší, je-li IO > 1,00 je srovnávaný objekt lepší než oceňovaný objekt</p> <p>Upravená cena srovnávaných objektů se zjistí jako podíl redukované ceny a indexu odlišnosti IO</p>												

Porovnávací hodnota bytové jednotky byla stanovena tak, jako by na ní nevázlo věcné břemeno užívání a činí dle odborného odhadu 370 000 Kč. Při porovnání byly zohledněny veškeré skutečnosti mající vliv na obvyklou cenu.

2.3 Ocenění věcného břemene – výnosová metoda

2.3.1 Stanovení ročního užítku

Z definice obvyklé ceny je zřejmé, že ani u ocenění věcných břemen nelze brát v úvahu žádná sociální, příbuzenská nebo věková kritéria zúčastněných osob ani žádné jiné okolnosti provázající zřízení věcného břemene. Obecně platí, že ve většině případů lze roční užitek z výkonu vlastnického práva k pozemku, stavbě, bytu, nebytovému prostoru ztotožnit s výší ročního nájemného za jejich užívání. Z pohledu vlastníka jde o užitek, kterého se zřízením věcného břemene vzdal, z pohledu oprávněného, co získal.

Ve smlouvě o zřízení věcného břemene je oceněna hodnota tohoto práva částkou 600,- Kč ročně. Tato hodnota však ani po přepočtu k cenové úrovni data ocenění neodpovídá úrovni obvyklé ceny v daném místě a čase, a proto je roční užitek stanoven ve výši obvyklého nájemného za obdobné byty v dané lokalitě a okolí.

Obvyklé nájemné se stanoví komparací. Pro komparaci je v konkrétním případě 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.

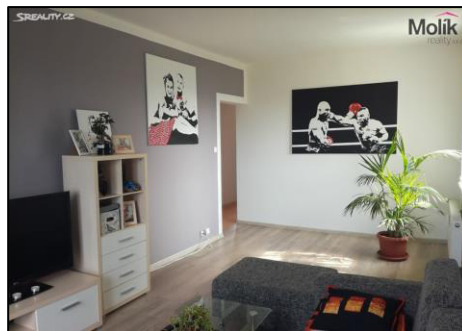
Ocenění je provedeno na základě započitatelné podlahové plochy bytové jednotky, tj. 53,495 m² (viz kapitola 2.2.1).

Srovnávací nabídka

1) Byt 2+1, Hutnická, Most, podlahová plocha 55 m²

Dlouhodobý pronájem bytu 2+1 v Mostě. Byt se nachází v sedmém patře domu s výtahem, je zrekonstruovaný a pronajímá se bez zařízení. Při podpisu smlouvy je třeba složit kauci ve výši nájmu, provizi RK. Hradí se dopředný nájem. Elektřinu a plyn si nájemník hradí zvlášť. Byt je volný od 1.11.2017.

NABÍDKOVÁ CENA: 7 900,- Kč/měsíc



2) Byt 2+1, M.G. Dobnera, Most, podlahová plocha 63 m²

Nabízíme Vám pronájem bytu v Mostě, ulice M. G. Dobnera. Byt o velikosti 2+1+3B, celkové obytné ploše 63 m² se nachází v šestém podlaží panelového domu a je v osobním vlastnictví. Dispozice: vstupní chodba s úložným prostorem a komorou, obývací pokoj se vstupem na balkon, kuchyň, ložnice, koupelna s vanou, toaleta. Byt je volný k nastěhování ihned. V blízkosti domu se nachází veškeré občanské služby, zastávka MHD, škola, školka.

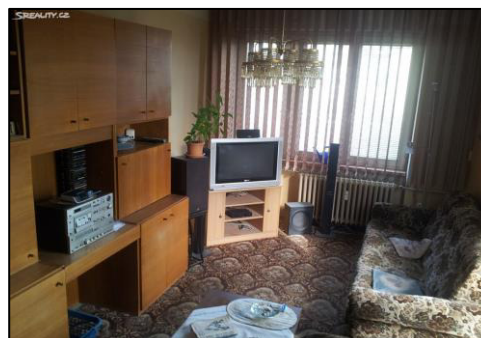
NABÍDKOVÁ CENA: 8 500,- Kč/měsíc



3) Byt 2+1, Petra Jilemnického, podlahová plocha 55 m²

Nabízíme k pronájmu byt v osobním vlastnictví, velikosti 2+1 v Mostě, ul. Jilemnického. Byt s balkonem se nachází ve 3.nadzemním podlaží panelového domu s výtahem. Nájemné je 5.000 Kč, služby podle počtu osob (např. 1-2 osoby 2.800 Kč, 3 osoby 3.400 Kč, 4 osoby 4.000 Kč, každá další osoba +600 Kč) + energie. Požadujeme vratnou kauci 13.500 Kč. Byt je oproti stavu na fotografiích vyklizen.

NABÍDKOVÁ CENA: 5 000,- Kč/měsíc





4) Byt 2+1, Konstantina Biebla, Most, podlahová plocha 56 m²

Nabízíme k pronájmu byt v osobním vlastnictví, velikosti 2+1 v Mostě, ul. Konstantina Biebla. Byt se nachází ve 2.patře panelového domu s výtahem. Nájemné je 4.000 Kč, služby podle počtu osob

NABÍDKOVÁ CENA: 4 000,- Kč/měsíc



Komparace

č.	Poloha objektu	Nabídková cena jednotková [Kč/m ² /měsíc]	Redukce na pramen ceny (K _{prc})	Cena po redukcí (K _{prc}) [Kč/m ²]	K1 (poloha)	K2 (velikost)	K3 (technický stav domu)	K4 (technický stav bytu)	K5 (vybavení a příslušenství)	K6 (úvaha znalce)	IO	Cena oceň. objektu [Kč/m ² /měsíc]
1	Hutnická, Most	144	0,95	136	1,00	1,00	1,00	1,15	1,03	1,00	1,18	116
2	M.G. Dobnera, Most	135	0,95	128	1,00	0,98	1,00	1,15	1,06	1,00	1,20	107
3	Petra Jilemnického, Most	91	0,95	86	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,05	82
4	Konstantina Biebla, Most	71	0,95	68	1,00	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	0,80	85
Střední hodnota												100
Minimum												82
Maximum												116
Směrodatná odchylka												14
Průměr - směrodatná odchylka												86
Průměr + směrodatná odchylka												114
Variační koeficient												13,96%
Výměra oceňovaného objektu												m ² 53
Cena objektu												Kč/měsíc 5 350
Celková cena po zaokrouhlení												Kč/měsíc 5 300
<p>K_{CR} Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K_{CR} = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší</p> <p>K1 koeficient polohy (lokality, dopravní dostupnost)</p> <p>K2 koeficient velikosti</p> <p>K3 koeficient stavebně - technického stavu domu</p> <p>K4 koeficient stavebně - technického stavu bytu</p> <p>K5 koeficient vybavení a příslušenství objektu</p> <p>K6 koeficient úpravy dle úvahy znalce</p> <p>IO Index odlišnosti IO = (K1 × K2 × K3 × K4 × K5 × K6)</p> <p>Je-li IO < 1,00 je srovnávaný objekt horší, je-li IO > 1,00 je srovnávaný objekt lepší než oceňovaný objekt</p> <p>Upravená cena srovnávaných objektů se zjistí jako podíl redukované ceny a indexu odlišnosti IO</p>												

Obvyklé nájemné stanovené porovnáním činí dle odborného odhadu 5 300,- Kč/měsíc. Při porovnání byly zohledněny veškeré skutečnosti mající vliv na obvyklou cenu.

Celková výše ročního užítku odpovídá ročnímu nájemnému za bytovou jednotku, tj. 63 600,- Kč/rok.

2.3.2 Náklady na zachování a opravy věci

Oprávněný z věcného břemene je také povinen nést přiměřené náklady na zachování a opravy věci (ustanovení § 1263 NOZ). Do těchto nákladů patří zejména daň z nemovité věci, pojištění stavby, náklady na opravy a údržbu, popř. náklady na správu nemovitosti a jiné.

Ve smlouvě o zřízení věcného břemene ze dne 3.4.2001 je ujednáno, že „náklady na případné investice těchto nemovitostí budou hradit povinní manželé Aleš Novák a Stanislava Nováková.“. Náklady připadající na oprávněného jsou tedy v daném případě nulové.

2.3.3 Stanovení zbývajících počtu let užívání práva

Věcné břemeno je zřízeno ve prospěch paní Zdeňky Novákové, RČ 355624/085. Věk oprávněné k datu ocenění je 82 let.

Věcné břemeno je zřízeno ve prospěch pana Jaromíra Nováka, RČ 330519/120. Věk oprávněného k datu ocenění je 84 let.

Pro stanovení zbývajících počtu let užívání práva byly použity úmrtnostní tabulky dle krajů s ohledem na věk a pohlaví oprávněného vydávané Českým statistickým úřadem. Hodnota *ex* (střední délka života neboli naděje dožití) udává průměrný počet let, který má naději prožít právě *x*-letá osoba při zachování řádu úmrtnosti sledovaného období.

Ústecký kraj		
pohlaví	věk	ex (naděje dožití)
muž	84	5,32
žena	82	6,46

Pro výpočet hodnoty věcného břemene je použita vyšší předpokládaná délka dalšího trvání práva, tj. 6,46 let.

2.3.4 Výnosové ocenění dočasnou rentou

Užitek ročně celkem	Kč/rok	63 600
Náklady na opravy a zachování věci (§1263 NOZ)		
Náklady na opravy a zachování věci připadající na oprávněného dle smlouvy o zřízení VB	Kč	0
Výpočet čistého ročního užítku		
Roční užitek	Kč	63 600
Náklady na opravy a zachovní věci	Kč	0
Roční užitek oprávněného celkem po odpočtu nákladů na opravy a zachování věci	Kč	63 600
Výpočet ceny věcného břemene výnosovým způsobem		
Uvažovaná výše ročního užítku oprávněného	Kč	63 600
Zbývajících počet let trvání práva	roků	6,46
Míra kapitalizace pro výpočet výnosové hodnoty (<i>u</i>)	%	5,00%
Míra kapitalizace setinná (<i>i</i>)		0,050
Úročitel (<i>q</i>)		1,050
Koeficient kapitalizace při úročení <i>n</i> let		5,407
Výnosová hodnota	Kč	343 880
Výnosová hodnota (zaokrouhleno)	Kč	344 000

Hodnota věcného břemene stanovená výnosovou metodou činí **344 000,- Kč**.

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.

Rekapitulace výsledků:

Bytová jednotka bez věcného břemene	370 000 Kč
Věcné břemeno doživotního užívání	344 000 Kč
Bytová jednotka s věcným břemenem doživotního užívání	16 000 Kč

Cena obvyklá (tržní hodnota) bytové jednotky specifikované v bodě 1.1 s omezením ve smyslu věcného břemene doživotního užívání je dle odborného odhadu:

16 000 Kč

Cena slovy: šestnácttisíc Kč

Při stanovení návrhu tržní hodnoty se předpokládá, že nemovité věci jsou právně čisté, bez zástavních práv a jsou prázdné.

Stanovená výše tržní hodnoty platí pro standardní prodej nemovitostí v daném místě a čase.

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 3083-607-2017.

V Brně dne 10. 10. 2017

Podpis jednatele znaleckého ústavu

.....
Ing. Lukáš Pejchal

PŘÍLOHY

Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí	3 listy
Příloha č. 2: Náhled katastrální mapy	1 list
Příloha č. 3: Náhled ortofotomapy	1 list
Příloha č. 4: Smlouva o zřízení věcného břemene	3 listy
Příloha č. 5: Fotodokumentace	3 listy

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.07.2017 13:35:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSUL 70 INS 14487/2017 pro Radka Šimková, Mgr.

Okres: CZ0425 Most

Obec: 567027 Most

Kat.území: 699594 Most II

List vlastnictví: 11741

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Novák Aleš a Nováková Stanislava, Hutnická 2753/32, 43401 Most, Komořanská 3114/22, 43401 Most	660101/0878 685525/0567	
SJM = společné jmění manželů		

B Nemovitosti

Jednotky	Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
	2665/48	byt		byt.z.	5381/395820
Vymezeno v:					
	Budova	Most, č.p. 2663, 2664, 2665, 2666, byt.dům, LV 5217 na parcele			
			5131/2, LV 5217		
			5132, LV 5217		
			5133, LV 5217		
			5134, LV 5217		
	Parcela	5131/2	zastavěná plocha a nádvoří		280m2
		5132	zastavěná plocha a nádvoří		274m2
		5133	zastavěná plocha a nádvoří		273m2
		5134	zastavěná plocha a nádvoří		291m2

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno užívání

Nováková Zdenka, Maxe Švabinského Jednotka: 2665/48 V-1022/2001-508
2665/5, 43401 Most, RČ/IČO:
355624/085

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 03.04.2001. Právní účinky
vkladu práva ke dni 06.04.2001.

V-1022/2001-508

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno užívání

Novák Jaromír, Maxe Švabinského Jednotka: 2665/48 V-1022/2001-508
2665/5, 43401 Most, RČ/IČO:
330519/120

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 03.04.2001. Právní účinky
vkladu práva ke dni 06.04.2001.

V-1022/2001-508

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.07.2017 13:35:02

Okres: CZ0425 Most

Obec: 567027 Most

Kat.území: 699594 Most II

List vlastnictví: 11741

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o **Věcné břemeno užívání**

měřiče tepla v čp.2665 ze dne 6.4.1999, právní účinky vkladu ke dni 1.6.1999

Statutární město Most, Radniční Jednotka: 2665/48

Z-2570/2004-508

1/2, 43401 Most, RČ/IČO: 00266094

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 1893/1999.

POLVZ:1836/1999

Z-9001836/1999-508

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu**

ve výši 32.000,- Kč s příslušenstvím

Pátý otevřený podílový fond, QI Jednotka: 2665/48

V-5442/2016-508

investiční společnost, a.s., .,

vykonává: QI investiční společnost,

a.s., Rybná 682/14, Staré Město,

11000 Praha 1, RČ/IČO: 27911497

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti ze dne 08.06.2016. Právní moc ke dni 24.06.2016. Právní účinky zápisu ke dni 12.09.2016. Zápis proveden dne 04.10.2016.

V-5442/2016-508

Pořadí k 07.03.2016

o **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

Jednotka: 2665/48

Z-1792/2017-508

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 10 183 EX-775/2017 -32 ze dne 02.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 02.05.2017. Zápis proveden dne 15.05.2017.

Z-1792/2017-508

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martina Havlová, Českomoravská 18/142, 190 00 Praha 9

Novák Aleš, Hutnická 2753/32, 43401 Most, RČ/IČO:

660101/0878

Z-20234/2017-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 183 EX 775/17-10 k 48 EXE-4358/2017 -14 ze dne 02.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 02.05.2017. Zápis proveden dne 19.05.2017; uloženo na prac. Praha

Z-20234/2017-101

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o **Smlouva o převodu bytu a nebytového prostoru V4 19/2000 ze dne 3.1.2000, právní účinky vkladu ke dni 3.1.2000.**

POLVZ:372/2000

Z-9000372/2000-508

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.07.2017 13:35:02

Okres: CZ0425 Most

Obec: 567027 Most

Kat.území: 699594 Most II

List vlastnictví: 11741

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro: Novák Aleš a Nováková Stanislava, Hutnická 2753/32, 43401
Most, Komořanská 3114/22, 43401 Most

RČ/IČO: 660101/0878
685525/0567

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

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 27.07.2017 13:41:02



4650

4628

∇.
4651

4627

4626

4625

4624

4623

5135

Maxe Švabinského

5103

5134

5133

5132

5131/2

∇.
5147

5149

∇.
5148

5131/3

5131/1

5129

5128

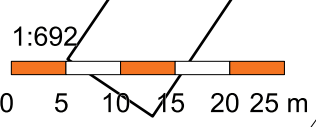
5127

5150

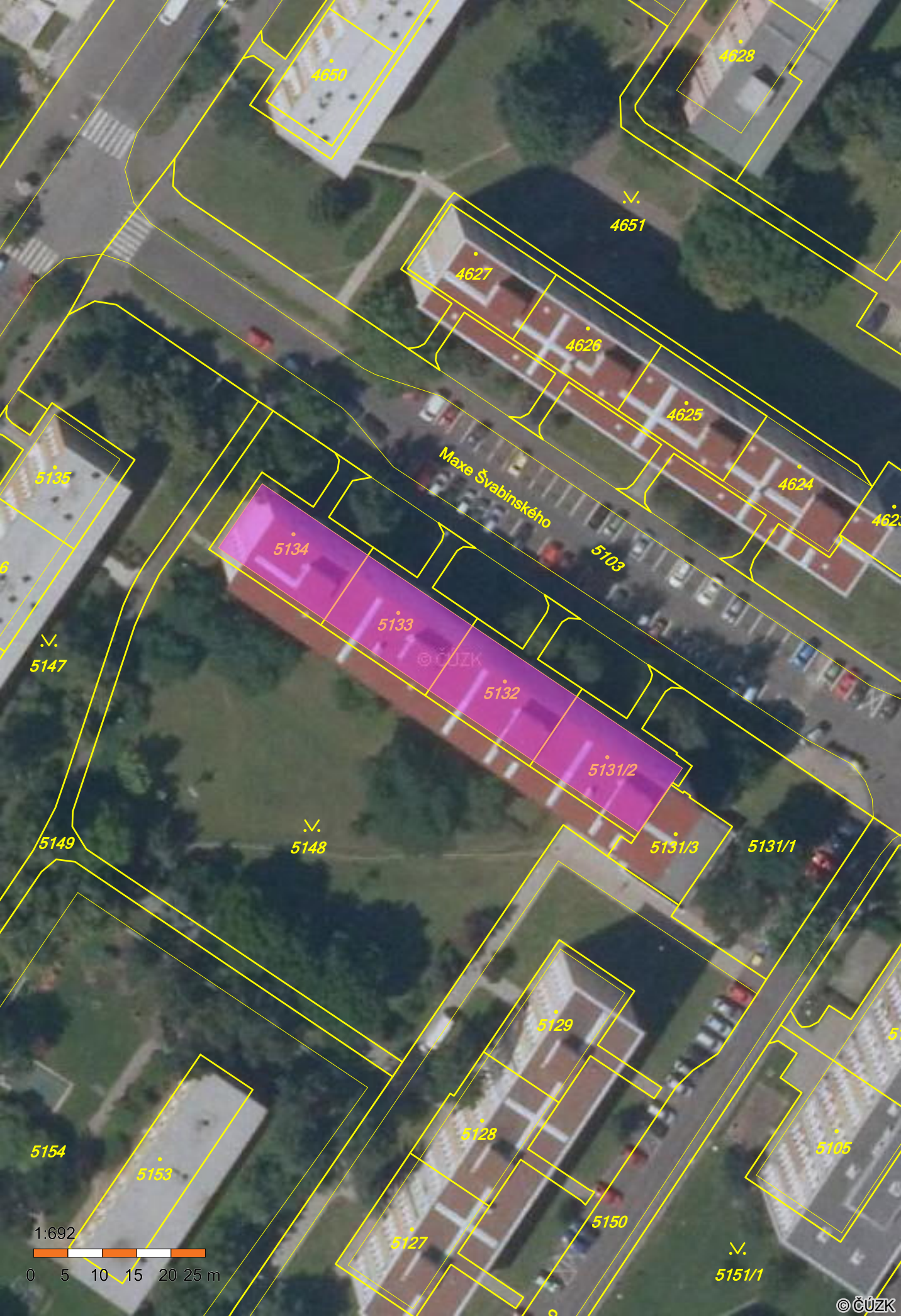
5154

5153

5105



∇.
5151/1



4650

4628

4651

4627

4626

4625

4624

4623

5135

Maxe Švabinského

5103

5134

5133

5132

5131/2

5147

© ČÚZK

5149

5148

5131/3

5131/1

5129

5128

5127

5150

5154

5153

5105

1:692



5151/1

© ČÚZK

STEJNOPIS

Notářský zápis

sepsaný v notářské kanceláři se sídlem v Mostě, Tř. Budovatelů čp. 2957, PSČ 434 01, dne třetího dubna roku dva tisíce jedna (3. 4. 2001) mnou, notářkou se sídlem v Mostě, Mgr. Ludmilou Polívkovou.

--- Dostavili se účastníci, kteří prohlašují, že jsou způsobilí k právním úkonům a jejichž totožnost byla prokázána platnými úředními průkazy, a to: ---

1. p. Aleš Novák, r.č. 660101/0878, bytem Most, Komořanská čp. 3114, PSČ 434 01, ---
2. pí. Stanislava Nováková, r.č. 685525/0567, bytem tamtéž, ---
oba jako povinní ze zřízeného věcného břemene, ---
3. p. Jaromír Novák, r.č. 330519/120, bytem Most, Maxe Švabinského 2665, PSČ 434 01, ---
4. pí. Zdenka Nováková, r.č. 355624/085, bytem tamtéž, ---
oba jako oprávnění ze zřízeného věcného břemene, ---

a uzavírají přede mnou, notářkou se sídlem v Mostě, tuto smlouvu o zřízení věcného břemene

Za první: Povinní p. Aleš Novák a pí. Stanislava Nováková prohlašují, že vlastní na základě smlouvy o převodu vlastnictví bytu ze dne 3. 1. 2000, zavkladované Katastrálním úřadem v Mostě dne 3. 1. 2000, čj. V4-19/2000, ve společném jmění manželů byt č. 2665/48 v budově bl. 287 (čp. 2663, 2664, 2665, 2666) v k. ú. Most II., včetně spoluvlastnického podílu ve výši pět tisíc tři sta osmdesát jedna ku tři sta devadesát pět tisíc osmset dvacet, tj. 5381/395820 ke společným částem domu a spoluvlastnického podílu k pozemku parc.č. parc. 5131/2, 5132, 5133, 5134 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Most II. ---

--- Tyto nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 11741 pro obec Most a kat.území Most II. u Katastrálního úřadu v Mostě.

Za druhé: Povinní p. Aleš Novák a pí. Stanislava Nováková se zavazují k tomu, že touto smlouvou zřizují manželům Jaromíru Novákovi a Zdeně Novákové věcné břemeno bezplatného doživotního užívání bytu č. 2665/48 v domě bl. 287 (čp. 2663, 2664, 2665 a 2666) v k.ú. Most II. na pozemku parc.č. parc. 5131/2, 5132, 5133, 5134 zast. pl. a nádvoří v k.ú. Most II. s právem přijímat návštěvy, a to v kteroukoliv dobu. ---

Strana druhá. -----

Z a t ř e t í : Účastníci této smlouvy prohlašují, že hodnota tohoto práva činí Kč 50,-- měsíčně (slovy: padesát korun českých) tedy ročně činí toto právo Kč 600,-- (slovy: šestset korun českých) což kapitalizováno desetinásobkem činí Kč 6.000,-- (slovy: šest tisíc korun českých).-----

--- Účastníci smlouvy se dále dohodli na tom, že právo uvedené v článku "Za druhé" této smlouvy, pro oprávněné manžele Jaromíra Nováka a Zdeňku Novákovou tak, jak je doposud užívali a užívají povinnost manželů Aleše Nováka a Stanislavy Novákové z věcného břemene výkon těchto práv umožnit a nerušit, omezují vlastníka či vlastníky nemovitostí, uvedených v odstavci "Za prvé" jako věcné břemeno, jehož účinnosti je třeba právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu v Mostě o povolení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí, a že závazky přejaté povinnými budou zavazovat každého dalšího vlastníka či vlastníky výše uvedených nemovitostí.-----

--- Náklady na případné investice těchto nemovitostí budou hradit povinní manželé Aleš Novák a Stanislava Nováková.-----

--- Poplatky či případné odměny za otop, vodné, stočné, plyn, elektrický proud, či jiné úhrady v souvislosti s užíváním výše uvedených nemovitostí budou hradit oprávnění, tj. manželé Jaromír Novák a Zdeňka Nováková.-----

Z a č t v r t é : Podle této smlouvy bude zapsáno u Katastrálního úřadu v Mostě, po provedeném vkladu věcného břemene na listu vlastnictví č. 11741 pro obec Most a kat. území Most II., v oddělení věcné břemeno bezplatného doživotního užívání bytu č. 2665/48 v domě bl. 287, (č.p. 2663, 2664, 2665, 2666) na pozemku parc. č.p. 5131/2, 5132, 5133, 5134 zast.pl. a nádvoří v kat. území Most II. ve prospěch manželů:-----

a) Jaromíra N o v á k a , r.č. 330519/120, -----
b) Zdeňky N o v á k o v é , r.č. 355624/085.-----

--- O tom byl sepsán tento notářský zápis, účastníkům byl přečten jimi v celém rozsahu schválen a poté vlastnoručně podepsán.---

Aleš Novák v.r.
Stanislava Nováková v.r.

Nováková Zdeňka v.r.
Novák Jar. v.r.

L.S. Mgr. Ludmila Polívková v.r.
n o t á ř k a

Ověřuji, že tento stejnopis doslovně souhlasí s
notářským zápisem ze dne 3.4.2001, č. NZ 93/2001, a je určen pro
manžele Zděnku a Jaromíra Novákoví, oba bytem Most, Maxe
Svabinského 2665, PSČ 434 01. -----
Mostě dne 3. 4. 2001, tj. třetího dubna roku dva tisíce jedna.



Ludmila Polívková
Notářka

KATASTRÁLNÍ ÚŘAD V MOSTĚ

Nad právo povolen rozhodnutí

Nad právo zapsán v katastru nemovitostí dne

První účinky vlistu vznikly dnem

v Mostě dne

25. 04. 2001



Y-1022/2001

-2.05.2001

6. 4. 2001

Kirschová

Zdeňka Kirschová
referent práv. odd.

Fotodokumentace





