

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 094646/2025

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o obvyklé ceně věcí nemovitých – bytové jednotce č. 803/25 nacházející se v bytovém domě č.p. 801, 803, 804 na pozemcích parc.č. 1552, 1553, 1554 včetně ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 12223/519071 na společných částech domu č.p. 801, 803, 804 a na pozemcích parc.č. 1552, 1553, 1554, vše se všemi součástmi a příslušenstvím v k.ú. Veverí, obec Brno, okres Brno-město, vše zapsáno na listech vlastnictví č. 6162, 4618.

Znalec:	Ing. Tomáš Chalupa	
Adresa:	Nebovidy 191, 664 48 Moravany u Brna	
IČ: 44906935	telefon: +420602540324	e-mail: chalupa@cenyodhady.cz
DIČ: CZ6911225552	datová schránka: 55qtfhk	www.cenyodhady.cz
Číslo posudku v evidenci znalce:	430/2025	

Zadavatel:	Indra-Šebesta v.o.s., insolvenční správce, IČ: 26919877
	Čechyňská 361/16, 602 00 Brno

Číslo jednací:	KSBR 26 INS 2513/2024
-----------------------	-----------------------

OBVYKLÁ CENA	11 000 000 Kč
---------------------	----------------------

Počet stran: 31

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 5.12.2025

Vyhotoveno: V Brně 12.12.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem znalce je zpracovat znalecký posudek o obvyklé ceně věcí nemovitých pro potřeby insolvenčního řízení zapsaných na LV č. 6162, 4618 pro k.ú. Veveří ze dne 20.11.2025 a to k datu místního šetření, tj. k 5.12.2025.

1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny věcí nemovitých pro potřeby insolvenčního řízení.

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

Zadavatel předal znalci veškeré potřebné podklady a informace pro vypracování znaleckého posudku. Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 5.12.2025 za přítomnosti znalce a zástupce objednatele.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Pro vytvoření srovnávací databáze byly dohledány a vybrány srovnatelné reprezentanti z vlastní databáze a databáze spolupracujících znalců, ze serverů <https://profi.valuo.cz/>, <https://www.cenovamapa.cz/> a informací o kupních cenách ze sbírky listin byly vyhledány srovnatelné nemovité věci, použité pro určení výsledné ceny.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- Výpisy z Katastru nemovitostí, LV č. 6162, 4618, k.ú. Veveří vyhotoveno dne 20.11.2025 dálkovým přístupem.
- Kopie z katastrálních map pro k.ú. Veveří vyhotovená z nahlížení do KN.
- Vlastní databáze věcí nemovitých a databáze spolupracujících znalců.
- Místní šetření provedené zhotovitelem ocenění Ing. Tomášem Chalupou dne 5.12.2025 za účasti zástupce objednatele.
- Fotodokumentace pořízená při místním šetření dne 5.12.2025.
- Mapa obce a okolí.
- Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, v platném a účinném znění.
- Zákon č. 254/2019 Sb. zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, v platném a účinném znění.
- Zákon č. 121/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, v platném a účinném znění.
- Zákon č. 26/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, v platném a účinném znění.
- Zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.
- Informace a sdělení poskytnutá objednatelem posudku.
- Informace a sdělení získaná z místních realitních kancelářích, realitních novin a internetového serveru (reality.cz, sreality.cz, nemovitosti.cz, ikarus21.cz, valuo.cz).
- Usnesení č.j.: KsBR 26 INS 2513/2025.
- Informace získané z internetového serveru: www.mapy.cz, www.cuzk.cz a z dalších veřejných zdrojů.
- Znalecký posudek č. 062674/2023 ze dne 18.10.2023 vypracovaný Ing. Stanislavem Juráněm.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zdroj dat je věrohodný, jedná se o kopie kupních smluv uložených ve veřejném seznamu.

Obecné předpoklady a omezující podmínky provedeního ocenění

Zpracovatel prohlašuje, že toto ocenění věcí nemovitých zapsaných na LV č. 6162, 4618 ze dne 20.11.2025

pro k.ú. Veverí vše se všemi součástmi a příslušenstvím bylo vypracováno v souladu s následujícími předpoklady a omezujícími podmínkami:

- a) Zpracovatel ocenění zohledňuje všechny jemu známé skutečnosti, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté výsledné ceny.
- b) Zpracovatel neručí za předložené doklady a poskytnuté informace a nenesé právní důsledky nepravých dokladů a nepravdivých informací.
- c) Zpracovatel vychází z toho, že informace získané z klientem předložených podkladů pro zpracování ocenění jsou věrohodné a správné a nebyly tudíž z hlediska jejich přesnosti a úplnosti ověřovány. Zpracovatel vyhotovil ocenění podle podmínek trhu v době jeho zpracování a neodpovídá za případné změny v podmínkách trhu, ke kterým by došlo po předání ocenění. Zpracované ocenění respektuje podmínky daného případu a bylo vypracováno pro potřeby insolvenčního řízení.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklou cenou

Ocenění je provedeno obvyklou cenou, která je definována v zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění, kde je v § 2 tohoto zákona definováno, že cena obvyklá vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

§ 2

Způsoby oceňování majetku a služeb

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

(2) Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při 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 majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem

a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,
d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

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

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

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

Použité zkratky

Níže jsou vedeny významné zkratky, se kterými se lze setkat v předkládaném znaleckém posudku. Pokud se v textu nacházejí i jiné méně časté zkratky, tak tyto jsou průběžně v textu definovány a to v místě jejich prvního výskytu. Dále jsou v ocenění používány běžné zkratky měny a výměr, identifikačního čísla apod.

VB – věcné břemeno

KN – katastr nemovitostí

KP – katastrální pracoviště

KM - katastrální mapa

k.ú. – katastrální území

č.p. – číslo popisné

parc.č. – parcelní číslo

ÚP – územní plán

GP – geometrický plán

LV - list vlastnictví

ČR – Česká republika

NOZ - nový občanský zákoník, zákon č. 89/2012 Sb.

MČ – městská část

NS – nájemní smlouva

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Na základě zadání byla nejprve provedena prohlídka předmětných nemovitých věcí se zaměřením a provedením fotodokumentace. Následovalo samotné zpracování, kdy ve vlastní databázi, v databázi realizovaných prodejů spolupracujících znalců, z informací o prodejkách ze serverů <https://profi.valuo.cz/>, <https://www.cenovamapa.cz/> a informací o kupních cenách ze sbírky listin byly vyhledány srovnatelné nemovité věci, použité pro určení výsledné ceny.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Pro ocenění cenou obvyklou je použita porovnávací metoda. Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými nemovitými věcmi, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány a jsou známé. Jako podklady byly použity údaje z databáze realizovaných prodejů spolupracujících znalců, informace o prodejkách ze serverů <https://profi.valuo.cz/>, <https://www.cenovamapa.cz/> a informace o kupních cenách ze sbírky listin. Získána data o srovnatelných objektech byla zpracována do tabulek ve srovnávací metodě ocenění.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: kraj Jihomoravský, okres Brno-město, obec Brno, k.ú. Veveří

Adresa nemovité věci: Bayerova 803/34, 602 00 Brno

Dokumentace a skutečnost

Znalci byl předložen objednatelům znalecký posudek č. 062674/2023 ze dne 18.10.2023 vypracovaný Ing.

Stanislavem Juráněm, Kollárova 719/31, 664 51 Šlapanice.

Místopis

Předmětem ocenění je bytová jednotka č. 803/25 situovaná v bytovém domě č.p. 801, 803, 804 nacházející se na pozemcích parc.č. 1552, 1553, 1554 ve městě Brně, katastrálním území Veveří při ul. Bayerova č.p. 803, č.or. 34. Oceňovaná bytová jednotka č. 803/25 o dispozici 2+1 je umístěna v 7.NP (v půdní vestavbě bytového domu) cihlového bytového domu. Jedná se o řadový, koncový bytový dům, pravidelného půdorysného tvaru se sedlovou střechou, podsklepený se 2.PP (vchod č.or. 34, 36) a s 1.PP (vchod č. 32) a 7.NP podlažími, v 2.PP a 1.PP jsou umístěny sklepy a společné prostory v domě (sušárny, prádelny, výměňková stanice) a ve 2.PP jsou umístěny společné prostory (kryty a skladiště civilní obrany). V okolí bytového domu se nacházejí obdobné bytové domy, drobné provozovny, nedaleko zastávky MHD, park Lužánky a v docházkové vzdálenosti centrální část města.

Popis domu:

Nosná konstrukce bytového domu je cihlová, střecha je sedlová s taškovou krytinou, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, okna jsou plastová i dřevěná EURO a střešní, fasáda je zateplená se strukturovanou omítkou, sokl je upraven. Propojení jednotlivých podlaží je pomocí schodiště a výtahu, objekt je s napojením na veškeré inženýrské.

Situace

Typ pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input checked="" type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt <input type="checkbox"/> garáže <input checked="" type="checkbox"/> jiný
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna <input type="checkbox"/> ostatní
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input checked="" type="checkbox"/> telefon	<input checked="" type="checkbox"/> dálkové vytápění
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input checked="" type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.	
Poloha v obci:	širší centrum - bytové domy zděné		
Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace	

Přístup přes pozemky

1586/1 Česká republika

Celkový popis nemovité věci

Popis bytové jednotky č. 803/25:

Oceňovaná bytová jednotka o dispozici 2+1 je umístěna v 7.NP cihlového bytového domu. Vnitřní povrchy stěn jsou vápenné hladké, povrchy podlah tvoří dlažba a plovoucí podlaha, sociální zařízení tvoří vana, sprcha, umyvadlo, splachovací WC a bidet vše umístěno dohromady, obklady jsou keramické. Okna jsou dřevěné EURO, střešní okna jsou také dřevěná, vnitřní dveře jsou dřevěné, vstupní dveře jsou bezpečnostní. Vytápění bytové jednotky je ústřední pomocí vlastního plynového kotle umístěného v bytě včetně ohřevu TUV, v kuchyni byl původně plynový sporák (k datu ocenění demontován), elektroinstalace je 230/400 V, ostatní vybavení: klimatizace, vestavěné skříně, ostatní standardního charakteru.

Dispoziční řešení a užitná plocha:

7.NP - chodba (4,70 m²), obývací pokoj (53,90 m²), kuchyně s jídelnou (26,95 m²), koupelna s WC (18,41 m²), dvě nástavby na spaní přístupné po dřevěném schodišti (6,22 m² + 6,14 m² = 12,36 m²), místnost pro kotel a zásobník na TUV (0,84 m²), sklepní kóje (umístěna v 1.PP) společná pro oba půdní byty na patře (5,07 m²).

Celkem užitná plocha bytu pro výpočet srovnávací metody (dle prohlášení vlastníka budovy) činí 122,23 m².

Poznámka: podlahová plocha bytové jednotky pro výpočet srovnávací metody ocenění je převzata z prohlášení vlastníka budovy (ověřeno při místním šetření laserovým měřidlem), v porovnávací metodě ocenění jsou pro výpočet použity vzorky s výměry bytových jednotek také z prohlášení vlastníka budovy (dle prohlášení vlastníka budovy a podílu zapsaných v Katastru nemovitostí).

Stáří a stavebně technický stav bytu a bytového domu:

Bytový dům je dle získaných informací pochází z roku 1955, v roce 2004 byly provedeny střešní vestavby bytových jednotek, na bytovém domě bylo provedeno: v roce 2006 byly vyměněny okna, v roce 2009 bylo provedeno nové stoupací vedení, voda, odpady, v roce 2012 nové rozvody elektroinstalace v domě a nový výtah, v roce 2022 nová fasáda, úpravy kolem domu, zateplení štítových stěn. Bytový dům se jeví v dobrém stavebně technickém stavu s běžnou údržbou, odpovídající stáří a provedené revitalizaci, stavebně technický stav bytové jednotky je průměrný, odpovídající stáří, údržba je běžná.

Příslušenství bytové jednotky

Příslušenství jednotky nebylo zjištěno.

Součástí bytové jednotky

Součástí jednotky nebyly zjištěny.

Pozemky parc.č. 1552, 1553, 1554 zapsané na LV č. 4618:

Jedná se o pozemky zastavěné bytovými domy a okolí bytových domů, pozemky jsou rovinaté s napojením na veškeré inženýrské sítě, ve spoluvlastnickém podílu bydlících v bytovém domě. Dle platného územního plánu města Brna jsou pozemky umístěné ve stabilizované ploše SU - smíšené obytné všeobecné.

Příslušenství pozemků

Příslušenství pozemků nebylo zjištěno.

Součástí pozemků

Součástí pozemků jsou:

Venkovní úpravy:

Jedná se zejména o zpevněné plochy a přípojky inženýrských sítí včetně všech součástí a příslušenství.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou	
NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE	Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace
Komentář: Jiná další práva a závady s nemovitými věcmi spojená nebyla zjištěna.	
Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou	
NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
NE	Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy
Věcná břemena a obdobná zatížení:	
ANO	Zástavní právo
ANO	Exekuce
ANO	Ostatní finanční a právní omezení
Komentář: V současné době na výpise z Katastru nemovitostí LV č. 6162 ze dne 20.11.2025 pro k.ú. Veverí v oddíle B1 – věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B, v oddíle C - věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů a v oddíle D – poznámky a další obdobné údaje jsou zapsána: zástavní práva, zákaz zcizení a zatížení, zahájení exekucí a rozhodnutí o úpadku (viz. LV č. 6162, příloha znaleckého posudku).	
Na omezení uvedené na LV č. 6162, tj. na zástavní práva, zákaz zcizení a zatížení, zahájení exekucí a rozhodnutí o úpadku není při tomto ocenění brán zřetel.	
Ostatní rizika: nejsou	
NE	Nemovitá věc není pronajímána
Komentář: Na základě dostupných informací není na oceňovaných věcech nemovitých k datu ocenění uzavřena žádná nájemní smlouva.	

3.4. Obsah

Obsah ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Bytová jednotka č. 803/25

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Určení reálných obchodovatelných cen porovnáním je možno provést na základě srovnání s jinými prakticky stejnými nemovitostmi a jejich inzerovanými, resp. skutečně realizovanými cenami, při zohlednění všech výše uvedených souvislostí a zásad. Na základě uvedených podkladů pak následuje zdůvodnění a (podle zadání) uvedení buď odhadnuté ceny nebo rozmezí, v němž by se přiměřená cena měla pohybovat.

Pokud je možno provést srovnání nejméně se třemi obdobnými objekty shodných vnějších i vnitřních charakteristických znaků, porovnání jejich velikosti, polohy, jejich využití, technického stavu nemovitosti a jejich inzerovaných, resp. realizovaných cen, určí znalec srovnávací cenu na základě porovnání dostupných informací a svých odborných znalostí. Údaje o srovnávacích objektech musí být v odhadu (posudku) podrobně uvedeny včetně pramene, odkud byly získány.

Jako srovnatelné transakce jsem uvažoval prodeje nemovitostí, které jsou s předmětným zadáním srovnatelné, převážně s ohledem na druh lokality a dané využití. Jako porovnávací parametry byly zvoleny realizované ceny a následně bylo provedeno porovnání jako celku.

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 předimenzovanost

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

Zpravidla se zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji a koupěmi obdobných věcí v daném místě a čase, pokud jsou k tomu dostupné informace.

4.2. Ocenění

Ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Bytová jednotka č. 803/25

Oceňovaná nemovitá věc

Jako srovnatelné transakce jsem uvažoval prodeje nemovitých věcí, které jsou s předmětným zadáním srovnatelné, převážně s ohledem na polohu, využití, velikost. Jako porovnávací parametry byly zvoleny realizované ceny přepočtené na 1 m² užité plochy bytových jednotek a následně bylo provedeno porovnání jako celku.

Užitná plocha:	122,23 m ²
Výměra pozemku:	2 448,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficienty vyjadřují předpokládaný cenový vztah mezi oceňovanou a srovnatelnou nemovitostí. Jeví-li se v daném kritériu OCEŇOVANÁ nemovitost cenově LEPŠÍ, je koeficient větší než 1. Jeví-li se OCEŇOVANÁ HORŠÍ je menší než 1. Za výchozí cenu pro výpočet se bere cena srovnatelné nemovitosti.

K jednotlivým koeficientům

Koeficient redukce pramene ceny

Tento koeficient cenu upravuje dle zdroje (pramene) ceny. Jednotlivé zdroje pro ceny porovnávacích reprezentantů mohou a zpravidla mají různou odchylku od skutečně realizované ceny. Pokud máme k dispozici přímo prodejní ceny, bude tento koeficient roven 1,00.

Koeficient velikosti

U daného typu prostor je důležitým faktorem velikost a i dispoziční uspořádání.

Koeficient polohy

Koeficient polohy má zásadní význam pro hodnotu jak pro residenční nemovitosti, tak i pro komerční nemovitosti. Předpokládá se výběr obdobné polohy pro daný typ prostor. V případě srovnávacího reprezentantu s méně žádaným či výhodným umístěním pro daný typ než oceňovaný je koeficient nižší než jedna.

Koeficient stav a vybavení

V daném koeficientu se vzájemně mezi vzorkem srovnávacím a oceňovaným hodnotí vybavenost, tj. provedení, technický stav konstrukcí, materiálové řešení, standard vybavení, např. zařizovacími předměty pro daný typ prostor a velikost. V případě vzorku srovnávacího horšího než oceňovaný je koeficient nižší než jedna. U vzorků provedením přibližně totožných, resp. v případě, že není přesně známo provedení srovnávacího vzorku, je tento koeficient roven jedné.

Koeficient přístupu /podlaží

V daném koeficientu se vzájemně mezi vzorkem srovnávacím a oceňovaným hodnotí přístup, tj. u bytů patro, výtah, bezbariérový přístup apod. V případě objektu srovnávacího horšího než oceňovaný je koeficient nižší než jedna. U vzorku provedením přibližně totožných, resp. v případě, že není přesně známo provedení srovnávacího vzorku, je tento koeficient roven jedné.

Koeficient jiné

V případě koeficientu jiné záleží na zpracovateli, které kritérium zvolí pro své hodnocení. V případě vzorku srovnávacího má horší využití vzhledem k zvolenému kritériu, horší než oceňovaný je koeficient nižší než jedna. U vzorků zařazením přibližně totožných, resp. v případě, že není přesně známo zařazení srovnávacího reprezentanta, je tento koeficient roven jedné.

Úvaha zpracovatele ocenění

Kritérium slouží pro uplatnění vlivů, jež nejsou obsaženy v koeficientech výše uvedených. Přitom je třeba mít jednoznačně stanoveno, zda se zde uplatní rizika, nebo se vzorek ocení jako bezrizikový a rizika se jen uvedou v ocenění nebo se zohlední v tomto kritériu jejich vliv na hodnotu. Možná rizika jsou např. zástavní právo, předkupní právo, věcná břemena, zajištění přístupu a příjezdu, zátopová oblast, výskyt radonu, ochranná pásma apod..

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Byt
Lokalita:	ul. Kotlářská 790/37, Brno-Veveří
Popis:	Jedná se o bytovou jednotku č. 24 v cihlovém bytovém domě, v obdobné lokalitě jako oceňovaná jednotka, byt je velikost 3+1, prodej 16.6.2025.
Podlaží:	8.NP
Dispozice:	3+1
Typ stavby:	cihla
Užitná plocha:	98,00 m ²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena (06/2025)	1,00
K2 Velikost - o něco menší byt	0,98
K3 Poloha - obdobná poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení - uvažuji obdobné provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav - uvažuj obdobný celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku - bez vlivu	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - využitelnost ploch v bytě (zešikmení)	0,90



Zdroj: ikarus21.cz, KN, V-12171/2025-7029

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena [Kč/m ²]
k 06/2025	[m ²]	Kč/m ²	K _C	
9 700 000	98,00	98 980	0,88	87 102

Název: Byt**Lokalita:** ul. Botanická 603/17, Brno-Veverí**Popis:** Jedná se o bytovou jednotku č. 4 v cihlovém bytovém domě, v obdobné lokalitě jako oceňovaná jednotka, byt je velikost 3+1, prodej 27.8.2025.**Podlaží:** 6.NP**Dispozice:** 3+1**Typ stavby:** cihla**Užitná plocha:** 88,00 m²**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena (08/2025)	1,00
K2 Velikost - o něco menší byt	0,95
K3 Poloha - obdobná poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení - uvažuji obdobné provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav - uvažuj obdobný celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku - bez vlivu	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - využitelnost ploch v bytě (zešikmení)	0,90



Zdroj: ikarus21.cz, KN, V-17772/2025-702

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena [Kč/m ²]
k 08/2025	[m ²]	Kč/m ²	K _C	
11 300 000	88,00	128 409	0,86	110 432

Název: Byt**Lokalita:** ul. Zahradníková 919/20, Brno-Veverí**Popis:** Jedná se o bytovou jednotku č. 7 v cihlovém bytovém domě, v obdobné lokalitě jako oceňovaná jednotka, byt je velikost 3+1, prodej 7.10.2025.**Podlaží:** 6 .NP**Dispozice:** 3+1**Typ stavby:** cihla**Užitná plocha:** 111,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena (10/2025)	1,00
K2 Velikost - o něco menší byt	0,98
K3 Poloha - obdobná poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení - uvažuji obdobné provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav - uvažuj obdobný celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku - bez vlivu	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - využitelnost ploch v bytě (zešikmení)	0,90



Zdroj: ikarus21.cz, KN, V-20937/2025-702

Cena [Kč] k 10/2025	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
10 490 000	111,00	94 505	0,88	83 164

Název: Byt**Lokalita:** ul. Ptašinského 211/14, Brno-Ponava**Popis:** Jedná se o bytovou jednotku č. 15 v cihlovém bytovém domě, v obdobné lokalitě jako oceňovaná jednotka, byt je velikost 3+1, prodej 25.8.2025.**Podlaží:** 7 .NP**Dispozice:** 3+1**Typ stavby:** cihla**Užitná plocha:** 92,00 m²**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena (08/2025)	1,00
K2 Velikost - o něco menší byt	0,98
K3 Poloha - obdobná poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení - uvažuji obdobné provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav - uvažuj obdobný celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku - bez vlivu	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - využitelnost ploch v bytě (zešikmení)	0,90



Zdroj: ikarus21.cz, KN, V-17532/2025-702

Cena [Kč] k 08/2025	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
8 300 000	92,00	90 217	0,88	79 391

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Z výše uvedeného srovnání vyplývá, že daný typ věcí nemovitých v dané lokalitě a čase je obchodovatelný v rozmezí 79 391,- Kč/m² až 110 432,- Kč/m² užitné plochy bytové jednotky. Jednotková obvyklá cena stanovená porovnávací metodou byla zhotovitelem, s přihlédnutím na skutečnosti ovlivňující prodej, zejména lokalitu, stavebně technický stav, velikost a poptávku realitního trhu, právní vztahy pro zadanou bytovou jednotku navržena jako průměrná na 90 022,- Kč/m² užitné plochy bytové jednotky.

Minimální jednotková porovnávací cena	79 391 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	90 022 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	110 432 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	90 022 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	122,23 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	11 003 389 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Bytová jednotka č. 803/25 11 003 389,10 Kč

Porovnávací hodnota po zaokrouhlení	11 000 000 Kč
--	----------------------

Silné stránky

- klidná lokalita s dobrým napojením na centrální část města
- bytový dům i jednotka v dobrém stavu

Slabé stránky

- hustější zástavba
- absence vlastního parkování

Obvyklá cena	11 000 000 Kč
slovy: Jedenáct milionů Kč	

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pro daný případ je zvolena metoda porovnávací a to porovnání na 1 m² užitné plochy bytů. Při posuzování daného případu vycházím z porovnání trhu v dané lokalitě nebo v blízkém okolí. Jedná se o bytovou jednotku nacházející v klidné lokalitě s dobrým napojením na centrální část města, v bytovém domě po revitalizaci v dobrém stavebně technickém stavu, nevýhodou je hustější zástavba a absence vlastního parkování. Obdobné bytové jednotky se v současné době v dané lokalitě a v dané velikosti obchodují dobře.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Pro navržení výsledné obvyklé ceny byla použita srovnávací metoda v souladu s definicí "obvyklé ceny" uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku v platném znění č. 237/2020 Sb). Vzhledem k charakteru oceňovaných nemovitostí a použitým vstupním údajům tato metoda nejlépe popisuje jejich obvyklou cenu.

5.2. Kontrola postupu

V souladu s definicí obvyklé ceny byla výsledná obvyklá cena stanovena srovnáním minimálně tři realizovaných prodejů srovnatelných nemovitých věcí. Všichni vybraní reprezentanti byli shledáni srovnatelnými ve svých etalonech s oceňovanými nemovitými věcmi, zjištěná cena nebyla na výslovnou žádost zadavatele použita. Kontrola postupu byla provedena dle § 52 písm. a) až e).:

- vybere zdroj dat, provedeno,
- sebere nebo vytvoří data, provedeno,
- zpracuje data, provedeno,
- provede analýzu dat a zformuluje jejich výsledky, provedeno,
- interpretuje výsledky analýzy dat, provedeno,

- f) zkontroluje svůj postup podle písmen a) až e), provedeno,
g) zformuluje závěr, provedeno
a dále byla provedena v rámci odborné diskuze v okruhu spolupracujících znalců.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Úkolem znalce je zpracovat znalecký posudek o obvyklé ceně věcí nemovitých pro potřeby insolvenčního řízení zapsaných na LV č. 6162, 4618 pro k.ú. Veveří ze dne 20.11.2025 a to k datu místního šetření, tj. k 5.12.2025.

Vzhledem ke stavu, velikosti, vybavení a funkčnímu využití bytové jednotky, investičním možnostem v daném regionu, potenciálním konkurenčním nemovitým věcem, právním vztahům, zohledněním výše zmiňovaných ostatních rizik a situaci na trhu v oblasti obdobných realit určují:

obvyklou cenu věcí nemovitých - bytové jednotce č. 803/25 nacházející se v bytovém domě č.p. 801, 803, 804 na pozemcích parc.č. 1552, 1553, 1554 včetně ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 12223/519071 na společných částech domu č.p. 801, 803, 804 a na pozemcích parc.č. 1552, 1553, 1554, vše se všemi součástmi a příslušenstvím v k.ú. Veveří, obec Brno, okres Brno-město, vše zapsáno na listech vlastnictví č. 6162, 4618, vedených u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město podle tohoto znaleckého posudku zpracovaného za účelem stanovení obvyklé ceny věcí nemovitých pro potřebu insolvenčního řízení k datu ocenění 5.12.2025 po zaokrouhlení na 11.000.000,- Kč (slovy: jedenáct milionů korun českých).

Obvyklá cena

11 000 000 Kč

slovy: Jedenáct milionů Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

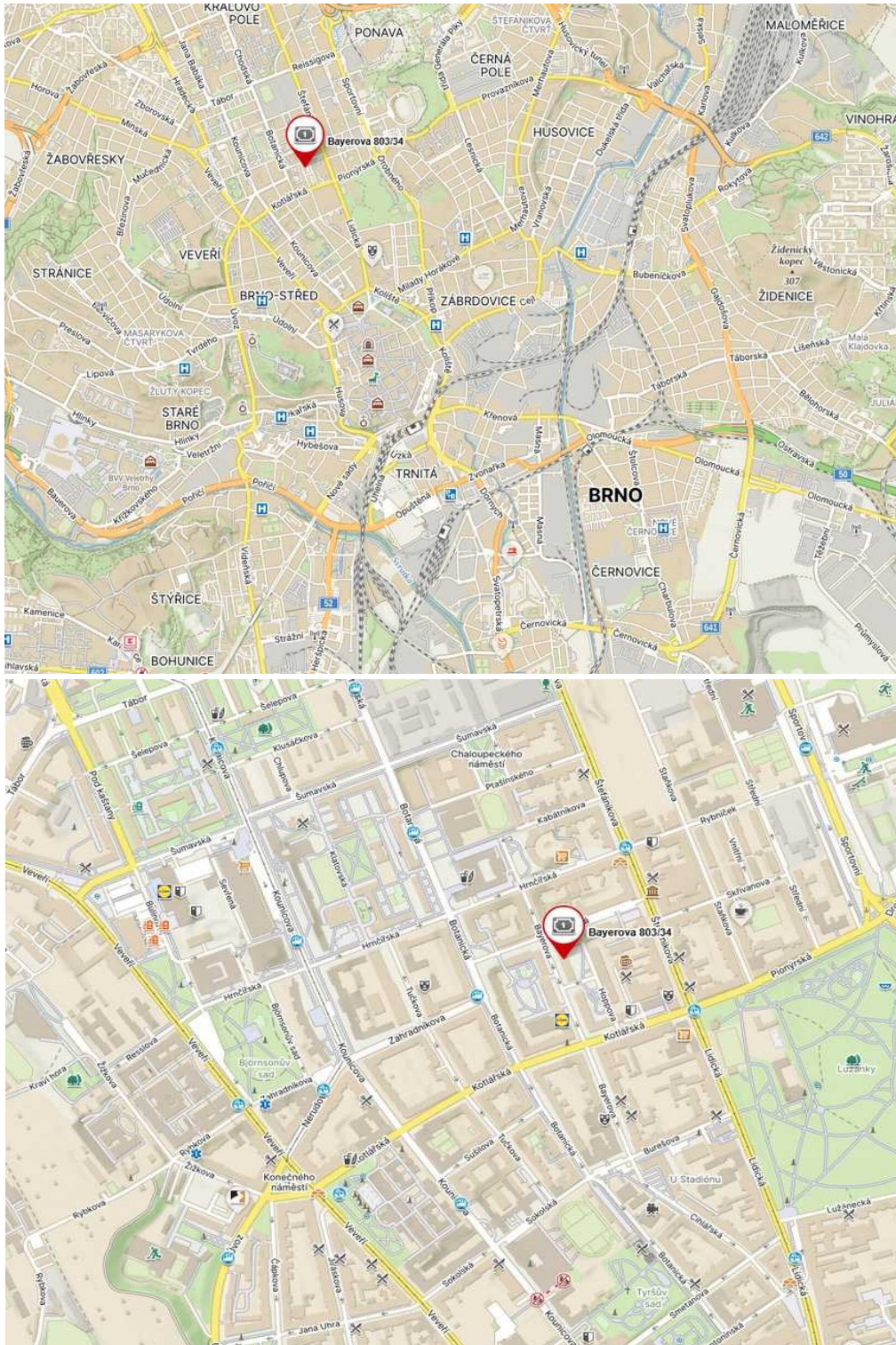
Dle § 57 vyhlášky č. 503/2020 Sb. Znalec zohlední při kontrole svého postupu podle § 52 písm. a) až e) též veškeré skutečnosti, které vzhledem k použitým podkladům a metodám mohou snižovat přesnost závěru znaleckého posudku. Sdělují, že mnou zjištěné podklady jsou dostatečné pro stanovení obvyklé ceny dle novely zákona o oceňování. Při stanovení obvyklé ceny, jak je uvedeno výše, vycházím z realizovaných cen a z údajů získaných při místním šetření. V případě, že mě nebylo umožněno vnitřní ohledání nemovité věci, tak můj závěr může, ale i nemusí být nepatrně zkreslen. Výše uvedené skutečnosti jsou závislé od subjektivního vyhodnocení stavebně-technického stavu oceňované nemovité věci. Dle mého odborného názoru a praxe, lze považovat vliv uvedeného zkreslení z velké části za minimální.

SEZNAM PŘÍLOH

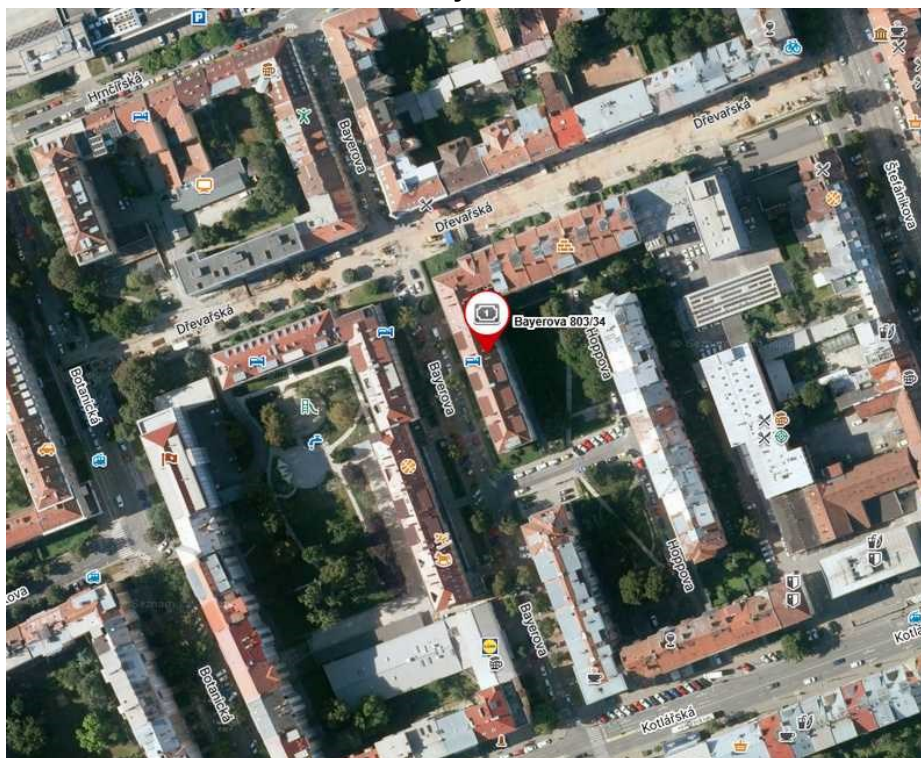
počet stran A4 v příloze:

Přehledná mapa s umístěním posuzovaných věcí nemovitých.	1
Letecký snímek.	1
Fotodokumentace.	3
Výpis z katastru nemovitostí.	11
Kopie katastrální mapy.	1
Výřez z územního plánu města.	1

Přehledná mapa s umístěním posuzovaných věcí nemovitých



Letecký snímek



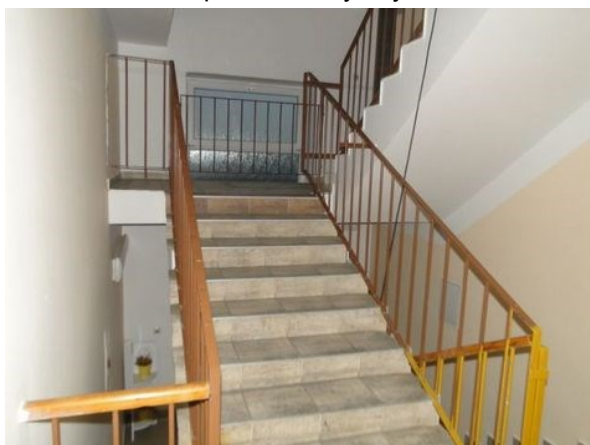
Fotodokumentace



Uliční pohled na bytový dům



Dvorní pohled na bytový dům



Společné prostory v domě



Vstup do bytu



Chodba



Kuchyně



Jídelna



Obývací pokoj



Koupelna s WC



Koupelna s WC



Prostor na spaní přístupný po schodišti



Kotel a zásobník na TUV



Sklepní kóje pro dva byty



Označení bytového domu



Dvůr za bytovým domem



Přístupová komunikace k bytovému domu

LV č. 6162

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 19.03.2025 13:55:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.
Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KsBR 26 INS 2513 / 2024 pro Indra - Šebesta,
v.o.s.

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610372 Veverí

List vlastnictví: 6162

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Němcová Bronislava, U Sýpky 169, 66501 Rosice		

B Nemovitosti

Jednotky Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
803/25	byt		byt.z.	12223/519071
Vymezeno v:				
Budova	Veveří, č.p. 801, 803, 804, byt.dům, LV 4618 na parcele	1552, LV 4618 1553, LV 4618 1554, LV 4618		
Parcela	1552	zastavěná plocha a nádvoří		771m2
	1553	zastavěná plocha a nádvoří		722m2
	1554	zastavěná plocha a nádvoří		955m2
803/26	byt		byt.z.	10156/519071
Vymezeno v:				
Budova	Veveří, č.p. 801, 803, 804, byt.dům, LV 4618 na parcele	1552, LV 4618 1553, LV 4618 1554, LV 4618		
Parcela	1552	zastavěná plocha a nádvoří		771m2
	1553	zastavěná plocha a nádvoří		722m2
	1554	zastavěná plocha a nádvoří		955m2

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

existující i budoucí pohledávky do výše 9.000.000,- Kč vznikající po dobu 10 let od podpisu Smlouvy o úvěru, existující i budoucí pohledávky do výše 5.400.000,- Kč vznikající po dobu 10 let od podpisu Smlouvy o úvěru, existující i budoucí pohledávky do výše 14.400.000,- Kč vznikající po dobu 10 let od podpisu Smlouvy o úvěru (i k podílu na pozemcích)

Oprávnění pro

Blue Diamond Investments, s.r.o., Příkop 838/6,
Žábrdovice, 60200 Brno, RČ/IČO: 29184797

Povinnost k

Jednotka: 803/25

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 29.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.09.2020 13:02:00. Zápis proveden dne 21.10.2020.

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

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.03.2025 13:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610372 Veverí

List vlastnictví: 6162

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

V-18797/2020-702

Pořadí k 29.09.2020 13:02

o **Zákaz zcizení a zatížení**

bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele podepsaného úředně ověřeným podpisem, a to po dobu trvání zástavního práva - dle čl. 1.8 a 1.9 smlouvy (i k podílu na pozemcích)

Oprávnění pro

Blue Diamond Investments, s.r.o., Příkop 838/6,
Zábrdovice, 60200 Brno, RČ/IČO: 29184797

Povinnost k

Jednotka: 803/25

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 29.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.09.2020 13:02:00. Zápis proveden dne 21.10.2020.

V-18797/2020-702

Pořadí k 29.09.2020 13:02

o **Zástavní právo smluvní**

existující i budoucí pohledávky do výše 6.000.000,- Kč vzniklé do 10 let od podpisu smlouvy, existující i budoucí pohledávky do výše 3.600.000,- Kč vzniklé do 10 let od podpisu smlouvy, existující i budoucí pohledávky do výše 9.600.000,- Kč vzniklé do 10 let od podpisu smlouvy o úvěru (i k podílu na pozemcích)

Oprávnění pro

Blue Diamond Investments, s.r.o., Příkop 838/6,
Zábrdovice, 60200 Brno, RČ/IČO: 29184797

Povinnost k

Jednotka: 803/26

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 11.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.12.2020 12:27:48. Zápis proveden dne 18.01.2021.

V-24855/2020-702

Pořadí k 11.12.2020 12:27

o **Zákaz zcizení a zatížení**

bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele podepsaného úředně ověřeným podpisem, a to po dobu trvání zástavního práva - dle čl. 1.8 a 1.9 smlouvy (i k podílu na pozemcích)

Oprávnění pro

Blue Diamond Investments, s.r.o., Příkop 838/6,
Zábrdovice, 60200 Brno, RČ/IČO: 29184797

Povinnost k

Jednotka: 803/26

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 11.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.12.2020 12:27:48. Zápis proveden dne 18.01.2021.

V-24855/2020-702

Pořadí k 11.12.2020 12:27

o **Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu
pohledávka ve výši 70.476.275,40 Kč s příslušenstvím**

Oprávnění pro

SPABEZA LTD, reg. č.: 9766130, Astbury Road 35A, Office

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

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

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.03.2025 13:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610372 Veverí

List vlastnictví: 6162

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Q, SE152NL London, Spojené království Velké Británie a Severního Irsku, vykonává: SPABEZA LTD, odštěpný závod, Cejl 82/58, Zábrdovice, 60200 Brno, RČ/IČO: 04428986

Povinnost k

Jednotka: 803/25, Jednotka: 803/26

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 188 EX-84/2023 -40 Exekutorský úřad Jindřichův Hradec ze dne 03.08.2023. Právní moc ke dni 18.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.08.2023 15:15:55. Zápis proveden dne 21.09.2023; uloženo na prac. Brno-město

V-15779/2023-702

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 13.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.03.2024 17:20:57. Zápis proveden dne 04.04.2024; uloženo na prac. Brno-město

V-4282/2024-702

Pořadí k 08.06.2023 00:00

- o Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu k zajištění pohledávek v celkové výši 312.838.339,00 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

PERFECT INVEST, a.s., Karlovo nám. 34/28, Vnitřní Město, 67401 Třebíč, RČ/IČO: 27736997

Povinnost k

Jednotka: 803/25, Jednotka: 803/26

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 177 EX-242/2023 -103 Exekutorský úřad Zlín ze dne 26.09.2023. Právní moc ke dni 12.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.10.2023 09:06:29. Zápis proveden dne 08.11.2023; uloženo na prac. Brno-město

V-18967/2023-702

Pořadí k 22.06.2023 00:00

- o Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu existující pohledávka ve výši 5.619.000 Kč s příslušenstvím (i k podílu na pozemcích)

Oprávnění pro

Blue Diamond Investments, s.r.o., Příkop 838/6, Zábrdovice, 60200 Brno, RČ/IČO: 29184797

Povinnost k

Jednotka: 803/25, Jednotka: 803/26

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 137Ex-12524/2023 -12 Exekutorský úřad Brno-venkov ze dne 16.11.2023. Právní moc ke dni 04.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.09.2024 14:47:45. Zápis proveden dne 15.10.2024.

V-17445/2024-702

Pořadí k 18.10.2023 00:00

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve výši 8.494,- Kč (i k podílu na pozemcích)

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, náměstí Svobody 98/4, Brno-město, 60200 Brno

Povinnost k

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

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

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.03.2025 13:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610372 Veverří

List vlastnictví: 6162

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Jednotka: 803/25, Jednotka: 803/26

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva čj.: 4847686/23/3005-80541-712152 Finanční úřad pro Jihomoravský kraj - Územní pracoviště Brno-venkov ze dne 14.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.12.2023 17:36:31. Zápis proveden dne 09.01.2024; uloženo na prac. Brno-město

V-23345/2023-702

Pořadí k 14.12.2023 17:36

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva čj.: 4847686/23/3005-80541-712152 Finanční úřad pro Jihomoravský kraj - Územní pracoviště Brno-venkov ze dne 14.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.12.2023 17:36:31. Zápis proveden dne 09.01.2024; uloženo na prac. Brno-město

V-23345/2023-702

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva čj.: 4847686/23/3005-80541-712152 Finanční úřad pro Jihomoravský kraj - Územní pracoviště Brno-venkov ze dne 14.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.12.2023 17:36:31. Zápis proveden dne 09.01.2024; uloženo na prac. Brno-město

V-23345/2023-702

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

- pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Roubal, Jarošovská 48, 377 01 Jindřichův Hradec

Povinnost k

Němcová Bronislava, U Sýpky 169, 66501 Rosice, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Jindřichův Hradec 188 EX-83/2023 -23 ze dne 16.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.06.2023 09:24:57. Zápis proveden dne 19.06.2023; uloženo na prac. Frýdek-Místek

Z-2891/2023-802

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 803/25, Jednotka: 803/26

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 188 EX-83/2023 -55 Exekutorský úřad Jindřichův Hradec ze dne 16.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.06.2023 09:24:59. Zápis proveden dne 23.06.2023; uloženo na prac. Brno-město

Z-6928/2023-702

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 188 EX-83/2023 -55 Exekutorský úřad Jindřichův Hradec ze dne 16.06.2023. Právní moc ke dni 03.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.08.2023 08:47:00. Zápis proveden dne 04.08.2023; uloženo na prac. Brno-město

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

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.03.2025 13:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610372 Veverí

List vlastnictví: 6162

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Z-8085/2023-702

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Roubal, Jarošovská 48, 377 01 Jindřichův Hradec

Povinnost k

Němcová Bronislava, U Sýpky 169, 66501 Rosice, RČ/IČO:
[REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Jindřichův Hradec, Mgr. Martin Roubal 188 EX-83/2023 -23 ze dne 16.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.06.2023 09:24:58. Zápis proveden dne 20.06.2023; uloženo na prac. Velké Meziříčí

Z-1541/2023-746

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Roubal, Jarošovská 48, 377 01 Jindřichův Hradec

Povinnost k

Němcová Bronislava, U Sýpky 169, 66501 Rosice, RČ/IČO:
[REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Jindřichův Hradec č.j.:188EX-83/2023 -23 ze dne 16.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.06.2023 09:24:56. Zápis proveden dne 20.06.2023; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-2880/2023-303

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marek Jenerál, Krátká 4447, 760 01 Zlín

Povinnost k

Němcová Bronislava, U Sýpky 169, 66501 Rosice, RČ/IČO:
[REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 177 EX-269/2023 -31 ze dne 25.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.07.2023 15:17:49. Zápis proveden dne 28.07.2023; uloženo na prac. Zlín

Z-4399/2023-705

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 803/25, Jednotka: 803/26

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 177 EX-269/2023 -181 Exekutorská úřad Zlín ze dne 26.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.07.2023 15:18:03. Zápis proveden dne 01.08.2023; uloženo na prac. Brno-město

Z-7991/2023-702

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marek Jenerál, Krátká 4447, 760 01 Zlín

Povinnost k

Němcová Bronislava, U Sýpky 169, 66501 Rosice, RČ/IČO:
[REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 177 EX-271/2023 -23 ze dne 26.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.07.2023 15:17:56. Zápis proveden dne 28.07.2023; uloženo na prac. Zlín

Z-4400/2023-705

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

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

strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.03.2025 13:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610372 Veveří

List vlastnictví: 6162

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

*Související zápisy***Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti***Povinnost k*

Jednotka: 803/25, Jednotka: 803/26

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 177 EX-271/2023 -122 Exekutorský úřad Zlín ze dne 26.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.07.2023 15:18:21. Zápis proveden dne 01.08.2023; uloženo na prac. Brno-město Z-7992/2023-702

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marek Jenerál, Krátká 4447, 760 01 Zlín

*Povinnost k*Němcová Bronislava, U Sýpky 169, 66501 Rosice, RČ/IČO:
[REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 177 EX-268/2023 -26 ze dne 09.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.08.2023 14:47:35. Zápis proveden dne 14.08.2023; uloženo na prac. Zlín

Z-4673/2023-705

*Související zápisy***Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti***Povinnost k*

Jednotka: 803/25, Jednotka: 803/26

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 177 EX-268/2023 -37 Exekutorský úřad Zlín ze dne 09.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.08.2023 14:29:40. Zápis proveden dne 14.08.2023; uloženo na prac. Brno-město Z-8433/2023-702

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marek Jenerál, Krátká 4447, 760 01 Zlín

*Povinnost k*Němcová Bronislava, U Sýpky 169, 66501 Rosice, RČ/IČO:
[REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 177 EX-272/2023 -30 ze dne 27.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.08.2023 14:47:37. Zápis proveden dne 14.08.2023; uloženo na prac. Zlín

Z-4674/2023-705

*Související zápisy***Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti***Povinnost k*

Jednotka: 803/25, Jednotka: 803/26

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 177 EX-272/2023 -190 Exekutorský úřad Zlín ze dne 09.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.08.2023 14:38:36. Zápis proveden dne 14.08.2023; uloženo na prac. Brno-město Z-8466/2023-702

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marek Jenerál, Krátká 4447, 760 01 Zlín

Povinnost k

Němcová Bronislava, U Sýpky 169, 66501 Rosice, RČ/IČO:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČRKatastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 19.03.2025 13:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610372 Veveří

List vlastnictví: 6162

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k
[REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 177 EX-273/2023 -27 ze dne 09.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.08.2023 14:47:37. Zápis proveden dne 14.08.2023; uloženo na prac. Zlín

Z-4675/2023-705

Související zápisy**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti****Povinnost k****Jednotka: 803/25, Jednotka: 803/26**

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 177 EX-273/2023 -37 Exekutorský úřad Zlín ze dne 09.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.08.2023 14:37:43. Zápis proveden dne 14.08.2023; uloženo na prac. Brno-město

Z-8449/2023-702

o Zahájení exekuce**pověřený soudní exekutor: Mgr. Marek Jenerál, Krátká 4447, 760 01 Zlín****Povinnost k****Němcová Bronislava, U Sýpky 169, 66501 Rosice, RČ/IČO:**
[REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 177 EX-264/2023 -31 ze dne 08.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.08.2023 14:47:33. Zápis proveden dne 14.08.2023; uloženo na prac. Zlín

Z-4672/2023-705

Související zápisy**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti****Povinnost k****Jednotka: 803/25, Jednotka: 803/26**

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 177 EX-264/2023 -59 Exekutorský úřad Zlín ze dne 09.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.08.2023 14:38:03. Zápis proveden dne 14.08.2023; uloženo na prac. Brno-město

Z-8462/2023-702

o Zahájení exekuce**pověřený soudní exekutor: Mgr. Marek Jenerál, Krátká 4447, 760 01 Zlín****Povinnost k****Němcová Bronislava, U Sýpky 169, 66501 Rosice, RČ/IČO:**
[REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 177 EX-266/2023 -30 ze dne 28.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.08.2023 14:47:34. Zápis proveden dne 14.08.2023; uloženo na prac. Zlín

Z-4671/2023-705

Související zápisy**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti****Povinnost k****Jednotka: 803/25, Jednotka: 803/26**

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 177 EX-266/2023 -202 Exekutorský úřad Zlín ze dne 09.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.08.2023 14:38:16. Zápis proveden dne 14.08.2023; uloženo na prac. Brno-město

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

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

strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.03.2025 13:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610372 Veverří

List vlastnictví: 6162

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Z-8463/2023-702

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marek Jenerál, Krátká 4447, 760 01 Zlín

Povinnost k

Němcová Bronislava, U Sýpků 169, 66501 Rosice, RČ/IČO:
[REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 177 EX-270/2023 -25 ze dne 08.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.08.2023 14:47:36. Zápis proveden dne 14.08.2023; uloženo na prac. Zlín

Z-4670/2023-705

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 803/25, Jednotka: 803/26

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 177 EX-270/2023 -50 Exekutorský úřad Zlín ze dne 09.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.08.2023 14:38:29. Zápis proveden dne 14.08.2023; uloženo na prac. Brno-město

Z-8465/2023-702

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marek Jenerál, Krátká 4447, 760 01 Zlín

Povinnost k

Němcová Bronislava, U Sýpků 169, 66501 Rosice, RČ/IČO:
[REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 177 EX-265/2023 -25 ze dne 09.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.08.2023 14:47:33. Zápis proveden dne 14.08.2023; uloženo na prac. Zlín

Z-4669/2023-705

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 803/25, Jednotka: 803/26

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 177 EX-265/2023 -36 Exekutorský úřad Zlín ze dne 09.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.08.2023 14:38:50. Zápis proveden dne 14.08.2023; uloženo na prac. Brno-město

Z-8469/2023-702

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marek Jenerál, Krátká 4447, 760 01 Zlín

Povinnost k

Němcová Bronislava, U Sýpků 169, 66501 Rosice, RČ/IČO:
[REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 177 EX-267/2023 -25 ze dne 15.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.08.2023 09:44:18. Zápis proveden dne 17.08.2023; uloženo na prac. Zlín

Z-4797/2023-705

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČRKatastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.03.2025 13:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610372 Veverří

List vlastnictví: 6162

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Jednotka: 803/25, Jednotka: 803/26

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 177 EX-267/2023 -47 Exekutorský úřad Zlín ze dne 15.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.08.2023 14:01:16. Zápis proveden dne 23.08.2023; uloženo na prac. Brno-město Z-8558/2023-702

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. David Chaloupka, Jánská 25/1, 767 01 Kroměříž

*Povinnost k*Němcová Bronislava, U Sýpků 169, 66501 Rosice, RČ/IČO:
[REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce vydané Exekutorským úřadem Kroměříž 122 EX-216/2023 -17 ze dne 17.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.08.2023 17:00:07. Zápis proveden dne 25.08.2023; uloženo na prac. Kroměříž Z-3290/2023-708

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 803/25, Jednotka: 803/26

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 122 EX-216/2023 -51 Exekutorský úřad Kroměříž ze dne 21.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.08.2023 17:00:09. Zápis proveden dne 04.09.2023; uloženo na prac. Brno-město Z-8736/2023-702

o Zahájení exekuce

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

*Povinnost k*Němcová Bronislava, U Sýpků 169, 66501 Rosice, RČ/IČO:
[REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-9638/2023 -9 ze dne 14.09.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.09.2023 16:50:04. Zápis proveden dne 18.09.2023; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-14245/2023-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 803/25, Jednotka: 803/26

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 137Ex-9638/2023 -18 Exekutorský úřad Brno-venkov ze dne 25.09.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.09.2023 16:48:42. Zápis proveden dne 08.11.2023; uloženo na prac. Brno-město

Z-9904/2023-702

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Filip Exner, Exekutorský úřad Praha 7, Střížkovská 734/66, Praha

Povinnost k

Němcová Bronislava, U Sýpků 169, 66501 Rosice, RČ/IČO:

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

strana 9

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.03.2025 13:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610372 Veverí

List vlastnictví: 6162

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 151 EX-352/2023 -50
Exekutorský úřad Praha 7 ze dne 17.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku
24.10.2023 12:36:00. Zápis proveden dne 27.10.2023; uloženo na prac. Brno-město
Z-10937/2023-702

*Související zápisy***Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti***Povinnost k*

Jednotka: 803/25, Jednotka: 803/26

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 151 EX-352/2023 -326 Exekutorský
úřad Praha 7 ze dne 24.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.10.2023
12:35:59. Zápis proveden dne 22.11.2023; uloženo na prac. Brno-město
Z-10936/2023-702

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Němcová Bronislava, U Sýpků 169, 66501 Rosice, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-
venkov 137Ex-1665/2024 -9 ze dne 01.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku
01.03.2024 16:37:27. Zápis proveden dne 04.03.2024; uloženo na prac. Brno-
venkov

Z-3865/2024-703

*Související zápisy***Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti***Povinnost k*

Jednotka: 803/25, Jednotka: 803/26

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 137Ex-1665/2024 -15 Exekutorský
úřad Brno-venkov ze dne 11.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku
11.03.2024 16:43:02. Zápis proveden dne 26.03.2024; uloženo na prac. Brno-
město

Z-3459/2024-702

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu 137Ex-1665/2024 -20
Exekutorský úřad Brno-venkov ze dne 20.03.2024. Právní účinky zápisu k
okamžiku 11.03.2024 16:43:02. Zápis proveden dne 26.03.2024; uloženo na prac.
Brno-město

Z-3459/2024-702

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

Němcová Bronislava, U Sýpků 169, 66501 Rosice, RČ/IČO:

*Související zápisy***Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona***Povinnost k*Němcová Bronislava, U Sýpků 169, 66501 Rosice,
RČ/IČO: [REDACTED]

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČRKatastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.strana 10

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 19.03.2025 13:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610372 Veveří

List vlastnictví: 6162

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 22.02.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.03.2012.

V-4918/2012-702

Pro: Němcová Bronislava, U Sýpky 169, 66501 Rosice

RČ/IČO: [REDACTED]

- o Smlouva kupní ze dne 22.02.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.03.2012.

V-4919/2012-702

Pro: Němcová Bronislava, U Sýpky 169, 66501 Rosice

RČ/IČO: [REDACTED]

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

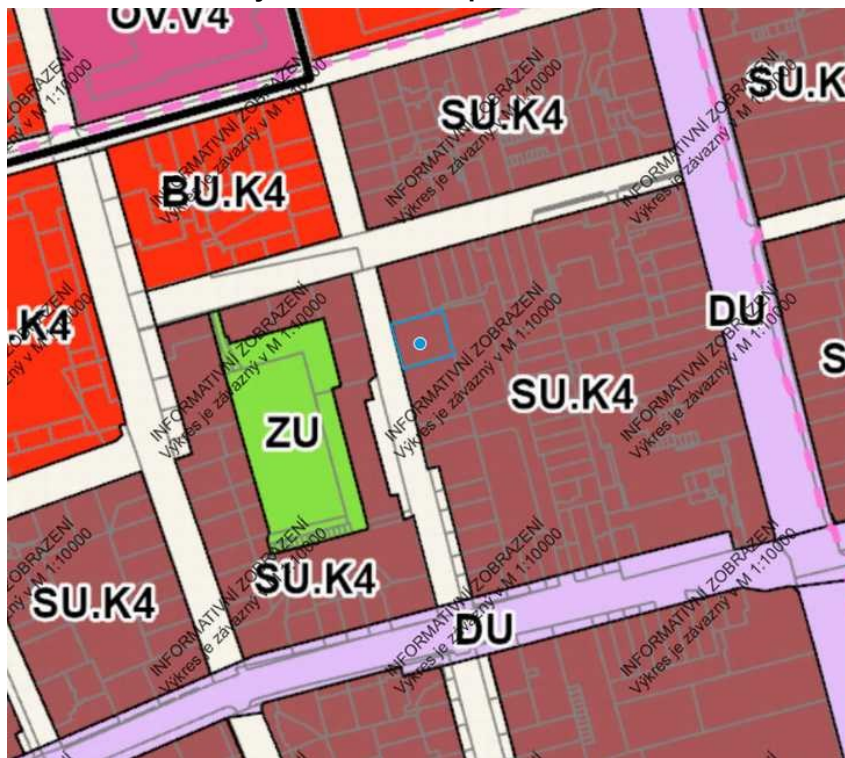
Vyhotoveno: 19.03.2025 14:13:02

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

Kopie katastrální mapy



Výřez z územního plánu města



Plochy s rozdílným způsobem využití

Stabilizované

BU
BI
SU
OV
OK
OX
OS
OH
VU
VL
TU
TO
DU

Změn

BU
BI
SU
OV
OK
OS
OH
VU
VL
TU
TO
DU

Územní rezervy

R.BU.2	BU - Bydlení všeobecné
R.BI.1	BI - Bydlení individuální
R.SU.3	SU - Smíšené obytné všeobecné
R.OV.3	OV - Občanské vybavení veřejné
	OK - Občanské vybavení komerční
	OX - Občanské vybavení jiné
	OS - Občanské vybavení - sport
R.OH.1	OH - Občanské vybavení - hřbitovy
	VU - Výroba všeobecná
R.VL.2	VL - Výroba lehká
	TU - Technická infrastruktura všeobecná
	TO - Technická infrastruktura - nakládání s odpady
R.DU.31	DU - Doprava všeobecná

Konzultant a důvod jeho přibrání

K ocenění nebyl přizván konzultant.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně, znalečné účtuji dokladem č. faktura 113/2025.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 094646/2025.

V Brně 12.12.2025

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Tomáš Chalupa
Nebovidy 191
664 48 Moravany u Brna

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.16.6.