

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 006764/2024

Obor/odvětví/specializace : obor ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny/tržní hodnoty nemovitých věcí tj. pozemku parc. č. 1613/6, jehož součástí je stavba č.p. 328, dále parc. č. 1615/1, jehož součástí je stavba č.p. 329, dále pozemek parc. č. 1615/2, jehož součástí je vedlejší stavba hospodářské budovy, dále pozemky parc. č. 1613/8 a parc. č. 1617/4 užívané ve funkčním celku se stavbami ve funkčním celku, vše v katastrálním území a obci Píšť, zapsáno na LV č. 1336 pro katastrální území Píšť, spoluvlastnický podíl id. 1/3 na pozemcích parc. č. 1613/9 a parc. č. 1625/1 v katastrálním území a obec Píšť, zapsáno na LV č. 1341 pro katastrální území Píšť a spoluvlastnický podíl id. 1/2 pozemku parc. č. 1613/11 v katastrálním území a obec Píšť, zapsáno na LV č. 1436 pro katastrální území Píšť. Vše vedeno u katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.

**Znalec:** ZUOM, a.s.  
Jírovcova 1621/19  
370 01 České Budějovice  
telefon: +420 603 77 603 1  
e-mail: sirovy@zuom.cz  
IČ: 027 77 339      DIČ: CZ02777339      datová schránka: hsje327

**Zadavatel:** AS ZIZLAVSKY v.o.s., IČ: 28490738, Bc. Petra Blumtrittová  
Široká 36/5  
110 00 Praha

**Číslo jednací:** KSOS 12 INS 5961/2023

<b>TRŽNÍ HODNOTA</b>	<b>7 000 000 Kč</b>
----------------------	---------------------

**Počet stran:** 67 vč. příloh

**Počet vyhotovení:** 1

**Vyhotovení číslo:**

**Podle stavu ke dni:** 6.12.2023

**Vyhotoveno:** V Českých Budějovicích 21.1.2024

# 1. ZADÁNÍ

## 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem znaleckého posudku je určení obvyklé ceny/tržní hodnoty nemovitých věcí tj. pozemku parc. č. 1613/6, jehož součástí je stavba č.p. 328, dále parc. č. 1615/1, jehož součástí je stavba č.p. 329, dále pozemek parc. č. 1615/2, jehož součástí je vedlejší stavba hospodářské budovy, dále pozemky parc. č. 1613/8 a parc. č. 1617/4 užívané ve funkčním celku se stavbami ve funkčním celku, vše v katastrálním území a obci Píšť, zapsáno na LV č. 1336 pro katastrální území Píšť, spoluvlastnický podíl id. 1/3 na pozemcích parc. č. 1613/9 a parc. č. 1625/1 v katastrálním území a obec Píšť, zapsáno na LV č. 1341 pro katastrální území Píšť a spoluvlastnický podíl id. 1/2 pozemku parc. č. 1613/11 v katastrálním území a obec Píšť, zapsáno na LV č. 1436 pro katastrální území Píšť. Vše vedeno u katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava. **V rámci specifikace objednávky objednatel výslovně požaduje neprovádět ocenění nemovitostí dle platné oceňované vyhlášky zjištěnou cenou.**

## 1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny/tržní hodnoty nemovitých věcí jako podkladu pro zpeněžení v rámci insolvenčního řízení.

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

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít, dle jeho názoru, vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

## 1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 6.12.2023 za přítomnosti zástupce znalecké kanceláře a paní Čiečkové.

# 2. VÝČET PODKLADŮ

## 2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele, z databází znalce a z informací získaných při místním šetření.

## 2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- informace a podklady od objednatele
- informace a podklady z prohlídky
- <https://znalci.justice.cz/> - portál pro znalce
- <https://nahlizenidokn.cuzk.cz/> - veřejná část katastru nemovitostí
- <https://www.mfcr.cz/> - stránky ministerstva financí ČR
- <https://www.sreality.cz/> - realitní inzerce
- <https://inem.cz/> - databáze historie realitní inzerce

- <https://www.czso.cz/> - Český statistický úřad
- <https://www.risy.cz/cs/> - Regionální informační servis
- <https://www.firmy.cz/Instituce-a-urady/Statni-organizace-a-urady> - státní organizace
- <https://mapy.cz/> - mapový portál
- <https://www.povodnovyportal.cz/mapa/prohlizec>
- Objednávka – a identifikační údaje objednatele - viz výše.
- Výpis z katastru nemovitostí – viz příloha.
- Kopie katastrální mapy – vyhotovená znalcem na internetovém katastru nemovitostí – viz příloha
- Místní šetření - proběhlo na místě samém dne 6.12.2023 za účasti zástupce znalecké kanceláře a paní Čiečkové - jedné z obyvatelk domů.
- Fotodokumentace - provedena při místním šetření dne 6.12.2023
- Internet – zjištění stávajících nabídek pozemků a domů na realitních serverech v oceňované lokalitě. Realitní server [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz)
- Konzultace – u místních realitních kanceláří ve věci zjištění současného trhu s obdobnými nemovitostmi v lokalitě
- Odborná publikace – „Teorie oceňování nemovitostí“ od Prof. Ing. Alberta Bradáče CSc vydaná v nakladatelství CERM Brno
- Metodika oceňování nemovitostí – vypracoval VUT Brno - Ústav soudního inženýrství Brno

## 2.3. Věrohodnost zdroje dat

Použité zdroje dat a data byly dle vlastní odbornosti ze znalecké praxe dostupným způsobem zkoumány a ověřovány a jsou považovány za věrohodné.

## 2.4. Základní pojmy a metody ocenění

### Obvyklá cena

Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout. V zákoně č. 151/97 Sb. v platném znění o oceňování majetku je tato cena definována takto:

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, případně 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 neproňávají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíbenosti. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího, nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalami. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbeností se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním. Zákon již blíže nestanoví, jakou porovnávací metodu či jak porovnávací metodu použít.

### Cena zjištěná ( dříve nazývaná administrativní či úřední )

Zjištěná cena je cena věci určená dle cenového předpisu vydaného MF ČR platného ke dni ocenění. V tomto případě se jedná o vyhl. MF č. 441/2013 Sb. ve znění novel č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb. o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů ( oceňovací vyhláška ).

### Cena sjednaná

Jedná se o peněžní částku, která byla sjednaná dohodou při nákupu a prodeji zboží podle zákona o cenách.

### Cena pořizovací

Cena pořizovací je cena, za kterou by bylo možno věc pořídit v době jejího pořízení bez odpočtu opotřebení ( u staveb jde o cenu v době jejich postavení ).

### Cena reprodukční

Cena reprodukční je cena ( věcná hodnota ), za kterou by bylo možno stejnou věc nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení. Zjišťuje se u staveb nákladovou kalkulací, nebo podrobným položkovým rozpočtem, nebo za pomoci agregovaných položek. Nejčastěji se však stanoví za pomoci technicko hospodářských ukazatelů ( THU ) - jednotkových cen za 1 m<sup>3</sup> obestavěného prostoru, nebo 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a pod. V současné době se také s výhodou používáno ocenění nákladovým způsobem podle cenového předpisu (viz níže).

### Cena časová

Cena časová je cenou reprodukční sníženou o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Ke zjištění věcné hodnoty staveb je možno využít výpočtu ceny nákladovým způsobem dle platného cenového předpisu ( oceňovací vyhláška ).

### Cena výnosová

Cena výnosová - též "kapitalizovaná míra zisku". Zjednodušeně řečeno jistina, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovitosti.

### Cena porovnávací

Porovnávací cena - cena obdobných nemovitých věcí. Standardně se zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji, koupěmi či pronájmy obdobných věcí v daném místě a čase, pokud jsou k tomu dostupné informace. Např. Indexová porovnávací metoda výpočtu ceny je používána pro zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí za základě porovnání rozhodujících kritérií, které mají bezprostřední vliv na cenu nemovitostí ( poloha, technický stav, velikost, účel užití, příslušenství apod. ).

### Tržní hodnota

Tržní hodnotou se pro účely zákona o oceňování majetku 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 výše uvedeného zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Je často zaměňována za obvyklou cenu. Tržní hodnotu je možno spočítat, na rozdíl od obvyklé ceny, vyhodnocením věcné ceny ( nákladové ocenění ), výnosové hodnoty a ceny určené porovnáním, jsou-li dostupné alespoň základní údaje srovnávacích objektů např. v úrovni nabídkových cen.

### Tržní cena

Skutečně realizovaná částka při prodeji, většinou je to cena sjednaná mezi dvěma nezávislými subjekty na volném trhu uvedená v kupní smlouvě, případně na prodejním dokladu o zaplacení.

## **3. NÁLEZ**

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

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele, z databází znalce a z informací získaných při místním šetření.

### 3.2. Popis postupu při zpracování dat

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele "určení obvyklé ceny nemovitých věcí". Pro určení obvyklé ceny nemovitých věcí budou sebrána a tvořena data, která budou analyzována a která jsou reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce, jsou srovnatelná a vhodná. Sebrána a tvořena budou data z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Byla zjištěna poloha nemovitých věcí, provedeno místní šetření a prohlídka oceňovaných nemovitých věcí. Byly zjištěny identifikační údaje nemovitých věcí, případná omezení vlastnického práva, byl vypracován popis polohy a stavu nemovitých věcí, bude provedena analýza trhu a budou vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí.

### 3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Moravskoslezský, okres Opava, obec Píšť, k.ú. Píšť  
Adresa nemovité věci: Píšť 328,329, 747 18 Píšť

#### Vlastnické a evidenční údaje

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 747 18 Píšť, LV: 1336, podíl 1 / 1  
KLIA cz s.r.o., Opavská 436, 747 19 Bohuslavice, LV: 1341, podíl: 1 / 3  
Opavice a.s., Moravec 293, 747 22 Dolní Benešov, LV: 1341, podíl: 1 / 3  
Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 747 18 Píšť, LV: 1341, podíl: 1 / 3  
Opavice a.s., Moravec 293, 747 22 Dolní Benešov, LV: 1436, podíl: 1 / 2  
Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 747 18 Píšť, LV: 1436, podíl: 1 / 2

Viz LV v příloze.

#### Dokumentace a skutečnost

Objednatelem nebyla předána žádná projektová dokumentace k předmětným stavbám.

#### Místopis

Obec Píšť je obcí místního významu, nachází se v okrese Opava v Moravskoslezském kraji. Žije zde přibližně 2.000 obyvatel. Jedná se o obec s rozšířenou občanskou vybaveností a průměrnou dostupností hromadné dopravy. Nejbližším správním centrem je obec s rozšířenou působností Hlučín, vzdálena cca 10km jižně. Obec Píšť má rozšířenou občanskou vybavenost, tj. obchody s rozšířeným sortimentem, mateřskou a základní školu, kulturní a sportovní zařízení, praktického lékaře, lékárnu atd. Předmět ocenění se nachází mimo hlavní část obce a je součástí bývalého zemědělského komplexu, vzdálen cca 2.000 m severně od centra obce. Jedná se o odloučenou lokalitu, bez občanské vybavenosti a se zhoršenou dostupností hromadné dopravy. Jedná se o lokalitu, která je málo vhodná k trvalému bydlení. Z veřejných sítí možnost napojení na elektřinu.

#### Situace

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

## Přístup přes pozemky

3212

Obec Píšť, Opavská 58/2, 74718 Píšť

### Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je pozemek parc.č. 1613/6, jehož součástí je budova č.p. 328, dále pozemek parc.č. 1615/1, jehož součástí je budova č.p. 329, dále pozemek parc.č. 1615/2, jehož součástí je vedlejší stavba - chlévy, dále pozemky parc.č. 1613/8 a parc.č. 1617/4 užívané ve funkčním celku se stavbami a stavebními pozemky, vše v k.ú. Píšť. Jedná se o pozemky spíše rovinaté, dostupné po veřejné a vlastní zpevněné komunikaci, s možností napojení na elektřinu. Další veřejné sítě nejsou k dispozici.

Dále jsou předmětem ocenění pozemky parc.č. 1613/9, parc.č. 1625/1, parc.č. 1613/11, které jsou převážně zpevněnými přístupovými pozemky, tyto pozemky jsou klíčovými přístupovými pozemky, bez výrazného dopadu na cenu předmětu ocenění.

#### Budova č.p. 328

je samostatně stojící stavbou, pravděpodobně založenou na betonových, popř kamenných pasech, svislé nosné konstrukce jsou masivní, zděné z plných pálených cihel, popř z tvárnic, zatepleno KZS - EPS, tloušťka nezjištěna. Budova je částečně podsklepena (obytná část), má dvě nadzemní podlaží a sedlovou střechu s různými střešními rovinami, střešní krytina pravděpodobně plechová. Stropní konstrukce nad 1.PP jsou klenbové, cihelné, stropní konstrukce ve vrchní stavbě jsou s rovným podhledem, předpokládá se betonové. Stavba je částečně využita k trvalému bydlení, částečně pro lehkou výrobu, resp. jako sklady. Obytná, tj. severní část domu zahrnuje 6 bytových jednotek situovaných v 2.NP, jednotky jsou převážně provedeny v nízkém technickém standardu, málo udržované, nicméně plně vybavené. Jižní část budovy, resp její přízemí je užíváno jako skladovací prostor - dle sdělení se jednalo o výrobní prostory truhlárny, v 2.NP je pak nadstandardně veliká bytová jednotka, resp se jedná o velký sál s příslušným sociálním zázemím a dalšími pokoji (celkem lze předpokládat 6 obytných místností. Severní obytná část budovy je s jižní částí provozně nepropojena, samostatně vytápěna ústředně a to kotlem na tuhá paliva situovaným v suterénu (všechny byty). Dle sdělení je stáří stavby cca 120 let, budova, zejména její jižní část byla rekonstruována cca před 10 lety, tj byla zateplena, byla vyměněna okna za plastová s dvojsklem, byla provedena rekonstrukce rozvodů ZTI, elektřiny, vnitřní stěnových, stropních a podlahových povrchů, sociální zázemí, vytápění. Je pravděpodobné, že v minulých 10 letech došlo k přístavbě garáže ze západní strany budovy, tato přístavba není ke dni místního šetření řádně zapsaná v katastru nemovitostí a nebyly předloženy žádné doklady. Jižní část budovy není vytápěna, resp. původní kotel byl bez náhrady odstraněn. Celkově je stavba v průměrném technickém stavu, jsou patrné částečné modernizace nižšího technického standardu, absentuje však pravidelná údržba.

Dle sdělení je stavba napojena na pitnou vodu a to ze studny, na elektřinu a jímku, lokalizaci studny nebylo možno zjistit, pravděpodobně se však dle sdělení nachází na cizím pozemku.

#### Budova č.p. 329

je samostatně stojící, kompletně podsklepenou stavbou se 2.NP a kompletně využitým podkrovím. Stavba založena na betonových pasech, svislé nosné konstrukce jsou zděné, zateplené kontaktním zateplovacím systémem. Střecha stavby je sedlová, klasické vaznicové soustavy, s podkrovím vestavbou. Střešní krytina plechová. Okna stavby jsou plastová s izolačním dvojsklem. Stropní konstrukce nad 1.PP jsou cihlové, klenbové, střešní konstrukce vrchní stavby jsou s rovným podhledem, pravděpodobně betonové. V budově se nachází celkem 7 bytových jednotek, v 1. a 2. NP vždy dvě bytové jednotky, v podkroví pak bytové jednotky 3. Vytápění jednotlivých jednotek je různé, jednotky v 1. a 2. NP jsou vytápěny ústředně a to kotli v suterénu, na tuhá, resp. kapalná paliva (LTO), bytové jednotky v podkroví jsou vytápěny lokálně elektricky, popř. krbovými kamny na dřevo. Jednotky v 1. NP a 2.NP jsou ve zhoršeném technickém stavu, provedeny v nízkém technickém standard, neudržované, nemodernizované. Jednotky v podkroví vznikly vestavbou cca před 5 lety, jsou v dobrém technickém stavu, nicméně je patrná vlhkost v SDK podhledech. Dle sdělení do stavby po rekonstrukci zatéká, nicméně je možné, že se jedná o problém s kondenzací - nezjištěno. O stáří stavby nebyly poskytnuty žádné údaje, předpokládá se stejně jako u sousedního objektu stáří 120 let.

Dle sdělení je stavba napojena na pitnou vodu a to ze studny, na elektřinu a jímku, lokalizaci studny

nebylo možno zjistit, pravděpodobně se však dle sdělení nachází na cizím pozemku.

Příslušenství stavby tvoří hospodářská budova na pozemku parc.č. 1615/2, jedná se o chlévky sloužící k chovu drobného zvířectva. Budova je založená na betonových pasech, svíslé nosné konstrukce jsou zděné, střecha pultová. Stavba je ve špatném technickém stavu užívána pouze částečně, vyžadující kompletní rekonstrukci.

## Rizika

### Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- ANO Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí  
NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)  
ANO Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací  
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Komentář:

1. Z katastrální mapy, resp z místního šetření je patrné, že stavba č.p. 328 není řádně zapsaná v katastrální mapě. Není zakreslena dvoupatrová přístavba budovy s půdorysným rozměrem cca 5,50 m \* 9,50 m.
2. Z místního šetření je patrné, že se v případě staveb č.p. 328 a č.p. 329 nejedná o rodinné domy - rozpor oproti zápisu v katastru nemovitostí. V budově č.p. 328 se prokazatelně nachází 6 ( resp. 7 ) bytových jednotek a v budově č.p. 329 se nachází 7 bytových jednotek. Lze konstatovat, že u obou staveb je převažující funkční bydlení ( prostor 2.NP nad stolařstvím v budově č.p. 328 lze považovat za nadstandardní bytovou jednotku ), jedná se tedy o bytové domy.
3. Stávající využití objektů je i v rozporu s textovou částí územního plánu obce Píšť, kdy jsou jak rodinné, tak bytové domy v nepřípustném využití území ( plocha V - výroba a skladování )

### Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území  
ANO Obtížný přístup k nemovité věci v odlehlých končinách  
NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Komentář:

Přístupové komunikace jsou v zimním období hůře sjízdné, cesta se pravidelně neudrhuje a je ve zhoršeném technickém stavu ( výrazné výtlučky )

### Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)  
ANO Zástavní právo  
ANO Exekuce  
ANO Riziko spojené s napojením na inženýrské sítě a energetické zdroje  
ANO Ostatní finanční a právní omezení

Komentář:

Na místním šetření bylo paní Čiečkovou sděleno, že zásobování pitnou vodou je ze studny, která se pravděpodobně nachází na pozemcích cizího vlastníka, ke studně ani přípojky vody nebyly předloženy žádné podklady. Není právně zajištěno čerpání vody z předmětné studny a ani umístění vodovodní přípojky.

### Ostatní rizika:

- ANO Nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou nebo neurčitou za nevýhodných podmínek pro pronajímatele

Komentář:

Dle zjištění při místním šetření jsou bytové jednotky pronajímány. Nicméně objednatel nebyly předloženy žádné nájemní smlouvy tj nejsou známy podmínky nájmu tj. doba nájmu, výše nájemného a

další náležitosti a podmínky spojené s pronájmem. Riziko je stanoveno pro situaci, kdy je předmět ocenění pronajat na dobu neurčitou a to za nevýhodných podmínek pro pronajímatele.

### 3.4. Obsah

#### 1. Věcná hodnota staveb

- 1.1. Budova č.p. 328 - byty+sklady
- 1.2. Budova č.p. 329 - byty
- 1.3. Budova bez č.p./č.e. na parc.č. 1615/2 - chlěvy

#### 2. Hodnota pozemků

- 2.1. Pozemky samostatně

#### 3. Porovnávací hodnota

- 3.1. Budova č.p. 238,329 s příslušenstvím a pozemky

## 4. ZNALECKÝ POSUDEK

### 4.1. Popis postupu při analýze dat

Data byla zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Byl zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedeny veškerá zjištění z podkladů, dat a z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována byla data z evidence katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření, bude provedena analýza trhu s nemovitými věcmi dle aktuální inzerce a budou zjištěny, vybrány, analyzovány a použity vzorky srovnatelných nemovitých věcí z vlastní databáze, z databáze katastrálního úřadu i z databáze historie realitní inzerce.

### 4.2. Ocenění

#### 1. Věcná hodnota staveb

##### 1.1. Budova č.p. 328 - byty+sklady

Věcná hodnota dle THU
-----------------------

#### Užitná plocha

Název

Užitná plocha

1PP

Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
schody	3,21 m <sup>2</sup>	0,50	1,61 m <sup>2</sup>
chodba	17,80 m <sup>2</sup>	0,50	8,90 m <sup>2</sup>
sklep	16,26 m <sup>2</sup>	0,50	8,13 m <sup>2</sup>
sklep	20,00 m <sup>2</sup>	0,50	10,00 m <sup>2</sup>
sklep	20,00 m <sup>2</sup>	0,50	10,00 m <sup>2</sup>
sklep	18,46 m <sup>2</sup>	0,50	9,23 m <sup>2</sup>
sklep	13,00 m <sup>2</sup>	0,50	6,50 m <sup>2</sup>
sklep (nepřístupno)	20,00 m <sup>2</sup>	0,50	10,00 m <sup>2</sup>
sklep (nepřístupno)	20,00 m <sup>2</sup>	0,50	10,00 m <sup>2</sup>
sklep	19,30 m <sup>2</sup>	0,50	9,65 m <sup>2</sup>
kotelna	18,65 m <sup>2</sup>	0,50	9,32 m <sup>2</sup>

**93,34 m<sup>2</sup>**



<b>1NP</b>			
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
Byt 1 (3+1)	97,27 m <sup>2</sup>	1,00	97,27 m <sup>2</sup>
Byt 2 (2+1)	70,02 m <sup>2</sup>	1,00	70,02 m <sup>2</sup>
Byt 3 (nepřístupno)	50,00 m <sup>2</sup>	1,00	50,00 m <sup>2</sup>
Sklady	335,86 m <sup>2</sup>	0,50	167,93 m <sup>2</sup>
			<b>385,22 m<sup>2</sup></b>
<b>2NP</b>			
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
byt 4 (2+1)	53,39 m <sup>2</sup>	1,00	53,39 m <sup>2</sup>
byt 5 (3+kk)	80,33 m <sup>2</sup>	1,00	80,33 m <sup>2</sup>
byt 6 (2+1)	86,05 m <sup>2</sup>	1,00	86,05 m <sup>2</sup>
Sál s příslušenstvím	390,10 m <sup>2</sup>	1,00	390,10 m <sup>2</sup>
			<b>609,87 m<sup>2</sup></b>
			<b>1 088,43 m<sup>2</sup></b>

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	výška
1PP	19,69*15,20 =	299,29	2,70 m
1NP	19,69*15,20+18,25*15,20+7,71*15,20+9,50*5,4 0 =	745,18	3,00 m
2NP	19,69*15,20+18,25*15,20+7,71*15,20+9,50*5,4 0 =	745,18	2,70 m
		<b>1 789,65 m<sup>2</sup></b>	

### Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název		Obestavěný prostor [m <sup>3</sup> ]
PP	Spodní stavba	(19,69*15,20)*(2,70) =	808,08
NP	Vrchní stavba vč. zastřešení	(19,69*15,20)*(8,22+5,70)/2+(18,25*15,20)*(7,25+ 9,70)/2+(7,71*15,20)*(6,47+9,00)/2+9,50*5,40*7,1 7 =	5 708,31
	Obestavěný prostor - celkem:		<b>6 516,39 m<sup>3</sup></b>

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	kamenné a betonové
2. Svislé konstrukce	masivní cihlové, popř tvárnice
3. Stropy	v suterénu částečně klenby, ve vrchní stavbě rovný podhled
4. Krov, střecha	šikmá střecha
5. Krytiny střeš	falcovaný ocelový plech
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)
7. Úprava vnitřních povrchů	štukové omítky
8. Úprava vnějších povrchů	minerální systémové na EPS
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
10. Schody	montované, částečně vetknuté s 1 schodnicí
11. Dveře	hladké plné nebo prosklené
12. Vrata	v garáži elektrická
13. Okna	plastová, dvojsklo

14. Povrchy podlah	laminátová plovoucí podlaha, dlažby, betony
15. Vytápění	ústřední, tuhá paliva
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová
17. Bleskosvod	chybí
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí, jímka
20. Vnitřní plynovod	neuvažuje se
21. Ohřev teplé vody	bojlery
22. Vybavení kuchyní	základní kuch. linka
23. Vnitřní hygienické vyb.	běžné koupelny
24. Výtahy	neuvažuje se
25. Ostatní	běžné
26. Instalační pref. jádra	

Jednotková cena	7 000 Kč/m <sup>3</sup>
Množství	6 516,39 m <sup>3</sup>
Reprodukční cena	45 614 717 Kč

Konstrukce	Obj. podíl [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	6,00	2 736 883	2 736 883	6,13
2. Svislé konstrukce	18,80	8 575 567	8 575 567	19,20
3. Stropy	8,20	3 740 407	3 740 407	8,38
4. Krov, střecha	5,30	2 417 580	2 417 580	5,41
5. Krytiny střech	2,40	1 094 753	1 094 753	2,45
6. Klempířské konstrukce	0,70	319 303	319 303	0,72
7. Úprava vnitřních povrchů	6,90	3 147 416	3 147 416	7,05
8. Úprava vnějších povrchů	3,10	1 414 056	1 414 056	3,17
9. Vnitřní obklady keramické	2,10	957 909	957 909	2,15
10. Schody	3,00	1 368 442	1 368 442	3,06
11. Dveře	3,20	1 459 671	1 459 671	3,27
12. Vrata	0,00	0	0	0,00
13. Okna	5,40	2 463 195	2 463 195	5,52
14. Povrchy podlah	3,10	1 414 056	1 414 056	3,17
15. Vytápění	4,70	2 143 892	2 143 892	4,80
16. Elektroinstalace	5,20	2 371 965	2 371 965	5,31
17. Bleskosvod	0,40	182 459	0	0,00
18. Vnitřní vodovod	3,30	1 505 286	1 505 286	3,37
19. Vnitřní kanalizace	3,20	1 459 671	1 459 671	3,27
20. Vnitřní plynovod	0,40	182 459	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	2,10	957 909	957 909	2,15
22. Vybavení kuchyní	1,80	821 065	821 065	1,84
23. Vnitřní hygienické vyb.	3,80	1 733 359	1 733 359	3,88
24. Výtahy	1,30	592 991	0	0,00
25. Ostatní	5,60	2 554 424	2 554 424	5,72
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena			44 656 808 Kč	
Množství			6 516,39 m <sup>3</sup>	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		6 853 Kč/m <sup>3</sup>	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m <sup>2</sup> ]	745
Užitná plocha (UP)	[m <sup>2</sup> ]	1 088
Obestavěný prostor (OP)	[m <sup>3</sup> ]	6 516,39
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	6 853
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	6 853
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	44 656 808
Stáří	roků	120
Další životnost	roků	50
Opotřeбенí	%	70,60
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>[Kč]</b>	<b>13 129 102</b>

## 1.2. Budova č.p. 329 - byty

<b>Věcná hodnota dle THU</b>
------------------------------

### Užitná plocha

Název				Užitná plocha
1PP				
Výčet místností: suterén komplet	plocha 164,00 m <sup>2</sup>	koef 0,50	užitná plocha 82,00 m <sup>2</sup>	<b>82,00 m<sup>2</sup></b>
1NP				
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
Byt 1	70,05 m <sup>2</sup>	1,00	70,05 m <sup>2</sup>	
Byt 2	70,05 m <sup>2</sup>	1,00	70,05 m <sup>2</sup>	
vstupní chodba se schodištěm	28,12 m <sup>2</sup>	1,00	28,12 m <sup>2</sup>	<b>168,22 m<sup>2</sup></b>
2NP				
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
byt 3	84,22 m <sup>2</sup>	1,00	84,22 m <sup>2</sup>	
byt 4	70,05 m <sup>2</sup>	1,00	70,05 m <sup>2</sup>	<b>154,27 m<sup>2</sup></b>
Podkroví				
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
byt 5	70,97 m <sup>2</sup>	1,00	70,97 m <sup>2</sup>	
byt 6	29,37 m <sup>2</sup>	1,00	29,37 m <sup>2</sup>	
byt 7	62,98 m <sup>2</sup>	1,00	62,98 m <sup>2</sup>	<b>163,32 m<sup>2</sup></b>
				<b>567,81 m<sup>2</sup></b>

### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	výška
1PP	19,60*12,12 =	237,55	2,50 m

1NP	19,60*12,12 =	237,55	3,00 m
2NP	19,60*12,12 =	237,55	3,00 m
Podkroví	19,60*12,12 =	237,55	2,50 m
		<b>950,21 m<sup>2</sup></b>	

### Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název		Obestavěný prostor [m <sup>3</sup> ]
PP	spodní stavba	$(19,60*12,12)*(2,50) =$	593,88
NP	vrchní stavba	$(19,60*12,12)*(6,60+12,80)/2 =$	2 304,25
Obestavěný prostor - celkem:			<b>2 898,13 m<sup>3</sup></b>

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	kamenné a betonové
2. Svislé konstrukce	masivní cihlové, popř tvárnice
3. Stropy	v suterénu částečně klenby, ve vrchní stavbě rovné podhledy
4. Krov, střecha	šikmá střecha, vaznicová soustava
5. Krytiny střech	falcovaný ocelový plech
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)
7. Úprava vnitřních povrchů	štukové omítky
8. Úprava vnějších povrchů	minerální na EPS
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
10. Schody	železobetonové
11. Dveře	hladké plné nebo prosklené
12. Vrata	
13. Okna	plastová, dvojsklo
14. Povrchy podlah	plovoucí lamino, povlaková
15. Vytápění	ústřední, elektrické přímotopy, krbová kamna
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová
17. Bleskosvod	
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí
20. Vnitřní plynovod	neuvažuje se
21. Ohřev teplé vody	bojlery
22. Vybavení kuchyní	základní kuch. linka
23. Vnitřní hygienické vyb.	běžné koupelny
24. Výtahy	neuvažuje se
25. Ostatní	digestoř
26. Instalační pref. jádra	

Jednotková cena	7 000 Kč/m <sup>3</sup>
Množství	2 898,13 m <sup>3</sup>
Reprodukční cena	20 286 941 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	6,00	1 217 216	1 217 216	6,10

2. Svislé konstrukce	18,80	3 813 945	3 813 945	19,13
3. Stropy	8,20	1 663 529	1 663 529	8,34
4. Krov, střecha	5,30	1 075 208	1 075 208	5,39
5. Krytiny střech	2,40	486 887	486 887	2,44
6. Klempířské konstrukce	0,70	142 009	142 009	0,71
7. Úprava vnitřních povrchů	6,90	1 399 799	1 399 799	7,02
8. Úprava vnějších povrchů	3,10	628 895	628 895	3,15
9. Vnitřní obklady keramické	2,10	426 026	426 026	2,14
10. Schody	3,00	608 608	608 608	3,05
11. Dveře	3,20	649 182	649 182	3,26
12. Vrata	0,00	0	0	0,00
13. Okna	5,40	1 095 495	1 095 495	5,49
14. Povrchy podlah	3,10	628 895	628 895	3,15
15. Vytápění	4,70	953 486	953 486	4,78
16. Elektroinstalace	5,20	1 054 921	1 054 921	5,29
17. Bleskosvod	0,40	81 148	81 148	0,41
18. Vnitřní vodovod	3,30	669 469	669 469	3,36
19. Vnitřní kanalizace	3,20	649 182	649 182	3,26
20. Vnitřní plynovod	0,40	81 148	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	2,10	426 026	426 026	2,14
22. Vybavení kuchyní	1,80	365 165	365 165	1,83
23. Vnitřní hygienické vyb.	3,80	770 904	770 904	3,87
24. Výtahy	1,30	263 730	0	0,00
25. Ostatní	5,60	1 136 069	1 136 069	5,70
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena			19 942 063 Kč	
Množství			2 898,13 m <sup>3</sup>	
Základní upravená jedn. cena (JC)			6 881 Kč/m <sup>3</sup>	

<b>Ocenění</b>		
Zastavěná plocha (ZP)	[m <sup>2</sup> ]	238
Užitná plocha (UP)	[m <sup>2</sup> ]	568
Obestavěný prostor (OP)	[m <sup>3</sup> ]	2 898,13
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	6 881
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	6 881
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	19 942 063
Stáří	roků	120
Další životnost	roků	50
Opotřebení	%	60,00
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>[Kč]</b>	<b>7 976 825</b>

### 1.3. Budova bez č.p./č.e. na parc.č. 1615/2 - chlěvy

#### Věcná hodnota dle THU

#### Užitná plocha

Název	Užitná plocha
INP	m <sup>2</sup>
	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]	výška
INP	30,12*3,35 =	100,90 3,50 m
	<b>100,90 m<sup>2</sup></b>	

#### Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m <sup>3</sup> ]
NP	INP	(30,12*3,35)*(0,80+(3,50+4,15)/2) =
		466,67
Obestavěný prostor - celkem:		<b>466,67 m<sup>3</sup></b>

Konstrukce	Popis
1. Základy	základové pásy
2. Obvodové stěny	zděné tl. 15 - 30 cm
3. Stropy	železobeton
4. Krov	dřevěný
5. Krytina	plechová
6. Klempířské práce	chybí
7. Úprava povrchů	omítka
8. Schodiště	chybí
9. Dveře	dřevěné
10. Okna	jednoduchá
11. Podlahy	betonová
12. Elektroinstalace	světelná

Jednotková cena	4 000 Kč/m <sup>3</sup>
Množství	466,67 m <sup>3</sup>
Reprodukční cena	1 866 687 Kč

Konstrukce	Obj. podíl [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy	7,10	132 535	132 535	7,22
2. Obvodové stěny	31,80	593 606	593 606	32,35
3. Stropy	19,80	369 604	369 604	20,14
4. Krov	7,30	136 268	136 268	7,43
5. Krytina	8,10	151 202	151 202	8,24
6. Klempířské práce	1,70	31 734	0	0,00
7. Úprava povrchů	6,10	113 868	113 868	6,21

8. Schodiště	0,00	0	0	0,00
9. Dveře	3,00	56 001	56 001	3,05
10. Okna	1,10	20 534	20 534	1,12
11. Podlahy	8,20	153 068	153 068	8,34
12. Elektroinstalace	5,80	108 268	108 268	5,90
Upravená reprodukční cena			1 834 953 Kč	
Množství			466,67 m <sup>3</sup>	
Základní upravená jedn. cena (JC)			3 932 Kč/m <sup>3</sup>	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m <sup>2</sup> ]	101
Obestavěný prostor (OP)	[m <sup>3</sup> ]	466,67
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	3 932
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m <sup>3</sup> ]	3 932
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	1 834 953
Stáří	roků	120
Další životnost	roků	50
Opotřebení	%	65,00
<b>Věcná hodnota (VH)</b>	<b>[Kč]</b>	<b>642 234</b>

## 2. Hodnota pozemků

### 2.1. Pozemky samostatně

#### Porovnávací metoda

#### Přehled srovnatelných pozemků:

<b>Název:</b>	<b>Prodej komerčního pozemku 12 108 m<sup>2</sup></b>
<b>Lokalita:</b>	Velké Hoštice, okres Opava
<b>Popis:</b>	Prodej pozemku p. č.818/34Katastrální území: Velké HošticeVelikost: 12 108 m <sup>2</sup> GPS: 49°56'30.97"N, 17°58'17.10"E Stavební: ANO Pokud sháníte stavební pozemek pro komerční využití nedaleko Opavy, pak Vás jistě zaujme naše nabídka parcely o velikosti 12 108 m <sup>2</sup> v obci Velké Hoštice. Pozemek je v KN vedený jako „orná půda“. Dle územního plánu se jedná o plochy výroby a skladování – VD. Přes pozemek prochází vysokotlaký plynovod s ochranným a bezpečnostním pásmem. Pozemek není propachtovaný. Hlavní využití:- plochy malovýroby, řemeslné výroby,- výrobní a nevýrobní služby, drobná skladovací zařízení Využití přípustné:- související administrativní a stravovací zařízení,- plochy zeleně,- nezbytná související technická a dopravní vybavenost Nepřípustné využití:- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky, včetně související dopravní obsluhy, překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice areálu,- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,- výroba průmyslového charakteru,- zemědělská živočišná výroba,- rozsáhlé skladové areály, logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajiny:- maximální hladina zástavby do 12 m výšky objektů,- v

případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina okolní zástavbě,- koeficient zastavění nadzemními objekty maximálně 0,6. Podmínky ochrany ovzduší:- umísťovat pouze stacionární zdroje znečišťující ovzduší vybavené technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících látek včetně pachových látek (tzn. aplikace nejlepších známých technologií); zvolený druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost zdroje od obytné zástavby; umísťování stacionárních zdrojů znečišťujících ovzduší na těchto plochách jsou podmíněny využíváním dopravních tras mimo obydlená území, výsadbou ochranné zeleně, apod. Okolí: Obec Velké Hoštice leží v Moravskoslezském kraji 5 kilometrů od Opavy a 17 kilometrů od Hlučína. Pozemek má strategické umístění, za 10 minut dojedete na hranice s Polskem.

#### Koeficienty:

redukce pramene ceny - Inzertní server	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku - Oceňovaný je horší	0,80
dopravní dostupnost - Oceňovaný je horší	0,90
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku - Oceňovaný je mírně lepší	1,05
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
4 843 200	12 108	400,00	0,76	<b>304,00</b>

#### Název: Prodej komerčního pozemku 1 859 m<sup>2</sup>

**Lokalita:** Rychvaldská, Petřvald

**Popis:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji pozemek v katastrálním území Petřvald u Karviné. Výměra pozemku je 1859 m<sup>2</sup> a v územním plánu je vedený jako plocha smíšená obytná pro stavby občanského vybavení nebo výrobních služeb. Veškeré inženýrské sítě se nachází na hranici parcely. Pozemek je vhodný jako investice. S volbou vhodného financování Vám rádi pomůžeme. Více informací u makléře.


#### Koeficienty:

redukce pramene ceny - Inzertní server	0,90
velikost pozemku - Nižší jednotková cena	0,90
poloha pozemku - Oceňovaný je horší	0,80
dopravní dostupnost - Oceňovaný je horší	0,90
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku - Oceňovaný je mírně horší	0,95
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00





<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Koeficient</b> K <sub>C</sub>	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
1 022 000	1 859	549,76	0,55	<b>302,37</b>

<b>Název: Prodej komerčního pozemku 7 776 m<sup>2</sup></b>				
<b>Lokalita:</b> Karviná, okres Karviná				
<b>Popis:</b> Nabízím Vám ke koupi rovinatý pozemek o výměře 7.776m <sup>2</sup> určený ke komerčním účelům, který se nachází v Karviné, části Staré Město u Karviné. Zastavitelných je přibližně 80%. Přípustný je lehký průmysl, skladovací haly či garáže. Nemovitost je bez právních vad připravena ihned k prodeji. Pro prohlídku či bližší informace mě kontaktujte.				
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny - Inzertní server			0,90	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku - Oceňovaný je horší			0,80	
dopravní dostupnost - Oceňovaný je horší			0,90	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
				
<b>Cena</b> [ Kč ]	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková cena</b> JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Koeficient</b> K <sub>C</sub>	<b>Upravená JC.</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]
3 888 000	7 776	500,00	0,65	<b>325,00</b>

Minimální jednotková porovnávací cena	302,37 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	310,46 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	325,00 Kč/m <sup>2</sup>

### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Do cenového porovnání byly převzaty pozemky nabízené na veřejném realitním serveru www.sreality.cz a to zejména pozemky, jejichž budoucí funkční využití z hlediska územního plánu koresponduje s oceňovanými. U přístupových komunikací, kdy neexistuje běžný trh se srovnatelnými typy nemovitostí, je na základě zkušeností uvažováno s cenou okolo 60,- Kč/m<sup>2</sup>.

<b>Druh pozemku</b>	<b>Parcela č.</b>	<b>Výměra</b> [ m <sup>2</sup> ]	<b>Jednotková</b> <b>cena</b> [ Kč/m <sup>2</sup> ]	<b>Spoluvlastnický</b> <b>podíl</b>	<b>Celková cena</b> <b>pozemku</b> [ Kč ]
zastavěná plocha a nádvoří	1613/6	702	310,00		217 620
ostatní plocha	1613/8	3 186	310,00		987 660
zastavěná plocha a nádvoří	1615/1	597	310,00		185 070
zastavěná plocha a nádvoří	1615/2	103	310,00		31 930

ostatní plocha	1617/4	28	310,00		8 680
ostatní plocha	1613/9	1 503	60,00	1 / 3	30 060
ostatní plocha	1625/1	7 533	60,00	1 / 3	150 660
ostatní plocha	1613/11	303	60,00	1 / 2	9 090
<b>Celková výměra pozemků</b>	<b>13 955</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>	<b>1 620 770</b>		

### 3. Porovnávací hodnota

#### 3.1. Budova č.p. 238,329 s příslušenstvím a pozemky

##### Oceňovaná nemovitá věc

Porovnávací metoda je provedena za celý oceňovaný soubor nemovitostí vč. pozemků přístupových komunikací, které jsou oceňovány ve spoluvlastnickém podílu id. 1/2 resp. 1/3. Podíly těchto pozemků jsou zohledněny v použitém koeficientu K6.

<b>Užitná plocha:</b>	1 656,24 m <sup>2</sup>
<b>Obestavěný prostor:</b>	9 881,19 m <sup>3</sup>
<b>Zastavěná plocha:</b>	1 083,63 m <sup>2</sup>
<b>Plocha pozemku:</b>	13 955,00 m <sup>2</sup>

##### Srovnatelné nemovité věci:

<b>Název:</b>	<b>Prodej rodinného domu 350 m2, pozemek 1 547 m2</b>	
<b>Lokalita:</b>	Dolní Lutyně, okres Karviná	
<b>Popis:</b>	<p>Prodej dvoupodlažního částečně podsklepeného domu na pozemku o celkové ploše 1 547 m2. Na pozemku je hospodářská budova o zastavěné ploše 150 m2 s možností využití k vícero účelům. Dům je nutné rekonstruovat a možné přizpůsobit dle účelu využití (bydlení, bytový dům, dům služeb, sídlo firmy). Jedná se o lokalitu v obci Dolní Lutyně (Bohumín 6 km, Chačupki - Polsko 10 km, Karviná 12 km, Ostrava 22 km) s dostupností veškeré občanské vybavenosti. PENB nebyl zatím dodán, proto je v souladu se zákonem uváděna energetická náročnost budovy třída G.</p> <p>Jedná se o rodinný dům č.p. 339, obec Dolní Lutyně, Zastavěná plocha ověřena na 250m2.</p> <p>Započitatelná plocha dle metodiky ČBA</p> <p>250 m2 x 2 x 0,80 = 400 m2</p> <p>125 m2 x 0,75 x 0,50 = 46,90 m2</p> <p>-----</p> <p>Celkem započitatelná plocha: 446,90 m<sup>2</sup></p>	
<b>Pozemek:</b>	1 547,00 m <sup>2</sup>	
<b>Užitná plocha:</b>	447,00 m <sup>2</sup>	
<b>Zastavěná plocha:</b>	250,00 m <sup>2</sup>	
<b>Použité koeficienty:</b>		
K1 Redukce pramene ceny - Inzertní server		0,90
K2 Velikosti objektu - Nižší jednotková cena		0,80
K3 Poloha - Oceňovaný je horší		0,80
K4 Provedení a vybavení - Oceňovaný je lepší		1,20
K5 Vliv příslušenství - Srovnatelné		1,00



K6 Vliv pozemku - Oceňovaný je větší		1,15		Zdroj: www.sreality.cz
K7 Úvaha zpracovatele ocenění		1,00		
<b>Cena [Kč]</b>	<b>Užitná plocha [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Jedn. cena Kč/m<sup>2</sup></b>	<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena [Kč/m<sup>2</sup>]</b>
2 400 000	447,00	5 369	0,79	4 242

<b>Název:</b>	<b>Prodej činžovního domu 640 m2</b>			
<b>Lokalita:</b>	Jindřichov, okres Bruntál			
<b>Popis:</b>	<p>BD Jindřichov, okr. Bruntál s investičním potenciálem. Má celkem 5 bytových jednotek o velikosti 2+1, 2x 3+1 a 4+1, poslední nebytovou jednotkou je pošta, která jediná má smlouvu na dobu neurčito. BD je vytápěn centrálním kotlem zn. Viadrus, v současné době je dostatek koxu ve sklepě pro následující topnou sezónu. O vytápění se staral jeden z nájemníků. Všechny byty jsou obsazené nájemníky, až po jeden byt, který je připravený ke kompletní rekonstrukci. Plyn je umístěn u hlavní cesty a vzhledem k ceně je vhodné zajistit do budoucna tepelné čerpadlo. BD je napojený na splaškovou kanalizaci. Za poslední roky byl BD částečně rekonstruován, z 90% jsou vyměněné okna za PVC. Jeden byt prošel rekonstrukcí, druhý byt je připraven v rámci bouracích prací na doladění interiéru. Obě garáže mají el. sekční vrata. Celková plocha bytových jednotek bez sklepů a garáží je 540 m<sup>2</sup> + cca 100 m<sup>2</sup> má v nájmu pošta a pod věčným břemenem společnost Cetin (28 m<sup>2</sup>). Zahradu o výměře 543 m<sup>2</sup> ve vlastnictví prodávajícího, zastavěná plocha domu 287 m<sup>2</sup>. Vzhledem k celkové užitné ploše a kupní ceně se jedná o jeden z nejlevnějších bytových domů v České republice. BD vzhledem ke své poloze a poctivé stavbě z 30. let má velký potenciál pro investory, kteří by mohli z tohoto objektu po rekonstrukci luxusní bydlení. Z jednoho bytu je možné udělat výlez přes terasu na zahradu a ještě více zatraktivnit jeden z bytů.</p> <p>užitná plocha převzata z inzerátu.</p>			
<b>Pozemek:</b>	830,00 m <sup>2</sup>			
<b>Užitná plocha:</b>	640,00 m <sup>2</sup>			
<b>Použité koeficienty:</b>				
K1 Redukce pramene ceny - Inzertní server			0,90	
K2 Velikosti objektu - Nižší jednotková cena			0,80	
K3 Poloha - Oceňovaný je horší			0,80	
K4 Provedení a vybavení - Srovnatelné			1,00	
K5 Vliv příslušenství - Srovnatelné			1,00	
K6 Vliv pozemku - Oceňovaný je větší			1,15	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			1,00	
<b>Cena [Kč]</b>	<b>Užitná plocha [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Jedn. cena Kč/m<sup>2</sup></b>	<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena [Kč/m<sup>2</sup>]</b>
4 200 000	640,00	6 563	0,66	4 332



Zdroj: www.sreality.cz

**Název: Prodej ubytovacího zařízení 1 280 m<sup>2</sup>****Lokalita:** Nerudova, Město Albrechtice

**Popis:** Nabízíme Vám k prodeji secesní vilu v prvorepublikovém stylu, nacházející se ve městě Město Albrechtice. Objekt vily je po částečné rekonstrukci střechy, základů s novou izolací, renovací fasády na dvou stranách budovy a po částečné výměně a renovaci oken. Větší část oken jsou původní, dřevěné. V objektu probíhaly v minulých letech průběžně rekonstrukční práce v některých místnostech, zejména v 1. NP a 2 NP. , kde byly realizovány omítky, rozvody vody, odpadu, elektřiny a komínových průduchů. Převážná část rekonstrukčních a renovačních prací byla realizována v roce 2008. Ve všech patrech vily je na výběr z velkých i přidružených malých místností, přístupných z centrálního předsálí s širokým schodištěm. V přízemí budovy se nachází již zrekonstruovaný pětipokojový byt o rozloze 120 m<sup>2</sup>, který je nyní využíván nájemcem. V těsné blízkosti vily je velké sklepení zabudované ve skalním břehu. Součástí souboru nemovitostí jsou dále objekty s šesti garážemi, bývalou konírnu o rozměrech 10 x 27 metrů, rozestavěným objektem o 140 m<sup>2</sup> s vnitřním bazénem a zděným objektem o 25 m<sup>2</sup>, který slouží nyní jako sklad. Na pozemcích se nacházejí dvě studny, přičemž z jedné je odebírána voda skrze čerpadlo potrubím. Na základě uskutečněného jednání s technickými službami Města Albrechtice, lze objekt připojit k odběru pitné vody na vodovodní řad s přípojkou vzdálenou cca 250 m. Objekt vily má:- 4 NP ( 3 + 1 x podkrovní )- 45 místností ( z toho v 1.NP je 8 a podkrovních 5, 32 z nich se nachází v jednotlivých podlažích, celkem 1 280 m<sup>2</sup> )- bytovou jednotku se samostatným vchodem o velikosti 120 m<sup>2</sup>. Ostatní nemovitosti, které jsou součástí: Objekt 6 garáží ( 215 m<sup>2</sup> zastavěné plochy ), rozestavěný bazén ( 120 m<sup>2</sup> zastavěné plochy ), objekt bývalé konírny ( 260 m<sup>2</sup> zastavěné plochy ) sklepení ve skalnatém břehu ( 25 m<sup>2</sup> ) a objekt skladu ( 25 m<sup>2</sup> ). Okolní nezastavěná část pozemku má rozlohu 15 708 m<sup>2</sup> a celková pak 16 753 m<sup>2</sup>. Na pozemku kolem vily jsou výsadbové stromy i náletová dřevina. Příjezdová cesta je asfaltová až k vile a kolem ní. Cesta k bráně je ve vlastnictví obce a ČR ( ve správě Státního pozemkového úřadu ). Okolní, přímo sousedící pozemky jsou převážně ve vlastnictví ČR ve správě SPÚ, dále obce Města Albrechtice. Parcelní č. 1001 pak sousedí s pozemky v soukromém vlastnictví, užívaných k zahradnickým a rekreačním účelům. Další foto a dokumentaci lze zaslat na vyžádání. Vzhledem k možnostem lze vilu využít pro budoucí účely jako zdravotnické zařízení, hospic, dům pro seniory, reprezentační sídlo firmy, wellness centrum, hotel s restaurací nebo penzion. Pro rekonstrukci, renovaci a opravy, lze využít pomoc z dotačních programů, jehož výši určuje především účel využití objektu.

Užitná plocha pro účely ocenění byla převzata z inzerátu, byla provedena kontrola správnosti údaje a to výpočtem ze zastavěné plochy objektu:

Užitná plocha dle odhadu znalce a dle metodiky ČBA :

$445\text{m}^2 \times 0,75 \times 4 \text{ podlaží} = 1335 \text{ m}^2$ , což téměř koresponduje s uvedenou užitnou plochou 1280 m<sup>2</sup>.

**Pozemek:** 16 753,00 m<sup>2</sup>**Užitná plocha:** 1 280,00 m<sup>2</sup>**Zastavěná plocha:** 445,00 m<sup>2</sup>**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - Inzertní server	0,90
K2 Velikosti objektu - Srovnatelná	0,90
K3 Poloha - Oceňovaný je mírně horší	0,90
K4 Provedení a vybavení - Oceňovaný je mírně lepší	1,10
K5 Vliv příslušenství - Oceňovaný je horší	0,90



K6 Vliv pozemku - Oceňovaný je menší	0,96	Zdroj: www.sreality.cz
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00	

Cena [Kč]	Užitná plocha [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena Kč/m <sup>2</sup>	Celkový koef. K <sub>c</sub>	Upravená j. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
7 650 000	1 280,00	5 977	0,69	4 124

Minimální jednotková porovnávací cena	4 124 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	4 233 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	4 332 Kč/m <sup>2</sup>

<b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy</b>	
Průměrná jednotková cena	4 233 Kč/m <sup>2</sup>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	1 656,24 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>7 010 864 Kč</b>

### 4.3. Výsledky analýzy dat

#### 1. Věcná hodnota staveb

1.1. Budova č.p. 328 - byty+sklady	13 129 102,- Kč
1.2. Budova č.p. 329 - byty	7 976 825,- Kč
1.3. Budova bez č.p./č.e. na parc.č. 1615/2 - chlévy	642 234,- Kč
Věcná hodnota staveb - celkem:	<b>21 748 161,- Kč</b>

#### 2. Hodnota pozemků

2.1. Pozemky samostatně	1 620 770,- Kč
-------------------------	----------------

#### 3. Porovnávací hodnota

3.1. Budova č.p. 238,329 s příslušenstvím a pozemky	7 010 864,- Kč
---	----------------

<b>Porovnávací hodnota</b>	<b>7 010 864 Kč</b>
<b>Věcná hodnota</b>	<b>23 368 930 Kč</b>
z toho hodnota pozemku	1 620 770 Kč

#### Silné stránky

- + větší výměra pozemků ve funkčním celku s možností dalšího využití
- + částečná modernizace budov

#### Slabé stránky

- zhoršený technický stav obou budov, byty jsou zanedbané
- poptávka po tomto typu nemovitostí je výrazně nižší, než nabídka
- v rámci okresu a kraje se jedná o méně poptávanou lokalitu
- lokalita zemědělské výroby, což je pro využití k bydlení výrazně nevhodné
- nebyly předloženy případné nájemní smlouvy, nemožnost jejich vyhodnocení

**Tržní hodnota**

**7 000 000 Kč**

slovy: Sedmmilionů Kč

## **Komentář ke stanovení výsledné ceny**

Při určení tržní hodnoty vycházel znalec ze znalosti místního trhu nemovitostí, dle místního šetření i informací od realitních kanceláří. Jako základ pro stanovení tržní hodnoty, byly znalcem převzaty údaje porovnávací metody, které vycházejí z nabídkových cen obdobných objektů v obci Píšť a širším okolí. S ohledem na stávající korekci poptávky je o srovnatelné nemovité věci podprůměrný zájem, tyto velké objekty v odloučených lokalitách se obchodují zřídka a vyžadují výrazné investiční náklady na údržbu a modernizaci. Stávající tržní hodnota, byla stanovena obecnou porovnávací metodou, podpůrně a to zejména pro popisné účely, byla použita metoda věcná. Jiná než uvedená rizika nejsou známa nebo nebyla sdělena vlastníkem.

## **5. ODŮVODNĚNÍ**

### **5.1. Interpretace výsledků analýzy**

Provedena

### **5.2. Kontrola postupu**

Provedena

## **6. ZÁVĚR**

### **6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď**

Zdůvodnění dle § 2, odst. 3 zák. č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku - v dané lokalitě se pro určení obvyklé ceny nepodařilo pro porovnání zjistit sjednané ceny stejných nebo obdobných nemovitostí v adekvátním časovém období. **Z tohoto důvodu byla jako hodnota oceňovaných nemovitostí určena tržní hodnota s použitím atributů pro určení ceny obvyklé.** Zejména byly zváženy všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, bez zohlednění vlivů mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího a vlivu zvláštní obliby. Rizika spojená s oceňovanými nemovitostmi byla standardně vyhodnocena. Tržní hodnota oceňovaných nemovitých věcí vč. spoluvlastnických podílů pozemků ( LV 1436 a LV 1341 ) uvedených v zadání byla stanovena ve výši 7.000.000,- Kč.

**Tržní hodnota**

**7 000 000 Kč**

slovy: Sedmmilionů Kč

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

Závěry znaleckého posudku jsou bez podmínek, mezi skutečnosti snižující přesnost je možno uvažovat rozdílnosti u porovnávacích nemovitostí ve vztahu k nemovitosti oceňované, kdy nebylo možno pro porovnání vyhledat nemovitosti totožné a v podobném technickém stavu. Na základě odborného odhadu je možno uvažovat s rozsahem snížení přesnosti o +/- 10 až 20 % ze stanovené obvyklé ceny resp. tržní hodnoty.

## SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 1336	8
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 1341	8
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 1436	8
Mapa oblasti a lokality	2
Kopie katastrální mapy	3
Výřez územního plánu obce Píšť - plochy výroby a skladování	2
Situace přípojek elektřiny - ČEZ Distribuce a.s.	2
Fotodokumentace budova č.p. 328	6
Fotodokumentace budova č.p. 329	3
Fotodokumentace budovy bez č.p./č.e. na pozemku parc.č. 1615/2	1

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2023 00:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSOS 12 INS 5961 / 2023 pro AS ZILAVSKY  
v.o.s.

Okres: CZ0805 Opava Obec: 509647 Pišť  
Kat.území: 721085 Pišť List vlastnictví: 1336

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť	26840359	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1613/6	702	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Pišť, č.p. 328, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: 1613/6				
1613/8	3186	ostatní plocha	jiná plocha	
1615/1	597	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Pišť, č.p. 329, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: 1615/1				
1615/2	103	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav Stavba stojí na pozemku p.č.: 1615/2				
1617/4	28	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy

GP 1015-8/2011

Oprávnění pro

Parcela: 1613/6, Parcela: 1615/1

Povinnost k

Parcela: 1613/11

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.04.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.05.2011.

V-3283/2011-806

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

b) budoucí pohledávky

- do výše jistiny dluhu 10 000 000,- Kč, doba vzniku 31.12.2031

- do celkové výše 5 000 000,- Kč, doba vzniku 31.12.2031

c) budoucí pohledávky do celkové výše 15 000 000,- Kč, doba vzniku do 30.06.2032

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město,  
11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Povinnost k

Parcela: 1613/6, Parcela: 1613/8, Parcela: 1615/1, Parcela: 1615/2, Parcela:  
1617/4

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

strana 1



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2023 00:00:00

Okres: CZ0805 Opava Obec: 509647 Pišť  
Kat.území: 721085 Pišť List vlastnictví: 1336  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

*Typ vztahu*

---

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č. 10000698257) ze dne 04.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.10.2018 14:29:07. Zápis proveden dne 26.10.2018; uloženo na prac. Opava

V-9721/2018-806

Pořadí k 04.10.2018 14:29

*Související zápisy*

**Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh**

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č. 10000698257) ze dne 04.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.10.2018 14:29:07. Zápis proveden dne 26.10.2018; uloženo na prac. Opava

V-9721/2018-806

*Související zápisy*

**Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého**

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č. 10000698257) ze dne 04.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.10.2018 14:29:07. Zápis proveden dne 26.10.2018; uloženo na prac. Opava

V-9721/2018-806

*Související zápisy*

**Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva**

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č. 10000698257) ze dne 04.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.10.2018 14:29:07. Zápis proveden dne 26.10.2018; uloženo na prac. Opava

V-9721/2018-806

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

ve výši 6 894 507,06 Kč

*Oprávnění pro*

HEBEX Group s.r.o., U Tesly 1825, 73541 Petřvald,  
RČ/IČO: 01628569

*Povinnost k*

Parcela: 1613/6, Parcela: 1613/8, Parcela: 1615/1, Parcela: 1615/2, Parcela: 1617/4

*Listina* Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 121 Ex-1298/2022 -35 Exekutorský úřad Plzeň-sever, JUDr. Vendula Flajšhansová ze dne 29.04.2022. Právní moc ke dni 02.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.05.2022 17:35:48. Zápis proveden dne 14.06.2022.

V-5026/2022-806

Pořadí k 19.04.2022 00:00

o **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**

ve výši 1 670 769 Kč

*Oprávnění pro*

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, Na Jízdárně  
3162/3, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

*Povinnost k*

Parcela: 1613/6, Parcela: 1613/8, Parcela: 1615/1, Parcela: 1615/2, Parcela: 1617/4

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (č. 3649079/22/3202-80548-

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

strana 2

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2023 00:00:00

Okres: CZ0805 Opava Obec: 509647 Pišť  
Kat.území: 721085 Pišť List vlastnictví: 1336

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

Typ vztahu

806293) Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Územní pracoviště Ostrava II ze dne 07.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.09.2022 16:07:39. Zápis proveden dne 30.09.2022; uloženo na prac. Opava

V-8140/2022-806

Pořadí k 07.09.2022 16:07

Související zápisy

**Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh**

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (č. 3649079/22/3202-80548-806293) Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Územní pracoviště Ostrava II ze dne 07.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.09.2022 16:07:39. Zápis proveden dne 30.09.2022; uloženo na prac. Opava

V-8140/2022-806

Související zápisy

**Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého**

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (č. 3649079/22/3202-80548-806293) Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Územní pracoviště Ostrava II ze dne 07.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.09.2022 16:07:39. Zápis proveden dne 30.09.2022; uloženo na prac. Opava

V-8140/2022-806

---

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

**pověřený soudní exekutor: JUDr. Vendula Flajšhansová, Divadelní 2728/3a, 301 00 Plzeň**

*Povinnost k*

**Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,  
RČ/IČO: 26840359**

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Plzeň-sever 121 EX-1299/2022 -85 ze dne 22.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.04.2022 15:38:19. Zápis proveden dne 27.04.2022; uloženo na prac. Plzeň-sever

Z-1530/2022-407

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

**Parcela: 1613/6, Parcela: 1613/8, Parcela: 1615/1, Parcela: 1615/2, Parcela: 1617/4**

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 121 EX-1299/2022 -91 Exekutorský úřad Plzeň-sever, JUDr. Vendula Flajšhansová ze dne 22.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.04.2022 15:38:22. Zápis proveden dne 30.05.2022; uloženo na prac. Opava

Z-1789/2022-806

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 121EX-1299/2022 - 91. Právní moc ke dni 22.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.06.2022 15:36:40. Zápis proveden dne 08.06.2022; uloženo na prac. Opava

Z-4554/2022-806

o Zahájení exekuce

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

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

*Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.*

strana 3

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2023 00:00:00

Okres: CZ0805 Opava Obec: 509647 Pišť  
Kat.území: 721085 Pišť List vlastnictví: 1336  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

*Typ vztahu*

---

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,  
RČ/IČO: 26840359

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce vydané Exekutorským úřadem Kroměříž 122 EX-212/2022 -15 ze dne 16.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.06.2022 17:00:48. Zápis proveden dne 20.06.2022; uloženo na prac. Kroměříž Z-2452/2022-708

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: 1613/6, Parcela: 1613/8, Parcela: 1615/1, Parcela: 1615/2, Parcela: 1617/4

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 122EX-212/2022 -18 Exekutorský úřad Kroměříž, Mgr. David Chaloupka ze dne 16.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.06.2022 17:00:58. Zápis proveden dne 23.06.2022; uloženo na prac. Opava

Z-5045/2022-806

o **Zahájení exekuce**

**pověřený soudní exekutor: Mgr. Stanislav Molák, Bělohradská 299, Havlíčkův Brod**

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,  
RČ/IČO: 26840359

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Havlíčkův Brod 050 EX-1246/2022 -12 (k exekuci č. j. 34 EXE 1947/2022-11) ze dne 20.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.06.2022 13:18:21. Zápis proveden dne 27.06.2022; uloženo na prac. Havlíčkův Brod

Z-11158/2022-601

o **Zahájení exekuce**

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

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,  
RČ/IČO: 26840359

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Jan Svoboda 164 EX-1867/2022 -16 ze dne 05.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2022 13:34:13. Zápis proveden dne 10.08.2022; uloženo na prac. Olomouc

Z-15660/2022-805

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: 1613/6, Parcela: 1613/8, Parcela: 1615/1, Parcela: 1615/2, Parcela: 1617/4

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 164EX-1867/2022 -28 Exekutorský úřad Olomouc, Mgr. Jan Svoboda ze dne 08.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2022 13:34:26. Zápis proveden dne 11.08.2022; uloženo na prac. Opava

Z-5885/2022-806

**Zahájení exekuce**

---

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

strana 4

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2023 00:00:00

Okres: CZ0805 Opava Obec: 509647 Pišť  
Kat.území: 721085 Pišť List vlastnictví: 1336  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

*Typ vztahu*

---

o

**pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Ender, Nádražní 477/184, 702 00 Ostrava 2**

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,  
RČ/IČO: 26840359

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Ostrava, Mgr. Pavel Ender 162 EX-394/2022 -8 ze dne 18.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.10.2022 13:49:20. Zápis proveden dne 20.10.2022; uloženo na prac. Ostrava

Z-13453/2022-807

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: 1613/6, Parcela: 1613/8, Parcela: 1615/1, Parcela: 1615/2, Parcela: 1617/4

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 162 EX-394/2022 -11 Exekutorský úřad Ostrava, Mgr. Pavel Ender ze dne 20.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.10.2022 13:11:09. Zápis proveden dne 25.10.2022; uloženo na prac. Opava

Z-8008/2022-806

o **Zahájení exekuce**

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

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,  
RČ/IČO: 26840359

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Přerov, Jícha Lukáš, JUDr. - soudní exekutor 203 EX-25410/2022 -9 ze dne 18.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.11.2022 10:31:33. Zápis proveden dne 21.11.2022; uloženo na prac. Bruntál

Z-4286/2022-801

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: 1613/6, Parcela: 1613/8, Parcela: 1615/1, Parcela: 1615/2, Parcela: 1617/4

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov, JUDr. Lukáš Jícha, 203 EX-25410/2022 -16 (34 EXE 2726/2022-16) ze dne 18.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.11.2022 10:13:03. Zápis proveden dne 22.11.2022; uloženo na prac. Frýdek-Místek

Z-7810/2022-802

o **Zahájení exekuce**

**pověřený soudní exekutor Mgr. Petr Polanský, Voroněžská 144/20, 460 01 Liberec**

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,  
RČ/IČO: 26840359

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Liberec 131 EX-6845/2022 -17 (22 EXE 3071/2022) ze dne 20.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2022 18:12:32. Zápis proveden dne 27.12.2022; uloženo na prac.

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.  
strana 5

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2023 00:00:00

Okres: CZ0805 Opava Obec: 509647 Pišť  
Kat.území: 721085 Pišť List vlastnictví: 1336  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

Typ vztahu

---

**Frýdek-Místek**

Z-8305/2022-802

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: 1613/6, Parcela: 1613/8, Parcela: 1615/1, Parcela: 1615/2, Parcela: 1617/4

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 131EX-6845/2022 -26 Exekutorský úřad Liberec, Mgr. Petr Polanský ze dne 21.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2022 18:12:40. Zápis proveden dne 05.01.2023; uloženo na prac. Opava

Z-9147/2022-806

o Podán návrh na nařiz.výkonu rozh.zřízením soudc.zástav.práva

*Oprávnění pro*

Krakatoa Consulting s.r.o., Ruská 1240/176, Vršovice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 03723933

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť, RČ/IČO: 26840359

Parcela: 1613/6, Parcela: 1613/8, Parcela: 1615/1, Parcela: 1615/2, Parcela: 1617/4

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva 131EX-6846/2022 -13 ze dne 21.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2022 18:12:06. Zápis proveden dne 06.01.2023.

Z-9146/2022-806

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

*Povinnost k*

Parcela: 1613/6, Parcela: 1613/8, Parcela: 1615/1, Parcela: 1615/2, Parcela: 1617/4

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 136519/23/3202-80542-803471 Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Ostrava II ze dne 18.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.01.2023 16:26:35. Zápis proveden dne 23.01.2023.

Z-223/2023-806

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Dušan Šnaider, Evropská 663/132, 160 00 Praha 6

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť, RČ/IČO: 26840359

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 174 EX 8/23-8 k 22 EXE-1102/2023 9 ze dne 28.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.01.2023 18:30:04. Zápis proveden dne 31.01.2023; uloženo na prac. Praha

Z-3721/2023-101

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.  
strana 6

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2023 00:00:00

Okres: CZ0805 Opava Obec: 509647 Pišť  
Kat.území: 721085 Pišť List vlastnictví: 1336

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

*Typ vztahu*

*Povinnost k*

Parcela: 1613/6, Parcela: 1613/8, Parcela: 1615/1, Parcela: 1615/2, Parcela: 1617/4

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 174EX-8/2023 -16 Exekutorský úřad Praha-západ, Mgr. Dušan Šnaider ze dne 30.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.01.2023 18:30:52. Zápis proveden dne 03.02.2023; uloženo na prac. Opava

Z-399/2023-806

o **Zahájení exekuce**

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

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,  
RČ/IČO: 26840359

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Přerov, Jícha Lukáš, JUDr. - soudní exekutor 203 EX-00884/2023 -8 ze dne 08.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.02.2023 08:33:00. Zápis proveden dne 13.02.2023; uloženo na prac. Bruntál

Z-301/2023-801

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718  
Pišť, RČ/IČO: 26840359

Parcela: 1613/6, Parcela: 1613/8, Parcela: 1615/1, Parcela: 1615/2, Parcela: 1617/4

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Přerov, Jícha Lukáš, JUDr. - soudní exekutor 203 Ex-00884/2023 -16 ze dne 09.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.02.2023 08:33:00. Zápis proveden dne 15.02.2023; uloženo na prac. Bruntál

Z-300/2023-801

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Struminský, Komorní 4, 737 01 Český Těšín

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,  
RČ/IČO: 26840359

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 201 EX-00438/2023 -018 Exekutorský úřad Karviná - soudní exekutor Mgr. Pavel Struminský ze dne 24.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.03.2023 11:15:01. Zápis proveden dne 27.03.2023; uloženo na prac. Karviná

Z-1291/2023-803

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: 1613/6, Parcela: 1613/8, Parcela: 1615/1, Parcela: 1615/2, Parcela: 1617/4

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 201 EX-00438/2023 -023 Exekutorský úřad Karviná, Mgr. Pavel Struminský ze dne 24.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.03.2023 11:15:02. Zápis proveden dne 31.03.2023; uloženo na prac.

---

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

strana 7

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2023 00:00:00

Okres: CZ0805 Opava Obec: 509647 Pišť  
Kat.území: 721085 Pišť List vlastnictví: 1336  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Opava

Z-1730/2023-806

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Monika Michlová, Štefánikova 1977/9, 741 01 Nový Jičín

Povinnost k

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,  
RČ/IČO: 26840359

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce čj. 163 EX 256/23-8 ze dne 04.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.05.2023 06:30:08. Zápis proveden dne 15.05.2023; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-2129/2023-804

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 1613/6, Parcela: 1613/8, Parcela: 1615/1, Parcela: 1615/2, Parcela: 1617/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 163 EX-256/2023 -19 Exekutorský úřad Nový Jičín, Ing. Monika Michlová ze dne 11.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.05.2023 06:31:22. Zápis proveden dne 23.05.2023; uloženo na prac. Opava

Z-2871/2023-806

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení

ZDŘ-182/2022-806

Parcela: 1613/6

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 12.05.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.06.2011.

V-4046/2011-806

Pro: Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť

RČ/IČO: 26840359

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 29.05.2023 16:38:27

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 <http://www.cuzk.cz/>.

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

strana 8







## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2023 00:00:00

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 509647 Pišť

Kat.území: 721085 Pišť

List vlastnictví: 1341

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

### Typ vztahu

**Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh**

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (č. 3649346/22/3202-80548-806293) Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Územní pracoviště Ostrava II ze dne 07.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.09.2022 16:08:20. Zápis proveden dne 30.09.2022; uloženo na prac. Opava

V-8141/2022-806

### Související zápisy

**Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého**

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (č. 3649346/22/3202-80548-806293) Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Územní pracoviště Ostrava II ze dne 07.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.09.2022 16:08:20. Zápis proveden dne 30.09.2022; uloženo na prac. Opava

V-8141/2022-806

### D Poznámky a další obdobné údaje

#### Typ vztahu

#### o Zahájení exekuce

**pověřený soudní exekutor: JUDr. Vendula Flajšhansová, Divadelní 2728/3a, 301 00 Plzeň**

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,  
RČ/IČO: 26840359

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Plzeň-sever 121 EX-1299/2022 -85 ze dne 22.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.04.2022 15:38:19. Zápis proveden dne 27.04.2022; uloženo na prac. Plzeň-sever

Z-1530/2022-407

### Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k podílu o velikosti 1/3**

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718  
Pišť, RČ/IČO: 26840359  
Parcela: 1613/9, Parcela: 1625/1

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 121 EX-1299/2022 -90 Exekutorský úřad Plzeň-sever, JUDr. Vendula Flajšhansová ze dne 22.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.04.2022 15:38:21. Zápis proveden dne 30.05.2022; uloženo na prac. Opava

Z-1788/2022-806

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 121 EX-1299/2022 -90. Právní moc ke dni 22.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.06.2022 15:36:40. Zápis proveden dne 21.06.2022; uloženo na prac. Opava

Z-4557/2022-806

#### o Zahájení exekuce

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

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,  
RČ/IČO: 26840359

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce vydané Exekutorským úřadem

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.  
strana 2

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2023 00:00:00

Okres: CZ0805 Opava Obec: 509647 Pišť  
Kat.území: 721085 Pišť List vlastnictví: 1341

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

*Typ vztahu*

Kroměříž 122 EX-212/2022 -15 ze dne 16.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.06.2022 17:00:48. Zápis proveden dne 20.06.2022; uloženo na prac. Kroměříž Z-2452/2022-708

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**  
k podílu o velikosti 1/3

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718  
Pišť, RČ/IČO: 26840359  
Parcela: 1613/9, Parcela: 1625/1

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 122EX-212/2022 -18 Exekutorský úřad Kroměříž, Mgr. David Chaloupka ze dne 16.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.06.2022 17:00:58. Zápis proveden dne 23.06.2022; uloženo na prac. Opava

Z-5045/2022-806

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Stanislav Molák, Bělohradská 299, Havlíčkův Brod

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,  
RČ/IČO: 26840359

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Havlíčkův Brod 050 EX-1246/2022 -12 (k exekuci č. j. 34 EXE 1947/2022-11) ze dne 20.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.06.2022 13:18:21. Zápis proveden dne 27.06.2022; uloženo na prac. Havlíčkův Brod

Z-11158/2022-601

o **Zahájení exekuce**

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

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,  
RČ/IČO: 26840359

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Jan Svoboda 164 EX-1867/2022 -16 ze dne 05.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2022 13:34:13. Zápis proveden dne 10.08.2022; uloženo na prac. Olomouc

Z-15660/2022-805

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**  
k podílu o velikosti 1/3

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718  
Pišť, RČ/IČO: 26840359  
Parcela: 1613/9, Parcela: 1625/1

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 164EX-1867/2022 -29 Exekutorský úřad Olomouc, Mgr. Jan Svoboda ze dne 08.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2022 13:34:26. Zápis proveden dne 11.08.2022; uloženo na prac. Opava

Z-5885/2022-806

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2023 00:00:00

Okres: CZ0805 Opava Obec: 509647 Pišť  
Kat.území: 721085 Pišť List vlastnictví: 1341  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

*Typ vztahu*

---

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Ender, Nádražní 477/184, 702 00 Ostrava 2

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,  
RČ/IČO: 26840359

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Ostrava, Mgr. Pavel Ender 162 EX-394/2022 -8 ze dne 18.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.10.2022 13:49:20. Zápis proveden dne 20.10.2022; uloženo na prac. Ostrava

Z-13453/2022-807

*Související zápisy*

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k podílu o velikosti 1/3

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718  
Pišť, RČ/IČO: 26840359  
Parcela: 1613/9, Parcela: 1625/1

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 162 EX-394/2022 -11 Exekutorský úřad Ostrava, Mgr. Pavel Ender ze dne 20.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.10.2022 13:11:09. Zápis proveden dne 25.10.2022; uloženo na prac. Opava

Z-8008/2022-806

o Zahájení exekuce

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

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,  
RČ/IČO: 26840359

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Přerov, Jícha Lukáš, JUDr. - soudní exekutor 203 EX-25410/2022 -9 ze dne 18.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.11.2022 10:31:33. Zápis proveden dne 21.11.2022; uloženo na prac. Bruntál

Z-4286/2022-801

*Související zápisy*

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
- podíl ve výši 1/3

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718  
Pišť, RČ/IČO: 26840359  
Parcela: 1613/9, Parcela: 1625/1

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov, JUDr. Lukáš Jícha, 203 EX-25410/2022 -16 (34 EXE 2726/2022-16) ze dne 18.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.11.2022 10:13:03. Zápis proveden dne 22.11.2022; uloženo na prac. Frýdek-Místek

Z-7810/2022-802

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Petr Polanský, Voroněžská 144/20, 460 01 Liberec

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

strana 4

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2023 00:00:00

Okres: CZ0805 Opava Obec: 509647 Pišť  
Kat.území: 721085 Pišť List vlastnictví: 1341  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

*Typ vztahu*

---

*Povinnost k*

RČ/IČO: 26840359

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Liberec 131 EX-6845/2022 -17 (22 EXE 3071/2022) ze dne 20.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2022 18:12:32. Zápis proveden dne 27.12.2022; uloženo na prac. Frýdek-Místek

Z-8305/2022-802

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k podílu o velikosti 1/3**

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718  
Pišť, RČ/IČO: 26840359  
Parcela: 1613/9, Parcela: 1625/1

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 131EX-6845/2022 -26 Exekutorský úřad Liberec, Mgr. Petr Polanský ze dne 21.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2022 18:12:40. Zápis proveden dne 05.01.2023; uloženo na prac. Opava

Z-9147/2022-806

- o Podán návrh na nařiz.výkonu rozh.zřízením soudc.zástav.práva  
k podílu o velikosti 1/3

*Oprávnění pro*

Krakatoa Consulting s.r.o., Ruská 1240/176, Vršovice,  
10000 Praha 10, RČ/IČO: 03723933

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,  
RČ/IČO: 26840359  
Parcela: 1613/9, Parcela: 1625/1

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva 131EX-6846/2022 -13 ze dne 21.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2022 18:12:06. Zápis proveden dne 06.01.2023.

Z-9146/2022-806

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k podílu o velikosti 1/3

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,  
RČ/IČO: 26840359  
Parcela: 1613/9, Parcela: 1625/1

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí (č. 136864/23/3202-80542-803471) Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Ostrava II ze dne 18.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.01.2023 16:27:45. Zápis proveden dne 26.01.2023.

Z-215/2023-806

- o Zahájení exekuce  
pověřený soudní exekutor: Mgr. Dušan Šnaider, Evropská 663/132,  
160 00 Praha 6

*Povinnost k*

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.  
strana 5

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2023 00:00:00

Okres: CZ0805 Opava Obec: 509647 Pišť  
Kat.území: 721085 Pišť List vlastnictví: 1341

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

*Typ vztahu*

---

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,  
RČ/IČO: 26840359

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 174 EX 8/23-8 k 22 EXE-1102/2023 9 ze dne 28.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.01.2023 18:30:04. Zápis proveden dne 31.01.2023; uloženo na prac. Praha  
Z-3721/2023-101

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**  
k podílu o velikosti 1/3

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718  
Pišť, RČ/IČO: 26840359  
Parcela: 1613/9, Parcela: 1625/1

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 174EX-8/2023 -14 Exekutorský úřad Praha-západ, Mgr. Dušan Šnaider ze dne 30.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.01.2023 18:30:52. Zápis proveden dne 03.02.2023; uloženo na prac. Opava

Z-399/2023-806

o **Zahájení exekuce**

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

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,  
RČ/IČO: 26840359

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Přerov, Jícha Lukáš, JUDr. - soudní exekutor 203 EX-00884/2023 -8 ze dne 08.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.02.2023 08:33:00. Zápis proveden dne 13.02.2023; uloženo na prac. Bruntál

Z-301/2023-801

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**  
- id.podíl 1/3 -

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718  
Pišť, RČ/IČO: 26840359  
Parcela: 1613/9, Parcela: 1625/1

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Přerov, Jícha Lukáš, JUDr. - soudní exekutor 203 Ex-00884/2023 -16 ze dne 09.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.02.2023 08:33:00. Zápis proveden dne 15.02.2023; uloženo na prac. Bruntál

Z-300/2023-801

o **Zahájení exekuce**

**pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Struminský, Komorní 4, 737 01 Český Těšín**

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,  
RČ/IČO: 26840359

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 201 EX-00438/2023 -018 Exekutorský úřad Karviná - soudní exekutor Mgr. Pavel Struminský ze dne

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.  
strana 6

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2023 00:00:00

Okres: CZ0805 Opava Obec: 509647 Pišť  
Kat.území: 721085 Pišť List vlastnictví: 1341

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

*Typ vztahu*

24.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.03.2023 11:15:01. Zápis proveden dne 27.03.2023; uloženo na prac. Karviná

Z-1291/2023-803

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**  
k podílu o velikosti 1/3

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718  
Pišť, RČ/IČO: 26840359  
Parcela: 1613/9, Parcela: 1625/1

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 201EX-00438/2023 -025 Exekutorský úřad Karviná, Mgr. Pavel Struminský ze dne 24.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.03.2023 11:15:01. Zápis proveden dne 31.03.2023; uloženo na prac. Opava

Z-1740/2023-806

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Monika Michlová, Štefánikova 1977/9, 741 01 Nový Jičín

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,  
RČ/IČO: 26840359

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce čj. 163 EX 256/23-8 ze dne 04.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.05.2023 06:30:08. Zápis proveden dne 15.05.2023; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-2129/2023-804

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**  
k podílu o velikosti 1/3

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718  
Pišť, RČ/IČO: 26840359  
Parcela: 1613/9, Parcela: 1625/1

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 163 EX-256/2023 -19 Exekutorský úřad Nový Jičín, Ing. Monika Michlová ze dne 11.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.05.2023 06:31:22. Zápis proveden dne 23.05.2023; uloženo na prac. Opava

Z-2871/2023-806

---

*Plomby a upozornění - Bez zápisu*

---

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

*Listina*

o Smlouva kupní ze dne 01.09.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.10.2015 13:06:18. Zápis proveden dne 11.11.2015.

V-11344/2015-806

Pro: Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť  
KLIA cz s.r.o., Opavská 436, 74719 Bohuslavice

RČ/IČO: 26840359  
26812932

---

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

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

strana 7

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2023 00:00:00

Okres: CZ0805 Opava Obec: 509647 Pišť  
Kat.území: 721085 Pišť List vlastnictví: 1341  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

*Listina*

Opavice a.s., Moravec 293, 74722 Dolní Benešov	25375245
o Smlouva o převodu vlastnictví (zákon č. 503/2012 Sb.) č. SPU426983/2018/Žá, č. 1005931822 ze dne 04.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.09.2018 07:30:00. Zápis proveden dne 19.10.2018.	
	V-9267/2018-806
Pro: Opavice a.s., Moravec 293, 74722 Dolní Benešov	RČ/IČO: 25375245
o Smlouva kupní ze dne 31.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.12.2019 11:29:47. Zápis proveden dne 09.01.2020.	
	V-11572/2019-806
Pro: Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť	RČ/IČO: 26840359
KLIA cz s.r.o., Opavská 436, 74719 Bohuslavice	26812932

---

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

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: **Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.**

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 29.05.2023 16:38:38

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 <http://www.cuzk.cz/>.



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
 prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2023 00:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSOS 12 INS 5961 / 2023 pro AS ZILAVSKÝ  
 v.o.s.

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 509647 Pišť

Kat.území: 721085 Pišť

List vlastnictví: 1436

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Opavice a.s., Moravec 293, 74722 Dolní Benešov	25375245	1/2
Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť	26840359	1/2

B Nemovitosti

<i>Pozemky</i>					
<i>Parcela</i>	<i>Výměra [m<sup>2</sup>]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>	
1613/11	303	ostatní plocha	jiná plocha		

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 Věcné břemeno chůze a jízdy

**GP 1015-8/2011**

*Oprávnění pro*

**Parcela: 1613/6, Parcela: 1615/1**

*Povinnost k*

**Parcela: 1613/11**

*Listina* Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.04.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.05.2011.

V-3283/2011-806

*Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva*

o Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu

**ve výši 6 894 507,06 Kč k podílu o velikosti 1/2**

*Oprávnění pro*

**HEBEX Group s.r.o., U Tesly 1825, 73541 Petřvald,**

**RČ/IČO: 01628569**

*Povinnost k*

**Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,**

**RČ/IČO: 26840359**

**Parcela: 1613/11**

*Listina* Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 121 Ex-1298/2022 -35 Exekutorský úřad Plzeň-sever, JUDr. Vendula Flajšhansová ze dne 29.04.2022. Právní moc ke dni 02.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.05.2022 17:35:48. Zápis proveden dne 14.06.2022.

V-5026/2022-806

*Pořadí k* 19.04.2022 00:00

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

**k podílu o velikosti 1/2 ve výši 1 670 769 Kč**

*Oprávnění pro*

**Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:**

**Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, Na Jízdárně**

**3162/3, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava**

*Povinnost k*

**Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,**

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

*Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.*

strana 1



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2023 00:00:00

Okres: CZ0805 Opava Obec: 509647 Pišť  
Kat.území: 721085 Pišť List vlastnictví: 1436  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

*Typ vztahu*

*Povinnost k*

RČ/IČO: 26840359  
Parcela: 1613/11

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (č. 3649438/22/3202-80548-806293) Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Ostrava II ze dne 07.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.09.2022 16:09:04. Zápis proveden dne 30.09.2022; uloženo na prac. Opava

V-8142/2022-806

Pořadí k 07.09.2022 16:09

*Související zápisy*

**Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh**

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (č. 3649438/22/3202-80548-806293) Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Ostrava II ze dne 07.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.09.2022 16:09:04. Zápis proveden dne 30.09.2022; uloženo na prac. Opava

V-8142/2022-806

*Související zápisy*

**Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého**

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (č. 3649438/22/3202-80548-806293) Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Ostrava II ze dne 07.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.09.2022 16:09:04. Zápis proveden dne 30.09.2022; uloženo na prac. Opava

V-8142/2022-806

D Poznámky a další obdobné údaje

*Typ vztahu*

o **Zahájení exekuce**

**pověřený soudní exekutor: JUDr. Vendula Flajšhansová, Divadelní 2728/3a, 301 00 Plzeň**

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,  
RČ/IČO: 26840359

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Plzeň-sever 121 EX-1299/2022 -85 ze dne 22.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.04.2022 15:38:19. Zápis proveden dne 27.04.2022; uloženo na prac. Plzeň-sever

Z-1530/2022-407

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k podílu o velikosti 1/2**

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718  
Pišť, RČ/IČO: 26840359  
Parcela: 1613/11

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 121 EX-1299/2022 -89 Exekutorský úřad Plzeň-sever, JUDr. Vendula Flajšhansová ze dne 22.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.04.2022 15:38:20. Zápis proveden dne 30.05.2022; uloženo na prac. Opava

Z-1787/2022-806

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.  
strana 2

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2023 00:00:00

Okres: CZ0805 Opava Obec: 509647 Pišť  
Kat.území: 721085 Pišť List vlastnictví: 1436

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

*Typ vztahu*

---

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 121 EX-1299/2022 -89. Právní moc ke dni 22.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.06.2022 15:36:38. Zápis proveden dne 08.06.2022; uloženo na prac. Opava  
Z-4549/2022-806

o **Zahájení exekuce**

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

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,  
RČ/IČO: 26840359

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce vydané Exekutorským úřadem Kroměříž 122 EX-212/2022 -15 ze dne 16.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.06.2022 17:00:48. Zápis proveden dne 20.06.2022; uloženo na prac. Kroměříž  
Z-2452/2022-708

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**  
k podílu o velikosti 1/2

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718  
Pišť, RČ/IČO: 26840359  
Parcela: 1613/11

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 122EX-212/2022 -18 Exekutorský úřad Kroměříž, Mgr. David Chaloupka ze dne 16.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.06.2022 17:00:58. Zápis proveden dne 23.06.2022; uloženo na prac. Opava

Z-5045/2022-806

o **Zahájení exekuce**

**pověřený soudní exekutor:** Mgr. Stanislav Molák, Bělohradská 299, Havlíčkův Brod

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,  
RČ/IČO: 26840359

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Havlíčkův Brod 050 EX-1246/2022 -12 (k exekuci č. j. 34 EXE 1947/2022-11) ze dne 20.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.06.2022 13:18:21. Zápis proveden dne 27.06.2022; uloženo na prac. Havlíčkův Brod

Z-11158/2022-601

o **Zahájení exekuce**

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

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,  
RČ/IČO: 26840359

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Jan Svoboda 164 EX-1867/2022 -16 ze dne 05.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2022 13:34:13. Zápis proveden dne 10.08.2022; uloženo na prac. Olomouc

Z-15660/2022-805

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.  
strana 3

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2023 00:00:00

Okres: CZ0805 Opava Obec: 509647 Pišť  
Kat.území: 721085 Pišť List vlastnictví: 1436  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

*Typ vztahu*

---

**k podílu o velikosti 1/2**

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718  
Pišť, RČ/IČO: 26840359  
Parcela: 1613/11

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 164EX-1867/2022 -30 Exekutorský úřad Olomouc, Mgr. Jan Svoboda ze dne 08.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2022 13:34:26. Zápis proveden dne 11.08.2022; uloženo na prac. Opava

Z-5885/2022-806

**o Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Ender, Nádražní 477/184, 702 00 Ostrava 2

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,  
RČ/IČO: 26840359

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Ostrava, Mgr. Pavel Ender 162 EX-394/2022 -8 ze dne 18.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.10.2022 13:49:20. Zápis proveden dne 20.10.2022; uloženo na prac. Ostrava

Z-13453/2022-807

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

**k podílu o velikosti 1/2**

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718  
Pišť, RČ/IČO: 26840359  
Parcela: 1613/11

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 162 EX-394/2022 -11 Exekutorský úřad Ostrava, Mgr. Pavel Ender ze dne 20.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.10.2022 13:11:09. Zápis proveden dne 25.10.2022; uloženo na prac. Opava

Z-8008/2022-806

**o Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jicha, Komenského 38, 750 02 Přešov

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,  
RČ/IČO: 26840359

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Přešov, Jicha Lukáš, JUDr. - soudní exekutor 203 EX-25410/2022 -9 ze dne 18.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.11.2022 10:31:33. Zápis proveden dne 21.11.2022; uloženo na prac. Bruntál

Z-4286/2022-801

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

**- podíl ve výši 1/2**

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718  
Pišť, RČ/IČO: 26840359  
Parcela: 1613/11

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

strana 4

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2023 00:00:00

Okres: CZ0805 Opava Obec: 509647 Pišť  
Kat.území: 721085 Pišť List vlastnictví: 1436  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

*Typ vztahu*

---

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov, JUDr. Lukáš Jicha, 203 EX-25410/2022 -16 (34 EXE 2726/2022-16) ze dne 18.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.11.2022 10:13:03. Zápis proveden dne 22.11.2022; uloženo na prac. Frýdek-Místek

Z-7810/2022-802

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Petr Polanský, Voroněžská 144/20, 460 01 Liberec

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,  
RČ/IČO: 26840359

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Liberec 131 EX-6845/2022 -17 (22 EXE 3071/2022) ze dne 20.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2022 18:12:32. Zápis proveden dne 27.12.2022; uloženo na prac. Frýdek-Místek

Z-8305/2022-802

*Související zápisy*

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k podílu o velikosti 1/2

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718  
Pišť, RČ/IČO: 26840359  
Parcela: 1613/11

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 131EX-6845/2022 -26 Exekutorský úřad Liberec, Mgr. Petr Polanský ze dne 21.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2022 18:12:40. Zápis proveden dne 05.01.2023; uloženo na prac. Opava

Z-9147/2022-806

*Listina* Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu opravné 131EX-6845/2022 -46 ze dne 29.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2022 18:12:40. Zápis proveden dne 05.01.2023; uloženo na prac. Opava

Z-9147/2022-806

o Podán návrh na nařiz.výkonu rozh.zřízením soudc.zástav.práva  
k podílu o velikosti 1/2

*Oprávnění pro*

Krakatoa Consulting s.r.o., Ruská 1240/176, Vršovice,  
10000 Praha 10, RČ/IČO: 03723933

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,  
RČ/IČO: 26840359  
Parcela: 1613/11

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva 131EX-6846/2022 -21 Exekutorský úřad Liberec, Mgr. Petr Polanský ze dne 04.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2022 18:12:06. Zápis proveden dne 06.01.2023.

Z-9146/2022-806

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k podílu o velikosti 1/2

*Povinnost k*

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.  
strana 5

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2023 00:00:00

Okres: CZ0805 Opava Obec: 509647 Pišť  
Kat.území: 721085 Pišť List vlastnictví: 1436  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

*Typ vztahu*

---

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,  
RČ/IČO: 26840359  
Parcela: 1613/11

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 137166/23/3202-80542-803471  
Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Ostrava II ze dne 18.01.2023.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 18.01.2023 16:25:29. Zápis proveden dne  
23.01.2023.

Z-208/2023-806

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Dušan Šnaider, Evropská 663/132,  
160 00 Praha 6

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,  
RČ/IČO: 26840359

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 174 EX 8/23-8 k 22 EXE-  
1102/2023 9 ze dne 28.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.01.2023  
18:30:04. Zápis proveden dne 31.01.2023; uloženo na prac. Praha

Z-3721/2023-101

*Související zápisy*

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k podílu o velikosti 1/2

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718  
Pišť, RČ/IČO: 26840359  
Parcela: 1613/11

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 174EX-8/2023 -15 Exekutorský úřad  
Praha-západ, Mgr. Dušan Šnaider ze dne 30.01.2023. Právní účinky zápisu k  
okamžiku 31.01.2023 18:30:52. Zápis proveden dne 03.02.2023; uloženo na prac.  
Opava

Z-399/2023-806

o Zahájení exekuce

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

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,  
RČ/IČO: 26840359

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Přeřov, Jícha Lukáš, JUDr. -  
soudní exekutor 203 EX-00884/2023 -8 ze dne 08.02.2023. Právní účinky zápisu k  
okamžiku 09.02.2023 08:33:00. Zápis proveden dne 13.02.2023; uloženo na prac.  
Bruntál

Z-301/2023-801

*Související zápisy*

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
- id.podíl 1/2 -

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718  
Pišť, RČ/IČO: 26840359  
Parcela: 1613/11

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.  
strana 6

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 26.05.2023 00:00:00

Okres: CZ0805 Opava Obec: 509647 Pišť  
Kat.území: 721085 Pišť List vlastnictví: 1436  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

*Typ vztahu*

---

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Přerov, Jícha Lukáš, JUDr. - soudní exekutor 203 Ex-00884/2023 -16 ze dne 09.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.02.2023 08:33:00. Zápis proveden dne 15.02.2023; uloženo na prac. Bruntál

Z-300/2023-801

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Struminský, Komorní 4, 737 01 Český Těšín

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,  
RČ/IČO: 26840359

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 201 EX-00438/2023 -018 Exekutorský úřad Karviná - soudní exekutor Mgr. Pavel Struminský ze dne 24.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.03.2023 11:15:01. Zápis proveden dne 27.03.2023; uloženo na prac. Karviná

Z-1291/2023-803

*Související zápisy*

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k podílu o velikosti 1/2

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718  
Pišť, RČ/IČO: 26840359  
Parcela: 1613/11

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 201EX-00438/2023 -026 Exekutorský úřad Karviná, Mgr. Pavel Struminský ze dne 24.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.03.2023 11:15:00. Zápis proveden dne 31.03.2023; uloženo na prac. Opava

Z-1724/2023-806

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Monika Michlová, Štefánikova 1977/9, 741 01 Nový Jičín

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718 Pišť,  
RČ/IČO: 26840359

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce čj. 163 EX 256/23-8 ze dne 04.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.05.2023 06:30:08. Zápis proveden dne 15.05.2023; uloženo na prac. Nový Jičín

Z-2129/2023-804

*Související zápisy*

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k podílu o velikosti 1/2

*Povinnost k*

Stavitelství SIZO s.r.o., Hůrecká 328/33, 74718  
Pišť, RČ/IČO: 26840359  
Parcela: 1613/11

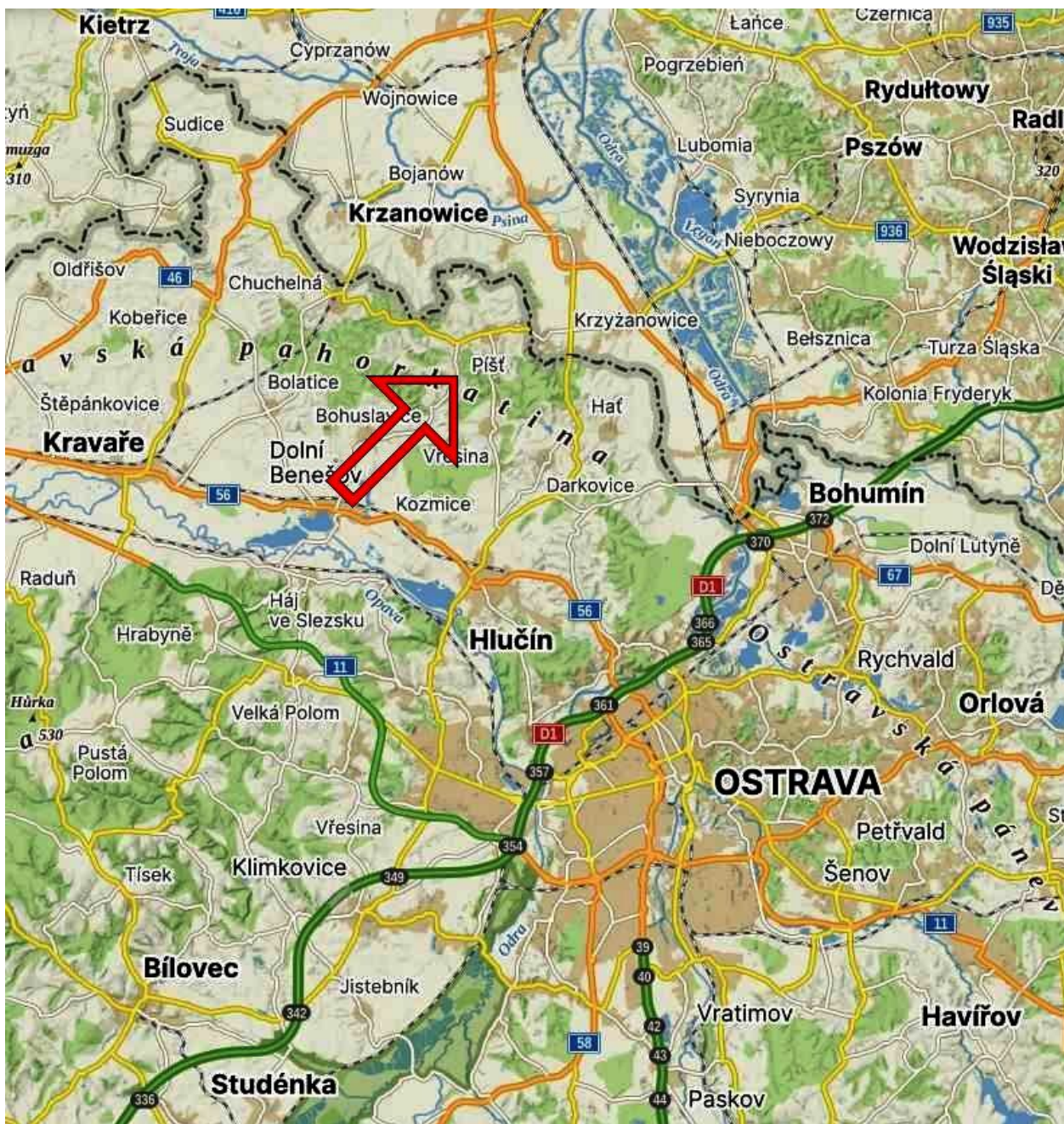
*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 163 EX-256/2023 -19 Exekutorský úřad Nový Jičín, Ing. Monika Michlová ze dne 11.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.05.2023 06:31:22. Zápis proveden dne 23.05.2023; uloženo na prac. Opava

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.  
strana 7



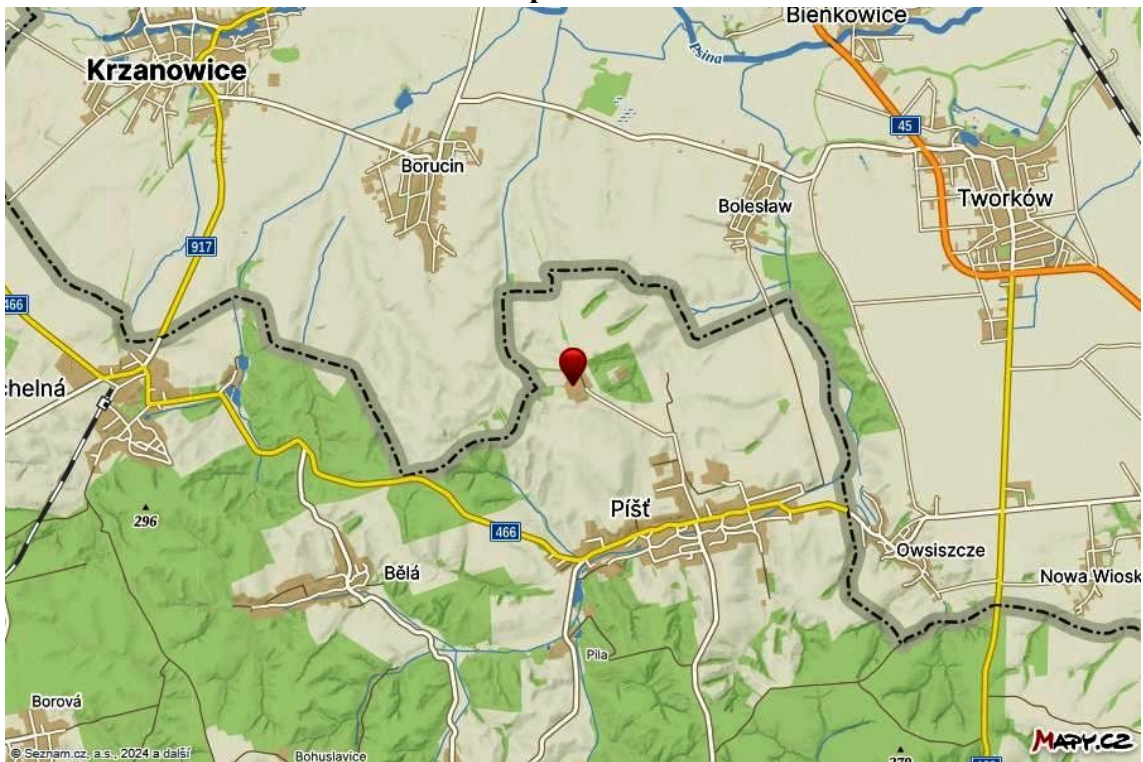




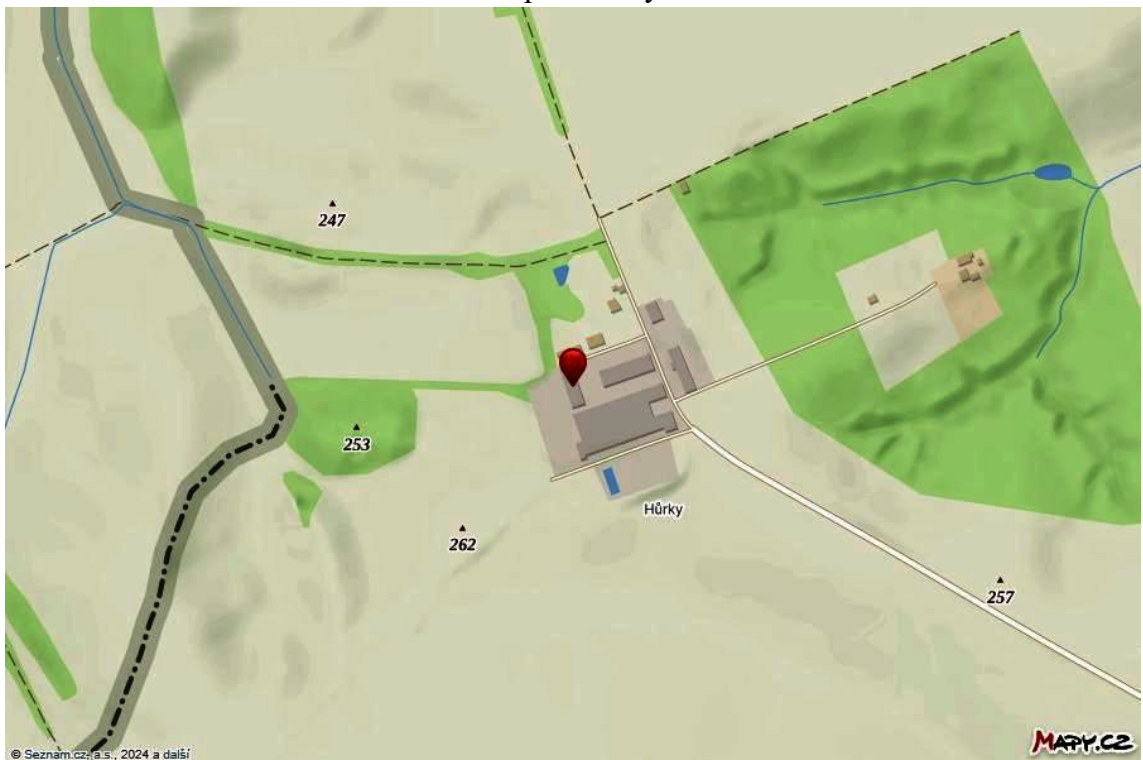
mapa oblasti



## Mapa oblasti

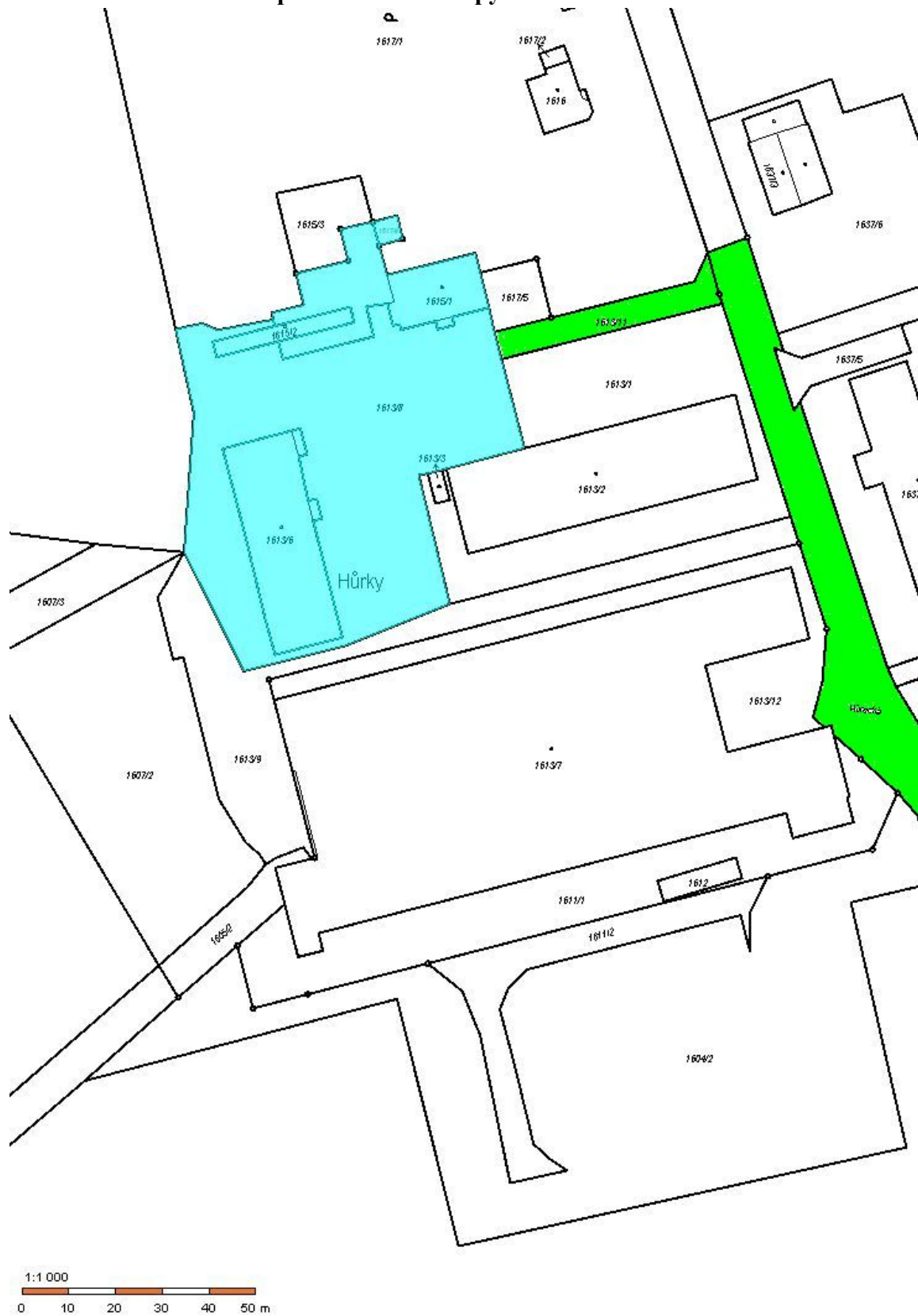


## mapa lokality



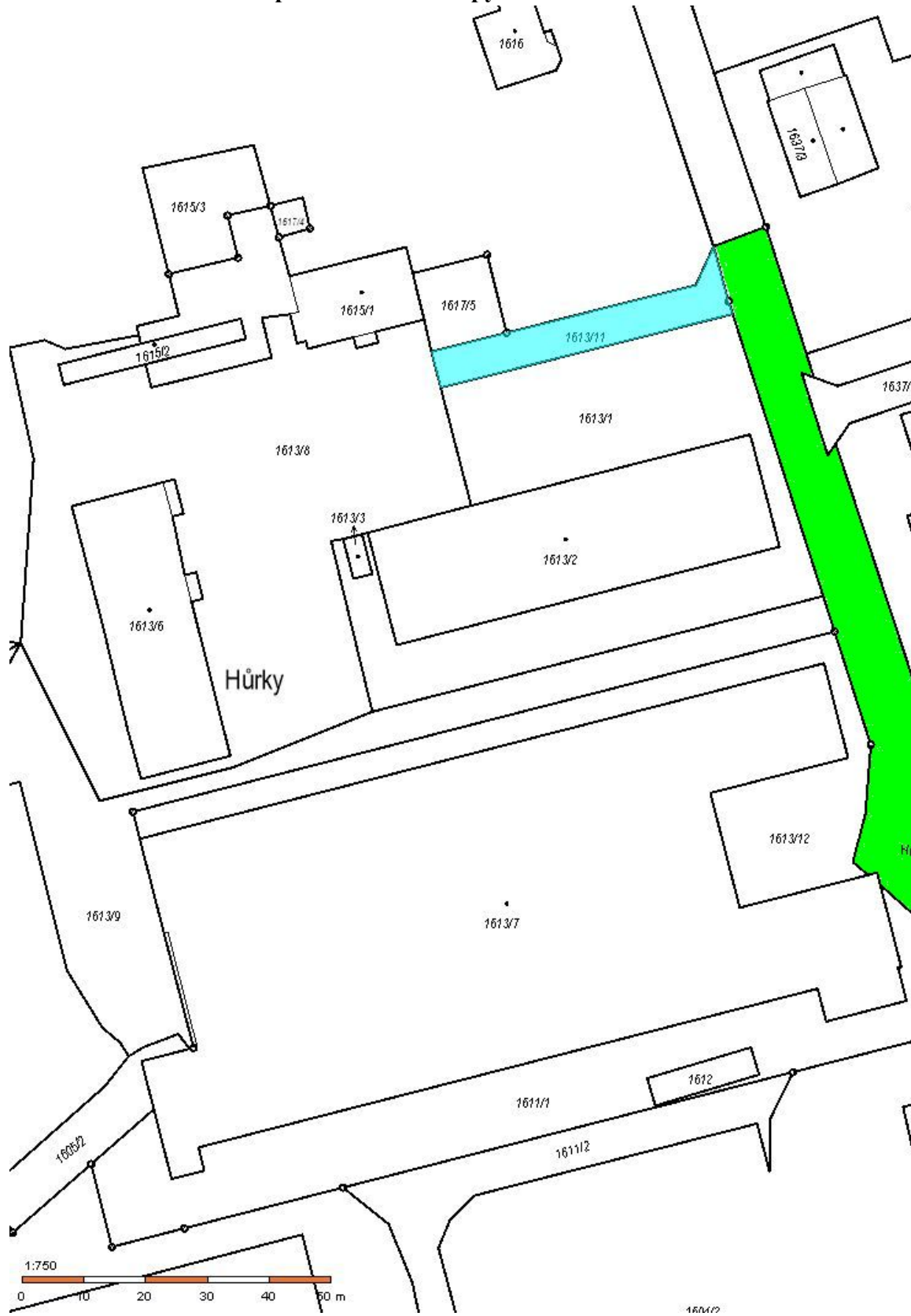
## mapa části obce

Kopie katastrální mapy ze dne 15.1.2024



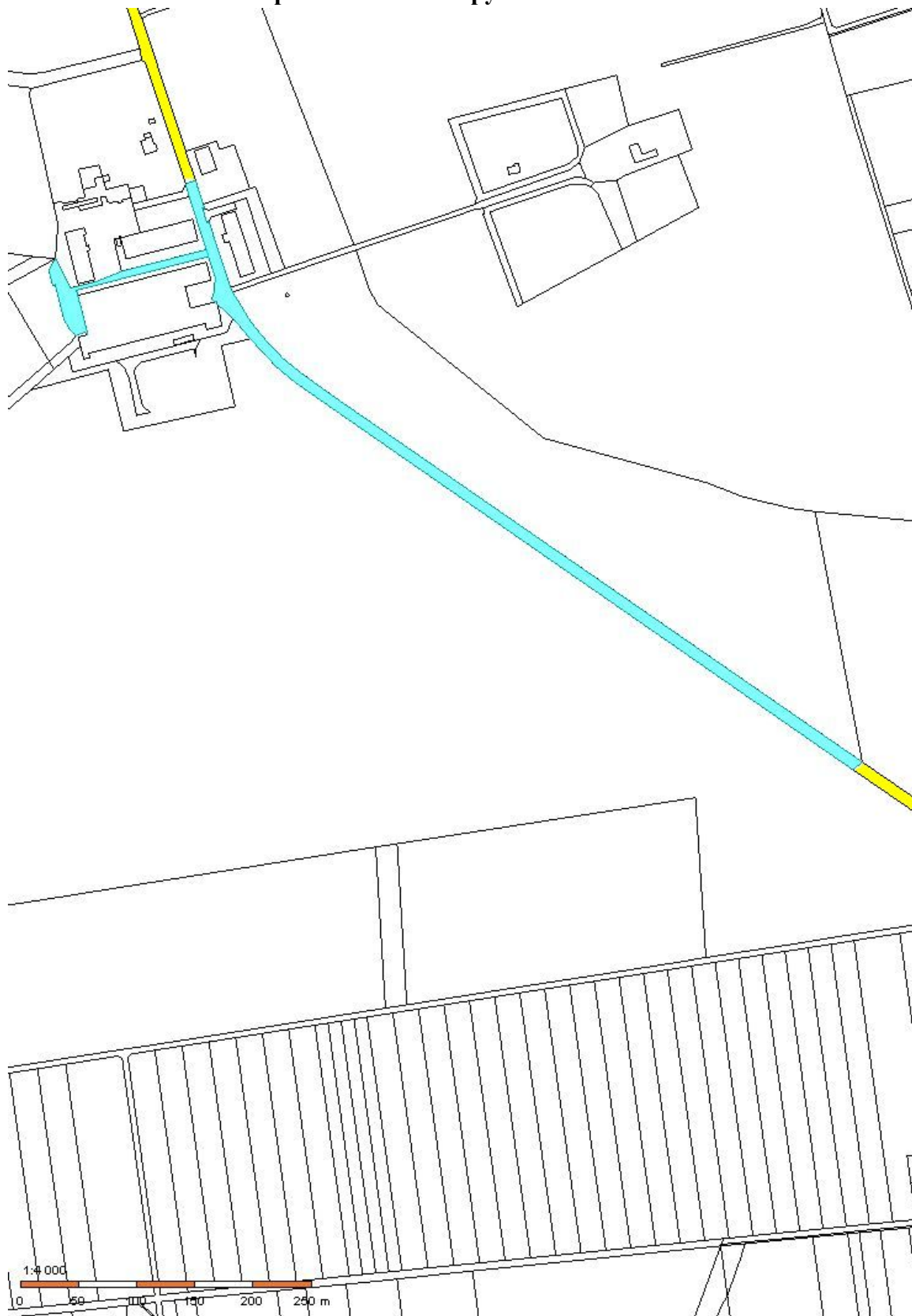
Modře - předmět ocenění, zeleně - vlastní přístupová komunikace

Kopie katastrální mapy ze dne 15.1.2024



Modře - předmět ocenění, zeleně - vlastní přístupová komunikace

**Kopie katastrální mapy ze dne 15.1.2024**



modře - předmět ocenění, žlutě - veřejná, přístupová komunikace





výřez územního plánu obce Píšť

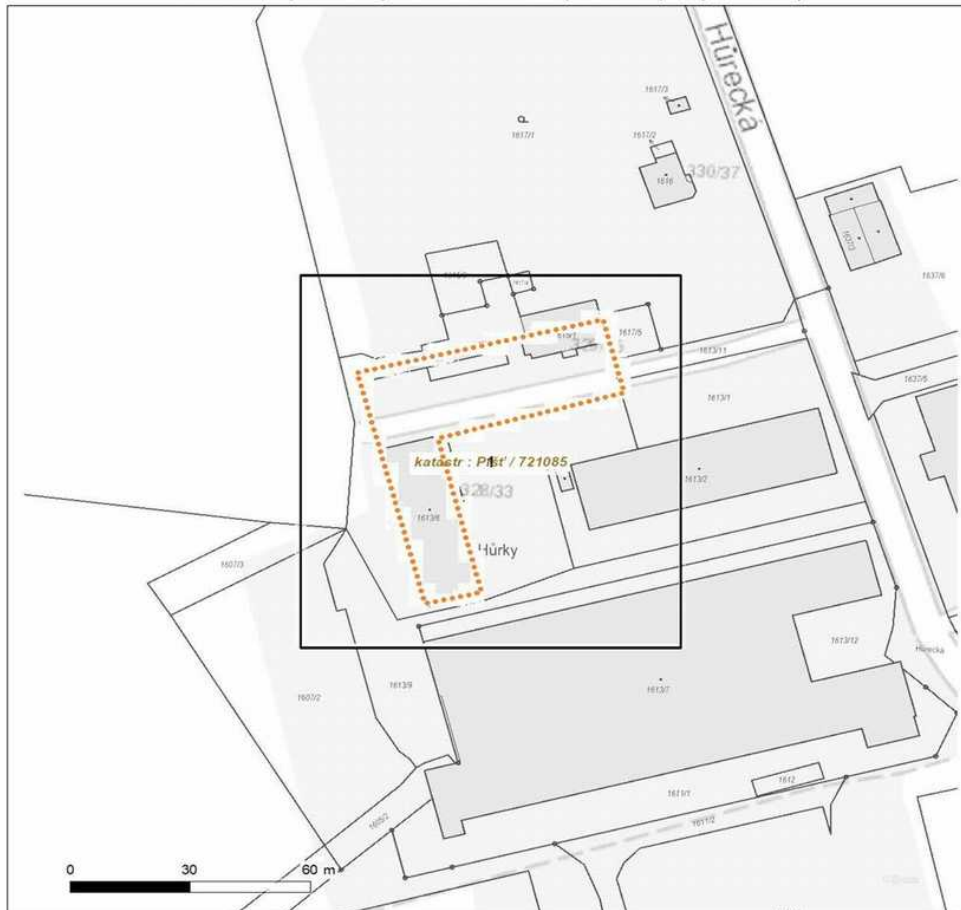
## 7.5. Plochy výroby a skladování (V)

- 7.5.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:
- pozemky staveb pro výrobu nebo skladování;
  - pozemky staveb pro zemědělství.
- 7.5.2. **Přípustné využití**, které neznemožní převládající hlavní využití, zejména:
- pozemky staveb občanského vybavení (tj. staveb veřejného vybavení, komerčního vybavení a staveb pro tělovýchovu a sport);
  - pozemky souvisejících veřejných prostranství;
  - pozemky související dopravní infrastruktury;
  - pozemky související technické infrastruktury a dalších zařízení veřejné technické infrastruktury (např. sběrný dvůr);
  - pozemky protipovodňových, protierozních nebo retenčních opatření;
  - pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.
- 7.5.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:
- pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součást areálů (např. na rezervní ploše výrobních areálů, technologických center nebo sportovních areálů);
  - stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.
- 7.5.4. **Nepřípustné využití**:
- pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
  - stavby a zařízení pro výrobu tepla či elektřiny, vyjma fotovoltaických elektráren;
  - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;
  - pozemky rodinných nebo bytových domů.
- 7.5.5. **Podmínky prostorového uspořádání**:
- ve stabilizovaných plochách:**
    - stavby na pozemcích nepřekročí maximální výškovou hladinu 15 m s výjimkou plochy č. 333 (průmyslová zóna Sever), kde je maximální výšková hladina stanovena na 10 m; **maximální výšková hladina** určuje maximální výšku staveb na pozemku měřenou od úrovně veřejného prostranství nebo v nejnižším místě původního terénu u průčelí stavby obráceného k veřejnému prostranství; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny a architektonické akcenty (např. nároží); vyšší stavby je nutné ověřit územní studií;
    - stavby na pozemcích (např. dostavby, přístavby a nástavby) budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (zejména budou respektovat stávající uliční charakter zástavby, pokud existuje); jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;
  - v přestavbových a zastavitelných plochách:**
    - stavby na pozemcích nepřekročí maximální výškovou hladinu 15 m s výjimkou ploch č. 073-V, 074-V a 120-V (průmyslová zóna Sever), kde je maximální výšková hladina stanovena na 10 m.
    - uliční charakter zástavby a zastavěnost nejsou stanoveny.



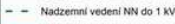

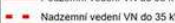

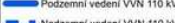

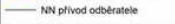

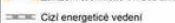

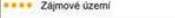


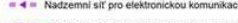
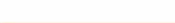


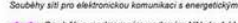
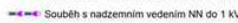
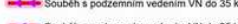
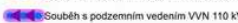
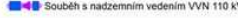

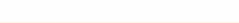

Platí pouze se sdělením číslo 0102067885.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

## Situační výkres zájmového území (klad mapových listů)



Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.

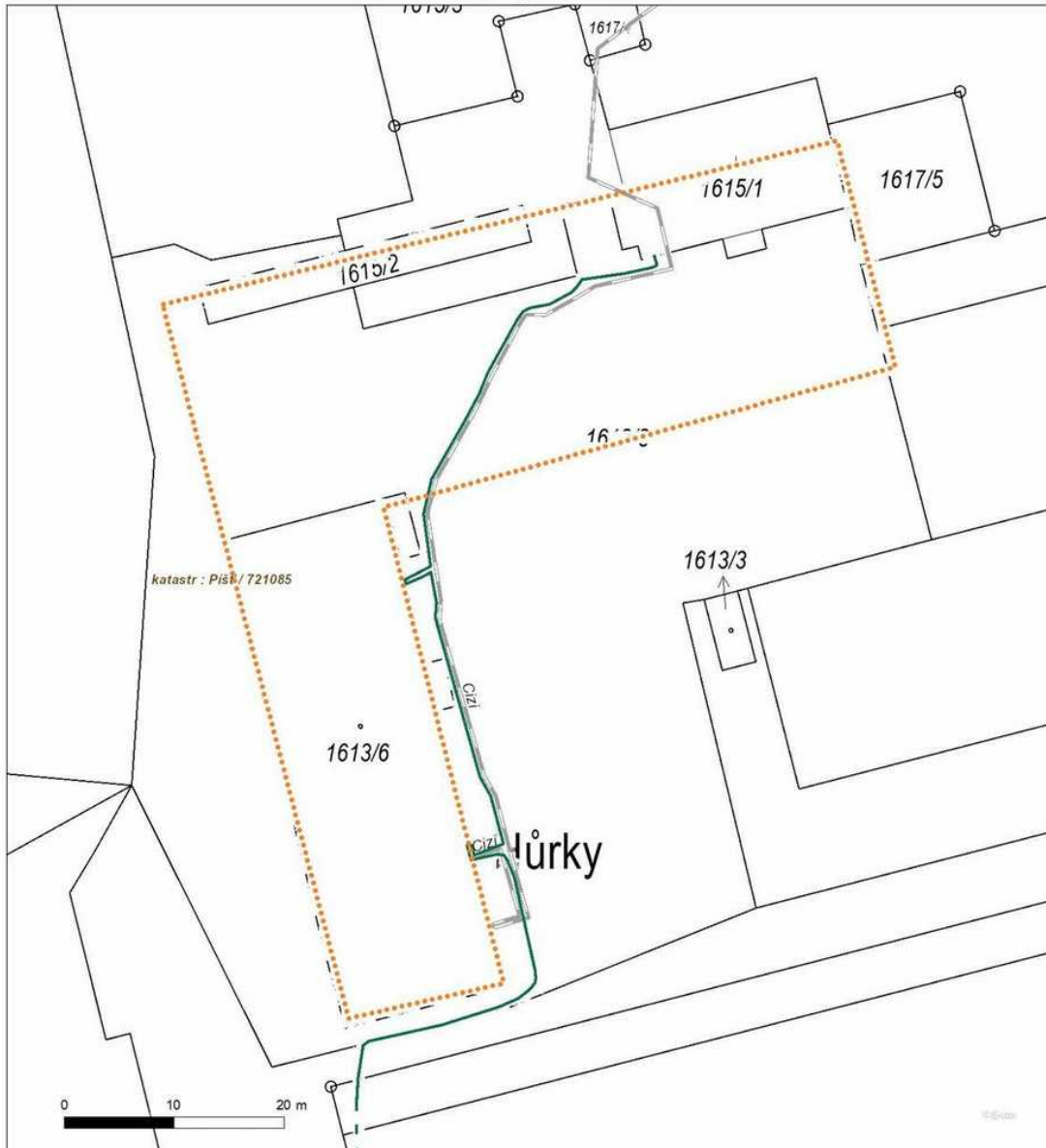
LEGENDA			
	Podzemní vedení NN do 1 kV	 Stanice do 52 kV - stožárová	
	Nadzemní vedení NN do 1 kV	 Stanice do 52 kV - zděná	
	Podzemní vedení VN do 35 kV	 Transformovna (nad 52 kV)	
	Nadzemní vedení VN do 35 kV	 Probíhající investice ČEZ Distribuce	
	Podzemní vedení VVN 110 kV	 Stanice ČEZ Distribuce ve výstavbě	
	Nadzemní vedení VVN 110 kV	 Zařízení ČEZ Distribuce ve výstavbě	
	NN přívod odběratele	 Hranice katastrálního území	
	Zařízení technické infrastruktury		Nadzemní síť pro elektronickou komunikaci
	Cizí energetické vedení		Podzemní síť pro elektronickou komunikaci
	Zájmové území		HDPE trubka
			Souběhy sítí pro elektronickou komunikaci s energetickými sítěmi
			Souběh s podzemním vedením NN do 1 kV
			Souběh s nadzemním vedením NN do 1 kV
			Souběh s podzemním vedením VN do 35 kV
			Souběh s nadzemním vedením VN do 35 kV
			Souběh s podzemním vedením VVN 110 kV
			Souběh s nadzemním vedením VVN 110 kV



Platí pouze se sdělením číslo 0102067885.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

## Situační výkres - list 1



Není-li zobrazena katastrální mapa, zadejte žádost znovu. Katastrální mapa je generována prostřednictvím externí WMS služby, jejíž provoz nezajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a. s.



**Budova č.p. 328 - exterieur**



**Budova č.p. 328 - exterieur**



**Budova č.p. 328 - jižní část - sklad (truhlárna)**

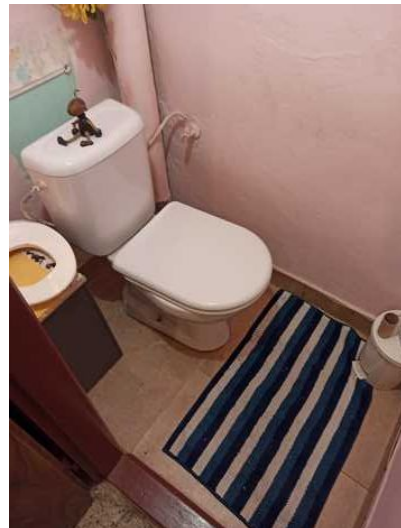


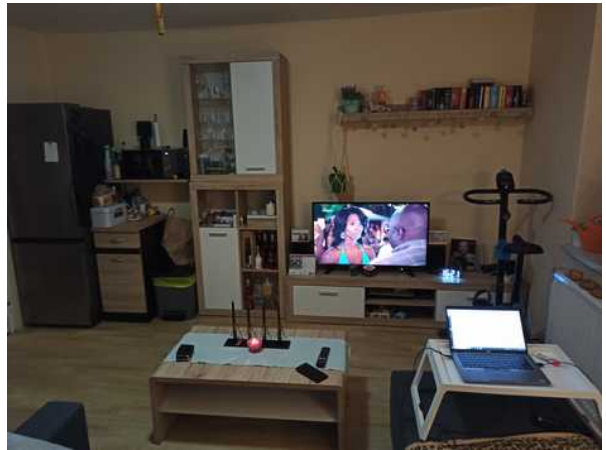
**Budova č.p. 328 - prostor nad skladem (truhlárnou)**





Budova č.p. 328 - jednotky v severní části





Exterier + jednotky v 1NP a 2NP



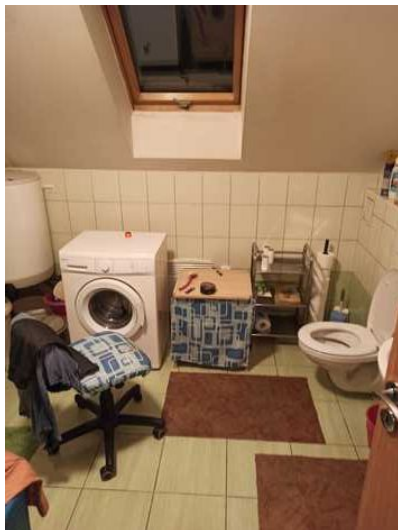


Budova č.p. 329 - jednotky v 1 a 2 NP





Budova č.p. 329 - jednotky v podkroví



**budova bez č.p. na pozemku parc.č. 1615/2**



## **Konzultant a důvod jeho příbrání**

Konzultanti nebyly připrání ani nebyly přiděleni.

## **Odměna, náhrada nákladů**

Odměna byla sjednána smluvně.

### **Vypracoval:**

ZUOM, a.s.

Jírovцова 1621/19

370 01 České Budějovice

Ing. Michal Sirový, Ing. Miroslav Zawada, Josef Vacík

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

## **ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek podala znalecká kancelář ZUOM a.s. sídlem Jírovцова 1621/19, 370 01 České Budějovice, jako znalecký ústav jmenovaný rozhodnutím ministra spravedlnosti ze dne 09.09.2014 č.j. MSP-33/2014-OSD-SZN/11, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 006764/2024.

V Českých Budějovicích 21.1.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

ZUOM, a.s.

Jírovцова 1621/19

370 01 České Budějovice

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.2.