

# ZNALECKÝ POSUDEK

**číslo: 861-66/2017**

o obvyklé ceně spoluvlastnického nemovitých věcí - pozemku parc.č. st. 110, jehož součástí je stavba č.pop. 102 (rod. dům) a dále pozemku parc.č. 874/21, včetně součástí a příslušenství, vše v k.ú. Tavíkovice, obec Tavíkovice, okres Znojmo, Jihomoravský kraj, zapsaných na listu vlastnictví č. 175, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Znojmo.



Objednatel posudku:	AS ZIZLAVSKY v.o.s., Široká 36/5 110 00 Praha 1 IČO: 28490738, zastoupená JUDr. Michalem Žížlavským
Účel posudku:	Ocenění nemovitých věcí cenou obvyklou pro účely insolvenčního řízení
<b>Sp. zn.:</b>	<b>KSBR 32 INS 7625 / 2017</b>
Posudek vypracoval:	Ing. Tomáš Janas Výzkumní 733/18, 644 00 Brno tel.: 542 210 745
Ocenění provedeno k datu:	31. 12. 2017
Zvláštní požadavky objednatele:	Obvyklou cenu stanovit bez zohlednění vlivu právních vad.
Posudek obsahuje:	28 stran, včetně strany titulní a příloh
Vyhotovení číslo:	1 – 2
V Brně, dne:	31. 01. 2018

Tento znalecký posudek byl vypracován v jednom tištěném vyhotovení, přičemž vyhotovení v elektronické podobě obdrží objednatel a jedno vyhotovení je uloženo v archivu znalce.

# OBSAH

<b>1. NÁLEZ</b> .....	<b>3</b>
1.1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU .....	3
1.2. ROZSAH OCENĚNÍ .....	3
1.3. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE NEMOVITÝCH VĚCÍ ZAPSANÝCH NA LV Č. 175.....	3
1.4. OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA PODLE VÝPISU Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ .....	4
1.4.1 <i>Nemovité věci zapsané na LV č. 175</i> .....	4
1.5. PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ ZNALECKÉHO POSUDKU .....	4
1.5.1 <i>Podklady dodané objednatelem znaleckého posudku</i> .....	4
1.5.2 <i>Podklady opatřené zhotovitelem znaleckého posudku</i> .....	4
1.5.3 <i>Použité předpisy, literatura a další podklady</i> .....	4
1.5.4 <i>Místní šetření</i> .....	5
1.6. SITUACE PŘEDMĚTNÝCH VĚCÍ NEMOVITÝCH .....	5
1.6.1 <i>Popis obce</i> .....	5
1.6.2 <i>Umístění v rámci města</i> .....	5
1.6.3 <i>Celkový popis</i> .....	5
<b>2. POSUDEK</b> .....	<b>6</b>
2.1. ZNALECKÝ ÚKOL.....	6
2.2. DEFINOVÁNÍ OBVYKLÉ CENY.....	6
2.3. METODIKA ŘEŠENÍ ZNALECKÉHO ÚKOLU .....	6
2.3.1 <i>Určení obvyklé ceny</i> .....	6
2.3.2 <i>Obecně k metodě porovnání</i> .....	6
2.3.3 <i>Zatřídění pozemků pro ocenění</i> .....	7
2.3.4 <i>Pozemky parc.č. st. 110, parc.č. 874/21</i> .....	7
2.3.5 <i>Výpočet porovnávací hodnoty</i> .....	11
2.4. REKAPITULACE .....	12
2.5. ZÁVĚR.....	12
<b>ZNALECKÁ DOLOŽKA</b> .....	<b>13</b>

## 1. NÁLEZ

### 1.1. Zadání znaleckého posudku

Znalecký posudek je vypracován na objednávku ze strany AS ZIZLAVSKY v.o.s., insolvenčního správce, č.j. KSBK 32 INS 7625 / 2017 ze dne 14. 12. 2017.

Úkolem podepsaného znalce je zpracování znaleckého posudku o obvyklé ceně nemovitých věcí - pozemku parc.č. st. 110, jehož součástí je stavba č.pop. 102 (rod. dům) a dále pozemku parc.č. 874/21, včetně součástí a příslušenství, vše v k.ú. Tavíkovice, obec Tavíkovice, okres Znojmo, Jihomoravský kraj, zapsaných na listu vlastnictví č. 175, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Znojmo.

### 1.2. Rozsah ocenění

Ocenění je provedeno na základě sdělení a listinných podkladů poskytnutých objednatelem ocenění – AS ZIZLAVSKY v.o.s., dlužníkem, paní Radkou Hobzovou, podle podmínek trhu v době jeho zpracování a podkladů zajištěných znalcem.

S ohledem na skutečnost, že znalec byl předán telefonický kontakt na dlužníka, ocenil znalec předmětné nemovité věci na základě informací a podkladů, poskytnutých dlužníkem, a dále na základě informací zajištěných při místním šetření z exteriéru.

Znalec při vypracování znaleckého posudku vychází pouze z informací, které mu byly o předmětných věcech nemovitých dostupné k datu vypracování znaleckého posudku. Znalec neručí za předložené doklady a poskytnuté informace a neneser právní důsledky nepravých dokladů a nepravdivých informací. Znalec vychází z toho, že informace získané z předložených podkladů a informace z ostatních zdrojů (zejména veřejných zdrojů) jsou věrohodné a správné a nebyly tudíž z hlediska jejich přesnosti a úplnosti dále ověřovány.

Znalec dále nepřijímá jakoukoli odpovědnost v případě, že z místního šetření by vyšly najevo informace, které by mohly mít vliv na zpracování znaleckého posudku. Znalec provedl posudek podle podmínek trhu v době jeho zpracování a neodpovídá za případné změny v podmínkách trhu, ke kterým došlo po předání posudku.

Znalecký posudek je platný pouze pro uvedený účel ocenění, k datu ocenění a nelze jej použít za jiným účelem.

### 1.3. Identifikační údaje nemovitých věcí zapsaných na LV č. 175

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ		k datu: 19. 12. 2017	
Okres: CZ0647 Znojmo		Obec: 594938 Tavíkovice	
Katastrální území: 765252 Tavíkovice		List vlastnictví: 175	
<b>A Vlastník, jiný oprávněný</b>	<b>Identifikátor</b>	<b>Podíl</b>	
<i>Vlastnické právo</i>			
Hobzová Radka, č.pop. 102, 67140 Tavíkovice		756111/4759	
<b>B Nemovitosti</b>			
<i>Pozemky</i>			
<b>Parcela</b>	<b>Výměra [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>Způsob využití</b>
St. 110	471	zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: Tavíkovice, č.pop. 102, rod. dům			
Stavba stojí na pozemku parc.č. : St. 110			
874/21	830	zahrada	zemědělský půdní fond
<b>B1 Jiná práva – Bez zápisu</b>			
<b>C Omezení vlastnického práva – Viz kapitola 1.4. a LV v příloze znaleckého posudku</b>			
<b>D Jiné zápisy – Bez zápisu</b>			
<b>Plomby a upozornění – Bez zápisu</b>			
<b>E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu – Viz LV v příloze znaleckého posudku</b>			
<b>F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám</b>			
<b>Parcela</b>	<b>BPEJ</b>	<b>Výměra [m<sup>2</sup>]</b>	
874/21	43716	830	
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo			Vyhotoveno: 19. 12. 2017

## 1.4. Omezení vlastnického práva podle výpisu z katastru nemovitostí

### 1.4.1 Nemovité věci zapsané na LV č. 175

Ve výpisu z katastru nemovitostí pro list vlastnictví č. 175, ze dne 19. 12. 2017 v části C jsou uvedena následující omezení:

- Předkupní právo
- Zástavní právo smluvní
- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
- Zástavní právo soudcovské
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- Nařízení exekuce
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Podrobnosti, týkající se jednotlivých omezení jsou uvedeny ve výpisu z katastru nemovitostí pro LV č. 175, které je součástí přílohy znaleckého posudku.

S ohledem na požadavek objednatele nejsou výše uvedené závady, související s exekucním a insolvenčním řízením oceněny, stejně jako není zohledněn jejich vliv na obvyklou cenu oceňovaných nemovitých věcí. Dále není zohledněn vliv váznoucího zástavního práva.

## 1.5. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

### 1.5.1 Podklady dodané objednatelem znaleckého posudku

- Výpis z katastru nemovitostí pro list vlastnictví č. 175, k.ú. Tavíkovice, ze dne 19. 12. 2017.

### 1.5.2 Podklady opatřené zhotovitelem znaleckého posudku

- Znalecký posudek č. 675-1/11, vypracovaný Ing. Martinou Dlabajovou dne 07. 01. 2011
- Informace z územního plánu obce Tavíkovice ze serveru <https://maps.cleerio.cz/tavikovice>
- Informace z vlastní databáze.
- Inzerce realitních kanceláří na realitních serverech [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz), [www.jiho.moravskereality.cz](http://www.jiho.moravskereality.cz), [www.bezrealitky.cz](http://www.bezrealitky.cz)
- Snímek z katastrální mapy z internetového serveru [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz).

### 1.5.3 Použité předpisy, literatura a další podklady

#### 1.5.3.1 Předpisy pro ocenění

- **Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů** (zákon o oceňování majetku) ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 188/2011 Sb., zákona č. 350/2012 Sb., zákona č. 303/2013 Sb., zákona č. 340/2013 Sb. a zákona č. 228/2014 Sb.
- **Vyhláška č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku** (oceňovací vyhláška).
- **Zákon č. 526/1990 Sb. o cenách** ve znění zákona č. 135/1994 Sb., zákona č. 151/1997 Sb., zákona č. 29/2000 Sb., zákona č. 141/2001 Sb., zákona č. 276/2002 Sb., zákona č. 124/2003 Sb., zákona č. 354/2003 Sb., zákona č. 124/2003 Sb., zákona č. 484/2004 Sb., zákona č. 217/2005 Sb., zákona č. 377/2005 Sb., zákona č. 230/2006 Sb., zákona č. 261/2007 Sb., zákona č. 183/2008 Sb., zákona č. 403/2009 Sb., zákona č. 457/2011 Sb., zákona č. 18/2012 Sb. a zákona č. 303/2013 Sb.

#### 1.5.3.2 Výpočetní programy

Program pro oceňování nemovitostí ABN. Autor: Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc., Brno.

#### 1.5.3.3 Literatura

- [1] BRADÁČ A. a kol.: *Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí*. Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno 2016.
- [2] BRADÁČ A., SCHOLZOVÁ V., KREJČÍŘ P.: *Úřední oceňování majetku 2017*. Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno, 2016.
- [3] ZAZVONIL Z.: *Odhad hodnoty pozemků*. Nakladatelství Oeconomica, 2007.

## 1.5.4 Místní šetření

Šetření pro zajištění podkladů k ocenění bylo realizováno za součinnosti dlužníka. Znalec dále zjistil informace z mapových podkladů.

## 1.6. Situace předmětných věcí nemovitých

### 1.6.1 Popis obce

Obec Tavíkovice leží 24 km severně od Znojma. Obec je tvořena dvěma vesnicemi - Tavíkovice a Dobronice. Místní část Dobronice leží asi 1,5 km západně od Tavíkovice. Dle MLO 2016 s použitím od 01. 01. 2017 žije v obci k datu ocenění celkem 594 obyvatel.

Obec má vybudovaný vodovod, kanalizaci, ČOV, plynofikaci, je zde ÚSP, mateřská škola, základní škola pro první stupeň, pošta, obvodní, zubní a dětský lékař, dva obchody, restaurace a rekreační středisko Ranč u řeky. Čeká nás dotažení kvalitnější vody z Ratišovic, vybudovat vodovod v Dobronicích a v západní části Tavíkovice a hlavně místní komunikace- cesty a chodníky. Díky překrásnému údolí řeky Rokytne tu bylo v minulosti několik táborů a okolí žilo turistickým ruchem. Dnes je zde v provozu Ranč u řeky s koupalištěm, kurty a projížďkou na koních. Východně nad Tavíkovicemi je nově postaven ÚSP pro mentálně postižené, je vybaven bazénem, posilovnou a rehabilitačními procedurami využívanými i občany obce a okolí. V Tavíkovickém zámku jsou chráněné dílny pro klienty ÚSP.

Pro využití volného času je v obci k dispozici koupaliště a sportovní hřiště. V okolí zdejší obce se nachází cyklotrasy a také turistické trasy vhodné k výletům do přírody. Pro milovníky koní je k dispozici jezdecký klub J+I.

Ubytování a stravování je možné v místním rodinném penzionu - Ranč u řeky.

Doprava je zde zajištěna pravidelnou autobusovou linkou.

### 1.6.2 Umístění v rámci města

V rámci obce Tavíkovice jsou nemovité věci situovány při západním okraji zastavěného území.

Přístup a příjezd k předmětným nemovitým věcem je umožněn po zpevněné prašné komunikaci obslužného charakteru.

Centrum obce s obecním úřadem, autobusovou zastávkou, poštou, obchodem, základní školou, mateřskou školou, kinem, apod., jsou od nemovitých věcí vzdáleny přibližně 1 900 m jižně. Vlaková stanice Rtyň v Podkrkonoší je od oceňovaných nemovitých věcí vzdálena přibližně 1 000 m (20 minut pěší chůzí). Spádové okresní město Náchod je od nemovitých věcí vzdáleno přibližně 18 km (24 minut jízdy vozidlem).

Centrum obce Chvalkovice s obecním úřadem, autobusovou zastávkou, poštou, obchodem, knihovnou, zámek Tavíkovice, apod., je od nemovitých věcí vzdáleno přibližně 640 m východně. Zástavbu nejbližšího okolí rodinného domu tvoří zemědělské usedlosti a obdobné rodinné domy venkovského charakteru.

Spádové město Moravský Krumlov je od nemovitých věcí vzdáleno přibližně 20,7 km (29 minut jízdy vozidlem).

### 1.6.3 Celkový popis

Předmětem ocenění je pozemek parc.č. st. 110, jehož součástí je stavba č.pop. 102 (rod. dům) a dále pozemku parc.č. 874/21, včetně součástí a příslušenství, vše v k.ú. Tavíkovice, obec Tavíkovice, zapsáno ve výpisu z katastru nemovitostí pro LV č. 175.

Objekt bydlení venkovského charakteru, je napojen na el. energii, vodu a plyn, odpady jsou svedeny do veřejné kanalizační sítě.

Jedná se typický rodinný dům venkovského charakteru, samostatně stojící, nepodsklepený, s jedním nadzemním podlažím a půdou v sedlové střeše. RD je realizovaný ze smíšeného zdiva. Hlavní vstup do RD je umožněn ze dvora a je orientován na jihozápad. RD obsahuje předsíň, kuchyň, obývací pokoj, komora a sociální zázemí. Ze severozápadu je k RD napojena hospodářská přístavba, která není podsklepená, je vyzděna z cihelného či smíšeného zdiva a zastřešena je taktéž sedlovou střechou. Na hospodářskou přístavbu navazuje kolna s jedním nadzemním podlažím a sedlovou střechou. RD je napojen na vodu, odpady jsou svedeny do veřejné kanalizační sítě, RD je napojen na plyn a na el. energii. Ohřev teplé vody je umožněn el. bojlerem, vytápění je řešeno lokálními přímotopy.

Na pozemku za domem se nachází kopaná studna s užitkovou vodou. Část pozemku je zastavěna zpevněnými plochami z betonové mazaniny. Pozemky jsou oploceny. Na pozemku parc.č. 874/21 se nachází zemní sklep

Pozemky parc.č. st. 110, parc.č. 874/21 společně s rodinným domem č.pop. 102, který je součástí pozemku parc.č. st. 110 tvoří jednotný funkční celek. Pozemky se rozkládají v rovinatém terénu a jsou k datu ocenění užívané jako užitná zahrada/sad s ovocnými dřevinami.

Dle územního plánu obce Tavíkovice jsou předmětné nemovité věci situovány ve **stabilizované ploše Br – Individuální bydlení v rodinných domech**.

## 2. POSUDEK

### 2.1. Znalecký úkol

Jak je uvedeno v nálezné části posudku v kapitole 1.1., znalecký úkol je dán objednávkou č. j. KSBR 32 INS 7625 / 2017 ze dne 14. 12. 2017 a je tvořen následujícím úkolem:

- Úkolem podepsaného znalce je zpracování znaleckého posudku o obvyklé ceně nemovitých věcí:
  - pozemku parc.č. st. 110, jehož součástí je stavba č.pop. 102 (rod. dům) a dále pozemku parc.č. 874/21, včetně součástí a příslušenství, vše v k.ú. Tavíkovice, obec Tavíkovice, okres Znojmo, Jihomoravský kraj, zapsaných na listu vlastnictví č. 175, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Znojmo.

### 2.2. Definování obvyklé ceny

V zákonu č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, je obvyklá cena definována takto:

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalami. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.**

V zákoně č. 526/1990 Sb., o cenách, je obvyklá cena definována takto:

Obvyklou cenou pro účely tohoto zákona se rozumí cena shodného nebo z hlediska užití porovnatelného nebo vzájemně zastupitelného zboží volně sjednáváná mezi prodávajícími a kupujícími, kteří jsou na sobě navzájem ekonomicky, kapitálově nebo personálně nezávislí na daném trhu, který není ohrožen účinky omezení hospodářské soutěže. Nelze-li zjistit cenu obvyklou na trhu, určí se cena pro posouzení, zda nedochází ke zneužití výhodnějšího hospodářského postavení, kalkulačním propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku.

### 2.3. Metodika řešení znaleckého úkolu

#### 2.3.1 Určení obvyklé ceny

V souladu s definicí obvyklé ceny uvedené v zákoně č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění platném k datu ocenění, je obvyklá cena předmětného pozemku stanovena porovnáním.

Určení reálných obchodovatelných cen porovnáním je možno provést na základě srovnání s jinými prakticky stejnými nemovitými věcmi a jejich inzerovanými resp. skutečně realizovanými cenami, při zohlednění všech souvislostí a zásad. Na základě uvedených podkladů pak následuje zdůvodnění a uvedení odhadnuté hodnoty. Pro porovnání jsou z důvodu výrazného vlivu lokality přednostně vybírány zejména pozemky v totožné lokalitě, jako je předmětný pozemek, v případě malého vzorku porovnávaných pozemků pak i ze vzdálenějšího okolí. Jednotlivé odlišnosti jsou pak pro samotný výpočet zohledněny formou koeficientů, upravujících rozdíl mezi vlastnostmi porovnávaných a oceňované věci nemovité.

Při výpočtu je pak využito i koeficientu zdroje informací, který zohledňuje přesnost informace o kupní ceně, tedy jedná-li se o skutečně realizovanou kupní cenu nebo cenu kupcem požadovanou, u které lze předpokládat v rámci cenového vyjednávání její úpravu. Na předmětných věcech nemovitých váznou omezení popsána v nálezné části ocenění: Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti; Zahájení exekuce. Na základě požadavku objednatele není vliv těchto závad v ocenění zohledněn a jejich podrobnější popis je uvedený ve výpise z katastru nemovitostí, který je přílohou tohoto znaleckého posudku.

#### 2.3.2 Obecně k metodě porovnání

V souladu s definicí obvyklé ceny uvedené v zákoně č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění platném k datu ocenění, je obvyklá cena předmětných pozemků stanovena porovnáním.

Pro ocenění dané věci nemovité je použita multikriteriální metoda přímého porovnání podle Bradáče. Princip metody spočívá v tom, že z databáze o realizovaných resp. inzerovaných prodeji podobných věcí nemovitých je pomocí přepočítacích indexů jednotlivých objektů odvozena tržní hodnota oceňovaného objektu. Indexy odlišnosti u jednotlivých objektů respektují jejich rozdíl oproti oceňovanému objektu. Z takto získané hodnoty následným statistickým vyhodnocením je zjištěna hodnota průměrná, i hodnota minimální a maximální.

## 2.3.3 Zatřídění pozemků pro ocenění

### 2.3.3.1 Podmínky zatřídění dle charakteru skutečného využití

Pro potřeby ocenění znalec ocenil pozemek parc.č. st. 110, jehož součástí je budova č.pop. 102 a dále pozemek parc.č. 874/21, včetně součástí a příslušenství, který je s pozemkem parc.č. st. 110 a objektem bydlení, který je jeho součástí, v jednotném funkčním celku, jako areál rodinného domu.

## 2.3.4 Pozemky parc.č. st. 110, parc.č. 874/21

### 2.3.4.1 Popis

**Pozemek parc.č. st. 110, katastrální území Tavíkovice** o výměře 471 m<sup>2</sup> je v katastru nemovitostí evidován v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří a k datu ocenění je z části zastavěn budovou č.pop. 102, která je její součástí. Část pozemku je zastavěna přístavbou hospodářských staveb, část pozemku je zastavěna zpevněnými plochami. Zbylé plochy jsou zatravněny, nacházejí se na nich okrasné rostliny, ovocné dřeviny a venkovní úpravy v podobě plotu, přípojek inženýrských sítí, brány, branky, apod.

Z katastrální mapy je zřejmý lichoběžníkový tvar pozemku, rozkládá se v rovinatém terénu. Pozemek je přístupný z místní komunikace se zpevněným prašným povrchem.

**Pozemek parc.č. 874/21, katastrální území Tavíkovice** o výměře 830 m<sup>2</sup> je v katastru nemovitostí evidován v druhu pozemku zahrada. Z katastrální mapy je zřejmý obdélníkový tvar pozemku. Pozemek je k datu ocenění zatravněn a nacházejí se na něm okrasné a ovocné dřeviny. Pozemek je v celé ploše užíván jako obytná/užitná zahrada.

Výměra pozemků celkem: **1 301 m<sup>2</sup>**.

### Rodinný dům

Součástí pozemku parc.č. st. 110 je **rodinný dům č.pop. 102**. Jedná se o samostatně stojící, nepodsklepený, s jedním nadzemním podlažím a půdním prostorem v sedlové střeše. Dle prohlášení dlužníka, paní Radky Hobzové je RD užíván přibližně od roku 1929. K datu ocenění je jeho stáří 88 let. V roce 2002 byl RD napojen na vodu a plyn. V roce 2005 byly provedeny nové rozvody el. energie a v roce 2008 byl RD napojen na veřejnou kanalizační síť a RD byl vybaven splachovacím záchodem. I přes tuto modernizaci působí objekt zanedbaným dojmem, prvky krátkodobé životnosti jsou na hranici životnosti. Na většině obvodových stěn jsou patrné při styku s okolním upraveným terénem vlhké mapy, způsobené strávenou nebo chybějící hydroizolací.

### Konstrukce

Základy jsou smíšené pasy bez izolace proti zemní vlhkosti. Svislé nosné konstrukce jsou vyžděny ze smíšeného, převážně kamenného zdiva tl. 60 cm, je patrna vlhkost zdiva, místy plíseň. Zastropení je dřevěné trámové s rovným podhledem, zastřešení je provedeno sedlovou střechou s dřevěným krovem ve zhoršeném stavu (škůdci, hniloba). Střešní krytina je z cementových drážkových tašek. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní a venkovní omítky jsou vápenné štukové. Okna jsou osazena špaletová dřevěná, dveře dřevěné. Podlahy jsou betonové. Bleskosvod je osazen. Je proveden rozvod studené i teplé vody. Zdrojem teplé vody je el. bojler. El. energie je zavedena světelná i motorová, je provedeno odkanalizování do veřejné kanalizace. Je proveden rozvod zemního plynu k WAF v kuchyni a obývacím pokoji. Vytápění je dále řešeno lokálními kamny a tuhá paliva. V kuchyni je osazen kombinovaný sporák. Záchod je splachovací.

### Dispozice

Vstup je umožněn hlavním vchodem do domu (orientace na jihozápad ze dvora). Vstupními dveřmi je možno vejít do předsíně, ze které je umožněn vstup do kuchyně a dále obývací pokoj, komora, WC. Okna kuchyně a obývacího pokoje jsou orientována do dvora a k obslužné komunikaci.

### Příslušenství

K RD je přístavěna **hospodářská stavba** (bývalý chlév), který na RD navazuje na severozápadě. Přístup do hospodářské stavby je umožněn ze dvora. Prostory nejsou delší dobu užívány. Tato přístavba není podsklepena, má jedno nadzemní podlaží, je vyžděna z cihelného či smíšeného zdiva tl. 30 cm, zastřešena je sedlovou střechou s dřevěným krovem. Strop je klenbový, krytina z cementových šablon, podlaha je z cihelné dlažby, dveře jsou svlakové, okno jednoduše zasklené.

Na přístavbu hospodářské stavby dále navazuje **kolna**, která není podsklepena, má jedno nadzemní podlaží, vyžděna je z cihelného či smíšeného zdiva tl. 45 cm, zastřešena je sedlovou střechou s dřevěným krovem. Kolna je založena na pasech ze smíšeného zdiva, izolace proti zemní vlhkosti chybí, strop chybí, střecha sedlová, krytina je provedena z cementových šablon, klempířské konstrukce chybí, dveře a okna chybí, objekt je vybaven pouze svlakovými vraty, povrch podlahy chybí.

**Studna kopaná** se nachází na pozemku parc.č. 874/21. Studna je hluboká 6,00 m, přičemž voda je pouze užitková.

**Zemní sklep** je situován na pozemku parc.č. 874/21. Jedná se o zděnou stavbu s dřevěnými dveřmi. Sklep byl postaven přibližně v roce 1950, čemuž odpovídá i jeho stavebně-technický stav.

Na oceňovaných pozemcích se dále nachází **venkovní úpravy** v podobě zpevněných ploch, plotu, brán, branky a přípojek inženýrských sítí.

**Orientační užitná plocha** rodinného domu vycházející ze zastavěné plochy činí **61,33 m<sup>2</sup>** + příslušenství (hospodářská přístavba, přístavba kolny).

### 2.3.4.2 Analýza trhu

Dům je dispozičně řešen jako jednobytový s dostatkem úložných prostor.

Pro porovnání cen nemovitých věcí byl analyzován trh v obci Tavíkovice v katastrálním území Tavíkovice, okres Znojmo. Vzhledem k výraznému vlivu lokality na obvyklou cenu nemovitých věcí, byl trh zkoumán se zaměřením na katastrální území Tavíkovice, a blízké okolí sousedních obcí. S ohledem na nedostatečnou nabídku objektů bydlení obdobného charakteru v průměrném či zhoršeném stavebně-technickém stavu, znalec rozšířil okruh zkoumaného území až na 10 km

Trh byl zkoumán na internetových serverech [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz), [www.reality.cz](http://www.reality.cz), [www.jiho.moravskereality.cz](http://www.jiho.moravskereality.cz), [www.bezrealityky.cz](http://www.bezrealityky.cz).

Trh byl zkoumán v segmentu – rodinné domy venkovského charakteru s přístavbou či vedlejšími stavbami (kolna, chlív, stodola, sklad) v průměrném či zhoršeném stavu se základní údržbou popř. určené k rekonstrukci.

Trh byl zkoumán v segmentu prodeje domů s užitnou plochou obytné části od 40 do 200 m<sup>2</sup>.

### 2.3.4.3 Objekty pro porovnání

1	<p><b>Prodej rodinného domu</b>                      Celková cena: 450 000 Kč Datum aktualizace: 31. 01. 2018                      Jednotková cena: 6 429 Kč/m<sup>2</sup> ID zakázky: 140322                      Užitná plocha: 70 m<sup>2</sup> Plocha pozemku: 261 m<sup>2</sup>                      Adresa: Dobřínsko, okres Znojmo  <b>Popis:</b> Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji dům v obci Dobřínsko okres Znojmo.                      Nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci, momentálně dispozičně řešena jako 3+kk, koupelna s WC a komora. Dům je napojen na elektřinu a vodu, kanalizace je řešena septikem.                      K využití je i zahrádka o výměře přibližně 150m<sup>2</sup>.                      PENB nebyl dodán, proto uvádíme třídu G.</p>	
<b>Zdroj:</b> <a href="https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/rodinny/dobransko--/788164956#img=0&amp;fullscreen=false">https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/rodinny/dobransko--/788164956#img=0&amp;fullscreen=false</a>		
2	<p><b>Prodej rodinného domu</b>                      Celková cena: 1 099 000 Kč Datum aktualizace: 30. 01. 2018                      Jednotková cena: 5 495 Kč/m<sup>2</sup> ID zakázky: N01920                      Užitná plocha: 100 m<sup>2</sup> Plocha pozemku: 1 038 m<sup>2</sup>                      Adresa: Višňové, okres Znojmo  <b>Popis:</b> Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 3+1 s uzavřeným dvorem, zahradou a lesním pozemkem v obci Višňové vzdálené 23 km od Znojma a 60 km od Brna. Obytná část se skládá ze vstupní chodby, kuchyně, tří pokojů, verandy, různých komor, koupelny, WC. Ve dvoře je hospodářské stavení se sklepem a garáží. Vedle domu se nachází oplocená zahrada. Součástí prodeje je také 450 m<sup>2</sup> lesního porostu, který leží cca 1.5 km od obce. Topení zajišťují plynové wafky a krbová kamna. Ohřev vody elektr. bojler. Dům je napojený na elektřinu, plyn, vodu a kanalizaci. V městyši Višňové se nachází veškerá občanská vybavenost. Je zde školka, škola, stavební úřad, ale také zámek se zámeckou zahradou, Vyhlička na Staré hoře, Větrné kolo (kulturní památka). Obcí prochází Moravská vinařská stezka, se kterou úzce souvisí stále se rozvíjející cykloturistika. V nedalekých lesích je možnost procházek, houbaření, apod.                      Ukazatel energetické náročnosti: G* (v tuto chvíli probíhá vypracování PENB, údaj bude aktualizován).</p>	
<b>Zdroj:</b> <a href="https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/rodinny/visnove-visnove-/3947000156#img=0&amp;fullscreen=false">https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/rodinny/visnove-visnove-/3947000156#img=0&amp;fullscreen=false</a>		



3	<p><b>Prodej rodinného domu</b>                  Celková cena: 650 000 Kč Datum aktualizace: 31. 01. 2018                  Jednotková cena: 3 801 Kč/m<sup>2</sup> ID zakázky: 2126172                  Užitná plocha: 171 m<sup>2</sup> Plocha pozemku: 745 m<sup>2</sup>                  Adresa: Višňové, okres Znojmo</p> <p><b>Popis:</b> Nabízíme rodinný dům 4 + 1 ve Višňové u Znojma. Dům je přízemní a nachází se uprostřed obce. Dům je zděný, nepodsklepený a má sedlovou střechu s krytinou. V domě jsou 4 obytné místnosti, dva pokoje a kuchyň jsou situované do ulice, koupelna s toaletou a další dva pokoje jsou orientovány do dvora. V domě je záchod a koupelna ve standardním provedení. Dům je vytápěn lokálními plynovými topidly. V domě je rozvod jen studené vody, ohřev teplé vody je jen v koupelně. IS: veřejný vodovod, elektřina 220V, kanalizace a plyn. Za domem je dvůr, který je přístupný z veřejné komunikace a má vstup do obytné části. Na jižní straně dvora se nacházejí chlévy, které mohou sloužit ke skladování. V západním rohu dvora se nachází stodola. Mezi obytnou částí domu a stodolou je sklad, který je rozčleněn na dvě části a je částečně podsklepený. Stavby na dvorku je možné využít k parkování zahradní techniky a vozidla. Stavba není v dobrém stavu, předpokládá se provedení rozsáhlejších stavebních úprav. V obci je výborná občanská vybavenost – obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, sportovní a kulturní zařízení. Dobrá dopravní obslužnost – zastávka MHD do 200 m.</p>	
<p><b>Zdroj:</b> <a href="https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/rodinny/visnove-visnove-/2126172#img=0&amp;fullscreen=false">https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/rodinny/visnove-visnove-/2126172#img=0&amp;fullscreen=false</a></p>		
4	<p><b>Prodej rodinného domu</b>                  Celková cena: 395 000 Kč Datum aktualizace: 23. 01. 2018                  Jednotková cena: 9 875 Kč/m<sup>2</sup> ID zakázky: 10747                  Užitná plocha: 40 m<sup>2</sup> Plocha pozemku: 210 m<sup>2</sup>                  Adresa: Jevišovice, okres Znojmo</p> <p><b>Popis:</b> Rekreační, víkendy nebo trvalé bydlení? Hledáte dům v překrásném městečku Jevišovice? Nevadí Vám rekonstruovat a vytvořit si tak dům či chalupu podle svých představ? Jedná se o stavení udržované a donedávna trvale obývané. Na pozemku o velikosti 210 m<sup>2</sup> se nachází dům rozdělený na čtyři místnosti. Ze zahrady je vstup do předsíně, z níž se dostaneme do místnosti, která se nabízí k rekonstrukci a vytvoření prostorné koupelny a nebo do kuchyně, na niž navazují 2 místnosti. Pokud Vám tyto prostory nebudou stačit, můžete si bydlení rozšířit o půdní vestavbu. Na zahradě je vybudovaný krásný sklípek z cihel, na němž je možné vybudovat menší terasu s posezením. Sluníčko si zde budete moci dopřávat celý den. Jednu stranu zahrady tvoří skála, která vytváří velice příjemné prostředí. V domě je zavedené plynové topení, voda je přivedená na pozemku a kanalizace se nachází přímo před domem. A kam za zábavou? Město Jevišovice je známé svým překrásným novým a starým zámekem s rozlehlou a zahradou, lezeckými skalami, a vodní přehradou. Pokud rádi sportujete, můžete navštívit tenisové kurty nebo fotbalové hřiště. Ve městě je veškerá občanská vybavenost jako je Mateřská a Základní škola, obchod, banka, lékař a domov důchodců. Panuje zde klid a zdravé prostředí.</p>	
<p><b>Zdroj:</b> <a href="https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/rodinny/jevisevice-jevisevice-/1909526876#img=10&amp;fullscreen=false">https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/rodinny/jevisevice-jevisevice-/1909526876#img=10&amp;fullscreen=false</a></p>		

5	<p><b>Prodej rodinného domu</b></p> <p>Celková cena: 590 000 Kč                  Jednotková cena: 7 375 Kč/m<sup>2</sup>                  Užitná plocha: 80 m<sup>2</sup>                  Adresa: Morašice, okres Znojmo</p> <p>Datum aktualizace: 15. 01. 2018                  ID zakázky: 261DV011                  Plocha pozemku: 415 m<sup>2</sup></p> <p><b>Popis:</b> Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 3+1 v obci Morašice /okres Znojmo/ o celkové ploše 416 m<sup>2</sup>. Na dům navazuje místnost, u které byla započata rekonstrukce. Celková zastavěná plocha činí 150 m<sup>2</sup>. K domu náleží stavební pozemek s vlastním vjezdem /CP 266 m<sup>2</sup>. Výhodou je uzavřený dvůr, který nabízí soukromí. Druhou výhodou je vlastní studna / šetříte náklady na bydlení/. Morašice jsou dobře dostupné do Znojma nebo Moravského Krumlova. Tato nemovitost rozhodně stojí za prohlídku, je to dům, ve kterém na Vás dýchne kouzlo starých časů. Vzhledem k tomu, že nebyl dodán štítek energetické náročnosti budovy je uvedena třída G.</p>	
<p><b>Zdroj:</b> <a href="https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/rodinny/morasice-morasice-/2781532#img=3&amp;fullscreen=false">https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/rodinny/morasice-morasice-/2781532#img=3&amp;fullscreen=false</a></p>		
6	<p><b>Prodej rodinného domu</b></p> <p>Celková cena: 650 000 Kč                  Jednotková cena: 4 333 Kč/m<sup>2</sup>                  Užitná plocha: 97 m<sup>2</sup>                  Adresa: Džbánice, okres Znojmo</p> <p>Datum aktualizace: 19. 01. 2018                  ID zakázky: 591190                  Plocha pozemku: 686 m<sup>2</sup></p> <p><b>Popis:</b> Nabízíme k prodeji rodinný dům o velikosti 3+1, bývalou hospodářskou usedlost, v malebné obci Džbánice asi 30 km od Znojma. Obytná část budovy je umístěna v pravé části a proběhla již částečná rekonstrukce. Před vstupem do domu se prochází rozlehlým dvorem, na kterém se také nachází garáž, dílna a malá předzahrádka. Ze dvora je i vstup na půdu, která se svými rozměry může v budoucnu být krásným podkrovím. Je to typická stará hospodářská usedlost, silné stěny, trámové stropy a mohutné klenby.</p>	
<p><b>Zdroj:</b> <a href="https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/rodinny/dzbanice-dzbanice-/2525761884#img=0&amp;fullscreen=false">https://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/rodinny/dzbanice-dzbanice-/2525761884#img=0&amp;fullscreen=false</a></p>		
7	<p><b>Prodej rodinného domu</b></p> <p>Celková cena: 490 000 Kč                  Jednotková cena: 7 000 Kč/m<sup>2</sup>                  Užitná plocha: 70 m<sup>2</sup>                  Adresa: Rešice, okres Znojmo</p> <p>Datum aktualizace: 22. 01. 2018                  ID zakázky: 9663                  Plocha pozemku: 1 035 m<sup>2</sup></p> <p><b>Popis:</b> Pozemek o CP 1035 m<sup>2</sup> se nachází v klidné části obce Rešice. Na pozemku stojí budova o velikosti 2+1 s velkou zahradou (567 m<sup>2</sup>) a dalšími hospodářskými přístavky. Parkování na pozemku. Dům je napojen na obecní vodovod a na pozemku se nachází i studna. Do domu je zavedena elektřina. V obci je základní vybavenost: mateřská školka, obchod, autobusová zastávka a obecní úřad.</p>	
<p><b>Zdroj:</b> <a href="https://www.sreality.cz/detail/prodej/pozemek/bydleni/resice--/442069340#img=2&amp;fullscreen=false">https://www.sreality.cz/detail/prodej/pozemek/bydleni/resice--/442069340#img=2&amp;fullscreen=false</a></p>		

### 2.3.5 Výpočet porovnávací hodnoty

Přímé porovnání - část 1					
Č.	Lokalita	Orientační užitná plocha [m <sup>2</sup> ]	Plocha pozemku [m <sup>2</sup> ]	Způsob využití	Vlastnosti
Oceň. obj.	Tavíkovice 102, okres Znojmo	61,33	1 301	bydlení	viz popis výše
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Dobřínsko, okres Znojmo	70	261	rodinný dům	viz popis výše
2	Višňové, okres Znojmo	100	1 038	rodinný dům	viz popis výše
3	Višňové, okres Znojmo	171	745	rodinný dům	viz popis výše
4	Jevišovice, okres Znojmo	40	210	rodinný dům	viz popis výše
5	Morašice, okres Znojmo	80	415	rodinný dům	viz popis výše
6	Džbánice, okres Znojmo	97	686	rodinný dům	viz popis výše
7	Rešice, okres Znojmo	70	1 035	rodinný dům	viz popis výše

Přímé porovnání - část 2											
Č.	Cena požadovaná resp. zaplacená	K <sub>CR</sub>	Cena po redukcí	K1	K2	K3	K4	K5	K6	IO	Hodnota odvozená
	Kč			Kč/m <sup>2</sup>	poloha	velikost	stav	příslušenství	pozemky		
(1)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
1	450 000	0,90	405 000	1,03	1,04	1,05	0,90	0,77	1,02	0,80	506 300
2	1 099 000	0,90	989 100	1,02	1,19	1,20	1,00	0,98	1,10	1,57	630 000
3	650 000	0,95	617 500	1,02	1,55	1,00	1,00	0,91	1,04	1,50	411 700
4	395 000	0,95	375 250	1,06	0,89	0,95	0,95	0,72	0,98	0,60	625 400
5	590 000	0,90	531 000	1,03	1,09	0,95	1,00	0,85	1,02	0,92	577 200
6	650 000	0,90	585 000	1,03	1,18	1,05	1,00	0,91	0,98	1,14	513 200
7	490 000	0,90	441 000	0,99	1,04	0,90	1,00	0,95	0,96	0,85	518 800
Celkem průměr										<b>Kč</b>	<b>540 400</b>
Minimum										Kč	411 700
Maximum										Kč	630 000
K1 Koeficient úpravy na polohu objektu											
K2 Koeficient úpravy na velikost objektu											
K3 Koeficient úpravy na celkový stav											
K4 Koeficient úpravy na příslušenství											
K5 Koeficient úpravy na velikost pozemků											
K6 Koeficient úpravy dle odborné úvahy zpracovatele ocenění (lepší - horší)											
Koeficient úpravy na pramen zjištění ceny: skutečná kupní cena: K <sub>CR</sub> = 1,00, u inzerce přiměřeně nižší											
IO Index odlišnosti IO = (K1 × K2 × K3 × K4 × K5 × K6)											
U oceň. objektu se při přímém porovnání mezi objekty srovnávacími a oceňovaným uvažují všechny koeficienty rovny 1,00											

Porovnávací hodnota nemovitých věcí k datu ocenění činí (zaokrouhleně)..... 540 000,00 Kč

## 2.4. Rekapitulace

Na obvyklou cenu nemovitých věcí má rozhodný vliv:

- Nemovité věci se nacházejí na okraji klidné obce s dobrou pěší dostupností přírody
- V obci se nachází základní občanská vybavenost
- Nemovité věci jsou tvořeny objektem bydlení s hospodářskými přístavbami a pozemky s příslušenstvím (zemní sklep, studna).
- K dispozici nadstandardně rozlehlá užitná/obytná zahrada
- Objekt má zanedbanou běžnou údržbu, konstrukce i dispozice jsou morálně i technicky zastaralé, prvky krátkodobé životnosti jsou již na hranici životnosti bude nutný vklad investic do oprav
- Přístup a příjezd po zpevněné prašné obslužné komunikaci
- Spádová města (Znojmo, Moravský Krumlov) ve vzdálenosti nad 20 km

Po zvážení všech kladů a záporů oceňovaných nemovitých věcí, vzhledem k cenové hladině rodinných domů v okruhu do 10 km od obce Tavíkovice, poptávce na realitním trhu k datu ocenění po tomto segmentu trhu, určil znalec jako odpovídající obvyklou cenu oceňovaných nemovitých věcí částku, vycházející z ceny stanovené porovnáním, ve výši **540 000,00 Kč**.

**Obvyklá cena předmětných nemovitých věcech činí ..... 540 000,00 Kč**

**Uvedená obvyklá cena všech výše uvedených věcí je určena výhradně za níže uvedených podmínek:**

- Nemovité věci jsou volné, výměnkem, nájemním, pachtovním právem, věcným břemenem či jinou právní vadou nezatížené.
- Nejsou zohledněny vlivy právních vad, souvisejících s exekučním a insolvenčním řízením.
- Není zohledněn vliv váznoucího zástavního práva smluvního a předkupního práva s ním související.
- Oceňované pozemky nejsou zatíženy kontaminací či jinou vadou obdobného charakteru.

## 2.5. Závěr

Obvyklá cena nemovitých věcí – pozemku parc.č. st. 110, jehož součástí je stavba č.pop. 102 (rod. dům) a dále pozemku parc.č. 874/21, včetně součástí a příslušenství, vše v k.ú. Tavíkovice, obec Tavíkovice, okres Znojmo, Jihomoravský kraj, zapsaných na listu vlastnictví č. 175, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Znojmo, za výše uvedených podmínek k datu ocenění činí

**540 000,00 Kč**

(slovy: pětsetčtyřicettisíkorunčeských)

V Brně dne 31. 01. 2018

otisk znalecké pečeti

podpis znalce

## **ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 1. července 2004, č.j. Spr 2703/2004 pro obor ekonomika – odvětví ceny a odhady nemovitostí a obor stavebnictví – stavby obytné, stavby průmyslové.

Znalecký posudek je zapsán pod č. 861-66/2017 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dle přiložené likvidace.

podpis znalce

## **SEZNAM PŘÍLOH**

1. Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 175, ze dne 19. 12. 2017
2. Výřez z katastrální mapy ze serveru [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)
3. Fotodokumentace
4. Výřezy z map
5. Výřez z územního plánu obce Tavíkovice

# 1. Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 175 k.ú. Tavíkovice

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.12.2017 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KsBR 32 INS 7625 / 2017 pro AS ZIZLAVSKY v.o.s.

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 594938 Tavíkovice  
 Kat.území: 765252 Tavíkovice List vlastnictví: 175  
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Hobzová Radka, č.p. 102, 67140 Tavíkovice	756111/4759	

### B Nemovitosti

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 110	471	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Tavíkovice, č.p. 102, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 110				
874/21	830	zahrad		zemědělský půdní fond

### B1 Jiná práva - Bez zápisu

### C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu  
Oprávnění pro

Povinnost k

#### o Předkupní právo

Sberbank CZ, a.s., U Trezorky Parcela: St. 110 V-845/2005-743  
 921/2, Jinonice, 15800 Praha 5, Parcela: 874/21 V-845/2005-743  
 RČ/IČO: 25083325

Listina Smlouva o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.08.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.08.2005; uloženo na prac. Znojmo

V-845/2005-743

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Zástavní právo smluvní

Pohledávka ve výši 300.000,-Kč, včetně příslušenství.

Sberbank CZ, a.s., U Trezorky Parcela: St. 110 V-845/2005-743  
 921/2, Jinonice, 15800 Praha 5, Parcela: 874/21 V-845/2005-743  
 RČ/IČO: 25083325

Listina Smlouva o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.08.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.08.2005; uloženo na prac. Znojmo

V-845/2005-743

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

- k zajištění pohledávky ve výši 149.196,- Kč včetně příslušenství

D.S. Leasing, a.s., Pražákova Parcela: St. 110 Z-2612/2010-743  
 1008/69, Štýřice, 63900 Brno, Parcela: 874/21 Z-2612/2010-743  
 RČ/IČO: 48909238

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Brno-město č.j. 009 EX-2129/2010 -11 ze dne 27.09.2010. Právní moc ke dni 01.10.2010; uloženo na prac. Znojmo

Z-2612/2010-743

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu Exekutorského úřadu Brno-

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
 Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.

strana 1

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 19.12.2017 00:00:00

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 594938 Tavíkovice  
Kat.území: 765252 Tavíkovice List vlastnictví: 175  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu  
Oprávnění pro

Povinnost k

město č.j. 009 EX-2129/2010 -29 ze dne 01.04.2011. Právní moc ke dni 06.04.2011;  
uloženo na prac. Znojmo

Z-1315/2011-743

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
- k zajištění pohledávky ve výši 13 597,- Kč včetně příslušenství  
VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA Parcela: St. 110 Z-748/2011-743  
ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, Parcela: 874/21 Z-748/2011-743  
Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO:  
41197518

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti  
Exekutorského úřadu Třebíč sp.zn. 042 Ex-180/2011 -12 ze dne 21.02.2011. Právní moc  
ke dni 23.02.2011; uloženo na prac. Znojmo

Z-748/2011-743

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
- k zajištění pohledávky ve výši 871,-Kč s příslušenstvím  
VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA Parcela: St. 110 Z-1357/2011-743  
ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, Parcela: 874/21 Z-1357/2011-743  
Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO:  
41197518

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti  
Exekutorského úřadu Třebíč sp.zn. 042 Ex-209/2011 -9 ze dne 30.03.2011. Právní moc  
ke dni 01.04.2011; uloženo na prac. Znojmo

Z-1357/2011-743

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
- k zajištění pohledávky ve výši 130.932,- Kč s příslušenstvím  
MONETA Leasing, s.r.o., Holandská Parcela: St. 110 Z-2303/2011-743  
1006/10, Štýřice, 63900 Brno, Parcela: 874/21 Z-2303/2011-743  
RČ/IČO: 60751606

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti  
Exekutorského úřadu Brno-město č.j. 159 EX-214/2010 -24 ze dne 18.02.2011. Právní  
moc ke dni 06.04.2011; uloženo na prac. Znojmo

Z-2303/2011-743

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
- k zajištění pohledávky ve výši 3 138,- Kč s příslušenstvím  
Česká pojišťovna a.s., Spálená Parcela: St. 110 Z-3209/2011-743  
75/16, Nové Město, 11000 Praha 1, Parcela: 874/21 Z-3209/2011-743  
RČ/IČO: 45272956

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti  
Exekutorského úřadu Cheb č.j. 074 EX-08353/2011 -004 ze dne 14.07.2011. Právní moc  
ke dni 15.07.2011; uloženo na prac. Znojmo

Z-3209/2011-743

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.  
strana 2

### VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.12.2017 00:00:00

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 594938 Tavíkovice  
Kat.území: 765252 Tavíkovice List vlastnictví: 175  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu  
Oprávnění pro

Povinnost k

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
    - k zajištění pohledávky ve výši 32 957,- Kč s příslušenstvím
    - ADW AGRO, a.s., č.p. 76, 67521 Parcela: St. 110 Z-3958/2011-743
    - Krauhlov, RČ/IČO: 28348982 Parcela: 874/21 Z-3958/2011-743
- Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Třebíč sp.zn. 042 Ex-789/2011 -9 ze dne 14.09.2011. Právní moc ke dni 19.09.2011; uloženo na prac. Znojmo

Z-3958/2011-743

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo soudcovské
    - k zajištění pohledávky ve výši 31.357,- Kč s příslušenstvím návrh k soudu došel dne 10.1.2011
    - Okresní správa sociálního zabezpečení Znojmo, Videňská třída 701/31, 66902 Znojmo Parcela: St. 110 Z-4269/2011-743
    - Parcela: 874/21 Z-4269/2011-743
- Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresního soudu ve Znojmě 8 E-21/2011 -8 ze dne 09.02.2011. Právní moc ke dni 15.03.2011; uloženo na prac. Znojmo

Z-1643/2011-743

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
    - k zajištění pohledávky ve výši 43 979,44 Kč s příslušenstvím
    - Intrum Justitia Czech, s.r.o., Klimentská 1216/46, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 27221971 Parcela: St. 110 Z-4480/2011-743
    - Parcela: 874/21 Z-4480/2011-743
- Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Klatovy č.j. 120 EX -31657/2011 -11 ze dne 18.10.2011. Právní moc ke dni 31.10.2011; uloženo na prac. Znojmo

Z-4480/2011-743

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
    - k zajištění pohledávky ve výši 1 043,- Kč včetně příslušenství den vzniku práva 26.7.2012
    - ČSOB Pojišťovna, a. s., člen holdingu ČSOB, Masarykovo náměstí 1458, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice, RČ/IČO: 45534306 Parcela: St. 110 Z-2690/2013-713
    - Parcela: 874/21 Z-2690/2013-713
- Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Jeseník č.j. 014 EX -74054/2011 -016 ze dne 25.07.2012. Právní moc ke dni 21.08.2012.

Z-2690/2013-713

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
  - k zajištění pohledávky ve výši 26 160,- Kč s příslušenstvím den vzniku práva 23.4.2013 pro Českou republiku

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.  
strana 3



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 19.12.2017 00:00:00

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 594938 Tavíkovice  
Kat.území: 765252 Tavíkovice List vlastnictví: 175  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu  
Oprávnění pro

Povinnost k

Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, náměstí Svobody 98/4, Brno- město, 60200 Brno Parcela: St. 110 Parcela: 874/21 Z-5839/2013-713 Z-5839/2013-713

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j.-1413193/2013 pro Finanční úřad pro Jihomoravský kraj ÚZP Znojmo ze dne 23.04.2013.

Z-5839/2013-713

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu k zajištění pohledávky ve výši 1.994,67 Kč s příslušenstvím a nákladů soudního řízení den vzniku práva 17.5.2011

Česká pojišťovna a.s., Spálená 75/16, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45272956 Parcela: St. 110 Parcela: 874/21 Z-6591/2013-713 Z-6591/2013-713

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Praha 7 č.j. 101 EX-02601/2011 -016 ze dne 16.05.2011; uloženo na prac. Znojmo

Z-2177/2011-743

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení k rozhodnutí č.j. 101 EX 02601/2011-16 ze dne 16.5.2011. Právní moc ke dni 19.05.2011. Právní účinky zápisu ke dni 15.12.2015. Zápis proveden dne 17.12.2015.

Z-9168/2015-713

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu k zajištění pohledávky ve výši 21.129,- Kč včetně příslušenství den vzniku práva 6.6.2013

Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky, Drahobejlova 1404/4, Libeň, 19000 Praha 9, RČ/IČO: 47114975 Parcela: St. 110 Parcela: 874/21 Z-7955/2013-713 Z-7955/2013-713

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Praha 9 č.j. 085 EX-14671/2012 -25 ze dne 05.06.2013.

Z-7955/2013-713

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu Pohledávka na dani ve výši 124.073,04,-Kč s příslušenstvím.

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, náměstí Svobody 98/4, Brno-město, 60200 Brno Parcela: St. 110 Parcela: 874/21 Z-10173/2014-713 Z-10173/2014-713

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) FÚ v Mor.Krumlově č.j. 30443/09/348970709101 ze dne 25.09.2009. Právní moc ke dni 31.10.2009; uloženo na prac. Znojmo

Z-3553/2009-743

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu k zajištění pohledávky ve výši 909,54 Kč včetně příslušenství a nákladů nalézacího řízení

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.

strana 4

### VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.12.2017 00:00:00

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 594938 Tavíkovice  
Kat.území: 765252 Tavíkovice List vlastnictví: 175  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu  
Oprávnění pro

Povinnost k

Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Parcela: St. 110 V-634/2014-713  
001, vykonává: Ředitelství silnic a Parcela: 874/21 V-634/2014-713  
dálnic ČR, Na Pankráci 546/56,  
Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:  
65993390

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Liberec 131 EX-5226/2013 -37 ze dne 28.01.2014. Právní účinky zápisu ke dni 28.01.2014. Zápis proveden dne 28.02.2014.

V-634/2014-713

Pořadí k 28.01.2014 12:05

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Hobzová Radka, č.p. 102, 67140 Tavíkovice, RČ/IČO:  
756111/4759

Parcela: St. 110 Z-1157/2009-743  
Parcela: 874/21 Z-1157/2009-743

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-město č.j. 009 EX-2129/2010 -10 ze dne 27.09.2010; uloženo na prac. Znojmo

Z-2614/2010-743

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu Exekutorského úřadu Brno-město č.j. 009 EX-2129/2010 -29 ze dne 01.04.2011. Právní moc ke dni 06.04.2011; uloženo na prac. Znojmo

Z-1315/2011-743

Související zápisy

Dražební vyhláška

Z-2934/2017-713

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorského úřadu Brno-město 009 EX-2129/2010 -376 ze dne 28.02.2017. Právní účinky zápisu ke dni 02.03.2017. Zápis proveden dne 06.03.2017; uloženo na prac. Znojmo

Z-1800/2017-713

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Exekutorského úřadu Brno-město 009 EX-2129/2010 -411 o odročení na neurčito ze dne 11.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 11.04.2017. Zápis proveden dne 13.04.2017; uloženo na prac. Znojmo

Z-2934/2017-713

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Josef Cingroš, Vodní 7, 602 00 Brno

Hobzová Radka, č.p. 102, 67140 Tavíkovice, RČ/IČO:  
756111/4759

Z-2611/2010-743

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě 15 EXE-6570/2010 -8 ze dne 16.09.2010; uloženo na prac. Znojmo

Z-2611/2010-743

o Nařízení exekuce

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

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.

strana 5

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 19.12.2017 00:00:00

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 594938 Tavíkovice  
Kat.území: 765252 Tavíkovice List vlastnictví: 175  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu  
Oprávnění pro

Povinnost k

Hobzová Radka, č.p. 102, 67140 Tavíkovice, RČ/IČO:  
756111/4759

Z-1710/2011-713

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě 15EXE-7692/2010 -8 ze dne 10.01.2011; uloženo na prac. Znojmo

Z-1710/2011-713

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k usnesení OS Znojmo č.j.15 EXE 7692/2010 - 8

Parcela: St. 110  
Parcela: 874/21

Z-453/2011-743  
Z-453/2011-743

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-venkov č.j. 137 Ex-25571/2010 -15 ze dne 05.02.2011; uloženo na prac. Znojmo

Z-453/2011-743

- o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivana Kozáková, Bráfova 53, Třebíč, 674 01 Třebíč  
Hobzová Radka, č.p. 102, 67140 Tavíkovice, RČ/IČO:  
756111/4759

Z-2224/2011-713

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě 15EXE-4446/2011 -9 ze dne 10.02.2011; uloženo na prac. Znojmo

Z-2224/2011-713

- o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Pajer, Hornická 1786, 347 01 Tachov  
Hobzová Radka, č.p. 102, 67140 Tavíkovice, RČ/IČO:  
756111/4759

Z-3715/2011-713

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě 16EXE-6975/2010 -10 ze dne 05.11.2010; uloženo na prac. Znojmo

Z-3715/2011-713

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k usnesení OS Znojmo, č.j.: 16EXE 4002/2011-9

Parcela: St. 110  
Parcela: 874/21

Z-1104/2011-743  
Z-1104/2011-743

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-město č.j. 159 EX-00214/2010 -025 ze dne 18.03.2011. Právní moc ke dni 06.04.2011; uloženo na prac. Znojmo

Z-1104/2011-743

- o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivana Kozáková, Bráfova 53, Třebíč, 674 01 Třebíč  
Hobzová Radka, č.p. 102, 67140 Tavíkovice, RČ/IČO:  
756111/4759

Z-4524/2011-713

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě 16EXE-4537/2011 -18 ze dne 11.03.2011; uloženo na prac. Znojmo

Z-4524/2011-713

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.

strana 6

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 19.12.2017 00:00:00

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 594938 Tavíkovice  
Kat.území: 765252 Tavíkovice List vlastnictví: 175  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu  
Oprávnění pro

Povinnost k

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Daniel Vlček, Vrchlabská 28/17, 197 00 Praha 19  
Hobzová Radka, č.p. 102, 67140 Tavíkovice, RČ/IČO:  
756111/4759

Z-7683/2011-713

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě 16 EXE-5248/2011 -9 ze dne 08.04.2011; uloženo na prac. Znojmo

Z-7683/2011-713

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení k č.j. 16 EXE 5248/2011-9 ze dne 8.4.2011. Právní moc ke dni 04.06.2011. Právní účinky zápisu ke dni 15.12.2015. Zápis proveden dne 17.12.2015; uloženo na prac. Znojmo

Z-9168/2015-713

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. David Koncz, 26.dubna 10, 350 02 Cheb  
Hobzová Radka, č.p. 102, 67140 Tavíkovice, RČ/IČO:  
756111/4759

Z-10962/2011-713

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě 15 EXE-5929/2011 -7 ze dne 10.06.2011; uloženo na prac. Znojmo

Z-10962/2011-713

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivana Kozáková, Bráfova 53, 674 01 Třebíč  
Hobzová Radka, č.p. 102, 67140 Tavíkovice, RČ/IČO:  
756111/4759

Z-13832/2011-713

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě 15EXE-5907/2011 -9 ze dne 14.06.2011; uloženo na prac. Znojmo

Z-13832/2011-713

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika Za Beránkem 836/132, Klatovy II, 339 01 Klatovy 1  
Hobzová Radka, č.p. 102, 67140 Tavíkovice, RČ/IČO:  
756111/4759

Z-15553/2011-713

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Znojmo, 16EXE 6978/2011 - 15 ze dne 07.10.2011; uloženo na prac. Znojmo

Z-15553/2011-713

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k usnesení OS Znojmo č.j.16 EXE 6978/2011-15  
Parcela: St. 110 Z-4208/2011-743  
Parcela: 874/21 Z-4208/2011-743

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Klatovy 120 EX-31657/2011 -12 ze dne 18.10.2011; uloženo na prac. Znojmo

Z-4208/2011-743

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.  
strana 7

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 19.12.2017 00:00:00

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 594938 Tavíkovice  
Kat.území: 765252 Tavíkovice List vlastnictví: 175  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu  
Oprávnění pro

Povinnost k

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Antonín Dohnal, Otakara Březiny 229, 790 01 Jeseník  
Hobzová Radka, č.p. 102, 67140 Tavíkovice, RČ/IČO:  
756111/4759

Z-13013/2012-713

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě 16EXE-8002/2011 -8 ze dne 02.01.2012; uloženo na prac. Znojmo

Z-13013/2012-713

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k usnesení OS Znojmo č.j.16 EXE 8002/2011-8

Parcela: St. 110

Z-13015/2012-713

Parcela: 874/21

Z-13015/2012-713

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Jeseník 014 EX-74054/2011 -017 ze dne 25.07.2012.

Z-13015/2012-713

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnami 245/10, 190 00 Praha 9  
Hobzová Radka, č.p. 102, 67140 Tavíkovice, RČ/IČO:  
756111/4759

Z-20725/2012-713

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě 16EXE-7414/2012 -8 ze dne 23.11.2012; uloženo na prac. Znojmo

Z-20725/2012-713

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Polanský, Voroněžská 144/20, 460 01 Liberec  
Hobzová Radka, č.p. 102, 67140 Tavíkovice, RČ/IČO:  
756111/4759

Z-552/2014-505

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Liberec - Mgr. Petr Polanský 131 EX-5226/2013 -35 ze dne 28.01.2014. Právní účinky zápisu ke dni 28.01.2014. Zápis proveden dne 31.01.2014; uloženo na prac. Liberec

Z-552/2014-505

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M., Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy  
Hobzová Radka, č.p. 102, 67140 Tavíkovice, RČ/IČO:  
756111/4759

Z-10436/2015-404

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M. : 120 EX-33446/2015 - 11 ze dne 02.12.2015. Právní účinky zápisu ke dni 04.12.2015. Zápis proveden dne 07.12.2015; uloženo na prac. Klatovy

Z-10436/2015-404

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 110

Z-9039/2015-713

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.

strana 8

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 19.12.2017 00:00:00

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 594938 Tavíkovice  
Kat.území: 765252 Tavíkovice List vlastnictví: 175  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu  
Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 874/21 Z-9039/2015-713

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Klatovy 120 EX-33446/2015 -21 ze dne 09.12.2015. Právní účinky zápisu ke dni 10.12.2015. Zápis proveden dne 15.12.2015; uloženo na prac. Znojmo

Z-9039/2015-713

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivana Kozáková, Bráfova ul.53, Třebíč, 674 01 Třebíč  
Hobzová Radka, č.p. 102, 67140 Tavíkovice, RČ/IČO:  
756111/4759

Z-190/2016-710

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Třebíč 042 EX-2479/2015 -12 ze dne 12.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 13.01.2016. Zápis proveden dne 15.01.2016; uloženo na prac. Třebíč

Z-190/2016-710

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 110 Z-340/2016-713  
Parcela: 874/21 Z-340/2016-713

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Třebíč 042 Ex-2479/2015 -16 ze dne 14.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 14.01.2016. Zápis proveden dne 18.01.2016; uloženo na prac. Znojmo

Z-340/2016-713

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

Hobzová Radka, č.p. 102, 67140 Tavíkovice, RČ/IČO:  
756111/4759

Z-5476/2017-713

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajského soudu v Brně č.j. KSBR 32 INS 7625/2017-A-12, zjišťuje se úpadek ze dne 02.08.2017. Právní účinky zápisu ke dni 02.08.2017. Zápis proveden dne 07.08.2017; uloženo na prac. Znojmo

Z-5476/2017-713

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Hobzová Radka, č.p. 102, 67140 Tavíkovice, RČ/IČO:  
756111/4759

Z-5476/2017-713

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajského soudu v Brně č.j. KSBR 32 INS 7625/2017-A-12, zjišťuje se úpadek ze dne 02.08.2017. Právní účinky zápisu ke dni 02.08.2017. Zápis proveden dne 07.08.2017; uloženo na prac. Znojmo

Z-5476/2017-713

D Jiné zápisy - Bez zápisu

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 19.12.2017 00:00:00

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 594938 Tavíkovice  
Kat.území: 765252 Tavíkovice List vlastnictví: 175  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o schválení dědické dohody u Okresního soudu ve Znojmě 13 D-1347/2006 -135 ze dne 29.05.2007. Právní moc ke dni 22.06.2007.

Pro: Hobzová Radka, č.p. 102, 67140 Tavíkovice

Z-1850/2007-743  
RČ/IČO: 756111/4759

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
874/21	43716	830

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 19.12.2017 15:28:24

## 2. Výřez z katastrální mapy





### **3. Fotodokumentace**





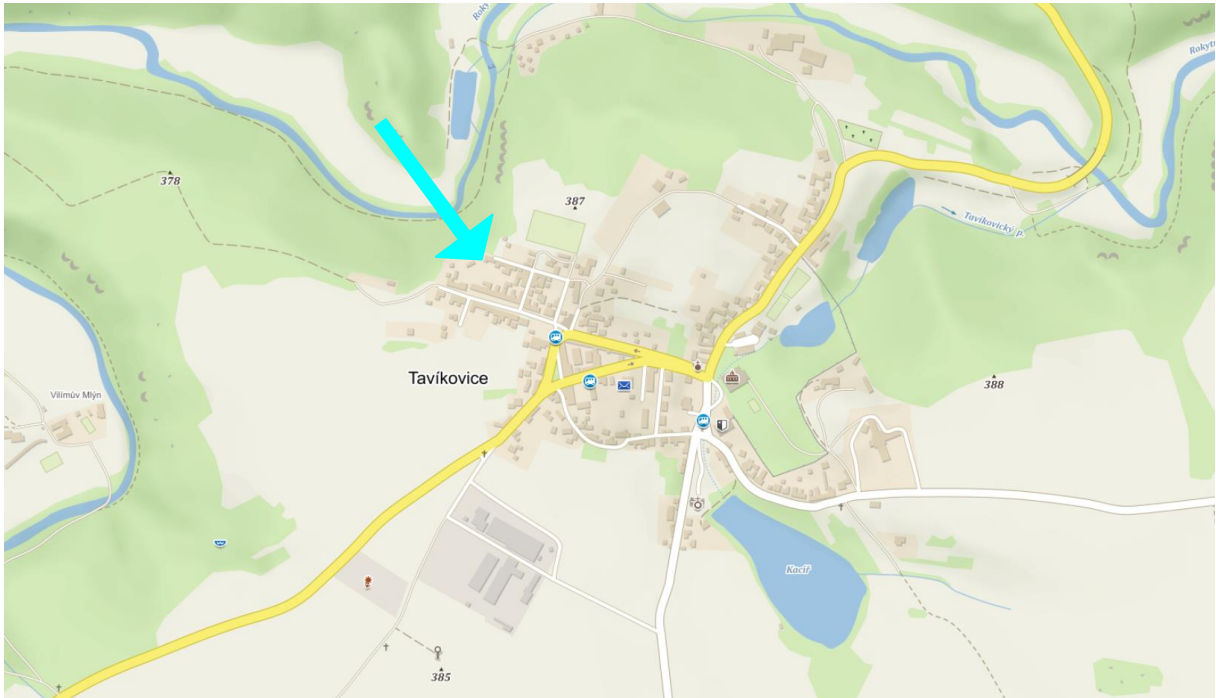




#### 4. Výřezy z map



Obr. č. 1: Výřez z letecké mapy znázorňující umístění předmětných nemovitých věcí a jejich nejbližší okolí.



Obr. č. 2: Mapa oblasti s vyznačením polohy v rámci obce Tavíkovice.

## 5. Výřezy z územního plánu obce Tavíkovice

