

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 040807/2024

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o obvyklé ceně věcí nemovitých – bytové jednotky č. 2901/22 nacházející se v bytovém domě č.p. 2901 stojící na pozemku parc.č. 4280/4 včetně ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 192/10000 na společných částech budovy č.p. 2901 a na pozemku parc.č. 4280/4, dále ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/30 na jednotce garáže č. 2898/2 nacházející se ve víceúčelové stavbě č.p. 2898 stojící na pozemku parc.č. 4255/16 včetně ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/30 z podílu 77/3000 na společných částech víceúčelové stavby č.p. 2898 a na pozemku parc.č. 4255/16 a dále ideální spoluvlastnický podíl ve výši 192/10000 na pozemcích parc.č. 4217/2, 4280/1, 4280/2, vše včetně všech součástí a příslušenství v k.ú. Královo Pole, obci Brno, okrese Brno-město, zapsáno na LV č. 5210, 4093, 4664, 4122, 9159.

Znalec:	Ing. Tomáš Chalupa	
Adresa:	Nebovidy 191, 664 48 Moravany u Brna	
IČ: 44906935	telefon: +420602540324	e-mail: chalupa@cenyodhady.cz
		www.cenyodhady.cz
DIČ: CZ6911225552	datová schránka: 55qtfhk	
Číslo posudku v evidenci znalce:	322/2024	

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

Číslo jednací:	KSBR 32 INS 9394/2023
----------------	-----------------------

OBVYKLÁ CENA

10 500 000 Kč

Počet stran: 53

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 24.7.2024

Vyhotoveno: V Brně 9.8.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem znalce je zpracovat znalecký posudek o obvyklé ceně věcí nemovitých pro pro potřeby insolvenčního řízení zapsaných na LV č. 5210, 4093, 4664, 4122, 9159 pro k.ú. Královo Pole ze dne 13.3.2024 a to k datu místního šetření, tj. k 24.7.2024.

1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny věcí nemovitých pro potřeby insolvenčního řízení.

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

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

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 24.7.2024 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

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

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- Výpisy z katastru nemovitostí, LV č. 5210, 4093, 4664, 4122, 9159 pro k.ú. Královo Pole ze dne 13.3.2024 dálkovým přístupem.
- Kopie z katastrální mapy pro k.ú. Královo Pole vyhotovená z nahlížení do KN.
- Vlastní databáze věcí nemovitých a databáze spolupracujících znalců.
- Místní šetření provedené zhotovitelem ocenění Ing. Tomášem Chalupou dne 24.7.2024.
- Fotodokumentace pořízená při místním šetření dne 24.7.2024.
- Mapa obce a okolí.
- Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, v platném a účinném znění.
- Zákon č. 254/2019 Sb. zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, v platném a účinném znění.
- Zákon č. 121/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, v platném a účinném znění.
- Zákon č. 26/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, v platném a účinném znění.
- Zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.
- Informace, sdělení a podklady poskytnuté objednatelem posudku a předsedou Společenství vlastníků jednotek panem Václavem Přenosilem.
- Informace a sdělení získaná z místních realitních kanceláří, realitních novin a internetového serveru (www.reality.cz, www.sreality.cz, www.nemovitosti.cz, <https://profi.valuo.cz/>, <https://www.cenovamapa.cz/>).
- Informace získané z internetového serveru: www.mapy.cz, www.cuzk.cz a z dalších veřejných zdrojů.
- Částečná výkresová dokumentace poskytnutá předsedou Společenství vlastníků jednotek panem Václavem Přenosilem.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

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

Obecné předpoklady a omezující podmínky provedení ocenění

Zpracovatel prohlašuje, že toto ocenění věcí nemovitých zapsaných na LV č. 5210, 4093, 4664, 4122, 9159 pro k.ú. Královo Pole ze dne 13.3.2024 vše se všemi součástmi a příslušenstvím bylo vypracováno v souladu s následujícími předpoklady a omezujícími podmínkami:

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

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklou cenou

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

§ 2

Způsoby oceňování majetku a služeb

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- c) *porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,*
- d) *oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,*
- e) *oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,*
- f) *oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,*
- g) *oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.*

Použité zkratky

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

VB – věcné břemeno

KN – katastr nemovitostí

KP – katastrální pracoviště

KM - katastrální mapa

k.ú. – katastrální území

č.p. – číslo popisné

parc.č. – parcelní číslo

ÚP – územní plán

GP – geometrický plán

LV - list vlastnictví

ČR – Česká republika

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

MČ – městská část

NS – nájemní smlouva

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

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

3.2. Popis postupu při zpracování dat

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

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: kraj Jihomoravský, okres Brno-město, obec Brno, k.ú. Královo Pole
Adresa nemovité věci: Mojžíšova 2901/17, 612 00 Brno

Dokumentace a skutečnost

Znalci byla předsedou SVJ poskytnuta částečná dokumentace (půdorys bytové jednotky - viz. příloha posudku).

Místopis

Předmětem ocenění je bytová jednotka č. 2901/22 a ideální spoluvlastnický podíl ve výši 1/30 na jednotka garáže č. 2898/2 (představující garážové stání) situované v bytovém domě č.p. 2901 (byt) a víceúčelové stavbě č.p. 2898 (garážové stání), nacházející se ve městě Brně při ul. Mojžíšova 2901/17 (byt, se vstupem z ul. Žleb) a při ul. Högrova (garážové stání). Oceňovaná bytová jednotka je velikosti 3+kk a je umístěna ve 2.NP bytového domu, který je umístěn ve svažitém terénu, kde 1.NP až 6.NP je vestavěno do svahu a 7.NP až 9.NP je v rovině přístupné z ul. Mojžíšovy. Jedná se o samostatně stojící blok bytového domu, nepravidelného půdorysného tvaru s plochou střechou. V okolí bytového domu se nacházejí bytové a rodinné domy, sportoviště a v docházkové vzdálenosti centrální část městské části Královo Pole s veškerými službami.

Popis domu:

Nosnou konstrukci bytového domu tvoří zděný systém s železobetonovou nosnou konstrukcí, střecha je plochá, krytina je ve standardním provedení fóliová, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, okna jsou plastová, fasáda je strukturovaná se zateplením, sokl je upraven. Propojení jednotlivých podlaží je pomocí schodiště, objekt je s napojením na veškeré inženýrské.

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 dálkové vytápění

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 - smíšená zástavba

Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

4280/3 Statutární město Brno (ul. Žleb)
4216 Statutární město Brno (ul. Mojžíšova)

Celkový popis nemovité věci

Popis bytové jednotky:

Vnitřní povrchy stěn jsou vápenné hladké. Povrchy podlah jsou dlážděné, parketové, korkové, sociální zařízení je umístěno ve zděném jádře, v koupelně je sprchový kout, vana, umyvadlo, WC je umístěno samostatně, obklady jsou keramické. Okna jsou plastová, vnitřní dveře jsou dřevěné včetně vstupních. Vytápění bytové jednotky je podlahové a ústřední s radiátory z centrální kotelny v domě, ohřevu TUV je pomocí boileru umístěného v technické místnosti, v kuchyni je instalován sporák se sklokeramickou deskou, elektroinstalace je 230/400 V (*poznámka: funkčnost inženýrských sítí nebyla ověřena*), ostatní vybavení je ve standardním provedení z let výstavby.

Dispoziční řešení a užitné plochy:

2.NP - obývací pokoj (25,68 m²), pokoj (19,88 m²), pokoj (23,83 m²), kuchyňský kout (6,90 m²), předsíň (19,20 m²), koupelna (6,15 m²), WC (1,50 m²), komora (6,13 m²), balkón (5,00 m²) a sklep umístěný ve 4.NP (v 5. patře) s označením S7 (5,70 m²).

Celkem užitná plocha bytu pro výpočet srovnávací metody (bez balkónu a sklepa) činí 109,27 m².

Poznámka: užitná plochy bytové jednotky pro výpočet porovnávací metody ocenění byla zaměřena při místním šetření laserovým měřidlem a ověřena z předložené výkresové dokumentace (u použitých srovnatelných reprezentantů v porovnávací metodě ocenění je pro výpočet použita také užitná plocha bytových jednotek bez balkónu a sklepa, získaná z veřejně dostupných zdrojů a databází).

Stáří a stavebně technický stav bytové jednotky a bytového domu:

Bytová jednotka je dle získaných informací užívána od roku 1997 (datum kolaudace), bytový dům je v původním udržovaném stavu s běžnou údržbou, bytová jednotka je dle získaných informací bez zásadních rekonstrukcí a modernizací, stavebně technický stav je průměrný, údržba je zanedbaná vlivem neužívání (neužíváno cca 1,50 roku).

Popis garážového stání:

Jedná se o garážové stání v jednotce hromadných garáží umístěné ve víceúčelové stavbě. Podlaha je betonová, vnitřní omítky jsou vápenné, přístup je vraty na elektrický pohon.

Stáří a stavebně technický stav bytové jednotky a bytového domu:

Jednotka garáže je dle získaných informací užívána od roku 1997, víceúčelová stavba je v původním udržovaném stavu s běžnou údržbou, jednotka garáže je dle získaných informací bez zásadních rekonstrukcí a modernizací, stavebně technický stav je průměrný, údržba je běžná.

Pozemky:

Pozemky pod bytovým domem a kolem bytového domu jsou svažitého charakteru, pozemek parc.č. 4280/4 je zcela zastavěn bytovým domem č.p. 2901, pozemky parc.č. 4280/1, 4280/2 tvoří okolí bytového převážně od ulice Žleb a pozemek parc.č. 4217/2 tvoří přístupovou komunikaci k bytovému domu z ul. Mojžíšova. Pozemek parc.č. 4255/16 je mírně svažitý, zcela zastavěn víceúčelovou stavbou č.p. 2898. Dle platného územního plánu města se pozemky nachází ve stabilizované ploše BC - plochy čistého bydlení. Pozemky jsou s možností napojení na veškeré dostupné inženýrské sítě.

Příslušenství pozemků:

Příslušenství pozemku nebylo zjištěno.

Součásti pozemků:

Součástí pozemků jsou:

Venkovní úpravy:

Jedná se zejména zpevněné plochy, opěrné zídky, venkovní schodiště, zábradlí a přípojky inženýrských sítí včetně všech součástí a příslušenství.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

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

Komentář: Jiná další práva a závady s nemovitými věcmi spojená nebyla zjištěna.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území
- NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Zástavní právo
- ANO Ostatní finanční a právní omezení

Komentář: V současné době na výpisech z Katastru nemovitostí LV č. 5210, 4093, 4664, 4122, 9159 ze dne 13.3.2024 pro k.ú. Královo Pole v oddíle B1 – věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B, v oddíle C - věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů a v oddíle D – poznámky a další obdobné údaje jsou zapsána: zástavní práva, zákaz zcizení, zákaz zcizení a zatížení, zahájení exekucí, podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva, rozhodnutí o úpadku, zajištění nemovitosti (i k podílu na pozemku), MCP: manželé cizího práva a práva k nemovitostem jsou dotčena změnou (viz. příslušené LV č. 5210, 4093, 4664, 4122, 9159).

Na omezení uvedené na LV č. 5210, 4093, 4664, 4122, 9159, tj. na zástavní práva, zákaz zcizení, zákaz zcizení a zatížení, zahájení exekucí, podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva, rozhodnutí o úpadku, zajištění nemovitosti (i k podílu na pozemku), MCP: manželé cizího práva a práva k nemovitostem jsou dotčena změnou není při tomto ocenění brán zřetel.

Ostatní rizika: nejsou

- NE Nemovitá věc není pronajímána

Komentář: Na základě dostupných informací od zástupce objednatele posudku není na oceňovaných věcech nemovitých uzavřena žádná nájemní smlouva.

3.4. Obsah

Obsah ocenění na tržních principech

1. Bytová jednotka č. 2901/22

1.1. Porovnávací hodnota

1.1.1. Bytová jednotka č. 2901/22

2. Ideální podíl 1/30 na jednotce garáže č. 2898/2 (garážové stání)

2.1. Porovnávací hodnota

2.1.1. Ideální podíl 1/30 na jednotce garáže č. 2898/2 (garážové stání)

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Určení reálných obchodovatelných cen porovnáním je možno provést na základě srovnání s jinými prakticky stejnými nemovitostmi a jejich inzerovanými resp. skutečně realizovanými cenami, při zohlednění všech výše

uvedených souvislostí a zásad. Na základě uvedených podkladů pak následuje zdůvodnění a (podle zadání) uvedení buď odhadnuté ceny nebo rozmezí, v němž by se přiměřená cena měla pohybovat.

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

Mezi základní vlivy působící na hodnotu nemovitého majetku patří:

Poloha nemovitostí

vzdálenost od center měst či obcí

vzdálenost od hlavních komunikačních tahů

přístup k silničním či železničním trasám

Využitelnost nemovitostí

stavebně-technické vlastnosti nemovitostí, jejich omezenost či naopak předimenzovanost

účel staveb a možnost adaptace na jiné využití

kapacita inženýrských sítí a možnost jejich úpravy

možnosti přístaveb a rozšíření nemovitostí

omezené možnosti další výstavby (stavební uzávěry, ochranná pásma)

Vlastnické vztahy a zátěžová břemena

stavby na cizím pozemku, nájemní smlouvy a jejich vypověditelnost

předkupní práva, věcná břemena, zástavní práva, soudní spory (např. restituční spory)

Situace na realitním trhu

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

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

4.2. Ocenění

Ocenění na tržních principech

1. Bytová jednotka č. 2901/22

1.1. Porovnávací hodnota

1.1.1. Bytová jednotka č. 2901/22

Oceňovaná nemovitá věc

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

Užitná plocha:	109,27 m ²
-----------------------	-----------------------

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

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

K jednotlivým koeficientům

Koeficient redukce pramene ceny

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

Koeficient velikosti

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

Koeficient polohy

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

Koeficient stav a vybavení

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

Koeficient přístupu /podlaží

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

Koeficient jiné

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

Úvaha zpracovatele ocenění

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

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Byt			
Lokalita:	ul. Mojmírovo náměstí č. 2919/22, Brno-Královo Pole, okres Brno-město			
Popis:	podrobný popis viz. příloha znaleckého posudku.			
Podlaží:	5+6.NP			
Dispozice:	4+kk			
Typ stavby:	cihlová			
Užitná plocha:	101,70 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena (01/2024)				1,00
K2 Velikosti objektu - obdobná velikost				1,00
K3 Poloha - o něco lepší poloha				0,99
K4 Provedení a vybavení - stejné vybavení				1,00
K5 Celkový stav - stejný celkový stav				1,00
K6 Vliv pozemku - bez vlivu				1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez ostatních rizik a omezení				1,00
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena [Kč/m²]
k 01/2024	[m ²]	Kč/m ²	Kc	
10 500 000	101,70	103 245	0,99	102 213



Zdroj: vlastní databáze a databáze spolupracujících znalců, KN, V-2137/2024-702

Název:	Byt
Lokalita:	ul. Berkova 2186/47, Brno-Královo Pole, okres Brno-město
Popis:	podrobný popis viz. příloha znaleckého posudku.

Podlaží:	4.NP				
Dispozice:	3+1				
Typ stavby:	cihlová				
Užitná plocha:	87,90 m ²				
Použité koeficienty:					
K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena (03/2024)			1,00		
K2 Velikosti objektu - menší velikost			0,99		
K3 Poloha - o něco lepší poloha			0,99		
K4 Provedení a vybavení - horší vybavení			1,05		
K5 Celkový stav - horší celkový stav			1,05		
K6 Vliv pozemku - bez vlivu			1,00		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez balkónu			1,02		
	Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena [Kč/m²]
	k 03/2024	[m ²]	Kč/m ²	K_c	
	6 549 996	87,90	74 516	1,10	81 968



Zdroj: valuo.cz, KN, V-4632/2024-702

Název:	Byt				
Lokalita:	ul. Palackého třída 157/9, Brno-Královo Pole, okres Brno-město				
Popis:	podrobný popis viz. příloha znaleckého posudku.				
Podlaží:	4.NP				
Dispozice:	3+1				
Typ stavby:	cihlová				
Užitná plocha:	82,80 m ²				
Použité koeficienty:					
K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena (03/2024)			1,00		
K2 Velikosti objektu - menší velikost			0,99		
K3 Poloha - o něco lepší poloha			0,99		
K4 Provedení a vybavení - o něco lepší vybavení			0,99		
K5 Celkový stav - o něco horší celkový stav			0,99		
K6 Vliv pozemku - bez vlivu			1,00		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - balkón, sklep			1,00		
	Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena [Kč/m²]
	k 03/2024	[m ²]	Kč/m ²	K_c	
	8 300 000	82,80	100 242	0,96	96 232



Zdroj: valuo.cz, KN, V-5605/2024-702

Název:	Byt				
Lokalita:	ul. Staňkova 362/9, Brno-Královo Pole, Ponava, okres Brno-město				
Popis:	podrobný popis viz. příloha znaleckého posudku.				
Podlaží:	1.NP				
Dispozice:	3+1				
Typ stavby:	cihlová				
Užitná plocha:	104,00 m ²				

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena (03/2024)	1,00
K2 Velikosti objektu - obdobná velikost	1,00
K3 Poloha - obdobná poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení - horší vybavení	1,05
K5 Celkový stav - horší celkový stav	1,05
K6 Vliv pozemku - bez vlivu	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - balkón, sklep	1,00



Zdroj: valuo.cz, KN, V-4886/2024-702

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena [Kč/m ²]
k 03/2024	[m ²]	Kč/m ²	Kc	
8 000 004	104,00	76 923	1,10	84 615

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Z výše uvedeného srovnání vyplývá, že daný typ věci nemovitých v dané lokalitě a čase je obchodovatelný v rozmezí 81 986,- Kč/m² až 102 213,- Kč/m² užitné plochy bytové jednotky. Jednotková obvyklá cena stanovená porovnávací metodou byla zhotovitelem, s přihlédnutím na skutečnosti ovlivňující prodej, zejména lokalitu, stavebně technický stav, velikost a poptávku realitního trhu, právní vztahy pro zadanou bytovou jednotku navržena ve středním pásmu daného intervalu, tj. na 91 257,- Kč/m² užitné plochy bytové jednotky.

Minimální jednotková porovnávací cena	81 968 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	91 257 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	102 213 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena	91 257 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	109,27 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	9 971 652 Kč

2. Ideální podíl 1/30 na jednotce garáže č. 2898/2 (garážové stání)**2.1. Porovnávací hodnota****2.1.1. Ideální podíl 1/30 na jednotce garáže č. 2898/2 (garážové stání)****Oceňovaná nemovitá věc**

Popis viz. porovnávací metoda bytové jednotky.

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Popis viz. porovnávací metoda bytové jednotky.

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Garážové stání
Lokalita:	ul. Högrova 2898/20, Brno-Královo Pole, okres Brno-město
Popis:	Jedná se o ideální spoluvlastnický podíl ve výši 1/30 na jednotce garáže č. 2898/2, garážové stání ve stejném objektu č.p. 2898, stejná lokalita, prodej 13.2.2024.
Podlaží:	1.PP
Dispozice:	garážové stání
Typ stavby:	cihlová + monolit

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena (02/2024)	1,00
K2 Velikosti objektu - velikost	1,00
K3 Poloha - stejná poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení - stejné vybavení	1,00
K5 Celkový stav - stejný celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku - bez vlivu	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez ostatních rizik a omezení	1,00

Cena k 02/2024
390 000 Kč

Celkový koeficient K_c
1,00



Zdroj: valuo.cz, KN, V-
1290/2024-702

Upravená cena
390 000 Kč

Název: Garážové stání

Lokalita: ul. Mojmírovo náměstí č. 3105/6a, Brno-Královo Pole, okres Brno-město

Popis: Jedná se o ideální spoluvlastnický podíl ve výši 1/144 na jednotce garáže č. 3105/1, garážové stání v bytovém domě č.p. 3105, obdobná lokalita, prodej 1.3.2022.

Podlaží: 1.PP

Dispozice: garážové stání

Typ stavby: cihlová + monolit

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena (03/2022)	1,05
K2 Velikosti objektu - velikost	1,00
K3 Poloha - stejná poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení - stejné vybavení	1,00
K5 Celkový stav - stejný celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku - bez vlivu	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez ostatních rizik a omezení	1,00

Cena k 03/2022
392 772 Kč

Celkový koeficient K_c
1,05



Zdroj: valuo.cz, KN, V-
4527/2022-702

Upravená cena
412 411 Kč

Název: Garážové stání

Lokalita: ul. Loosova 817/1c, Brno-Lesná, okres Brno-město

Popis: Jedná se o jednotku garáže č. 817/8 v garážovacím domě č.p. 817, v obdobné lokalitě, prodej 25.7.2023

Podlaží: -

Dispozice: jednotka garáže

Typ stavby: cihlová + monolit

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena (07/2023)	1,02
K2 Velikosti objektu - velikost	1,00
K3 Poloha - stejná poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení - stejné vybavení	1,00
K5 Celkový stav - stejný celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku - bez vlivu	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez ostatních rizik a omezení	1,00

Cena k 07/2023
699 996 Kč

Celkový koeficient K_c
1,02



Zdroj: valuo.cz, KN, V-
12021/2023-702

Upravená cena
713 996 Kč

Název:	Garážové stání	
Lokalita:	ul. Loosova 817/1c, Brno-Lesná, okres Brno-město	
Popis:	Jedná se o jednotku garáže č. 817/41 v garážovacím domě č.p. 817, v obdobné lokalitě, prodej 9.6.2023	
Podlaží:	-	
Dispozice:	jednotka garáže	
Typ stavby:	cihlová + monolit	
Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena (06/2023)	1,02	
K2 Velikosti objektu - velikost	1,00	
K3 Poloha - stejná poloha	1,00	
K4 Provedení a vybavení - stejné vybavení	1,00	
K5 Celkový stav - stejný celkový stav	1,00	
K6 Vliv pozemku - bez vlivu	1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - bez ostatních rizik a omezení	1,00	
Cena k 06/2023	Celkový koeficient K_c	Upravená cena
450 000 Kč	1,02	459 000 Kč



Zdroj: valuo.cz, KN, V-10507/2023-702

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Z výše uvedeného srovnání vyplývá, že daný typ věcí nemovitých v dané lokalitě a čase je obchodovatelný v rozmezí 390 000,- Kč/garážové stání (garáž) až 713 996,- Kč/garážové stání (garáž). Jednotková obvyklá cena stanovená porovnávací metodou byla zhotovitelem, s přihlédnutím na skutečnosti ovlivňující prodej, zejména lokalitu, stavebně technický stav, velikost a poptávku realitního trhu, právní vztahy pro zadané garážové stání navržena ve středním pásmu daného intervalu, tj. na 493 852,- Kč/garážové stání (garáž).

Minimální jednotková porovnávací cena	390 000 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	493 852 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	713 996 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání	
Průměrná jednotková cena	493 852 Kč/ks
Výsledná porovnávací hodnota	493 852 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Bytová jednotka č. 2901/22

1.1. Porovnávací hodnota

1.1.1. Bytová jednotka č. 2901/22 9 971 652,40 Kč

Bytová jednotka č. 2901/22	
Obvyklá cena po zaokrouhlení	10 000 000 Kč
	slovy: deset milionů Kč

2. Ideální podíl 1/30 na jednotce garáže č. 2898/2 (garážové stání)

2.1. Porovnávací hodnota

2.1.1. Ideální podíl 1/30 na jednotce garáže č. 2898/2 (garážové stání) 493 852,- Kč

Ideální podíl 1/30 na jednotce garáže č. 2898/2 (garážové stání)

Obvyklá cena po zaokrouhlení 500 000 Kč
slovy: pět set tisíc Kč

Porovnávací hodnota celkem po zaokrouhlení 10 500 000 Kč

Silné stránky

- lokalita vhodná k bydlení
- dobrá dostupnost do centra města a na městský okruh
- bytový dům z roku 1997 dobrém stavebně technickém stavu

Slabé stránky

- hustější zástavba
- větší docházkové vzdálenosti
- zanedbaná údržba bytové jednotky
- menší vybavenost službami v okolí
- garážové stání umístěné mimo bytový dům (však v docházkové vzdálenosti)

Obvyklá cena 10 500 000 Kč
slovy: deset milionů pět set tisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pro daný případ je zvolena metoda porovnání na základě přímého porovnání na 1 m² užité plochy bytové jednotky. Při posuzování daného případu vycházím z porovnání trhu v dané lokalitě nebo v blízkém okolí. Jedná se o cihlový bytový dům v bytové zástavbě, bytová jednotka v původním stavebně technickém stavu se zanedbanou údržbou (cca 1,50 roků neužívána), garážové stání je v průměrném stavebně technickém stavu s běžnou údržbou. Lokalita je dobře napojená na centrum města a na městský okruh, nevýhodou je hustější zástavba v okolí, větší docházkové vzdálenosti, menší vybavenost službami v dané lokalitě a umístění garážového stání mimo bytový dům (však v docházkové vzdálenosti (cca 200 m). Obdobné bytové jednotky s garážovým stáním se v současné době v této či obdobných lokalitách obchodují dobře. Celkově lze hodnotit danou lokalitu jako vhodnou k bydlení se všemi službami v širším okolí.

5. ODŮVODNĚNÍ**5.1. Interpretace výsledků analýzy**

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

5.2. Kontrola postupu

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

- vybere zdroj dat, provedeno,
- sebere nebo vytvoří data, provedeno,
- zpracuje data, provedeno,

- d) provede analýzu dat a zformuluje jejich výsledky, provedeno,
 - e) interpretuje výsledky analýzy dat, provedeno,
 - f) zkontroluje svůj postup podle písmen a) až e), provedeno,
 - g) zformuluje závěr, provedeno
- a dále byla provedena v rámci odborné diskuze v okruhu spolupracujících znalců.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Úkolem znalce je zpracovat znalecký posudek o obvyklé ceně věcí nemovitých pro pro potřeby insolvenčního řízení zapsaných na LV č. 5210, 4093, 4664, 4122, 9159 pro k.ú. Královo Pole ze dne 13.3.2024 a to k datu místního šetření, tj. k 24.7.2024.

Vzhledem ke stavu, velikosti, vybavení a funkčnímu využití jednotky s garážovým stáním, investičním možností v daném regionu, potenciálním konkurenčním jednotkám s garážemi, právním vztahům, zohledněním výše zmiňovaných ostatních rizik a situaci na trhu v oblasti obdobných realit určují:

obvyklou cenu věcí nemovitých - bytové jednotky č. 2901/22 nacházející se v bytovém domě č.p. 2901 stojící na pozemku parc.č. 4280/4 včetně ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 192/10000 na společných částech budovy č.p. 2901 a na pozemku parc.č. 4280/4, dále ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/30 na jednotce garáže č. 2898/2 nacházející se ve víceúčelové stavbě č.p. 2898 stojící na pozemku parc.č. 4255/16 včetně ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/30 z podílu 77/3000 na společných částech víceúčelové stavby č.p. 2898 a na pozemku parc.č. 4255/16 a dále ideální spoluvlastnický podíl ve výši 192/10000 na pozemcích parc.č. 4217/2, 4280/1, 4280/2, vše včetně všech součástí a příslušenství v k.ú. Královo Pole, obci Brno, okrese Brno-město, zapsáno na LV č. 5210, 4093, 4664, 4122, 9159, vedených u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město podle tohoto znaleckého posudku zpracovaného za účelem stanovení obvyklé ceny věcí nemovitých pro účely insolvenčního řízení k datu ocenění 24.7.2024 po zaokrouhlení na 10.500.000,- Kč (slovy: desetmilionůpětsettisíc korun českých).

Obvyklá cena

10 500 000 Kč

slovy: deset milionů pět set tisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

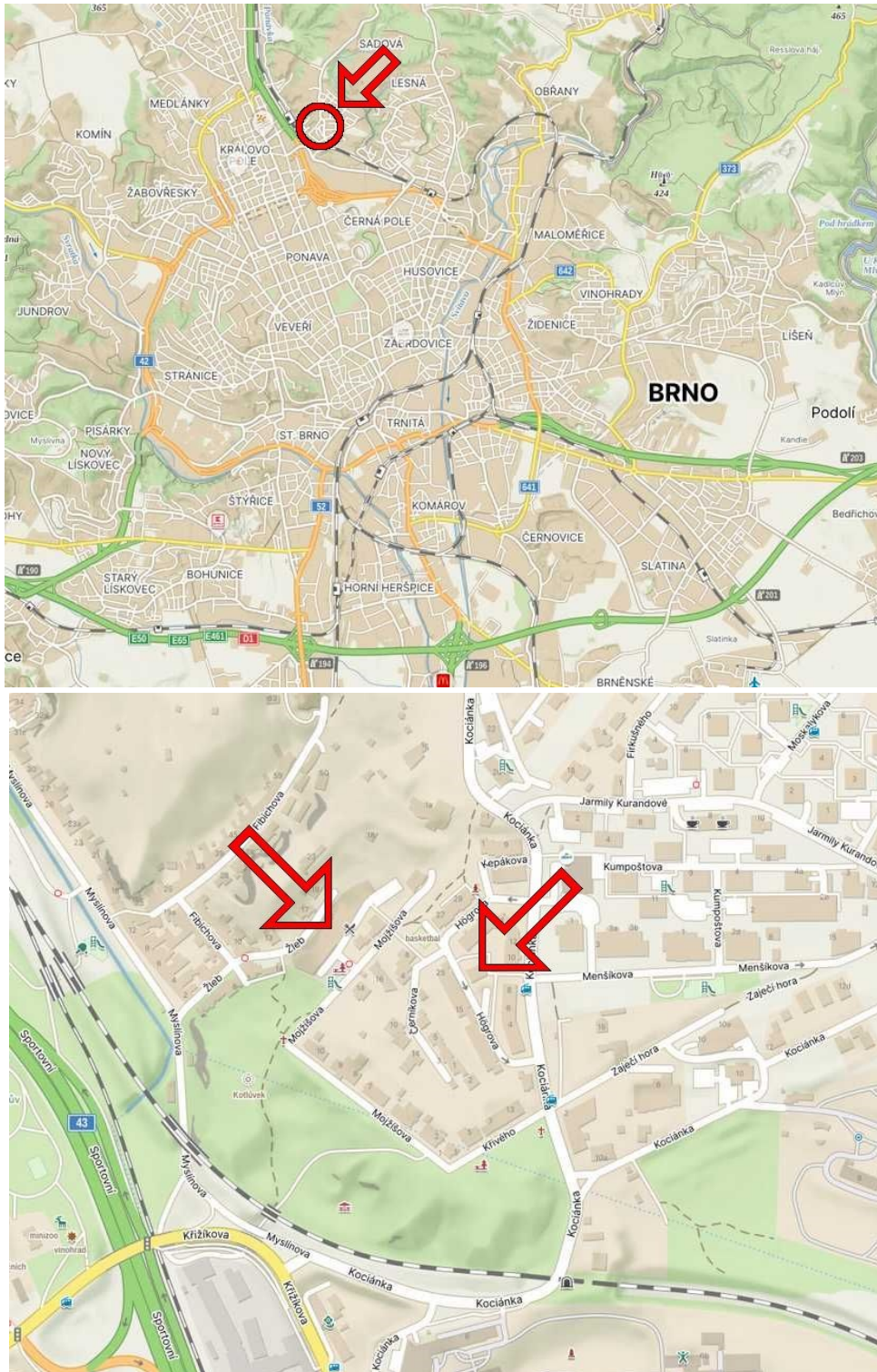
Dle § 57 vyhlášky č. 503/2020 Sb. Znalec zohlední při kontrole svého postupu podle § 52 písm. a) až e) též veškeré skutečnosti, které vzhledem k použitým podkladům a metodám mohou snižovat přesnost závěru znaleckého posudku. Sdělují, že mnou zjištěné podklady jsou dostatečné pro stanovení obvyklé ceny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

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Přehledná mapa s umístěním posuzovaných věcí nemovitých.	1
Letecký snímek.	1
Fotodokumentace.	3
Část výpisů z katastru nemovitostí.	17
Kopie katastrální mapy.	3
Výřez z územního plánu města.	1
Výkresová dokumentace k bytu.	1
Srovnatelné bytové jednotky.	9

Přehledná mapa s umístěním posuzovaných věcí nemovitých



Letecký snímek



Fotodokumentace



Bytový dům (pohled z ul. Žleb)



Bytový dům (pohled od ul. Mojžíšova)



Bytový dům (pohled z ul. Mojžíšova)



Vstup do bytového domu



Společná chodba (pro dvě bytové jednotky na patře)



Vstup do bytu



Chodba



Kuchyňský kout



Obývací pokoj



Pokoj



Koupelna



Koupelna



Technická místnost



Balkón



Přístup k víceúčelové stavbě s jednotkou garáže



Víceúčelová stavba



Přístup k víceúčelové stavbě od bytového domu



Jednotka garáže

LV č. 5210

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2024 11:15:02

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

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: Vítězslav Musil pro Indra - Šebesta, v.o.s.

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611484 Královo Pole

List vlastnictví: 5210

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Musil Vítězslav Mgr., č.p. 69, 59453 Skřinařov		

B Nemovitosti

Jednotky	Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
	2901/22	byt		byt.z.	192/10000
Vymezeno v:					
Budova	Královo Pole, č.p. 2901, byt.dům, LV 4093 na parcele 4280/4, LV 4093				
Parcela	4280/4	zastavěná plocha a nádvoří			3180m2

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu
ve výši 12.280.979,45 Kč + příslušenství (i k podílu na pozemku)
Oprávnění pro
Slovák Jiří Ing., č.p. 628, 69674 Velká nad Veličkou,
RČ/IČO: [REDAKCE]
Povinnost k
Jednotka: 2901/22

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 007 EX-905/2022 -17 Exekutorský úřad Hodonín ze dne 14.10.2022. Právní moc ke dni 31.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.11.2022 08:00:00. Zápis proveden dne 13.02.2023.
V-22315/2022-702

Pořadí k 23.09.2022 00:00
- o Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu
ve výši 11.500.000,- Kč + příslušenství
Oprávnění pro
Urban Tomáš Mgr., Josefy Faimonové 2237/22, Líšeň,
62800 Brno, RČ/IČO: [REDAKCE]
Povinnost k
Jednotka: 2901/22

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 227 EX-961/2022 -21 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 13.10.2022. Právní moc ke dni 13.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.11.2022 16:15:08. Zápis proveden dne 13.02.2023.
V-21338/2022-702

Pořadí k 29.09.2022 00:00

D Poznámky a další obdobné údaje

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

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

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2024 11:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno
Kat.území: 611484 Královo Pole List vlastnictví: 5210
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Kubena, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 107, Brno 602 00

Povinnost k

Musil Vítězslav Mgr., č.p. 69, 59453 Skřínářov, RČ/IČO:
[REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 227 EX-938/2022 -8 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 27.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.09.2022 09:00:52. Zápis proveden dne 04.10.2022; uloženo na prac. Brno-město
Z-14232/2022-702

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

Jednotka: 2901/22

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 227 EX-938/2022 -14 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 29.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.09.2022 09:00:52. Zápis proveden dne 12.10.2022; uloženo na prac. Brno-město
Z-14233/2022-702

*Související zápisy***Dražební vyhláška**

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání 227 EX-938/2022 - 149 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 22.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.05.2023 20:01:23. Zápis proveden dne 29.05.2023; uloženo na prac. Brno-město
Z-5924/2023-702

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání 227 EX-938/2022 - 170 Exekutorský úřad Brno-město - o odročení dražby ze dne 27.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.06.2023 20:00:12. Zápis proveden dne 11.07.2023; uloženo na prac. Brno-město
Z-7213/2023-702

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Kubena, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl 107, Brno 602 00

Povinnost k

Musil Vítězslav Mgr., č.p. 69, 59453 Skřínářov, RČ/IČO:
[REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 227 EX-1022/2022 -12 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 01.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.11.2022 09:25:25. Zápis proveden dne 11.11.2022; uloženo na prac. Brno-město
Z-15343/2022-702

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

Jednotka: 2901/22

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 227 EX-1022/2022 -11 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 01.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.11.2022 12:34:10. Zápis proveden dne 13.02.2023; uloženo na prac. Brno-město
Z-15153/2022-702

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2024 11:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611484 Královo Pole

List vlastnictví: 5210

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Alena Blažková Ph.D., Exekutorský úřad Brno-město, Lesnická 784/5, Brno 613 00

Povinnost k

Musil Vítězslav Mgr., č.p. 69, 59453 Skřínářov, RČ/IČO:
[REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 006 EX-253/2023 -33
Exekutorský úřad Brno-město ze dne 30.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku
30.03.2023 15:00:28. Zápis proveden dne 03.04.2023; uloženo na prac. Brno-město
Z-3979/2023-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 2901/22

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 006 EX-253/2023 -34 Exekutorský
úřad Brno-město ze dne 30.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.03.2023
15:00:33. Zápis proveden dne 04.04.2023; uloženo na prac. Brno-město
Z-3985/2023-702

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Musil Vítězslav Mgr., č.p. 69, 59453 Skřínářov, RČ/IČO:
[REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-05660/2023 -6
Exekutorský úřad Přerov ze dne 05.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku
06.04.2023 10:58:51. Zápis proveden dne 12.04.2023; uloženo na prac. Brno-město
Z-4293/2023-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 2901/22

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 203 Ex-05660/2023 -19 Exekutorský
úřad Přerov ze dne 06.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.04.2023
10:58:51. Zápis proveden dne 13.04.2023; uloženo na prac. Brno-město
Z-4294/2023-702

o Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva dne 5.5.2023

Oprávnění pro

Lisovna energo, s.r.o., Karlov 139, 59401 Velké
Meziříčí, RČ/IČO: 28350031

Povinnost k

Jednotka: 2901/22

Listina Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského
zástavního práva 227 EX-326/2023 -17 Exekutorský úřad Brno-město ze dne
09.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.05.2023 13:44:33. Zápis proveden
dne 15.05.2023.

Z-5393/2023-702

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2024 11:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno
Kat.území: 611484 Královo Pole List vlastnictví: 5210
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

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

Povinnost k

Musil Vítězslav Mgr., č.p. 69, 59453 Skřínářov, RČ/IČO: [REDACTED]

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Povinnost k

Musil Vítězslav Mgr., č.p. 69, 59453 Skřínářov,
RČ/IČO: [REDACTED]

o Zajištění nemovitosti

(i k podílu na pozemku)

Povinnost k

Jednotka: 2901/22

Listina Usnesení Policie ČR nebo jiného policejního orgánu o zajištění majetku KRPJ-21906-756/TČ-2023-160080 ze dne 09.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.02.2024 09:45:21. Zápis proveden dne 22.02.2024.

Z-1768/2024-702

Listina Usnesení Policie ČR nebo jiného policejního orgánu o zajištění majetku KRPJ-21906-777/TČ-2023-160080 Krajské ředitelství policie kraje Vysočina - o opravě ze dne 16.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.02.2024 09:45:21. Zápis proveden dne 22.02.2024.

Z-1768/2024-702

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva darovací ze dne 08.06.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.06.2009.

V-9566/2009-702

Pro: Musil Vítězslav Mgr., č.p. 69, 59453 Skřínářov

RČ/IČO [REDACTED]

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

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

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

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 13.03.2024 11:25:29

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 4

Část LV č. 4093

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2024 11:15:02

Vlastnictví domu s jednotkami vymezenými podle zákona č. 72/1994 Sb.
Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: Vítězslav Musil pro Indra - Šebesta, v.o.s.

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611484 Královo Pole

List vlastnictví: 4093

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
SJM Bárta Aleš PaedDr. a Bártová Jiřina Mgr., Boženy Němcové 1474/50, 68001 Boskovice		123/10000
Bednář Tomáš Ing., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno		163/10000
Bednaříková Eva, Klíny 2035/85, Židenice, 61500 Brno		227/10000
Beranová Natálie Ing., Květná 177/30, Pisárky, 60300 Brno		238/10000
Bubeniček Jiří, Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno		243/10000
Bulková Veronika Mgr. Ph.D., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno		249/10000
Čuta Robert Ing., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno		89/10000
Čutová Michaela Ing., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno		89/10000
SJM Ďurdiak Ján JUDr. a Ďurdiaková Dagmar JUDr., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno, Schwaigrova 659/17, Komárov, 61700 Brno		232/10000
Hampl Miroslav, Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno		59/5000
SJM Hanuš Jan Ing. a Hanušová Jarmila Ing., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno		262/10000
SJM Heger Jaroslav Ing. a Hegerová Věra Ing., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno		204/10000
Hoyden Leopold, Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno		162/10000
Janík Pavel MUDr., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno		47/4000
Janíková Jitka, Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno		47/4000
Janků Markéta Mgr., náměstí SNP 1128/20, Černá Pole, 61300 Brno		239/20000
Kahaj David, Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno		99/10000
Konjoryan Barbora Ing., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno		119/5000
Konopka Martin DiS., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno		233/10000
SJM Konopka Pavel Ing. a Konopková Ludmila Mgr., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno		274/10000
Křepelka Miloš Ing., Paříkova 910/9, Vysočany, 19000 Praha 9		79/5000
Kussiorová Pavla Mgr., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno		265/10000
Litterová Michaela, č.p. 26, 59262 Černvír		102/10000
Lorencová Miloslava, Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno		227/10000
Luža Josef Ing., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno		257/10000
SJM Machka Petr Mgr. a Martinková Ivana Ing. Ph.D., Dělnická 402, 25241 Dolní Břežany, Pod areálem 395/1c, Štěrboholy, 10200 Praha 10		180/10000
Mahovský Lukáš, Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno		181/5000

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2024 11:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611484 Královo Pole

List vlastnictví: 4093

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

	Marek Igor MUDr., Tůmova 2236/3, Žabovřesky, 61600 Brno	221/5000
	Mercl Emanuel Ing., Barvičova 24/26, Stránice, 60200 Brno	235/10000
SJM	Musil Jaroslav Ing. a Musilová Jana Ing., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno	29/1000
	Musil Vítězslav Mgr., č.p. 69, 59453 Skřínářov	12/625
	Musilová Jana Ing., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno	27/1000
	Nehyba Pavel Ing., Berkova 1649/81, Královo Pole, 61200 Brno	214/10000
SJM	Němčanský Tomáš Mgr. a Němčanská Jitka Mgr., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno	231/10000
	Nezhyba Jiří Mgr., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno	257/10000
MCP	Nguyen Hong Linh a Đinh Thi Thanh Huong, Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno	311/10000
	Otamendiová Monika, Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno	103/5000
SJM	Přenosil Václav a Přenosilová Naděžda, Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno	229/10000
	Rusmann Hana Mgr. et Mgr., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno	124/10000
SJM	Stejskal Jiří Ing. a Stejskalová Renata, Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno	199/10000
SJM	Svoboda Ladislav MUDr. Ph.D. a Svobodová Milena Mgr., Kobylín 364/8, Soběšice, 64400 Brno, Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno	19/625
	Šálek Miroslav Ing., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno	239/20000
SJM	Šlapal Petr Ing. a Šlapalová Tatjana, Letovická 1419/18, Řečkovice, 62100 Brno, Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno	259/10000
	Špiritová Olga Ing., č.p. 511, 66423 Čebín	85/10000
	Vaškových Marek Ing., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno	59/10000
	Vaverka Karel, Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno	210/10000
SJM	Videňský Petr Ing. a Videňská Magda Ing., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno	27/1250
	Videňský, spol. s r.o., Sněmovní 174/7, Malá Strana, 11800 Praha 1	3/1000
	Vykouřil Radek MBA, náměstí Míru 373/1, Stránice, 60200 Brno	273/10000
	Zbořilová Kamila, Novoměstská 1477/3, Řečkovice, 62100 Brno	6/625

SJM = společně jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
4280/4	3180	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Královo Pole, č.p. 2901, byt.dům				
Stavby				
Typ stavby				
Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2024 11:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611484 Královo Pole

List vlastnictví: 4093

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Královo Pole, č.p. 2901 byt.dům 4280/4

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
2901/11	byt.	5208	byt.z.	59/10000	
Spoluvlastníci: [redacted] Vaškových Marek Ing.					
2901/12	byt.	5209	byt.z.	124/10000	
Spoluvlastníci: [redacted] Russmann Hana Mgr. et Mgr.					
2901/21	byt.	4651	byt.z.	139/10000	
Spoluvlastníci: [redacted] Marek Igor MUDr.					
2901/22	byt.	5210	byt.z.	192/10000	
Spoluvlastníci: [redacted] Musil Vítězslav Mgr.					
2901/23	byt.	5205	byt.z.	181/10000	
Spoluvlastníci: [redacted] Vaverka Karel					
2901/31	byt.	5211	byt.z.	102/10000	
Spoluvlastníci: [redacted] Litterová Michaela					
2901/32	byt.	8487	byt.z.	99/10000	
Spoluvlastníci: [redacted] Kahaj David					
2901/33	byt.	5212	byt.z.	158/10000	
Spoluvlastníci: [redacted] Křepelka Miloš Ing.					
2901/34	byt.	10297	byt.z.	118/10000	
Spoluvlastníci: [redacted] Hampel Miroslav					
2901/35	byt.	5199	byt.z.	135/10000	
Spoluvlastníci: [redacted] Bednář Tomáš Ing.					
2901/36	byt.	5201	byt.z.	203/10000	
Spoluvlastníci: [redacted] Ďurdiak Ján JUDr. a Ďurdiaková Dagmar JUDr.					
2901/37	byt.	5214	byt.z.	85/10000	
Spoluvlastníci: [redacted] Špiritová Olga Ing.					
2901/41	byt.	5203	byt.z.	175/10000	
Spoluvlastníci: [redacted] Heger Jaroslav Ing. a Hegerová Věra Ing.					
2901/42	byt.	5202	byt.z.	209/10000	
Spoluvlastníci: [redacted] Beranová Natálie Ing.					
2901/43	byt.	5215	byt.z.	261/10000	
Spoluvlastníci: [redacted] Musil Jaroslav Ing. a Musilová Jana Ing.					
2901/44	byt.	5174	byt.z.	194/10000	
Spoluvlastníci: [redacted] Lorencová Miloslava					
2901/45	byt.	5177	byt.z.	199/10000	
Spoluvlastníci: [redacted] Konjoryan Barbora Ing.					

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 3

Část LV č. 4664

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2024 11:15:02

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

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: Vítězslav Musil pro Indra - Šebesta, v.o.s.

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611484 Královo Pole

List vlastnictví: 4664

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Bogdanovski Petar, Zaječí hora 100/10a, Sadová, 61200 Brno		1/30
Böhm Robotková Hana, Luční 463, 59301 Bystřice nad Pernštejnem		1/30
Burian Ondřej Ing., Högrova 2875/12, Královo Pole, 61200 Brno		1/30
SJM Cigler Martin a Ciglerová Yveta Ing., Högrova 2888/17, Královo Pole, 61200 Brno		2/30
Dolanská Renata MUDr., Högrova 2889/19, Královo Pole, 61200 Brno		1/30
SJM Duchoň Pavel Ing. a Duchoňová Barbora, Högrova 2878/18, Královo Pole, 61200 Brno		1/30
EUREMAD BIANCOSSA SE, Průmyslová 470, 66424 Drásov		2/30
Glosová Irena, Högrova 2876/14, Královo Pole, 61200 Brno		1/30
Goldová Ivana Ing., K Haltýři 692/26, Troja, 18100 Praha 8		1/60
Hejtmánková Klára JUDr., Kepákova 2869/2, Královo Pole, 61200 Brno		1/30
SJM Honzík Jan Prof.Ing. CSc. a Honzíková Nataša Prof.MUDr. CSc., Högrova 2875/12, Královo Pole, 61200 Brno		2/30
Imrišová Ivana Ing. Ph.D., č.p. 8, 56994 Telecí		1/30
SJM Knesl Jiří Ing.arch. a Kneslová Marta Ing.arch., Högrova 2878/18, Královo Pole, 61200 Brno		1/30
Kopečná Magda Ing. DiS., Oblá 404/33, Nový Lískovec, 63400 Brno		1/30
Kühnelová Monika Mgr., Sadová č.ev. 432, 61200 Brno		1/30
Kůra Josef, Högrova 2875/12, Královo Pole, 61200 Brno		2/30
Mercl Emanuel Ing., Barvičova 24/26, Stránice, 60200 Brno		1/30
Musil Vítězslav Mgr., č.p. 69, 59453 Skřínářov		1/30
SJM Němec Václav Ing. a Němcová Zuzana Ing., náměstí 28. října 1897/6, Černá Pole, 60200 Brno		1/30
Nevrlová Olga Ing., Högrova 2874/10, Královo Pole, 61200 Brno		1/60
Parolek Boleslav, Högrova 2860/6, Královo Pole, 61200 Brno		1/30
Pavlova Ksenija, Pod Věží 211/4, Město, 56802 Svitavy		1/30
SJM Petrikovits Erik MUDr. a Petrikovitsová Marie MUDr., Kociánka 63/22, Sadová, 61200 Brno, Högrova 2877/16, Královo Pole, 61200 Brno		1/30
SJM Piňos Stanislav a Piňosová Anna, Högrova 2878/18, Královo Pole, 61200 Brno		1/30
Staněk Eduard, Trávníky 1599/48, Černá Pole, 61300 Brno		1/30
Šmídová Ladislava, Kárníkova 1541/24, Řečkovice, 62100 Brno		1/30
Špiritová Olga Ing., č.p. 511, 66423 Čebín		1/30

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Jednotky

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

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2024 11:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611484 Královo Pole

List vlastnictví: 4664

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
2898/2	garáž		byt.z.	77/100
Vymezeno v:				
Budova	Královo Pole, č.p. 2898, víceúčel, IV 4122 na parcele 4255/16, IV 4122			
Parcela	4255/16	zastavěná plocha a nádvoří		434m2

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

k id. podílu 1/30

ve výši 2.900.000,- Kč (i k podílu na pozemku)

budoucí pohledávky do výše 1.740.000,- Kč - vznik do 31.12.2038

Oprávnění pro

Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., Antala
Staška 1292/32, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 60197609

Povinnost k

Knesl Jiří Ing.arch. a Kneslová Marta Ing.arch.,
Högrova 2878/18, Královo Pole, 61200 Brno, RČ/IČO:

Jednotka: 2898/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.12.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.12.2008.

V-22905/2008-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k id.podílu 1/30

ve výši 2.485.000,- Kč - hypoteční úvěr (i k podílu na pozemku)

Oprávnění pro

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

Povinnost k

Petrikovits Erik MUDr. a Petrikovitsová Marie MUDr.,
Kociánka 63/22, Sadová, 61200 Brno, Högrova 2877/16,
Královo Pole, 61200 Brno, RČ/IČO:

Jednotka: 2898/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 01.07.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.07.2011.

V-12364/2011-702

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 16.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.05.2022 14:10:58. Zápis proveden dne 16.06.2022.

V-10321/2022-702

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2024 11:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno
Kat.území: 611484 Královo Pole List vlastnictví: 4664
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 12.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.10.2021 15:43:12. Zápis proveden dne 15.11.2021.

V-25031/2021-702

Pro: Šmidová Ladislava, Kárníkova 1541/24, Řečkovice, 62100 Brno RČ/IČO

- o Smlouva kupní ze dne 08.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.02.2022. Zápis proveden dne 11.03.2022.

V-2956

Pro: Glosová Irena, Högrova 2876/14, Královo Pole, 61200 Brno RČ/IČO

- o Smlouva kupní ze dne 21.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2022. Zápis proveden dne 19.05.2022.

V-8764

Pro: Pavlova Ksenija, Pod Věží 211/4, Město, 56802 Svitavy RČ/IČO

- o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 58 D-417/2022 -116 Městský soud v Brně ze dne 17.08.2022. Právní moc ke dni 17.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14:00:25. Zápis proveden dne 13.09.2022.

V-1671

Pro: Parolek Boleslav, Högrova 2860/6, Královo Pole, 61200 Brno RČ/IČO

- o Usnesení soudu o dědictví 58 D-1147/2022 -60 Městský soud v Brně ze dne 29.11.2022. Právní moc ke dni 29.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.11.2022 09:00:00. Zápis proveden dne 22.12.2022.

V-2274

Pro: Hejtmánková Klára JUDr., Kepákova 2869/2, Královo Pole, 61200 Brno RČ/IČO

- o Smlouva kupní ze dne 17.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.01.2024. Zápis proveden dne 13.02.2024.

V-1290

Pro: Kopečná Magda Ing. DiS., Oblá 404/33, Nový Lískovec, 63400 Brno RČ/IČO

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

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

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 13.03.2024 11:24:55

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 9

LV č. 4122

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2024 11:15:02

Vlastnictví domu s jednotkami vymezenými podle zákona č. 72/1994 Sb.
Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: Vítězslav Musil pro Indra - Šebesta, v.o.s.

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611484 Královo Pole

List vlastnictví: 4122

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Bogdanovski Petar, Zaječí hora 100/10a, Sadová, 61200 Brno		77/3000
Böhm Robotková Hana, Luční 463, 59301 Bystřice nad Pernštejnem		77/3000
Burian Ondřej Ing., Högrova 2875/12, Královo Pole, 61200 Brno		77/3000
SJM Cígler Martin a Cíglerová Yveta Ing., Högrova 2888/17, Královo Pole, 61200 Brno		77/1500
Dolanská Renata MUDr., Högrova 2889/19, Královo Pole, 61200 Brno		77/3000
SJM Duchoň Pavel Ing. a Duchoňová Barbora, Högrova 2878/18, Královo Pole, 61200 Brno		77/3000
EUREMAD BIANCOSSA SE, Průmyslová 470, 66424 Drásov		211/750
Glosová Irena, Högrova 2876/14, Královo Pole, 61200 Brno		77/3000
Goldová Ivana Ing., K Haltýři 692/26, Troja, 18100 Praha 8		77/6000
Hejtmánková Klára JUDr., Kepáková 2869/2, Královo Pole, 61200 Brno		77/3000
SJM Honzík Jan Prof.Ing. CSc. a Honzíková Nataša Prof.MUDr. CSc., Högrova 2875/12, Královo Pole, 61200 Brno		77/1500
Imrišová Ivana Ing. Ph.D., č.p. 8, 56994 Telecí		77/3000
SJM Knesl Jiří Ing.arch. a Kneslová Marta Ing.arch., Högrova 2878/18, Královo Pole, 61200 Brno		77/3000
Kopečná Magda Ing. DiS., Oblá 404/33, Nový Lískovec, 63400 Brno		77/3000
Kühnelová Monika Mgr., Sadová č.ev. 432, 61200 Brno		77/3000
Kůra Josef, Högrova 2875/12, Královo Pole, 61200 Brno		77/1500
Mercl Emanuel Ing., Barvičova 24/26, Stránice, 60200 Brno		77/3000
Musil Vítězslav Mgr., č.p. 69, 59453 Skřínářov		77/3000
SJM Němec Václav Ing. a Němcová Zuzana Ing., náměstí 28. října 1897/6, Černá Pole, 60200 Brno		77/3000
Nevrlová Olga Ing., Högrova 2874/10, Královo Pole, 61200 Brno		77/6000
Parolek Boleslav, Högrova 2860/6, Královo Pole, 61200 Brno		77/3000
Pavlova Ksenija, Pod Věží 211/4, Město, 56802 Svitavy		77/3000
SJM Petrikovits Erik MUDr. a Petrikovitsová Marie MUDr., Kociánka 63/22, Sadová, 61200 Brno, Högrova 2877/16, Královo Pole, 61200 Brno		77/3000
SJM Piňos Stanislav a Piňosová Anna, Högrova 2878/18, Královo Pole, 61200 Brno		77/3000
Staněk Eduard, Trávníky 1599/48, Černá Pole, 61300 Brno		77/3000
Šmídová Ladislava, Kárníkova 1541/24, Řečkovice, 62100 Brno		77/3000
Špiritová Olga Ing., č.p. 511, 66423 Čebín		77/3000

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
---------	---------	------------	--------------	----------------	----------------

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

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2024 11:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611484 Královo Pole

List vlastnictví: 4122

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
4255/16	434 zastavěná plocha a nádvoří				
Na pozemku stojí stavba: Královo Pole, č.p. 2898, víceúčel					
Stavby					
Typ stavby					
Část obce, č. budovy					
Způsob využití					
Na parcele					
Způsob ochrany					
Královo Pole, č.p. 2898	víceúčel	4255/16			
2898/1	jiný nebytový prostor	5326	byt.z.	23/100	
Spoluvlastníci 29356113; EUREMAD BIANCOSSA SE					
2898/2	garáž	4664	byt.z.	77/100	
Spoluvlastníci					
	Bogdanovski Petar				1/30
	Böhm Robotková Hana				1/30
	Burian Ondřej Ing.				1/30
	; Cígler Martin a Cíglerová Yvetta				2/30
	Dolanská Renata MUDr.				1/30
	Duchoň Pavel Ing. a Duchoňová				1/30
	REMAD BIANCOSSA SE				2/30
	Glosová Irena				1/30
	Goldová Ivana Ing.				1/60
	Hejtmánková Klára JUDr.				1/30
	Honzík Jan Prof.Ing. CSc. a				2/30
	taša Prof.MUDr. CSc.				
	Imrišová Ivana Ing. Ph.D.				1/30
	Knesl Jiří Ing.arch. a Kneslová				1/30
	ch.				
	Kopečná Magda Ing. DiS.				1/30
	Kühnelová Monika Mgr.				1/30
	Kůra Josef				2/30
	Mercl Emanuel Ing.				1/30
	Musil Vítězslav Mgr.				1/30
	Němec Václav Ing. a Němcová Zuzana				1/30
	Nevrlová Olga Ing.				1/60
	Parolek Boleslav				1/30
	Pavlova Ksenija				1/30
	Petrikovits Erik MUDr. a				1/30
	vá Marie MUDr.				
	Piňos Stanislav a Piňosová Anna				1/30
	Staněk Eduard				1/30
	Šmidová Ladislava				1/30
	Špiritová Olga Ing.				1/30

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2024 11:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611484 Královo Pole

List vlastnictví: 4122

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Vlastnictví jednotek

Povinnost k

Stavba: Královo Pole, č.p. 2898

Listina Prohlášení vlastníka budovy V9 6202/1997 ze dne 21.10.1997
právní účinky vkladu vznikly dnem 23.10.1997.

POLVZ:14/1998

Z-1500014/1998-702

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - **Bez zápisu**

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

Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění (plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

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

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 13.03.2024 11:24:32

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

Část LV č. 9159

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2024 11:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: Vítězslav Musil pro Indra - Šebesta, v.o.s.

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611484 Královo Pole

List vlastnictví: 9159

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
SJM Bárta Aleš PaedDr. a Bártová Jiřina Mgr., Boženy Němcové 1474/50, 68001 Boskovice		123/10000
Bednář Tomáš Ing., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno		163/10000
Bednaříková Eva, Klíny 2035/85, Židenice, 61500 Brno		227/10000
Beranová Natálie Ing., Květná 177/30, Pisárky, 60300 Brno		238/10000
Bubeniček Jiří, Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno		243/10000
Bulková Veronika Mgr. Ph.D., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno		249/10000
Čuta Robert Ing., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno		89/10000
Čutová Michaela Ing., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno		89/10000
SJM Ďurdiak Ján JUDr. a Ďurdiaková Dagmar JUDr., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno, Schwaigrova 659/17, Komárov, 61700 Brno		232/10000
Hampl Miroslav, Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno		118/10000
SJM Hanuš Jan Ing. a Hanušová Jarmila Ing., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno		262/10000
SJM Heger Jaroslav Ing. a Hegerová Věra Ing., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno		204/10000
Hoyden Leopold, Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno		162/10000
Janík Pavel MUDr., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno		235/10000
Janků Markéta Mgr., náměstí SNP 1128/20, Černá Pole, 61300 Brno		239/20000
Kahaj David, Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno		99/10000
Konjoryan Barbora Ing., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno		119/5000
Konopka Martin DiS., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno		233/10000
SJM Konopka Pavel Ing. a Konopková Ludmila Mgr., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno		274/10000
Křepelka Miloš Ing., Paříkova 910/9, Vysočany, 19000 Praha 9		158/10000
Kussiřová Pavla Mgr., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno		265/10000
Litterová Michaela, č.p. 26, 59262 Černvír		102/10000
Lorencová Miloslava, Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno		227/10000
Luža Josef Ing., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno		257/10000
SJM Machka Petr Mgr. a Martinková Ivana Ing. Ph.D., Dělnická 402, 25241 Dolní Břežany, Pod areálem 395/1c, Štěrboholy, 10200 Praha 10		180/10000
Mahovský Lukáš, Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno		362/10000
Marek Igor MUDr., Tůmova 2236/3, Žabovřesky, 61600 Brno		442/10000
Mercl Emanuel Ing., Barvičova 24/26, Stránice, 60200 Brno		235/10000

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

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.03.2024 11:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611484 Královo Pole

List vlastnictví: 9159

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

SJM	Musil Jaroslav Ing. a Musilová Jana Ing., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno	290/10000
	Musil Vítězslav Mgr., č.p. 69, 59453 Skřínářov	192/10000
	Musilová Jana Ing., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno	270/10000
	Nehyba Pavel Ing., Berkova 1649/81, Královo Pole, 61200 Brno	214/10000
SJM	Němčanský Tomáš Mgr. a Němčanská Jitka Mgr., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno	231/10000
	Nezhyba Jiří Mgr., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno	257/10000
MCP	Nguyen Hong Linh a Đinh Thi Thanh Huong, Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno	311/10000
	Otamendiová Monika, Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno	206/10000
SJM	Přenosil Václav a Přenosilová Naděžda, Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno	229/10000
	Russmann Hana Mgr. et Mgr., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno	124/10000
SJM	Stejskal Jiří Ing. a Stejskalová Renata, Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno	199/10000
SJM	Svoboda Ladislav MUDr. Ph.D. a Svobodová Milena Mgr., Kobylín 364/8, Soběšice, 64400 Brno, Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno	304/10000
	Šálek Miroslav Ing., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno	239/20000
SJM	Šlapal Petr Ing. a Šlapalová Tatjana, Letovická 1419/18, Řečkovice, 62100 Brno, Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno	259/10000
	Špiritová Olga Ing., č.p. 511, 66423 Čebín	85/10000
	Vaškových Marek Ing., Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno	59/10000
	Vaverka Karel, Mojžíšova 2901/17, Královo Pole, 61200 Brno	210/10000
	Vykouřil Radek MBA, náměstí Míru 373/1, Stránice, 60200 Brno	273/10000
	Vystavěl Petr, Viniční 1486/53, Židenice, 61500 Brno	246/10000
	Zbořilová Kamila, Novoměstská 1477/3, Řečkovice, 62100 Brno	96/10000

SJM = společně jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky					
	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P	4217/2	231	ostatní plocha	ostatní komunikace	
P	4280/1	897	ostatní plocha	jiná plocha	
P	4280/2	117	ostatní plocha	jiná plocha	

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

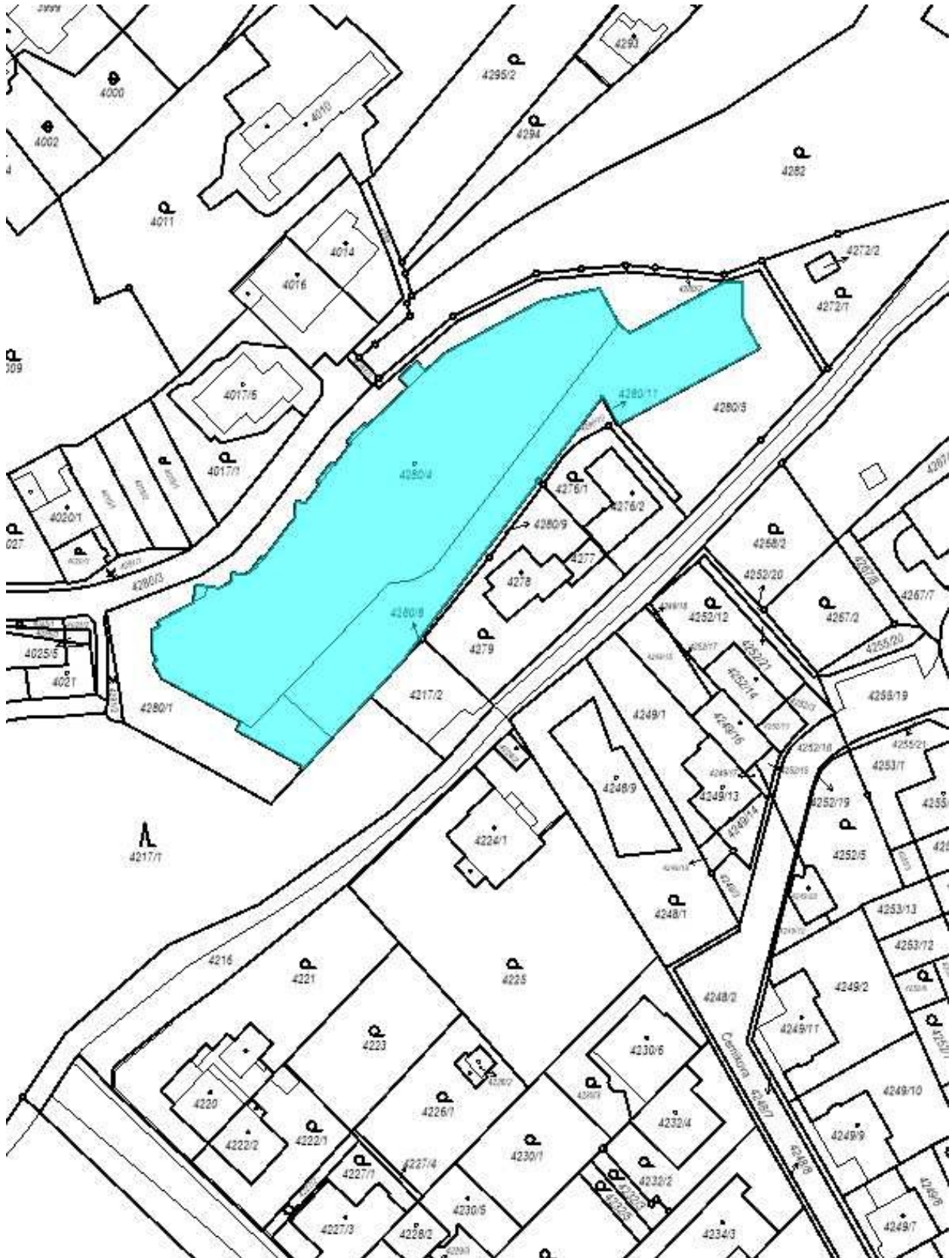
B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

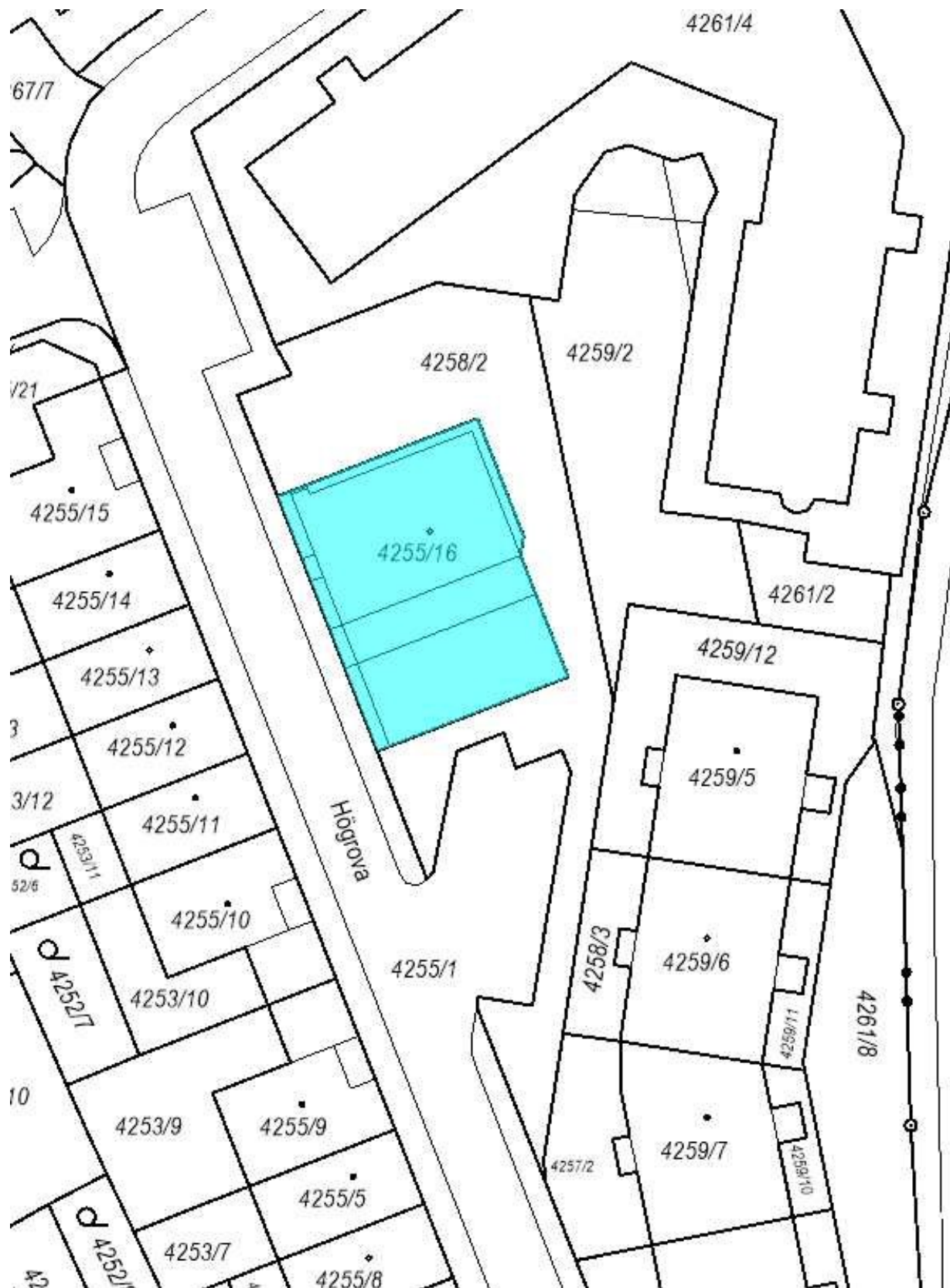
Typ vztahu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 2

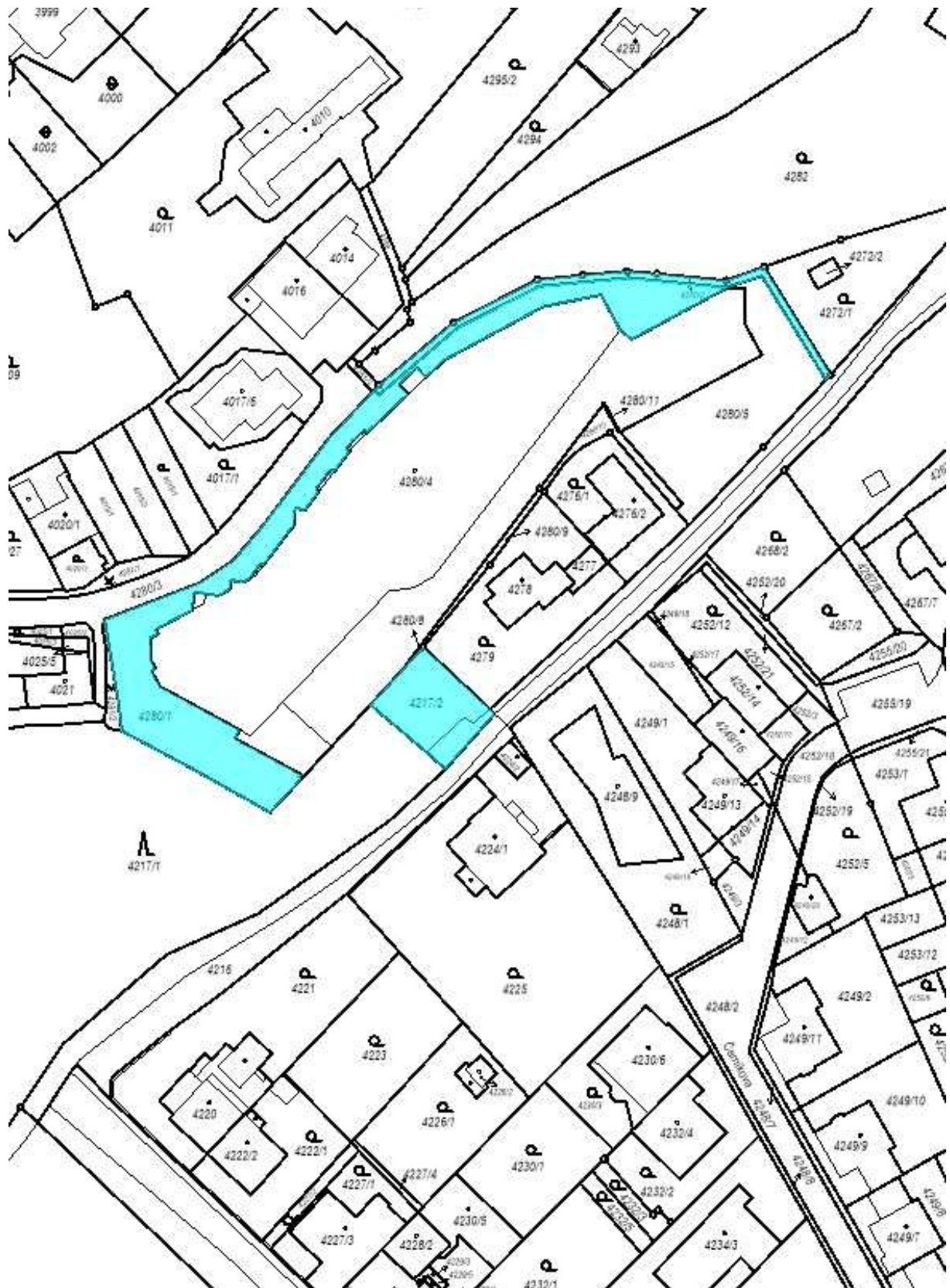
Kopie katastrální mapy



LV č. 4093

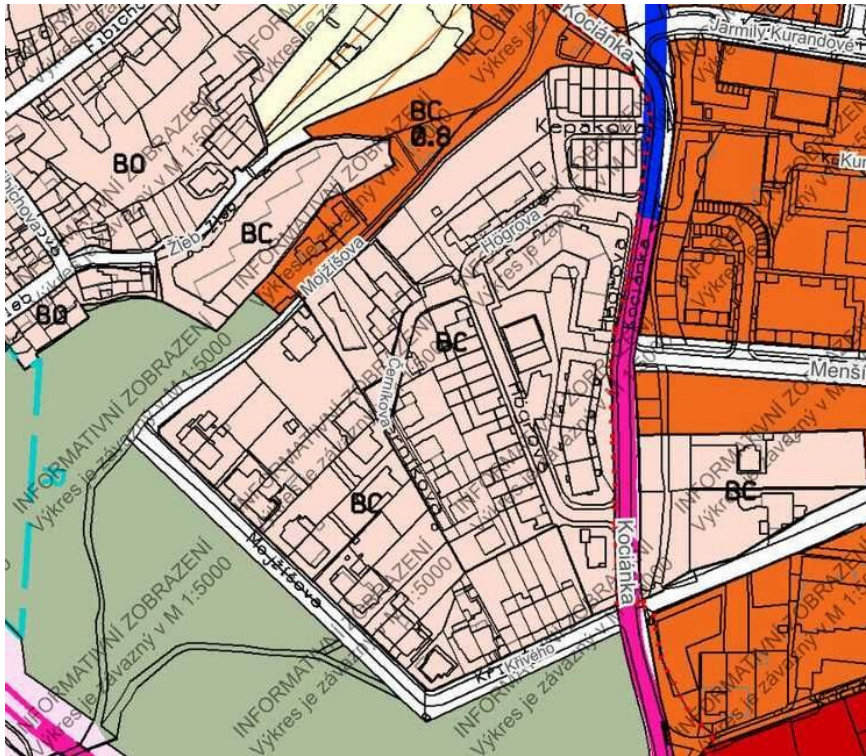


LV č. 4122



LV č. 9159

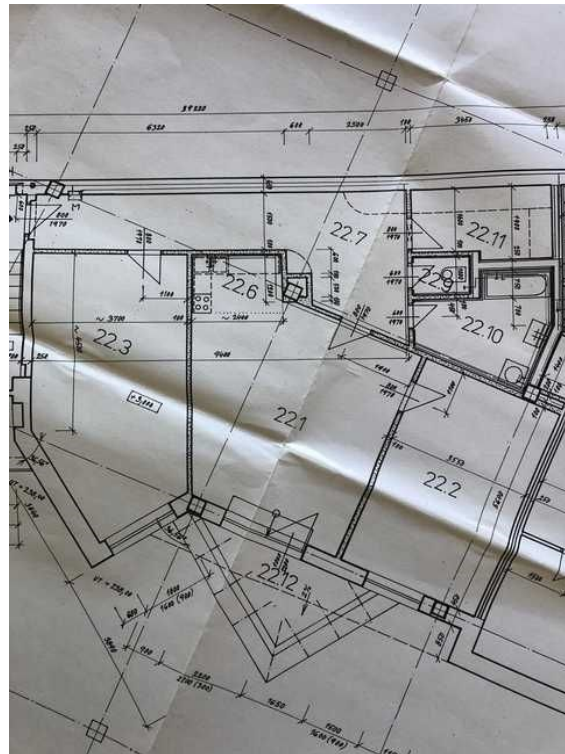
Výřez z územního plánu města



LEGENDA

PLOCHY STAVEBNÍ		
stab.	navr.	FUNKCE (urbanistická) - účel využití plochy FUNKČNÍ TYP - podrobné rozlišení účelu využití plochy v rámci dané funkce
PLOCHY BYDLENÍ - jsou určeny především pro bydlení. Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:		
BP	BP	PLOCHY PŘEDMĚSTSKÉHO BYDLENÍ - slouží převážně pro bydlení předměstského, případně venkovského charakteru (podíl hrubé podlažní plochy bydlení v jednotlivých domech a usedlostech je větší než 50%).
BC	BC	PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ - slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80%).
BO	BO	PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ - slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60%, ve stabilizovaných plochách musí zůstat zachován charakter stávajících staveb pro bydlení).
SMÍŠENÉ PLOCHY - jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně naruší bydlení na těchto plochách. Podrobnější účel využití je stanoven FUNKČNÍMI TYPY:		
SO	SO	SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB - slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně naruší bydlení.
SV	SV	SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB - slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně naruší bydlení.
SJ	SJ	JÁDROVÉ IJ, SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU - slouží převážně k umístění obchodních provozoven zařízení správy, hospodářství a kultury.

Výkresová dokumentace k bytu



T 22	6	kuchyň	8,20	keram. dlažba
	7	předsíň	14,70	keram. dlažba
	9	WC	1,50	keram. dlažba
	10	koupelna	5,20	keram. dlažba
	1	obývací pokoj	25,68	vlysy
	2	pokoj	19,88	korek
	3	pokoj	23,83	korek
	6	kuchyňský kout	6,90	keram. dlažba
	7	předsíň	19,20	keram. dlažba
	9	WC	1,50	keram. dlažba
	10	koupelna	6,15	keram. dlažba
	11	komora	6,13	keram. dlažba
12	balkon	5,00	beton. dlažba	
T 23	1	obývací pokoj	27,52	laminát. parkety
	2	pokoj	18,24	laminát. parkety
	3	pokoj	10,11	korek
	6	kuchyň	16,32	keram. dlažba
	7	předsíň	10,98	keram. dlažba
	8	zádveří	5,06	keram. dlažba
	9	WC	3,74	keram. dlažba
	10	koupelna	7,94	keram. dlažba

Srovnatelné bytové jednotky

Lokalita	Brno-Královo Pole, Mojžírovo nám. 2919/22						
Typ	4+kk	Konstrukce	zděná	Podlaží	5+6/6	Výtah	Ano
Tech. stav	Polyfunkční dům pochází z roku 1998. V roce 2021 proběhla modernizace bytu - nové vybavení kuchyně, v roce 2022 - nový obklad stropu, nový kotel+nové vyložkování komínu, nové vybavení koupelny a WC, nová dlažba. Byt ve velmi dobrém technickém stavu se soudobým standardem vybavení.						
Vybavení	Byt je vytápěn vlastním kotlem na zemní plyn. Byt je napojen na síť elektr. vodoměr (v bytě) a plyn (plynoměr na chodbě v 5.NP mimo byt) a na elektřinu (elektroměr v 5.NP na chodbě mimo byt). Byt je orientován na západ a východ. V domě je výtah. Dispozice bytu: 5.NP: vstupní předsíň (dom. telefon, vinyl, typ. bílé dveře), WC 1 (WC kombi, umyvátko, ker. dlažba), komora (PVC), pokoj 1 s kuch. koutem (vinyl, kuch. linka, indukč. varná deska, granit. dřez, el. mikrovlnka, el. trouba, myčka, chlad. lednice, plast. okno), balkon 1 (ker. dlažba, orientace do dvora na západ), balkon 2 (DTTO balkon 1), schodiště ŽB do 6.NP v bytu (vinyl), 6.NP: chodba (vinyl, typ. bílé dveře, plast. okno), balkon 3 (orient.do vnitrobloku na západ), šatna (PVC), koupelna (kotel UT+TUV, pev. sprcha, umyvadlo, koupel. nábytek, aut. pračka, ker. dlažba, plast. okno), WC 2 (WC závěsné, umyvátko, ker. dlažba), pokoj 2 (plast. okno, vinyl), pokoj 3 (plast. okno), pokoj 4 (vinyl, plast. okno).						
Podl. plocha (m²)	Byt	101,7	navíc sklep (m ²)	0	navíc pl.B/L/T (m ²)	16,75	
Započitatelná plocha dle ČBA (m²)	107,63	Navíc podl. pl. galerie, ze které není vstup do dalších místností, min. sv.výška 1,7 m, (m ²)	0,00	Z celkové p.p. plocha místnosti se zkoseným stropem	Celková podl. pl. těchto místností (m ²)	34,05	
Cena za m² započ. pl. dle ČBA (Kč)	97 561				Podl.pl. v části nad 1,3 m, (m ²)	31,6	
Kupní cena (Kč)	10 500 000	cena za m ² podl. pl. bytu (Kč)	103 245	Datum prodeje	01/2024		
Poznámka					Zdroj KC	KS-PS	
					číslo řízení	V-2137/2024-702	
Autor				GPS	49.2255872N, 16.5960197E		
							

Prodej bytu

3+1, 88 m²

Zdroj: veřejná nabídka na internetu

Adresa

Berkova 2186/47, Královo Pole, 61200 Brno

**Detail nabídky**

#1408270



Typ nemovitosti:	byt	Příslušenství:	Nic
Podlahová plocha:	88 m ²	Stav:	špatný
Dispozice:	3+1	GPS:	49.225193302371, 16.589169268119
Vlastnictví:	osobní	Zadáno v:	12.03.2024
Podlaží:	4	Číslo vkladu:	V-4632/2024-702
Celkem podlaží:	5		

Popis nemovitosti

V zastoupení majitele nabízím k prodeji byt 3+1 s velkorysou užitnou plochou 93 metrů čtverečních. Byt je situovaný na ulici Srbská v žádané a klidné části Králova Pole. Tato lokalita splňuje všechny nároky na dostupnost veškerých služeb včetně zastávek MHD. Byt se nachází ve čtvrtém nadzemním podlaží pětipodlažního domu. Po vstupu do bytu vás překvapí rozlehlá vstupní hala, která nabízí přístup do všech místností bytu: do kuchyně, která má vstup na balkon, do koupelny s toaletou a do dalších dvou prostorných pokojů. V bytě se nachází původní dřevěné podlahy a parkety. V koupelně je dlažba a v kuchyni kombinace linolea a dřevěné podlahy. Celý byt je v původním stavu, což vám dává možnost jedinečně si ho přizpůsobit svým potřebám a představám. Do bytu je přiveden plyn, elektrina a voda. Plochy jednotlivých místností: vstupní hala 20,4 m², pokoje 21,2, 22,1 a 4,5 m², koupelna s WC 4,7m², kuchyně 14,2m², spíž 0,8m² K bytu dále náleží prostorná 6m sklepní kóje umístěná v přízemí domu. K odpočinku nebo jinému využití je k dispozici i společný dvůr domu. V bytovém domě proběhla výměna oken, zateplení celého domu, nové stupačky a odpady a revitalizace balkonů. Kromě skvělé polohy a klidného prostředí vám tento byt nabízí velkorysou plochu a možnost vytvoření hezkého domova dle vašich přání a potřeb. Pokud vás tato nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat a rezervujte si svou prohlídku. Těším se na setkání při prohlídce

Tomáš Chalupa, +420 602 540 324, chalupa@cenyodhady.cz

Zpracováno na Valuo.cz dne 26.07.2024

valuo

Prodej bytu

3+1, 88 m²

Zdroj: veřejná nabídka na internetu

Adresa

Berkova 2186/47, Královo Pole, 61200 Brno



Detail nabídky

#1408270

Cenová historie 02.11.2023 - 06.12.2023 (34 d.)

	Zaznamenáno	Cena	Změna
Prodej nemovitosti (zdroj: katastr)	12.03.2024	od 6,4 do 6,8 mil. Kč	
+ Stažení inzerátu	06.12.2023 (po 34 d.)	6 550 000 Kč	
+ Vytvoření inzerátu	02.11.2023	6 550 000 Kč za nemovitost	

Tomáš Chalupa, +420 602 540 324, chalupa@cenyodhady.cz

Zpracováno na Valuo.cz dne 26.07.2024

valuo

Prodej bytu

3+1, 90 m²

Zdroj: veřejná nabídka na internetu

AdresaPalackého třída 157/9, Královo Pole, 61200
Brno**Detail nabídky**

#1433534



Typ nemovitosti:	byt
Podlahová plocha:	90 m ²
Dispozice:	3+1
Vlastnictví:	osobní
Podlaží:	4
Celkem podlaží:	
Príslušenství:	balkón, sklep

Plocha balkónu:	6 m ²
Plocha sklepa:	8 m ²
Stav:	velmi dobrý
GPS:	49.220235708572, 16.596477478776
Zadáno v:	26.03.2024
Číslo vkladu:	V-5605/2024-702

Popis nemovitosti

Nabízíme ke koupi byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1, který je umístěn ve 3. patře zděného bytového domu s výtahem na ul. Dobrovského v Brně – Králově Poli. Celková podlahová plocha bytu včetně příslušenství činí 90,3 m² + balkon 5,6 m². Byt disponuje vlastní vstupní chodbou se schodištěm (5,1 m²), ze které se vstupuje do předsině bytu (6,5 m²), ze které jsou samostatně přístupné pokoje o výměře 22 m², 18 m² a 8 m², kuchyně (13,2 m²) a koupelna s toaletou (6 m²). U ložnice je vybudována šatna (4 m²). Z prostorného zastřešeného balkonu (5,6 m²) je pěkný výhled do zeleně vnitrobloku, kde se nachází park. Byt je orientován východním a západním směrem a je díky své poloze velmi dobře osvětlen. K bytu náleží velký zděný sklep o výměře 7,5 m² s vlastním elektroměrem a dále je v suterénu domu k dispozici společenská místnost, sušárna a tělocvična. Dvůr a zahradu náležející k domu lze využívat k posezení a grilování. Kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou s plynovou varnou deskou, elektrickou troubou, digestoří a myčkou. Vytápění bytu a ohřev vody je zajištěno vlastním plynovým kotlem. Na podlahách pokojů jsou položeny parkety, v kuchyni a v předsině je plovoucí laminátová podlaha. Okna jsou vyměněna za nová plastová. Koupelna je vybavena vanou, umyvadlem se skříňkou a toaletou. Dům je po kompletní regeneraci. Byly opraveny sklepní prostory, vyměněna elektroinstalace ve společných prostorách domu, vybudován výtah. V okolí domu je veškerá občanská vybavenost. Od domu je rychlé spojení MHD do centra města i autem na městský okruh a dálnici.

Tomáš Chalupa, +420 602 540 324, chalupa@cenyodhady.cz

Zpracováno na Valuo.cz dne 26.07.2024

valuo

Prodej bytu

3+1, 90 m²

Zdroj: veřejná nabídka na internetu

Nemovitost je možné použít jako zástavu v případě financování koupě prostřednictvím úvěru. Byt je ihned volný k nastěhování. Pokud Vás tento byt zaujal, domluvte si se mnou osobní prohlídku. Zajištění hypotečního servisu na míru a další služby dle individuálních potřeb klienta jsou samozřejmostí.

Adresa

Palackého třída 157/9, Královo Pole, 61200
Brno



Detail nabídky

#1433534

Tomáš Chalupa, +420 602 540 324, chalupa@cenyodhady.cz

Zpracováno na Valuo.cz dne 26.07.2024

valuo

Prodej bytu

3+1, 90 m²

Zdroj: veřejná nabídka na internetu

Adresa

Palackého třída 157/9, Královo Pole, 61200
Brno



Detail nabídky

#1433534

Cenová historie 22.12.2023 - 31.01.2024 (39 d.)

	Zaznamenáno	Cena	Změna
Prodej nemovitosti (zdroj: katastr)	26.03.2024	od 8 do 8,4 mil. Kč	
+ Stažení inzerátu	31.01.2024 (po 40 d.)	8 190 000 Kč	
+ Vytvoření inzerátu	22.12.2023	8 190 000 Kč za nemovitost; cena je uvedena včetně provize	

Tomáš Chalupa, +420 602 540 324, chalupa@cenyodhady.cz

Zpracováno na Valuo.cz dne 26.07.2024

valuo

Prodej bytu

3+1, 104 m²

Zdroj: veřejná nabídka na internetu

Adresa

Staňkova 362/9, Ponava, 60200 Brno

**Detail nabídky**

#1417547



Typ nemovitosti:	byt	Příslušenství:	sklep
Podlahová plocha:	104 m ²	Plocha sklepa:	20 m ²
Dispozice:	3+1	Stav:	před rekonstrukcí
Vlastnictví:	osobní	GPS:	49.208830245569, 16.60522353073
Podlaží:	1	Zadáno v:	15.03.2024
Celkem podlaží:	4	Číslo vkladu:	V-4886/2024-702

Popis nemovitosti

Hledáte pohodlné bydlení pro větší rodinu, kde každý člen domácnosti bude mít dostatek osobního prostoru? Chcete bydlet v širším centru města a mít v blízkém dosahu kompletní občanskou vybavenost, skvělou dopravní dostupnost, širokou škálu kulturního a sportovního výtěží i zelený park? Pokud ano, pak mi dovoluňte nabídnout Vám ke koupi byt 3+1 v osobním vlastnictví na ulici Staňkova. Ihned po vstupu do bytu na Vás dýchne atmosféra starých časů, masivní dvoukřídlé reliéfní dveře do obytných místností a vysoké stropy. Pro dokreslení atmosféry lze nejen v obývacím pokoji, ale i v ostatních dvou, umístit krbová kamna. Byt se nachází ve zvýšeném přízemí secesního domu z první republiky s výtahem, má celkovou výměru 104,5 m² + sklep cca 20 m² ve výhradním užívání. Všechny místnosti v bytě, s výjimkou zadního pokoje, mají samostatné vstupy z předsíně. Pokoje jsou průchozí. V suterénu domu je zřízena místnost pro společná setkání vlastníků. Za domem je k dispozici zatravněný společný vnitroblok se vzrostlými stromy a posezením. Orientace vůči světovým stranám: obývací pokoj a kuchyně jsou orientovány na JZ do zeleného vnitrobloku, další dva pokoje na SV směrem do ulice. Cca výměry jednotlivých místností: předsíň 12,5 m², obývací pokoj 29,1 m², pokoj 26,4 m², pokoj 16,8 m², kuchyně 12,7 m², koupelna 3,9 m², WC 1,3 m², spíž 1,3 m². Okna: plastová s vnitřními žaluziemi; podlahy: v obytných místnostech parkety v dobrém stavu, v předsíni a v kuchyni lino, v koupelně a na WC dlažba; topení: WAW + v jednom pokoji elektrický přímotop; ohřev teplé vody: v kuchyni elektrický průtokový ohříváč, v koupelně elektrický bojler. Provedené rekonstrukce: cca v roce 1980 rekonstrukce elektrických rozvodů a rozvodů vody, cca v roce 2018 výměna oken za plastová. Měsíční náklady: Poplatky do SVJ, včetně fondu oprav, jsou nízké a činí 2.394 Kč/2 osoby.

Tomáš Chalupa, +420 602 540 324, chalupa@cenyodhady.cz

Zpracováno na Valuo.cz dne 26.07.2024

valuo

Prodej bytu

3+1, 104 m²

Zdroj: veřejná nabídka na internetu

Výše záloh na elektřinu a plyn se odvíjí podle počtu osob v bytě, podle jejich osobních nároků na komfortní bydlení a podle počtu a druhu spotřebičů. Předcházející uživatelé platili v posledních třech letech měsíčně 2.500 Kč za plyn a 1.750 Kč za elektřinu. Na bytě neváznou žádné právní vady a jeho koupi lze realizovat hypotéčním úvěrem. Společenství vlastníků nemá zpracovaný Průkaz energetické náročnosti budovy. Tento bude nahrazen vyúčtováním energií za poslední 3 roky. V takovém případě je byt automaticky zařazen do energetické třídy G s ukazatelem energetické náročnosti budovy 0 kWh/m²/rok, i když reálné zařazení bytu se dá předpokládat podstatně lepší. Termín uvolnění: dohodou, možno ihned.

Adresa

Staňkova 362/9, Ponava, 60200 Brno



Detail nabídky

#1417547

Tomáš Chalupa, +420 602 540 324, chalupa@cenyodhady.cz

Zpracováno na Valuo.cz dne 26.07.2024

valuo

Prodej bytu

3+1, 104 m²

Zdroj: veřejná nabídka na internetu

Adresa

Staňkova 362/9, Ponava, 60200 Brno



Detail nabídky

#1417547

Cenová historie 18.11.2023 - 30.01.2024 (73 d.)

	Zaznaménáno	Cena	Změna
Prodej nemovitosti (zdroj: katastr)	15.03.2024	od 8 do 8,4 mil. Kč	
+ Stažení inzerátu	30.01.2024 (po 13 d.)	8 900 000 Kč	
Zlevněno	17.01.2024 (po 60 d.)	8 900 000 Kč za nemovitost; včetně provize	-90 000 Kč (-1%)
+ Vytvoření inzerátu	18.11.2023	8 990 000 Kč za nemovitost; info v RK, včetně provize	

Tomáš Chalupa, +420 602 540 324, chalupa@cenyodhady.cz

Zpracováno na Valuo.cz dne 26.07.2024

valuo

Konzultant a důvod jeho přibrání

K ocenění nebyl přizván konzultant.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně, znalečné účtuji dokladem č. faktura 82/2024.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 040807/2024.

V Brně 9.8.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Tomáš Chalupa
Nebovidy 191
664 48 Moravany u Brna

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.7.