

# ZNALECKÝ POSUDEK

## číslo 01/2021

**NEMOVITÁ VĚC:** Bytová jednotka č. 305/16 v bytovém domě č.p. 305, postaveném na parc.č. 730/13, včetně podílu na společných částech domu a pozemku o velikosti id. 55/1000

Katastrální údaje : Kraj Moravskoslezský, okres Opava, obec Dolní Benešov, k.ú. Dolní Benešov  
Adresa: Osada míru 305, 747 22 Dolní Benešov

**VLASTNÍK:** SJM Fajkus Vlastimil , Ing. a Fajkusová Jarmila

Adresa: [REDAKCE]

**OBJEDNATEL:** Mgr. Tomáš Gartšík,  
insolvenční správce dlužníka - Jarmila a Vlastimil Fajkusovi,

Adresa: [REDAKCE]

**ZHOTOVITEL:** Ing. Tomáš Volek

Adresa: [REDAKCE]

IČ: 70896461

DIČ: CZ7003295244

**ÚČEL OCENĚNÍ:** stanovení obvyklé ceny pro potřeby zpeněžení v insolvenčním řízení č.j. KSOS 22 INS 16934/2020 (ocenění stávajícího stavu)



Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady

Stav ke dni: 19.2.2021

Datum místního šetření: 24.1.2021

Počet stran: 35 stran Počet příloh: 22

Počet vyhotovení: 1, vyhotovení číslo: 1

Ve Velaticích, dne 19.2.2021

## ZADÁNÍ

### Znalecký úkol

Předmětem ocenění jsou nemovité věci ve vlastnictví SJM pana Ing. Vlastimila Fajkuse a paní Jarmily Fajkusové. Jedná se o na bytovou jednotku č. 305/16 v bytovém domě č.p. 305 postaveném na pozemku parc.č. 730/13 včetně podílu id. 55/1000 na společných částech domu a pozemku, včetně všech součástí a příslušenství v k.ú. Dolní Benešov, obec Dolní Benešov, okres Opava.

Úkolem je zpracovat znalecký posudek o obvyklé ceně (tržní hodnotě) těchto nemovitých věcí pro potřeby insolvenčního řízení, a to k datu ocenění 18.2.2021.

*\*pozn.: movitý majetek tvořící vybavení nemovité věci není předmětem tohoto ocenění a není tudíž součástí výsledné obvyklé ceny.\**

### Obecné předpoklady a omezující podmínky provedení ocenění

Zpracovatel prohlašuje, že toto ocenění nemovitých věcí v k.ú. Dolní Benešov bylo vypracováno v souladu s následujícími předpoklady a omezujícími podmínkami:

- Zpracovatel ocenění zohledňuje všechny jemu známé skutečnosti, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté výsledné hodnoty.
- Zpracovatel neručí za předložené doklady a poskytnuté informace a nenese právní důsledky nepravých dokladů a nepravdivých informací.
- 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 obchodního případu a bylo provedeno za účelem stanovení tzv. obvyklé ceny (tržní hodnoty) pro potřeby zpeněžení majetkové podstaty dlužníka v rámci insolvenčního řízení.

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

## VÝČET PODKLADŮ

### Základní pojmy a metody ocenění

V České republice existují cenové předpisy, kterými jsou zákon č. 526/1990 Sb., o cenách (dále jen „zákon o cenách“), jeho prováděcí vyhláška, zákon č. 265/1991 Sb., o působnosti orgánů ČR v oblasti cen. Podle ustanovení § 10 zákona o cenách stanoví cenové orgány cenovým rozhodnutím zboží podléhající cenové regulaci. Cenové rozhodnutí nabývá platnosti dnem uveřejnění v příslušném věstníku a účinnosti nabývá dnem stanoveným v cenovém rozhodnutí, nejdříve však dnem uveřejnění. Jejich vydání vyhláší ve Sbírce zákonů.

Oceňování majetku upravuje zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (od 1.1.2021 změna č. 237/2020 Sb.) a jeho prováděcí vyhláška, která určuje podrobnosti ocenění. Od 1. 1. 2021 je účinná vyhláška č. 488/2020 Sb. Prováděcí vyhláška je zpravidla každoročně novelizována z důvodu nezbytnosti aktualizace základních cen a koeficientů změny cen staveb, které jsou ve své podstatě koeficienty zohledňujícími inflaci.

Definici obvyklé ceny můžeme najít ve dvou zákonech:

**a) Zákon o cenách** popisuje cenu jako peněžní částku, která je sjednaná při nákupu a prodeji podle ustanovení § 2 až 13, ve které jsou promítnuty záležitosti jako hospodářská soutěž a regulace cen, nebo je určena podle zvláštního předpisu k jiným účelům než k prodeji. Obvyklou cenu definuje

pouze pro účely posouzení hospodářské soutěže a hospodářského postavení v ustanovení § 2 odst. 6 od roku 2009.

Obvyklou cenou pro účely tohoto zákona se rozumí cena shodného nebo z hlediska užití porovnatelného nebo vzájemně zastupitelného zboží volně sjednávána 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.

**b) zákon č. 151/1997 Sb., v aktuálním znění (změna č. 237/2020 Sb.) o oceňování majetku.** Obvyklá cena 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 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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

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.

### **Tržní hodnota**

Dle zákona č. 151/1997 Sb., v aktuálním znění (změna č. 237/2020 Sb.) o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směřeny 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 tísně. 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.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směřen v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

### **Stanovení tržní hodnoty**

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

### **Metoda věcné hodnoty**

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou

by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

### **Metoda výnosová**

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

### **Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)**

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

### **Přehled podkladů**

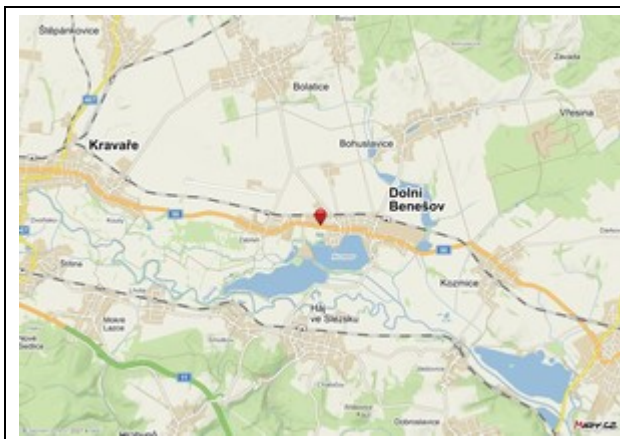
- a) Informace získané nahlížením do KN (<https://nahlizenidokn.cuzk.cz/>)
  - b) Výpisy z katastru nemovitostí LV č. 1287, 1014 k.ú. Dolní Benešov ze dne 11.11.2020.
  - c) Kopie snímku z katastrální mapy pro k.ú. Dolní Benešov (<https://nahlizenidokn.cuzk.cz/>).
  - d) Informace a podklady poskytnuté objednatelem.
    - Kupní smlouva a smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 7.8.1996.
    - Úmrtní list (Josefa Kostřica).
  - e) Informace a podklady poskytnuté vlastníkem paní Jarmilou Fajkusovou.
    - Fotodokumentace bytu.
    - Informace o provedených rekonstrukcích bytového domu a bytu zaslané e-mailem.
- \*pozn.: vzhledem k pandemické situaci nebyla ze strany vlastníka umožněna prohlídka bytové jednotky. Vlastník znalci poskytl fotodokumentaci bytu pořízenou 24.1.2021.*
- f) Informace a sdělení získaná z místních realitních kanceláří a internetového serveru [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz).
  - g) Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle řízení, získané dálkovým přístupem (<https://katastr.cuzk.cz>)

## NÁLEZ

### Místopis

Dolní Benešov je malé město ležící v údolí na levém břehu řeky Opavy na Hlučínsku, nedaleko hranic s Polskem. Město se skládá ze dvou částí – Dolního Benešova a Zábřehu. Dolní Benešov má přibližně 4 000 obyvatel.

Bytový dům, ve kterém je umístěna předmětná bytová jednotka je situovaný v západní okrajové části obce, vedle hlavní komunikace vedoucí do Opavy, na menším sídlišti Osada míru.



### Přístup přes pozemky:

730/15	Město Dolní Benešov
730/1	Město Dolní Benešov

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

### Celkový popis

Bytový dům č.p. 305 je zděné cihlové konstrukce, má jedno podzemní, tři nadzemní podlaží a valbovou střechu s mírným spádem. V terénu je postaven jako samostatně stojící objekt, obdélníkového půdorysného tvaru. Bytový dům je složený ze tří sekcí (tři vstupy). V 1.PP jsou situované společné prostory a sklepy k bytům. V 1.NP jsou situované hlavní vstupy, byty a společné prostory. Ve 2.NP až 3.NP jsou situované jednotlivé byty a společné prostory. Komunikačně jsou jednotlivá podlaží propojena schodišti. Bytový dům obsahuje celkem 18 bytových jednotek. Parkování je umožněno v omezené kapacitě na odstavných plochách při veřejné komunikaci kolem bytového domu.

### Bytová jednotka č. 305/16

Posuzovaný byt je situovaný ve 2.NP. Jedná se o dvoupokojový byt s kuchyní a příslušenstvím,

kterým je předsíň, koupelna, WC a sklep v suterénu bytového domu. Celková podlahová plocha činí 55,41 m<sup>2</sup>. Dispoziční řešení bytu i jeho vybavení lze hodnotit jako standardní.

Společnými částmi domu jsou základy, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, rozvody studené vody, plynu, elektřiny, kanalizace, chodby ve všech podlažích, vchody a vstupní chodby do domu, veškeré schodiště, prádelna, sušárna, žehlárna, místnost na kola a kočárky v 1.PP.

#### Konstrukční charakteristika:

Budova je cihlové typové konstrukce, postavena na betonových základech s izolací proti zemi vlhkosti. Střecha je sedlová s valbou a mírným spádem, krytina z břidličných šablon. Venkovní fasáda je tvořena kontaktním zateplovacím systémem. Vnitřní omítky bytu jsou vápenné, vnitřní keramické obklady jsou provedeny částečně v kuchyni a v koupelně s WC. Okna jsou plastová s izolačním dvojsklem, dveře jsou hladké plné nebo prosklené do ocelových zárubní. Podlahy jsou kryté kobercem, PVC a keramickou dlažbou. Kuchyň je vybavena plynovým sporákem a kuchyňskou linkou (není součástí obvyklé ceny). Vytápění a ohřev TUV je z plynového kotle. Hygienické vybavení je tvořeno umyvadlem, sprchovým koutem a splachovacím WC. Provedeny rozvody plynu, teplé i studené vody, odpadů a el. energie. V domě nejsou instalované osobní výtahy.

#### Stáří a technický stav:

Bytový dům byl postavený kolem roku 1953, před cca 10 lety byla provedena revitalizace domu (zateplení fasády, rekonstrukce střechy, výměna oken za plastová). V bytě byla před 10-ti lety provedena rekonstrukce vytápění (plynový kotel + radiátory, nové rozvody vody), před cca 7 lety byla provedena rekonstrukce koupelny (výměna vany za sprchový kout). Celkový stavebně technický stav domu a bytové jednotky je průměrný.

#### **Pozemek:**

- parc.č. 730/13, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 429 m<sup>2</sup>. Pozemek je celý zastavěný stavbou bytového domu č.p.305.

Spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku činí id. 55/1000.

#### Věcné břemeno

Bytová jednotka je zatížena věcným břemenem doživotního užívání bytu s oprávněním pro paní Martu Kostřicovou s negativním dopadem na cenu obvyklou (viz. kapitola Věcné břemeno)

*\*pozn.: věcné břemeno bytu pro pana Josefa Kostřicu zapsané na LV č. 1287, k.ú. Dolní Benešov, zaniklo smrtí oprávněného dne 20.7.2013. doporučuji výmaz věcného břemene z evidence katastru nemovitostí.*

#### **Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou**

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

#### **Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou**

- |    |  |
|----|--|
| NE | Nemovitá věc není situována v záplavovém území |
|----|--|

#### **Věcná břemena a obdobná zatížení:**

- |     |                                   |
|-----|-----------------------------------|
| ANO | Věcné břemeno doživotního užívání |
| ANO | Exekuce                           |
| ANO | Ostatní finanční a právní omezení |

**Komentář:**

*Bytová jednotka č. 305/16 je zatížena věcným břemenem doživotního užívání bytu s oprávněním pro paní Martu Kostřicovou s negativním dopadem na cenu obvyklou (viz. kapitola Věcné břemeno).*

*\*pozn.: věcné břemeno bytu pro pana Josefa Kostřicu zapsané na LV č. 1287, k.ú. Dolní Benešov, zaniklo smrtí oprávněného dne 20.7.2013. doporučuji výmaz věcného břemene z evidence katastru nemovitostí.*

*Na LV č. 1287, k.ú. Dolní Benešov ze dne 11.11.2020 jsou uvedena následující omezení vlastnického práva a jiné zápisy:*

- *Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu*
- *Zástavní právo soudcovské*
- *Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu*
- *Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti*
- *Narižení exekuce - Fajkusová Jarmila*
- *Narižení exekuce - Ing. Fajkus Vlastimil*
- *Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Fajkusová Jarmila*
- *Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Ing. Fajkus Vlastimil*
- *Zahájení exekuce - Fajkusová Jarmila*
- *Zahájení exekuce - Ing. Fajkus Vlastimil*

*Věcná břemena vzniklá přímo ze zákonů (vodního, energetického, telekomunikačního apod.), popřípadě závazky vyplývající ze smluvních ujednání, o jejichž existenci se nelze přesvědčit ze zápisu z katastru nemovitostí, nebyla zjištěna a ani na ně zpracovatel nebyl žádnou osobou upozorněn.*

*Shora uvedená omezení zanikají nejpozději zpeněžením předmětu prodeje, pokud nezaniknou nebo již nezanikla dříve, tudíž neovlivňují hodnotu nemovitosti.*

**Ostatní rizika: nejsou**

NE Nemovitá věc není pronajímána

**Komentář:**

*Dle sdělení je bytová jednotka užívána oprávněnou z věcného břemene.*

## ZNALECKÝ POSUDEK

### Výpočet porovnávací hodnoty

*Definice* : Srovnatelnou cenou rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi, na základě řady hledisek, jako např.: druhu a účelu věci, koncepce a technických parametrů, kvality provedení, opravitelnosti apod.

#### Byt č. 305/16

##### Oceňovaná jednotka

<b>Lokalita:</b>	sídlíště Osada Míru
<b>Dispozice:</b>	2+1
<b>Typ stavby:</b>	cihlová
<b>Podlaží:</b>	2.NP
<b>Užitná plocha:</b>	55,00 m <sup>2</sup>

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno nabízených nemovitostí na trhu realit, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou.

Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitostí.

Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, realizovatelná na 6-ti měsíční zprostředkovatelskou smlouvu, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné nemovitosti.

#### Odůvodnění srovnávací metody:

Pro ocenění dané nemovitosti je použita metoda porovnání na základě standardní jednotkové tržní ceny SJTC. Princip metody spočívá v tom, že z databáze znalce o realizovaných resp. inzerovaných prodejích podobných nemovitostí je odvozena jednotková tržní cena (např. za ks jako celek nebo za m<sup>2</sup> užitné plochy, m<sup>2</sup> zastavěné plochy všech podlaží, atd.). Tato jednotková cena, získaná následným statistickým vyhodnocením jako průměrná, minimální a maximální, je potom přepočtena na jednotkovou cenu objektu; po vynásobení výměrou objektu je potom získána jeho porovnávací hodnota.

Jako podklady byly použity údaje z katastru nemovitostí o realizovaných prodejích. Podle těchto podkladů byly v uplynulé době zobchodovány v oblasti, kde se nachází oceňovaná nemovitost, tyto nemovitosti:

#### Srovnatelné jednotky:

<b>Název:</b>	1.
<b>Lokalita:</b>	Osada míru 305, dolní Benešov
<b>Popis:</b>	Realizovaný prodej bytu č. 305/6 o dispozici 2+1.
<b>Dispozice:</b>	2+1
<b>Typ stavby:</b>	cihlová
<b>Užitná plocha:</b>	54,00 m <sup>2</sup>



**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 12/2020	1,00
K2 Lokalita - stejný bytový dům	1,00
K3 Velikost - obdobná	1,00
K4 Názor znalce - srovnatelný byt	1,00



Zdroj: Kupní smlouva, V-10867/2020-806

**Cena k 4.12.2020**  
1 400 000 Kč

**Celkový koeficient Kc**  
1,00

**Upravená cena**  
1 400 000 Kč

**Název:** 2.

**Lokalita:** Osada míru 305, Dolní Benešov

**Popis:** Realizovaný prodej bytu č. 305/17 o dispozici 2+1

**Dispozice:** 2+1

**Typ stavby:** cihlová

**Užitná plocha:** 55,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 06/2020	1,00
K2 Lokalita - stejný bytový dům	1,00
K3 Velikost - obdobná velikost	1,00
K4 Názor znalce - srovnatelný byt	1,00



Zdroj: Informace o ceně z KN, V-3671-2020-806

**Cena k 11.5.2020**  
1 140 000 Kč

**Celkový koeficient Kc**  
1,00

**Upravená cena**  
1 140 000 Kč

**Název:** 3.

**Lokalita:** Osada míru 316, Dolní Benešov

**Popis:** Realizovaný prodej bytu č. 316/5 o dispozici 2+1

**Dispozice:** 2+1

**Typ stavby:** cihlová

**Užitná plocha:** 54,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 05/2020	1,00
K2 Lokalita - stejné sídliště	1,00
K3 Velikost - obdobná velikost	1,00
K4 Názor znalce - srovnatelný byt	1,00



Zdroj: Kupní smlouva, V-4147/2020

**Cena k 6.5.2020**  
1 100 000 Kč

**Celkový koeficient Kc**  
1,00

**Upravená cena**  
1 100 000 Kč

Minimální jednotková porovnávací cena	1 100 000 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 213 333 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	1 400 000 Kč/ks

### **Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:**

Pro daný případ je zvolena metoda porovnání na základě porovnání cen. Při posuzování daného případu vycházím z porovnání trhu v dané lokalitě, za předpokladu zohlednění jednotlivých ukazatelů, které ovlivňují dosažitelnou prodejní cenu (umístění v lokalitě, velikost podlahové plochy, stavebně technický stav nemovitosti, vybavenost a standard, parkování, atd.). Jedná se o byt v osobním vlastnictví v cihlovém bytovém domě na sídlišti Osada míru v Dolním Benešově. Byt je vybaven na standardní úrovni, v průměrném stavu po částečné rekonstrukci. Svou celkovou podlahovou plochou patří byt 2+1 mezi menší byty, které jsou v současné době velmi dobře obchodovatelné. Z hlediska lukrativnosti polohy se jedná o průměrně žádanou lokalitu. Vzhledem k výše uvedenému a po korekci k oceňované nemovitosti lze uvažovat upravené ceny obdobných bytů v hladině 1.100.000,- Kč až 1.400.000,- Kč.

### **Srovnávací hodnota :**

Obecná hodnota stanovená srovnávací metodou byla zhotovitelem, s přihlédnutím na skutečnosti ovlivňující prodej, zejména velikost bytu, k poloze, stavebně technickému stavu, velikosti a poptávce realitního trhu, pro zadanou nemovitost navržena ve středním pásmu výše zmiňovaného intervalu, tj. po zaokrouhlení na 1.200.000,- Kč.

<b>Stanovená porovnávací hodnota</b>	
Porovnávací hodnota	<b>1 200 000 Kč</b>
Jednotková cena	1 200 000 Kč/ks
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>1 200 000 Kč</b>

### **Výpočet věcných břemen**

#### **Věcné břemeno bytu**

##### Vymezení obsahu a rozsahu věcného břemene:

Věcné břemeno sestává z práva výlučného, doživotního a bezplatného užívání bytové jednotky č. 305/16. Veškeré náklady spojené s užíváním bytu budou hradit oprávnění z věcného břemene.

##### Váže se:

Na osobu - občana paní Martu Kostřicovou [REDACTED]

##### Roční užitek:

Roční užitek je stanoven na základě obvyklého nájemného v daném místě. Obvyklé nájemné je navrženo na základě informací z internetových realitních serverů, kde se nájemné za obdobné byty pohybuje 7.000,-Kč až 9.000,-Kč/měsíc. Pro daný případ navrhuji obvyklé nájemné ve středním pásmu daného intervalu, tj. na 8.000,-Kč/měsíc. Náklady na údržbu a opravy se v daném případě uvažují ve výši 500,-Kč/měsíc.

#### **Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům**

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 1).

Druh věcného břemene: služebnosti pozemkové nebo užívací - počítané z obvyklého nájemného

Věcné břemeno zřízeno na dožití oprávněné osoby stáří 89 let.

Průměrný počet let dalšího trvání břemene je 6 let.

Obvyklé roční nájemné:

Název

	výměra [m <sup>2</sup> ]	jedn.nájemné [Kč/m <sup>2</sup> ]	roční nájemné [Kč]	náklady [Kč]	roční užitek [Kč]
Byt 2+1	55,00 m <sup>2</sup>	1 745,45	96 000,-	6 000,00	90 000,-
Součet ročních užiteků - celkem: [Kč/rok]					90 000,-
Koeficient míry užitku (podíl užívání nebo výše omezení):				*	100 %
Roční užitek: [Kč]				=	90 000,-

Míra kapitalizace: 5,50 %

$$CRB_U = \text{roční užitek} * ((1+p)^n - 1) / (p * (1+p)^n)$$

$$CRB_U = 90\,000,00 * ((1 + 5,5\%)^6 - 1) / (5,5\% * (1 + 5,5\%)^6)$$

**Hodnota věcného břemene činí** = **449 597,73 Kč**

**Hodnota věcného břemene po zaokrouhlení činí** = **449 600,- Kč**

## ODŮVODNĚNÍ

<b>Porovnávací hodnota</b>	<b>1 200 000 Kč</b>
<b>Věcné břemeno</b>	<b>449 600 Kč</b>

### Silné stránky

-bytový dům po revitalizaci, byt po částečné rekonstrukci, cihlová konstrukce

### Slabé stránky

- poloha domu nedaleko rušné komunikace ul. Opavská (zvýšená hlučnost a prašnost)

### Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pro navržení výsledné obvyklé ceny nemovitých věcí byla použita srovnávací metoda ocenění na základě sjednaných cen. Vzhledem k charakteru oceňovaných nemovitých věcí a použitým vstupním údajům tato metoda nejlépe popisuje jejich hodnotu.

## ZÁVĚR

Vzhledem k stavebně technickému stavu, velikosti a funkčnímu využití nemovitých věcí, investičním možnostem v daném regionu, potenciálním konkurenčním objektům, zohledněním výše zmiňovaných ostatních rizik a situaci na trhu v oblasti obdobných realit stanovuji:

**obvyklou cenu nemovitých věcí zapsaných na LV č. 1287 - bytové jednotky č. 305/16 v bytovém domě č.p. 305 postaveném na pozemku parc.č. 730/13 včetně podílu id. 55/1000 na společných částech domu a pozemku, včetně všech součástí a příslušenství v k.ú. Dolní Benešov, obec Dolní Benešov, okres Opava, k datu ocenění 18.2.2021, po zohlednění věcného břemene, po zaokrouhlení na:**

**750 400 Kč**

slovy: Sedmsetpadesáttisícčtyřista Kč

**hodnotu věcného břemene bytu s oprávněním pro paní Martu Kostřicovou**

**449 600 Kč**

slovy: Čtyřistačtyřicetdevěttisícšestset Kč

**obvyklou cenu nemovitých věcí zapsaných na LV č. 1287 - bytové jednotky č. 305/16 v bytovém domě č.p. 305 postaveném na pozemku parc.č. 730/13 včetně podílu id. 55/1000 na společných částech domu a pozemku, včetně všech součástí a příslušenství v k.ú. Dolní Benešov, obec Dolní Benešov, okres Opava, k datu ocenění 18.2.2021, bez zohlednění věcného břemene, po zaokrouhlení na:**

**1 200 000 Kč**

slovy: Jedenmiliondvěstatisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.11.1

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 12.10.1999, č.j. Spr. 2895/99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 01/2021 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 20210031 (smluvní odměna).

Ve Velaticích 19.2.2021

Ing. Tomáš Volek

## SEZNAM PŘÍLOH

<b>Přílohy</b>	<b>počet stran A4 příloze</b>
1. Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.1287	20
2. Kopie katastrální mapy	1
3. Fotodokumentace	1

# PŘÍLOHY

## Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.1287

### VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.11.2020 14:35:03

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

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSOS 22 INS 16934 / 2020 pro Tomáš Gartšík, Mgr.

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 506702 Dolní Benešov

Kat.území: 628638 Dolní Benešov

List vlastnictví: 1287

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Fajkus Vlastimil Ing. a Fajkusová Jarmila, [redacted]	[redacted]	[redacted]
SJM = společné jmění manželů		

#### B Nemovitosti

Jednotky	Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
	305/16	byt		byt.z.	55/1000
Vymezeno v:					
Budova	Dolní Benešov, č.p. 305, byt.dům, LV 1014 na parcele 730/13, LV 1014				
Parcela	730/13	zastavěná plocha a nádvoří			429m2

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

#### C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

##### Typ vztahu

##### o Věcné břemeno bytu

ze dne 5.8.1996. Právní účinky vkladu ke dni 2.9.1996.

Oprávnění pro

Kostřica Josef, [redacted]

Povinnost k

Jednotka: 305/16

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 3404/1996.

POLVZ:1411/1996

Z-2701411/1996-806

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

##### o Věcné břemeno bytu

ze dne 7.8.1996. Právní účinky vkladu ke dni 2.9.1996.

Oprávnění pro

Kostřicová Marta, [redacted]

Povinnost k

Jednotka: 305/16

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 3404/1996.

POLVZ:1411/1996

Z-2701411/1996-806

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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

ve výši 17 769,37 s příslušenstvím

Oprávnění pro

O2 Czech Republic a.s., Za Brumlovkou 266/2, Michle,

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

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

strana 1

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.11.2020 14:35:03

Okres: CZ0805 Opava Obec: 506702 Dolní Benešov  
Kat.území: 628638 Dolní Benešov List vlastnictví: 1287  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

### Typ vztahu

#### Oprávnění pro

14000 Praha 4, RČ/IČO: 60193336

#### Povinnost k

Jednotka: 305/16

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 144EX-2184/2010 -22 Exekutorský úřad Praha 3, JUDr. Miloslav Zwiefelhofer (36EXE 1476/2010-13) ze dne 07.01.2011. Právní moc ke dni 01.04.2011.

Z-5408/2011-806

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Zástavní právo soudcovské

ve výši 33 116,- Kč. Pořadí soudcovského zástavního práva se řídí dnem 10.9.2008

#### Oprávnění pro

Okresní správa sociálního zabezpečení Opava, Krnovská 2975/75, Předměstí, 74698 Opava

#### Povinnost k

Jednotka: 305/16

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 21E-982/2008 -7 Okresního soudu v Opavě ze dne 22.10.2008. Právní moc ke dni 19.11.2008.

Z-23426/2008-806

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Zástavní právo soudcovské

ve výši 161 271,-Kč, pořadí soudcovského zástavního práva se řídí dnem 9.2.2009

#### Oprávnění pro

Okresní správa sociálního zabezpečení Opava, Krnovská 2975/75, Předměstí, 74698 Opava

#### Povinnost k

Jednotka: 305/16

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 34E 138/2009 -5 Okresního soudu v Opavě ze dne 06.04.2009. Právní moc ke dni 13.05.2009.

Z-11126/2009-806

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Zástavní právo soudcovské

ve výši 176 975,-Kč, pořadí soudcovského zástavního práva se řídí dnem 7.4.2010

#### Oprávnění pro

Okresní správa sociálního zabezpečení Opava, Krnovská 2975/75, Předměstí, 74698 Opava

#### Povinnost k

Jednotka: 305/16

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 29E-60/2010 -26 Okresního soudu v Opavě ze dne 26.04.2010. Právní moc ke dni 23.06.2010.

Z-8660/2010-806

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Zástavní právo soudcovské

ve výši 59.281,65 Kč

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

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.11.2020 14:35:03

Okres: CZ0805 Opava Obec: 506702 Dolní Benešov

Kat.území: 628638 Dolní Benešov List vlastnictví: 1287

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

### Typ vztahu

ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 55/1000 na společných částech domu č.p.305 ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 55/1000 na pozemku p.č. 730/13 pořadí soudcovského zástavního práva se řídí dnem 15.1.2004

#### Oprávnění pro

Okresní správa sociálního zabezpečení Opava, Krnovská  
2975/75, Předměstí, 74698 Opava

#### Povinnost k

Jednotka: 305/16

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 21E-71/2004 -7 Okresního soudu v Opavě ze dne 20.04.2004. Právní moc ke dni 25.05.2004.

Z-7110/2004-806

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Zástavní právo soudcovské

ve výši 82 970,- Kč, pořadí soudcovského zástavního práva se řídí dnem 11.3.2011

#### Oprávnění pro

Okresní správa sociálního zabezpečení Opava, Krnovská  
2975/75, Předměstí, 74698 Opava

#### Povinnost k

Jednotka: 305/16

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 35E-51/2011 -26 Okresního soudu v Opavě ze dne 06.04.2011. Právní moc ke dni 12.05.2011.

Z-7633/2011-806

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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

ve výši 26 741,04 Kč s příslušenstvím

#### Oprávnění pro

DEBTINVEST LIMITED, id.č.609191, Porter Road 33,  
P.O.Box 3169, PMB 103, Road Town, Britské Panenské  
ostrovy

#### Povinnost k

Jednotka: 305/16

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 137Ex-6202/2006 -33 Exekutorský úřad Brno-venkov, JUDr. Petr Kocián (29Nc 1706/2006) ze dne 03.07.2012. Právní moc ke dni 21.07.2012.

Z-10920/2012-806

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Zástavní právo soudcovské

ve výši 74 765,- Kč, pořadí soudcovského zástavního práva se řídí dnem 23.5.2012

#### Oprávnění pro

Okresní správa sociálního zabezpečení Opava, Krnovská  
2975/75, Předměstí, 74698 Opava

#### Povinnost k

Jednotka: 305/16

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 35E-58/2012 -25 Okresního soudu v Opavě ze dne 26.06.2012. Právní moc ke dni 31.07.2012.









## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.11.2020 14:35:03

Okres: CZ0805 Opava Obec: 506702 Dolní Benešov

Kat.území: 628638 Dolní Benešov List vlastnictví: 1287

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

### Typ vztahu

#### Oprávnění pro

Slezská Ostrava, 71000 Ostrava, RČ/IČO: 47673036

#### Povinnost k

Jednotka: 305/16

*Listina* Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 139 EX-38978/2014 -019 Exekutorský úřad Šumperk, Mgr.Marcel Kubis ze dne 12.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.01.2015 18:14:39. Zápis proveden dne 04.02.2015.

V-401/2015-806

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 139EX-38978/2014 - 019. Právní moc ke dni 29.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.05.2015 17:02:07. Zápis proveden dne 08.06.2015; uloženo na prac. Opava

Z-2877/2015-806

Pořadí k 12.01.2015 18:14

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu ve výši 44 343,- Kč s příslušenstvím

#### Oprávnění pro

Rozvoj, stavební bytové družstvo, U Cukrovaru 1282/9, Kateřinky, 74705 Opava, RČ/IČO: 00053104

#### Povinnost k

Jednotka: 305/16

*Listina* Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 032Ex-40/2015 -22 Exekutorský úřad v Opavě, JUDr. Aleš Chovanec ze dne 25.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.03.2015 15:15:47. Zápis proveden dne 21.04.2015.

V-3416/2015-806

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 032EX-40/2015 -22. Právní moc ke dni 14.05.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.05.2015 16:36:48. Zápis proveden dne 27.05.2015.

Z-2730/2015-806

Pořadí k 26.03.2015 15:15

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve výši 181 931,-Kč

#### Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Opava, Krnovská  
2975/75, Předměstí, 74698 Opava

#### Povinnost k

Jednotka: 305/16

*Listina* Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 48007-220/8030/24.11.2015-02704/KO-1 ze dne 24.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.11.2015 15:47:57. Zápis proveden dne 18.12.2015.

V-12749/2015-806

Pořadí k 25.11.2015 15:47

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve výši 220 678,-Kč

#### Oprávnění pro

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

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

strana 7

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.11.2020 14:35:03

Okres: CZ0805 Opava Obec: 506702 Dolní Benešov

Kat.území: 628638 Dolní Benešov List vlastnictví: 1287

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

### Typ vztahu

#### Oprávnění pro

Okresní správa sociálního zabezpečení Opava, Krnovská  
2975/75, Předměstí, 74698 Opava

#### Povinnost k

Jednotka: 305/16

**Listina** Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j.48007-220/8030/28.01.2016-00288/KO-1 ze dne 28.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.01.2016 19:16:24. Zápis proveden dne 23.02.2016.

V-1089/2016-806

Pořadí k 28.01.2016 19:16

#### o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

ve výši 84 767,-Kč

#### Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Opava, Krnovská  
2975/75, Předměstí, 74698 Opava

#### Povinnost k

Jednotka: 305/16

**Listina** Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) (č.48007-220/8030/04.04.2017-00876/KO - 1) ze dne 04.04.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2017 15:32:42. Zápis proveden dne 26.04.2017.

V-3331/2017-806

Pořadí k 04.04.2017 15:32

#### o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

ve výši 80 781,- Kč

#### Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Opava, Krnovská  
2975/75, Předměstí, 74698 Opava

#### Povinnost k

Jednotka: 305/16

**Listina** Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) (č.48007-220/8030/19.04.2017-00971/KO-1) ze dne 19.04.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.04.2017 16:35:49. Zápis proveden dne 11.05.2017.

V-3847/2017-806

Pořadí k 19.04.2017 16:35

#### o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

ve výši 23 589,-Kč

#### Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Opava, Krnovská  
2975/75, Předměstí, 74698 Opava

#### Povinnost k

Jednotka: 305/16

**Listina** Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§

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

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

strana 8

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.11.2020 14:35:03

Okres: CZ0805 Opava Obec: 506702 Dolní Benešov  
Kat.území: 628638 Dolní Benešov List vlastnictví: 1287  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

### Typ vztahu

104i zákona č. 582/1991 Sb.) 48007-220/8030/12.10.2017-02712/KO-1 ze dne 12.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.10.2017 16:58:02. Zápis proveden dne 03.11.2017.

V-10237/2017-806

Pořadí k 12.10.2017 16:58

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve výši 110 703,- Kč

#### Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Opava, Krnovská  
2975/75, Předměstí, 74698 Opava

#### Povinnost k

Jednotka: 305/16

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 48007-220/8030/12.11.2018-02682/KO-1 ze dne 12.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.11.2018 15:35:05. Zápis proveden dne 04.12.2018.

V-11134/2018-806

Pořadí k 12.11.2018 15:35

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ve výši 19 385 Kč

#### Oprávnění pro

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

#### Povinnost k

Jednotka: 305/16

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 2772672/19/3201-00540-806291 Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Opava ze dne 26.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.06.2019 16:41:28. Zápis proveden dne 18.07.2019; uloženo na prac. Opava

V-5775/2019-806

Pořadí k 26.06.2019 16:41

### Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 2772672/19/3201-00540-806291 Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Opava ze dne 26.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.06.2019 16:41:28. Zápis proveden dne 18.07.2019; uloženo na prac. Opava

V-5775/2019-806

### Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 2772672/19/3201-00540-806291 Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Opava ze dne 26.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.06.2019 16:41:28. Zápis proveden dne 18.07.2019; uloženo na prac. Opava

V-5775/2019-806



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.11.2020 14:35:03

Okres: CZ0805 Opava Obec: 506702 Dolní Benešov  
Kat.území: 628638 Dolní Benešov List vlastnictví: 1287  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

### Typ vztahu

Povinnost k

Jednotka: 305/16

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 2815392/20/3202-80541-806291 Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Ostrava II ze dne 10.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.07.2020 10:33:38. Zápis proveden dne 04.08.2020; uloženo na prac. Opava

V-5585/2020-806

Pořadí k 10.07.2020 10:33

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 2815392/20/3202-80541-806291 Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Ostrava II ze dne 10.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.07.2020 10:33:38. Zápis proveden dne 04.08.2020; uloženo na prac. Opava

V-5585/2020-806

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 2815392/20/3202-80541-806291 Finančního úřadu pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Ostrava II ze dne 10.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.07.2020 10:33:38. Zápis proveden dne 04.08.2020; uloženo na prac. Opava

V-5585/2020-806

D Poznámky a další obdobné údaje

### Typ vztahu

#### o Nařízení exekuce

Povinnost k

Fajkusová Jarmila, [REDACTED]

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 29Nc-2149/2004 -3 Okresního soudu v Opavě ze dne 03.12.2004; uloženo na prac. Opava

Z-2562/2005-806

#### o Nařízení exekuce

Povinnost k

Fajkus Vlastimil Ing., [REDACTED]

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 29 Nc-1706/2006 -6 Okresního soudu v Opavě ze dne 01.11.2006; uloženo na prac. Opava

Z-18532/2006-806

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 305/16

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 137Ex-6202/2006 -97 Exekutorský úřad Brno-venkov, JUDr. Petr Kocián ze dne 06.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.11.2019 18:24:36. Zápis proveden dne 15.11.2019; uloženo na prac.

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

strana 11



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.11.2020 14:35:03

Okres: CZ0805 Opava Obec: 506702 Dolní Benešov

Kat.území: 628638 Dolní Benešov List vlastnictví: 1287

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Opava

Z-5685/2019-806

### o Nařízení exekuce

Povinnost k

Fajkus Vlastimil Ing. [redacted]

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 29Nc-1953/2007 -8 Okresního soudu v Opavě ze dne 26.11.2007; uloženo na prac. Opava

Z-4211/2008-806

### o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Fajkus Vlastimil Ing. a Fajkusová Jarmila. [redacted]

Jednotka: 305/16

Listina Exekuční příkaz 37Ex-12311/2007 -19 ze dne 08.04.2008.

Z-7452/2008-806

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 37 Ex-12311/2007 - 19 Exekutorský úřad Brno-venkov, JUDr. Petr Kocián. Právní moc ke dni 29.04.2008. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.10.2019 18:39:45. Zápis proveden dne 18.10.2019.

Z-5288/2019-806

Související zápisy

Dražební vyhláška

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání 137Ex-12311/2007 - 166 Exekutorský úřad Brno-venkov, JUDr. Petr Kocián ze dne 24.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.06.2020 18:02:51. Zápis proveden dne 01.07.2020; uloženo na prac. Opava

Z-3861/2020-806

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání ze dne 13.08.2020 odročení, Exekutorský úřad Brno-venkov, JUDr. Petr Kocián. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.08.2020 16:45:01. Zápis proveden dne 18.08.2020; uloženo na prac. Opava

Z-4548/2020-806

### o Nařízení exekuce

Povinnost k

Fajkusová Jarmila, [redacted]

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 29Nc-786/2008 -5 Okresního soudu v Opavě ze dne 28.04.2008; uloženo na prac. Opava

Z-17427/2008-806

### o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Fajkus Vlastimil Ing. a Fajkusová Jarmila, [redacted]

Jednotka: 305/16

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

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

strana 12

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.11.2020 14:35:03

Okres: CZ0805 Opava Obec: 506702 Dolní Benešov  
Kat.území: 628638 Dolní Benešov List vlastnictví: 1287  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz Ex-2226/2008 -2 ze dne 12.09.2008.

Z-17719/2008-806

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Fajkus Vlastimil Ing., [redacted]

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 29Nc-2624/2008 -5 Okresního soudu v Opavě (103 Ex 20746/2008, Exekutorský úřad Přerov, JUDr. Tomáš Vrána) ze dne 20.11.2008. Právní moc ke dni 18.03.2009; uloženo na prac. Opava

Z-173/2009-806

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Fajkus Vlastimil Ing., [redacted]

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 35Nc-316/2009 -6 Okresního soudu v Opavě (014Ex 3185/2009, Exekutorský úřad Jeseník, JUDr. Antonín Dohnal) ze dne 22.06.2009; uloženo na prac. Opava

Z-14731/2009-806

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Fajkusová Jarmila, [redacted]

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 18Nc-713/2009 -6 Okresního soudu v Opavě (014 EX 3648/2009-3, Exekutorský úřad Jeseník, JUDr. Antonín Dohnal) ze dne 08.07.2009; uloženo na prac. Opava

Z-16141/2009-806

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Fajkusová Jarmila, [redacted]

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 29Nc-1305/2009 -7 Okresního soudu v Opavě (063Ex 2042/09-4, Exekutorský úřad Praha 7, JUDr. Vladimír Plášil) ze dne 22.07.2009. Právní moc ke dni 23.09.2009; uloženo na prac. Opava

Z-16166/2009-806

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Fajkus Vlastimil Ing. a Fajkusová Jarmila, [redacted]

Jednotka: 305/16

Listina Exekuční příkaz 014EX-3185/2009 -6 Exekutorský úřad Jeseník, JUDr. Antonín Dohnal (35Nc 316/2009) ze dne 29.07.2009.

Z-15387/2009-806

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Fajkus Vlastimil Ing. a Fajkusová Jarmila, [redacted]

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.  
strana 13

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.11.2020 14:35:03

Okres: CZ0805 Opava Obec: 506702 Dolní Benešov

Kat.území: 628638 Dolní Benešov List vlastnictví: 1287

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

[REDAKCE]

Jednotka: 305/16

Listina Exekuční příkaz 063 EX-2042/2009 -2 Exekutorský úřad Praha 7, JUDr. Vladimír Plášil (29Nc 1305/2009-7) ze dne 14.08.2009.

Z-16189/2009-806

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Fajkus Vlastimil Ing. a Fajkusová Jarmila, [REDAKCE]

Jednotka: 305/16

Listina Exekuční příkaz 014 EX-3648/2009 -7 Exekutorský úřad Jeseník, JUDr. Antonín Dohnal (18Nc 713/2009-6) ze dne 17.08.2009.

Z-16293/2009-806

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Fajkus Vlastimil Ing., [REDAKCE]

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 36EXE-1476/2010 -13 Okresního soudu v Opavě (144Ex 2184/10-12, Exekutorský úřad Praha 3, JUDr. Miloslav Zwiefelhofer) ze dne 21.10.2010; uloženo na prac. Opava

Z-37/2011-806

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Fajkus Vlastimil Ing. a Fajkusová Jarmila, [REDAKCE]

Jednotka: 305/16

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 144 EX-2184/2010 -23 Exekutorský úřad Praha 3, JUDr. Miloslav Zwiefelhofer (36EXE 1476/2010-13) ze dne 07.01.2011. Právní moc ke dni 01.04.2011.

Z-281/2011-806

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Ing. Vlastimil Fajkus, [REDAKCE]

Povinnost k

Jednotka: 305/16

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 014EX-85021/2011 -009 Exekutorský úřad Jeseník, JUDr. Antonín Dohnal (22EXE 1037/2011) ze dne 10.10.2011.

Z-14586/2011-806

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Fajkusová Jarmila, [REDAKCE]

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 21EXE-1211/2012 -21 Okresního soudu v Opavě

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

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

strana 14

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.11.2020 14:35:03

Okres: CZ0805 Opava Obec: 506702 Dolní Benešov  
Kat.území: 628638 Dolní Benešov List vlastnictví: 1287  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

### Typ vztahu

(014 EX 76520/11, Exekutorský úřad Jeseník, JUDr. Antonín Dohnal) ze dne 30.01.2012; uloženo na prac. Opava

Z-4314/2013-806

#### o Nařízení exekuce

Povinnost k

Fajkus Vlastimil Ing. [redacted]

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 36EXE-1106/2012 -19 Okresního soudu v Opavě (014Ex 74893/2011, Exekutorský úřad Jeseník, JUDr. Antonín Dohnal) ze dne 18.01.2012; uloženo na prac. Opava

Z-4343/2013-806

#### o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinná Jarmila Fajkusová, [redacted]

Povinnost k

Jednotka: 305/16

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 014Ex-76520/2011 -047 Exekutorský úřad Jeseník, JUDr. Antonín Dohnal (21EXE 1211/12-21) ze dne 09.04.2013.

Z-4348/2013-806

#### o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Ing. Vlastimil Fajkus, [redacted]

Povinnost k

Jednotka: 305/16

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 014EX-74893/2011 -032 Exekutorský úřad Jeseník, JUDr. Antonín Dohnal (36EXE 1106/2012) ze dne 10.04.2013.

Z-4390/2013-806

#### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Aleš Chovanec, [redacted]

Povinnost k

Fajkusová Jarmila, [redacted]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 032Ex-341/2013 -10 (21EXE 1663/2013) ze dne 15.05.2013; uloženo na prac. Opava

Z-7048/2013-806

#### o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinná: Jarmila Fajkusová, [redacted]

Povinnost k

Jednotka: 305/16

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 032Ex-341/2013 -19 Exekutorský úřad Opava, JUDr. Aleš Chovanec (21EXE 1663/2013) ze dne 31.05.2013.

Z-7114/2013-806

#### o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Fajkus Vlastimil Ing. a Fajkusová Jarmila. [redacted]

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

strana 15

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.11.2020 14:35:03

Okres: CZ0805 Opava  
Kat.území: 628638 Dolní Benešov

Obec: 506702 Dolní Benešov

List vlastnictví: 1287

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

### Typ vztahu

#### Povinnost k

Jednotka: 305/16

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 169 Ex-176/2014 -18 Exekutorský úřad Brno-město, Mgr. Lucie Valentová ze dne 14.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.04.2014 01:36:43. Zápis proveden dne 15.05.2014.

V-3521/2014-806

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 169EX-176/2014 -18. Právní moc ke dni 28.05.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.06.2014 23:10:03. Zápis proveden dne 30.06.2014.

Z-3854/2014-806

#### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis,

#### Povinnost k

Fajkusová Jarmila,

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139 EX 38978/14-015 ze dne 12.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.01.2015 18:04:19. Zápis proveden dne 15.01.2015; uloženo na prac. Šumperk

Z-520/2015-809

#### Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

#### Povinnost k

Fajkus Vlastimil Ing. a Fajkusová Jarmila,

Jednotka: 305/16

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 139 EX-38978/2014 -019 Exekutorský úřad Šumperk, Mgr. Marcel Kubis ze dne 12.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.01.2015 18:14:39. Zápis proveden dne 04.02.2015; uloženo na prac. Opava

V-401/2015-806

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 139EX-38978/2014 -019. Právní moc ke dni 29.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.05.2015 17:02:07. Zápis proveden dne 08.06.2015; uloženo na prac. Opava

Z-2877/2015-806

#### o Zahájení exekuce

#### Povinnost k

Fajkus Vlastimil Ing.,

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 032Ex-40/2015 -9 ze dne 16.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.03.2015 08:57:38. Zápis proveden dne 01.04.2015; uloženo na prac. Opava

Z-1900/2015-806

#### Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

#### Povinnost k

Fajkus Vlastimil Ing. a Fajkusová Jarmila,

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

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

strana 16

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.11.2020 14:35:03

Okres: CZ0805 Opava  
Kat.území: 628638 Dolní Benešov

Obec: 506702 Dolní Benešov

List vlastnictví: 1287

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Jednotka: 305/16

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 032EX-40/2015 -21 Exekutorský úřad Opava, JUDr.Aleš Chovanec ze dne 25.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.03.2015 15:16:03. Zápis proveden dne 02.04.2015; uloženo na prac. Opava Z-1835/2015-806

o Zahájení exekuce

Povinnost k

Fajkusová Jarmila,

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 032Ex-40/2015 -9 ze dne 16.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.03.2015 08:57:38. Zápis proveden dne 01.04.2015; uloženo na prac. Opava

Z-1900/2015-806

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis,

Povinnost k

Fajkus Vlastimil Ing.,

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139 EX 22124/15-016 ze dne 22.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.12.2015 16:44:43. Zápis proveden dne 29.12.2015; uloženo na prac. Šumperk

Z-12528/2015-809

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Fajkus Vlastimil Ing. a Fajkusová Jarmila,

Jednotka: 305/16

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 139 EX-22124/2015 -021 Exekutorský úřad Šumperk, Mgr. Marcel Kubis ze dne 22.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.12.2015 16:55:00. Zápis proveden dne 05.01.2016; uloženo na prac. Opava

Z-6545/2015-806

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 139EX-22124/2015 -021. Právní moc ke dni 14.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.02.2016 17:11:52. Zápis proveden dne 23.02.2016; uloženo na prac. Opava

Z-912/2016-806

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Alan Havlice,

Povinnost k

Fajkusová Jarmila,

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Jeseník 197-EX 414/2018 -8 ze dne 13.02.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku

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

strana 17



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.11.2020 14:35:03

Okres: CZ0805 Opava  
Kat.území: 628638 Dolní Benešov

Obec: 506702 Dolní Benešov

List vlastnictví: 1287

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

### Typ vztahu

#### Povinnost k

Jednotka: 305/16

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 139EX-31285/2018 -030 Exekutorský úřad Šumperk, Mgr. Marcel Kubis ze dne 23.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.01.2019 16:40:14. Zápis proveden dne 28.01.2019; uloženo na prac. Opava

Z-464/2019-806

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 139EX-31285/2018 -030. Právní moc ke dni 08.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2019 16:43:59. Zápis proveden dne 11.04.2019; uloženo na prac. Opava

Z-1970/2019-806

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

Insolvenční správce: Mgr.Tomáš Gartšik, IČO 66249708

#### Povinnost k

Fajkus Vlastimil Ing. [redacted]

*Listina* Usnesení insolvenčního soudu o úpadku č.j. KSOS 22 INS 16934/2020-A-10 Krajského soudu v Ostravě ze dne 08.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.09.2020 08:48:55. Zápis proveden dne 14.09.2020; uloženo na prac. Opava

Z-4978/2020-806

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

Insolvenční správce: Mgr.Tomáš Gartšik, IČO 66249708

#### Povinnost k

Fajkusová Jarmila, [redacted]

*Listina* Usnesení insolvenčního soudu o úpadku č.j. KSOS 22 INS 16934/2020-A-10 Krajského soudu v Ostravě ze dne 08.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.09.2020 08:48:55. Zápis proveden dne 14.09.2020; uloženo na prac. Opava

Z-4978/2020-806

### Plomby a upozornění - Bez zápisu

#### E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

#### Listina

o Smlouva o převodu bytu a nebytového prostoru V4 3404/1996 ze dne 7.8.1996. Právní účinky vkladu ke dni 2.9.1996.

POLVZ:1411/1996

Z-2701411/1996-806

Pro: Fajkus Vlastimil Ing. a Fajkusová Jarmila, [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.



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 11.11.2020 14:35:03

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 506702 Dolní Benešov

Kat.území: 628638 Dolní Benešov

List vlastnictví: 1287

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

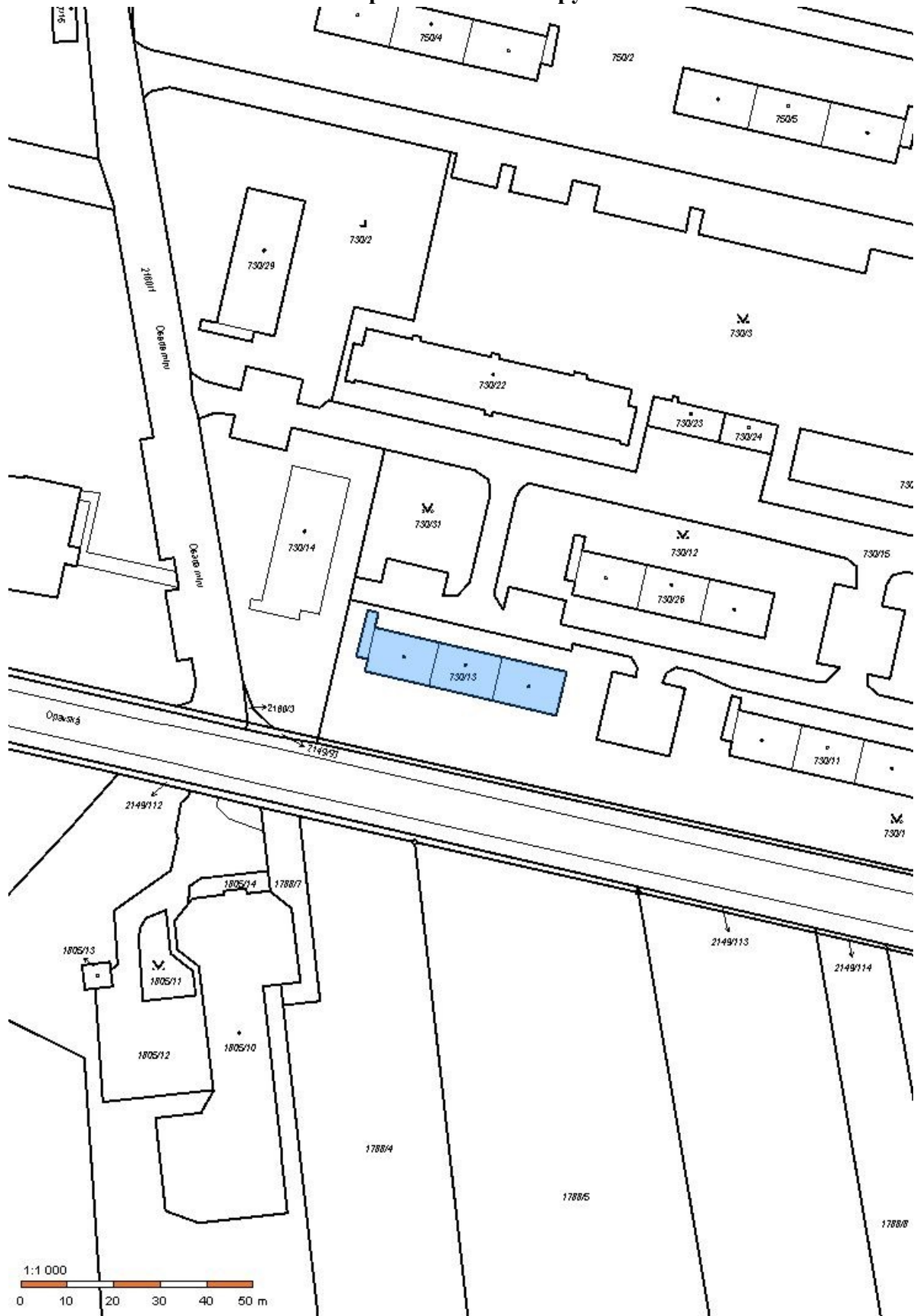
---

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

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 11.11.2020 14:51:13

# Kopie katastrální mapy



Pozemek p.č. 730/13 v k.ú. č. 628638

## Fotodokumentace

