

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 6757-81/2023

Obor/odvětví/specializace: ekonomika, ceny a odhady nemovitostí, a stavebnictví, stavby obytné



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně obvyklé rodinného domu č.p. 532 v Plzni Křimicích - přepočítáno k datu 09/2023

Znalec: Ing. Jaroslav Fojtů
Bílavsko 31
768 61 Bystřice pod Hostýnem
telefon: 602 750 463
e-mail: j.fojtu@seznam.cz
IČ: 11499559 DIČ: CZ5704152201 datová schránka: cnvt2f, 5k6qk2

Zadavatel: Insolvenční kancelář Kaplan, Mlnářík a spol., RČ/IČO: 07408528
Politických vězňů 1597
110 00 Praha

Číslo jednací: 6757

OBVYKLÁ CENA VÝNOSOVÁ HODNOTA FVE 11 kW OBVYKLÁ CENA PO	14 500 000 Kč 1 500 000 Kč
--	--

ODPOČTU FVE ID.1/2:	13 000 000 Kč 6 500 000 Kč
--------------------------------------	---

Počet stran: 47

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 15.9.2023

Vyhotoveno: V Bystřici pod Hostýnem 22.9.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

ocení rodinný dům č.p.532 na ulici Žitné v místní části Křimice města Plzeň s příslušenstvím zapsaný na LV 1247 pro k.ú.Křimice a obec Plzeň jako podklad pro insolvenční řízení

1.2. Účel znaleckého posudku

Odhad obvyklé ceny jako podklad pro insolvenční řízení

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 12.10.2021, 15.9.2023 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- 1) znalecký posudek č.3496-22/2021 ze dne 18.6.2021 znalce Ing.Stadlbauera
- 2) vlastní ZP č.6502-105/2021 ze dne 18.10.2021
- 3) podklady k FVE 11 kW - viz. příloha

2.2. Věrohodnost zdroje dat

Zjištěná data o nemovité věci byla získaná při osobním místním šetření, a tudíž jsou považována za věrohodná. Zjištěná data nejsou v rozporu s údaji vedenými v KN.

2.3. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 337/2022 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku 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 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.

Tržní hodnota

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku 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 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.

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 věčné hodnoty

Věčná 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.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Na základě stanovených kritérií bylo nalezeno několik objektů z nabídky místních RK. Z nich bylo následně vybráno 5 objekty, které nejlépe vyhovují zadaným parametrům (uvést výpis a jejich popis, zdroj ceny)

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Získaná data o oceňované nemovité věci a srovnatelných objektech byla zpracovaná do tabulek. V případě srovnatelných nemovitých věcí jsou uvedeny realizované ceny a související údaje.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Plzeňský, okres Plzeň-město, obec Plzeň, k.ú. Křimice
Adresa nemovité věci: Žitná 532, 301 00 Plzeň

Vlastnické a evidenční údaje

Petr Houdek, Žitná 532, 322 00 Plzeň, LV: 1247, podíl: 1 / 2
Simona Houdková, Žitná 532, 322 00 Plzeň, LV: 1247, podíl: 1 / 2

viz. příloha

Místopis

Krajské město Plzeň, místní část Křimice asi 5 km Z od centra města na trase Plzeň - Stříbro. Oceňovaný RD v křižovatce ulic Žitná a Kozolupská - viz. situace v příloze. V místě možnost napojení na všechny IS. Ostatní popis - viz. výše cit. posudky.

Situace

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

Přístup přes pozemky

515/1

Statutární město Plzeň, náměstí Republiky 1/1, Vnitřní Město, 30100 Plzeň

Celkový popis nemovité věci

a) Rodinný dům č.p. 532 a pozemky p.č.1098/154 a p.č.1098/124

vše viz. výše uvedený vlastní ZP. Popis je ale značně neúplný a poměrně zavádějící. Vnější zateplená fasáda doplněná o keramický obklad, vnitřní obklady jsou mírně nadstandardní, podlahy betonové a kombinace NS keramické dlažby a plovoucích podlah, schodiště je točité vřetenové, betonové stupně bez podstupnic,zařizovací předměty jsou nadstandardní, v I.NP sprchový kout, v podkroví hydromasážní vana,nadstandardní umyvadla , WC jsou závěsné. V objektu je instalována klimatizace - vnitřní jednotka ve schodišťovém prostoru, na interiéry navazuje zimní zahrada na jejichž střeše jsou umístěny fotovoltaické panely. Garáž má plastová sekční vrata s pohonem, v ložnicích jsou vestavěné skříně. Okna mají venkovní žaluzie, v pokojí podkroví jsou rovněž vnitřní žaluzie.

Vnitřní rozvody ZTI,NN,SLP,EZS a ÚT jsou standardního rozsahu.

Příslušenství objektu tvoří venkovní zapuštěný krytý bazén,dřevník, samostatně stojící dřevěný altán a venkovní úpravy kolem domu - nadstandardní oplocení s posuvnou bránou, standardní zpevněné plochy ze zámkové dlažby a přípojky IS. Pozemek p.č.1098/154 zastavěná plocha pod domem o výměře 138 m² a zahrada kolem domu pozemek p.č.1098/124 o výměře 736 m².

Od poslední prohlídky je objekt beze změny, v posudku se dále odhaduje výnosová hodnota na střešní konstrukci instalované FVE o výkonu 11 kW.

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

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

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

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Zástavní právo
-----	----------------

Komentář: viz. LV v příloze

Ostatní rizika: nejsou

NE	Nemovitá věc není pronajímána
----	-------------------------------

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. rodinný dům
2. Bazén venkovní
3. kryt bazénu
4. Altán zahradní

5. dřevník
6. Betonová dlažba zámková - barevná tl. do 80 mm
7. Podezdívka z monolitického betonu, výška do 60 cm
8. Plot z kovových profilů - kovářské provedení, zděné nebo kovové sloupky
9. Vrátko ocelových profilů - kovářské provedení
10. pozemky

Obsah tržního ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb

- 1.1. rodinný dům

2. Věcná hodnota ostatních staveb

- 2.1. vedlejší stavba a venkovní úpravy

3. Hodnota pozemků

- 3.1. pozemek

4. Výnosová hodnota

- 4.1. rodinný dům - FVE 11 kW

5. Porovnávací hodnota

- 5.1. rodinný dům

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

ro analýzu dat byla použita porovnávací metoda. Vzhledem k vybraným objektům bylo zvoleno porovnání za 1 m² užitné plochy nemovité věci. Jednotlivé cenotvorné prvky byly vyhodnoceny a zohledněny pomocí korekčních koeficientů.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	rodinný dům na LV 1247 v k.ú. Křimice
Adresa předmětu ocenění:	Žitná 532 301 00 Plzeň
LV:	1247
Kraj:	Plzeňský
Okres:	Plzeň-město
Obec:	Plzeň
Katastrální území:	Křimice
Počet obyvatel:	168 733
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv =	2 558,00 Kč/m²

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území	V	1,02

vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně

9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola) II 1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,081}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,060}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Nevýhodná pro účel užití realizované stavby	I	-0,01
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez závad	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,980}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{1,059}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{1,039}$$

1. rodinný dům

vše viz. výše citovaný ZP. Popis je ale značně neúplný a poměrně zavádějící. Vnější zateplená fasáda doplněná o keramický obklad, vnitřní obklady jsou mírně nadstandardní, podlahy betonové a kombinace NS keramické dlažby a plovoucích podlah, schodiště je točité vřetenové, betonové stupně bez podstupnic,zařizovací předměty jsou nadstandardní, v I.NP sprchový kout, v podkroví hydromasážní vana,nadstandardní umyvadla , WC jsou závěsné. V objektu je instalována klimatizace - vnitřní jednotka ve schodišťovém prostoru, na interiéry navazuje zimní zahrada na jejichž střeše jsou umístěny fotovoltaické panely. Garáž má plastová sekční vrata s pohonem, v ložnicích jsou vestavěné skříně. Okna mají venkovní žaluzie, v pokojí podkroví jsou rovněž vnitřní žaluzie. Vnitřní rozvody ZTI,NN,SLP,EZS a ÚT jsou standardního rozsahu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Plzeň – oblast 3
Stáří stavby:	18 let
Základní cena ZC (příloha č. 24):	4 318,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

I.NP:	138+ 7,80*5,00	=	177,00 m ²
podkroví:		=	138,00 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
I.NP:	177,00 m ²	3,00 m
podkroví:	138,00 m ²	2,70 m

Obestavěný prostor

vrchní část:	177*3,00	=	531,00 m ³
střešní část:	138,00*3,50/2+7,80*5,00*1,20/2	=	264,90 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	795,90 m³

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	177,00 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	315,00 m ²
Podlažnost:	ZP / ZP1 = 1,78	

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ A
1. Druh stavby: samostatný rodinný dům	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn: cihelné nebo tvárniceové zdivo	III	0,00
3. Tloušťka obvod. stěn: 45 cm	II	0,00
4. Podlažnost: hodnota více jak 1 do 2 včetně	II	0,01
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn nebo propan butan	V	0,08
6. Způsob vytápění stavby: ústřední, etážové, dálkové	III	0,00

7. Zákl. příslušenství v RD: více základních příslušenství nadstandardního provedení	V	0,06
8. Ostatní vybavení v RD: např. sauna, centrální vysavač, zimní zahrada, vířivé vany, vnitřní bazén - klima, EZS,	II	0,10
9. Venkovní úpravy: většího rozsahu nebo nadstand. provedení	IV	0,04
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: standardní příslušenství - vedlejší stavby celkem do 25 m ²	III	0,05
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: od 300 m ² do 800 m ² celkem	II	0,00
12. Kritérium jinde neuvedené: významně zvyšující cenu - fotovoltaika na střeše	V	0,10
13. Stavebně - technický stav: stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 18 let:

$$s = 1 - 0,005 * 18 = \mathbf{0,910}$$

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) * V_{13} * 0,910 = \mathbf{1,310}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{1,060}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,980}$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 4\,318,- \text{ Kč/m}^3 * 1,310 = 5\,656,58 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 795,90 \text{ m}^3 * 5\,656,58 \text{ Kč/m}^3 * 1,060 * 0,980 = 4\,676\,752,42 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 4 676 752,42 Kč

2. Bazén venkovní

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 21. Bazén venkovní

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$$6 * 3 * 1,50 = 27,00 \text{ m}^3 \text{ obestavěného prostoru}$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m³] = 1 825,-

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce): * 1,1000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP): * 3,1370

Základní cena upravená cena [Kč/m³] = **6 297,53**

Plná cena: 27,00 m³ * 6 297,53 Kč/m³ = **170 033,31 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 13 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 27 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PC\check{Z} = 100 \% * 13 / 40 = 32,5 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 32,5 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,675
=	114 772,48 Kč
*	1,039
=	119 248,61 Kč

Bazén venkovní - zjištěná cena

= 119 248,61 Kč

3. kryt bazénu

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

35.1. Jiné - počet

Nemovitá věc je součástí pozemku

Počet:

1,00 kpl

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/kpl]

= 50 000,-

Základní cena upravená cena [Kč/kpl]

= 50 000,-

Plná cena: 1,00 kpl * 50 000,- Kč/kpl

= 50 000,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 13 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 27 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 40 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PC\check{Z} = 100 \% * 13 / 40 = 32,5 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 32,5 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,675
=	33 750,- Kč
*	1,039
=	35 066,25 Kč

Kryt bazénu - zjištěná cena

= 35 066,25 Kč

4. Altán zahradní

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

23. Altán zahradní

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$4,0 * 4,0 = 16,00 \text{ m}^2$ zastavěné plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m²]

= 3 250,-

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,1000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 3,1370

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= 11 214,78

Plná cena: $16,00 \text{ m}^2 * 11 214,78 \text{ Kč/m}^2$

= 179 436,48 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 13 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 37 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 13 / 50 = 26,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 26,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,740
=	132 783,- Kč
*	1,039
=	137 961,54 Kč

Altán zahradní - zjištěná cena

= **137 961,54 Kč**

5. dřevník

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

23. Altán zahradní

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

242

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$3,50 * 4,00 = 14,00 \text{ m}^2$ zastavěné plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m²]

= 3 250,-

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

* 1,1000

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

* 3,1370

Základní cena upravená cena [Kč/m²]

= **11 214,78**

Plná cena: $14,00 \text{ m}^2 * 11 214,78 \text{ Kč/m}^2$

= **157 006,92 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 13 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 37 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 13 / 50 = 26,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 26,0 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,740
=	116 185,12 Kč
*	1,039
=	120 716,34 Kč

Dřevník - zjištěná cena

= **120 716,34 Kč**

6. Betonová dlažba zámková - barevná tl. do 80 mm

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

8.3.28. Betonová dlažba zámková - barevná tl. do 80 mm

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$$20,0 \cdot 7,0 = 140,00 \text{ m}^2$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	560,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,9220
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	1 799,95
Plná cena: 140,00 m ² * 1 799,95 Kč/m ²	=	251 993,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 18 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 32 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 18 / 50 = 36,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 36,0 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,640
=	161 275,52 Kč
*	1,039
=	167 565,27 Kč

Betonová dlažba zámková - barevná tl. do 80 mm - zjištěná cena = **167 565,27 Kč**

7. Podezdívka z monolitického betonu, výška do 60 cm

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	13.15. Podezdívka z monolitického betonu, výška do 60 cm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Délka:	40,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	950,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0700
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	3 208,15
Plná cena: 40,00 m * 3 208,15 Kč/m	=	128 326,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 13 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 47 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 13 / 60 = 21,7 %

Koeficient opotřebení: (1 - 21,7 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,783
=	100 479,26 Kč
*	1,039
=	104 397,95 Kč

Podezdívka z monolitického betonu, výška do 60 cm - zjištěná cena = **104 397,95 Kč**

8. Plot z kovových profilů - kovářské provedení, zděné nebo kovové sloupky

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 13.3.2. Plot z kovových profilů - kovářské provedení, zděné nebo kovové sloupky

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$40 * 1,30 = 52,00 \text{ m}^2$ pohledové plochy

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	1 650,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0700
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	5 572,05
Plná cena: 52,00 m ² * 5 572,05 Kč/m ²	=	289 746,60 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 13 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 47 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 13 / 60 = 21,7 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 21,7 \% / 100)$

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,783
=	226 871,59 Kč
*	1,039
=	235 719,58 Kč

Plot z kovových profilů - kovářské provedení, zděné nebo kovové sloupky - zjištěná cena = **235 719,58 Kč**

9. Vrátko ocelových profilů - kovářské provedení

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 35.1. Jiné - počet

Nemovitá věc je součástí pozemku

Počet: 1,00 kpl

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/kpl]	=	150 000,-
Základní cena upravená cena [Kč/kpl]	=	150 000,-
Plná cena: 1,00 kpl * 150 000,- Kč/kpl	=	150 000,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 13 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 37 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 13 / 50 = 26,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 26,0 \% / 100)$

* 0,740

Nákladová cena stavby CS _N	=	111 000,- Kč
Koeficient pp	*	1,039
Cena stavby CS	=	115 329,- Kč

Vrátka ocelových profilů - kovářské provedení - zjištěná cena = **115 329,- Kč**

10. pozemky

Pozemek p.č.1098/154 zastavěná plocha pod domem o výměře 138 m² a zahrada kolem domu pozemek p.č.1098/124 o výměře 736 m² a p.č.1098/125 o výměře 43 m².

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi **I_T = 1,060**

Index polohy pozemku **I_P = 0,980**

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů $I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$

Celkový index I = I_T * I_O * I_P = 1,060 * 1,000 * 0,980 = 1,039

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]	
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek					
§ 4 odst. 1	2 558,-	1,039		2 657,76	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	1098/154	138	2 657,76	366 770,88
§ 4 odst. 1	orná půda	1098/124	736	2 657,76	1 956 111,36
§ 4 odst. 1	orná půda	1098/125	43	2 657,76	114 283,68
Stavební pozemky - celkem			917		2 437 165,92

Pozemky - zjištěná cena celkem = **2 437 165,92 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb

1.1. rodinný dům

Věcná hodnota dle THU

vše viz. výše citovaný ZP. Popis je ale značně neúplný a poměrně zavádějící. Vnější zateplená fasáda doplněná o keramický obklad, vnitřní obklady jsou mírně nadstandardní, podlahy betonové a kombinace NS keramické dlažby a plovoucích podlah, schodiště je točité vřetenové, betonové stupně bez podstupnic, zařizovací předměty jsou nadstandardní, v I.NP sprchový kout, v podkroví hydromasážní vana, nadstandardní umyvadla, WC jsou závěsné. V objektu je instalována klimatizace - vnitřní jednotka ve schodišťovém prostoru, na interiéry navazuje zimní zahrada na jejichž střeše jsou umístěny fotovoltaické panely. Garáž má plastová sekční vrata s pohonem, v ložnicích jsou vestavěné skříně. Okna mají venkovní žaluzie, v pokojích podkroví jsou rovněž vnitřní žaluzie. Vnitřní rozvody ZTI, NN, SLP, EZS a ÚT jsou standardního rozsahu.

Užitná plocha

Název		Užitná plocha
I.NP	177*0,8 =	141,60 m ²
podkroví	138*0,7 =	96,60 m ²
		238,20 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
I.NP	177,00	3,00 m
podkroví	138,00	2,70 m
	315,00 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
NP	vrchní část	531 =	531,00
Z	střešní část	265 =	265,00
	Obestavěný prostor - celkem:		796,00 m³

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	177
Užitná plocha (UP)	[m ²]	238

Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	796,00
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	9 619
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	9 619
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	7 656 724
Stáří	roků	18
Další životnost	roků	82
Opotřebení	%	18,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	6 278 514

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. vedlejší stavba a venkovní úpravy

Příslušenství objektu tvoří venkovní zapuštěný krytý bazén, dřevník, samostatně stojící dřevěný altán a venkovní úpravy kolem domu - nadstandartní oplocení s posuvnou bránou, standartní zpevněné plochy ze zámkové dlažby a přípojky IS.

Věcná hodnota příslušenství stanovená procentem z ceny staveb

Hodnota staveb	Kč	6 278 513,68
Procento příslušenství	%	30,00
Věcná hodnota příslušenství	Kč	1 883 554,10

3. Hodnota pozemků

3.1. pozemek

Porovnávací metoda

Obvyklá cena stavebních pozemků v místě a čase: 4 000,- Kč/m² až 5 000,- Kč/m²

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	pozemek Plzeň			
Popis:	Prodej stavebního pozemku 1 787 m ² Plzeň, okres Plzeň-město 8 935 000 Kč (5 000 Kč za m ²) k prodeji mírně svažité pozemek v obci Plzeň, katastrálním území Skvrňany, ul. U Domažlické trati. Pozemek o výměře 1801m ² . V současné době je pozemek veden jako zahrada, kde se nachází stavba pro rodinnou rekreaci bez č.p. Na pozemku lze postavit budovu s číslem evidenčním pro rodinnou rekreaci. Na pozemku je elektrika a voda. Vjezd na pozemek je z jižní strany pozemku po příjezdové cestě Města Plzně			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - nabídka RK		0,90		
velikost pozemku -		1,00		
poloha pozemku -		1,00		
dopravní dostupnost -		1,00		
možnost zastavění poz. - podobné pozemky		1,00		
intenzita využití poz. -		1,00		
vybavenost pozemku -		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění -		1,00		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
8 935 000	1 787	5 000,00	0,90	4 500,00



Minimální jednotková porovnávací cena	4 500,00 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	4 500,00 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	4 500,00 Kč/m ²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	1098/154	138	4 500,00		621 000
orná půda	1098/124	736	4 500,00		3 312 000
orná půda	1098/125	43	4 500,00		193 500
Celková výměra pozemků		917	Hodnota pozemků celkem		4 126 500

4. Výnosová hodnota

4.1. rodinný dům - FVE 11 kW

Průměrné roční výnosy FVE výkonu 11 kW: 172 000,- Kč - viz. příloha

Pořizovací cena FVE 11 kW: 446 851,- Kč

údržba, odpisy: 10% 44 685,- Kč

pojistka 5 000,- Kč

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlah. plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]	míra kapit. [%]
	1.výnosy FVE 11 kW	celkem			14 333	172 000	8,00
Celkový výnos za rok:						172 000	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m ²	0
Reprodukční cena	RC	Kč	7 656 724
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *ro k)	
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	172 000
Dosažitelné procento pronajimatelnosti		%	100 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	172 000
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	0
Pojištění	0,07 % * RC	Kč/rok	5 000
Opravy a údržba	0,60 % * RC	Kč/rok	44 685

Správa nemovitosti	0,00 % * RC	Kč/rok	0
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	49 685
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	122 315
Míra kapitalizace		%	8,00
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		$C_v = N / i$	
Výnosová hodnota	Cv	Kč	1 528 938

5. Porovnávací hodnota

5.1. rodinný dům

Oceňovaná nemovitá věc

propočten proveden na základě nabídky podobných nemovitostí místními RK na užitkovou plochu.

Užitná plocha:	238,20 m ²
Obestavěný prostor:	796,00 m ³
Zastavěná plocha:	177,00 m ²
Plocha pozemku:	917,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	RD Dýšina
Popis:	Prodej rodinného domu 200 m ² , pozemek 802 m ² Novohuťská, Dýšina 11 800 000 Kč k prodeji velice krásný a prostorný dům v obci Dýšina, která je na okraji Plzně, blízko nájezdu na dálnici D5. Domek jako takový je dispozičně řešen 6+2 s garáží a balkonem. V každém patře je koupelna. Nemovitost je členitá na podlahách v pokojích položena plovoucí podlaha, na chodbách -koupelna-kuchyň položena dlažba. V 1 patře nabízí koupelna vanu s wc, přízemí sprchový kout a wc. Zahrada nabízí velice příjemné využití je zde odpočinkový koutek se sezením, krbem a menší kuchyňkou včetně zatahovací rolety. Zahrada je orientována na jih .Domek je zateplen polystyrenem (7 cm), střecha od firmy Bramac. Vytápění zajišťuje plynový kotel a však pro příjemné podzimní teplo zde je vnitřní krb s průduchy do pokojů, který zajistí příjemné prohřátí. Domek napojen na kanalizaci, vodovod, plynovod-těží jímka pro dešťovou vodu která se využívá na potřebu zahrady. Vjezd do domu řídí elektrická brána na dálkové ovládání, před garáží na pozemku lze parkovat až 3 auta.
Pozemek:	802,00 m ²
Užitná plocha:	200,00 m ²
Použité koeficienty:	
K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,90
K2 Velikosti objektu - oceňovaný RD	1,00
K3 Poloha - v lepší ploze	1,05
K4 Provedení a vybavení - v lepším vybavení	1,10
K5 Celkový stav - stejném St stavu	1,00
K6 Vliv pozemku - podobný pozemek	1,00



K7 Úvaha zpracovatele ocenění - RD v podíl. spoluvlastnictví
býv.manželů 0,90

Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaný RD; Poloha - v lepší poloze; Provedení a vybavení - v lepším vybavení; Celkový stav - stejném St stavu; Vliv pozemku - podobný pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - RD v podíl. spoluvlastnictví býv.manželů;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
11 800 000	200,00	59 000	0,94	55 460

Název: RD Lhota

Popis: Prodej rodinného domu 150 m2, pozemek 750 m2 Novoveská, Plzeň - Lhota
9 999 000 Kč

prodej zkolaudované luxusní novostavby RD 4+kk s dvojgaráží a s kompletně okončenou zahradou a oplocením v Plzni Lhotě. Dům se nachází na mimořádně atraktivním místě přímo u nefrekventované vedlejší asfaltové silnice na okraji města Plzně, obklopen zelení, bez jakýchkoliv dalších sousedů. Podlahové topení ve všech místnostech, klimatizaci obou podlaží, předokenní žaluzie či přípravu pro krbová kamna do zahrady je nádherná terasa s výhledem do zeleně, trávník je osazen automatickým programovatelným zavlažováním a rovněž je k dispozici podzemní nádrž na dešťovou vodu. Jedná se o kvalitní a poctivou stavbu, která je s výjimkou kuchyňské linky a osvětlovacích těles připravena k okamžitému nastěhování.

Přízemí obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře přes 40m², s velkými prosklenými plochami pro krásný výhled na zahradu a zeleň v okolí se dvěma vstupy na terasu, klimatizací, předokenními žaluziemi, podlahovým vytápěním a přípravou pro krbová kamna a přípravou pro kuchyňskou linku, dále samostatné WC 3,2m², zádveří 4,9m² a technická místnost, kde je umístěn elektrokotel Protherm, bojler. Ve 2.NP je umístěna luxusní koupelna se sprchovým koutem, vanou, umyvadlem, zrcadlem a závěsným WC o výměře 7,3m², dále tři pokoje opět vybaveny podlahovým vytápěním a předokenními žaluziemi o výměrách 12,3 m², 12,2 m² a 10 m², komora 2,4 m² s přípravou pro pračku a sušičku a chodba o výměře 3,8m². Do každé obytné místnosti je rozveden TV signál a příprava pro internet (možnost připojení k bezdrátovému internetu je bezproblémová).K domu patří také nadstandardní dvojgaráž s 5 metrovými dálkově ovládanými garážovými vraty, okny a dveřmi do zahrady.

Pozemek: 750,00 m²

Užitná plocha: 150,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK 0,90

K2 Velikosti objektu - oceňovaný RD 1,00

K3 Poloha - v lepší poloze 1,05

K4 Provedení a vybavení - v lepším vybavení 1,10

K5 Celkový stav - horším ST stavu 0,95

K6 Vliv pozemku - podobný pozemek 1,00

K7 Úvaha zpracovatele ocenění - RD v podíl. spoluvlastnictví

býv.manželů 0,90

Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaný RD; Poloha - v lepší poloze; Provedení a vybavení - v lepším vybavení; Celkový stav - horším ST stavu; Vliv pozemku - podobný pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - RD v podíl. spoluvlastnictví býv.manželů;



Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
10 000 000	150,00	66 667	0,89	59 334

Název: RD Losina

Popis: Prodej rodinného domu 150 m², pozemek 3 763 m² Losiná, okres Plzeň-město
13 500 000 Kč

nemovitost na velmi klidném, jedinečném místě s exkluzivním umístěním a nádherným výhledem do okolí. Podkrovní dům o užitné ploše cca. 150 m² byl postaven na pozemcích o celkové výměře 3.905 m², na kterých byla dále postavena dvojgaráž.

Dům je napojen na elektřinu, odpady jsou svedeny do septiku a jsou v přípravě na domácí ČOV, voda je zásobena ze 4 vlastních zdrojů.

Přízemí domu tvoří zádveří, prostorný obývací pokoj s jídelním prostorem a vstupem na slunnou terasu, kuchyňský kout a spíž. Dále se v přízemí nachází koupelna, pokoj a technická místnost. Podkroví domu disponuje ložnicí se šatnou, koupelnou, komorou a v neposlední řadě velkorysým pokojem s ojedinělým výhledem do okolí. Vytápění je zajištěno automatickým kotlem na tuhá paliva společně s akumulací nádrží.

Pozemek: 3 763,00 m²

Užitná plocha: 150,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,90
K2 Velikosti objektu - oceňovaný RD	1,00
K3 Poloha - v lepší poloze	1,05
K4 Provedení a vybavení - v lepším vybavení	1,10
K5 Celkový stav - v podobném St stavu	1,00
K6 Vliv pozemku - podstatně menší pozemek	0,80
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - RD v podíl. spoluvlastnictví býv.manželů	0,90



Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaný RD; Poloha - v lepší poloze; Provedení a vybavení - v lepším vybavení; Celkový stav - v podobném St stavu; Vliv pozemku - podstatně menší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - RD v podíl. spoluvlastnictví býv.manželů;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
13 500 000	150,00	90 000	0,75	67 500

Název: RD Skvrňany

Popis: Prodej rodinného domu 225 m², pozemek 609 m² Petrklíčová, Plzeň - Skvrňany
10 990 000 Kč

ke koupi vlastní rodinný dům Plzni, lokalita Skvrňany. Dům je prakticky soběstačný, jeho průměrné měsíční náklady jsou pod dvěma tisíci korunami. Dům je vytápěn a větrán rekuperací, má vlastní fotovoltaickou elektrárnu, wallbox pro dobíjení elektromobilu, vlastní vrt na vodu i vlastní biologickou čističku. Do průměrných měsíčních nákladů je započítán i letní provoz bazénu. Dům je koncipován pro čtyřčlennou rodinu, má tři plnohodnotné ložnice. Užitná plocha je 200 m², stojí na parcele o výměře 600 m². Dispozičně je dům členěn na přízemí a první patro, resp. obytné podkroví. V přízemí se nachází prostorná předstíň, technická místnost, která zároveň plní funkci prádelny. Dále je pak v přízemí obývací pokoj spojený s jídelnou a kuchyní. Z předstíňe je vstup na WC a pak na schodiště vedoucí do podkroví. V podkroví se nachází 3 prostorné ložnice a koupelna s vanou i sprchovým koutem vč. WC. Z každé ložnice je výhled do zeleně skrze francouzské okno, střešní okna, kterými se dům přehřívá a jsou zdrojem mnoha problémů, v tomto domě vůbec nebyla použita. Nad ložnicemi se nachází ještě prostorná půda, která je kompletně zaizolována a využívá se jako velkorysý úložný prostor. Na pozemku je navíc venkovní sklad, přístřešek pro kola a motocykl a domácí dílna. Pozemek je kompletně osázen,

Užitná plocha: 225,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka	1,00
K2 Velikosti objektu - oceňovaný RD	1,00
K3 Poloha - v podobné poloze	1,00
K4 Provedení a vybavení - v podobném provedení a ST stavu	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku - poněkud větší pozemek	1,05
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podobný RD	1,00



Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - nabídka; Velikosti objektu - oceňovaný RD; Poloha - v podobné poloze; Provedení a vybavení - v podobném provedení a ST stavu; Vliv pozemku - poněkud větší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - podobný RD;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
10 990 000	225,00	48 844	1,05	51 286

Název: RD Plzeň

Popis: Prodej rodinného domu 120 m², pozemek 163 m² Mikulovská, Plzeň - Severní Předměstí
10 690 000 Kč

Řadový Dům v Plzni s Garáží a se zahradou, řadový dům se dvěma ložnicemi, pěkným obývacím pokojem spojeným s kuchyní, místností využitelnou například jako velká herna pro děti nebo pracovna, zahradou s terasou a garáží se nachází v klidné čtvrti a poskytuje dokonalou kombinaci tradiční elegance a moderního bydlení.

Typ nemovitosti: Řadový dům Lokalita: Plzeň, klidná čtvrť Počet místností: dispozice 4+kk (2 ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem a komorou (3 m²), velká místnost jako herna pro děti nebo pracovna, 2x koupelna s WC (rohová vana, sprchový kout, bidet) Výměra pozemků: 163 m² Podlahová plocha domu: 148 m² Garáž (15 m²) + parkovací stání před domem na vlastním pozemku Balkon/Terasa: Ano, výměra -

Stav nemovitosti: luxusní provedení, v celém domě nové dubové podlahy, nové žaluzie Velux, interiérové dveře.

Pozemek: 163,00 m²

Užitná plocha: 120,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK 0,90

K2 Velikosti objektu - oceňovaný RD 1,00

K3 Poloha - v podobné poloze 1,00

K4 Provedení a vybavení - v horším provedení a St stavu

0,85

K5 Celkový stav 0,85

K6 Vliv pozemku - větší pozemek 1,10

K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podobný RD ale samostatněš

stojící 1,10

Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu -

oceňovaný RD; Poloha - v podobné poloze; Provedení a vybavení - v horším provedení a St

stavu; Vliv pozemku - větší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - podobný RD ale

samostatněš stojící;



Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
10 690 000	120,00	89 083	0,79	70 376

Minimální jednotková porovnávací cena 51 286 Kč/m²

Průměrná jednotková porovnávací cena 60 791 Kč/m²

Maximální jednotková porovnávací cena 70 376 Kč/m²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena 60 791 Kč/m²

Celková užitná plocha oceňované nemovité věci 238,20 m²

Výsledná porovnávací hodnota 14 480 416 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. rodinný dům	4 676 752,- Kč
2. Bazén venkovní	119 249,- Kč
3. kryt bazénu	35 066,- Kč
4. Altán zahradní	137 962,- Kč
5. dřevník	120 716,- Kč
6. Betonová dlažba zámková - barevná tl. do 80 mm	167 565,- Kč

7. Podezdívka z monolitického betonu, výška do 60 cm	104 398,- Kč
8. Plot z kovových profilů - kovářské provedení, zděné nebo kovové sloupky	235 720,- Kč
9. Vrátko ocelových profilů - kovářské provedení	115 329,- Kč
10. pozemky	2 437 166,- Kč

Výsledná cena - celkem: 8 149 923,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 8 149 920,- Kč

slovy: Osmmilionůjednostočtyřicetdevěttisícdevětsetdvacet Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	8 149 920 Kč
--	---------------------

slovy: Osmmilionůjednostočtyřicetdevěttisícdevětsetdvacet Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb	
1.1. rodinný dům	6 278 514,- Kč
2. Věcná hodnota ostatních staveb	
2.1. vedlejší stavba a venkovní úpravy	1 883 554,- Kč
3. Hodnota pozemků	
3.1. pozemek	4 126 500,- Kč
4. Výnosová hodnota	
4.1. rodinný dům - FVE 11 kW	1 528 938,- Kč
5. Porovnávací hodnota	
5.1. rodinný dům	14 480 416,- Kč

Porovnávací hodnota	14 480 416 Kč
Výnosová hodnota	1 508 750 Kč
Věcná hodnota	12 288 568 Kč
z toho hodnota pozemku	4 126 500 Kč

Silné stránky

- zvýšená poptávka po nemovitostech
- poměrně velký pozemek
- objekt ve velmi dobrém ST stavu nadstandartně vybavený

Slabé stránky

- nejsou

OBVYKLÁ CENA	14 500 000 Kč
VÝNOSOVÁ HODNOTA FVE	
11 kW	1 500 000 Kč
OBVYKLÁ CENA PO ODPOČTU FVE	13 000 000 Kč
ID.1/2	6 500 000 K

slovy: Čtrnáctmilionpětsettisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklou cenu ponechávám ve stejné výši jako v roce 2021. I když mezi roky 2021 až 2022 docházelo všeobecně k navyšování cen nemovitostí, rok 2023 znamená postupný pokles zejména vlivem zvyšující úrokových sazeb.

Obvyklou cenu rodinného domu včetně FVE 11 kW zapsaného na LV 1236 v k.ú. Křimice odhaduji proto opět na částku 14 500 000,- Kč. Na základě požadavku objednatele proveden propočet id.1/2 po odpočtu hodnoty FVE 11 kW.

Výnosovou hodnotu FVE 11 kW odhaduji na částku 1 500 000,- Kč

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Výběr byl proveden na základě základních parametrů oceňované nemovité věci. Při určení obvyklé ceny byl použit porovnávací způsob, kdy se vycházelo z porovnání srovnatelných objektů, které byly nejvíce podobné parametrům oceňované nemovité věci.

Jednotlivé cenotvorné faktory byly posouzeny a zohledněny korekcí pomocí koeficientů včetně jejich zdůvodnění.

Informace sdělené zadavatelem posudku byly v souladu se zjištěním při místním šetření a zohledněny v analýze. Obvyklá cena byla stanovena jako aritmetický průměr upravených sjednaných cen a následně bylo provedeno zaokrouhlení. Zjištěné slabé a silné stránky oceňované nemovité věci.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

ocenit rodinný dům č.p.532 na ulici Žitné v místní části Křimice města Plzeň s příslušenstvím zapsaný na LV 1247 pro k.ú.Křimice a obec Plzeň jako podklad pro insolvenční řízení

Obvyklou cenu rodinného domu včetně FVE 11 kW zapsaného na LV 1236 v k.ú. Křimice odhaduji na částku 14 500 000,- Kč

Výnosovou hodnotu FVE 11 kW odhaduji na částku 1 500 000,- Kč

OBVYKLÁ CENA	14 500 000 Kč
VÝNOSOVÁ HODNOTA FVE	
11 kW	1 500 000 Kč
OBVYKLÁ CENA PO ODPOČTU FVE	13 000 000 Kč
ID.1/2	6 500 000 Kč
slovy: Čtrnáctmilionůpětsettisíc Kč	

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Porovnávací metoda je založena na úsudku znalce. Závěr je jen pravděpodobný.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
snímek z PM	1
situování	3
foto	4
výpis z LV	5
přehled příjmů z FVE	3

Odměna, náhrada nákladů

Znalečné účtuji dokladem č. 6757.

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně, ze dne 8.2.1989, č.j.Spr. 486/89 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a obor stavebnictví, odvětví stavby obytné.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 6757-81/2023.

V Bystřici pod Hostýnem 22.9.2023

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

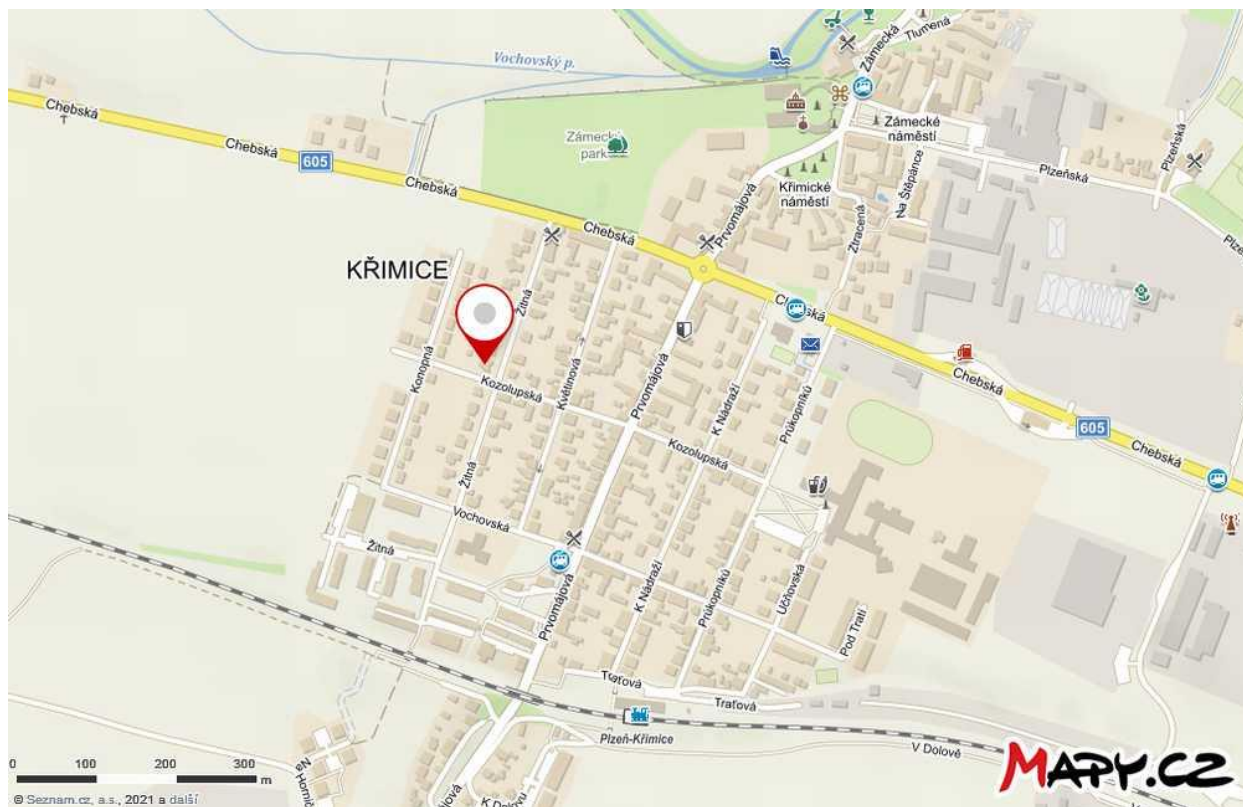
Ing. Jaroslav Fojtů
Bílavsko 31
768 61 Bystřice pod Hostýnem

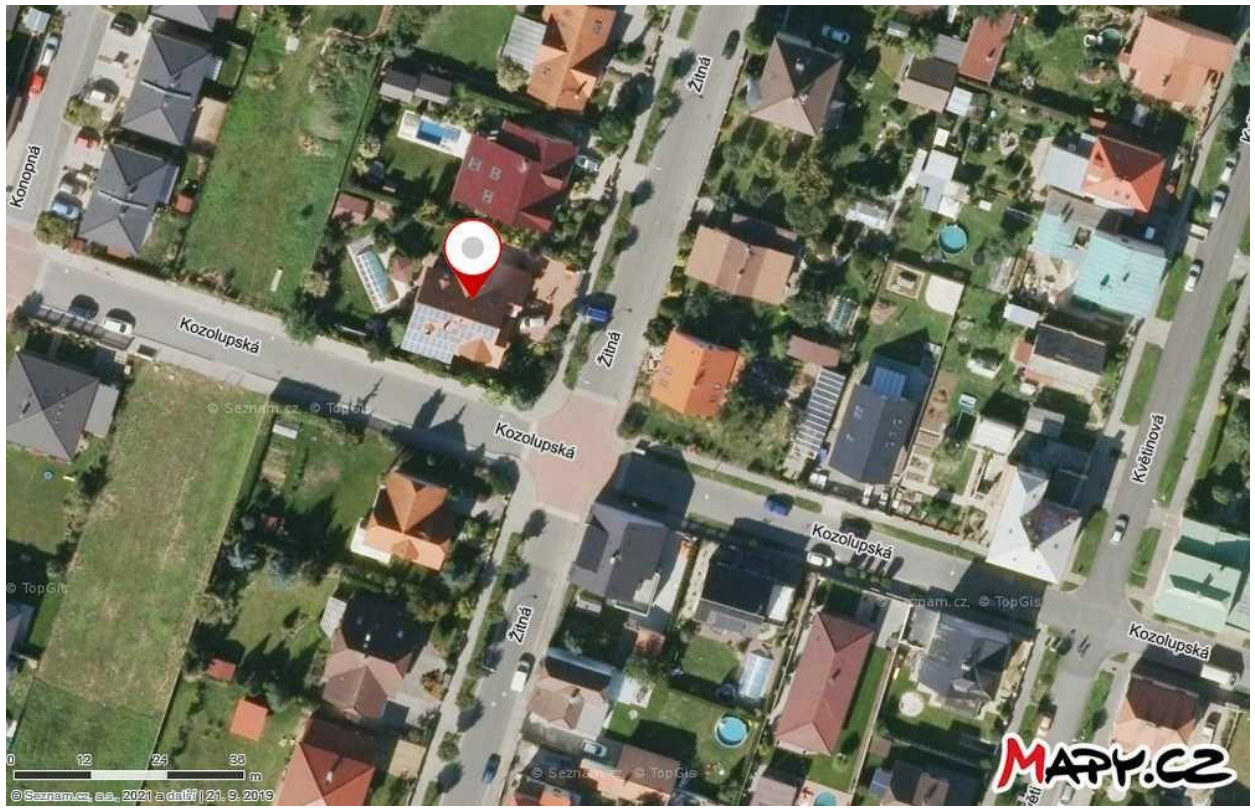
Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.13.6.

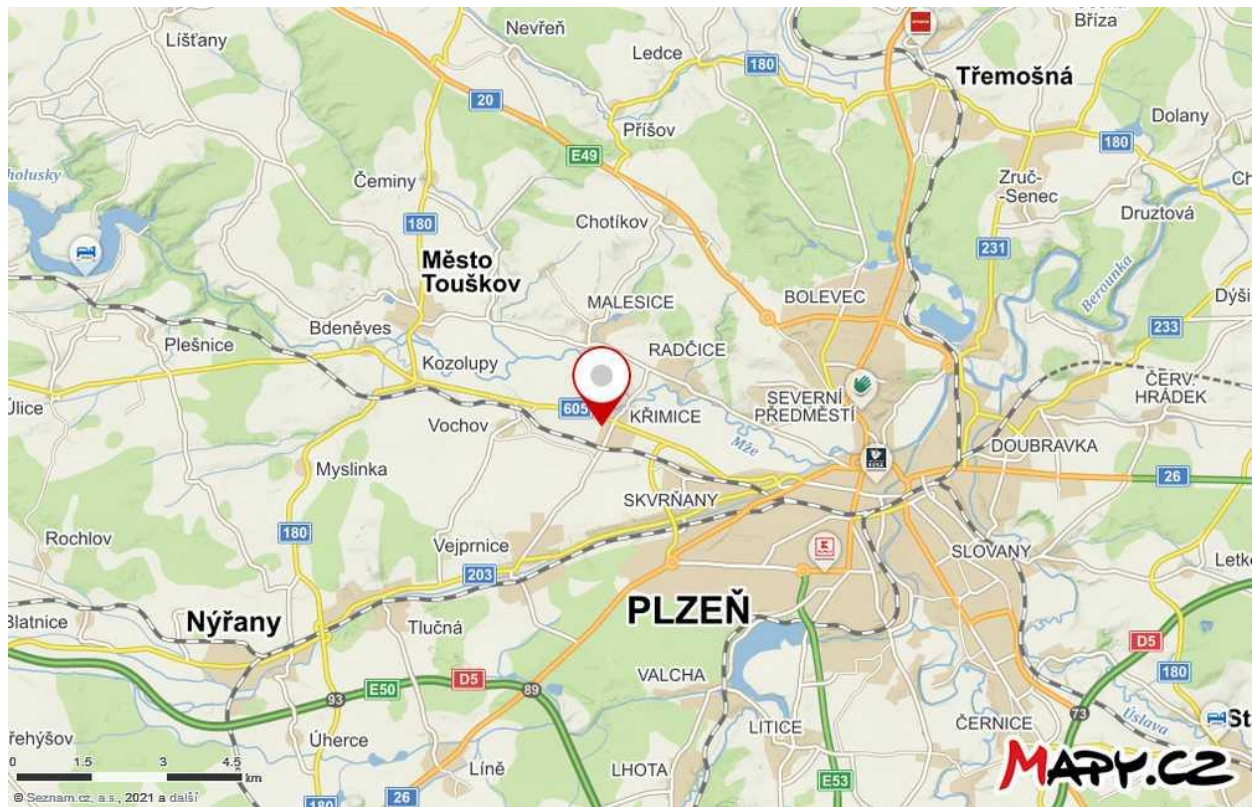
PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
č: 6757-81/2023

	počet stran A4 v příloze:
snímek z PM	1
situování	3
foto	4
výpis z LV	5
přehled příjmů z FVE	3









zrekonstruovaná část



garáž v I.NP



obýv.pokoj s východem na krytou terasu



kuch.kout



schodiště do podkrovní



pracovna v I.NP



koupelna s WC v I.NP



pokoj v podkroví



pokoj v podkroví



koupelna s WC v podkroví



pokoj v podkroví

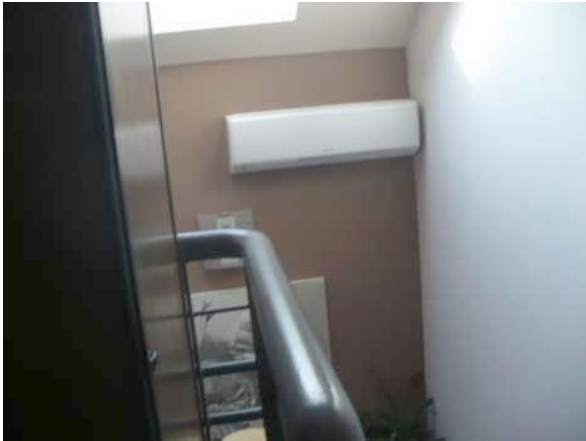


tech.místnost



pokojev podkroví

pohledy



schodiště a jednotka klimatizace



krytá terasa



venkovní bazén



dřevník



dvorní pohled





interiér kryté terasy



zp.plochy dvora, vjezd do garáže



snížená část garáže



vstup do RD

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.09.2023 09:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPL 54 INS 14530 / 2021 pro Václav Mlnářik,
JUDr., Ph.D.

Okres: CZ0323 Plzeň-město Obec: 554791 Plzeň
Kat.území: 676195 Křimice List vlastnictví: 1247

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Ā Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Houdek Petr, Žitná 532/8b, Křimice, 32200 Plzeň	740601/2108	1/2
Houdková Simona, Žitná 532/8b, Křimice, 32200 Plzeň	735725/2078	1/2

B. Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1098/124	736	orná půda		zemědělský půdní fond
1098/125	43	orná půda		zemědělský půdní fond
1098/154	138	zastavěná plocha a nádvoří		

Součástí je stavba: Křimice, č.p. 532, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1098/154

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

- pohledávka ve výši 2.000.000 Kč
- na podíl 1/2

Oprávnění pro

Houdková Simona, Žitná 532/8b, Křimice, 32200 Plzeň,
RČ/IČO: 735725/2078

Povinnost k

Houdek Petr, Žitná 532/8b, Křimice, 32200 Plzeň,
RČ/IČO: 740601/2108

Parcela: 1098/124, Parcela: 1098/125, Parcela: 1098/154

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 14.10.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.10.2011.

V-8421/2011-405

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jan Paraska, Jaroslava Seiferta 2159/7, 434 01 Most

Povinnost k

Houdek Petr, Žitná 532/8b, Křimice, 32200 Plzeň,
RČ/IČO: 740601/2108

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Most 130 EX-2376/2015 -14/E1 ze dne 15.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.10.2015 03:01:50. Zápis proveden dne 19.10.2015; uloženo na prac. Most

Z-4902/2015-508

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, kód: 405.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.09.2023 09:35:02

Okres: CZ0323 Plzeň-město Obec: 554791 Plzeň
Kat.území: 676195 Křimice List vlastnictví: 1247
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- na podíl 1/2

Povinnost k

Houdek Petr, Žitná 532/8b, Křimice, 32200 Plzeň,
RČ/IČO: 740601/2108
Parcela: 1098/124, Parcela: 1098/125, Parcela: 1098/154

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Jan Paraska
130 EX-2376/2015 -35E 1 ze dne 16.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku
17.10.2015 03:01:41. Zápis proveden dne 22.10.2015; uloženo na prac. Plzeň-
město

/-35E Z-7644/2015-405

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Soudní exekutor
JUDr. Jan Paraska 130 EX-2376/2015 -109/E 1 ze dne 10.03.2016. Právní účinky
zápisu k okamžiku 11.03.2016 03:34:14. Zápis proveden dne 14.03.2016; uloženo
na prac. Plzeň-město

-1/09/E Z-1831/2016-405

o Zahájení exekuce

- pověřený soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka, Palackého nám. 28, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Houdek Petr, Žitná 532/8b, Křimice, 32200 Plzeň,
RČ/IČO: 740601/2108

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 108 EX-06892/2017 -027 ze dne
06.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.10.2017 14:01:59. Zápis proveden
dne 10.10.2017; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-7379/2017-405

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 108 EX-06892/2017 -066 ze dne
11.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.10.2017 14:02:57. Zápis proveden
dne 13.10.2017; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-7491/2017-405

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 108 EX-06892/2017 -138 ze dne
09.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.08.2018 14:00:05. Zápis proveden
dne 14.08.2018; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-6183/2018-405

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1/2

Povinnost k

Houdek Petr, Žitná 532/8b, Křimice, 32200 Plzeň,
RČ/IČO: 740601/2108
Parcela: 1098/124, Parcela: 1098/125, Parcela: 1098/154

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí : Soudní exekutor JUDr. Zdeněk
Zítka : 108 EX-06892/2017 - 028 ze dne 06.10.2017. Právní účinky zápisu k
okamžiku 06.10.2017 09:01:47. Zápis proveden dne 12.10.2017; uloženo na prac.
Klatovy

Z-6056/2017-404

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí : Soudní exekutor JUDr. Zdeněk
Zítka : 108 EX-06892/2017 - 028 ze dne 06.10.2017. Právní moc ke dni
20.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.12.2017 09:00:24. Zápis
proveden dne 11.12.2017; uloženo na prac. Klatovy

Z-7569/2017-404

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, kód: 405.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.09.2023 09:35:02

Okres: CZ0323 Plzeň-město Obec: 554791 Plzeň
Kat.území: 676195 Křimice List vlastnictví: 1247
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnického podílu ve výši 1/2

Povinnost k

Houdek Petr, Žitná 532/8b, Křimice, 32200 Plzeň,
RČ/IČO: 740601/2108

Parcela: 1098/124, Parcela: 1098/125, Parcela: 1098/154

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí : Soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka : 108 EX-06892/2017 - 067 ze dne 11.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.10.2017 14:02:53. Zápis proveden dne 16.10.2017; uloženo na prac. Klatovy

Z-6182/2017-404

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí : Soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka : 108 EX-06892/2017 - 067 ze dne 11.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.12.2017 09:00:52. Zápis proveden dne 11.12.2017; uloženo na prac. Klatovy

Z-7570/2017-404

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- na podíl 1/2

Povinnost k

Houdek Petr, Žitná 532/8b, Křimice, 32200 Plzeň,
RČ/IČO: 740601/2108

Parcela: 1098/124, Parcela: 1098/125, Parcela: 1098/154

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka 108 EX-06892/2017 -141 ze dne 09.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.08.2018 14:00:25. Zápis proveden dne 14.08.2018; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-6182/2018-405

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka 108 EX-06892/2017 -141 ze dne 26.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.09.2018 14:16:12. Zápis proveden dne 01.10.2018; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-7139/2018-405

o Zahájení exekuce

- pověřený soudní exekutor: JUDr. Zdeněk Zítka, Palackého náměstí 28, 30100 Plzeň

Povinnost k

Houdek Petr, Žitná 532/8b, Křimice, 32200 Plzeň,
RČ/IČO: 740601/2108

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 108 EX-05498/2018 -023 ze dne 17.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.09.2018 09:16:11. Zápis proveden dne 20.09.2018; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-6973/2018-405

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 108 EX-05498/2018 -046 ze dne 15.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.03.2019 09:16:07. Zápis proveden dne 19.03.2019; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-2264/2019-405

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- na podíl 1/2

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, kód: 405.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.09.2023 09:35:02

Okres: CZ0323 Plzeň-město Obec: 554791 Plzeň
Kat.území: 676195 Křimice List vlastnictví: 1247
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Houdek Petr, Žitná 532/8b, Křimice, 32200 Plzeň,
RČ/IČO: 740601/2108
Parcela: 1098/124, Parcela: 1098/125, Parcela: 1098/154

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka
108 EX-05498/2018 -114 ze dne 25.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku
25.05.2021 14:02:30. Zápis proveden dne 28.05.2021; uloženo na prac. Plzeň-
město

Z-2871/2021-405

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Soudní exekutor
JUDr. Zdeněk Zítka 108 EX-05498/2018 -114 ze dne 07.06.2021. Právní účinky
zápisu k okamžiku 07.06.2021 09:16:33. Zápis proveden dne 10.06.2021; uloženo
na prac. Plzeň-město

Z-3193/2021-405

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

Povinnost k

Houdek Petr, Žitná 532/8b, Křimice, 32200 Plzeň,
RČ/IČO: 740601/2108

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Plzni 54 INS-14530/2021 -
A-8 ze dne 18.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.08.2021 12:28:24.
Zápis proveden dne 19.08.2021; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-4672/2021-405

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Jan Beneš, Liborova 405/14, 169 00 Praha 6

Povinnost k

Houdek Petr, Žitná 532/8b, Křimice, 32200 Plzeň,
RČ/IČO: 740601/2108

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor Mgr. Jan
Beneš : 191 EX-1149/2021 - 33 ze dne 11.10.2021. Právní účinky zápisu k
okamžiku 11.10.2021 10:49:18. Zápis proveden dne 13.10.2021; uloženo na prac.
Klatovy

Z-5795/2021-404

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 06.03.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.03.2003.

V-1397/2003-405

Pro: Houdek Petr, Žitná 532/8b, Křimice, 32200 Plzeň

RČ/IČO: 740601/2108

o Smlouva kupní ze dne 09.06.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.06.2003.

V-2964/2003-405

Pro: Houdek Petr, Žitná 532/8b, Křimice, 32200 Plzeň

RČ/IČO: 740601/2108

o Smlouva kupní ze dne 06.10.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.10.2003.

V-5338/2003-405

Pro:

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, kód: 405.

strana 4



VYÚČTOVÁNÍ A PLATBY

ZÁLOHY A VYÚČTOVÁNÍ

Zadejte text, částku, variabilní symbol,...

Nezaplacené

Zaplacené

Vyúčtování

Self-billing

UPRAVIT FILTR PLATEB

UPRAVIT PŘEHLED PLATEB

DOKLAD	VARIABILNÍ SYMBOL	OM/SMLOUVA	DUZP	ČÁSTKA	DATUM SPLATNOSTI	STAV	ZBÝVA DOPLATIT	
Vyúčtování	4732115367	FVE Houdková	31. 7. 2023	21 256,32 Kč	24. 8. 2023	Vystaveno	-	DETAIL >
Vyúčtování	4732115366	FVE Houdková	30. 6. 2023	21 602,32 Kč	24. 7. 2023	Vystaveno	-	DETAIL >
Vyúčtování	4732115365	FVE Houdková	31. 5. 2023	22 545,51 Kč	23. 6. 2023	Vystaveno	-	DETAIL >
Vyúčtování	4732115364	FVE Houdková	30. 4. 2023	16 360,67 Kč	22. 5. 2023	Vystaveno	-	DETAIL >
Vyúčtování	4732115363	FVE Houdková	31. 3. 2023	13 095,40 Kč	24. 4. 2023	Vystaveno	-	DETAIL >
Vyúčtování	4732115362	FVE Houdková	28. 2. 2023	7 340,40 Kč	23. 3. 2023	Vystaveno	-	DETAIL >
Vyúčtování	4732115361	FVE Houdková	31. 1. 2023	3 614,71 Kč	23. 2. 2023	Vystaveno	-	DETAIL >
Vyúčtování	4732115360	FVE Houdková	31. 12. 2022	2 688,94 Kč	23. 1. 2023	Vystaveno	-	DETAIL >
Vyúčtování	4732115359	FVE Houdková	30. 11. 2022	4 460,84 Kč	23. 12. 2022	Vystaveno	-	DETAIL >

Vyúčtování 4732115358	FVE Houdková	31. 10. 2022	9 994,15 Kč	24. 11. 2022	Vystaveno	- DETAIL >
Vyúčtování 4732115357	FVE Houdková	30. 9. 2022	13 957,61 Kč	24. 10. 2022	Vystaveno	- DETAIL >
Vyúčtování 4732115356	FVE Houdková	31. 8. 2022	19 086,80 Kč	22. 9. 2022	Vystaveno	- DETAIL >
Vyúčtování 4732115355	FVE Houdková	31. 7. 2022	22 397,46 Kč	22. 8. 2022	Vystaveno	- DETAIL >
Vyúčtování 4732115354	FVE Houdková	30. 6. 2022	24 589,03 Kč	25. 7. 2022	Vystaveno	- DETAIL >
Vyúčtování 4732115353	FVE Houdková	31. 5. 2022	23 407,76 Kč	23. 6. 2022	Vystaveno	- DETAIL >
Vyúčtování 4732115352	FVE Houdková	30. 4. 2022	17 936,62 Kč	23. 5. 2022	Vystaveno	- DETAIL >
Vyúčtování 4732115351	FVE Houdková	31. 3. 2022	19 242,23 Kč	25. 4. 2022	Vystaveno	- DETAIL >
Vyúčtování 4732115350	FVE Houdková	28. 2. 2022	9 729,92 Kč	24. 3. 2022	Vystaveno	- DETAIL >
Vyúčtování 4732115349	FVE Houdková	31. 1. 2022	4 320,95 Kč	24. 2. 2022	Vystaveno	- DETAIL >
Vyúčtování 4732115348	FVE Houdková	31. 12. 2021	2 819,03 Kč	24. 1. 2022	Vystaveno	- DETAIL >

1 2 3 4 >

2022: 171 807,31 Kč

POŽADAVKY NA PRODUKTY,
SLUŽBY A MŮJ ČEZ
800 810 820

Číslo volání zdarma



800 850 860

PRO PORUCHY SÍŤE
24/7

PRO TECHNICKÉ POŽADAVKY
24/7





Pavel Kotrc
V Malé Doubravce 24
312 17 PLZEŇ, tel. 0603464707
IČO 64399176, DIČ CZ7402102048
registrovaném na živnostenském úřadě Plzeň -
město pod č.j.-173/95-340800-44551

Faktura č. 201107

FAKTURA

Odběratel

Jméno Simona Houdková
Adresa Žitná 8
PSC 322 03 Město Plzeň
Telefon _____
IČO _____
DIČ _____

Datum

Vystavení 13.3.2011
Zdanění, plnění 13.3.2011
Splátosti 23.3.2011

Objednávka č. _____
Vystavil Houdková

Množ.	Popis	Cena / ks	Sazba DPH	DPH	Cena vč. DPH
	Akce: Plzeň, Žitná 8 - FVE				
1	materiál	395 228,00 Kč	0%	39 022,80 Kč	435 850,80 Kč
1	montáž	10 000,00 Kč	0%	1 000,00 Kč	11 000,00 Kč

Způsob platby

Hotově
 Šekem
 Kredit. kartou
 Běžný účet

Číslo účtu 919942001
Kód banky 5500

Rozpis DPH:

sazba	základ	daň
10%	406 228,00 Kč	40 622,80 Kč
20%	0,00 Kč	0,00 Kč
CELKEM K ÚHRADĚ		446 851 Kč

Pavel KOTRC
montáže a servisy, projekce
elektrických zařízení
Žitná 8, 322 00 Plzeň
IČ: 64399176, DIČ: CZ7402102048

[Stáhnout](#) [Poslat](#) [Informace](#)

