

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 1411/39/2018

o ceně bytu č. 11/3 s podílem na společných částech netytového vícebytového domu  
čp. 11 s příslušenstvím a podílu 7580/31860 na pozemku st.par.č. 273 v obci Jetřichov,  
k.ú. Jetřichov, okres Náchod.

**Objednavatel posudku:**

Exekutorský úřad Svitavy  
náměstí Míru 53/59  
568 02 Svitavy

**Účel posudku:**

Zjištěná a obvyklá cena nemovitých věcí

**Oceňovací předpis:**

Ocenění je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 303/2013 Sb., (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb. s účinností od 1. ledna 2018.

**Oceněno ke dni prohlídky:**

5. června 2018

**Posudek vypracoval:**

Ing. Břetislav Jirman  
Václavická 1716  
547 01 Náchod

Telefony:      pevná linka    491 426 367  
                     mobil                604 788 951  
E-mail:            bretislav.jirman@seznam.cz

Znalecký posudek byl vypracován ve 4 vyhotoveních, z nichž 3 vyhotovení obdrží  
objednavatel posudku a 1 vyhotovení je uloženo v archivu znalce. Celkem posudek obsahuje  
11 stran a 3 přílohy.

V Náchodě, dne 8. srpna 2018

# 1. NÁLEZ

## 1.1 Bližší údaje o nemovitých věcech

Oceňovaný byt č. 11/3 se nalézá v obci Jetřichov, k.ú. Jetřichov, okres Náchod. K bytové jednotce patří podíl na společných částech netyповého vícebytového domu čp. 11 s příslušenstvím.

Předmětem ocenění je také podíl 7580/31860 na pozemku st.par.č. 273.

Příslušenstvím budovy čp. 11 je kolna a venkovní úpravy - přípojky (vodovodní, kanalizační a elektro), zpevněná plocha a oplocení.

Na pozemku st.par.č. 273 je trvalý porost zanedbatelného rozsahu.

Nemovité věci jsou v části obce vhodné k bydlení. Přístup je po zpevněné komunikaci. Budova čp. 11 je napojena na veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci s ČOV a rozvod elektřiny. V místě je možnost napojení na veřejný rozvod plynu. Pozemek je rovinatý.

V Jetřichově žilo ke dni ocenění dle Českého statistického úřadu 459 obyvatel.

## 1.2 Podklady pro vypracování posudku

Usnesení o ustanovení znalce č.j. 111 EX 3392/14-53, vydané JUDr. Igorem Olmou, soudním exekutorem dne 16.02.2018. – *příloha*

Výpis z katastru nemovitostí pro k.ú. Jetřichov, obec Jetřichov, okres Náchod, list vlastnictví č. 814, vyhotovený dálkovým přístupem pro provedení exekuce č.j. 111 EX 3392/14 soudním exekutorem JUDr. Igorem Olmou dne 02.08.2017. – *příloha*

Kopie katastrální mapy s budovou čp. 11 a pozemkem st.par.č. 273 stažená Internetu pro k.ú. Jetřichov. – *příloha*

Část Prohlášení vlastníka budovy čp. 11 Jetřichov.

Údaje a informace sdělené manželi Božíkovými, vlastníky, respektive spoluvlastníky nemovitých věcí.

Místní šetření znalce s prohlídkou a doměřením stávajícího stavu dne 05.06.2018 za přítomnosti manželů Božíkových.

### **1.3 Vlastnictví**

Podle údajů z katastru nemovitostí jsou jako vlastníci nemovité věci - bytu č. 11/3 - na listu vlastnictví č. 814 pro k.ú. Jetřichov, obec Jetřichov, okres Náchod zapsáni:

**SJM Božík Ján a Božíková Iveta, č.p. 11, 54983 Jetřichov, identifikátory 570308/6268 a 655604/1558**

Podle údajů z katastru nemovitostí jsou jako vlastníci nemovitých věcí - budovy čp. 11 a pozemku st.par.č. 273 - na listu vlastnictví č. 280 pro k.ú. Jetřichov, obec Jetřichov, okres Náchod mezi mnoha spoluvlastníky zapsáni:

**SJM Božík Ján a Božíková Iveta, č.p. 11, 54983 Jetřichov, identifikátory 570308/6268 a 655604/1558, podíl 7580/31860**

### **1.4 Předmětem ocenění jsou**

1) Byt č. 11/3

2) Podíl 7580/31860 na pozemku st.par.č. 273

## 2. POSUDEK A OCENĚNÍ

### 2.1 Byt č. 11/3

Oceněno podle § 38 vyhlášky.

#### 2.1.1 Popis

Budova čp. 11 je postavena v obci Jetřichov, k.ú. Jetřichov, okres Náchod, na st.par.č. 273. Jedná se o netypový vícebytový zděný dům se sedlovou střechou. Objekt má dvě obytná nadzemní podlaží, jedno technické podzemní podlaží a nevyužitý půdní prostor. V technickém podlaží jsou komunikační prostory, čtyři sklepy (pro každý byt jeden sklep) a skladový prostor pro byt č. 4. V každém obytném podlaží jsou dva byty. Jednotlivá podlaží jsou propojena schodištěm. Do půdního prostoru se leze po žebříku. Celkem jsou v budově čtyři byty.

Oceňovaný byt č. 11/3 se nachází v 1.NP. Okna jsou orientována na západ, jih a východ. Byt 3+kk je uspořádán takto: Vejdeme do předsíně. Vpravo je ložnice a obývací pokoj s balkónem. Ložnice a obývací pokoj jsou propojeny dveřmi. Vlevo je záchod, koupelna, jídelna s kuchyňským koutem. Na jídelnu navazuje spíž. Proti vstupu je komora. K bytu patří sklep v technickém podlaží a vymezený prostor v kolně.

Stavební konstrukce: Základy - základové pásy s dožilou izolací proti zemní vlhkosti. Svislé konstrukce - zdivo z plných pálených cihel tl. 45 cm. Stropy - nespalné s rovnými podhledy. Střecha - dřevěný krov sedlové střechy. Krytina - pozinkovaný plech. Klempířské konstrukce - žlaby, svody a parapety z stejného plechu. Úprava vnitřních povrchů v bytě - vápenné štukové omítky. Úprava vnějších povrchů - škrábaná břízlolitová omítka. Vnitřní obklady keramické v bytě - v koupelně i na vaně, kuchyni a záchodě. Schody - s teracovými stupni a zábradlím. Dveře v bytě - plné a částečně prosklené. Vrata - neuvažují se. Okna v bytě - dřevěná zdvojená. Povrchy podlah v bytě - vlysy, keramické dlažba, PVC a cementový potěr.

Technická zařízení objektu: Vytápění v bytě - pouze kamna na dřevo v obývacím pokoji. Elektroinstalace - světelná a motorová. Bleskosvod - ano. Vnitřní vodovod v bytě - rozvod studené a teplé vody. Vnitřní kanalizace v bytě - odkanalizování od všech instalovaných zařizovacích hygienických předmětů. Vnitřní plynovod v bytě - chybí. Ohřev vody v bytě - elektrický bojler. Vybavení kuchyně v bytě - elektrický sporák. Vnitřní hygienické vybavení v bytě - umývadlo, vana a splachovací záchod. Výtahy - chybí. Ostatní vybavení v bytě - chybí.

Budova byla postavena kolem roku 1958. Do dnešní doby došlo k minimální výměně některých konstrukcí a vybavení. Údržbu budovy a oceňovaného bytu hodnotím jako zanedbanou.

Byt č. 11/3 je oceněn porovnávacím způsobem.

Pro výpočet ceny bytu byly použity podlahové plochy místností uvedené v prohlášení vlastníka.

Cena bytu zjištěná porovnávacím způsobem zahrnuje i příslušný podíl na ceně příslušenství stavby, které není stavebně její součástí, jako jsou zejména venkovní úpravy.

### 2.1.2 Charakteristika stavby

CZCC: 1122  
SKP: 46.21.12.2..1  
Typ podle účelu užití: K - budovy vícebytové (netypové)  
Druh konstrukce: Zděné

### 2.1.3 Výměry

Místnost	Přepočet podlahové plochy	Podlahová plocha
předsíň		3.60 m <sup>2</sup>
záchod		0.90 m <sup>2</sup>
koupelna		3.00 m <sup>2</sup>
jídélna		11.50 m <sup>2</sup>
kuchyňský kout		5.40 m <sup>2</sup>
spíž		1.20 m <sup>2</sup>
komora		1.40 m <sup>2</sup>
obývací pokoj		17.40 m <sup>2</sup>
balkon	2.00*0.17	0.34 m <sup>2</sup>
ložnice		14.30 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha bytu celkem		59.04 m <sup>2</sup>
K bytu náleží nebytové prostory:		
sklep	5.90*0.80	4.72 m <sup>2</sup>
kolna	11.20*0.80	8.96 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha bytu a nebytových prostor		72.72 m <sup>2</sup>

## 2.1.4 Výpočet Iv - index konstrukce a vybavení (dle přílohy 27, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Vi
<b>1. Typ stavby</b> Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívána	IV	0.10
<b>2. Společné části domu</b> Žádné z dále uvedených	I	-0.01
<b>3. Příslušenství domu</b> Bez dopadu na cenu bytu	II	0.00
<b>4. Umístění bytu v domě</b> Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0.00
<b>5. Orientace obytných místností ke světovým stranám</b> Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0.00
<b>6. Základní příslušenství bytu a)</b> Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0.00
<b>7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu</b> Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0.00
<b>8. Vytápění bytu</b> Lokální na tuhá paliva	I	-0.10
<b>9. Kriterium jinde neuvedené</b> Bez vlivu na cenu	III	0.00
<b>10. Stavebně - technický stav b)</b> Byt ve špatném stavu - předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav (výměna oken a některých podlah, instalace etážového topení, zateplení budovy a vložení nové hydroizolace...) (hodnota 0.65 vynásobena koeficientem s=0.7+0 pro stáří 60 let)	IV	0.4550

Celkem \* -0.01

\* hodnota 10. znaku se do sumy nezapočítává

$$Iv = (1 + \text{SUMA}(Vi)) \times V10 = (1 + -0.01) \times 0.455 = 0.450$$

## 2.1.5 Výpočet ceny objektu (§ 38 vyhlášky)

Základní cena za m <sup>2</sup> podlahové plochy	= Kč	21.245,-
Iv: index konstrukce a vybavení		x 0.450
I <sub>T</sub> : index trhu		x 0.940
I <sub>p</sub> : index polohy		x 0.899
Cena upravená uvedenými indexy	= Kč	8.079,05
Cena za celou podlahovou plochu 72.72 m <sup>2</sup>	= Kč	587.508,41
<b>Byt č. 11/3</b>	<b>Cena celkem Kč</b>	<b>587.509,-</b>

## 2.2 Podíl 7580/31860 na pozemku st.par.č. 273

Oceněno podle § 3 vyhlášky.

### 2.2.1 Popis

Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

Výměra pozemku: 927.00 m<sup>2</sup>

Pozemek je zastavěn budovou čp. 11 a příslušenstvím.

### 2.2.2 Výpočet I<sub>u</sub> - úprava ceny pozemku (dle přílohy 2, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota U <sub>i</sub>
<b>1. Velikost obce podle počtu obyvatel</b> Do 500 obyvatel	V	0.60
<b>2. Hospodářsko-správní význam obce</b> Ostatní obce	IV	0.70
<b>3. Poloha obce</b> V ostatních případech	VI	0.80
<b>4. Technická infrastruktura v obci</b> Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1.00
<b>5. Dopravní obslužnost obce</b> Železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0.90
<b>6. Občanská vybavenost v obci</b> Omezenou vybavenost (obchod a ambulantní zdravotní zařízení, nebo základní škola)	IV	0.90
Součin hodnot		0.2722

$$I_u = \text{SOUČIN}(U_i) = 0.2722$$

### 2.2.3 Výpočet $I_o$ - omezující vlivy (dle přílohy 3, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota $O_i$
<b>1. Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku</b> Tvar bez vlivu na využití	II	0.00
<b>2. Svažítost pozemku a expozice</b> Svažítost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	IV	0.00
<b>3. Ztížené základové podmínky</b> Neztížené základové podmínky	III	0.00
<b>4. Chráněná území a ochranná pásma</b> Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0.00
<b>5. Omezení užívání pozemku</b> Bez omezení užívání	I	0.00
<b>6. Ostatní neuvedené</b> Bez dalších vlivů	II	0.00
<b>Celkem</b>		0.00

$$I_o = 1 + \text{SUMA}(O_i) = 1 + 0.00 = 1.000$$

### 2.2.4 Výpočet $I_T$ - index trhu (dle přílohy 3, tab.1)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota $T_i$
<b>1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi</b> Poptávka nižší než nabídka	I	-0.06
<b>2. Vlastnické vztahy</b> Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0.00
<b>3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost</b> Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0.00
<b>4. Vliv právních vztahů na prodejnost</b> Bez vlivu	II	0.00
<b>5. Ostatní neuvedené</b> Bez dalších vlivů	II	0.00
<b>6. Povodňové riziko</b> Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1.00
<b>7. Význam obce</b> Znak není posuzován	-	1.00
<b>8. Poloha obce</b> Znak není posuzován	-	1.00
<b>9. Občanská vybavenost obce</b> Znak není posuzován	-	1.00
<b>Celkem 1. až 5. znak</b>		-0.06

$$I_T = (1 + \text{SUMA}(T_i)) \times T_6 \times T_7 \times T_8 \times T_9 = (1 + -0.06) \times 1 = 0.940$$



## 2.2.5 Výpočet Ip - index polohy (dle přílohy 3, tab.3, bydl.do 2000)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Pi
<b>1. Druh a účel užití stavby</b> Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1.01
<b>2. Převažující zástavba v okolí pozemku a ŽP</b> Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	VII	-0.10
<b>3. Poloha pozemku v obci</b> Navazující na střed (centrum) obce	II	0.00
<b>4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě v obci</b> Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0.00
<b>5. Občanská vybavenost v okolí pozemku</b> V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0.00
<b>6. Dopravní dostupnost k pozemku</b> Příjezd po zpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	VII	0.01
<b>7. Osobní hromadná doprava</b> Zastávka do 200 m včetně, MHD - dobrá dostupnost centra obce	III	0.00
<b>8. Poloha z hlediska komerční využitelnosti</b> Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0.00
<b>9. Obyvatelstvo</b> Bezproblémové okolí	II	0.00
<b>10. Nezaměstnanost</b> Vyšší než je průměr v kraji	I	-0.02
<b>11. Vlivy ostatní neuvedené</b> Bez dalších vlivů	II	0.00
<b>Celkem *</b>		-0.11

\* hodnota 1. znaku se do sumy nezapočítává

$$I_p = (1 + \text{SUMA}(P_i)) \times P_1 = (1 + -0.11) \times 1.01 = 0.899$$

## 2.2.6 Výpočet ceny pozemku (§ 3 vyhlášky)

Základní cena za m <sup>2</sup> stavebního pozemku	= Kč	145,-
ZC = ZCv x Iu = 534 Kč x 0.2722 = 145 Kč		
Index cenového porovnání		x 0.8450
I = Io x I <sub>T</sub> x Ip = 1.000 x 0.940 x 0.899		
Cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	122,53
Cena za celou výměru 927.00 m <sup>2</sup>	= Kč	113.580,68
Započtení spoluvlastnického podílu 7580/31860	= Kč	27.022,65
<b>Podíl 7580/31860 na pozemku st.par.č. 273</b>	<b>Cena celkem Kč</b>	<b>27.023,-</b>

### 3. REKAPITULACE

1) Byt č. 11/3	Kč	587.509,-
2) Podíl 7580/31860 na pozemku st.par.č. 273	Kč	27.023,-
<b>Zjištěná výsledná cena</b>	<b>Kč</b>	<b>614.532,-</b>
<b>po zaokrouhlení podle § 50 vyhlášky</b>	<b>Kč</b>	<b>614.530,-</b>

Slovy: Šestsetčtrnácttisícpětsetřicet Kč

### 4. OBVYKLÁ CENA

Oceňovaný byt č. 11/3 je v obci Jetřichov, k.ú. Jetřichov, okres Náchod. K bytové jednotce patří podíl na společných částech netytového vícebytového domu čp. 11 s příslušenstvím a podíl 7580/31860 na pozemku st.par.č. 273.

Na nemovitých věcech nevážnou žádné výměnky, či pachtovní smlouvy a služebnosti.

V místě nejsou v současné době známy prodeje obdobných nemovitých věcí. Obvyklá cena nemůže být proto stanovena porovnáním! S ohledem na tuto skutečnost, ke stavebně-technickému stavu bytu č. 11/3 a budovy čp. 11 a poloze pozemku st.par.č. 273, stanovuji obvyklou cenu nemovitých věcí, respektive jejich podílů v k.ú. Jetřichov, zapsaných na LV č. 814 a 280 ve výši 75 % ze zjištěné ceny:

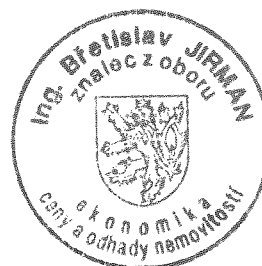
$$75 \% \times 614530 \text{ Kč} = 460897,50 \text{ Kč}$$

<b>Obvyklá cena</b>	<b>Kč</b>	<b>460.897,50</b>
<b>po zaokrouhlení na sto Kč</b>	<b>Kč</b>	<b>460.900,-</b>

Slovy: Čtyřistašedesátisícdevětset Kč

K dispozici nejsou údaje, které by objektivně prokázaly, že je obvyklá cena jiná.

V Náchodě, dne 8. srpna 2018



.....  
vypracoval

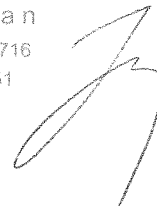
## 5. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 23.09.1994, č.j. 2159/94, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je ve znaleckém deníku zapsán pod pořadovým číslem 1411/39/2018.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace na základě dokladu číslo 1411/39/2018.

Ing. Břetislav Jirman  
547 01 NÁCHOD, VÁCLAVICKÁ 1716  
TEL. 491 426 367 A 604 788 951  
IČO 1159 1960



## USNESENÍ

JUDr. Igor Olma, soudní exekutor Exekutorského úřadu Svitavy, nám. Míru 53/59, 568 02 Svitavy, pověřený provedením exekuce Okresnímu soudu v Náchodě ze dne 21.11.2014, č.j. 25EXE2149/2014-14, podle pravomocného a vykonatelného rozhodčího nálezu Mgr. Michal Wiedermann, Rozhodčí společnost, s.r.o. ze dne 21.07.2014, č.j. CG - 1796/2014k uspokojení pohledávky oprávněného Cash Gate, s.r.o., se sídlem Klimentská 1216/46, Praha, PSČ: 110 00, IČ: 24215210

**proti povinnému Iveta Božíková, bytem Jetřichov č.p. 11, Jetřichov, PSČ: 549 83, dat. nar.: 04.06.1965, za účasti manžela povinné Ján Božík, bytem tamtéž, dat. nar.: 08.03.1957**

**ve výši 8.118,80 Kč s příslušenstvím**  
rozhodl takto:

I. Znalec oboru ekonomika – ceny a odhady nemovitostí, Pavel Staněk, Gen. Svobody 7, 550 01, Broumov, zapsaného v seznamu soudních znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti ČR na adrese [www.justice.cz](http://www.justice.cz), se **zbavuje povinnosti** podání znaleckého posudku.

II. Znalcem z oboru ekonomika – ceny a odhady nemovitostí **se ustanovuje ing. Břetislav Jirman**, Václavická č.p. 1716, 547 01, Náchod-Staré Město nad Metují, zapsaného v seznamu soudních znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti ČR na adrese [www.justice.cz](http://www.justice.cz), kterému ukládá, aby podal písemně do 30 dnů po obdržení tohoto usnesení ve trojím písemném vyhotovení znalecký posudek + jedno vyhotovení v elektronické podobě na adresu [svitavy@soudni-exekutori.cz](mailto:svitavy@soudni-exekutori.cz)

Úkolem znalce je:

- stanovit **obvyklou cenu** nemovitých věcí a jejich příslušenství,
- popsat nemovité věci a jejich příslušenství vymezených v exekučním příkaze soudního exekutora č.j. 111 EX 3392/14-14 ze dne 02.12.2014,
- popsat oznámená nebo jinak známá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou.

Stanovená lhůta pro podání posudku je závazná, jen ze závažných důvodů může znalec požádat o její prodloužení. Nemůže-li znalec vyžádaný úkon provést, je povinen to oznámit s příslušným odůvodněním neprodleně soudnímu exekutorovi. Nedodržení stanovené lhůty může mít za následek snížení odměny, popřípadě na návrh exekutora opatření podle § 53 o.s.ř.

**Soudní exekutor u k l á d á znalci, aby předvolal k ohledání nemovitosti povinného a dále osoby, o nichž je známo, že pro ně vážnou na nemovitosti práva nebo závady (věcná břemena či nájemní práva), a to doporučeným dopisem s dodejkou. Doručenky prokazující toto předvolání předloží znalec spolu se znaleckým posudkem.**

Soudní exekutor podle ust. § 127 odst. 4 o.s.ř. **u k l á d á povinnému**, aby se na předvolání znalce k tomuto dostavil a poskytl tomuto potřebnou součinnost. Neumožní-li povinný prohlídku nemovitosti a nelze-li bez ohledání cenu určit, je soudní exekutor v souladu s ust. § 336 odst.3 o.s.ř. oprávněn zjednat si do nemovitosti povinného přístup za pomoci zámečníka.

### O d ů v o d n ě n í :

Exekučním příkazem č.j. 111 EX 3392/14-14 ze dne 02.12.2014 byl nařízen prodej nemovitostí povinného. Dne 06.01.2015 nastaly skutečnosti dle ust. § 52 odst.3 písm. a) a b) e.ř. a tímto dnem byla zapsána doložka provedení exekuce do rejstříku zahájených exekucí.

Vzhledem k tomu, že je nutné ocenit nemovitosti v souladu s ust. § 336a o.s.ř., ustanovil soudní exekutor v souladu s ust. § 336 o.s.ř. znalce z oboru ekonomika – ceny a odhady nemovitostí.

**P o u č e n í :** Proti osobě znalce mohou být podány námitky do 8 dnů od doručení tohoto usnesení, jinak se bude mít za to, že účastníci s ustanoveným znalcem souhlasí.

Znalec je vyloučen z výkonu funkce, jestliže se zřetelem na poměr k věci nebo účastníkům, jejich zákonným zástupcům nebo zplnomocněncům lze pochybovat o jejich nepodjatosti.

Ve Svitavách dne 16.02.2018

**JUDr. Igor Olma v.r.**  
**soudní exekutor**

za správnost vyhotovení:  
Petra Přikrylová  
pověřená soudním exekutorem



Fakturační údaje: JUDr. Igor Olma, nám. Míru 53/59, Svitavy, IČ 68110642, DIČ: CZ6506222470.

Není – li tato písemnost opatřena otiskem úředního razítka a podpisem, jedná se o písemnost, která je doručována prostřednictvím služby PostServis a tato je platná i bez těchto náležitostí. (ust. §17, odst. 1 stavovského předpisu Exekutorské komory České republiky – kancelářský řád) Dle ust. § 17b stav. předpisu EKČR - kanc. řád, k písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis tohoto dokumentu doručen, se zašle el. poštou na el. adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v el. podobě a podepsaná podle § 16a nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat.

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.08.2017 13:55:02

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

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 111 EX 3392/14 pro JUDr. Igor Olma

Okres: CZ0523 Náchod

Obec: 574155 Jetřichov

Území: 659193 Jetřichov

List vlastnictví: 814

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Božík Ján a Božíková Iveta, č.p. 11, 54983 Jetřichov	570308/6268 655604/1558	
= společné jmění manželů		

Nemovitosti

Jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
1/3	byt	chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna	byt.z.	7580/31860

Omezeno v:

Budova Jetřichov, č.p. 11, bydlení, LV 280  
na parcele St. 273, LV 280

Parcela St. 273 zastavěná plocha a nádvoří 927m2

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

vztahu

oprávnění pro

Povinnost k

Zástavní právo smluvní

ke zajištění peněžité pohledávky vyplývající ze smlouvy o úvěru č.8110000497 z 5.9.2011 ve výši 285.000,-Kč včetně úroků a úplaty, poplatku a příslušenství a smluvními pokutami

VEESA s.r.o., K Brance 1171/11, Jednotka: 11/3 V-1294/2014-605

Podůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO:

1544293

Účinná Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 05.09.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.09.2011.

V-3899/2011-605

Účinná Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 31.01.2014. Právní účinky zápisu ke dni 03.03.2014. Zápis proveden dne 31.03.2014.

V-1294/2014-605

Účinná Zápis k 03.03.2014 10:09

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

na jistinu ve výši 60.028,15 Kč včetně příslušenství, náklady předchozího řízení, povinný Ján Božík r.č. 570308/6268

Stratum Justitia Czech, s.r.o., Jednotka: 11/3

V-9179/2014-605

Šimonská 1216/46, Nové Město,

1000 Praha 1, RČ/IČO: 27221971

Účinná Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Litoměřice 124 EX-18903/2014 -17 ze dne 09.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 09.12.2014. Zápis proveden dne 09.01.2015.

V-9179/2014-605

Účinná Zápis k 09.12.2014 10:43

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.08.2017 13:55:02

Okres: CZ0523 Náchod

Obec: 574155 Jetřichov

Území: 659193 Jetřichov

List vlastnictví: 814

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

vztahu

povinnosti pro

Povinnost k

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Igor Olma, nám. Míru 53/59, 568 02 Svitavy

Božiková Iveta, č.p. 11, 54983 Jetřichov, RČ/IČO:  
655604/1558

Z-8308/2014-609

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 111 EX 3392/14-11 ze dne 01.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 02.12.2014. Zápis proveden dne 05.12.2014; uloženo na prac. Svitavy

Z-8308/2014-609

Dodatečné zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k povinné Božiková Iveta r.č.655604/1558

Jednotka: 11/3

Z-6674/2014-605

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Svitavy 111 EX-3392/2014 -14 ze dne 02.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 03.12.2014. Zápis proveden dne 10.12.2014; uloženo na prac. Náchod

Z-6674/2014-605

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Svitavy 111 EX-3392/2014 -45. Právní moc ke dni 08.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 20.07.2017. Zápis proveden dne 24.07.2017; uloženo na prac. Náchod

Z-2562/2017-605

Zahájení exekuce

soudní exekutor JUDr.Ondřej Mareš,LL.,M.,Masarykova 679/33, 412 01 Litoměřice

Božik Ján, č.p. 11, 54983 Jetřichov, RČ/IČO:  
570308/6268

Z-6735/2014-605

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Litoměřice 124 EX-18903/2014 -15 ze dne 08.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 09.12.2014. Zápis proveden dne 12.12.2014; uloženo na prac. Náchod

Z-6735/2014-605

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Litoměřice 124 EX-18903/2014 -38. Právní moc ke dni 22.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.01.2015. Zápis proveden dne 03.02.2015; uloženo na prac. Náchod

Z-522/2015-605

Dodatečné zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Jednotka: 11/3

Z-6736/2014-605

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Litoměřice 124 EX-18903/2014 -18 ze dne 09.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 09.12.2014. Zápis proveden dne 19.12.2014; uloženo na prac. Náchod

Z-6736/2014-605

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Litoměřice 124 EX-18903/2014 -38. Právní moc ke dni 22.12.2014. Právní účinky zápisu ke dni 29.01.2015. Zápis proveden dne 03.02.2015; uloženo na prac. Náchod

Z-522/2015-605

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.08.2017 13:55:02

Adresa: CZ0523 Náchod

Obec: 574155 Jetřichov

Parcelní číslo: 659193 Jetřichov

List vlastnictví: 814

V katastrálním území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vztahu

Povinnost k

Povinnost k

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Evropská 663/132,  
160 00 Praha 6

Božíková Iveta, č.p. 11, 54983 Jetřichov, RČ/IČO:  
655604/1558

Z-53732/2015-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 17059/15-14 ze dne  
05.10.2015. Právní účinky zápisu ke dni 12.10.2015. Zápis proveden dne 14.10.2015;  
uloženo na prac. Praha

Z-53732/2015-101

Dodatečné zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k povinné Božíková Iveta r.č. 655604/1558

Jednotka: 11/3

Z-4599/2015-605

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 5 067 EX-  
17059/2015 -31 ze dne 22.10.2015. Právní účinky zápisu ke dni 22.10.2015.  
Zápis proveden dne 26.10.2015; uloženo na prac. Náchod

Z-4599/2015-605

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Polanský, Voroněžská 144/20, 460 01 Liberec  
Božík Ján, č.p. 11, 54983 Jetřichov, RČ/IČO:  
570308/6268

Z-7293/2016-505

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Liberec - Mgr.  
Petr Polanský 131 EX-13113/2016 -10 ze dne 30.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni  
06.12.2016. Zápis proveden dne 08.12.2016; uloženo na prac. Liberec

Z-7293/2016-505

Dodatečné zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
k povinnému Božík Ján r.č. 570308/6268

Jednotka: 11/3

Z-4752/2016-605

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Liberec 131 EX-  
13113/2016 -20 ze dne 06.12.2016. Právní účinky zápisu ke dni 06.12.2016.  
Zápis proveden dne 12.12.2016; uloženo na prac. Náchod

Z-4752/2016-605

Jiné zápisy - Bez zápisu

Upozornění a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

na



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.08.2017 13:55:02

Adresa: CZ0523 Náchod

Obec: 574155 Jetřichov

Parcelní číslo: 659193 Jetřichov

List vlastnictví: 814

V katastrálním území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Smlouva o převodu bytu a nebytového prostoru V4 2308/1999 Smlouva kupní ze dne 14.7.1999.  
Právní účinky vkladu ke dni 14.7.1999.

POLVZ:39/1999

Z-6300039/1999-605

Podatel: Božík Ján a Božíková Iveta, č.p. 11, 54983 Jetřichov

RČ/IČO: 570308/6268  
655604/1558

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

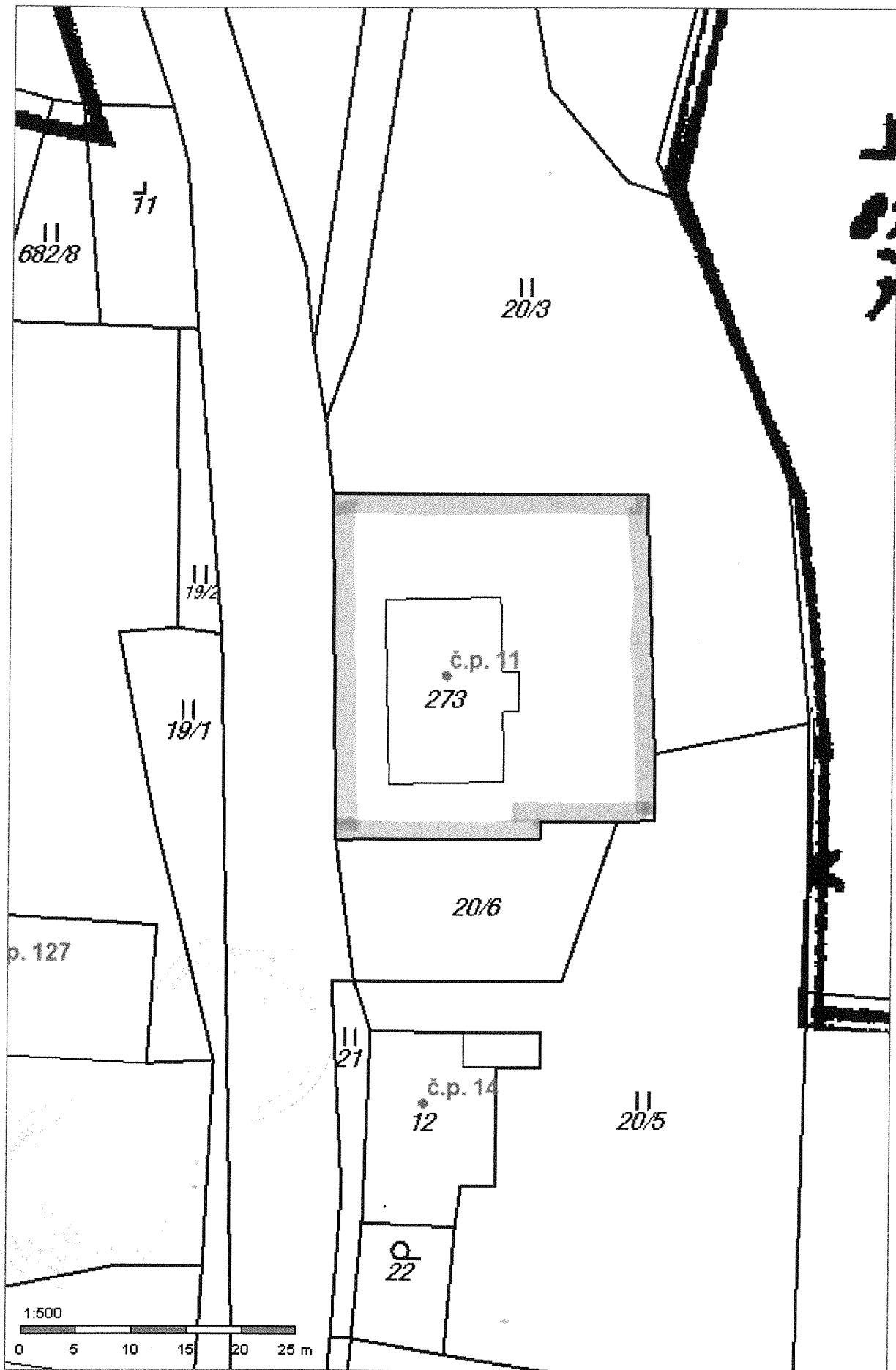
Poznámka: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, kód: 605.

Podal:

Vyhotoveno: 02.08.2017 14:01:45

Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD



Budova č.p. 11 a pozemek st.par.č. 273 Jetřichov, k.ú. Jetřichov, okres Náchod

## Ověřovací doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Ověřuji pod pořadovým číslem **122989346-28769-191011125950**, že tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické, se shoduje s obsahem dokumentu, jehož převedením vznikl.

Vstup v listinné podobě se skládá z **18** listů (stránek textu).

Zjišťovací prvek: **bez zjišťovacího prvku**

Tato doložka byla vyhotovena aplikací zákona č. 300/2008 Sb. a dle vyhlášky č. 193/2009 Sb. prostřednictvím elektronické aplikace systému kontaktních míst veřejné správy.

Ověřující osoba:

**Soudní exekutor JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. dne 11.10.2019**



**122989346-28769-191011125950**

---

Tuto skutečnost můžete ověřit v úložišti ověřovacích doložek  
( <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky> )

Autorizovanou konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.