

Okres:Znojmo  
Obec :Bohutice

## ZNALECKÝ POSUDEK č.4827/275/2017

### ODHAD OBVYKLÉ CENY NEMOVITOSTI

objektu rodinného domu č.p.44 s příslušenstvím a pozemky v k.ú. a obci Bohutice,  
okres Znojmo

Objednavatel posudku:      Královská dražební a.s.  
   Kateřinská 482  
   128 00 Praha 2

Účel posudku:                zjištění obvyklé ceny

Předpis pro ocenění:        zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku

Posudek vypracoval:        Ing.Jiří Vyhnálek  
   Sekaninova 408, 500 11 Hradec Králové  
   **Mobil 732 459 996**

Posudek obsahuje 21 stran textu včetně titulního listu a příloh a předává se  
objednavateli v 1 vyhotovení.

V Hradci Králové dne 20.prosince 2017.

A.Podklady pro ocenění:

- a)List vlastnictví č.597, č.703 pro k.ú. Bohutice, okres Znojmo ze dne 16.11.2017, vyhotoveno dálkovým přístupem  
b)Zákon č.151/1997 Sb. o oceňování majetku

List vlastnictví č.597 pro k.ú. Bohutice, okres Znojmo ze dne 16.11.2017

Vlastnické právo:

Nováčková Bronislava, č. p. 44, 671 76 Bohutice

List vlastnictví č.703 pro k.ú. Bohutice, okres Znojmo ze dne 16.11.2017

Vlastnické právo:

SJM Nováček Rostislav a Nováčková Bronislava, č. p. 44, 671 76 Bohutice

B.Další údaje:

Datum provedení místního šetření a jeho účastníci:

-----

Ocenění nemovitosti bylo provedeno dle podkladů, které dodal objednatel posudku.

Datum k němuž se ocenění provádí:

-----

Ocenění nemovitosti je provedeno ke dni 20.prosince 2017.

Stručný popis oceňované nemovitosti:

-----

Předmětná nemovitost je rodinný dům č.p.44 s příslušenstvím v k.ú. a obci Bohutice, okres Znojmo, který je umístěn v centrální zastavěné části obce u místní komunikace. Obec Bohutice se nachází na konci úpatí vrchvony Bobrava, zhruba 30 km jihozápadně od města Brna, nedaleko Moravského Krumlova. V současné době navštěvuje školu 39 žáků, učí se ve dvou třídách. Součástí školy je školní družina. Významnou událostí bylo zřízení mateřské školy v jedné z učeben obecné školy. V obci fungují různé spolky a zájmová združení, např. hasiči, zahrádkáři, rybáři nebo vinaři. Ze sportu je to místní tělovýchovná jednota odíl kopané a také střelecký oddíl. Obec Bohutice se nachází 31 km jihozápadně od Brna nedaleko Moravského Krumlova. Po silnici se lze dostat do Bohutic po státní silnici č. 53 Brno - Znojmo. U obce Branišovice odbočte v pravo na silnici 396 směr Moravský Krumlov, asi po 7 km v pozvolném stoupání odbočíte vlevo do Bohutic. Vlakovým spojením ČD Brno - Hrušovany nad Jevišovkou, která obcí prochází. Počet obyvatel 603.

Jedná se o objekt koncového řadového rodinného domu. Okolní zástavbu tvoří rodinné domy. Jedná se o objekt rodinného domu s příslušenstvím, který je užíván s různými úpravami přibližně od 30-tých let minulého století. K nemovitosti patří vedlejší stavby, venkovní úpravy a pozemky. Objekt je připojen na inženýrské sítě. Pozemky jsou oploceny. Příjezd po zpevněné komunikaci. Objekt se nachází na st.p.č.67 o výměře 132 m<sup>2</sup>. Dále k objektu náleží st.p.č.68 o výměře 121 m<sup>2</sup>, st.p.č.161/1 o výměře 34 m<sup>2</sup>, p.č.71 – zahrada o výměře 703 m<sup>2</sup>, p.č.1825 – ostatní

plocha, jiná plocha o výměře 213 m<sup>2</sup> a p.č.1826 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 70 m<sup>2</sup>. Tyto pozemky tvoří jednotný funkční celek s objektem rodinného domu.

#### Rodinný dům č.p.44

Rodinný dům v k.ú. a obci Bohutice, okres Znojmo obsahuje obytné místnosti s příslušenstvím. Rodinný dům je zděný, má přibližně obdélníkový půdorys, má 1 nadzemní podlaží a podkroví. V 1.NP. a podkroví se nacházejí obytné místnosti. Základy kamenné a betonové, obvodové nosné zdivo, střecha sedlová, krytina tašková, krov dřevěný, stropy s rovným podhledem, šikmé zateplené sádkartonové podhledy, vnitřní a venkovní povrchy vápenné omítky, schodiště, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, vnitřní obklady keramické, okna plastová a střešní, dveře dřevěné a plastové, vrata, podlahy standardní, vytápění, rozvod vody studené a teplé, běžné zařizovací předměty, kuchyňská linka, sporák, digestoř, el. instalace 220,380 V. Objekt byl v posledních letech zrekonstruován a zmodernizován a jeho stav je uvažován jako průměrný.

Movité věci a zařizovací předměty nejsou předmětem tohoto ocenění.

Nemovitosti jsou zatíženy omezením vlastnického práva, jak jsou zapsány na listu vlastnictví. Při tomto ocenění budou nemovitosti oceněny jako bez omezení vlastnického práva.

**Určení obvyklé ceny** objektu rodinného domu č.p.44 s příslušenstvím a pozemky v k.ú. a obci Bohutice, okres Znojmo

#### **1. Cena obvyklá**

-----  
Znaleckým úkolem je určení obvyklé ceny. Dle zákona o oceňování majetku se cenou obvyklou rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Při tom 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 oblíby. Alternativou je definice mezinárodní asociace TeGoVA, která říká, že tržní hodnota je odhadnutá částka, za kterou by měla být aktiva směněna v den ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím v nestranné transakci po vhodném marketingu, kde obě strany jednájí na základě znalosti, opatrně a z vlastní vůle.

Pro účely tohoto ocenění se obvyklou tržní cenou, obvyklou cenou a tržní cenou bude rozumět shodně taková cena, která odpovídá výše uvedeným definicím.

#### **2. Popis způsobu ocenění**

-----  
Odhad obvyklé ceny nemovitosti bude proveden na základě cen zjištěných metodou porovnávací.

#### **3. Porovnávací metoda**

-----  
Pro tento účel ocenění se nejlépe hodí porovnávací metoda. Východiskem pro tuto metodu je zjištění realizovaných cen stejných nebo obdobných nemovitostí. Dále se

obecně porovnává oceňovaná nemovitost s jinou obdobnou nemovitostí nebo obdobnými nemovitostmi z hlediska obsahu, funkce, regionální příslušnosti, času a vybavenosti. Obsahem se rozumí zejména velikost, rozsah a stavebně technické vlastnosti, funkční charakter a užitné vlastnosti celku a jeho dílčích částí, regionální příslušností vazby na geografické, demografické a ekonomické faktory lokality a tržního segmentu, časem zejména čas realizace prodeje, současné cenové trendy a ekonomická životnost oceňovaného objektu a vybaveností kvalitativní a kvantitativní zhodnocení příslušenství dílčích částí celku. Při tomto porovnání je odhadnut vliv těchto faktorů na výši ceny oceňované nemovitosti oproti srovnávaným.

#### **4. Porovnávací metoda - porovnání**

-----

Pro účely porovnávací metody byly nalezeny přibližně srovnatelné nemovitosti:

##### Nemovitost č.1

Rodinný dům, Petrovice, okres Znojmo, **cena 2 490 000,- Kč**



Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 4+kk v obci Petrovice nedaleko Moravského Krumlova. Celková plocha je 1740 m<sup>2</sup>. Zahrada 1122 m<sup>2</sup>. U domu se nachází dvougaráž, dále dílna s garáží, zahradní domek. Za domem je pěkná zahrada se zadním přístupem. Dům je po částečné rekonstrukci - nové rozvody elektřiny v mědi, odpad a voda je v plastu. V přízemí je obývací pokoj a kuchyň s klimatizací, koupelna s rohovou vanou, WC, komora, pokoj. V prvním patře jsou dva pokoje, WC, možnost dostavby pokoje nebo koupelny. Dům je vhodný jak pro bydlení, tak pro bydlení s podnikáním. Dílna 65 m<sup>2</sup>. Dostupnost do Moravského Krumlova 7 minut, Znojmo 35 minut, Brno 40 minut.

## Nemovitost č.2

Rodinný dům, ulice Strážský mlýn, Ivančice, **cena 1 700 000,- Kč**



Nabízíme k prodeji krásný, dvoupodlažní, nově zrekonstruovaný dům. Stavba se nachází na okraji Ivančic. Rekonstrukce v roce 2017. Budova umožňuje vybudovat dvě samostatné jednotky. Přízemí tvoří předsíň, jedna menší místnost a jedna větší. Dále pak sociální zařízení WC, sprchový kout a technická místnost. Po nově vybudovaných dřevěných schodech se přichází do prvního patra. Zde je jedna velká místnost (kuchyně a obývací pokoj), dominantou obývacího pokoje jsou krbová kamna, dále je zde pak menší místnost (ložnice). Z ložnice je možnost vybudovat terasu. Všude jsou nově položené podlahy (vinyl). Nově vybudovaná koupelna s atypickou rohovou vanou. Možnost dobudovat podkroví. Výklopné schody jsou zabudovány do stropu. V celém domě jsou nová plastová okna. Na střeše nově položena plechová krytina Lindab. Dům je napojen na vodu, kanalizace je vyřešena jímkou. Topení elektro nebo krbem. Na pozemku je zabudována nádrž na dešťovou vodu (4000m<sup>3</sup>), tato voda je používána na WC a pračku. Díky tomuto jsou velké úspory na vodném. Velikost pozemku je 374m<sup>2</sup>. Možnost dobudovat sklepní část vedle domu a venkovní posezení. Parkování na pozemku. Příprava pro elektrickou bránu. Krásné bydlení s dobrou dojezdností do Brna.

## Nemovitost č.3

Rodinný dům, Stošíkovice na Louce, okres Znojmo, **cena 2 300 000,- Kč**



Nabízíme k prodeji rodinný dům o velikosti 4+1 v obci Stošíkovice, okr. Znojmo. Jedná se o patrový rodinný dům. Celý dům je podsklepený, v suterénu se nachází garáž

ze které je vstup tzv. "suchou nohou" do domu. V přízemí je se nachází velký obývací pokoj, kuchyně, koupelna se sprchovým koutem - výhodně spojená se vstupem na zahradu a samostatná toaleta. Pohodlným schodištěm se dostaneme do patra, zde jsou tři samostatné pokoje a koupelna s vanou a toaletou. Dále máme k dispozici půdní prostory s možností další výstavby. V celém domě jsou osazena plastová okna a dveře, vytápění je ústřední. K domu patří, hospodářská budova, dvůr a zahrada, parkování před domem i v garáži. Výborná dostupnost do Znojma.

Odhad ceny obvyklé oceňované nemovitosti činí

**2 050 000,- Kč**

Tato zjištěná cena dle názoru znalce plně postihuje základní charakteristiky oceňované nemovitosti a je možné ji považovat za reálný odhad ceny obvyklé.

## **5. Závěrem**

-----

Pro odhad ceny obvyklé nemovitosti byly použity nejen podklady o oceňované nemovitosti a jejich vazby na vlastnictví a využitelnost, ale byly dále obecně zkoumány územní vlivy lokality, ve které se oceňovaná nemovitost nachází. Zjištěná cena úměrně odpovídá známým a zjištěným skutečnostem.

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové č.j. Spr. 1943/87 ze dne 29.2.1988 pro základní obor Stavebnictví pro odvětví stavby obytné, stavby průmyslové a stavby zemědělské a stavební materiál, č.j. Spr. 5116/2002 ze dne 1.10.2003 pro základní obor Ekonomika – odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí. Jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Znalecký úkon je zapsán pod poř. č.4827/275/2017 znaleckého deníku.

Znalečné účtuji dle příložené likvidace na základě dokladu - faktury č.282/2017.

V Hradci Králové dne 20.prosince 2017.

.....  
razítko a podpis

## List vlastnictví č.597 pro k.ú. Bohutice, okres Znojmo

### VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.11.2017 11:00:00

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 593788 Bohutice  
 Kat.území: 606677 Bohutice List vlastnictví: 597  
**V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)**

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Nováčková Bronislava, č.p. 44, 67176 Bohutice	735325/4722	

#### B Nemovitosti

Pozemky					
St.	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 67		132	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Bohutice, č.p. 44, rod.dům, LV 703					
St. 68		121	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 68					
St. 161/1		34	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 161/1					
	71	703	zahrada		zemědělský půdní fond
	1825	213	ostatní plocha	jiná plocha	
	1826	70	ostatní plocha	jiná plocha	

#### B1 Jiná práva - Bez zápisu

#### C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	

#### o Zástavní právo smluvní

- a) dluhu z titulu nároku na vrácení jistiny úvěru ve výši 1 040 000,00 Kč s příslušenstvím ( úroků z úvěru ve výši 16 % ročně a případných úroků z prodlení ve výši 0,1 % denně z dlužné částky )
- b) dluhů vzniklých v budoucnu ze smluvních pokut v období od uzavření úvěrové smlouvy do 30.8.2046, nejvýše však do celkové částky 3 000 000,00 Kč
- c) dluhu vzniklého v budoucnu z titulu kompenzačního poplatku v období od uzavření úvěrové smlouvy do 30.8.2046, nejvýše však do celkové částky 1 216 280,00 Kč
- d) dluhu vzniklého v budoucnu z titulu práva na vydání bezdůvodného obohacení včetně příslušenství z případné neplatnosti úvěrové smlouvy v období od jejího uzavření do 30.8.2046, nejvýše však do celkové částky 3 000 000,00 Kč
- e) dluhu vzniklého v budoucnu v případě odstoupení od úvěrové smlouvy v období od jejího uzavření do 30.8.2046, nejvýše však do celkové částky 3 000 000,00 Kč
- f) dluhu vzniklého v budoucnu z titulu práva na vydání bezdůvodného obohacení včetně příslušenství z případného odstoupení od úvěrové smlouvy v období od jejího uzavření do 30.8.2046, nejvýše však do celkové částky 3 000 000,00 Kč
- k zajištění peněžitých pohledávek z titulu náhrady škody a smluvních pokut vzniklých v období od uzavření zástavní smlouvy do 30.8.2046, nejvýše však do celkové částky 3 000 000,00 Kč
- k zajištění případných nákladů, které vzniknou v souvislosti s uplatněním nároku na úhradu shora specifikovaných pohledávek, a to jak v soudním či exekučním řízení, dražebním či insolvenčním jednání

Bolona a.s., Jiráskova 81/13,	Parcela: St. 161/1	V-8257/2016-713
Hodolany, 77900 Olomouc, RČ/IČO:	Parcela: St. 67	V-8257/2016-713
28568249	Parcela: St. 68	V-8257/2016-713
	Parcela: 1825	V-8257/2016-713
	Parcela: 1826	V-8257/2016-713

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 16.11.2017 11:00:00

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 593788 Bohutice  
Kat.území: 606677 Bohutice List vlastnictví: 597  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu  
Oprávnění pro Povinnost k

Parcela: 71 V-8257/2016-713  
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 27.07.2016. Právní účinky  
zápisu ke dni 29.07.2016. Zápis proveden dne 20.09.2016; uloženo na prac. Znojmo  
V-8257/2016-713

Pořadí k 29.07.2016 08:59

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

V-8257/2016-713

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 27.07.2016. Právní  
účinky zápisu ke dni 29.07.2016. Zápis proveden dne 20.09.2016; uloženo na  
prac. Znojmo

V-8257/2016-713

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

V-8257/2016-713

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 27.07.2016. Právní  
účinky zápisu ke dni 29.07.2016. Zápis proveden dne 20.09.2016; uloženo na  
prac. Znojmo

V-8257/2016-713

o Zástavní právo smluvní

- a) dluhu z titulu nároku na vrácení jistiny úvěru ve výši 160.000,00 Kč s příslušenstvím ( úroků z úvěru ve výši 16 % ročně a případných úroků z prodlení ve výši 0,1 % denně z dlužné částky )
  - b) dluhů vzniklých v budoucnu ze smluvních pokut v období od uzavření úvěrové smlouvy do 30.09.2046, nejvýše však do celkové částky 1.500.000,00 Kč
  - c) dluhu vzniklého v budoucnu z titulu kompenzačního poplatku v období od uzavření úvěrové smlouvy do 30.09.2046, nejvýše však do celkové částky 187.120,00 Kč
  - d) dluhu vzniklého v budoucnu z titulu práva na vydání bezdůvodného obohacení včetně příslušenství z případné neplatnosti úvěrové smlouvy v období od jejího uzavření do 30.09.2046, nejvýše však do celkové částky 1.500.000,00 Kč
  - e) dluhu vzniklého v budoucnu v případě odstoupení od úvěrové smlouvy v období od jejího uzavření do 30.09.2046, nejvýše však do celkové částky 1.500.000,00 Kč
  - f) dluhu vzniklého v budoucnu z titulu práva na vydání bezdůvodného obohacení včetně příslušenství z případného odstoupení od úvěrové smlouvy v období od jejího uzavření do 30.09.2046, nejvýše však do celkové částky 1.500.000,00 Kč
- k zajištění peněžitých pohledávek z titulu náhrady škody a smluvních pokut vzniklých v období od uzavření zástavní smlouvy do 30.09.2046, nejvýše však do celkové částky 1.500.000,00 Kč
- k zajištění případných nákladů, které vzniknou v souvislosti s uplatněním nároku na úhradu shora specifikovaných pohledávek, a to jak v soudním či exekučním řízení, dražebním či insolvenčním jednání

Bolona a.s., Jiráskova 81/13,	Parcela: St. 161/1	V-9015/2016-713
Hodolany, 77900 Olomouc, RČ/IČO:	Parcela: St. 67	V-9015/2016-713
28568249	Parcela: St. 68	V-9015/2016-713
	Parcela: 1825	V-9015/2016-713
	Parcela: 1826	V-9015/2016-713
	Parcela: 71	V-9015/2016-713

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

strana 2



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 16.11.2017 11:00:00

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 593788 Bohutice  
Kat.území: 606677 Bohutice List vlastnictví: 597  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu  
Oprávnění pro Povinnost k

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.08.2016. Právní účinky  
zápisu ke dni 19.08.2016. Zápis proveden dne 21.09.2016; uloženo na prac. Znojmo  
V-9015/2016-713

Pořadí k 19.08.2016 11:27

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

V-9015/2016-713

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.08.2016. Právní  
účinky zápisu ke dni 19.08.2016. Zápis proveden dne 21.09.2016; uloženo na  
prac. Znojmo

V-9015/2016-713

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

V-9015/2016-713

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.08.2016. Právní  
účinky zápisu ke dni 19.08.2016. Zápis proveden dne 21.09.2016; uloženo na  
prac. Znojmo

V-9015/2016-713

o Zástavní právo smluvní

- a) dluhu z titulu nároku na vrácení jistiny úvěru ve výši 1.040.000,- Kč s příslušenstvím ( úroků z úvěru ve výši 16 % ročně a případných úroků z prodlení ve výši 0,1 % denně z dlužné částky )
  - b) dluhů vzniklých v budoucnu ze smluvních pokut v období od uzavření úvěrové smlouvy do 30.08.2046, nejvýše však do celkové částky 3.000.000,- Kč
  - c) dluhu vzniklého v budoucnu z titulu kompenzačního poplatku v období od uzavření úvěrové smlouvy do 30.08.2046, nejvýše však do celkové částky 1.216.280,- Kč
  - d) dluhu vzniklého v budoucnu z titulu práva na vydání bezdůvodného obohacení včetně příslušenství z případné neplatnosti úvěrové smlouvy v období od jejího uzavření do 30.08.2046, nejvýše však do celkové částky 3.000.000,- Kč
  - e) dluhu vzniklého v budoucnu v případě odstoupení od úvěrové smlouvy v období od jejího uzavření do 30.08.2046, nejvýše však do celkové částky 3.000.000,- Kč
  - f) dluhu vzniklého v budoucnu z titulu práva na vydání bezdůvodného obohacení včetně příslušenství z případného odstoupení od úvěrové smlouvy v období od jejího uzavření do 30.08.2046, nejvýše však do celkové částky 3.000.000,00 Kč
- k zajištění peněžitých pohledávek z titulu náhrady škody a smluvních pokut vzniklých v období od uzavření zástavní smlouvy do 30.08.2046, nejvýše však do celkové částky 3.000.000,- Kč
- k zajištění případných nákladů, které vzniknou v souvislosti s uplatněním nároku na úhradu shora specifikovaných pohledávek, a to jak v soudním či exekučním řízení, dražebním či insolvenčním jednání

Bolona a.s., Jiráskova 81/13,	Parcela: St. 161/1	V-9019/2016-713
Hodolany, 77900 Olomouc, RČ/IČO:	Parcela: St. 67	V-9019/2016-713
28568249	Parcela: St. 68	V-9019/2016-713
	Parcela: 1825	V-9019/2016-713
	Parcela: 1826	V-9019/2016-713
	Parcela: 71	V-9019/2016-713

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.08.2016. Právní účinky  
zápisu ke dni 19.08.2016. Zápis proveden dne 27.09.2016; uloženo na prac. Znojmo

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

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

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 16.11.2017 11:00:00

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 593788 Bohutice  
Kat.území: 606677 Bohutice List vlastnictví: 597  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu  
Oprávnění pro Povinnost k

Pořadí k 19.08.2016 11:52 V-9019/2016-713

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

V-9019/2016-713

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 19.08.2016. Zápis proveden dne 27.09.2016; uloženo na prac. Znojmo

V-9019/2016-713

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

V-9019/2016-713

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 19.08.2016. Zápis proveden dne 27.09.2016; uloženo na prac. Znojmo

V-9019/2016-713

o Zástavní právo smluvní

- a) dluhu z titulu nároku na vrácení jistiny úvěru ve výši 215.000,00 Kč s příslušenstvím ( úroků z úvěru ve výši 16 % ročně a případných úroků z prodlení ve výši 0,1 % denně z dlužné částky )
- b) dluhů vzniklých v budoucnu ze smluvních pokut v období od uzavření úvěrové smlouvy do 30.09.2046, nejvýše však do celkové částky 1.500.000,00 Kč
- c) dluhu vzniklého v budoucnu z titulu kompenzačního poplatku v období od uzavření úvěrové smlouvy do 30.09.2046, nejvýše však do celkové částky 251 420,00 Kč
- d) dluhu vzniklého v budoucnu z titulu práva na vydání bezdůvodného obohacení včetně příslušenství z případné neplatnosti úvěrové smlouvy v období od jejího uzavření do 30.09.2046, nejvýše však do celkové částky 1.500.000,00 Kč
- e) dluhu vzniklého v budoucnu v případě odstoupení od úvěrové smlouvy v období od jejího uzavření do 30.09.2046, nejvýše však do celkové částky 1.500.000,00 Kč
- f) dluhu vzniklého v budoucnu z titulu práva na vydání bezdůvodného obohacení včetně příslušenství z případného odstoupení od úvěrové smlouvy v období od jejího uzavření do 30.09.2046, nejvýše však do celkové částky 1.500.000,00 Kč
- k zajištění peněžitých pohledávek z titulu náhrady škody a smluvních pokut vzniklých v období od uzavření zástavní smlouvy do 30.09.2046, nejvýše však do celkové částky 1.500.000,00 Kč
- k zajištění případných nákladů, které vzniknou v souvislosti s uplatněním nároku na úhradu shora specifikovaných pohledávek, a to jak v soudním či exekučním řízení, dražebním či insolvenčním jednání

Bolona a.s., Jiráskova 81/13,	Parcela: St. 161/1	V-9870/2016-713
Hodolany, 77900 Olomouc, RČ/IČO:	Parcela: St. 67	V-9870/2016-713
28568249	Parcela: St. 68	V-9870/2016-713
	Parcela: 1825	V-9870/2016-713
	Parcela: 1826	V-9870/2016-713
	Parcela: 71	V-9870/2016-713

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 13.09.2016. Zápis proveden dne 13.10.2016; uloženo na prac. Znojmo

V-9870/2016-713

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.  
strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 16.11.2017 11:00:00

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 593788 Bohutice  
Kat.území: 606677 Bohutice List vlastnictví: 597  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu  
Oprávnění pro Povinnost k

Pořadí k 13.09.2016 10:02

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

V-9870/2016-713

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 13.09.2016. Zápis proveden dne 13.10.2016; uloženo na prac. Znojmo

V-9870/2016-713

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

V-9870/2016-713

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 13.09.2016. Zápis proveden dne 13.10.2016; uloženo na prac. Znojmo

V-9870/2016-713

D Jiné zápisy

Typ vztahu  
Oprávnění pro Povinnost k

o Změna číslování parcel

při přepracování katastrální mapy na KMD

Parcela: 1826

Z-16511/2012-713

Parcela: 1825

Z-16511/2012-713

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o převodu nemovitosti RI 3049/1991 darovací ze dne 21.10.1991. Registrováno dne 21.10.1991.

POLVZ:69/1992

Z-2200069/1992-743

Pro: Nováčková Bronislava, č.p. 44, 67176 Bohutice

RČ/IČO: 735325/4722

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
71	20810	703

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





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 16.11.2017 11:00:00

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 593788 Bohutice  
Kat.území: 606677 Bohutice List vlastnictví: 703  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu  
Oprávnění pro Povinnost k

Právní účinky zápisu ke dni 19.08.2016. Zápis proveden dne 26.09.2016;  
uloženo na prac. Znojmo

V-9017/2016-713

- o Zástavní právo smluvní  
k zajištění  
a) dluhu z titulu nároku na vrácení jistiny úvěru ve výši 1.040.000,- Kč s veškerým příslušenstvím, tedy úroků z úvěru ve výši 16% ročně a případných úroků z prodlení ve výši 0,1% denně z dlužné částky  
b), d), e), f), odst. 5 Smlouvy o zřízení zástavního práva - budoucích dluhů vzniklých z titulu náhrady škody a smluvních pokut, bezdůvodného obohacení včetně příslušenství, odstoupení od Úvěrové smlouvy do 30.8.2046, nejvýše však do celkové výše 3.000.000,- Kč  
c) budoucí dluh vzniklý z titulu kompenzačního poplatku do 30.8.2046, nejvýše však do celkové částky 1.216.280,- Kč  
odst. 6 Smlouvy o zřízení zástavního práva - k zajištění případných nákladů v souvislosti s uplatněním nároku na úhradu shora uvedených pohledávek v soudním či exekučním řízení, dražebním či insolvenčním jednání

Bolona a.s., Jiráskova 81/13, Stavba: Bohutice, č.p. 44 V-9018/2016-713  
Hodolany, 77900 Olomouc, RČ/IČO:  
28568249

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 19.08.2016. Zápis proveden dne 29.09.2016; uloženo na prac. Znojmo

V-9018/2016-713

Pořadí k 19.08.2016 11:47

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

V-9018/2016-713

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 19.08.2016. Zápis proveden dne 29.09.2016; uloženo na prac. Znojmo

V-9018/2016-713

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

V-9018/2016-713

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 19.08.2016. Zápis proveden dne 29.09.2016; uloženo na prac. Znojmo

V-9018/2016-713

- o Zástavní právo smluvní  
k zajištění  
a) dluhu z titulu nároku na vrácení jistiny úvěru ve výši 215 000,00 Kč s veškerým příslušenstvím, tedy úroků z úvěru ve výši 16% ročně a případných úroků z prodlení ve výši 0,1% denně z dlužné částky  
b), d), e), f), odst. 5 Smlouvy o zřízení zástavního práva - budoucích dluhů vzniklých z titulu náhrady škody a smluvních pokut, bezdůvodného obohacení včetně příslušenství, odstoupení od Úvěrové smlouvy do 30.9.2046, nejvýše však do celkové výše 1 500 000,00 Kč

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 16.11.2017 11:00:00

Okres: CZ0647 Znojmo Obec: 593788 Bohutice  
Kat.území: 606677 Bohutice List vlastnictví: 703  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu  
Oprávnění pro Povinnost k

c) budoucí dluh vzniklý z titulu kompenzačního poplatku do 30.9.2046, nejvýše však do celkové částky 251 420,00 Kč odst. 6 Smlouvy o zřízení zástavního práva - k zajištění případných nákladů v souvislosti s uplatněním nároku na úhradu shora uvedených pohledávek v soudním či exekučním řízení, dražebním či insolvenčním jednání  
Bolona a.s., Jiráskova 81/13, Stavba: Bohutice, č.p. 44 V-9020/2016-713  
Hodolany, 77900 Olomouc, RČ/IČO: 28568249

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. Smlouva ze dne 17.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 19.08.2016. Zápis proveden dne 26.09.2016; uloženo na prac. Znojmo

V-9020/2016-713

Pořadí k 19.08.2016 11:56

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

V-9020/2016-713

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. Smlouva ze dne 17.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 19.08.2016. Zápis proveden dne 26.09.2016; uloženo na prac. Znojmo

V-9020/2016-713

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

V-9020/2016-713

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. Smlouva ze dne 17.08.2016. Právní účinky zápisu ke dni 19.08.2016. Zápis proveden dne 26.09.2016; uloženo na prac. Znojmo

V-9020/2016-713

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Kolaudační rozhodnutí č. 467/2001 Městského úřadu Moravský Krumlov č.j. výst. 317/330-01/KI o povolení užívání novostavby rodinného domu (včetně souhlasného prohlášení manželů) ze dne 21.05.2001. Právní moc ke dni 06.06.2001.

Z-1045/2001-743

Pro: Nováček Rostislav a Nováčková Bronislava, č.p. 44, 67176 Bohutice

RČ/IČO: 730321/4732  
735325/4722

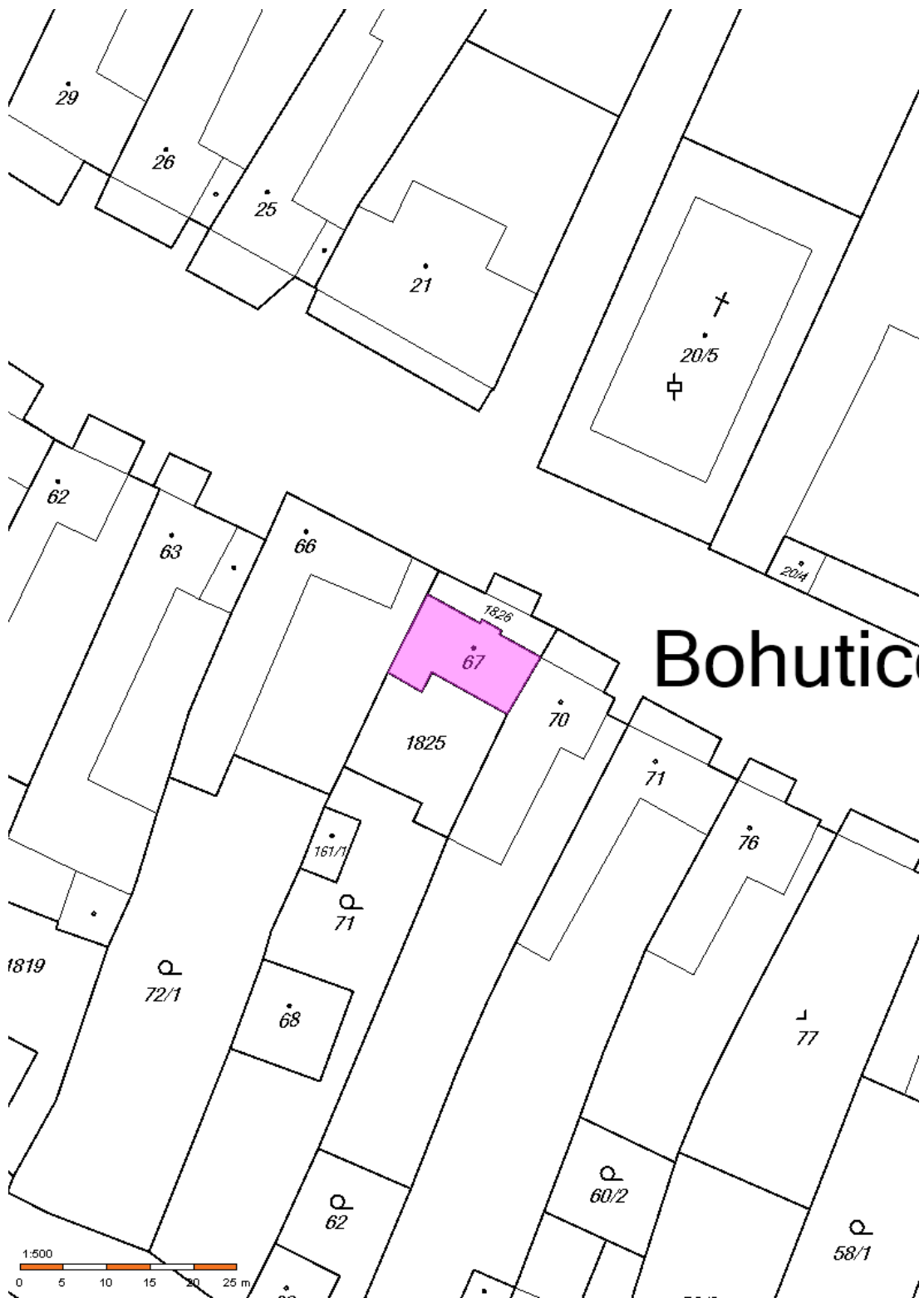
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

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

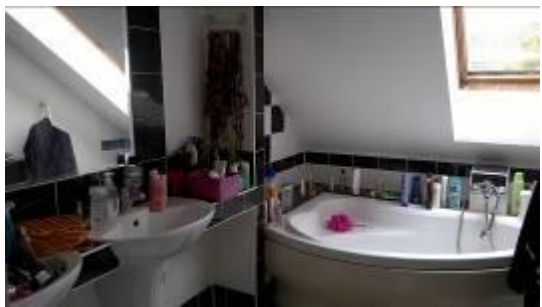




Kopie katastrální mapy pro k.ú. Bohutice, okres Znojmo



Fotodokumentace nemovitosti:





## Mapy





