Znalecký posudek - Ocenění nemovitosti č. 3844/90/2026

O obvyklé ceně nemovitosti - bytové jednotky č. 80/6 v bytovém domě č.p. 80 na pozemku parc.č. St. 69/1, vč. podílu na společných částech domu a pozemku, vše se všemi součástmi a příslušenstvím, vše v katastrálním území Příkazy, obec Příkazy, okres Olomouc, zapsáno na LV č. 726.



Objednatel posudku:

Mgr. Blanka Březinová
nám. Míru 66/5
792 01 Bruntál

Účel posudku:

Exekuční příkaz č.j.: 200 EX 255/26-40.
Obvyklá cena nemovitosti.

Znalecký posudek podle stavu ke dni 24.9.2026 vypracoval:

Ing. Petr Kreuzer
Jandova 150/4
748 01 Hlučín - Darkovičky
tel.: 731 645 931

Posudek obsahuje včetně titulního listu 12 stran textu a 8 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Hlučíně 24.09.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znalecký úkol o obvyklé ceně nemovitosti - bytové jednotky č. 80/6 v bytovém domě č.p. 80 na pozemku parc.č. St. 69/1, vč. podílu na společných částech domu a pozemku, vše se všemi součástmi a příslušenstvím, vše v katastrálním území Příkazy, obec Příkazy, okres Olomouc, zapsáno na LV č. 726.

Obvyklou cenou se pro účely zákona 151/1997 Sb. (v platném znění) rozumí cena, která byla dosažena při prodejích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupní 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.
Tržní hodnotou se pro účely zákona 151/1997 Sb. (v platném znění) rozumí odhadovaná částka, ze 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 nikoliv v tísni.

Metodika ocenění:

Pro zjištění Administrativní ceny je použita vyhláška Ministerstva financí č. 523/2025 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. (v platném znění), o oceňování majetku a o změně některých zákonů.

Pro stanovení obvyklé ceny v současném stavu budou použity metody: **porovnávací.**

1.2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 24.09.2026 za přítomnosti znalce a nájemce oceňované byt. jednotky.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 7.9.2026, vyhotovený dálkovým přístupem, LV č. 726;
- kopie katastrální mapy;
- informace a údaje získané od nájemce oceňované bytové jednotky;
- informace a údaje získané z prohlášení vlastníka bytového domu;
- skutečnosti zjištěné na místě.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Bytová jednotka

Adresa předmětu ocenění:	Příkazy 80 783 33 Příkazy
LV:	1011
Kraj:	Olomoucký
Okres:	Olomouc
Obec:	Příkazy
Katastrální území:	Příkazy
Počet obyvatel:	1 316

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **3 722,00 Kč/m^2**

Koeficienty obce

Název koeficientu	**č.**	**P_i**
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem	VI	1,05
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = **982,00 Kč/m^2**

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je nemovitost - bytová jednotka č. 80/6 v bytovém domě č.p. 80 na pozemku parc.č. St. 69/1, vč. podílu na společných částech domu a pozemku, vše se všemi součástmi a příslušenstvím, vše v katastrálním území Příkazy, obec Příkazy, okres Olomouc, zapsáno na LV č. 726.

Bytový dům s oceňovanou bytovou jednotkou – se nachází v zastavěné části obce Příkazy, okr. Olomouc, v řadové uliční zástavbě, jako objekt vnitřní. Jedná se o zděný bytový dům, bez podsklepení, se dvěma NP a šikmou sedlovou střechou s půdním prostorem. Celkově je objekt v dobrém technickém stavu s provedením stavebních úprav z poslední doby – plastová okny, nové klempířské prvky, vnější zateplení, úpravy společných prostor. Objekt je dle získaných informací napojen na veřejné ing. sítě – elektro, voda, plyn.

Bytová jednotka č. 80/6 – jedná se o bytovou jednotku 2+1 ve 2.NP bytového domu. Byt má podlahovou plochu 43,48m2. Celkově je byt v dobrém-průměrném technickém stavu. Omítky jsou štukové, podlahy plovoucí nebo ker. dlažby, okna plastová, dveře dřevěné s kovovou zárubní, soc. zařízení je běžně vybaveno (obklady, dlažby, sanita), vytápění je ústřední s napojením na společnou kotelnu v 1.NP, v kuchyni je kuch. linka.

K bytové jednotce se váže podíl o velikosti 4348/36990 na společných částech bytového domu č.p. 80 a na pozemku p.č. St. 69/1. Oceňovaný pozemek je rovinatý, má pravidelný, obdélníkový tvar, nezastavěná plocha pozemku je užívána jako zahrada. Na pozemku se nachází vedlejší stavba – hospodářská budova.

3.2. Obsah

1. Bytová jednotka č. 80/6
   1.1. Oceňovaný byt
   1.2. Pozemek parc.č. St. 69/1

4. POSUDEK

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 523/2025 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: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
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:

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

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00

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, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - Výrazně vyšší skutečně realizované ceny srovnatelných nemovitostí.	III	0,30

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,353}$

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T}$ * $\mathbf{I_P}$ = **1,434**

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T}$ * $\mathbf{I_P}$ = **1,434**

1. Bytová jednotka č. 80/6

1.1. byt

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Olomoucký kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	60 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	36 888,- Kč/m^2

Podlahové plochy bytu	**koeficient dle typu podlahové plochy**		
pokoj:	15,77 *	1,00 =	15,77 m^2
pokoj:	15,77 *	1,00 =	15,77 m^2
kuchyně:	3,24 *	1,00 =	3,24 m^2
předsíň:	5,46 *	1,00 =	5,46 m^2
koupelna s WC:	3,24 *	1,00 =	3,24 m^2
Započítaná podlahová plocha bytu:			43,48 m^2

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V_i
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10

2. Společné části domu: Bez vyjmenovaných společných prostor	I	-0,01
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení, bez dalších prostor	I	-0,03
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 60 let:

$s = 1 - 0{,}005 * 60 =$ **0,700**

Index vybavení $\mathbf{I_V} = (1 + \sum_{i=1}^{9} V_i) * V_{10} * 0{,}700 =$ **0,742**

Nemovitá věc není součástí pozemku

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

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P}$ = **1,353**

Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC * I_V = 36 888,- Kč/m^2 * 0,742 = 27 370,90 Kč/m^2

CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 43,48 m^2 * 27 370,90 Kč/m^2 * 1,060 * 1,353= 1 706 798,59 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 1 706 798,59 Kč

Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

1.2. Pozemek parc.č. St. 69/1

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $\mathbf{I_T}$ **= 1,060**

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P}$ = **1,353**

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití	I	-0,01
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku nad 15 % - ostatní orientace	II	-0,01
3. Ztížené základové podmínky: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	IV	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Chráněná krajinná oblast v 1. a 2. zóně, nebo národní park	III	-0,01
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	I	0,00

Index omezujících vlivů $\mathbf{I_O} = 1 + \sum_{i=1} P_i = \mathbf{0,970}$

Celkový index I = I_T * I_O * I_P = 1,060 * 0,970 * 1,353 = **1,391**

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný 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	982,-	1,391		1 365,96

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	St. 69/1	903	1 365,96	1 233 461,88
Stavební pozemek - celkem			903		**1 233 461,88**

Pozemek parc.č. St. 69/1 - cena zjištěná celkem	**=**	**1 233 461,88 Kč**
Ceny nemovitého majetku pro stanovení podílu jednotky		
1.2. Pozemek parc.č. St. 69/1	=	1 233 461,88 Kč
Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu:	**=**	**1 233 461,88 Kč**
Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu	**=**	**1 706 798,59 Kč**
Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku		
Cena zjištěná pozemku: 1 233 461,88 Kč Spoluvlastnický podíl: 4 348 / 36 990 Hodnota spoluvlastnického podílu: 1 233 461,88 Kč * 4 348 / 36 990 = 144 987,63 Kč		
Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku	+	144 987,63 Kč
Bytová jednotka č. 80/6 - cena zjištěná	**=**	**1 851 786,22 Kč**

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Bytová jednotka č. 80/6		1 851 786,- Kč
1.1. Oceňovaný byt	1 706 798,59 Kč	
1.2. Pozemek parc.č. St. 69/1	144 987,64 Kč	
	= 1 851 786,- Kč	

Cena zjištěná - celkem: 1 851 786,- Kč

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50: 1 851 790,- Kč

slovy: Jeden milion osm set padesát jedna tisíc sedm set devadesát Kč

4.3 Porovnávací hodnota nemovitosti

1. srovnatelná nemovitost





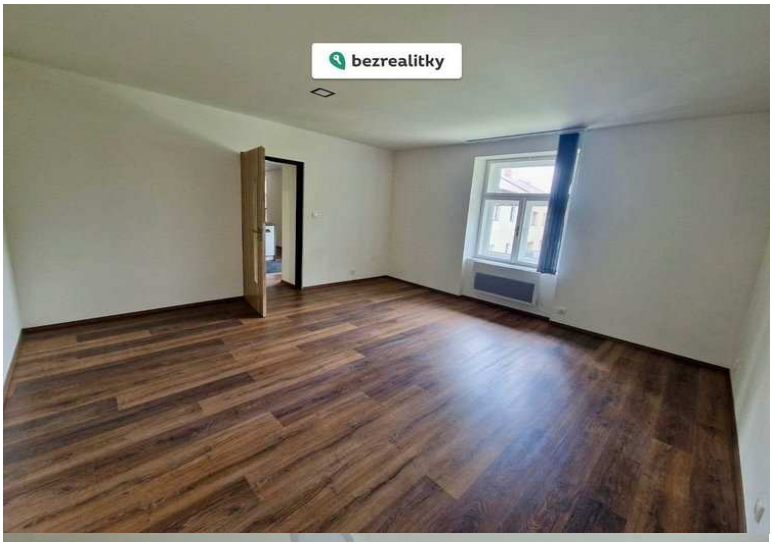
Realizovaný prodej 07/2026 (V-10195/2026-805) – Příkazy-Hynkov č.p. 3 - zcela zrekonstruovaný byt 2+1 v obci Příkazy-Hynkov o celkové výměře 56 m2, který prošel kompletní modernizací v roce 2022. Během rekonstrukce byl byt vybaven novou vinylovou podlahou, moderní kuchyňskou linkou včetně myčky na nádobí, elegantní koupelnou a novou toaletou. Součástí rekonstrukce je také instalace nového elektrického kotle se zásobníkem teplé vody, nového rozvodu elektřiny v mědi, plastových oken a nových omítek. K bytu náleží spoluvlastnický podíl na zahradě domu.

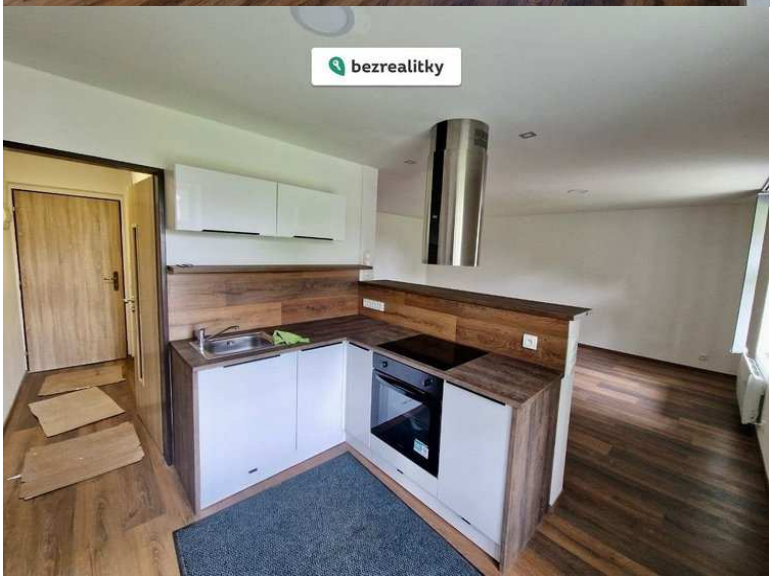
Započitatelná užitná plocha: 56m2.

Realizovaný prodej 07/2026: 2.700.000,- Kč. (= cca 48.214,- Kč/m2 užitné plochy)

Tato bytová jednotka se nachází ve srovnatelné lokalitě jako oceňovaná byt. jednotka, uvedený byt je v lepším technickém stavu (větší rozsah rekonstrukcí) - úprava jednotkové ceny koeficientem 0,90, větší podlahová plocha bytu – úprava jednotkové ceny koeficientem 1,10.
Upravenou jednotkovou cenu stanovuji na 48.214,- Kč/m2 užitné plochy.

2. srovnatelná nemovitost





Realizovaný prodej 11/2025 (V-16426/2025-805) – ul. Štěpána Krejčího 156/3, Štěpánov, okr. Olomouc – bytová jednotka 2+kk s výměrou 60 m2, umístěnou v 1. patře bytového domu, na ulici Štěpána Krejčího ve Štěpánově u Olomouce. Byt prošel kompletní rekonstrukcí, elektřiny, odpadů, vytápění elektrickými přímotopy. Okna dřevěná po revitalizaci osazená trojskly. Byt je zateplený polystyrenem včetně podlah, ty jsou plovoucí v koupelně dlažba.

Započitatelná užitná plocha: 60,0m2.

Realizovaný prodej 11/2025: 2.990.000,- Kč. (= cca 49.833,- Kč/m2 užitné plochy)

Tato bytová jednotka se nachází ve srovnatelné lokalitě jako oceňovaná byt. jednotka, uvedený byt je v lepším technickém stavu (větší rozsah rekonstrukcí) - úprava jednotkové ceny koeficientem 0,90, větší podlahová plocha bytu – úprava jednotkové ceny koeficientem 1,10.
Upravenou jednotkovou cenu stanovuji na 49.833,- Kč/m2 užitné plochy.

3. srovnatelná nemovitost





Realizovaný prodej 05/2025 (V-7519/2025-805) – ul. Nerudova 791, Uničov, okr. Olomouc - cihlový byt 3+1 v osobním vlastnictví v klidné lokalitě města. Dům prošel revitalizací. Bytová jednotka se nachází ve 4. NP, je v původním stavu, jsou zde plastová okna, parkety, dálkové ústřední vytápění. K bytu náleží sklep.

Započitatelná užitná plocha: 64m2.

Realizovaný prodej 05/2025: 2.500.000,- Kč. (= cca 39.063,- Kč/m2 užitné plochy)

Tato bytová jednotka se nachází v lepší lokalitě jako oceňovaná byt. jednotka – úprava jednotkové ceny koeficientem 0,95, uvedený byt je v horším technickém stavu (původní stav) - úprava jednotkové ceny koeficientem 1,20, větší podlahová plocha bytu – úprava jednotkové ceny koeficientem 1,10.
Upravenou jednotkovou cenu stanovuji na 48.984,- Kč/m2 užitné plochy.

Vyhodnocení srovnávací metody:

Srovnávací hodnota se pohybuje v rozmezí 48.214,- až 49.833,- Kč/m2 užitné plochy
Výslednou jednotkovou cenu oceňované nemovitosti stanovuji váženým průměrem z výše uvedeného intervalu rozpětí jednotkových cen srovnatelných nemovitostí na: 49.010,- Kč/m2 užitné plochy
43,48m2 (započitatelné užitné plochy oceňované bytové jednotky) x 49.010,- Kč/m2 = 2.130.955,- Kč

5. ODŮVODNĚNÍ

Rekapitulace

Zjištěná cena nemovitosti (dle platného cenového předpisu)	**1.851.790,- Kč**
Porovnávací hodnota nemovitosti	**2.130.955,- Kč**

Stanovení obvyklé ceny je proveden na základě odborného posouzení zjištěných hodnot. Při tomto posouzení jsou zohledněny všechny rozhodující faktory, vztahující se k dané nemovitosti, které mohou rozhodující měrou ovlivnit hodnotu majetku. Největší důraz je přitom kladen na současný stav trhu s nemovitostmi ve vztahu nabídky a poptávky s předpokládaným výhledem na několik roků, dále na vnější i vnitřní vlivy, tj. např. technický stav, fyzické opotřebení, morální opotřebení, umístění lokality, občanská vybavenost, demografické podmínky, stabilita území ve vztahu k územnímu plánu, životní prostředí, atd.
Vzhledem ke stavu, velikosti, vybavení a funkčnímu využití nemovitosti, investičním možnostem v daném regionu, potenciálním konkurenčním nemovitostem, právním vztahům, situaci na trhu v oblasti obdobných realit navrhuji

současnou obvyklou cenu nemovitosti
bytové jednotky č. 80/6 v bytovém domě č.p. 80 na pozemku parc.č. St. 69/1, vč. podílu na společných částech domu a pozemku, vše se všemi součástmi a příslušenstvím, vše v katastrálním území Příkazy, obec Příkazy, okres Olomouc, zapsáno na LV č. 726, po zaokrouhlení na:

2.131.000,- Kč.

6. ZÁVĚR

I) Nemovitá věc, které se výkon týká:

bytové jednotky č. 80/6 v bytovém domě č.p. 80 na pozemku parc.č. St. 69/1, vč. podílu na společných částech domu a pozemku, vše se všemi součástmi a příslušenstvím, vše v katastrálním území Příkazy, obec Příkazy, okres Olomouc, zapsáno na LV č. 726.

II) Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:

- přípojky ing. sítí, zpevněné plochy, oplocení pozemků, hospodářská budova.

III) Výsledná cena nemovité věci (I.) a jejího příslušenství (II.), které se výkon týká:

2.131.000,- Kč.

IV) Známá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou:

Nezjištěno.

V Hlučíně, 24.9.2026

Ing. Petr Kreuzer
Jandova 150/4
748 01 Hlučín – Darkovičky
tel.: 731 645 931

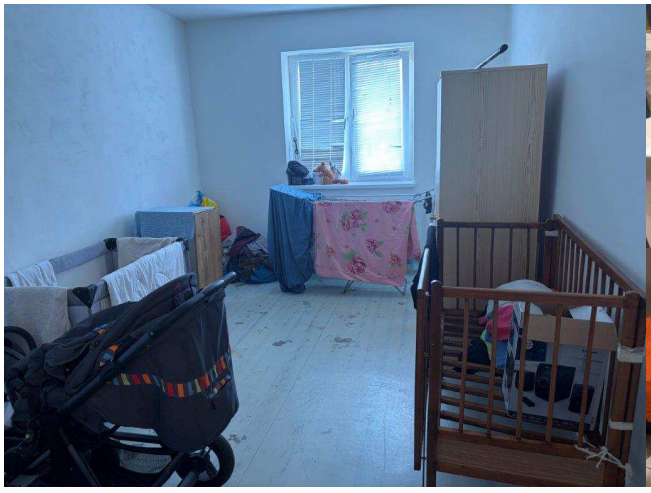
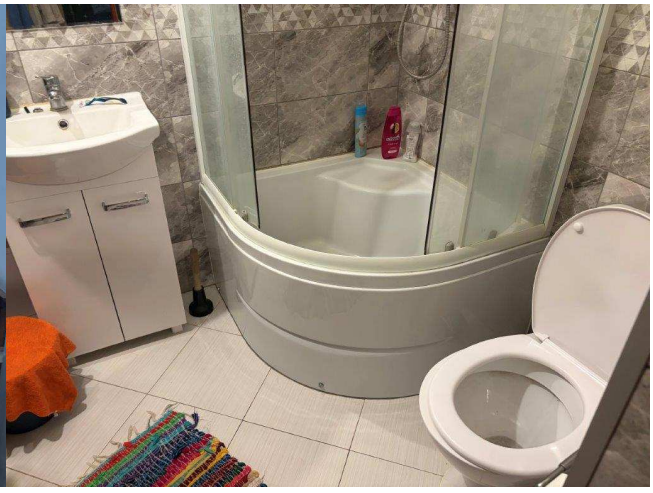
ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 3844/90/2026.

Fotodokumentace ze dne 24.9.2026









VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *07.09.2026 12:42:00*

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

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 200EX 255/26 pro Soudní exekutor Březinová Blanka, Mgr.

Okres: **CZ0712 Olomouc** Obec: **505013 Příkazy**

Kat.území: **736007 Příkazy** List vlastnictví: **726**

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

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Floriánová Michaela, Hlavní 383, 69617 Dolní Bojanovice **925319/5523**

B *Nemovitosti*

Jednotky *Č.p./ Č.jednotky*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*	*Typ jednotky*	*Podíl na společných částech domu a pozemku*
80/6	**byt**		**byt.z.**	**4348/36990**

Vymezeno v:

Budova **Příkazy, č.p. 80, byt.dům, LV 586**

na parcele **St. 69/1, LV 586**

Parcela **St. 69/1** **zastavěná plocha a nádvoří** **903m2**

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o **Věcné břemeno chůze a jízdy**

Oprávnění pro

Jednotka: 80/6

Povinnost k

Parcela: St. 69/2, Parcela: 1206

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 27.09.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.10.2001.**

V-7594/2001-805

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Zástavní právo smluvní**

k zajištění:
- **dluhu ve výši 1 599 200,- Kč s příslušenstvím**
- **budoucích dluhů do výše 1 899 200,- Kč, které mohou vznikat po dobu 40 let od uzavření smlouvy**
- **budoucích dluhů ze smluvních pokut do výše 300 000,- Kč, které mohou vznikat po dobu 40 let od uzavření smlouvy**
- **budoucích dluhů do výše 1 899 200,- Kč, které mohou vznikat po dobu 40 let od uzavření smlouvy**

(týká se i podílu na pozemku)

Oprávnění pro

Air Bank a.s., Evropská 2690/17, Dejvice, 16000 Praha 6, RČ/IČO: 29045371

Povinnost k

Jednotka: 80/6

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.j. ZS00023291-01 ze dne 14.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.04.2022 11:23:57. Zápis proveden**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *07.09.2026 12:42:00*

Okres: **CZ0712 Olomouc** Obec: **505013 Příkazy**

Kat.území: **736007 Příkazy** List vlastnictví: **726**

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

Typ vztahu

dne 12.05.2022; uloženo na prac. Olomouc

V-5957/2022-805

Pořadí k **20.04.2022 11:23**

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.j. ZS00023291-01 ze dne 14.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.04.2022 11:23:57. Zápis proveden dne 12.05.2022; uloženo na prac. Olomouc**

V-5957/2022-805

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.j. ZS00023291-01 ze dne 14.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.04.2022 11:23:57. Zápis proveden dne 12.05.2022; uloženo na prac. Olomouc**

V-5957/2022-805

o **Zákaz zcizení a zatížení**

bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele po dobu trvání zástavního práva V-5957/2022-805, nevztahuje se na prodej pro Michaelu Floriánovou (r.č. 925319/5523) (týká se i podílu na pozemku)

Oprávnění pro

Air Bank a.s., Evropská 2690/17, Dejvice, 16000 Praha 6, RČ/IČO: 29045371

Povinnost k

Jednotka: 80/6

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.j. ZS00023291-01 ze dne 14.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.04.2022 11:23:57. Zápis proveden dne 12.05.2022; uloženo na prac. Olomouc**

V-5957/2022-805

Pořadí k **20.04.2022 11:23**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Zahájení exekuce**

pověřená soudní exekutorka: Mgr. Blanka Březinová, nám. Míru 66/5, 792 01 Bruntál

Povinnost k

Floriánová Michaela, Hlavní 383, 69617 Dolní Bojanovice, RČ/IČO: 925319/5523

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Bruntál,Březinová Blanka, Mgr. - soudní exekutorka 200 EX-255/2026 -7 ze dne 04.06.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.06.2026 22:40:54. Zápis proveden dne 25.06.2026; uloženo na prac. Bruntál**

Z-1319/2026-801

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- **týká se i podílu k pozemku**

Povinnost k

Typ vztahu

Povinnost k
Jednotka: 80/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Bruntál - Mgr. Blanka Březinová 200 EX-255/2026 -16 ze dne 23.06.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.06.2026 22:41:04. Zápis proveden dne 30.06.2026; uloženo na prac. Olomouc
Z-4731/2026-805

○ Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: JUDr. Jana Jarková, 2. května č.p. 2384, 760 01 Zlín
Povinnost k
Floriánová Michaela, Hlavní 383, 69617 Dolní Bojanovice, RČ/IČO: 925319/5523

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Zlín - JUDr. Jana Jarková 207 EX-752/2026 -10 ze dne 07.05.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.06.2026 21:30:13. Zápis proveden dne 29.06.2026; uloženo na prac. Olomouc
Z-4775/2026-805

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- týká se i podílu k pozemku
Povinnost k
Jednotka: 80/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Zlín - JUDr. Jana Jarková 207 EX-752/2026 -16 ze dne 24.06.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.06.2026 21:30:13. Zápis proveden dne 01.07.2026; uloženo na prac. Olomouc
Z-4776/2026-805

○ Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: JUDr. et PhDr. Jiří Leskovjan, LL.M. Školská 38, 110 00 Praha 1

Povinnost k
Floriánová Michaela, Hlavní 383, 69617 Dolní Bojanovice, RČ/IČO: 925319/5523

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 189 EX 7871/26-9 ze dne 03.07.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.07.2026 17:08:56. Zápis proveden dne 09.07.2026; uloženo na prac. Praha
Z-32114/2026-101

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- týká se i podílu k pozemku
Povinnost k
Jednotka: 80/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 4 - JUDr. et PhDr. Jiří Leskovjan 189 EX-7871/2026 -17 ze dne 08.07.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.07.2026 17:09:04. Zápis proveden dne 14.07.2026; uloženo na prac. Olomouc
Z-5024/2026-805

Typ vztahu

○ Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: Mgr. Zuzana Grosamová, Evropská 2588/33A, 160 00 Praha 6

Povinnost k
Floriánová Michaela, Hlavní 383, 69617 Dolní Bojanovice, RČ/IČO: 925319/5523

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 180 EX 7896/26-9 ze dne 20.07.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.07.2026 10:47:43. Zápis proveden dne 22.07.2026; uloženo na prac. Praha
Z-33896/2026-101

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- týká se i podílu k pozemku
Povinnost k
Jednotka: 80/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 6 - Mgr. Zuzana Grosamová 180 EX-7896/2026 -20 ze dne 21.07.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.07.2026 09:36:22. Zápis proveden dne 27.07.2026; uloženo na prac. Olomouc
Z-5347/2026-805

○ Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 38, 750 02 Přerov
Povinnost k
Floriánová Michaela, Hlavní 383, 69617 Dolní Bojanovice, RČ/IČO: 925319/5523

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Přerov - JUDr. Lukáš Jícha 203 Ex-17755/2026 -7 ze dne 20.08.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.08.2026 08:59:08. Zápis proveden dne 24.08.2026; uloženo na prac. Olomouc
Z-6069/2026-805

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- týká se i podílu k pozemku
Povinnost k
Jednotka: 80/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov - JUDr. Lukáš Jícha 203 Ex-17755/2026 -13 ze dne 21.08.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.08.2026 08:59:08. Zápis proveden dne 25.08.2026; uloženo na prac. Olomouc
Z-6070/2026-805

○ Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva
- týká se i podílu na pozemku
Oprávnění pro
Fineim s.r.o., Berounská 107, 27061 Lány, RČ/IČO: 07472111
Povinnost k
Jednotka: 80/6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *07.09.2026 12:42:00*

Okres: **CZ0712 Olomouc** Obec: **505013 Příkazy**

Kat.území: **736007 Příkazy** List vlastnictví: **726**

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

Typ vztahu

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorský úřad Přerov, JUDr. Lukáš Jícha 203 Ex-19888/2026 - 7 ze dne 26.08.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.08.2026 09:52:13. Zápis proveden dne 01.09.2026.**

Z-6180/2026-805

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Smlouva kupní ze dne 14.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.04.2022 09:40:16. Zápis proveden dne 23.05.2022.**

V-6572/2022-805

Pro: **Floriánová Michaela, Hlavní 383, 69617 Dolní Bojanovice** *RČ/IČO:* **925319/5523**

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

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

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

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 08.09.2026 01:10:13*

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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


0
10
20
30
40
50 m

splachovací -WC 1ks, sprchový kout -1ks, umývadlo -1ks, baterie studená a teplá voda
- 1 ks, baterie studená a teplá voda se sprchou – 1ks, radiátory ústředního vytápění – 3ks.

Součástí bytu jsou veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, odpadů, plynu, elektroinstalace, topení apod...), kromě stoupajících vedení včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví této jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 4348/34784 na společných částech budovy (viz. část III. tohoto Prohlášení) a pozemku (viz. část V. tohoto Prohlášení).

6. *Jednotka č. 80/6 je byt ve 2NP*

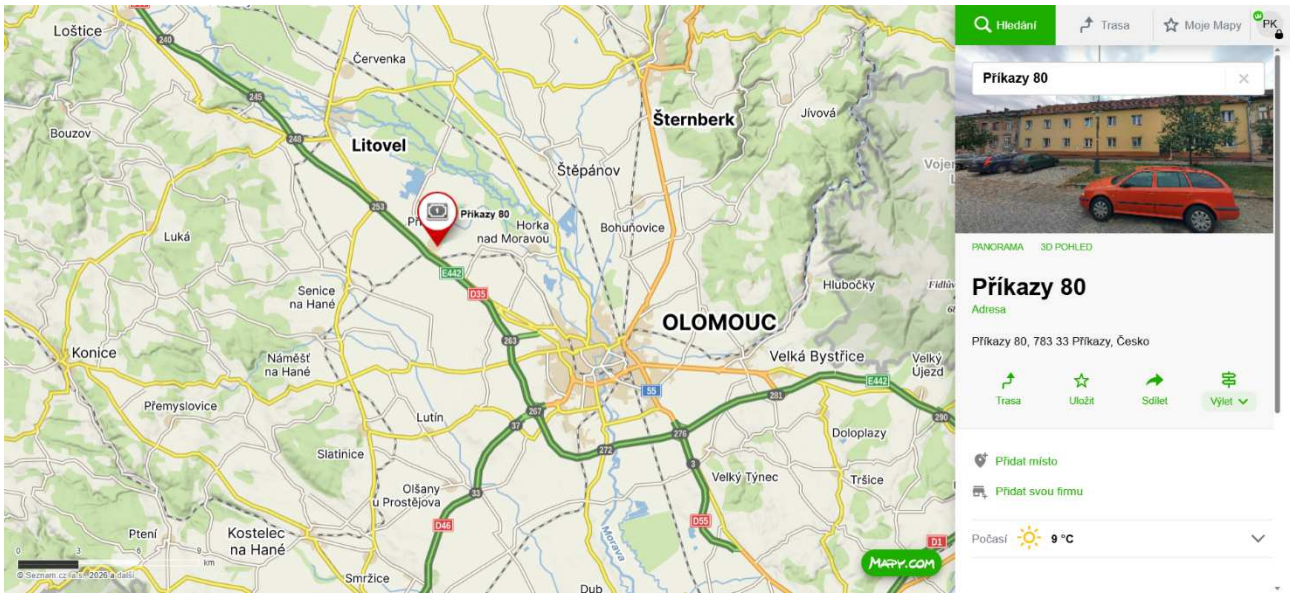
Skutečná celková plocha bytové jednotky je 43,48 m2

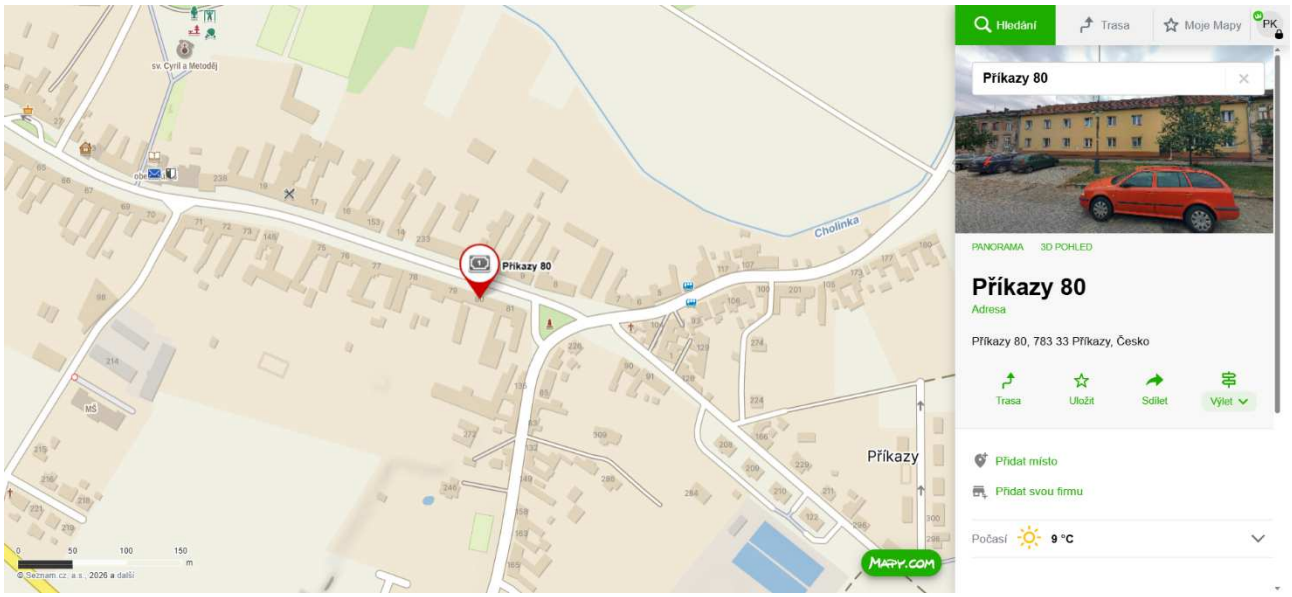
Jednotka č. 80/6 – složení:

obytná místnost 1 – 15,77 m2,
obytná místnost 2 – 15,77 m2
kuchyň – 3,24 m2,
předsíň – 5,46 m2,
koupelna s WC – 3,24 m2.

Jednotka č. 80/6 - vybavení:

kuchyňská linka -1 sestava, kuchyňský dřez -1ks, elektrický vařič -1ks, v koupelně:
splachovací WC -1ks, sprchový kout -1ks, umývadlo -1ks, baterie studená a teplá voda
- 1ks, baterie studená a teplá voda se sprchou -1ks, radiátory ústředního vytápění - 3 ks.


Hledání
Trasa
Moje Mapy
Příkazy 80
PANORAMA
3D POHLED
Příkazy 80
Adresa
Příkazy 80, 783 33 Příkazy, Česko
Trasa
Uložit
Sdílet
Výlet
Přidat místo
Přidat svou firmu
Počasí
9 °C
Loštice
Červenka
Šternberk
Jívová
Bouzov
Litovel
Štěpánov
Příkazy 80
Horka nad Moravou
Bohuňovice
Luká
Hlubočky
Senice na Hané
OLOMOUC
Konice
Náměšť na Hané
Velká Bystřice
Velký Újezd
Přemyslovice
Lutín
Doloplazy
Slatinice
Velký Týnec
Tršice
Olšany u Prostějova
Ptení
Kostelec na Hané
Smržice
Dub
MAPY.COM


Hledání
Trasa
Moje Mapy
Příkazy 80
PANORAMA
3D POHLED
Příkazy 80
Adresa
Příkazy 80, 783 33 Příkazy, Česko
Trasa
Uložit
Sdílet
Výlet
Přidat místo
Přidat svou firmu
Počasí
9 °C
sv. Cyrila a Metoděj
Příkazy 80
Cholinka
Příkazy
MAPY.COM