

# Odhad tržní hodnoty nemovitosti č. TH – 026/2022

## Předmět ocenění

RD č. p. 330, LV č. 2781  
pozemek parc.č. St. 28/3, LV č. 2781 - zastavěná plocha a nádvoří  
pozemek parc.č. 12/47, LV č. 2781 - zahrada  
pozemek parc.č. 12/48, LV č. 2781 - orná půda  
včetně příslušenství

## Adresa

Kraj	Olomoucký kraj	Statutární město	OLOMOUC	Počet obyvatel	100514
Kat. území	Lazce	Ulice	Lazecká	č.p.	330



## Objednatel odhadu

David Zlámal  
Lazecká č.p. 330 č.o. 80a  
77900 Olomouc  
ČESKÁ REPUBLIKA

Tel. 724039656

E-mail

## Vlastnictví

### Stejný vlastník všech nemovitostí

Zlámal David - Olomouc, Lazecká 330/80a, ČESKÁ REPUBLIKA,  
RČ 730523/5333

Vypracoval	Ing. Štěpánek Jakub	Dne	13. 10. 2022
	U Kovárny 326/36	Ke dni	04. 10. 2022
	779 00 Olomouc	Prohlídka dne	04. 10. 2022
	email: jakub-stepanek@centrum.cz tel: 737468178		

Počet stran textu	6	Počet stran příloh	7
-------------------	---	--------------------	---

## Tržní hodnota - současný stav

Započitatelná podl. plocha	247.41	m <sup>2</sup>	46 885	Kč/m <sup>2</sup>	11 600 000	Kč
Garáže v domě	1	x			400 000	Kč

**12 000 000 Kč**

## Komentář k ceně

Cena obvyklá stávající vychází z výsledku porovnávací hodnoty, pro stanovení porovnávací hodnoty byly použity objekty rodinných domů, které se nacházejí v různých částech města a byly v minulosti prodány za uvedené kupní ceny nebo jsou aktuálně nabízeny v realitní inzerci. V průběhu celého roku 2021 a v první polovině roku 2022 byl zaznamenáván trvale rostoucí trend nabídkových i prodejních cen, v některých segmentech realitního trhu až strmý. Zájem o bydlení v rodinných domech v Olomouci je dostatečný. V posledních třech měsících lze pozorovat stagnaci na trhu, přibilo více nabízených objektů. Poptávka je nižší, a to především v důsledku vysokých úrokových sazeb hypotečních úvěrů a rostoucích nákladů na bydlení, energie a potraviny.

<b>Kladné a záporné vlivy na ceny nemovitosti</b>
<p>Klady:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výborný stavebně technický stav (RD po rozsáhlé rekonstrukci),</li> <li>- vybavenost bytu s prvky nadstandardu - rekuperace, klimatizace, vřívkva, venkovní zastřešený vyhřívaný bazén,</li> <li>- přiměřená podlahová plocha jednotlivých bytů,</li> <li>- parkování zajištěno ve vlastní garáži,</li> <li>- dobrá dopravní obslužnost lokality,</li> <li>- dostatečná plocha pozemků ve funkčním celku.</li> </ul> <p>Zápory:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 byty v rodinném domě, větší započitatelná plocha, než je obvyklé,</li> <li>- zhoršené parkovací možnosti v okolí domu,</li> <li>- lokalita byla zasažena povodněmi v roce 1997.</li> </ul>

<b>Nákladová cena (stavba bez opotřebení) - současný stav</b>	<b>5 765 000</b>	<b>Kč</b>
---	------------------	-----------

<b>Věcná hodnota (stavba po opotřebení) - současný stav</b>	<b>3 459 000</b>	<b>Kč</b>
---	------------------	-----------

### **Vyhodnocení rizik**

#### **Zástavní právo zapsané na LV**

Na LV č. 2781 pro k. ú. Lazce ze dne 04. 10. 2022 je v části "C" evidováno zástavní právo smluvní ve prospěch HB, a. s. Zástavní právo smluvní nebylo v odhadu tržní hodnoty zohledněno, nemá vliv na tržní hodnotu. V souvislosti se zástavním právem pro HB je na uvedeném LV evidován zápis:

- a) závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh,
- b) závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého.

#### **Věc nemovitá situována v záplavovém území**

Oceňované pozemky vč. všech součástí a příslušenství jsou evidovány v záplavovém území č. 3, při povodních v roce 1997 bylo zasaženo 1.NP domu, výška hladiny vody do 1,0 m nad okolní terén.

#### **Podklady a přílohy**

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 2781 pro k. ú. Lazce ze dne 04. 10. 2022.  
 Snímek kat. mapy pro k. ú. Lazce – dálkové nahlížení do KN ze dne 04. 10. 2022.  
 Mapa oblasti ze dne 04. 10. 2022.  
 Fotodokumentace nemovité věci ze dne 04. 10. 2022.

#### **Místopis**

Rodinný dům č. p. 330 se nachází v zastavěné, okrajové části města Olomouce, při místní komunikaci "Lazecká". Město Olomouc je statutární město se 100 tis. obyvateli. V místě je úplná občanská vybavenost, sídlo kraje. Nejbližší autobusová zastávka MHD je situována asi 100 m od rodinného domu, zastávka Lazce-kaple. Tramvajové trasy se v této části města nevyskytují. I když se dům nachází v okrajové části města, docházková dostupnost města je velmi dobrá, do 20 minut chůze.

<b>Umístění v obci</b>	okrajová část obce	<b>Okolní zástavba</b>	smíšená zástavba
<b>Dostupnost MHD do 10 minut pěšky</b>	Ano	<b>Dostupnost dálnice/silnice I. třídy – do 10 minut autem</b>	Ano
Okolní zástavbu tvoří především starší rodinné domy, bytové domy, místní fotbalové hřiště, jezdecký areál a provozní areál. V areálu se nachází spíše sklady, administrativa, STK a dětské centrum Dráček. Okolní zástavba nemá negativní vliv na užívání domu.			

#### **Informace o nemovitosti**

RD č. p. 330 je řadový vnitřní, bez podsklepení, s jedním nadzemním podlažím a s podkrovím v sedlové střeše. Stáří původního domu je 82 roků, v minulosti byl dům několikrát rekonstruován a přestavován. V letech 2018-2021 byla provedena rozsáhlá rekonstrukce domu do současného stavu. Konstrukčně se jedná o dům zděný z cihel pálených, s dodatečným zateplením. Ke dni místního šetření se dokončovala oprava vnitřního schodiště. Stavebně technický stav objektu je velmi dobrý. Vnitřní vybavenost je na úrovni současného standardu. V domě jsou umístěny 2 samostatné byty a garáž. V úrovni 1.NP se nachází byt 2+kk, v úrovni 1. a 2.NP je umístěn byt 6+kk. Příslušenství domu tvoří vedlejší stavba/sklad a krytý venkovní bazén. Dle ústního sdělení současného vlastníka není uzavřena žádná nájemní smlouva na oceňované nemovitosti nebo jejich části. Celý dům je užíván rodinou vlastníka.

#### **Přístup a příjezd k nemovitostem**

Přístup a příjezd k oceňované nemovitosti je zajištěn přímo z veřejné komunikace (parcely č. 111/3 a 112/1), které jsou ve vlastnictví města. Jedná se o chodníky a asfaltovou komunikaci. Příjezdová komunikace nevykazuje závady.

<b>Popis nemovitosti</b>							
Počet PP	0	Počet NP	1	Počet podkroví	1	Zastavěná plocha 1.NP	170.8 m <sup>2</sup>
Dispozice	2+kk a 6+kk			Typ stavby	zděná (cihlový, skelet s masivní cihlovou vyzdívkou)		

Počet bytů	2	RD je rozdělen dle zákona 72/1994 SB.	Ne
Každý byt má vlastní	měření elektro, měření vody		
Celý RD má společné	vchod, vytápění, měření plynu		

Rodinný dům je v současném stavu běžně užitelný a obyvatelný	Ano
--	-----

Příslušenství			
Stavba	Popis	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Stáří [roků]
bazén venkovní	Krytý, vyhřívaný venkovní bazén.	25.0	10
vedlejší stavba	Zděný, jednopodlažní objekt, bez podsklepení a s podkrovím v sedlové střeše. Stavebně technický stav dobrý, způsob využití – wellness (vířivka, odpočívárna). Objekt je situován na parcele č. St. 28/3, je zakreslen v KM.	25.0	80

Technický stav			
Budova RD	Stav	výborný	Stáří roků
	Opotřebením odhadem		83
Žávažné technické nedostatky, nebo poruchy statiky, které mají zásadní vliv na životnost stavby			40 %
nevykazuje			

Minulé rekonstrukce		
Budova	po celkové rekonstrukci	
Konstrukce	Rozsah	Rok provedení
Stropy	SDK podhledy	2018
Vnější omítky	termofasáda	2018
Vnitřní omítky	štukové omítky	2018
Okna	plastová okna s izolačními dvojskly a trojskly	2018-2021
Dveře	dřevěné obložky, rámové a náplňové dveře	2018-2021
Podlahy	vinyl, keramická dlažba	2018-2021
Instalace	vnitřní rozvody	2018-2021
Hyg. místnosti	nové zařizovací předměty	2010,2021
Vybavení kuchyně	kuchyňská linka	2018
Schodiště	rekonstrukce schodišťového prostoru	2021
WC	vybudování nového WC v úrovni 1.NP (zařizovací předměty, KO, KD)	2021
Venkovní úpravy	retenční nádrž na dešťovou vodu ve dvoře, úprava terénu ve dvoře	2021
Ostatní	vířivka, sprcha, odpočívárna – vedlejší stavba	2021

Nákladová cena (stavba bez opotřebení)						
Obestavěný prostor	961	m <sup>3</sup>	Cena	6 000	Kč/m <sup>3</sup>	
Cena celkem					<b>5 765 000</b>	Kč

Pozemky						
Pozemky tvořící funkční celek se stavbou						
Výměra	770	m <sup>2</sup>	Cena pozemků	5 000	Kč/m <sup>2</sup>	
Cena celkem					<b>3 850 000</b>	Kč

Inženýrské sítě			
Elektro	napojeno	Voda z řadu	napojeno
Voda ze studny	není	Kanalizace do řadu	napojeno
Kanalizace do žumpy	není	Kanalizace do septiku	není
Kanalizace do vlastní ČOV	není	Plyn z veřejného rozvodu	napojeno
Plyn ze zásobníku	není	Dálkové vytápění	není

Popis provedení budovy			
Konstrukce	Provedení	Konstrukce	Provedení
základy	původní základy s dod. izolací	svislé konstrukce	zděné z cihel pálených, SDK kce
vodorovné kce	dř. trámové, SDK kce, rovný podhled	konstrukce střechy	sedlová, dřevěný vaznicový krov
krytina střech	plechová - hliníkové šablony	klempířské kce	pozinkovaný plech
úpravy vnitř. povrchů	štukové hladké omítky	úpravy vněj. povrchů	dod. zateplení, EPS 160 mm
vnitřní obklady	běžné KO - koupelny, WC	schody	ocelová kce, obklad ze dřeva
dveře a vrata	dřevěné obložky, hladké a rámové náplňové dveře	okna	plastová, izolační dvojskla a trojskla
povrch podlah	vinyl, keramická dlažba, plovoucí podlaha	vytápění	ústřední, kotel na plyn, rekuperace, vnitřní krb s rozvodem tepla

elektroinstalace vč. bleskosvodu	230/400 V, bleskosvod	vnitřní vodovod	rozvod S+T vody, plastové potrubí, veřejný vodovod
vnitřní kanalizace	napojení na veřejnou kanalizaci	vnitřní plynovod	je proveden
ohřev teplé vody	kotle etážového vytápění, el. boiler	ost. vnitř. vybavení	standardní

Počet koupelen	3	Počet kuchyní	3
Vybavení koupelny		Vybavení kuchyně	
sprchový kout, umývadlo, WC		kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči, byt 2+kk	
sprchový kout, umývadlo, WC		kuchyňská linka, běžné spotřebiče, byt 6+kk, 1.NP	
vana, sprcha, umývadla		kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči, byt 6+kk, 2.NP	

<b>Mimořádná výbava</b>	
Klimatizace	Krb vnitřní s rozvody tepla do více místností
Sauna	Rekuperace

<b>1.NP - výčet místností</b>	plocha	koeficient KZp	započít. plocha
byt 2+kk: obývací pokoj s kuchyňským koutem	21.10 m <sup>2</sup>	1.0	21.10 m <sup>2</sup>
byt 2+kk: ložnice	13.05 m <sup>2</sup>	1.0	13.05 m <sup>2</sup>
byt 2+kk: koupelna s WC	3.47 m <sup>2</sup>	1.0	3.47 m <sup>2</sup>
společné zádveří	4.04 m <sup>2</sup>	1.0	4.04 m <sup>2</sup>
byt 6+kk: jídelna	15.90 m <sup>2</sup>	1.0	15.90 m <sup>2</sup>
byt 6+kk: obývací pokoj	24.89 m <sup>2</sup>	1.0	24.89 m <sup>2</sup>
předsíň	5.92 m <sup>2</sup>	1.0	5.92 m <sup>2</sup>
byt 6+kk: doplňková kuchyň	4.41 m <sup>2</sup>	1.0	4.41 m <sup>2</sup>
byt 6+kk: koupelna s WC	9.23 m <sup>2</sup>	1.0	9.23 m <sup>2</sup>
sauna	3.24 m <sup>2</sup>	1.0	3.24 m <sup>2</sup>
zimní zahrada - temperovaná	8.33 m <sup>2</sup>	1.0	8.33 m <sup>2</sup>
WC	2.50 m <sup>2</sup>	1.0	2.50 m <sup>2</sup>
garáž	14.25 m <sup>2</sup>	0.0	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Součet ploch za podlaží</b>	<b>130.33 m<sup>2</sup></b>		<b>116.08 m<sup>2</sup></b>

<b>1.Podkroví - výčet místností</b>	plocha	koeficient KZp	započít. plocha
byt 6+kk: obývací pokoj s kuchyňským koutem	32.46 m <sup>2</sup>	1.0	32.46 m <sup>2</sup>
byt 6+kk: pokoj	17.98 m <sup>2</sup>	1.0	17.98 m <sup>2</sup>
byt 6+kk: pokoj	28.94 m <sup>2</sup>	1.0	28.94 m <sup>2</sup>
byt 6+kk: koupelna	16.56 m <sup>2</sup>	1.0	16.56 m <sup>2</sup>
byt 6+kk: WC	7.27 m <sup>2</sup>	1.0	7.27 m <sup>2</sup>
byt 6+kk: pokoj	16.04 m <sup>2</sup>	1.0	16.04 m <sup>2</sup>
byt 6+kk: šatna	2.00 m <sup>2</sup>	1.0	2.00 m <sup>2</sup>
byt 6+kk: chodba	1.20 m <sup>2</sup>	1.0	1.20 m <sup>2</sup>
schodiště samostatné vnitřní	6.53 m <sup>2</sup>	0.0	0.00 m <sup>2</sup>
společná podesta	3.79 m <sup>2</sup>	1.0	3.79 m <sup>2</sup>
terasa	10.18 m <sup>2</sup>	0.5	5.09 m <sup>2</sup>
<b>Součet ploch za podlaží</b>	<b>142.95 m<sup>2</sup></b>		<b>131.33 m<sup>2</sup></b>

Srovnávací metoda							
1. srovnatelná nemovitost							
Zdroj informace		databáze prodeju spolupracujících odhadců, KS ze dne 12. 06. 2020					
Konstrukční provedení		Stavba zděná					
Počet PP	1	Počet NP	2	Počet podkroví	0	Zastavěná plocha 1.NP	169.0 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha		304.5 m <sup>2</sup>		Celková výměra všech pozemků		687.0 m <sup>2</sup>	
Cena za nemovitost				13 000 000 Kč		42 700 Kč/m <sup>2</sup>	
Redukce jednotkové ceny				<b>+10 %</b>			
Redukovaná jednotková cena				<b>46 970 Kč/m<sup>2</sup></b>			
Porovnání s nemovitostí oceňovanou							
ul. Hildebrandova, č. p. 418, k. ú. Chválkovice							
RD je samostatně stojící, 1PP/2NP/bez podkroví v sedlové střeše. Dům je užíván od roku 1948, v roce 2002 byla provedena rozsáhlá rekonstrukce a modernizace domu (střešní krytina, plastová okna, nové rozvody ZTI, elektro, UT, zařizovací předměty, dodatečné zateplení). Stavebně technický stav je velmi dobrý, vnitřní vybavenost odpovídá době posledních stavebních úprav. Konstrukčně je dům proveden jako zděný z cihel pálených. V domě jsou situovány tři byty 2 x 1+kk (1.NP) a 3+kk (2.NP), hygienické a technické zázemí. Parkování zajištěno v garáži v 1.PP (dvě parkovací místa) a na pozemku u domu. Vytápění zajišťují dva kotle na plyn. Objekt je napojen na veřejný vodovod, plynovod, kanalizaci a kabelové vedení nn.							
ZHODNOCENÍ: v oceňovaném RD se nachází jen 2 samostatné byty, ZPP u oceňované nemovitosti menší, oba domy jsou situovány v podobně hodnocených lokalitách, v obou případech se jedná o starší RD po rozsáhlé rekonstrukci, vybavenost domů je na podobné úrovni, v obou případech je zajištěné parkování v garáži - u oceňovaného domu pouze 1 osobní auto, rozloha pozemků je podobná, jedná se o databázi z roku 2020 – růst cen v průběhu roku 2021							



2. srovnatelná nemovitost							
Zdroj informace		databáze spolupracujících odhadců, KS ze dne 20. 10. 2021					
Konstrukční provedení		Stavba zděná					
Počet PP	1	Počet NP	2	Počet podkroví	0	Zastavěná plocha 1.NP	145.0 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha		212.46 m <sup>2</sup>		Celková výměra všech pozemků		463.0 m <sup>2</sup>	
Cena za nemovitost				13 700 000 Kč		64 483 Kč/m <sup>2</sup>	
Redukce jednotkové ceny				<b>-20 %</b>			
Redukovaná jednotková cena				<b>51 580 Kč/m<sup>2</sup></b>			
Porovnání s nemovitostí oceňovanou							
ulice Boleslavova, č. p. 497, k. ú. Lazce.							
RD samostatně stojící, 1PP/2NP/bez podkroví. Stáří domu je 42 roků. V roce 1997 byla provedena oprava sklepů (po povodních), v roce 2010 byla provedena oprava fasády, střechy a modernizace interiéru. Stavebně technický stav je velmi dobrý. RD zděný z cihel pálených, dodatečné zateplení. V domě je situován byt 6+1, hygienické a technické zázemí, garáž, sauna a fitness. Na zahradě zapuštěný bazén. Vytápění a ohřev TUV - kotel na plyn, vnitřní krb. Objekt je napojen na veřejný vodovod, plynovod, kanalizaci a kabelové vedení nn.							
ZHODNOCENÍ: v oceňovaném domě jsou situovány dva byty, ZPP je u oceňovaného domu větší, oceňovaný RD je situovaný ve stejné místní části, ale při hlavní komunikaci, v oceňovaném případě se jedná o starší RD po rozsáhlé rekonstrukci, v obou případech je zajištěné parkování v garáži, rozloha pozemků je v u oceňovaného domu větší							



3. srovnatelná nemovitost							
Zdroj informace		nabídková cena, realitní inzerce 10/2022					
Konstrukční provedení		Stavba zděná					
Počet PP	1	Počet NP	2	Počet podkroví	0	Zastavěná plocha 1.NP	101.0 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha		225.0 m <sup>2</sup>			Celková výměra všech pozemků		569.0 m <sup>2</sup>
Cena za nemovitost		11 900 000 Kč			52 890 Kč/m <sup>2</sup>		
Redukce ceny		-10 %					
Redukovaná cena					47 600 Kč/m <sup>2</sup>		

**Porovnání s nemovitostí oceňovanou**

ulice Schweitzerova, č. p. 114, k. ú. Povel  
RD řadový vnitřní, 1PP/2NP/bez podkroví v sedlové střeše. Stáří původního domu není uvedeno, odhadované stáří je asi 100 roků. V minulosti byla provedena částečná rekonstrukce interiéru (1.NP) a instalace výtahu do 2.NP. Stavebně technický stav je velmi dobrý, vnitřní vybavenost je částečně na úrovni současného standardu, částečně morálně zastaralá. RD zděný z cihel pálených, bez dodatečného zateplení. V domě je situován jeden byt 4+1, hygienické a technické zázemí. Parkování je zajištěno ve dvou garážích (samostatný objekt). Vytápění – lokální na plyn, ohřev TUV – plynový průtokový ohříváč. Objekt je napojen na veřejný vodovod, plynovod, kanalizaci a kabelové vedení nn.  
**ZHODNOCENÍ:** oceňovaný RD se nachází v podobně hodnocené lokalitě, také u hlavní komunikace, oceňovaný dům obsahuje 2 byty, ZPP je u oceňovaného domu mírně větší, oceňovaný dům je po rozsáhlejší rekonstrukci, vnitřní vybavenost je na lepší úrovni, rozloha pozemků je v obou případech podobná, u oceňovaného domu je možné parkovat v garáži pouze jedno auto, jedná se o realitní inzerce



Vyhodnocení srovnávací metody			
Rozpětí redukováných cen	46 970 – 51 580	Kč/m <sup>2</sup>	11 600 000 – 12 750 000 Kč
Stanovená cena za 1m <sup>2</sup> v oceňované nemovitosti	48 500 Kč/m <sup>2</sup>		

Realizované prodejní ceny a nabídkové ceny starších rodinných domů po rekonstrukci různého rozsahu se pohybují v intervalu do 65 000,- Kč/m<sup>2</sup>. Poptávka po rodinných domech v Olomouci je dostatečná, v současné době se projevuje převis nabídky nad reálnou poptávkou. V porovnávací hodnotě byla zohledněna velikost domu (počet bytů), příslušenství, vybavenost a provedení, velikost pozemku a umístění v rámci města. Nejvíce odpovídá oceňovanému domu porovnání č. 1 a 2. Po zohlednění silných a slabých stránek byla porovnávací hodnota stanovena na úrovni 48 500,- Kč/m<sup>2</sup> započítatelné plochy domu.

**Informace ve vztahu k užívání nemovitosti, nebo jejího pronájmu**

Nemovitost je užívána vlastníkem, bez nájemních smluv

Vypracoval	Ing. Štěpánek Jakub U Kovárny 326/36 779 00 Olomouc	podpis
------------	---	--------



uliční pohled



pohled ze dvora



zahrada



krytý bazén



vedlejší stavba



1.NP - sauna



2.NP - byt 6+kk, kuchyňský kout



2.NP - byt 6+kk, pokoj



2.NP - byt 6+kk, koupelna



vedlejší stavba - vířivka



2.NP - byt 6+kk, obývací pokoj



rekuperace





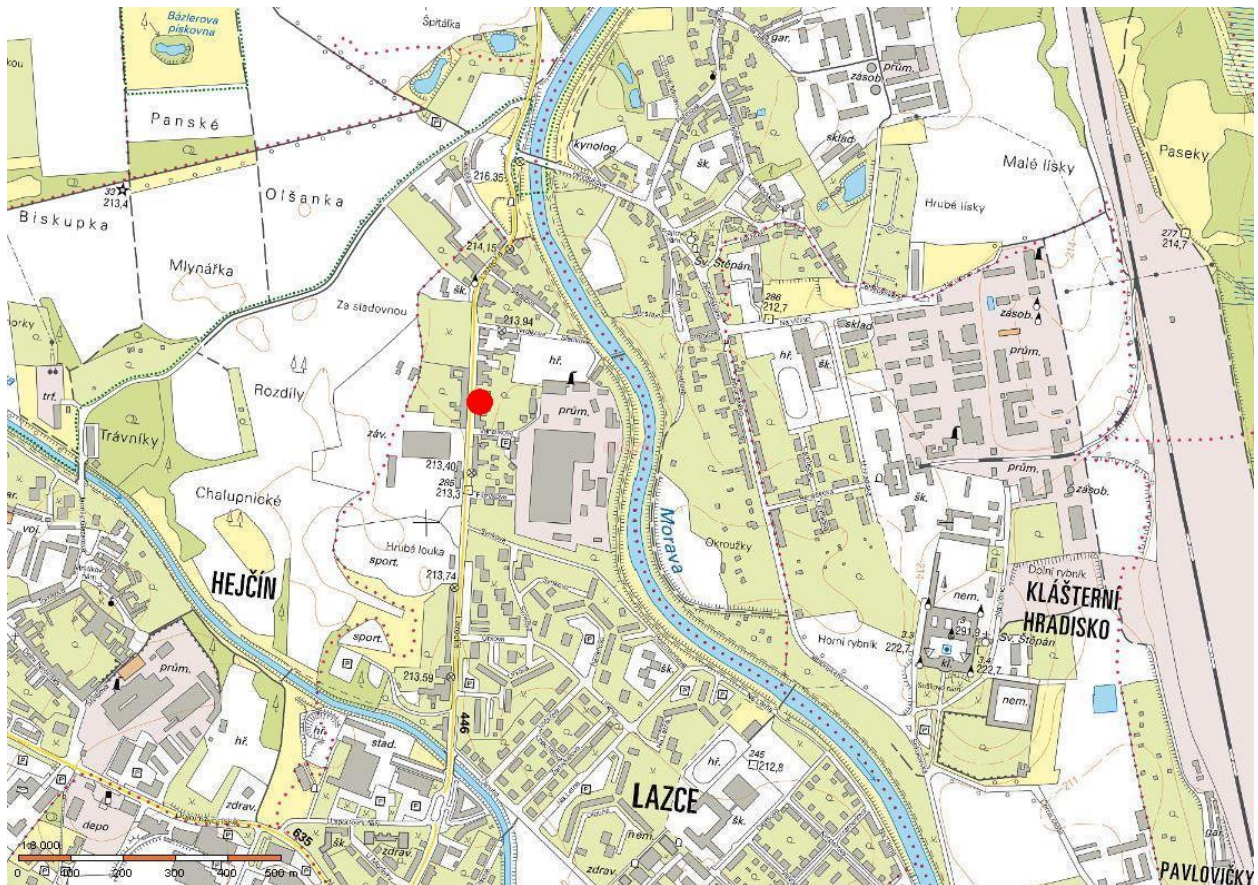
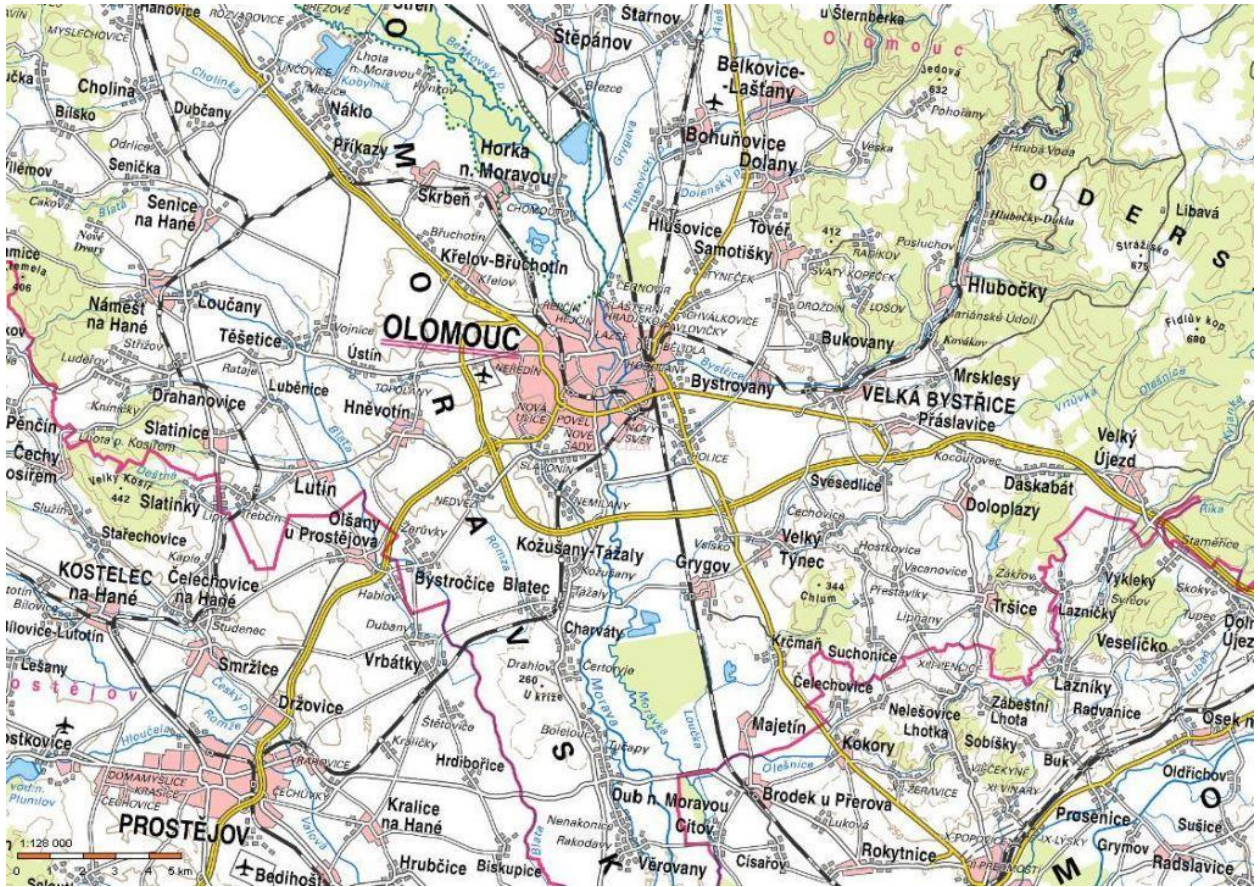
1.NP - byt 2+kk, ložnice



1.NP - byt 2+kk, obývací pokoj, kuch. kout



1.NP - byt 2+kk, koupelna s WC



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 04.10.2022 00:00:00

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 500496 Olomouc

Kat.území: 710598 Lazce

List vlastnictví: 2781

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Zlámal David, Lazecká 330/80a, Lazce, 77900 Olomouc	730523/5333	

**B Nemovitosti**

*Pozemky*

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 28/3	308	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: Lazce, č.p. 330, rod.dům</i> <i>Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 28/3</i>				
12/47	141	zahrada		zemědělský půdní fond
12/48	321	orná půda		zemědělský půdní fond

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**

zajišťující dluhy ve výši 4.800.000,- Kč s příslušenstvím vzniklé do 15.12.2073 a ostatní dluhy do výše 5.760.000,- Kč vzniklé do 15.12.2073

*Oprávnění pro*

Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000  
Praha 5, RČ/IČO: 13584324

*Povinnost k*

Parcela: St. 28/3, Parcela: 12/47, Parcela: 12/48

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.j. 263924/2 ze dne 09.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.01.2018 07:00:26. Zápis proveden dne 01.02.2018; uloženo na prac. Olomouc

V-454/2018-805

*Pořadí k* 10.01.2018 07:00

*Související zápisy*

**Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh**

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.j. 263924/2 ze dne 09.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.01.2018 07:00:26. Zápis proveden dne 01.02.2018; uloženo na prac. Olomouc

V-454/2018-805

*Související zápisy*

**Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého**

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.j. 263924/2 ze dne 09.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.01.2018 07:00:26. Zápis proveden dne 01.02.2018; uloženo na prac. Olomouc

V-454/2018-805

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.  
strana 1

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 04.10.2022 00:00:00

Okres: CZ0712 Olomouc Obec: 500496 Olomouc  
Kat.území: 710598 Lazce List vlastnictví: 2781  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 16.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.02.2015 11:50:38.  
Zápis proveden dne 05.03.2015.

Pro: Zlámal David, Lazecká 330/80a, Lazce, 77900 Olomouc

V-2468/2015-805

ŘČ/IČO: 730523/5333

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]
12/47	35800	141
12/48	35800	321

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
**Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.**

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 14.10.2022 13:12:34

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

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 <http://www.cuzk.cz/>.

