



# Znalecká společnost s.r.o.

se sídlem Praha 1 – Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00

**120 EX 28957/14**

Pořadové číslo v evidenci Znalecké společnosti s.r.o.: 1235

**EXEKUTORSKÝ ÚŘAD KLATOVY**

**JUDr. Dalimil MIKA, LL.M., soudní exekutor**

Za Beránkem 836

339 01 Klatovy

V Praze dne 4. srpna 2020

**Věc: Doplnění nájemní smlouvy ve věci EX 28957/14, znalecký posudek ZP-20043**

Z důvodu doplnění nájemní smlouvy, doplňujeme smlouvu a závěr takto:

## Nájemní smlouva

### 1. Věcná břemena

#### 1.1. Nájemní smlouva

Nájemní smlouva k podílu 1/4 na pozemcích parc. č. 527/1, parc. č. 527/2, parc. č. 528, parc. č. 529, parc. č. 530, parc. č. 533/1, parc. č. 533/5, parc. č. 579/10 a parc. č. 579/18 v k.ú. Příbyslavice nad Jihlavou pro Zemědělské družstvo Okříšky podle smlouvy ze dne 3.1.2012. Smlouva je uzavřená na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 7 let.

### Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Druh věcného břemene: služebnosti - počítané z nájemného

Sjednané nájemné:

nájem:

Výměra: 3 613,00 m<sup>2</sup>

Jednotková cena: 0,45 Kč/m<sup>2</sup>

Sjednané nájemné: 3 613,00 m<sup>2</sup> \* 0,45 Kč/m<sup>2</sup> = 1 625,- Kč/rok

Ocenění se provede podle § 16b odst. 2) zákona č. 151/97 Sb., jelikož roční užitek lze určit ze smlouvy, z výsledků řízení o dědictví nebo z rozhodnutí příslušného orgánu a tento roční užitek není o více než 1/3 nižší než cena obvyklá.

Stupeň omezení vlastnického práva: 100 %

1 625,- Kč/rok \* 100 % = 1 625,- Kč

Roční užitek vyplývající z věcného břemene: 1 625,- Kč

Doba trvání věcného břemene: 7 let

1 625,- Kč \* 7 let = 11 375,- Kč

**Hodnota věcného břemene činí**

**= 11 375,- Kč**

Znalecká společnost s.r.o., Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město,  
IČ: 29042054, DIČ: CZ29042054, ID datové schránky: uw5mpg5

e-mail: znalecka@seznam.cz, bankovní spojení GE Money Bank, a.s. - č. ú.: 197134319/0600

Společnost je zapsaná v oddíle C, vložce 162197 obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze

Společnost je zapsána na seznamu znaleckých ústavů vedeného Ministerstvem spravedlnosti ČR pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a oceňování podniku.

### **I. Nemovitost, které se výkon týká:**

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/4 (jedna čtvrtina):

**A)** na pozemcích parc. č. 480/17 (vodní plocha), parc. č. 480/33 (trvalý travní porost) a parc. č. 480/59 (trvalý travní porost) v kat. území Petrovice u Třebíče, obec Petrovice, okres Třebíč, zapsáno na LV 224,

**B)** na pozemcích parc. č. 527/1 (orná půda), parc. č. 527/2 (orná půda), parc. č. 528 (orná půda), parc. č. 529 (orná půda), parc. č. 530 (orná půda), parc. č. 533/1 (ostatní plocha), parc. č. 533/5 (ostatní plocha), parc. č. 579/10 (orná půda) a parc. č. 579/18 (orná půda) v kat. území Přibyslavice nad Jihlavou, obec Přibyslavice, okres Třebíč, zapsáno na LV 268.

### **II. Příslušenství nemovitosti, které se výkon týká:**

**A, B)** nezjištěno.

### **III. Výsledná cena nemovitosti (I.) a jejího příslušenství (II.), které se výkon týká:**

**A)** v objektivní zaokrouhlené výši **4.500,- Kč**,

**B)** v objektivní zaokrouhlené výši **63.000,- Kč**.

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

**A)** nezjištěny,

**B)** S nemovitou věcí je spojeno nájemní právo ve prospěch Zemědělského družstva Okříšky. Znalec považuje nájemné (135,- Kč za měsíc) ze zjištěného nájemního práva za v místě a čase obvyklé a zároveň se domnívá, že toto právo výrazně neomezuje prodat nemovitou věc v dražbě. Nájemní smlouvu oceňujeme zaokrouhlenou částkou ve výši **11.380,- Kč**.

### **V. Výsledná cena nemovité věci (I.) a jejího příslušenství, se zohledněním právní vady (IV.), které se výkon týká:**

**A)** v objektivní zaokrouhlené výši **4.500,- Kč**,

**B)** v objektivní zaokrouhlené výši **51.620,- Kč**.



**JUDr. Mgr. Marcel Petrásek M.B.A., LL.M.**  
*jednatel*

Znalecká společnost s.r.o., Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město,  
IČ: 29042054, DIČ: CZ29042054, ID datové schránky: uw5mpg5  
e-mail: znalecka@seznam.cz, bankovní spojení GE Money Bank, a.s. - č. ú.: 197134319/0600  
Společnost je zapsaná v oddíle C, vložce 162197 obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze  
Společnost je zapsána na seznamu znaleckých ústavů vedeného Ministerstvem spravedlnosti ČR pro základní obor ekonomika,  
odvětví ceny a odhady nemovitostí a oceňování podniku.