

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 6228-232/2020

O ceně pozemku p.č.St.253, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 225 m², jehož součástí je rodinný dům č.p.78 v obci Košík, místní část Doubravany, včetně příslušenství a pozemku, p.č.717/3, zahrada, o velikosti 355 m², vše zapsáno na LV č.697 pro k.ú. Doubravany



Objednatel znaleckého posudku:

Eurodražby.cz a.s.
Čimická 780/61
181 00 Praha 8

Účel znaleckého posudku:

Stanovení obvyklé ceny k č.j.:
KSPH68INS-841/2020

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., podle stavu ke dni 20.12.2020 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Jan Šíma
Hostkovice 46
783 57 Tršice
telefon: 602719124
e-mail: hon.sima@seznam.cz

Počet stran: 30 včetně titulního listu. Objednateli se předává v jednom vyhotovení.

V Tršicích 20.12.2020

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

stanovení obvyklé ceny pozemku p.č.St.253, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 225 m², jehož součástí je rodinný dům č.p.78 v obci Košík, místní část Doubravany, včetně příslušenství a pozemku, p.č.717/3, zahrada, o velikosti 355 m², vše zapsáno na LV č.697 pro k.ú. Doubravany. Ocenění se provádí jako aktualizace vlastního ZP.

2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Rodinný dům
Adresa předmětu ocenění: Doubravany 78
289 35 Košík
LV: 697
Kraj: Středočeský
Okres: Nymburk
Obec: Košík
Katastrální území: Doubravany
Počet obyvatel: 352

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 376,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina	IV	0,55
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{240,00 \text{ Kč/m}^2}$

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 18.5.2020 za přítomnosti znalce a p.Jana Brezy.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- LV č.697 pro k.ú. Doubravany
- kopie snímku katastrální mapy
- mapa oblasti
- statistické údaje o obcích ČR
- Odhad OC č.12/2015 Václava Štýblera ze dne 1.10.2015
- vlastní ZP č.6087-91/2020

5. Vlastnické a evidenční údaje

MCP Breza Ján a Breza Anikó, Doubravany 78, 289 34 Košík, LV: 697, podíl 1 / 1
odpovídají skutečnosti

6. Dokumentace a skutečnost

rozpory nezjištěny

7. Celkový popis nemovité věci

Oceňovaná nemovitost je samostatně stojící objekt rodinného domu, nepodsklepený, s jedním nadzemním podlažím. Je zděný, smíšené zdivo, střecha je sedlová s krytinou z betonové tašky, bleskosvod není instalován, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu a PVC. Fasáda je břizolitová a chybějící. Okna jsou plastová, vnitřní dveře jsou plné a prosklené, ocelové zárubně, podlahy jsou z dlažby a koberců. WC je splachovací. Koupelna je s vanou, umyvadlo, nedokončená. Kuchyň je s linkou, sporák s varnou deskou. Vytápění je ústřední, kotel na pevná paliva. Teplá voda je z boileru. Dispozičně jde o byt 2+1. Objekt je napojen na elektřinu, vodu ze studny, kanalizace do jímky. Dům je z konce 30.roků 20.století. V posledních 4 letech byla prováděna modernizace, která však není zcela dokončena. Stav domu je průměrný, celkové vybavení je průměrné.

8. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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 se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, 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. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající

opotřeбенé věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřeбенí.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice". Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

9. Obsah znaleckého posudku

1. Pozemky s rodinným domem

1.1. Oceňované pozemky

1.2. Rodinný dům

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 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 spoluhl. 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: Negativní - insolvenční řízení	I	-0,04
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: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,661}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,020}$$

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: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samoty)	IV	-0,02
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 není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,05
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: Bez dalších vlivů - bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,980}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,648}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,000}$$

1. Pozemky s rodinným domem

1.1. pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,020$

Index polohy pozemku $I_P = 0,980$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,020 * 1,000 * 0,980 = 1,000$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné 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	240,-		1,000		240,00
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st.253	225	240,00	54 000,-
§ 4 odst. 1	zahrada	717/3	355	240,00	85 200,-
Stavební pozemky - celkem			580		139 200,-

1.2. Rodinný dům

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Středočeský kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	1 938 let
Základní cena ZC (příloha č. 24):	2 358,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1.NP: = 93,09 m²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1.NP:	93,09 m ²	2,60 m

Obestavěný prostor

obestavěný prostor:	=	393,00 m ³
Obestavěný prostor - celkem:	=	393,00 m³

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	93,09 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	93,09 m ²
Podlažnost:	ZP / ZP1 = 1,00	

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ A
1. Druh stavby: samostatný rodinný dům	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn: na bázi dřevní hmoty nezateplené nebo zdivo smíšené nebo kamenné	I	-0,08
3. Tloušťka obvod. stěn: více jak 45 cm	III	0,03
4. Podlažnost: hodnota 1	I	0,00
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, voda a odkanalizování RD do žumpy nebo septiku	III	0,00
6. Způsob vytápění stavby: ústřední, etážové, dálkové	III	0,00
7. Zákl. příslušenství v RD: úplné - standardní provedení	III	0,00
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: standardního rozsahu a provedení	III	0,00
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	II	0,00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: od 300 m ² do 800 m ² celkem	II	0,00
12. Kriterium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba se zanedbanou údržbou – (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	III	0,85

Koeficient stáří upraven o + **0,10** pro stavby s nástavbou, přístavbou či rozsáhlejšími stavebními

úpravami.

Koeficient pro stáří 1 938 let:

$$s = 1 - 0,005 * 1\,938 = -8,690$$

Koeficient stáří s nemůže být nižší než 0,6.

$$\text{Index vybavení} \quad I_V = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) * V_{13} * 0,700 = 0,565$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

$$\text{Index trhu s nemovitými věcmi} \quad I_T = 1,020$$

$$\text{Index polohy pozemku} \quad I_P = 0,980$$

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená} \quad ZCU = ZC * I_V = 2\,358,- \text{ Kč/m}^3 * 0,565 = 1\,332,27 \text{ Kč/m}^3$$

$$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 393,00 \text{ m}^3 * 1\,332,27 \text{ Kč/m}^3 * 1,020 * 0,980 = 523\,372,68 \text{ Kč}$$

$$\text{Cena stanovená porovnávacím způsobem} = 523\,372,68 \text{ Kč}$$

Pozemky s rodinným domem – rekapitulace

1.1. Pozemky:

139 200,- Kč

Pozemky s rodinným domem - zjištěná cena celkem

$$= 662\,572,68 \text{ Kč}$$

C. REKAPITULACE

1. Pozemky s rodinným domem 662 572,70 Kč

1.1. Oceňované pozemky 139 200,- Kč

1.2. Rodinný dům 523 372,70 Kč

= 662 572,70 Kč

Výsledná cena - celkem:

662 572,70 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

662 570,- Kč

slovy: Šestsetšedesátdvatisícpětsetsedmdesát Kč

Závěr :

Závady, vážnoucí na nemovitosti:

Veškeré závady jsou podrobně rozepsány na přiloženém LV č.697 pro k.ú. Doubravany k datu 18.12.2020. Tyto závady budou prodejem nemovitosti vymazány z KN, proto obvyklou cenu nemovitosti neovlivňují.

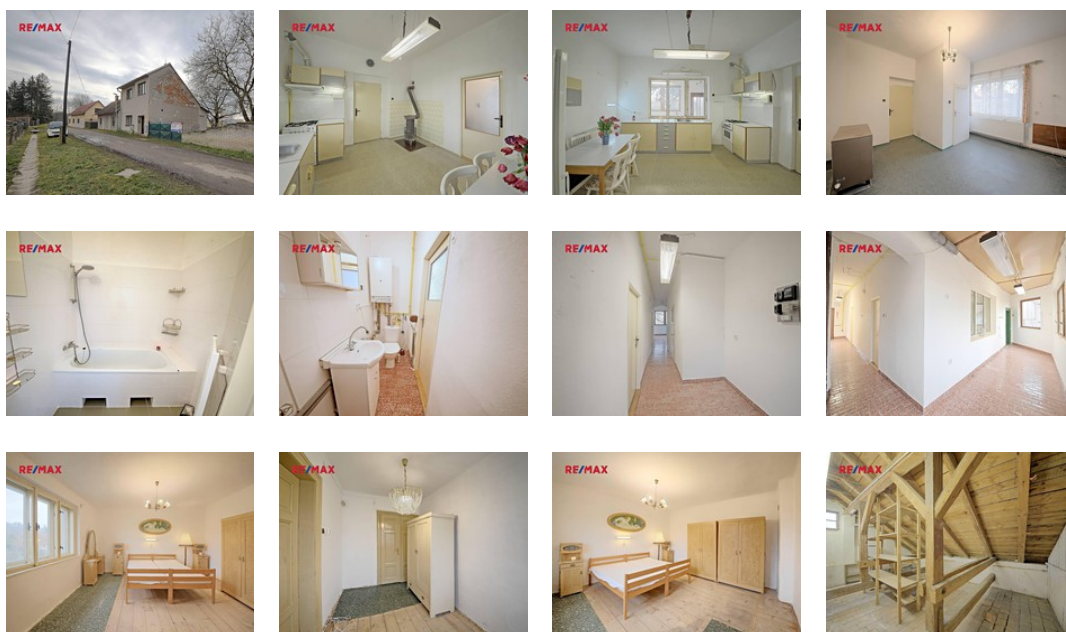
Porovnání s obdobnými nemovitostmi :

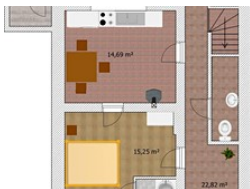
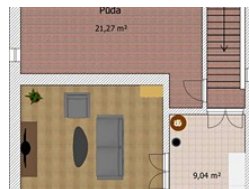


Prodej venkovského rodinného domu v obci Křinec v části Nové Zámky. Dům je částečně izolovaný, napojený na veřejný vodovod a kanalizace je řešena trativodem v celé obci. Napojení celé obce na kanalizaci je v plánu v letošním roce. Dům je dispozičně řešen jako 2+1, okna jsou plastová, vytápění je kamny na tuhá paliva a přímotopem. Připojení na elektřinu je 220V i 380V. Dům je před rekonstrukcí, lze ho využívat k celoročnímu bydlení nebo jako chalupu. Na zahradě o velikosti 1050 m² je možné chovat ovce, koně, drůbež, pěstovat ovoce a zeleninu, nebo vybudovat bazén. Obec je vzdálená 15km od Nymburka. Veškerá občanská vybavenost je v Křinci. Plocha pozemku: 1944 m² Požadovaná cena 1 990 000 Kč za nemovitost, včetně provize, tj.33.167,- Kč/m².

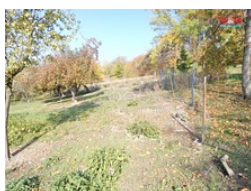


chalupa v klidné části obce Břístev, okres Nymburk. V chalupě jsou k dispozici dvě místnosti ,kuchyň, koupelna, WC, komora, veranda, sklep. K nemovitosti náleží budova bývalého chléva s dílnou(klenuté stropy) a prostorná stodola. Chalupa je delší dobu nevyužívaná. Vlastní kopaná studna, elektřina, septik/jímka. Celková plocha pozemku, včetně zastavěné plochy je 1372m². Nemovitost není k trvalému bydlení, ale k chalupaření...Zastavěná plocha 95m². Podlahová/užitečná plocha 133m². Celková plocha pozemku 1372 m². Požadovaná cena 1 290 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků, včetně DPH, včetně právního servisu 9.699,- Kč/m².





rodinný dům s dispozicí 3+1 o podlahové ploše 102 m² s velkou zahradou o celkové rozloze 1 038 m² v obci Rožďalovice. Jedná se o krásné místo v uličkách pod kostelem sv. Havla. K domu náleží pěkná a prostorná zahrada, na které stojí přístavky a stodola. V přízemí domu je kuchyň s jídelnou a pokoj s koupelnou. V koupelně je umyvadlo a vana. Na kuchyň navazuje slunná veranda, která nabízí zajímavý prostor k využití a díky ní je v přízemí dostatek světla. V přízemí domu se nalézá oddělená toaleta a sprchový kout. Vytápění zajišťuje plynový kotel, který ohřívá i vodu. V kuchyni jsou navíc kamna na tuhá paliva a v pokoji jsou ještě akumulční kamna. V patře je malý pokoj, malebná ložnice a půda. Patro má zajímavý potenciál. Dům je suchý, napojen na obecní vodovod a kanalizaci, vlastní studna, plyn. Plechová střecha z roku 2002. Dřevěná okna jsou původní. Rozvod elektřiny v přízemí v mědi, v patře v hliníku. Na zahradě jsou přístavky. V jednom je praktická dílna. Další přístavky slouží jako úložný prostor. Stavby nejsou zakreslené na katastrální mapě, pracujeme na nápravě. Dům i zahrada působí velmi příjemně. Zahrada nabízí dostatek soukromí. V obci je veškerá občanská vybavenost. V blízkosti Bučický mlýn, farma Košík, několik rybníků a zámků. Příjemné místo pro trvalé bydlení nebo chalupaření. Požadovaná cena 2.150.000,- Kč včetně provize a právních služeb, tj. 21.078,- Kč/m².





Prodej rodinného domu v obci Dolní Rokytňany. Dům je určen k demolici či celkové rekonstrukci. Pozemek o celkové ploše 2.291 m² je vhodný k výstavbě nového RD. Vlastní kopaná studna i napojení na veřejný vodovod. Požadovaná cena 1 450 000 Kč za nemovitost, včetně provize, tj. 20.714,- Kč/m².

Průměrná jednotková cena činí 21.165,- Kč/m². S ohledem na konkrétní polohu, stav, vybavení velikost pozemku a okolnosti prodeje stanovují jednotkovou srovnávací cenu na 20.000,- Kč/m².

Podlahová plocha oceňovaného RD činí 69,73 m². Za celý objekt tedy 1.394.600,- Kč, po zaokrouhlení pak 1.400.000,- Kč.

Obvyklá cena bez vlivu závad : 1.400.000,- Kč

Obvyklá cena závad : 0,- Kč

Obvyklá cena oprávnění : 0,- Kč

Obvyklou cenu nemovitosti stanovují na
1.400.000,- Kč.

Slovy: Jedenmiliončtyřístatisíc Kč

V Tršicích 20.12.2020

Ing. Jan Šíma
Hostkovice 46
783 57 Tršice
telefon: 602719124
e-mail: hon.sima@seznam.cz

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.10.15.

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998 pod č.j.Spr 2982/98, pro základní obor Ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí a pro základní obor Stavebnictví, odvětví Stavby obytné a Stavby průmyslové

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 6228-232/2020 znaleckého deníku.

E. SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí k datu 18.12.2020 pro LV č.697 pro k.ú. Doubravany	5
Kopie katastrální mapy	1
Fotodokumentace	3
Mapa oblasti	3

Výpis z katastru nemovitostí k datu 18.12.2020 pro LV č.697 pro k.ú. Doubravany

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.12.2020 14:55:03

Okres: CZ0208 Nymburk Obec: 537349 Košík
Kat.území: 670821 Doubravany List vlastnictví: 697

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
MCP Breza Ján a Breza Anikó, Doubravany 78, 28934 Košík		

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 253	225	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Doubravany, č.p. 78, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 253				
717/3	355	zahradá		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

veškeré existující pohledávky, budoucí, podmíněné i nepodmíněné peněžitě dluhy vzniklé nebo které vzniknou na základě smlouvy o poskytnutí meziúvěru a úvěru ze stavebního spoření č. 1032310301 a/nebo v souvislosti s ní v období ode dne uzavření zástavní smlouvy do 19.10.2050 až do celkové výše 2.520.000,- Kč

Oprávnění pro

Českomoravská stavební spořitelna, a.s., Vinohradská
3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 49241397

Povinnost k

Parcela: St. 253, Parcela: 717/3

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení č. 1032310301 č. 1032310301/1 ze dne 10.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.01.2017 15:31:35. Zápis proveden dne 03.02.2017; uloženo na prac. Nymburk V-284/2017-208

Pořadí k 11.01.2017 15:31

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení č. 1032310301 č. 1032310301/1 ze dne 10.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.01.2017 15:31:35. Zápis proveden dne 03.02.2017; uloženo na prac. Nymburk V-284/2017-208

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení č. 1032310301 č. 1032310301/1 ze dne 10.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.01.2017 15:31:35. Zápis proveden dne 03.02.2017; uloženo na prac. Nymburk V-284/2017-208

o Zákaz zatížení

zřídit bez souhlasu zástavního věřitele věcné břemeno a právo stavby ve prospěch jiné nemovité věci nebo třetí osoby po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, kód: 208.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.12.2020 14:55:03

Okres: CZ0208 Nymburk Obec: 537349 Košík
Kat.území: 670821 Doubravany List vlastnictví: 697
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Českomoravská stavební spořitelna, a.s., Vinohradská
3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 49241397

Povinnost k

Parcela: St. 253, Parcela: 717/3

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení č.
1032310301 č. 1032310301/1 ze dne 10.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku
11.01.2017 15:31:35. Zápis proveden dne 03.02.2017; uloženo na prac. Nymburk
V-284/2017-208

Pořadí k 11.01.2017 15:31

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

- pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Tunkl, Palackého nám. 28, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Breza Ján, Doubravany 78, 28934 Košík, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 094 EX-06585/2019 -010 ze dne
17.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.09.2019 14:18:16. Zápis proveden
dne 19.09.2019; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-6778/2019-405

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 253, Parcela: 717/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město 094
EX-06585/2019 -019 ze dne 18.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku
18.09.2019 14:15:37. Zápis proveden dne 20.09.2019; uloženo na prac. Nymburk
Z-5421/2019-208

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 253, Parcela: 717/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město 094
EX-06585/2019 -019 ze dne 18.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku
02.12.2019 09:18:23. Zápis proveden dne 06.12.2019; uloženo na prac. Nymburk
Z-7487/2019-208

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis,
Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh na Moravě

Povinnost k

Breza Ján, Doubravany 78, 28934 Košík, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č. j. 139EX 25313/19-018 ze
dne 09.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.09.2019 17:00:12. Zápis

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, kód: 208.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.12.2020 14:55:03

Okres: CZ0208 Nymburk Obec: 537349 Košík
Kat.území: 670821 Doubravany List vlastnictví: 697
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

proveden dne 30.09.2019; uloženo na prac. Šumperk

Z-7084/2019-809

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 253, Parcela: 717/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Šumperk 139 EX-25313/2019 -031 ze dne 27.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.09.2019 16:59:25. Zápis proveden dne 01.10.2019; uloženo na prac. Nymburk

Z-5688/2019-208

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Šumperk 139 EX-25313/2019 -044. Právní moc ke dni 10.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.11.2019 16:40:17. Zápis proveden dne 26.11.2019; uloženo na prac. Nymburk

Z-7158/2019-208

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ingrid Švecová, Seifertova 17/455,
130 00 Praha 3

Povinnost k

Breza Ján, Doubravany 78, 28934 Košík, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 091 EX 04952/19-009 k 23 EXE-682/2019 10 ze dne 27.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.09.2019 21:02:07. Zápis proveden dne 01.10.2019; uloženo na prac. Praha

Z-34061/2019-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 253, Parcela: 717/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 3 091 EX-04952/2019 -011 ze dne 27.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.09.2019 21:01:19. Zápis proveden dne 02.10.2019; uloženo na prac. Nymburk

Z-5792/2019-208

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zdeněk Ráček, Kpt. Jaroše 256, 595 01 Velká Bíteš

Povinnost k

Breza Ján, Doubravany 78, 28934 Košík, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou, Mgr. Zdeněk Ráček 179 EX-896/2019 -14 ze dne 10.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.11.2019 18:13:29. Zápis proveden dne 15.11.2019; uloženo na prac. Velké Meziříčí

Z-3209/2019-746

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, kód: 208.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.12.2020 14:55:03

Okres: CZ0208 Nymburk Obec: 537349 Košík
Kat.území: 670821 Doubravany List vlastnictví: 697
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 253, Parcela: 717/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Žďár nad Sázavou 179 EX-896/2019 -23 ze dne 12.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.11.2019 18:13:32. Zápis proveden dne 18.11.2019; uloženo na prac. Nymburk Z-6890/2019-208

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Žďár nad Sázavou 179 EX-896/2019 -25. Právní moc ke dni 20.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.12.2019 18:04:55. Zápis proveden dne 05.12.2019; uloženo na prac. Nymburk

Z-7513/2019-208

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis,
Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh na Moravě

Povinnost k

Breza Anikó, Doubravany 78, 28934 Košík, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č. j. 139EX 35939/19-022 ze dne 27.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.01.2020 16:58:20. Zápis proveden dne 03.01.2020; uloženo na prac. Šumperk

Z-18/2020-809

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 253, Parcela: 717/3

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Šumperk 139 EX-35939/2019 -039 ze dne 02.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.01.2020 16:44:28. Zápis proveden dne 07.01.2020; uloženo na prac. Nymburk

Z-15/2020-208

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Povinnost k

Breza Ján, Doubravany 78, 28934 Košík, RČ/IČO:

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Praze č.j. KSPH 68 INS-841/2020 -A-7 ze dne 07.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.02.2020 13:49:31. Zápis proveden dne 11.02.2020; uloženo na prac. Nymburk

Z-675/2020-208

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Povinnost k

Breza Anikó, Doubravany 78, 28934 Košík, RČ/IČO:

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Praze č.j. KSPH 68 INS-841/2020 -A-7 ze dne 07.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.02.2020 13:49:31. Zápis proveden dne 11.02.2020; uloženo na prac. Nymburk

Z-675/2020-208

o Změna výměr obnovou operátu

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, kód: 208.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.12.2020 14:55:03

Okres: CZ0208 Nymburk Obec: 537349 Košík
Kat.území: 670821 Doubravany List vlastnictví: 697
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k
Parcela: St. 253

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 08.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.01.2016 11:52:47.
Zápis proveden dne 02.02.2016.

V-129/2016-208

Pro: Breza Ján a Breza Anikó, Doubravany 78, 28934 Košík; manželé RČ/IČO:
cizího práva

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
717/3	36300	355

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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, kód: 208.

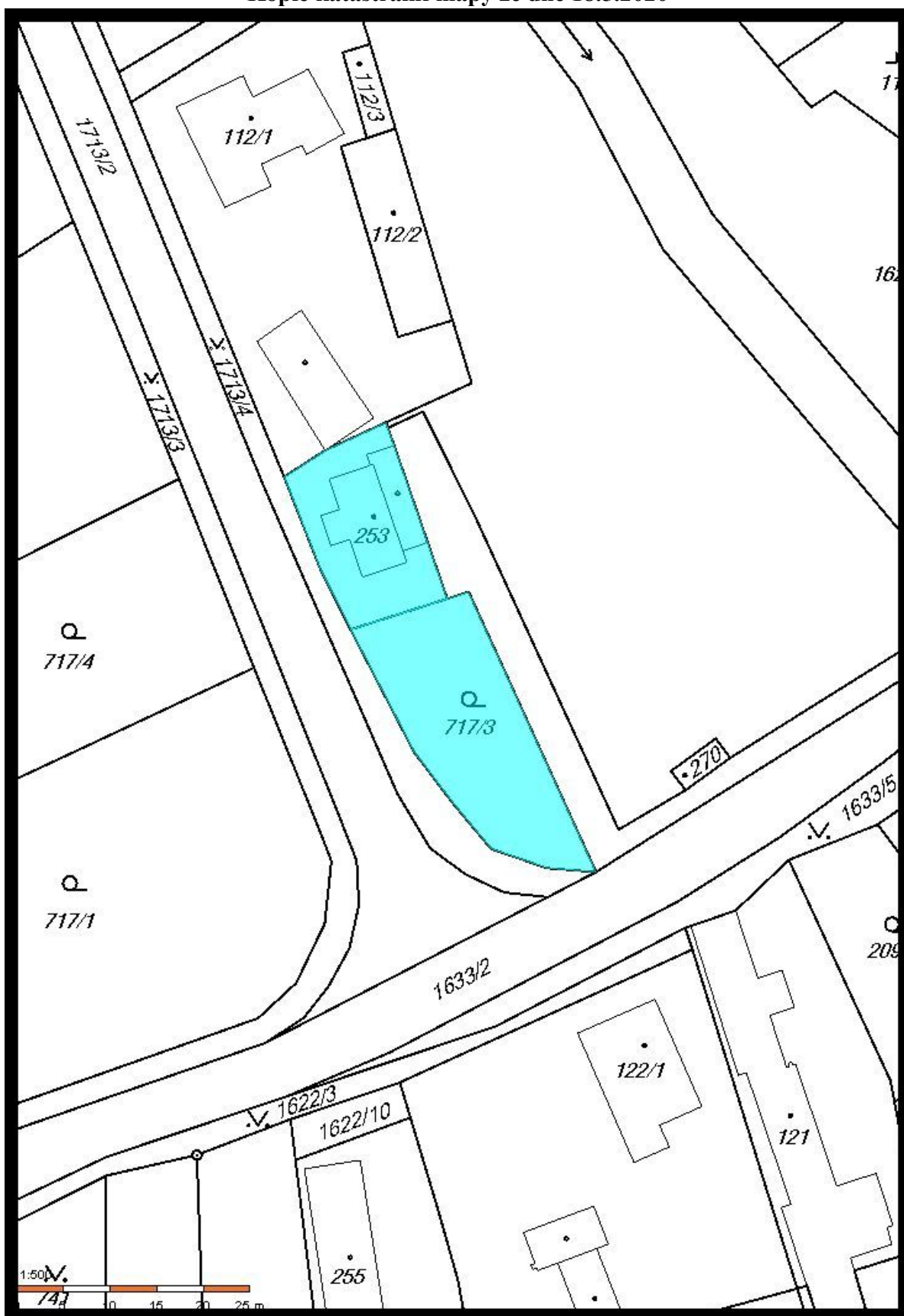
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 18.12.2020 15:11:03

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Kopie katastrální mapy ze dne 18.5.2020



Fotodokumentace







Mapa oblasti

