

# ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ číslo ZP-19129

<b>NEMOVITÁ VĚC:</b>	Rodinný dům Chabařovice
Katastrální údaje:	Kraj Ústecký, okres Ústí nad Labem, obec Chabařovice, k.ú. Chabařovice
Adresa:	Bednářská č.p. 307, 403 17 Chabařovice

<b>OBJEDNAVATEL:</b>	EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PRAHA 10, Mgr. Richard Bednář, soudní exekutor
Adresa:	Na Pískavě 1525/2, 102 00 Praha 10

<b>ZHOTOVITEL:</b>	Znalecká společnost s.r.o.
Adresa:	Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

**ÚČEL OCENĚNÍ:** Exekuční řízení č. j. 003 EX 1862/18 (ocenění stávajícího stavu)



**OBVYKLÁ CENA**

**4 551 000 Kč**

Stav ke dni: 06.01.2020 Datum místního šetření: 28.11.2019

Počet stran: 12 stran Počet příloh: 7 Počet vyhotovení: 2

V Praze, dne 06.01.2020

## NÁLEZ

### Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. 337/2 (zastavěná plocha a nádvoří) a stavby č.p. 307 Chabařovice, způsob využití: rod. dům na něm se nacházející, včetně příslušenství a pozemku parc. č. 337/1 (ostatní plocha) vše v kat. území Chabařovice, obec Chabařovice, část obce Chabařovice, okres Ústí nad Labem, zapsáno na LV 937.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 a 5 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

### Výklad pojmu a popis metod ocenění:

1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by 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 tisně 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 příkládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

2) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

### **Přehled podkladů**

Usnesení soudního exekutora Mgr. Richarda Bednáře o ustanovení znaleckého ústavu a objednávka znaleckého posudku ze dne 17.10.2019 pod č.j. 003 EX 1862/18-24.

Výpis z katastru nemovitostí.

Fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovité vči dne 28.11.2019.

Výpis z geografického informačního systému.

Mapa okolí.

Nabídky realitních společností.

Ortofotomap.

Informace z katastru nemovitostí.

Informace z veřejně dostupných zdrojů.

### **Literatura:**

Bradáč, A.: Teorie oceňování nemovitostí, Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2008

Bradáč, A., Fiala, J., Hlavinková V.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, LINDE, a.s. - Právnické a ekonomické nakladatelství Bohumily Hořínekové a Jana Tuláčka, Praha 2007

Bradáč, A., Krejčíř, P., Scholzová, V.: Úřední oceňování majetku 2013, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno 2013

Bradáč, A., Kledus, M., Weigel, L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem – díl IV., Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2002

Dušek, D.: Základy oceňování nemovitostí, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2011

Ort, P.: Oceňování nemovitostí na tržních principech, Bankovní institut Vysoká škola, Praha 2007

Zazvonil, Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2006

Zazvonil, Z.: Odhad hodnoty nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2012

Kokoška, J.: Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů, Vysoká škola ekonomická v Praze. Praha 2012

### **Místopis**

Obec se nachází 7,3 km západně od města Ústí nad Labem. Do katastru obce patří obec Roudníky. Děti školou povinné mají v obci k dispozici základní školu vyššího stupně a pro menší děti je k dispozici škola mateřská. Pro využití volného času je v obci k dispozici koupaliště, sportovní hřiště, stadion a další sportoviště. Dále bychom v obci našli knihovnu, kostel a hřbitov. V obci Chabařovice má ordinaci jeden praktický lékař a jeden zubař. Z další občanské vybavenosti je zde rovněž policejní stanice a poštovní úřad. Místní obyvatelé mohou využívat plynofikaci, kanalizaci i veřejný vodovod. Do obce se dostanete po silnici II. třídy 253 západně z obce Ústí nad Labem.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v centrální zastavěné části obce v ulici Bednářská č.p. 307 ve smíšené zástavbě. Zastávka autobusu „Chabařovice, radnice“ se nachází cca 180 m od oceňované nemovité věci.

Typ pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zast. plocha <input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní plocha <input type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> orná půda <input type="checkbox"/> jiný
Využití pozemků:	<input checked="" type="checkbox"/> RD <input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt <input type="checkbox"/> garáže	<input type="checkbox"/> jiné
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna
	<input type="checkbox"/> ostatní		
Přípojky: veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro <input type="checkbox"/> telefon		<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.		<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:	širší centrum - smíšená zástavba		
Přístup k pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace	

### **Přístup přes pozemky:**

parc. č. 325/1      Město Chabařovice

### **Celkový popis**

Jedná se o samostatně stojící, přízemní rodinný dům s podkrovím. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná a její stavebně technický stav je odpovídající průběžné údržbě. Budova je obývaná. Krov je dřevěný. Střecha budovy sedlová s krytinou z tašek. Na střeše jsou žlaby se svody a komín. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vchodové dveře do budovy jsou plastové. Okna domu jsou plastová nebo střešní. V domě je garáž s betonovou podlahou a plastovými vraty. K domu patří zahrada. Nemovitá věc je přístupná z místní zpevněné komunikace. Souhrnný stavebně technický stav nemovité věci je dobrý.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny, vodovodu. Přípojky nebylo možné ověřit.

Na pozemku parc. č. 337/2 se nachází stavba rodinného domu č.p. 307. Pozemek je v Katastru nemovitostí vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové ploše 114 m<sup>2</sup>. Na stavební pozemek navazuje pozemek parc. č. 337/1, který je v Katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha o celkové ploše 965 m<sup>2</sup>. Výše uvedené pozemky spolu tvoří jeden funkční celek. Pozemky jsou oplocené, rovinaté, travnaté, udržované. Pozemky jako celek jsou přístupné přes pozemek parc. č. 325/1.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Součástí nemovité věci jsou IS, zpevněné plochy a porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Ohledání bylo provedeno dne 28.11.2019, za přítomnosti povinného. Nebylo umožněno vnitřní ohledání. Nebyla předložena stavebně technická ani jiná dokumentace.

## RIZIKA

### Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí  
NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)  
NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací  
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

### Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

- ANO Nemovitá věc situována v záplavovém území  
ANO Povodňová zóna 2 - nízké nebezpečí výskytu povodně / záplavy  
Komentář: Nemovitá věc se nachází v záplavovém území - riziko povodně 2 s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody).

### Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Předkupní právo  
ANO Zástavní právo  
ANO Exekuce

Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

Předkupní právo pro město Chabařovice.

### Ostatní rizika:

- NE Nemovitá věc není pronajímána  
Komentář: Nájemní smlouvy nebyly zjištěny.

## OBSAH

### 1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 307 Chabařovice

## OCENĚNÍ

### 1. Porovnávací hodnota

#### 1.1. Rodinný dům č.p. 307 Chabařovice

##### Oceňovaná nemovitá věc

Plocha pozemku: 1 079,00 m<sup>2</sup>

##### Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použitá srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K4 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K6 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K7 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacích nemovitých věcí.

Koeficient K8 zohledňuje prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

#### Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci ( $JTC_0$ ) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ( $IJTC_s$ ). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ( $IJTC_s$ ) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu  $K_c$ . Koeficient  $K_c$  je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až Kn. V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

#### Srovnatelné nemovité věci:

<b>Název:</b>	<b>Rodinný dům Kladruby</b>		
<b>Popis:</b>	Samostatný, třípodlažní 5+1 rodinný dům s garáží a zahradou v Kladrubech. Dům je zateplený, podsklepený, v suterénu je garáž a technické místnosti. Nový střešní systém. V prvním nadzemním podlaží je prostorná kuchyně ( $17m^2$ ) s novou kuchyňskou linkou na míru, obývací pokoj ( $24m^2$ ), z obývacího pokoje je vstup na balkón, pokoj ( $14m^2$ ), koupelna, samostatné WC. V patře jsou tři místnosti a koupelna ( $12m^2$ ) se sprchovým koutem a toaletou.		
<b>Pozemek:</b>	$733,00 m^2$		
<b>Použité koeficienty:</b>			
K1 Redukce pramene ceny	0,97		
K2 Velikosti objektu	0,95		
K3 Poloha	1,05		
K4 Provedení a vybavení	1,00		
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00		Zdroj: <a href="http://www.sreality.cz">www.sreality.cz</a> - ID
K6 Celkový stav	1,15		01972
K7 Vliv pozemku	1,03		
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95		
<b>Cena</b>	<b>Celkový koeficient Kc</b>	<b>Upravená cena</b>	
4 200 000 Kč	1,09	4 578 000 Kč	

<b>Název:</b>	<b>Rodinný dům Žalany</b>		
<b>Popis:</b>	Rodinný dům o celkové ploše $557 m^2$ v obci Žalany nedaleko dálnice D8. Dům má 2 nadzemní podlaží. Z čelní strany domu je garáž, která původně byla připravená pro byt 2+kk včetně koupelny. Je odtud schodiště do obytné části domu. Zde se nachází obývací pokoj a kuchyně i sociální zařízení. V dalším podlaží jsou ložnice dětí a rodičů. V roce 2014 prošel dům kompletní rekonstrukcí dle norem. Vytápění i ohřev teplé vody je možné dvěma způsoby: krbová kamna nebo plynový kotel.		
<b>Pozemek:</b>	$557,00 m^2$		
<b>Použité koeficienty:</b>			
K1 Redukce pramene ceny	0,97		
K2 Velikosti objektu	1,00		
K3 Poloha	1,05		
K4 Provedení a vybavení	1,00		Zdroj: <a href="http://www.sreality.cz">www.sreality.cz</a> - ID
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00		705450
K6 Celkový stav	1,10		
K7 Vliv pozemku	1,05		
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95		
<b>Cena</b>	<b>Celkový koeficient Kc</b>	<b>Upravená cena</b>	
4 290 000 Kč	1,12	4 804 800 Kč	

<b>Název:</b>	<b>Rodinný dům Proboštov</b>		
<b>Popis:</b>	Rodinný dům o dispozici 5+kk s garáží a velkou zahradou. V přízemí domu se nachází obývací pokoj s krbovými kamny, prostorná kuchyň, koupelna s rohovou vanou a sprchovým koutem, spíž a dílna. V 1. patře je druhý prostorný obývací pokoj, toaleta, prádelna a zimní zahrada s druhým vstupem do domu. Ve 2. patře jsou 3 pokoje, jeden z nich s terasou. Vytápění je zde řešeno plynovým kotlem,		

nebo krbovými kamny s výměníkem který je rozveden do topných těles. Dům je cihlový, zateplený a má plastová okna.

**Pozemek:** 901,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,97
K2 Velikost objektu	0,98
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	1,10
K7 Vliv pozemku	1,01
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



Zdroj: www.sreality.cz - ID  
170147

Cena	Celkový koeficient K <sub>C</sub>	Upravená cena
4 550 000 Kč	1,00	4 550 000 Kč

Minimální jednotková porovnávací cena	4 550 000 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	4 644 267 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	4 804 800 Kč/ks

**Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání**

Průměrná jednotková cena	4 644 267 Kč/ks
<b>Porovnávací hodnota před korekcí ceny</b>	4 644 267
Riziko povodně	* 0,98
	= 4 551 381,66
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>4 551 382 Kč</b>

## REKAPITULACE OCENĚNÍ

### 1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 307 Chabařovice

4 551 382,- Kč

### Porovnávací hodnota

**4 551 382 Kč**

### Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí nabízených k obchodování v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými místním šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. V databázi jsme našli celkem 23 porovnávacích nemovitých věcí, z nichž jsme vybrali 3, které nejvíce odpovídaly oceňovanému objektu co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny. Určení ceny nemá za cíl zjištění tržní, obecné či jinak stanovené ceny nemovité věci, ale je pouze podkladem pro stanovení nejnižšího podání pro dražbu. To, jakou má nemovitá věc hodnotu, za níž může být skutečně prodána, se ukáže teprve v dražbě.

### Obvyklá cena

**4 551 000 Kč**

slovy: Čtyřimilionypětsetpadesát jednatisíc Kč

### Závěr

#### I. Nemovitá věc, které se výkon týká:

- pozemku parc. č. 337/2 (zastavěná plocha a nádvoří) a stavby č.p. 307 Chabařovice, způsob využití: rod. dům na něm se nacházející, včetně příslušenství a pozemku parc. č. 337/1 (ostatní plocha) vše v kat. území Chabařovice, obec Chabařovice, část obce Chabařovice, okres Ústí nad Labem, zapsáno na LV 937.

#### II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:

- oplocení.

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

- v objektivní zaokrouhlené výši **4.551.000,- Kč**.

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

- nezjištěny.

V Praze 06.01.2020

Znalecká společnost s.r.o.  
Palackého 715/15  
110 00 Praha 1 - Nové Město

<b>Znalecká doložka:</b>	<p>Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 – Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvého oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.</p> <p>Osoby podílející se na zpracování posudku:          JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.          Mgr. Petr Slepíčka          Ing. Jiří Roub          Jakub Chrástecký</p> <p>Za Znalecká společnost s.r.o. (§ 22 zákona o znalcích a tlumočnících)          Mgr. Petr Slepíčka          JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.</p>
--------------------------	---

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-19129 znaleckého deníku.

## SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

<u>Podklady a přílohy</u>	<u>počet stran A4 příloze</u>
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 937	3
Snímek katastrální mapy	2
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	1

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2019 14:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 1862/18 pro Mgr. Richard Bednář  
Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 568007 Chabařovice

Kat.území: 650498 Chabařovice

List vlastnictví: 937

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Průša Miroslav a Průšová Lucie, Bednářská 307, 40317 Chabařovice	710707/2929 696129/2899	

SJM = společné jméno manželů

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	337/1	965	ostatní plocha	zeleň	
	337/2	114	zastavěná plocha a nádvoří		

Na pozemku stojí stavba: Chabařovice, č.p. 307, rod.dům

Stavby

Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
	Chabařovice, č.p. 307	rod.dům	337/2	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Type vztahu

o Předkupní právo

Oprávnění pro

Město Chabařovice, Husovo náměstí 183, 40317  
Chabařovice, RČ/IČO: 00556912

Povinnost k

Parcela: 337/1, Parcelsa: 337/2

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného předkupního práva ze dne 16.10.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.10.2003.

V-3626/2003-510

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Type vztahu

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Průša Miroslav, Bednářská 307, 40317 Chabařovice,

RČ/IČO: 710707/2929

Parcela: 337/1, Parcelsa: 337/2

Stavba: Chabařovice, č.p. 307

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, Exekutorský úřad Praha 10 č.j. 003 EX-1862/2018 -10 ze dne 29.08.2018. Právní účinky zápisu ke dni 30.08.2018.  
Zápis proveden dne 17.09.2018.

Z-3774/2018-510

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2019 14:15:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem Obec: 568007 Chabařovice  
Kat.území: 650498 Chabařovice List vlastnictví: 937  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

*Typ vztahu*

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor:  
Mgr. Richard Bednář,  
Na Plískavě 1525/2,  
Praha 10, 110 00

*Povinnost k*  
Průša Miroslav, Bednářská 307, 40317 Chabařovice,  
RČ/IČO: 710707/2929

*Listina Vyznamenání soudního exekutora o zahájení exekuce , Exekutorský úřad Praha 10 č.j. 003 EX-1862/2018 -9 ze dne 29.08.2018. Právní účinky zápisu ke dni 19.09.2018. Zápis proveden dne 20.09.2018; uloženo na prac. Ústí nad Labem*  
Z-4040/2018-510

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor:  
Prošek, Jiří, Mgr. Ing.  
Dominikánská 8  
301 00 Plzeň

*Povinnost k*  
Průša Miroslav, Bednářská 307, 40317 Chabařovice,  
RČ/IČO: 710707/2929

*Listina Vyznamenání soudního exekutora o zahájení exekuce , Exekutorský úřad Plzeň-město č.j. 134 EX-05563/2019 -007 ze dne 13.06.2019. Právní účinky zápisu ke dni 13.06.2019. Zápis proveden dne 14.06.2019; uloženo na prac. Ústí nad Labem*  
Z-2457/2019-510

*Související zápis*

*Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti*

*Povinnost k*  
Průša Miroslav, Bednářská 307, 40317 Chabařovice,  
RČ/IČO: 710707/2929  
Parcela: 337/1, Parcela: 337/2  
Stavba: Chabařovice, č.p. 307

*Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Exekutorský úřad Plzeň-město č.j. 134 EX-05563/2019 -011 ze dne 13.06.2019. Právní účinky zápisu ke dni 13.06.2019. Zápis proveden dne 14.06.2019; uloženo na prac. Ústí nad Labem*  
Z-2458/2019-510

---

*Plomby a upozornění - Bez zápisu*

---

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

*Listina*

o Smlouva kupní, o zřízení věcného předkupního práva ze dne 16.10.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.10.2003.

V-3626/2003-510

Pro: Průša Miroslav a Průšová Lucie, Bednářská 307, 40317  
Chabařovice

RČ/IČO: 710707/2929  
696129/2899

o Stavební povolení Městského úřadu Chabařovice čj. 320/SÚ-208/2004 o povolení stavby RD ze dne 05.04.2004. Právní moc ke dni 06.04.2004.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2019 14:15:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem Obec: 568007 Chabařovice  
Kat.území: 650498 Chabařovice List vlastnictví: 937  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

### *Listina*

Z-6853/2004-510

*Pro:* Průša Miroslav a Průšová Lucie, Bednářská 307, 40317 Chabařovice

RČ/IČO: 710707/2929  
696129/2899

## 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 Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510

Vyhotoval:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCP

Vyhodoveno: 17.10.2019 14:20:39







