

# ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ číslo ZP-19945

**NEMOVITÁ VĚC:** Jednotka č. 2521/12, Byt Žatec

Katastrální údaje: Kraj Ústecký, okres Louny, obec Žatec, k.ú. Žatec

Adresa: Svatováclavská 2521, 438 01 Žatec

**OBJEDNAVATEL:** EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PRAHA 10, Mgr. Richard Bednář, soudní exekutor

Adresa: Na Plískavě 1525/2, 102 00 Praha 10

**ZHOTOVITEL:** Znalecká společnost s.r.o.

Adresa: Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

**ÚČEL OCENĚNÍ:** Exekuční řízení č. j. 003 EX 483/16 (ocenění stávajícího stavu)



**OBVYKLÁ CENA**

**1 110 000 Kč**

Stav ke dni: 26.6.2020 Datum místního šetření: 16.6.2020

Počet stran: 14 stran Počet příloh: 11 Počet vyhotovení: 2

V Praze, dne 26.6.2020

## NÁLEZ

### Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou jednotky č. 2521/12 (byt) v budově Žatec č.p. 2520, 2521 (bytový dům, LV 7159) na pozemku parc. č. St. 3144 (LV 7159) včetně podílu na společných částech domu a na pozemku parc. č. St. 3144 (zastavěná plocha a nádvoří) o velikosti 606/12992 v kat. území Žatec, obec Žatec, část obce Žatec, okres Louny, zapsáno na LV 7749.

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 přikládaná 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.

### 3) Nižší obchodovatelnost spoluúčastnických podílů.

V případě oceňování spoluúčastnického podílu na nemovité věci musí být při stanovení ceny obvyklé zohledněna jeho nižší obchodovatelnost v porovnání s prodejem nemovitých věcí jakožto celku. De facto je však v první řadě nutné konstatovat, že v podstatě neexistuje v tuzemských podmírkách trh se spoluúčastnickými podíly na nemovitých věcech, což velmi ztěžuje nejen jejich prodej, ale i již samotné ocenění.

Metodicky se pro stanovení ceny obvyklé vychází ze vzorků podobných nemovitých věcí nabízených k prodeji (nebo již zrealizovaných prodejů), obecně tedy z aktuální tržní ceny porovnatelných nemovitých věcí, avšak nemovitých věcí nabízených či již prodaných jako celek. Ačkoliv stav, kdy se nemovité věci nachází ve spoluúčastnictví více osob, není nijak neobvyklý, tak vesměs se jednotlivé spoluúčastnické podíly na nemovitých věcech, až na vzácné výjimky, veřejně neobchoduji, neboť na realitním trhu je takřka mizivá poptávka po takovýchto částech nemovitých věcí. Tato faktická neexistence trhu se spoluúčastnickými podíly na nemovitých věcech je přímým důsledkem nízké obchodovatelnosti spoluúčastnických podílů na nemovitých věcech. Skutečnost, že v podstatě nejsou k dispozici vzorky porovnatelných spoluúčastnických podílů na nemovitých věcech, nýbrž pouze srovnatelné obchodované nemovité věci jakožto celky, musí být jako taková rovněž zohledněna při ocenění spoluúčastnického podílu na nemovité věci, kdy se tak děje prostřednictvím užití koeficientu nižší obchodovatelnosti spoluúčastnických podílů.

Vedle výše zmíněného problematického aspektu při obchodování se spoluúčastnickým podílem na nemovitých věcech spočívajícím v někdy až absentujícím trhu se spoluúčastnickými podíly na nemovitých věcech je rovněž nutné zmínit, že situace, kdy předmětem obchodní transakce není celá nemovitá věc, nýbrž pouze spoluúčastnický podíl, představuje pro případného zájemce o kupu nemovité věci značný zdroj potencionálních potíží, a to z toho důvodu, že se po nabytí daného spoluúčastnického podílu nestane výlučným vlastníkem nemovité věci, tedy nebude oprávněn rozhodovat o osudu dotyčné nemovité věci zcela libovolně dle vlastního úsudku ani s ní takto nakládat, nýbrž bude do budoucna nucen vždy nějakým způsobem kooperovat s ostatními spoluúčastníky.

Tyto nepříjemnosti, které jsou spojené s koupí pouze spoluúčastnického podílu na nemovité věci, se následně odrážejí v zájmu potencionálních kupujících při nabídce spoluúčastnických podílů k prodeji, který je obecně nižší v porovnání se situací, kdy je nabízena celá nemovitá věc, v důsledku čehož je rovněž i dosahovaná prodejná cena spoluúčastnického podílu nižší, než by napovídala velikost konkrétního spoluúčastnického podílu – tedy například u spoluúčastnického podílu o velikosti 1/2 je jeho prodejná cena nižší než polovina celé nemovité věci, u velikosti 1/3 je jeho prodejná cena nižší než třetina celé nemovité věci atp. Nejinak je tomu i v případě prodeje spoluúčastnického podílu v exekučním řízení formou veřejné dražby, naopak skutečnost je taková, že v tomto případě jsou výše zmíněné problematické charakteristiky spoluúčastnického podílu kupujícími vnímány dokonce ještě intenzivněji, neboť se s ostatními spoluúčastníky zpravidla neznají a riziko případních budoucích neshod mezi nimi je tím pádem ještě akcentováno.

Tato snížená obchodovatelnost musí být při oceňování samotného spoluúčastnického podílu na nemovité věci samozřejmě zohledněna a tato komplikace musí být promítnuta do zjištěné obvyklé ceny spoluúčastnického podílu, jak ostatně vyplývá i z dikce ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku: „*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.“*

S ohledem k výše nastíněné obecně obtížné obchodovatelnosti spoluúčastnických podílů je tedy nutné stanovit obvyklou cenu pouhého spoluúčastnického podílu na nemovité věci nižší, než by odpovídalo mechanickému matematickému vyjádření hodnoty podílu z celku. Nelze tudíž výslednou cenu stanovit pouze jako součin velikosti spoluúčastnického podílu s cenou celku. Je proto nutné nejen zjištěnou obvyklou cenu celku před korekcí ceny vynásobit spoluúčastnickým podílem, nýbrž ještě cenu dále ponížit, a to koeficientem nižší obchodovatelnosti spoluúčastnických podílů.

#### **Přehled podkladů**

Usnesení soudního exekutora Mgr. Richarda Bednáře o ustanovení znaleckého ústavu a objednávka znaleckého posudku ze dne 27.5.2020 pod č.j. 003 EX 483/16-52.

Výpis z katastru nemovitostí.

Fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovité věci dne 16.6.2020.

Výpis z geografického informačního systému.

Mapa okolí.

Nabídky realitních společností.

Ortofotomap.

Informace z katastru nemovitostí.

Informace z veřejně dostupných zdrojů.

Kopie prohlášení vlastníka.

#### **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

Město Žatec se nachází v Ústeckém kraji, cca 19 km západně od města Louny, cca 17 km jihovýchodně od města Chomutov a cca 20 km jihozápadně od města Most. Městem protéká řeka Ohře. Jedná se o město s rozvinutou infrastrukturou a se středně rozšířenou nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech. Ve městě se nachází tyto vzdělávací zařízení: mateřské, základní a střední školy včetně gymnázia. Hlavní zdravotní péče zajišťuje nemocnice s poliklinikou. Možnost nákupu zboží je v obchodních centrech dislokovaných na okraji města. V severní části města se nachází průmyslová oblast a ve východní části města je situován 41. mechanizovaný prapor - 4. Brigády Rychlého nasazení armády ČR. Město dále nabízí tyto kulturní zařízení: městské divadlo, knihovny, muzea a kino. Dopravní obslužnost města zajišťují autobusy MHD, vlaky a příměstské autobusy.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v jihozápadní zastavěné části města Žatec v ulici Svatováclavská č.p. 2521 ve smíšené zástavbě.

Zastávka autobusu „Žatec, Lučanská“ se nachází cca 120 m od oceňované nemovité věci. Železniční stanice „Žatec západ“ se nachází cca 1,6 km od oceňované nemovité věci.

|  |  |   |   |                                 |                               |
|--|--|---|---|---------------------------------|-------------------------------|
| Typ pozemku:                             | <input checked="" type="checkbox"/> zast. plocha                       | <input type="checkbox"/> ostatní plocha                                   | <input type="checkbox"/> orná půda                                  |                                 |                               |
|  | <input type="checkbox"/> trvalé travní porosty                         | <input type="checkbox"/> zahrada  | <input type="checkbox"/> jiný                                       |                                 |                               |
| Využití pozemků:                         | <input type="checkbox"/> RD  | <input checked="" 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:                                | <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda    | <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace | <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn |                                 |                               |
| veř. / vl.                               | <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro | <input type="checkbox"/> telefon  |   |                                 |                               |
| 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:

6807/2 Město Žatec, náměstí Svobody 1, 43801 Žatec

## Celkový popis

Jedná se o samostatně stojící, bytový dům panelové konstrukce se dvěma vchody a dvěma čísly popisnými. Dům je pravděpodobně založen na základových roštach. Budova má 4 nadzemní podlaží, kde se nacházejí jednotky a 1 podzemní podlaží, v kterém jsou sklepy a společné prostory. V budově není výtah. V budově je dle databáze RÚIAN celkem 24 jednotek (12 jednotek v každém vchodě). Jednotlivé jednotky jsou přístupné z centrálního schodiště. Střecha budovy je plochá. Na střeše je bleskosvod. Okna budovy jsou plastová. Vchodové dveře jsou plastové prosklené. Fasáda domu je zateplena. Stavebně-technický stav objektu je dobrý. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci s chodníkem. Parkování je možné v omezeném množství před domem.

Oceňovaná jednotka č. 2521/12 se nachází v budově č.p. 2521 ve 4. NP a její dispozice je 2+1. Jednotka sestává z kuchyně, pokoje, pokoje, chodby, koupelny a WC. Okna bytu jsou plastová.

Dispoziční řešení jednotky:

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| kuchyň        | 12,43 m <sup>2</sup>       |
| pokoj         | 20,44 m <sup>2</sup>       |
| pokoj         | 16,04 m <sup>2</sup>       |
| chodba        | 8,16 m <sup>2</sup>        |
| koupelna      | 2,53 m <sup>2</sup>        |
| WC            | 1,00 m <sup>2</sup>        |
| <b>celkem</b> | <b>60,60 m<sup>2</sup></b> |

K bytu patří dřevěná kóje (2,00 m<sup>2</sup>). Podlahová plocha dřevěné kóje se nezapočítává do celkové užitné plochy jednotky. Užitná plocha jednotky je 60,60 m<sup>2</sup>. Užitná plocha bytu byla určena z údajů kopie prohlášení vlastníka.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na veřejný vodovod, kanalizaci, plynovod a elektřinu. Přípojky nebylo možné ověřit.

Na pozemku parc. č. St. 3144 stojí bytový dům s č.p. 2521. Pozemek je obdélníkového tvaru. V katastru nemovitostí je veden jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 415 m<sup>2</sup>. Pozemek je v podílovém spoluúvlastnictví jednotlivých vlastníků jednotek. Pozemek je přístupný přes pozemek parc. č. 6807/2 ve vlastnickém právu města Žatec.

Příslušenstvím nemovité věci je dřevěná kóje. Tyto skutečnosti jsou zohledněny ve výsledné ceně obvyklé.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ohledání bylo provedeno dne 16.6.2020 bez účasti 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:

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

### Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Zástavní právo  
ANO Exekuce

Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

## OBSAH

### 1. Porovnávací hodnota

1.1. Jednotka č. 2521/12 Žatec

## OCENĚNÍ

### 1. Porovnávací hodnota

#### 1.1. Jednotka č. 2521/12 Žatec

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Oceňovaná nemovitá věc |                      |
| Užitná plocha:         | 60,60 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 polohu nemovité věci v rámci funkčního celku (podlaží, orientace, přístup) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a 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 jako násobek užitné plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci:

|                                   |   |                   |                      |                         |
|-----------------------------------|---|-------------------|----------------------|-------------------------|
| <b>Název:</b>                     | <b>Byt 3+1 Žatec</b>  |                   |                      |                         |
| <b>Popis:</b>                     | Byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1, který se nachází ve městě Žatec v ulici Podměstí. Dům má 4 nadzemní a 1 podzemní podlaží. Budova je po rekonstrukci. Jednotka se nachází ve třetím nadzemním podlaží panelového domu. Byt je v původním stavu. Okna bytu jsou plastová. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep a balkon. Parkování je možné u domu. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. |                   |                      |                         |
| <b>Užitná plocha:</b>             | 64,00 m <sup>2</sup>  |                   |                      |                         |
| <b>Použité koeficienty:</b>       |   |                   |                      |                         |
| K1 Redukce pramene ceny           | 0,95  |                   |                      |                         |
| K2 Velikosti objektu              | 1,00  |                   |                      |                         |
| K3 Poloha v rámci územního celku  | 1,00  |                   |                      |                         |
| K4 Poloha v rámci funkčního celku | 1,00  |                   |                      |                         |
| K5 Provedení a vybavení           | 0,95  |                   |                      |                         |
| K6 Celkový stav                   | 1,00  |                   |                      |                         |
| K7 Vliv pozemku                   | 1,00  |                   |                      |                         |
| K8 Úvaha zpracovatele ocenění     | 0,95  |                   |                      |                         |
| <b>Cena</b>                       | <b>Užitná plocha</b>  | <b>Jedn. cena</b> | <b>Celkový koef.</b> | <b>Upravená j. cena</b> |
| [Kč]                              | [m <sup>2</sup> ]   | Kč/m <sup>2</sup> | Kč                   | [Kč/m <sup>2</sup> ]    |
| 1 450 000                         | 64,00   | 22 656            | 0,86                 | 19 484                  |



Zdroj: www.sreality.cz - ID:  
185-N01796

|                                   |   |                   |                      |                         |
|-----------------------------------|---|-------------------|----------------------|-------------------------|
| <b>Název:</b>                     | <b>Byt 2+1 Žatec</b>  |                   |                      |                         |
| <b>Popis:</b>                     | Byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+1, který se nachází ve městě Žatec v ulici Bratří Čapků. Dům má 5 podlaží. Budova je po rekonstrukci. Jednotka se nachází ve třetím nadzemním podlaží panelového domu. Byt je v původním stavu, je po částečné rekonstrukci jádra. Okna bytu jsou plastová. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep. Parkování je možné u domu. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. |                   |                      |                         |
| <b>Užitná plocha:</b>             | 63,00 m <sup>2</sup>  |                   |                      |                         |
| <b>Použité koeficienty:</b>       |   |                   |                      |                         |
| K1 Redukce pramene ceny           | 0,95  |                   |                      |                         |
| K2 Velikosti objektu              | 1,00  |                   |                      |                         |
| K3 Poloha v rámci územního celku  | 1,00  |                   |                      |                         |
| K4 Poloha v rámci funkčního celku | 1,00  |                   |                      |                         |
| K5 Provedení a vybavení           | 1,00  |                   |                      |                         |
| K6 Celkový stav                   | 0,95  |                   |                      |                         |
| K7 Vliv pozemku                   | 1,00  |                   |                      |                         |
| K8 Úvaha zpracovatele ocenění     | 0,95  |                   |                      |                         |
| <b>Cena</b>                       | <b>Užitná plocha</b>  | <b>Jedn. cena</b> | <b>Celkový koef.</b> | <b>Upravená j. cena</b> |
| [Kč]                              | [m <sup>2</sup> ]   | Kč/m <sup>2</sup> | Kč                   | [Kč/m <sup>2</sup> ]    |
| 1 300 000                         | 63,00   | 20 635            | 0,86                 | 17 746                  |



Zdroj: www.sreality.cz - ID:  
3540

|                                   |   |                   |                      |                         |  |
|-----------------------------------|---|-------------------|----------------------|-------------------------|--|
| <b>Název:</b>                     | <b>Byt 2+kk Žatec</b>   |                   |                      |                         |  |
| <b>Popis:</b>                     | Byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk, který se nachází ve městě Žatec v ulici Purkyněho. Dům má 4 nadzemní a 1 podzemní podlaží. Budova je po rekonstrukci. Jednotka se nachází ve třetím nadzemním podlaží zděného domu. Byt je v původním stavu. Okna bytu jsou plastová. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. Parkování je možné u domu. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace. |                   |                      |                         |  |
| <b>Užitná plocha:</b>             | 65,00 m <sup>2</sup>  |                   |                      |                         |  |
| <b>Použité koeficienty:</b>       |   |                   |                      |                         |  |
| K1 Redukce pramene ceny           | 0,95  |                   |                      |                         |  |
| K2 Velikost objektu               | 1,00  |                   |                      |                         |  |
| K3 Poloha v rámci územního celku  | 1,00  |                   |                      |                         |  |
| K4 Poloha v rámci funkčního celku | 1,00  |                   |                      |                         |  |
| K5 Provedení a vybavení           | 1,05  |                   |                      |                         |  |
| K6 Celkový stav                   | 0,85  |                   |                      |                         |  |
| K7 Vliv pozemku                   | 1,00  |                   |                      |                         |  |
| K8 Úvaha zpracovatele ocenění     | 0,95  |                   |                      |                         |  |
| <b>Cena</b>                       | <b>Užitná plocha</b>  | <b>Jedn. cena</b> | <b>Celkový koef.</b> | <b>Upravená j. cena</b> |  |
| [Kč]                              | [m <sup>2</sup> ]   | Kč/m <sup>2</sup> | Kč                   | [Kč/m <sup>2</sup> ]    |  |
| 1 320 000                         | 65,00   | 20 308            | 0,81                 | 16 449                  |  |



Zdroj: www.sreality.cz - ID: 178267

|                                   |   |                   |                      |                         |  |
|-----------------------------------|---|-------------------|----------------------|-------------------------|--|
| <b>Název:</b>                     | <b>Byt 3+1 Žatec</b>  |                   |                      |                         |  |
| <b>Popis:</b>                     | Byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1, který se nachází ve městě Žatec v ulici Dr. Václava Kůrky. Dům má 8 nadzemních a 1 podzemní podlaží. Budova je po rekonstrukci. Jednotka se nachází ve druhém nadzemním podlaží panelového domu. Byt je v původním stavu. Okna bytu jsou plastová. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. K bytu patří sklep a balkon. Parkování je možné u domu. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. |                   |                      |                         |  |
| <b>Užitná plocha:</b>             | 72,00 m <sup>2</sup>  |                   |                      |                         |  |
| <b>Použité koeficienty:</b>       |   |                   |                      |                         |  |
| K1 Redukce pramene ceny           | 0,95  |                   |                      |                         |  |
| K2 Velikost objektu               | 1,00  |                   |                      |                         |  |
| K3 Poloha v rámci územního celku  | 1,00  |                   |                      |                         |  |
| K4 Poloha v rámci funkčního celku | 1,00  |                   |                      |                         |  |
| K5 Provedení a vybavení           | 0,95  |                   |                      |                         |  |
| K6 Celkový stav                   | 1,00  |                   |                      |                         |  |
| K7 Vliv pozemku                   | 1,00  |                   |                      |                         |  |
| K8 Úvaha zpracovatele ocenění     | 0,95  |                   |                      |                         |  |
| <b>Cena</b>                       | <b>Užitná plocha</b>  | <b>Jedn. cena</b> | <b>Celkový koef.</b> | <b>Upravená j. cena</b> |  |
| [Kč]                              | [m <sup>2</sup> ]   | Kč/m <sup>2</sup> | Kč                   | [Kč/m <sup>2</sup> ]    |  |
| 1 500 000                         | 72,00   | 20 833            | 0,86                 | 17 916                  |  |



Zdroj: www.sreality.cz - ID: 172406

**Název:** Byt 2+1 Žatec  
**Popis:** Byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+1, který se nachází ve městě Žatec v ulici Hájkova. Dům má 4 nadzemní a 1 podzemní podlaží. Budova je po rekonstrukci. Jednotka se nachází ve čtvrtém nadzemním podlaží panelového domu. Byt je v původním stavu. Okna bytu jsou plastová. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří balkon. Parkování je možné u domu. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem.

**Užitná plocha:** 55,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

|                                   |      |
|-----------------------------------|------|
| K1 Redukce pramene ceny           | 0,95 |
| K2 Velikosti objektu              | 1,00 |
| K3 Poloha v rámci územního celku  | 1,00 |
| K4 Poloha v rámci funkčního celku | 1,00 |
| K5 Provedení a vybavení           | 1,00 |
| K6 Celkový stav                   | 1,00 |
| K7 Vliv pozemku                   | 1,00 |
| K8 Úvaha zpracovatele ocenění     | 0,95 |



Zdroj: www.sreality.cz - ID:  
735277

| Cena<br>[Kč] | Užitná plocha<br>[m <sup>2</sup> ] | Jedn. cena<br>Kč/m <sup>2</sup> | Celkový koef.<br>Kč | Upravená j. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] |
|--------------|------------------------------------|---------------------------------|---------------------|--|
| 1 250 000    | 55,00                              | 22 727                          | 0,90                | 20 454                                   |

|                                       |                          |
|---------------------------------------|--------------------------|
| Minimální jednotková porovnávací cena | 16 449 Kč/m <sup>2</sup> |
| Průměrná jednotková porovnávací cena  | 18 410 Kč/m <sup>2</sup> |
| Maximální jednotková porovnávací cena | 20 454 Kč/m <sup>2</sup> |

**Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy**

|   |                          |
|---|--------------------------|
| Průměrná jednotková cena                      | 18 410 Kč/m <sup>2</sup> |
| Celková užitná plocha oceňované nemovité věci | 60,60 m <sup>2</sup>     |
| <b>Výsledná porovnávací hodnota</b>           | <b>1 115 646 Kč</b>      |

## **REKAPITULACE OCENĚNÍ**

### **1. Porovnávací hodnota**

1.1. Jednotka č. 2521/12 Žatec

1 115 646,- Kč

**Porovnávací hodnota**

**1 115 646 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 18 porovnávacích nemovitých věcí, z nichž jsme vybrali 5, 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**

**1 110 000 Kč**

slovny: Jedenmilionjednostedesettisíc Kč

### **Závěr**

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

- jednotky č. 2521/12 (byt) v budově Žatec č.p. 2520, 2521 (bytový dům, LV 7159) na pozemku parc. č. St. 3144 (LV 7159) včetně podílu na společných částech domu a na pozemku parc. č. St. 3144 (zastavěná plocha a nádvoří) o velikosti 606/12992 v kat. území Žatec, obec Žatec, část obce Žatec, okres Louny, zapsáno na LV 7749.

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

- dřevěná kóje.

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

- v objektivní zaokrouhlené výši **1.110.000,- Kč.**

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

- nezjištěny.

V Praze 26.6.2020

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

**Znalecká doložka:**

---

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.

Osoby podílející se na zpracování posudku:

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

Mgr. Petr Slepčík

Ing. Petra Vaňková

Jakub Chrástecký

Za Znalecká společnost s.r.o. (§ 22 zákona o znalcích a tlumočnících)

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

Mgr. Petr Slepčík

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-19945 znaleckého deníku.

## SEZNAM PŘÍLOH

| Přílohy                                     | počet stran A4 příloze |
|---|------------------------|
| Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 7749 | 6                      |
| Snímek katastrální mapy                     | 1                      |
| Mapa oblasti                                | 1                      |
| Fotodokumentace nemovité věci               | 1                      |
| Schématické znázornění                      | 2                      |

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.05.2020 09:15:03

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

Vyhodoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 003EX 483/16 pro Mgr. Richard Bednář  
Exekutorský úřad Praha 10

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566985 Žatec

Kat.území: 794732 Žatec

List vlastnictví: 7749

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

| A Vlastník, jiný oprávněný                                       | Identifikátor | Podíl |
|--|---------------|-------|
| Vlastnické právo<br>Hrůza Petr, Svatováclavská 2521, 43801 Žatec | 860908/4363   |       |

## B Nemovitosti

### Jednotky

| Č.p./<br>Č.jednotky | Způsob využití | Způsob ochrany | Typ jednotky | Podíl na společných částech domu a pozemku |
|---------------------|----------------|----------------|--------------|--|
| 2521/12             | byt            |                | byt.z.       | 606/12992                                  |

### Vymezeno v:

Budova Žatec, č.p. 2520, 2521, byt.dům, LV 7159

na parcele St. 3144, LV 7159

Parcela St. 3144 zastavěná plocha a nádvoří

415m<sup>2</sup>

## 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

ve výši 660 000,- Kč

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Jednotka: 2521/12

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.04.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.04.2007.

v-796/2007-533

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

v celk. výši 82.806,- Kč, pro Českou republiku

Oprávnění pro

Finanční úřad pro Ústecký kraj, Velká hradební 39/61,  
Ústí nad Labem-centrum, 40021 Ústí nad Labem

Povinnost k

Jednotka: 2521/12

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Ústecký kraj, ÚzP v Žatci -46518/2013 ze dne 08.02.2013.

z-698/2013-533

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

v celk. výši 93.152,- Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.05.2020 09:15:03

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566985 Žatec

Kat.území: 794732 Žatec

List vlastnictví: 7749

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

## Typ vztahu

Oprávnění pro

Finanční úřad pro Ústecký kraj, Velká hradební 39/61,  
Ústí nad Labem-centrum, 40021 Ústí nad Labem

Povinnost k

Jednotka: 2521/12

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 3197/2012 ze dne 25.01.2012.

Z-552/2012-533

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu  
k uspokojení pohledávky ve výši 4 320,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

ČESKÁ TELEVIZE, Na hřebenech II 1132/4, Podolí, 14700  
Praha 4, RČ/IČO: 00027383

Povinnost k

Jednotka: 2521/12

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 067-EX  
19622/2014 -22 ze dne 07.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.11.2014  
16:52:26. Zápis proveden dne 03.12.2014.

V-4018/2014-533

Pořadí k 07.11.2014 16:52

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu  
v celkové výši 246 276.00 Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Finanční úřad pro Ústecký kraj, Velká hradební 39/61,  
Ústí nad Labem-centrum, 40021 Ústí nad Labem

Povinnost k

Jednotka: 2521/12

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Ústecký  
kraj, ÚzP v Lounech -1432012/2016 ze dne 19.05.2016. Právní účinky zápisu k  
okamžiku 19.05.2016 12:44:19. Zápis proveden dne 14.06.2016; uloženo na prac.  
Žatec

V-1710/2016-533

Pořadí k 19.05.2016 12:44

## Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Ústecký  
kraj, ÚzP v Lounech -1432012/2016 ze dne 19.05.2016. Právní účinky zápisu k  
okamžiku 19.05.2016 12:44:19. Zápis proveden dne 14.06.2016; uloženo na prac.  
Žatec

V-1710/2016-533

## Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Ústecký  
kraj, ÚzP v Lounech -1432012/2016 ze dne 19.05.2016. Právní účinky zápisu k  
okamžiku 19.05.2016 12:44:19. Zápis proveden dne 14.06.2016; uloženo na prac.  
Žatec

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.05.2020 09:15:03

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566985 Žatec

Kat.území: 794732 Žatec

List vlastnictví: 7749

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

Typ vztahu

V-1710/2016-533

- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu  
v celkové výši 58.415,18 Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Finanční úřad pro Ústecký kraj, Velká hradební 39/61,  
Ústí nad Labem-centrum, 40021 Ústí nad Labem

Povinnost k

Jednotka: 2521/12

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Územní pracoviště v Lounech -2491015/2019 ze dne 28.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.11.2019 14:10:24. Zápis proveden dne 20.12.2019; uloženo na prac. Žatec

V-3841/2019-533

Pořadí k 28.11.2019 14:10

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Územní pracoviště v Lounech -2491015/2019 ze dne 28.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.11.2019 14:10:24. Zápis proveden dne 20.12.2019; uloženo na prac. Žatec

V-3841/2019-533

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Územní pracoviště v Lounech -2491015/2019 ze dne 28.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.11.2019 14:10:24. Zápis proveden dne 20.12.2019; uloženo na prac. Žatec

V-3841/2019-533

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vladimír Plášil, Jankovcova 13, 170 00 Praha 7

Povinnost k

Hrůza Petr, Svatováclavská 2521, 43801 Žatec, RČ/IČO:  
860908/4363

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce 063-EX 1439/2016 -22 ze dne 29.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.07.2016 16:25:11. Zápis proveden dne 02.08.2016; uloženo na prac. Žatec

Z-2167/2016-533

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 2521/12

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 063-EX 1439/2016 -21 ze dne 29.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.07.2016 16:25:11. Zápis proveden dne 02.08.2016; uloženo na prac. Žatec

Z-2167/2016-533

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.05.2020 09:15:03

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566985 Žatec

Kat.území: 794732 Žatec

List vlastnictví: 7749

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

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Richard Bednář, Na Plískavě 1525/2,  
102 00 Praha 10

Povinnost k

Hrůza Petr, Svatováclavská 2521, 43801 Žatec, RČ/IČO:  
860908/4363

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 003 EX 483/2016-9 k 7 EXE-  
4437/2016 ze dne 03.08.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.08.2016  
03:40:49. Zápis proveden dne 09.08.2016; uloženo na prac. Praha  
Z-34095/2016-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 2521/12

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 003-EX 483/2016 -10 ze dne  
03.08.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.08.2016 03:41:01. Zápis  
proveden dne 10.08.2016; uloženo na prac. Žatec

Z-2199/2016-533

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Petr Micka, Svazu bojovníků za svobodu 68, 337 01  
Rokycany

Povinnost k

Hrůza Petr, Svatováclavská 2521, 43801 Žatec, RČ/IČO:  
860908/4363

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Rokycany 168  
EX-4021/2017 - 9 ze dne 08.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.01.2018  
20:10:08. Zápis proveden dne 08.01.2018; uloženo na prac. Rokycany

Z-58/2018-408

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 2521/12

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 168-EX 4021/2017 -16 ze dne  
05.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.01.2018 20:09:56. Zápis  
proveden dne 15.01.2018; uloženo na prac. Žatec

Z-64/2018-533

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 2521/12

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Ústecký kraj, ÚzP v  
Lounech -52512/2018 ze dne 15.01.2018. Právní moc ke dni 17.01.2018. Právní  
účinky zápisu k okamžiku 15.01.2018 12:05:20. Zápis proveden dne 23.01.2018.

Z-138/2018-533

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí Finanční úřad pro  
Ústecký kraj, ÚzP v Lounech -87852/2018 ze dne 18.01.2018. Právní účinky zápisu  
k okamžiku 15.01.2018 12:05:20. Zápis proveden dne 23.01.2018.

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.05.2020 09:15:03

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566985 Žatec

Kat. území: 794732 Žatec

List vlastnictví: 7749

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

Typ vztahu

Z-138/2018-533

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Polanský, Voroněžská 144/20, 460 01 Liberec I

Povinnost k

Hrůza Petr, Svatováclavská 2521, 43801 Žatec, RČ/IČO:  
860908/4363

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Liberec -  
Mgr. Petr Polanský 131 EX-2851/2019 -6 ze dne 17.10.2019. Právní účinky zápisu  
k okamžiku 26.11.2019 17:50:55. Zápis proveden dne 28.11.2019; uloženo na prac.  
Liberec

Z-6661/2019-505

Související zápis

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 2521/12

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 131-EX 2851/2019 -18 ze dne  
26.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.11.2019 17:50:55. Zápis  
proveden dne 29.11.2019; uloženo na prac. Žatec

Z-3466/2019-533

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : Mgr. Zdeněk Pánek,  
Prokopa Holého 130/15, 405 02 Děčín IV

Povinnost k

Hrůza Petr, Svatováclavská 2521, 43801 Žatec, RČ/IČO:  
860908/4363

— Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 112-EX 2787/2019 -18 ze dne  
06.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.01.2020 13:50:19. Zápis proveden  
dne 03.02.2020; uloženo na prac. Žatec

Z-282/2020-533

Související zápis

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 2521/12

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 112-EX 2787/2019 -35 ze dne  
30.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.01.2020 13:50:19. Zápis  
proveden dne 04.02.2020; uloženo na prac. Žatec

Z-283/2020-533

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní, o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne  
13.04.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.04.2007.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitosti ČR  
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 27.05.2020 09:15:03

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566985 Žatec

Kat.území: 794732 Žatec

List vlastnictví: 7749

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

*Listina*

V-809/2007-533

Pro: Hrůza Petr, Svatováclavská 2521, 43801 Žatec

RČ/IČO: 860908/4363

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

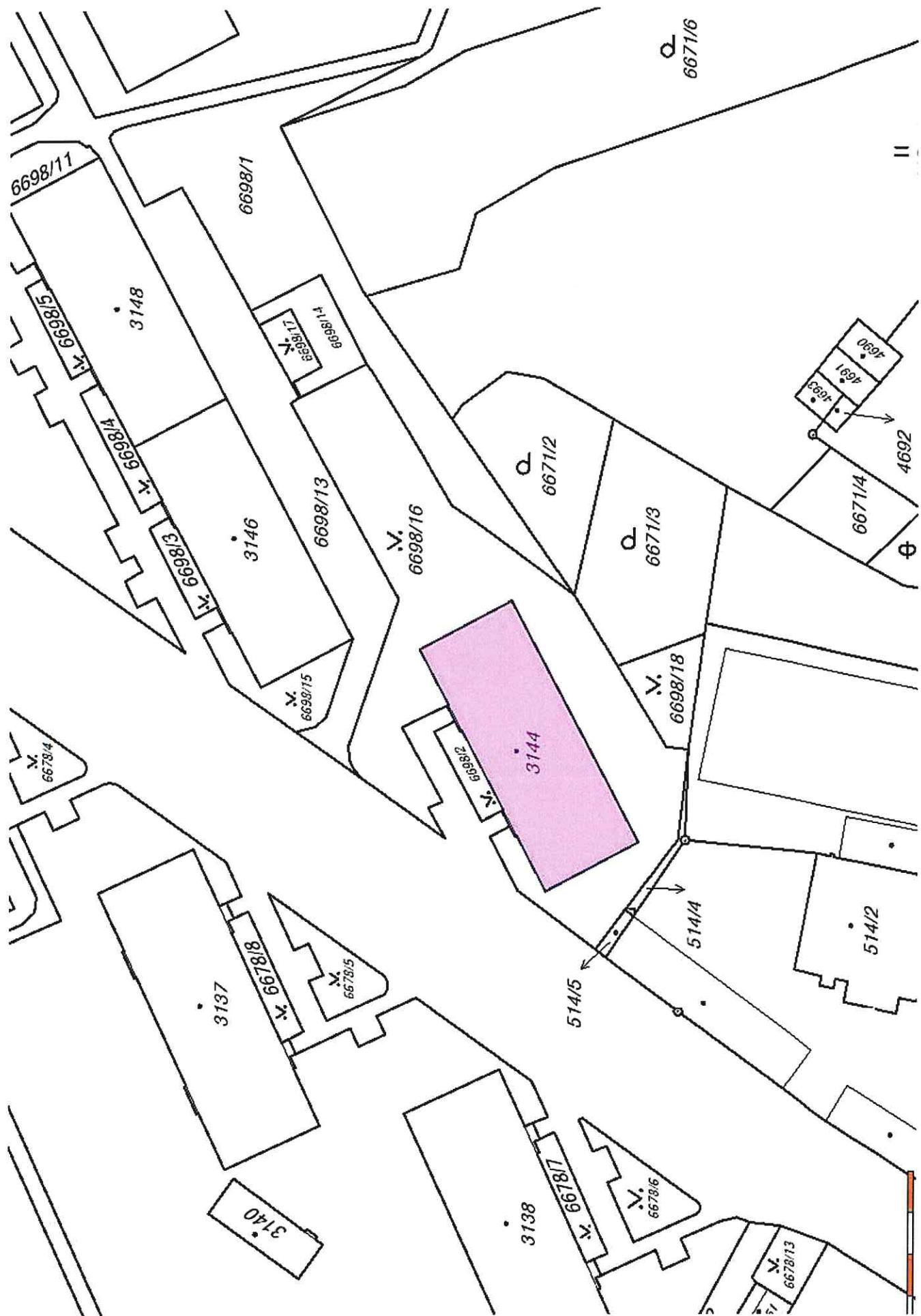
Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

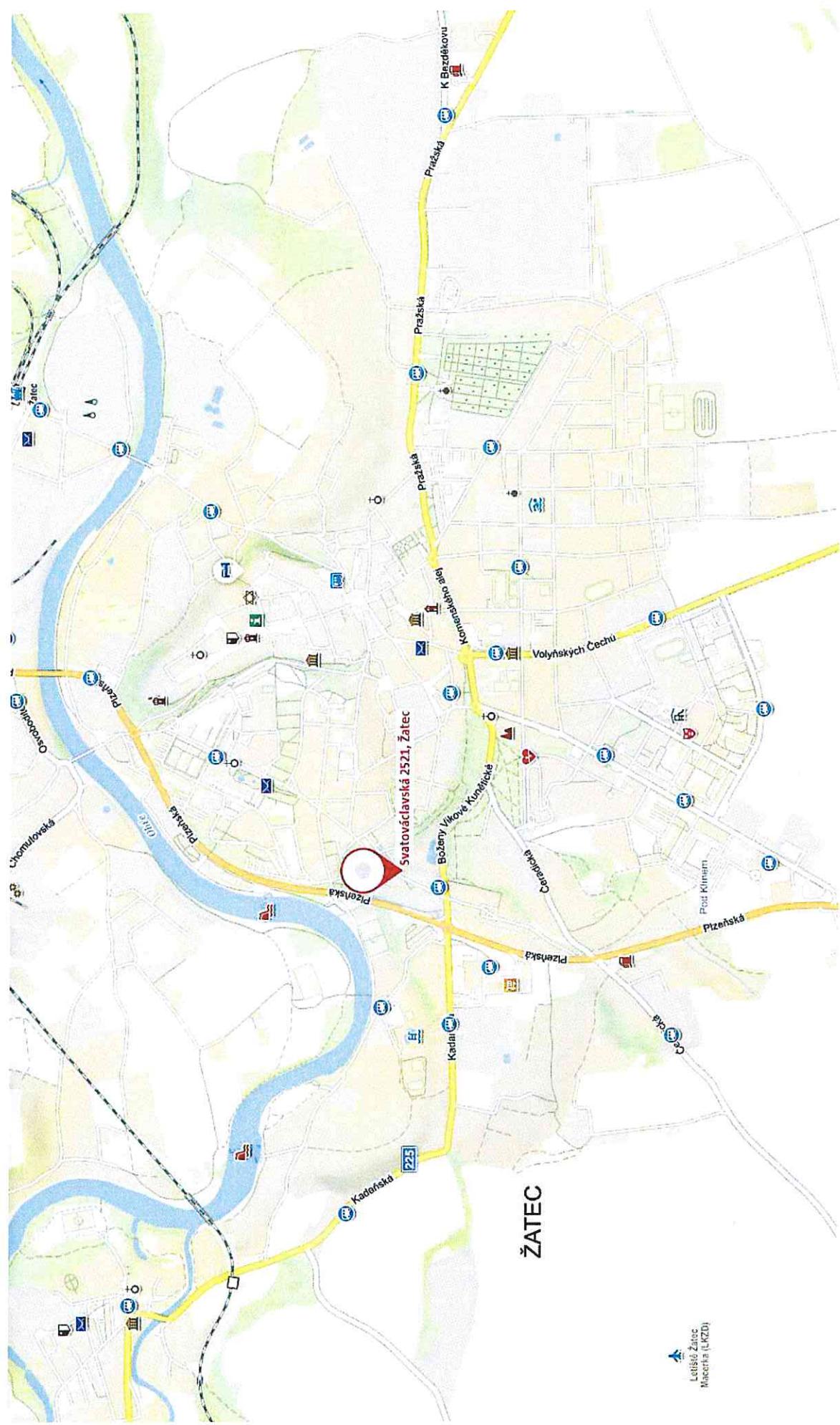
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.

Vyhodobil:

Vyhodoven: 27.05.2020 09:38:10

Český úřad zeměřický a katastrální - SCD





Letecký žátec  
Mácerka (LKZO)

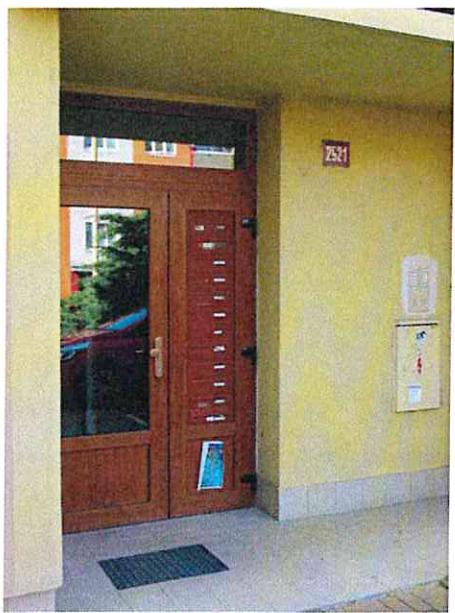
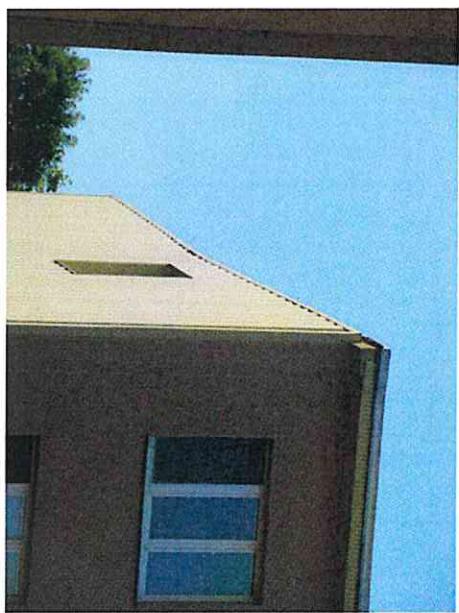
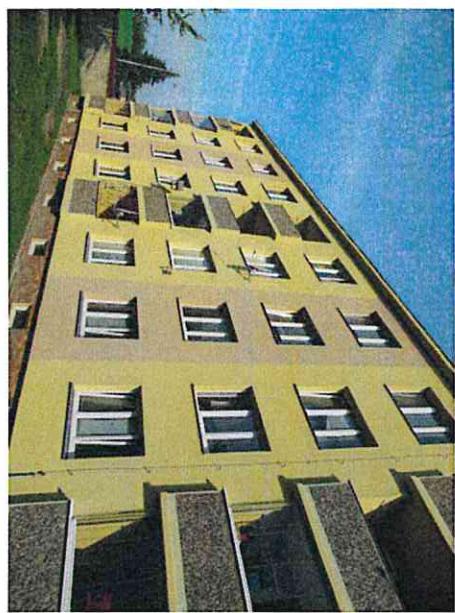
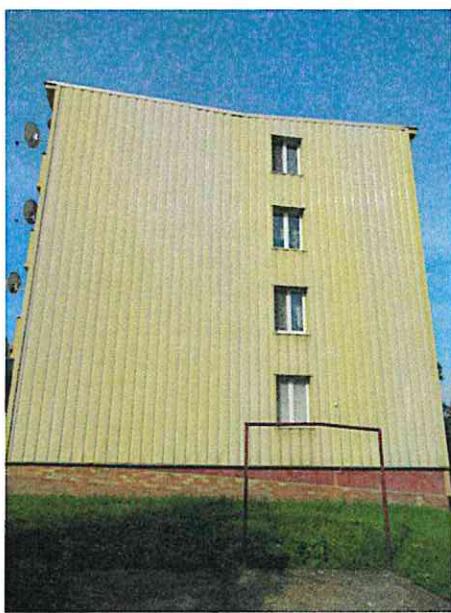
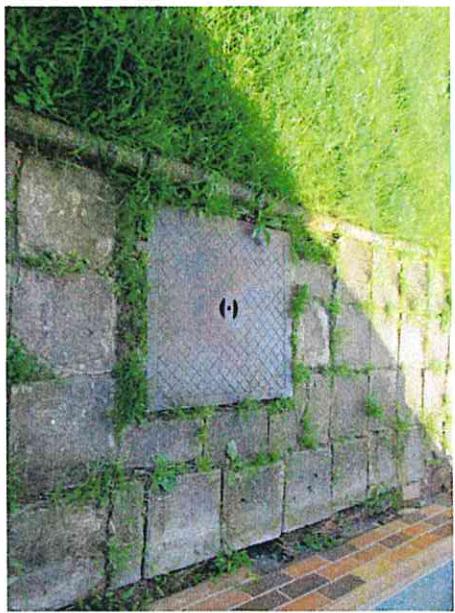
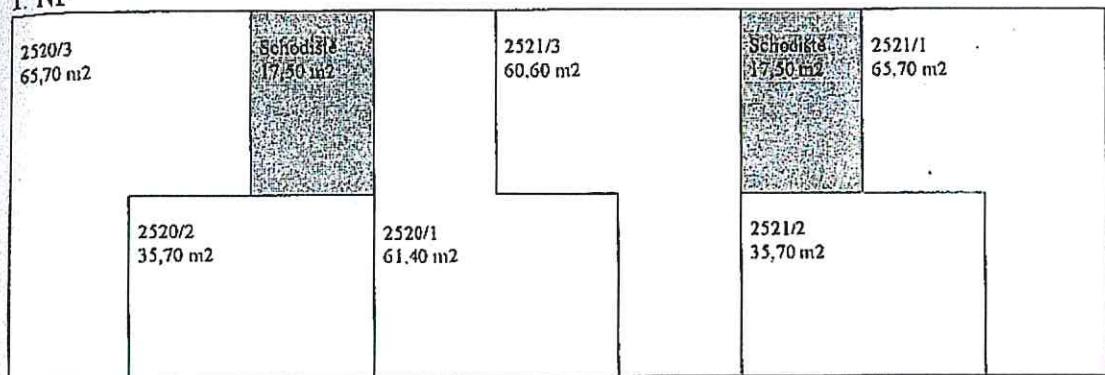
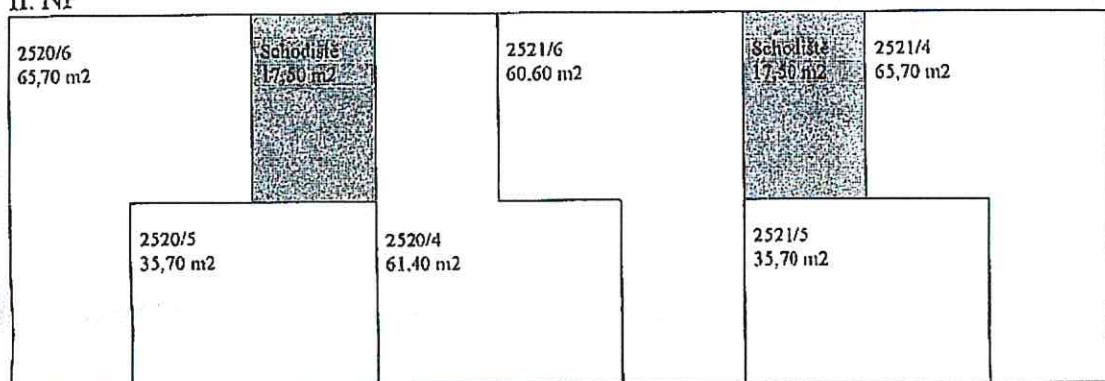


Schéma Svatováclavská 2520,2521

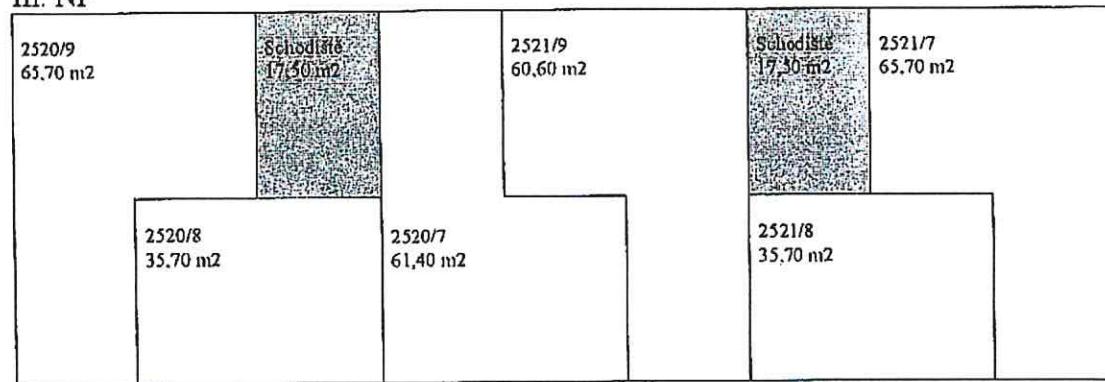
I. NP



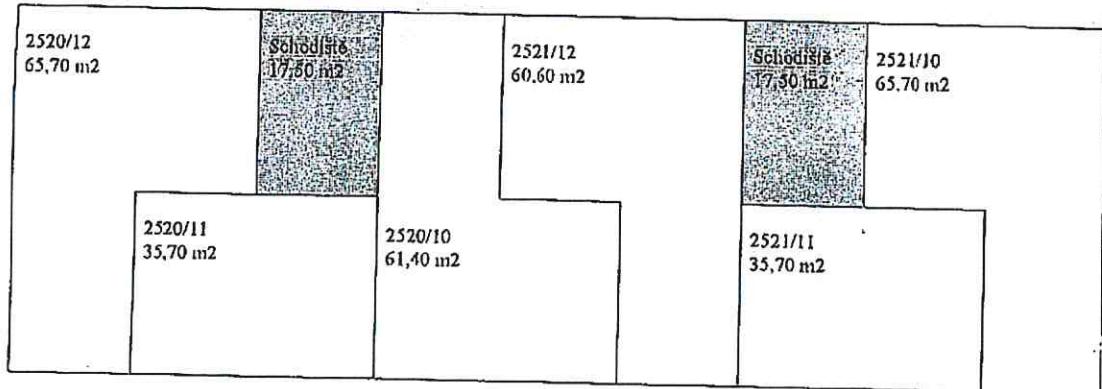
II. NP



III. NP



IV. NP



Suterén

|                                 |                                  |                                    |    |                                |     |                                |     |                                |     |                                   |                                    |                                 |
|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|----|--------------------------------|-----|--------------------------------|-----|--------------------------------|-----|-----------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| Sílařna<br>20,20 m <sup>2</sup> | Přednína<br>15,90 m <sup>2</sup> | Schodiště<br>17,50 m <sup>2</sup>  | 1. | 6.                             | 11. |                                | 13. | 15.                            | 20. | Schodiště<br>17,50 m <sup>2</sup> | Sílařna<br>15,87 m <sup>2</sup>    | U.T.<br>20,20 m <sup>2</sup>    |
|                                 |                                  |                                    | 2. |                                | 7.  | 12.                            |     | 14.                            | 16. | 21.                               |                                    |                                 |
|                                 | Chodba<br>7,68 m <sup>2</sup>    |                                    |    | Chodba<br>14,20 m <sup>2</sup> |     | Chodba<br>12,20 m <sup>2</sup> |     | Chodba<br>14,20 m <sup>2</sup> |     |                                   | Chodba<br>8,21 m <sup>2</sup>      |                                 |
| Sílařna<br>20,20 m <sup>2</sup> |                                  | Kočárkarna<br>19,94 m <sup>2</sup> | 3. |                                | 8.  | Dílna<br>20,20 m <sup>2</sup>  |     | 17.                            |     | 22.                               | Kočárkarna<br>19,94 m <sup>2</sup> | Sílařna<br>20,20 m <sup>2</sup> |
|                                 | Mandl<br>15,80 m <sup>2</sup>    |                                    | 4. |                                | 9.  |                                |     | 18.                            |     | 23.                               |                                    | Dílna<br>15,80 m <sup>2</sup>   |
|                                 |                                  |                                    | 5. |                                | 10. |                                |     | 19.                            |     | 24.                               |                                    |                                 |

Sklepni kóje

- |            |             |
|------------|-------------|
| 1. 2520/10 | 13. 2521/11 |
| 2. 2520/7  | 14. 2521/12 |
| 3. 2520/8  | 15. 2521/8  |
| 4. 2520/9  | 16. 2521/1  |
| 5. 2520/11 | 17. 2521/2  |
| 6. 2520/12 | 18. 2521/9  |
| 7. 2520/4  | 19. 2521/10 |
| 8. 2520/2  | 20. 2521/3  |
| 9. 2520/6  | 21. 2521/4  |
| 10. 2520/5 | 22. 2521/5  |
| 11. 2520/1 | 23. 2521/6  |
| 12. 2520/3 | 24. 2521/7  |