ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ
číslo ZP-20353

NEMOVITÁ VĚC:	**Rodinný dům Varnsdorf**
Katastrální údaje:	Kraj Ústecký, okres Děčín, obec Varnsdorf, k.ú. Varnsdorf
Adresa:	Plzeňská 1632, 407 47 Varnsdorf

OBJEDNAVATEL:	**EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PRAHA 10, Mgr. Richard Bednář**
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 1087/19 (ocenění stávajícího stavu)**

OBVYKLÁ CENA	**3 945 000 Kč**

Stav ke dni: 30.09.2020 Datum místního šetření: 03.09.2020

Počet stran: 12 stran Počet příloh: 8 Počet vyhotovení: 2

V Praze, dne 30.09.2020

NÁLEZ

Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. 4777 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 1632 Varnsdorf, způsob využití: rodinný dům a pozemku parc. č. 4778 (zahrada), včetně příslušenství, vše v kat. území Varnsdorf, obec Varnsdorf, část obce Varnsdorf, okres Děčín, zapsáno na LV 1091.

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 pojmů 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 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.

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 10.8.2020 pod č.j. 003 EX 1087/19-26.

Výpis z katastru nemovitostí.

Fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovité věci dne 3.9.2020.

Výpis z geografického informačního systému.

Mapa okolí.

Nabídky realitních společností.

Ortofotomapa.

Informace z katastru nemovitostí.

Informace z veřejně dostupných zdrojů.

Informace od příbuzného.

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 Hořínkové 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 Varnsdorf se nachází v Ústeckém kraji, cca 18 km severozápadně od města Hrádek nad Nisou, cca 8 km východně od města Krásná Lípa a cca 7 km jihovýchodně od města Rumburk. Městem protéká říčka Mandava a Zaječický potok. Město je ze tří stran obklopeno územím Německa. Části města jsou Studánka, Světliny 1. díl a Varnsdorf. Jedná se o město s rozvinutou infrastrukturou a s rozšířenou nabídkou občanského vybavení. Ze vzdělávacích zařízení se ve městě nachází mateřské, základní a střední školy včetně gymnázia. Zdravotní péči ve městě zajišťuje městská nemocnice, poliklinika a lékárny. Nákup zboží je dostupný v supermarketech. Ve městě se dále nachází pošta, divadlo, kino, knihovna a sportovní areál. Dopravní obslužnost města zajišťují autobusy a vlaky.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v jižní zastavěné části města v ulici Plzeňská č.p. 1632 v obytné zástavbě. Zastávka autobusu „Varnsdorf, jatky" se nachází cca 200 m od oceňované nemovité věci.

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

Přístup přes pozemky:	
parc. č. 4740/1	Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem

Celkový popis

Jedná se o samostatně stojící, podsklepený, přízemní rodinný dům s obytným podkrovím. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná a její stavebně technický stav je odpovídající dobré údržbě. Střecha domu je sedlová s krytinou z pálených tašek. Součástí střechy je komín a vikýř. Žlaby se svody jsou z pozinkovaného plechu. Okna domu jsou plastová, opatřena parapety. Vchodové dveře do domu jsou dřevěné prosklené. Na rodinný dům navazuje zděná kolna. Za domem stojí zděná garáž s betonovou podlahou. Fasáda domu je zateplená, není dokončena finální vrstva. K domu patří udržovaná zahrada s porosty. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci.

V 1. NP se nachází 3 místnosti, koupelna je vybavena WC, vanou a sprchovým koutem. V 2. NP se nachází 3 místnosti, WC a koupelna. Další WC je v domě samostatné.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny, vodovodu, kanalizace a plynovodu. Vytápění domu zajišťuje plynový kotel. Přípojky nebylo možné ověřit.

Pozemek parc. č. 4777, který je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří a je o velikosti 140 m^2, je zastavěn plochou pod domem č.p. 1632 Varnsdorf a zděnou kolnou. Na něj navazuje pozemek parc. č. 4778, který je v katastru nemovitostí veden jako zahrada a je o velikosti 708 m^2. Pozemky spolu tvoří jeden funkční celek. Pozemky jsou rovinaté, travnaté, oplocené plotem s podezdívkou, zděnými sloupky a dřevěnou výplní. Na zahradě stojí zděná garáž. Přístup k nemovité věci je po veřejné zpevněné komunikaci, která je ve vlastnictví kraje.

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

Příslušenstvím nemovité věci je oplocení, garáž a kolna. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Ohledání bylo provedeno dne 3.9.2020. Nebylo umožněno vnitřní ohledání. Nebyla předložena stavebně technická ani jiná dokumentace.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

ANO	Nemovitá věc není 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

Komentář: Garáž není zakreslena ani zapsána v katastru nemovitostí.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Zástavní právo
ANO	Exekuce

Ostatní rizika:

NE	Nemovitá věc není pronajímána

Komentář: Nájemní smlouvy nebyly zjištěny.

OBSAH

1. Porovnávací hodnota
1.1. Rodinný dům č.p. 1632 Varnsdorf

OCENĚNÍ

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 1632 Varnsdorf

Oceňovaná nemovitá věc	
Plocha pozemku:	848,00 m²

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 obtížnou 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 K_n. 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:

Název: **Rodinný dům Rumburk, okres Děčín**
Lokalita: Rumburk 1, Zelená
Popis: Na prodej rodinný dům nacházející se v obci Rumburk v části Rumburk 1 v ulici Zelená. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové ploše 1.501 m^2. Jedná se o samostatně stojící, částečně podsklepenou, přízemní budovu s obytným podkrovím. Stáří domu je cca 100 let. Kromě 1 podkrovní místnosti je dům kompletně zrekonstruovaný. Konstrukce domu je smíšená. Střecha domu je sedlová. Součástí střechy jsou střešní okna a komín. Dispoziční řešení domu je 5+1. Na dům navazuje zastřešená terasa. Objekt je napojen na elektřinu, vodovod a plynovod. Odpady jsou svedeny do septiku. K domu náleží zahrada, na které se nachází bazén. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci.
Pozemek: 1 501,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	0,97
K6 Celkový stav	0,90
K7 Vliv pozemku	0,94
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95

Zdroj: www.sreality.cz - ID: 024-NP04821

Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena
5 199 000 Kč	0,74	**3 847 260 Kč**

Název: **Rodinný dům Hrádek nad Nisou, okres Děčín**
Lokalita: Zahradní
Popis: Na prodej rodinný dům nacházející se ve městě Hrádek nad Nisou v ulici Zahradní. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové ploše 450 m^2. Jedná se o samostatně stojící, částečně podsklepenou, přízemní budovu s obytným podkrovím. Konstrukce domu je zděná. Střecha domu je sedlová s krytinou z osinkocementových šablon. Součástí střechy je komín a žlaby se svody z pozinkovaného plechu. Okna domu jsou plastová. Dům je v dobrém stavu. Objekt je napojen na elektřinu, plynovod, kanalizaci a dálkový vodovod. Vytápění domu je plynové. K domu náleží udržovaná zahrada, na které se nachází zděná kolna a garáž. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci.
Pozemek: 450,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,04
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95

Zdroj: www.sreality.cz - ID: 733

Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena

4 200 000 Kč	0,94	**3 948 000 Kč**

Název: **Rodinný dům Cvikov, okres Česká Lípa**
Lokalita: Cvikov II, Martinovo údolí
Popis: Na prodej rodinný dům nacházející se v obci Cvikov v části obce Cvikov II v ulici Martinovo údolí. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové ploše 2.982 m^2. Jedná se o samostatně stojící, podsklepenou, přízemní budovu s obytným podkrovím. Konstrukce domu je zděná. Střecha domu je sedlová s krytinou z plechových šablon. Součástí střechy je komín a žlaby se svody z pozinkovaného plechu. Objekt je v dobrém stavu. Objekt je napojen na kanalizaci a elektřinu. Voda je z vlastního zdroje. Vytápění je lokální na tuhá paliva nebo elektrické. K domu náleží travnatá zahrada, na které se nachází terasa, přístřešek na auto, okrasné jezírko. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci.
Pozemek: 2 982,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,10
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	1,03
K7 Vliv pozemku	0,80
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95

Zdroj: www.sreality.cz - ID: 703367

Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena
4 920 000 Kč	0,82	**4 034 400 Kč**

Minimální jednotková porovnávací cena	3 847 260 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	3 943 220 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	4 034 400 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání	
Průměrná jednotková cena	**3 943 220 Kč/ks**
Výsledná porovnávací hodnota	**3 943 220 Kč**

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 1632 Varnsdorf 3 943 220,- Kč

Porovnávací hodnota	3 943 220 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 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
3 945 000 Kč

slovy: Třimilionydevětsetčtyřicetpěttisíc Kč

Závěr

I. Nemovitá věc, které se výkon týká:

- pozemku parc. č. 4777 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 1632 Varnsdorf, způsob využití: rodinný dům a pozemku parc. č. 4778 (zahrada), včetně příslušenství, vše v kat. území Varnsdorf, obce Varnsdorf, část obce Varnsdorf, okres Děčín, zapsáno na LV 1091.

II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:

- oplocení, garáž a kolna.

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

- v objektivní zaokrouhlené výši **3.945.000,- Kč.**

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

- nezjištěny.

V Praze 30.09.2020

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 Slepička
Ing. Jiří Roub
Ing. Veronika Košťálová
Jakub Chrástecký

Za Znalecká společnost s.r.o. (§ 22 zákona o znalcích a tlumočnících)
Mgr. Petr Slepička
JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-20353 znaleckého deníku.

SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 1091	3
Snímek katastrální mapy	2
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *10.08.2020 09:35:03*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 003EX 1087/19 pro Mgr. Richard Bednář Exekutorský úřad Praha 10

Okres: **CZ0421 Děčín** Obec: **562882 Varnsdorf**

Kat.území: **776971 Varnsdorf** List vlastnictví: **1091**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Teichmann Jan, Řeznická 1514/11, Nové Město, 11000 Praha 1	**750304/2393**	

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
4777	**140**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **Varnsdorf, č.p. 1632, rod.dům**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **4777**				
4778	**708**	**zahrada**		**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

- **Zástavní právo smluvní**

  pohledávka s příslušenstvím ve výši 500.000,- Kč

  Oprávnění pro

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

  Povinnost k

  Parcela: 4777, Parcela: 4778

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č.: 3800/007970-01/04/01-002/00/R ze dne 23.02.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.02.2004.**

  V-332/2004-531

  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo smluvní**

  k zajištění :
  1) pohledávky s příslušenstvím do výše 350 000,- Kč
  2) budoucí pohledávky do výše 217 000,- Kč

  Oprávnění pro

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

  Povinnost k

  Parcela: 4777, Parcela: 4778

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 0506274-0-01/1 ze dne 03.11.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.11.2006.**

  V-2329/2006-531

  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *10.08.2020 09:35:03*

Okres: CZ0421 Děčín   Obec: 562882 Varnsdorf

Kat.území: 776971 Varnsdorf   List vlastnictví: 1091

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

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

Povinnost k

Teichmann Jan, Řeznická 1514/11, Nové Město, 11000
Praha 1, RČ/IČO: 750304/2393

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 003 EX 1087/19-7 k 48 EXE 389/2019-10 ze dne 03.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.05.2019 00:18:13. Zápis proveden dne 03.05.2019; uloženo na prac. Praha

Z-14372/2019-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Teichmann Jan, Řeznická 1514/11, Nové Město, 11000
Praha 1, RČ/IČO: 750304/2393
Parcela: 4777, Parcela: 4778

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu v Praze 10 čj. 003 EX-1087/2019 -9 ze dne 30.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.05.2019 00:18:09. Zápis proveden dne 06.05.2019; uloženo na prac. Rumburk

Z-1119/2019-531

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Michal Suchánek, Pod Pekárnami 245/10,
190 00 Praha 9

Povinnost k

Teichmann Jan, Řeznická 1514/11, Nové Město, 11000
Praha 1, RČ/IČO: 750304/2393

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 220 EX 2414/20-20 k 49 EXE 1401/2020-15 ze dne 25.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.06.2020 19:09:44. Zápis proveden dne 30.06.2020; uloženo na prac. Praha

Z-22684/2020-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Teichmann Jan, Řeznická 1514/11, Nové Město, 11000
Praha 1, RČ/IČO: 750304/2393
Parcela: 4777, Parcela: 4778

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu v Praze 9 čj. 220 EX-2414/2020 -21 ze dne 25.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.06.2020 19:09:44. Zápis proveden dne 30.06.2020; uloženo na prac. Rumburk

Z-1745/2020-531

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Kupní smlouva V11 534/1996 účinnost 17.5.1996.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *10.08.2020 09:35:03*

Okres: **CZ0421 Děčín** Obec: **562882 Varnsdorf**

Kat.území: **776971 Varnsdorf** List vlastnictví: **1091**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

POLVZ:691/1996 Z-54400691/1996-531

Pro: Teichmann Jan, Řeznická 1514/11, Nové Město, 11000 Praha 1 *RČ/IČO:* 750304/2393

o Dohoda o vypořádání SJM ze dne 15.10.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.10.2014 11:02:04. Zápis proveden dne 07.11.2014.

V-3443/2014-531

Pro: Teichmann Jan, Řeznická 1514/11, Nové Město, 11000 Praha 1 *RČ/IČO:* 750304/2393

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
4778	75011	708

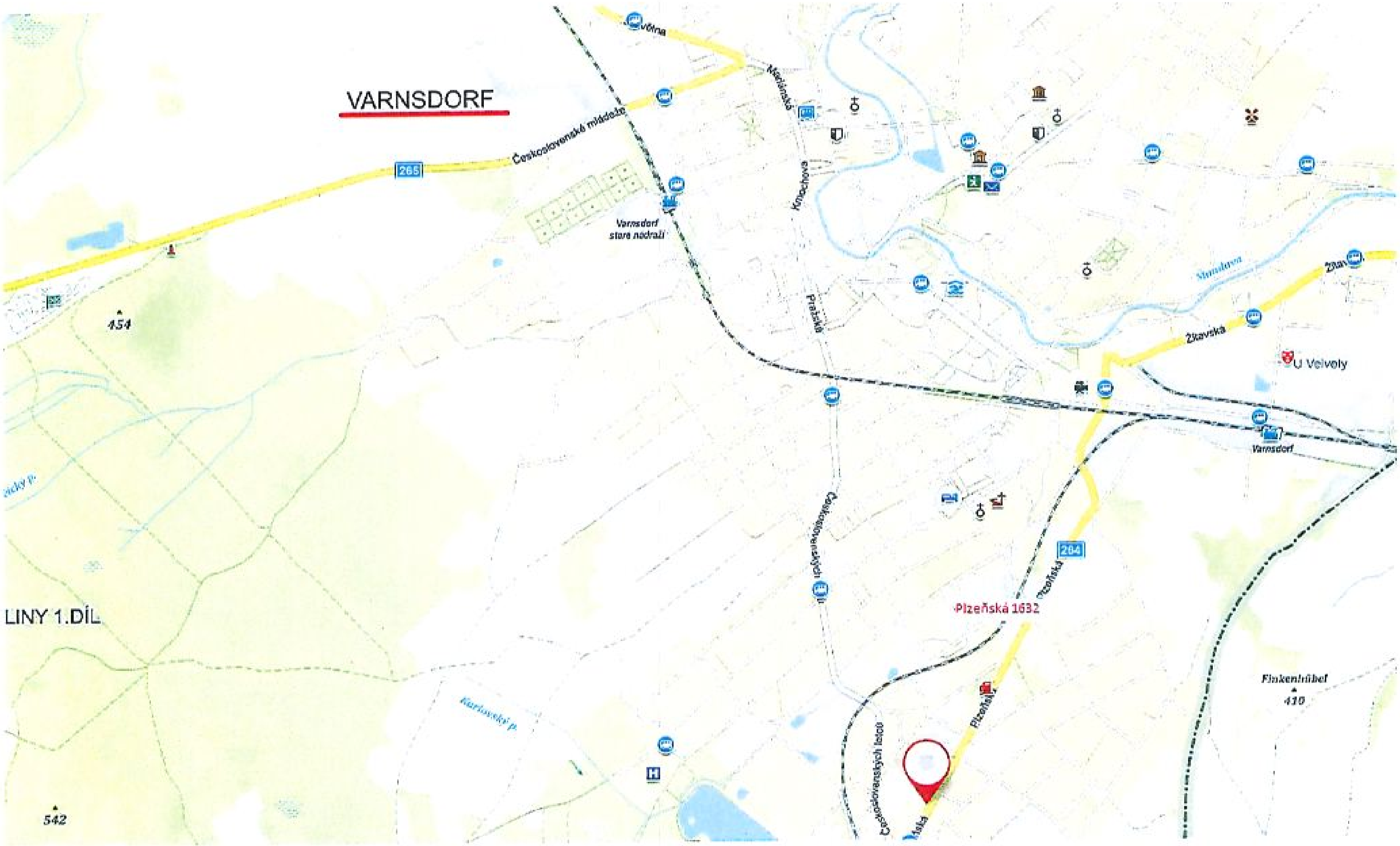
Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

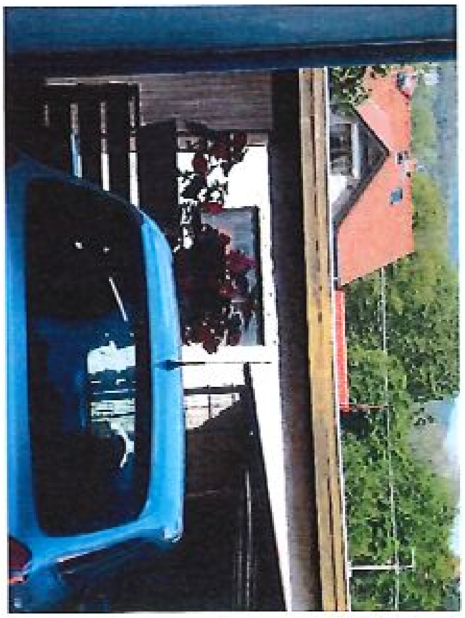
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, kód: 531.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 10.08.2020 09:52:57*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Kameni.
4941/1
4941/2
4937
4934
4936
4930
4931
4933/1
4933/2
4932/1
4932/2
4932/3
4927
4926
4752
4754/2
4754/1
4775
4776
4778
4777
4779
4740/1
Plzeňská
4780
4781
4782
4794/3
4794/4
4792/1

50°53'34.52"N, 14°37'25.30"E


VARNSDORF
LINY 1.DÍL
Plzeňská 1632
265
264
Československé mládeže
Mariánská
Kmochova
Pražská
Československých
Československých letců
Žitavská
Plzeňská
Varnsdorf staré nádraží
Varnsdorf
U Veivety
Finkenhübel
410
454
542
Mandava



1632
17

1632
17