

# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 810 - 07 / 2016

O ceně nemovité věci : bytové jednotky č.449/9 vymezené v budově č.p.449 postavené na pozemku - parcele č.657/18, včetně spoluvlastnického podílu na budově č.p. 449 a parcele č 657/18, se součástími a příslušenstvím v obci Litoměřice a katastrálním území Pokratice, Ústecký kraj.

**Objednatel znaleckého posudku:**

KOVA Group a.s.,  
Ondřej Velemínský  
náměstí Kinských 76/7  
150 00 Praha 5 - Smíchov

**Účel znaleckého posudku:**

Stanovení ceny pro účely nedobrovolné dražby.

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 Sb., podle stavu ke dni 15.03. 2016 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Edvard Vajgl  
Školní 303  
412 01 Litoměřice  
telefon: 606810700  
e-mail: edvarding@email.cz

Znalecký posudek obsahuje 10 stran textu včetně titulního listu a 8 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

V Litoměřicích 21.03. 2016

# A. NÁLEZ

## 1. Znalecký úkol

Zjištění ceny nemovité věci, a to bytové jednotky č.449/9 o velikosti 1 + 3 (po úpravě 3+kk) ve čtvrtém nadzemním podlaží, se součástmi a příslušenstvím, v budově č.p.449 postavené na pozemku - parcele č.657/18, spoluvlastnického podílu ve výši 250 / 10000 na společných částech budovy č.p.449 a spoluvlastnického podílů ve výši 250 /10000 na pozemku - parcele č.657/18 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 485 m<sup>2</sup> a odhad ceny obecné, obvyklé pro dané místo a čas.

Nemovitosti jsou zapsané v katastru nemovitostí na listech vlastnictví :

- bytová jednotka č.449/9 na LV č.5336;
- budova č.p.449 na LV č.3922;
- parcela č.657/18 na LV č.3922;

vše pro obec Litoměřice a katastrálním území Pokratice u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj - Katastrální pracoviště Litoměřice.

## 2. Základní informace

Název předmětu ocenění: Bytová jednotka č.449/9 vč. spoluvlastnického podílu na budově a parcele v k.ú. Pokratice  
Adresa předmětu ocenění: ul. Pokratická 449  
412 01 Litoměřice  
Kraj: Ústecký  
Okres: Litoměřice  
Obec: Litoměřice  
Katastrální území: Pokratice  
Počet obyvatel: 24 101  
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 350,00 Kč/m<sup>2</sup>

## 3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 15.03. 2016 za přítomnosti p. Jiřího Nového - zástupce majitele a nájemnice.

## 4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- kopie Výpisu z katastru nemovitostí - LV č.5336 pro obec Litoměřice a katastrální území Pokratice ze dne 04.03. 2016;
- kopie Informace o stavbě z Nahlížení do KN - LV č.3922 pro obec Litoměřice a katastrální území Pokratice ze dne 15.03. 2016;
- kopie Informace o pozemku z Nahlížení do KN - LV č.3922 pro obec Litoměřice a katastrální území Pokratice ze dne 11.03. 2016;
- kopie katastrální mapy pro obec Litoměřice a k.ú. Pokratice z Nahlížení do KN ze dne 11.03. 2016;
- informace získané na MěÚ Litoměřice - stavební archiv;
- informace získané na Katastrálním pracovišti Litoměřice;
- informace sdělené objednavatelem ZP;
- údaje zjištěné při místním šetření.

## **5. Vlastnické a evidenční údaje**

Vlastnické a evidenční údaje jsou převzaty z příslušných dokladů - viz. přílohy.

## **6. Dokumentace a skutečnost**

Při studiu dokladů doložených mi pro vypracování znaleckého posudku a po porovnání s poznatky z místního šetření jsem shledal nesrovnalost. V Prohlášení vlastníka je uveden byt 3+1, ale dle místního šetření se jedná o byt 3+kk.

## **7. Celkový popis nemovité věci**

Oceňované nemovité věci se nacházejí v severní souvisle zastavěné části katastrálního území Pokratice - sídliště bytových domů a přístupné jsou ze zpevněné komunikace okresního významu, ul. Pokratická. Budova č.p.449 - dům vícebytový je samostatně stojící, postavený na parcele č.657/18, má jedno PP a osm nadzemních podlaží. Konstrukční systém budovy je příčný, budova má dvě hlavní vchodové sekce s výtahy, č.or. 56 a č.or. 54 které jsou přístupné po předloženém schodišti ze západní strany budovy a dva vedlejší vchody na svojí východní stranu pro přímý vstup do PP. V PP se nacházejí společné prostory, sklepní kóje a technické zázemí budovy. Další podlaží, t.j.1.NP až 8.NP je využito pro bydlení, a to v 1.NP jsou čtyři bytové jednotky a další podlaží, t.j. 2 NP až 8 NP je po šesti bytových jednotkách na jednom podlaží.

*Zatřídění budovy :*

Budova typu „J” - dům vícebytový typový, SKP 46.21.12.1..1

*Konstrukce a vybavení domu :*

Základy jsou železobetonové pasy s hydroizolací proti zemní vlhkosti, svislé nosné konstrukce jsou montované z dílců betonových plošných - nezateplených, stropy s rovným podhledem - nespalné, střecha plochá dvouvrstvá, krytina střechy živičná svařovaná, klempířské konstrukce jsou úplně z pozinkovaného plechu, vnitřní omítky vápenné, vnější povrchy jsou na bázi umělých hmot, schodiště prefabrikované jednoramenné s povrchem z PVC krytiny, dveře hladké plné a prosklené, okna plastová, povrchy podlah PVC krytina a běžná dlažba, dálkové vytápění, standardně je provedena elektroinstalace, bleskosvod, vnitřní vodovod a kanalizace, rozvod požárního vodovodu a vnitřní plynofikační řad, kuchyně s plynovými sporáky na zemní plyn a kuchyňské linky s dřezy, ohřev teplé užitkové vody je dálkový, vnitřní hygienické vybavení s vanami, umyvadly a s WC, instalační prefabrikovaná jádra, dva osobní výtahy. Dle údaje ze SÚ při MěÚ Litoměřice byla budova kolaudovaná 06.12. 1990.

## **8. Obsah znaleckého posudku**

### **1. Ocenění staveb**

#### **1.1. Hlavní stavby**

1.1.1. Bytová jednotka č.449/9

### **2. Ocenění pozemků**

2.1. Pozemek - parcela č.657/18

## B. ZNALECKÝ POSUDEK

### Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

### Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost - Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Negativní - Na příslušném LV pro oceňovanou bytovou jednotku jsou zapsané Smlouvy o zřízení zástavního práva a dle ústního sdělení zástupce majitele bytu je uzavřena nájemní smlouva na dobu určitou.	I	-0,02
5. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

$$\text{Index trhu } I_T = P_6 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,980}$$

### Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci - Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec - Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku - Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava - MHD – centrum obce	IV	0,03



8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost - Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{II} P_i) = 1,030$$

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,009$$

## 1. Ocenění staveb

### 1.1. Hlavní stavby

#### 1.1.1. Bytová jednotka č.449/9

Bytová jednotka č.449/9 o velikosti 1 + 3 - po provedené stavební úpravě 3 + kk - se nachází ve čtvrtém nadzemním podlaží ve vstupní sekci s č.or. 56 a obsahuje kuchyňský kout s jídelní částí, tři pokoje, předsíň, komoru mimo byt, koupelnu, WC a ložnici.

#### *Dispoziční řešení :*

Oceňovaná bytová jednotka se nachází ve 4.NP, vlevo ze schodišťového prostoru. Vstup je do předsíně, po levé straně předsíně je pokoj s průchozí dispozicí na ložnici a s přístupem do kuchyňského koutu s jídelní částí - byla odstraněná příčka. Rovně v předsíni je WC a koupelna Po pravé straně předsíně jsou dva samostatně přístupné pokoje. Komora se nachází mimo byt, a to na chodbě se schodišťovým prostorem, proti vstupním dveřím do bytové jednotky.

#### *Konstrukce a vybavení bytové jednotky :*

Úprava vnitřních povrchů bytu je vápennou omítkou, kuchyňský kout, koupelna a WC s obklady a dlažbou, dveře bytu jsou hladké plné a prosklené, okna plastová, povrchy podlah - v předsíni je dlažba, v pokojích podlahy plovoucí a s textilní krytinou. Vytápění bytu a ohřev TUV je dálkové, v kuchyni je kuchyňská linka s dřezem a plynovým sporákem. Prvky krátkodobé životnosti jsou částečně vyměněné a doplněné - klimatizace. Běžná údržba je zanedbaná - špatné odvětrání koupelny a WC má za následek výskyt plísní a zápachu. Možná je i konstrukční vada obvodové stěny budovy, vzhledem k tomu, že byt je krajový a na severní straně budovy.

#### **Zatřídění pro potřeby ocenění**

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Litoměřice
Stáří stavby:	26 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	13 084,- Kč/m <sup>2</sup>

#### **Podlahové plochy bytu**

	<b>koeficient dle typu podlahové plochy</b>		
kuchyň:	11,05	* 1,00 =	11,05 m <sup>2</sup>
pokoj:	18,94	* 1,00 =	18,94 m <sup>2</sup>
pokoj:	12,00	* 1,00 =	12,00 m <sup>2</sup>
pokoj:	12,00	* 1,00 =	12,00 m <sup>2</sup>

předsíň:	9,22 * 1,00 =	9,22 m <sup>2</sup>
komora:	1,37 * 0,80 =	1,10 m <sup>2</sup>
koupelna + WC:	3,92 * 1,00 =	3,92 m <sup>2</sup>
lodžie:	6,96 * 0,20 =	1,39 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:		<u>69,62 m<sup>2</sup></u>

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby - Budova - panelová, nezateplená	II	-0,05
2. Společné části domu - Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu - Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě - 2. - 4. NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obytl. místností ke světovým stranám - Ostatní světové strany - s výhledem	III	0,03
6. Základní příslušenství bytu - Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem - Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu - Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kriterium jinde neuvedené - Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav - Byt se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav) - V bytové jednotce je nutné dořešení odvětrání koupelny a WC.	III	0,85

Koeficient pro stáří 26 let:

$$s = 1 - 0,005 * 26 = \mathbf{0,870}$$

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,870 = \mathbf{0,762}$$

**Index trhu s nemovitými věcmi I<sub>T</sub> = 0,980**

**Index polohy pozemku I<sub>P</sub> = 1,030**

#### Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC \* I<sub>V</sub> = 13 084,- Kč/m<sup>2</sup> \* 0,762 = 9 970,01 Kč/m<sup>2</sup>

CB<sub>P</sub> = PP \* ZCU \* I<sub>T</sub> \* I<sub>P</sub> = 69,62 m<sup>2</sup> \* 9 970,01 Kč/m<sup>2</sup> \* 0,980 \* 1,030 = 700 636,75 Kč

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 700 636,75 Kč**

## 2. Ocenění pozemků

### 2.1. Pozemek - parcela č.657/18

Pozemek - parcela č.657/18 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 485 m<sup>2</sup> je zastavěná budovou č.p.449 - domem vícebytovým typovým, napojená je na veřejné řady elektro, vodovodní, kanalizační, plynofikační a přístupná ze zpevněné komunikace okresního významu, ul. Pokratická.

## Ocenění

### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Geometrický tvar a velikost pozemku - Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice - Svažitost terénu pozemku nad 15 %; ostatní orientace	II	-0,01
3. Ztížené základové podmínky - Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma - Chráněná krajinná oblast v 1. a 2. zóně, nebo národní park	III	-0,01
5. Omezení užívání pozemku - Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,980$$

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 0,980$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,030$

Celkový index  $I = I_T * I_O * I_P = 0,980 * 0,980 * 1,030 = 0,989$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří</b>					
§ 4 odst. 1	1 350,-	0,989		1 335,15	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	657/18	485,00	1 335,15	647 547,75
Stavební pozemek - celkem			485,00 m <sup>2</sup>		<b>647 547,75</b>
Pozemek - parcela č.657/18 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu				=	<b>647 547,75 Kč</b>
Úprava ceny vlastnickým podílem				*	250 / 10 000
Pozemek - parcela č.657/18 - zjištěná cena				=	<b>16 188,69 Kč</b>

## C. REKAPITULACE

### Rekapitulace výsledných cen

#### 1. Ocenění staveb

##### 1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Bytová jednotka č.449/9

700 636,80 Kč

#### 1. Ocenění staveb celkem

700 636,80 Kč

#### 2. Ocenění pozemků

2.1. Pozemek - parcela č.657/18

16 188,70 Kč

#### 2. Ocenění pozemků celkem

16 188,70 Kč

Celkem

---

716 825,50 Kč

**Rekapitulace výsledných cen, celkem**

**716 825,50 Kč**

---

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:**

**716 830,- Kč**

slovy: Sedmsetšestnácttisícosemsetřicet Kč

## D. STANOVENÍ CENY OBVYKLÉ :

Obvyklou cenou se pro účely zákona č.151/1997 Sb. rozumí cena která by byla dosažena při prodeji stejného popř. 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 oblíby. 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 oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Pro odhad obvyklé ceny předmětné bytové jednotky využiji komparativní metodu, protože na Katastrálním pracovišti v Litoměřicích jsem získal údaje z kupních smluv již realizovaných prodeju obdobných bytů, a to:



I. Bytová jednotka č. 499/3 vymezená v budově č.p. 449 postavené na parcele č.657/18 v obci Litoměřice a k.ú. Pokratice. Jedná o byt 3+1 který je totožný s oceňovanou bytovou jednotkou pouze v nižším podlaží. Realizovaná kupní cena v roce 2015 byla 800 000,- Kč.

II. Bytová jednotka č. 499/39 vymezená v budově č.p. 449 postavené na parcele č.657/18 v obci Litoměřice a k.ú. Pokratice. Jedná o byt 3+1 který je ve vchodové sekci č.or.54. Realizovaná kupní cena v roce 2015 byla 1 050 000,- Kč.

V současné době jsou ke dni ocenění nabízené k prodeji pomocí internetu - SREALITY.cz v katastrální území Pokratice čtyři obdobné byty o velikosti 3 +1 v ul. A. Muchy, a to v cenové relaci 1 139 000,- Kč; 1 219 000,-Kč; 1 150 000,- Kč; 1 270 000,-Kč a dále v ul. Na Výsluní za 980 000,- Kč

Oceňovaná bytová jednotka č. 449/9 je v inzerci nabízená fi. AVAREL, se sídlem Třebenice č.p.4 za 1 990 000,- Kč.

Inzerované ceny a skutečně realizované kupní ceny nemovitých věcí se značně rozcházejí, běžně 15 - 20 % a nejsou velkou výjimky případy kdy rozdíl cen je ještě větší.

V předmětné bytové jednotce byla provedená výměna převážné části prvků krátkodobé životnosti pro její modernizaci, ale zároveň je třeba upozornit na skutečnost, že byt je hygienicky závadný - zdraví škodlivý pro zápach a plísně, a to dle vyjádření nájemnice dlouhodobě.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem a současnému stavu na trhu s nemovitými věcmi považují za cenu **obecnou, obvyklou**, okolo .

**1 100 000,- Kč**

slovy : Jedenmiliónjednostotísíc Kč.

Ocenění je zpracované k datu uvedeném na titulní straně. Jeho platnost je časově omezené faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.

V Litoměřicích 21.03. 2016

Ing. Edvard Vajgl  
Školní 303  
412 01 Litoměřice  
telefon: 606810700  
e-mail: edvarding@email.cz



Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.4.7.

## E. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Ústí nad Labem, pod č.j. Spr. 3863/99 ze dne 22. června 1999, pro obor ekonomika v odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 810 - 07 / 2016 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 07 / 2016.



## F. SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

- |   |   |
|---|---|
| - kopie Výpisu z katastru nemovitostí - LV č.5336 pro obec Litoměřice a katastrální území Pokratice ze dne 04.03. 2016;013;     | 2 |
| - kopie Informace o stavbě z Nahlížení do KN - LV č.3922 pro obec Litoměřice a katastrální území Pokratice ze dne 15.03. 2016;  | 2 |
| - kopie Informace o pozemku z Nahlížení do KN - LV č.3922 pro obec Litoměřice a katastrální území Pokratice ze dne 11.03. 2016; | 2 |
| - kopie katastrální mapy pro obec Litoměřice a k.ú. Pokratice z Nahlížení do KN ze 11.03. 2016;                                 | 1 |
| - mapový list.  | 1 |



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.03.2016 16:35:02

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

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 564567 Litoměřice

Území: 685569 Pokratice

List vlastnictví: 5336

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Kotas Dalimil Ing., Nerudova 1995/10, Předměstí, 41201 Litoměřice	610728/1631	

Nemovitosti

Podíl na společných částech domu a pozemku	Typ jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Podíl
1/40	byt.z.	byt		

podíl 250/10000

Vymezeno v:

Budova Pokratice, č.p. 449, byt.dům, LV 3922  
na parcele 657/18, LV 3922

Parcela 657/18 zastavěná plocha a nádvoří 485m<sup>2</sup>

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva

vztahu

oprávnění pro

Povinnost k

Zástavní právo smluvní

dle úvěrové smlouvy ve výši 5.000.000,-Kč a na budoucí pohledávky do výše 10.000.000,-Kč, vzniklé do 31.12.2020

Držitel: Mgr. Michal JUDr.,

Jednotka: 449/9

V-3158/2012-506

Adresa: Krušnohorská 951, Horní

Litvínov, 43601 Litvínov, RČ/IČO:

4321/4043

Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 31.05.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.06.2012.

V-3158/2012-506

platí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo smluvní

na budoucí pohledávky dle úvěrové smlouvy číslo 99006516057 do výše 27.000.000,-Kč a do výše 27.000.000,-Kč, vzniklé do 20.1.2029 a na budoucí pohledávky do výše 2.700.000,-Kč, vzniklé do 20.1.2029

Držitel: Komerční banka, a.s., Na příkopě

Jednotka: 449/9

V-4626/2013-506

Adresa: Staré Město, 11000 Praha 1,

IČO: 45317054

Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 07.08.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.09.2013.

V-4626/2013-506

platí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Jiné zápisy - Bez zápisu

a upozornění - Bez zápisu

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.03.2016 16:35:02

Kres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 564567 Litoměřice

zemí: 685569 Pokratice

List vlastnictví: 5336

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

na  
pouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 05.05.2011.  
avní účinky vkladu práva ke dni 05.05.2011.

no: Kotas Dalimil Ing., Nerudova 1995/10, Předměstí, 41201  
Litoměřice

V-2984/2011-506

RČ/IČO: 610728/1631

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

ozornění: 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.

itosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
ktrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

ovil:  
úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
oveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 04.03.2016 16:53:05

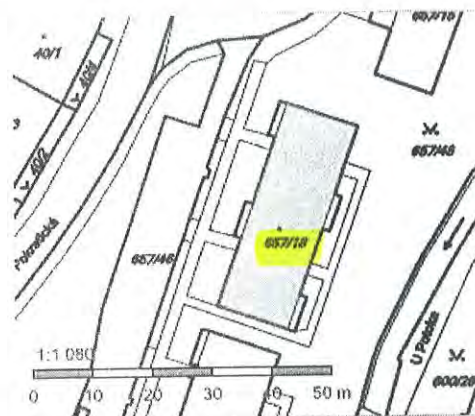
se, razítko:

Řízení PÚ: .....



## Informace o stavbě

Stavba: **č. p. 449**  
 Obec: Litoměřice [564567] ~~Ø~~  
 Část obce: Pokratice [85561] ~~Ø~~  
 Katastrální území: Pokratice [685569] ~~Ø~~  
 Číslo LV: **3922**  
 Stavba stojí na pozemku: p. č. 657/18  
 Typ stavby: budova s číslem popisným  
 Způsob využití: bytový dům



## Vymezené jednotky

449/1, 449/2, 449/3, 449/4, 449/5, 449/6, 449/7, 449/8, 449/9, 449/10, 449/11, 449/12, 449/13, 449/14, 449/15, 449/16, 449/17, 449/18,  
 449/19, 449/20, 449/21, 449/22, 449/23, 449/24, 449/25, 449/26, 449/27, 449/28, 449/29, 449/30, 449/31, 449/32, 449/33, 449/34,  
 449/35, 449/36, 449/37, 449/38, 449/39, 449/40, 449/41, 449/42, 449/43, 449/44, 449/45, 449/46

## Informace z RÚIAN

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bania Radek, Pokratická 449/54, Pokratice, 41201 Litoměřice	1/40
SJM Boháč Jiří a Boháčová Petra, Dominikánská 127/3, Litoměřice-Město, 41201 Litoměřice	131/10000
Čabanová Václava, Pokratická 449/54, Pokratice, 41201 Litoměřice	249/10000
Čulák Luboš, Pokratická 449/56, Pokratice, 41201 Litoměřice	249/10000
Došek Lukáš, Pokratická 449/54, Pokratice, 41201 Litoměřice	249/10000
SJM Faust Martin a Faustová Jana, <i>Faust Martin, Pokratická 449/56, Pokratice, 41201 Litoměřice</i> <i>Faustová Jana, Plešivecká 1460/63, Předměstí, 41201 Litoměřice</i>	131/10000
Grünerová Helena, Tolstého 871/1, Předměstí, 41201 Litoměřice	249/10000
SJM Hrdlovič Kamil a Hrdlovičová Markéta, Pokratická 449/56, Pokratice, 41201 Litoměřice	1/40
Hrnčířová Dana, Pokratická 449/54, Pokratice, 41201 Litoměřice	1/40
Janda Miloslav, Pokratická 449/56, Pokratice, 41201 Litoměřice	1/40
Jiráček Pavel, č. p. 342, 41141 Žitenice	17/500
Kazdová Dagmar MUDr., Pokratická 449/56, Pokratice, 41201 Litoměřice	249/10000
SJM Klír Jiří Ing. CSc. a Klířová Olga, Ankerova 2116/6, Předměstí, 41201 Litoměřice	131/10000
<b>Kotas Dalimil Ing.</b> , Nerudova 1995/10, Předměstí, 41201 Litoměřice	<b>1/40</b>
Koubek Pavel, Pokratická 449/56, Pokratice, 41201 Litoměřice	131/10000
Králová Marketa, Litavská 600/2, Čakovice, 19600 Praha 9	131/10000
SJM Marčaník Antonín a Marčaníková Ilona, Pokratická 449/54, Pokratice, 41201 Litoměřice	1/40
SJM Míka Josef a Miková Blanka, Pokratická 449/54, Pokratice, 41201 Litoměřice	1/40
Mikanová Gabriela, Podviní 97, 41201 Trnovany	249/10000
SJM Mikulenka Dalibor Bc. a Mikulenková Handlířová Petra Ing., <i>Mikulenka Dalibor Bc., č. p. 17, 41201 Velké Žemoseky</i>	249/10000



2004 - Mráčeková Hana, Ing., Pokratická 449/54, Pokratice, 41201 Litoměřice  
 podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.3.1 build 0

Mráčeková Věra, Lbín 52, 41201 Hlinná	131/10000
SJM Najman Vladimír a Najmanová Monika, Pokratická 449/54, Pokratice, 41201 Litoměřice	1/40
Petrů Zdeňka, Pokratická 449/54, Pokratice, 41201 Litoměřice	131/10000
Pfefferová Květoslava, Pod Vinicí 256/11, Pokratice, 41201 Litoměřice	1/40
SJM Píza Václav a Pízová Irena, Pokratická 449/56, Pokratice, 41201 Litoměřice	249/10000
Pošva René, Pokratická 449/54, Pokratice, 41201 Litoměřice	131/10000
SJM Rosa Antonín Ing. a Rosová Martina, České Kopisty 56, 41201 Terežín	17/500
Rybenský Karel, Pokratická 449/56, Pokratice, 41201 Litoměřice	131/10000
Šlahučka Petr, Kosmonautů 2018/6, Předměstí, 41201 Litoměřice	249/10000
Stavební bytové družstvo SCHZ, Teplická 1209/2, Předměstí, 41201 Litoměřice	1879/10000
SJM Svoboda Jiří a Svobodová Alena, Pokratická 449/56, Pokratice, 41201 Litoměřice	1/40
SJM Svoboda Oldřich a Svobodová Martina, Pokratická 449/54, Pokratice, 41201 Litoměřice	249/10000
SJM Šimon Michal a Šimonová Jana, Pokratická 449/54, Pokratice, 41201 Litoměřice	249/10000
SJM Špic Luboš a Špicová Iveta, Pokratická 449/54, Pokratice, 41201 Litoměřice	249/10000
Štika Jan, Pokratická 449/54, Pokratice, 41201 Litoměřice	131/10000
Šulc Pavel, Pokratická 449/56, Pokratice, 41201 Litoměřice	131/10000
Výbohová Marie, Pokratická 449/54, Pokratice, 41201 Litoměřice	131/10000
Zalabák Václav, Pokratická 449/56, Pokratice, 41201 Litoměřice	1/40
Zelenková Vlasta, Pokratická 449/56, Pokratice, 41201 Litoměřice	131/10000

### Způsob ochrany nemovitosti

Název

rozsáhlé chráněné území

### Omezení vlastnického práva

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

### Jiné zápisy

Typ

Povinnost prokázat vznik společenství vlastníků nejpozději

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Vlastnictví jednotek

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Seznam jednotek, ke kterým byl zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

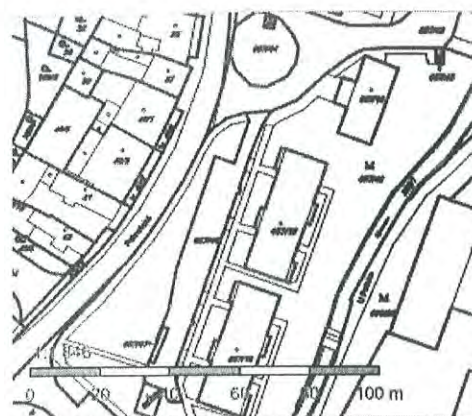
Objekt je dotčen změnou právního vztahu: Z-2015/2016,

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 15.03.2016 10:00:00.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	657/18
Obec:	Litoměřice [564567]
Katastrální území:	Pokratice [685569]
Číslo LV:	3922
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	485
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. p. 449



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bania Radek, Pokratická 449/54, Pokratice, 41201 Litoměřice	1/40
SJM Boháč Jiří a Boháčová Petra, Dominikánská 127/3, Litoměřice-Město, 41201 Litoměřice	131/10000
Čabanová Václava, Pokratická 449/54, Pokratice, 41201 Litoměřice	249/10000
Čulák Luboš, Pokratická 449/56, Pokratice, 41201 Litoměřice	249/10000
Došek Lukáš, Pokratická 449/54, Pokratice, 41201 Litoměřice	249/10000
SJM Faust Martin a Faustová Jana, <i>Faust Martin, Pokratická 449/56, Pokratice, 41201 Litoměřice</i> <i>Faustová Jana, Plešivecká 1460/63, Předměstí, 41201 Litoměřice</i>	131/10000
Grünerová Helena, Tolstého 871/1, Předměstí, 41201 Litoměřice	249/10000
SJM Hrdlovič Kamil a Hrdlovičová Markéta, Pokratická 449/56, Pokratice, 41201 Litoměřice	1/40
Hrnčířová Dana, Pokratická 449/54, Pokratice, 41201 Litoměřice	1/40
Janda Miloslav, Pokratická 449/56, Pokratice, 41201 Litoměřice	1/40
Jiráček Pavel, č. p. 342, 41141 Žitenice	17/500
Kazdová Dagmar MUDr., Pokratická 449/56, Pokratice, 41201 Litoměřice	249/10000
SJM Klír Jiří Ing. CSc. a Klířová Olga, Ankerťova 2116/6, Předměstí, 41201 Litoměřice	131/10000
<b>Kotas Dalimil Ing.</b> , Nerudova 1995/10, Předměstí, 41201 Litoměřice	<b>1/40</b>
Koubek Pavel, Pokratická 449/56, Pokratice, 41201 Litoměřice	131/10000
Králová Marketa, Litavská 600/2, Čakovice, 19600 Praha 9	131/10000
SJM Marčaník Antonín a Marčaníková Ilona, Pokratická 449/54, Pokratice, 41201 Litoměřice	1/40
SJM Mika Josef a Miková Blanka, Pokratická 449/54, Pokratice, 41201 Litoměřice	1/40
Mikanová Gabriela, Podviní 97, 41201 Třnovany	249/10000
SJM Mikulěnka Dalibor Bc. a Mikulěnková Handlířová Petra Ing., <i>Mikulěnka Dalibor Bc., č. p. 17, 41201 Velké Žemoseky</i> <i>Mikulěnková Handlířová Petra Ing., Pokratická 449/54, Pokratice, 41201 Litoměřice</i>	249/10000
Mráčková Věra, Lbín 52, 41201 Hlinná	131/10000
SJM Najman Vladimír a Najmanová Monika, Pokratická 449/54, Pokratice, 41201 Litoměřice	1/40
Petrů Zdeňka, Pokratická 449/54, Pokratice, 41201 Litoměřice	131/10000

Právní úprava: Pod Vinič 256/11, Pokratice, 41201 Litoměřice

Verze aplikace: 5.3.1.10

Podání určena katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

SJM Piza Václav a Pizová Irena, Pokratická 449/56, Pokratice, 41201 Litoměřice	249/10000
pošva René, Pokratická 449/54, Pokratice, 41201 Litoměřice	131/10000
SJM Rosa Antonín Ing. a Rosová Martina, České Kopisty 56, 41201 Terežín	17/500
Rybenský Karel, Pokratická 449/56, Pokratice, 41201 Litoměřice	131/10000
Slahučka Petr, Kosmonautů 2018/6, Předměstí, 41201 Litoměřice	249/10000
Stavební bytové družstvo SCHZ, Teplická 1209/2, Předměstí, 41201 Litoměřice	1879/10000
SJM Svoboda Jiří a Svobodová Alena, Pokratická 449/56, Pokratice, 41201 Litoměřice	1/40
SJM Svoboda Oldřich a Svobodová Martina, Pokratická 449/54, Pokratice, 41201 Litoměřice	249/10000
SJM Šimon Michal a Šimonová Jana, Pokratická 449/54, Pokratice, 41201 Litoměřice	249/10000
SJM Špic Luboš a Špicová Iveta, Pokratická 449/54, Pokratice, 41201 Litoměřice	249/10000
Štika Jan, Pokratická 449/54, Pokratice, 41201 Litoměřice	131/10000
Šulc Pavel, Pokratická 449/56, Pokratice, 41201 Litoměřice	131/10000
Výbohová Marie, Pokratická 449/54, Pokratice, 41201 Litoměřice	131/10000
Zalabák Václav, Pokratická 449/56, Pokratice, 41201 Litoměřice	1/40
Zelenková Vlasta, Pokratická 449/56, Pokratice, 41201 Litoměřice	131/10000

### Způsob ochrany nemovitosti

Název

rozsáhlé chráněné území

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

### Jiné zápisy

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

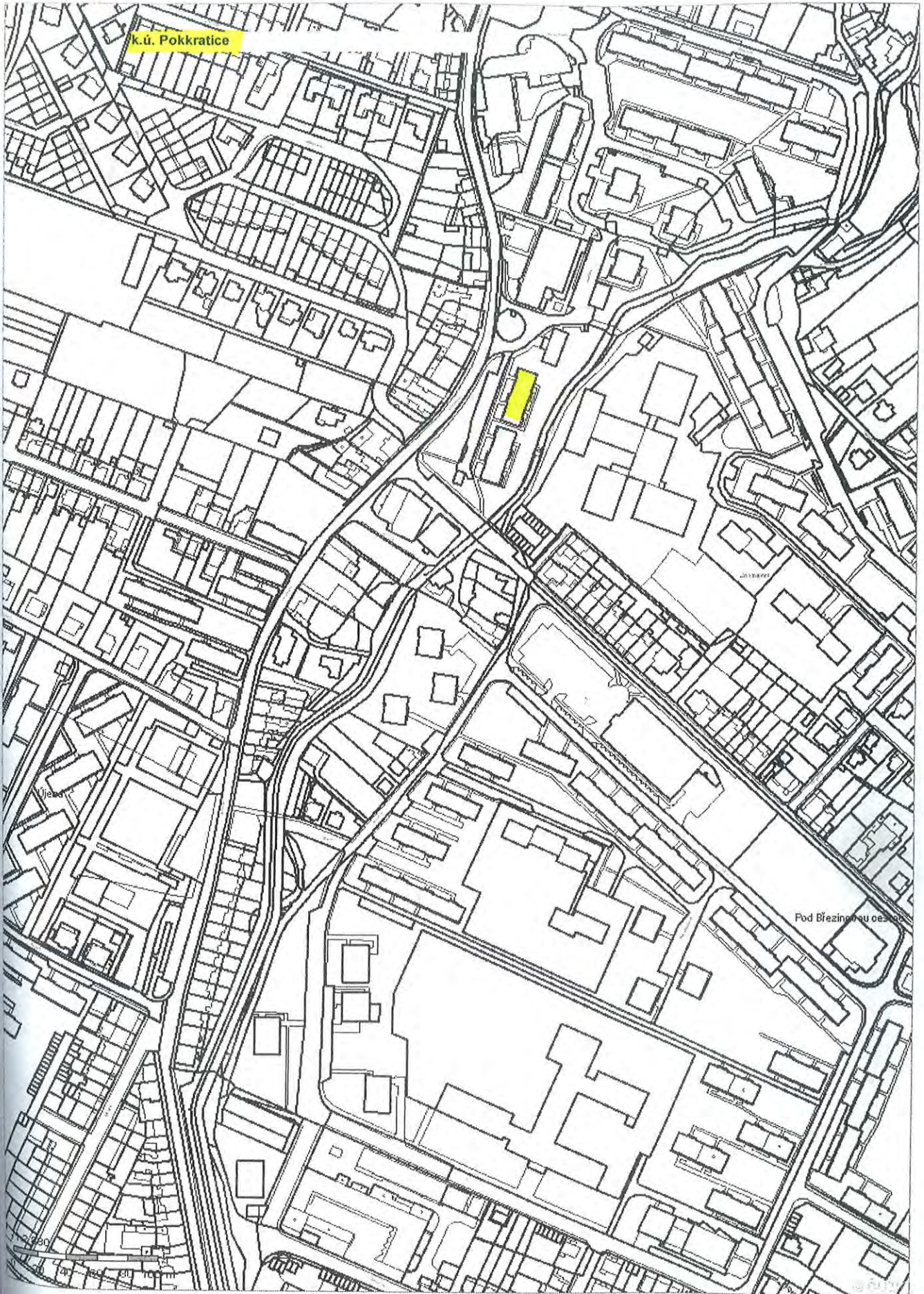
Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

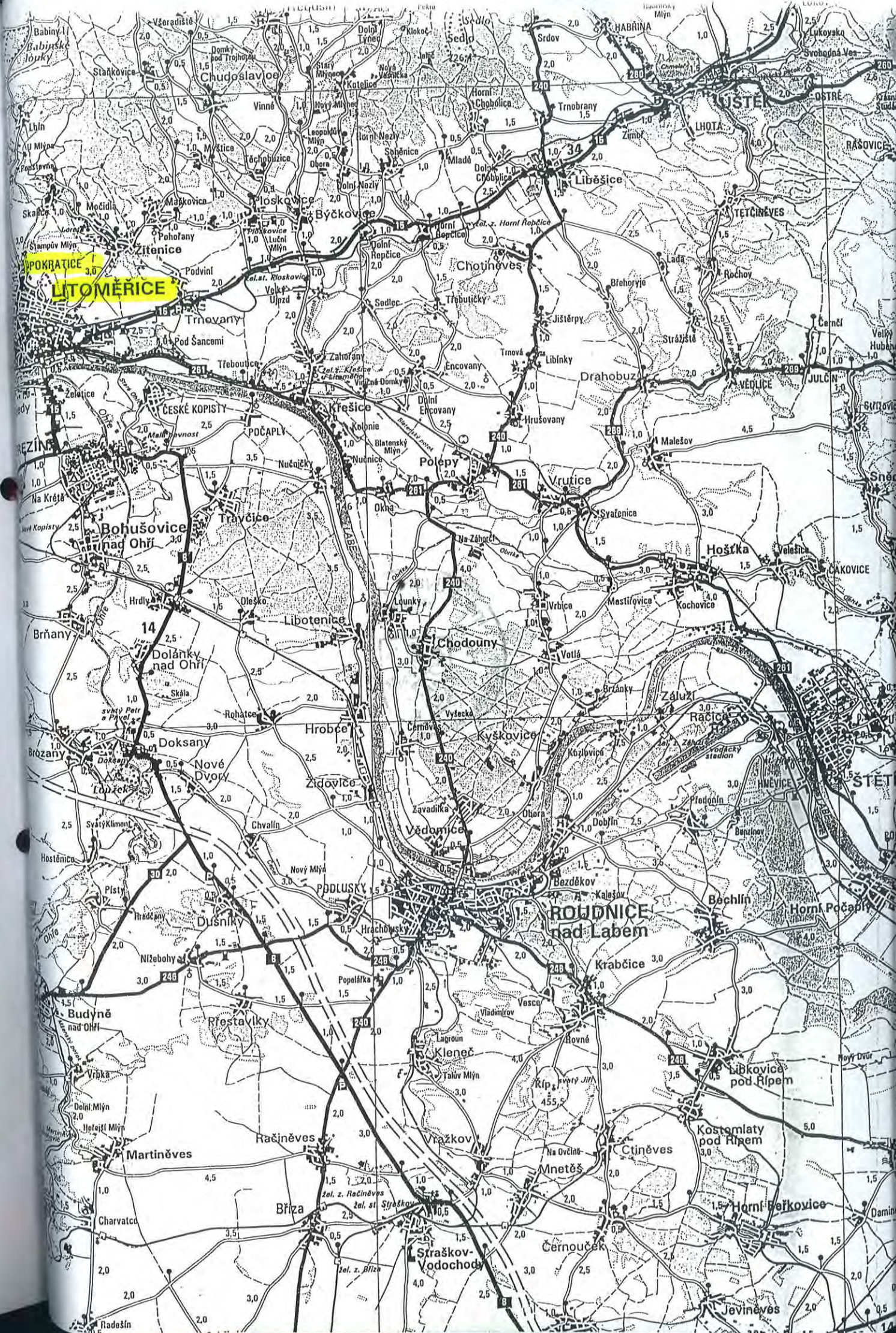
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 11.03.2016 10:00:00.









LITOMĚŘICE

ROUDNICE nad Labem

Bohušovice nad Ohří

Chodouny

Hořka

Martiněves

Bříza

Straškov-Vodochody

Kostomlaty pod Řípem

Jeviněves