

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 5295-105/17

o obvyklé ceně nemovitosti - rodinného domu č.p.205 s příslušenstvím, stavební plocha p.č.1126/1, 1126/2 a ostatní plocha p.č.1127 v obci Buštěhrad, k.ú. Buštěhrad.



Objednavatel posudku:

Dražební společnost MORAVA
Dlouhá 4433
760 01 Zlín

Účel posudku:

Zjištění obvyklé ceny nemovitosti

Oceňovací předpis:

Ocenění je provedeno podle vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., k provedení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 303/2013 Sb., (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č.199/2014 Sb., č.345/2015 Sb., č.53/2016 Sb. a č.443/2016 Sb. s účinností od 1.1.2017.

Oceněno ke dni:

26.května 2017

Posudek vypracoval:

Ing. Aleš Janásek
Benešovo náměstí.3742
760 01 Zlín

Posudek byl vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží žadatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znalce. Celkem posudek obsahuje 19 stran.

Ve Zlíně, dne 5.června 2017

1. NÁLEZ

1.1 Bližší údaje o nemovité věci

Oceňovaná nemovitost se nalézá západně od centra města Buštěhrad, v lokalitě předměstské zástavby na ulici Žižkova. Nemovitost je přímo přístupná z místní komunikace a je připojena na veškeré inž.sítě. V obci se nachází veškerá občanská vybavenost (škola, školka, lékaři, pošta, obchody, služby, pobočky bank, sportoviště), sousední město Kladno spojené příměstskou autobusovou dopravou je obcí s rozšířenou působností státní správy.

Nemovitost je tvořena řadovým rodinným domem č.p.205 a příslušenstvím, sestávajícím ze stavby garáží bez čp/če na pozemku p.č.1126/2 a běžných venkovních úprav.

1.2 Podklady pro vypracování posudku

- Výpis z katastru nemovitostí pro k.ú.Buštěhrad, obec Buštěhrad, list vlastnictví č.605, vyhotovený dálkovým přístupem do katastru nemovitostí dne 4.6.2017.
- Kopie katastrální mapy pro k.ú.Buštěhrad.
- Místní šetření znalce se zaměřením současného stavu dne 26.5.2017.

1.3 Vlastnictví

Podle údajů z katastru nemovitostí je jako vlastník nemovitosti na listu vlastnictví č.605 pro k.ú.Buštěhrad, obec Buštěhrad zapsán :

Kuthanová Veronika, Buštěhrad, Žižkova 202/5, PSČ 27343

1.4 Předmětem ocenění jsou

- 1) Stavební pozemek+JFC (cena porovnáním)
- 2) Rodinný dům se šikmou střechou
- 3) Garáž s plochou střechou

2. POSUDEK A OCENĚNÍ

Použité metody ocenění

V souladu se znaleckým úkolem je stanovena cena zjištěná dle oceňovacího předpisu.

Dále je stanovena cena obvyklá. Pro odhad obvyklé (tržní ceny) je užíváno těchto základních metod:

- metoda věcné hodnoty
- metoda výnosová
- metoda komparativní (porovnání)

Rozsah použitých metod je závislý na charakteru oceňovaných nemovitostí, a to zejména na skutečnosti zda možno nemovitost nebo její významnou část pronajmout za přijatelné nájemné nebo zda je možno zjistit dostatečné množství porovnatelných cen. V takovýchto případech je rozsah použitých metod omezen.

Na základě uvedených metod je stanovena obvyklá cena jako cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout.

2.1 Cena věcná a reprodukční

Ocenění je provedeno podle vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., k provedení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 303/2013 Sb., (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. s účinností od 1.1.2016, a to bez použití koeficientu pp (nahrazen koeficientem 1,00), cena pozemku je stanovena jako cena obvyklá.

2.1.1 Stavební pozemek (cena porovnáním)

Cena pozemku je stanovena porovnáním s prodeji pozemků v Buštěhradě a okolních katastrálních územích. Stavebně a územně připravené stavební pozemky se prodávají za ceny od 1850,- Kč/m² do 2350,- Kč/m². Z tohoto důvodu je cena 2000,- Kč/m² bezpečně realizovatelná i v případě hodnocených pozemků.

2.1.1.1 Popis

Pozemky :

p.č.1126/1, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 169 m²,

p.č.1126/2, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 141 m²,

p.č.1127, ostatní plocha, výměra 178 m².

Na pozemku p.č.1126/1 je umístěn rodinný dům č.p.205, pozemek p.č.1126/2 je zastavěn garáží bez čp/če. Pozemek p.č.1127 je užíván jako dvůr.

2.1.1.2 Výměra stavebního pozemku

Výměra pozemku 169+141+178 = 488.00 m²

2.1.1.3 Výpočet ceny stavebního pozemku (§ 2 vyhlášky)

Základní cena za m ² stavebního pozemku	= Kč	2.000,-
Cena za celou výměru 488.00 m ²	= Kč	976.000,-
Stavební pozemek+JFC (cena porovnáním)	Cena celkem Kč	976.000,-

2.1.2 Rodinný dům se šikmou střechou

Oceněno podle § 13, přílohy č.11/1 vyhlášky.

2.1.2.1 Popis

Rodinný dům řadový vnitřní, se dvěma nadzemními podlažími a sklonitou střechou s využitým podkrovím, částečně podsklepený, zděné konstrukce.

Dispoziční řešení :

1.PP - kotelna, sklep

1.NP (přízemí) - hala se schodištěm, chodba, prostor pro masáže, odpočívárna, koupelna s WC, prodejna, technická místnost, WC, chodba do dvora, průjezd

2.NP - zádveří, dva pokoje, kuchyň s jídelnou, koupelna, WC, šatna, terasa

3.NP (podkroví) - chodba, tři pokoje, koupelna, WC, dvě terasy.

Popis použitých konstrukcí a vybavení je uveden v odst.2.1.2.5.

Dům je užíván min. 100 roků, je proveden v masivní cihelné technologii. Údržba domu je v posledním období zanedbaná, v zimním období 2016-2017 došlo k poruše vnitřního vodovodního potrubí ve 2.NP domu, k provlhnutí části přízemních prostor a výskytu plísní. Opotřebením stanovují odborným odhadem ve výši 60 %.

2.1.2.2 Charakteristika stavby

CZCC: 111

SKP: 46.21.11

Typ: B - nepodsklepený, se dvěma nadzem.podlažími

Druh konstrukce: Zděná

2.1.2.3 Obestavěný prostor

Spodní stavba	5.00*9.10*2.50	=	113.75 m ³
Vrchní stavba	18.55*9.10*6.60	=	1114.11 m ³
Zastřešení	15.00*9.10*(0.80+2.20/2) (7.00*(3.00-2.00)*(4.50-4.50* 2.00/3)/3)+(7.00*(3.00-2.00)* (4.50*2.00/3)/2)+(7.00*2.00* (4.50*2.00/3)/2)	=	259.35 m ³
		=	35.00

celkem = 1522.21 m³

2.1.2.4 Podlaží

Označení	Rozměry zastavěné plochy Zastavěná plocha
1.PP	5.00*9.10 45.50 m ²
1.NP	18.55*9.10 168.81 m ²
2.NP	18.55*9.10 168.81 m ²
3.NP - podkroví	15.00*9.10 136.50 m ²

2.1.2.5 Vybavení stavby

Koeficient vybavení stavby K4 = 1 + (0.54 * n).

Pol.	Konstrukce a vybavení Úroveň vybavení	Cen.podíl	Podíl části	n
1.	Základy vč. zemních prací			
	Základové pasy. standard	0.07100	100%	
2.	Svislé konstrukce			
	Zděné cihelné masivní. nadstandard	0.22300	100%	0.223
3.	Stropy			
	S rovným podhledem. standard	0.08400	100%	
4.	Zastřešení mimo krytinu			
	Dřevěný krov běžného provedení, sedlová střecha s vikýřem. standard	0.05200	100%	
5.	Krytiny střech			
	Betonová taška. standard	0.03200	100%	
6.	Klempířské konstrukce			
	Úplně z pozinkovaného plechu včetně parapetů. standard	0.00800	100%	
7.	Vnitřní omítky			
	Vápenné (v části přízemí zasažené plísní). standard	0.06200	100%	
8.	Fasádní omítky			
	Vápenné, spárovaný kámen. standard	0.03100	100%	
9.	Vnější obklady			
	Obklad soklu. standard	0.00400	100%	
10.	Vnitřní obklady			
	Koupelny, vany, WC, kuchyně. standard	0.02300	100%	
11.	Schody			
	Betonová konstrukce. standard	0.02400	100%	
12.	Dveře			
	Hladké plné nebo prosklené. standard	0.03300	100%	

13. Okna	Dřevěná a plastová zdvojená. standard	0.05200	100%	
14. Podlahy obytných místností	Plovoucí podlahy, keramické dlažby, textilní krytiny. standard	0.02200	100%	
15. Podlahy ostatních místností	Keramické dlažby. standard	0.01100	100%	
16. Vytápění	Ústřední s kotlem na plyn. standard	0.04400	100%	
17. Elektroinstalace	Světelný i motorový proud. standard	0.04100	100%	
18. Bleskosvod	Ano. standard	0.00600	100%	
19. Rozvod vody	Studená a teplá. standard	0.03000	100%	
20. Zdroj teplé vody	Bojler. standard	0.01800	100%	
21. Instalace plynu	Zemní plyn. standard	0.00500	100%	
22. Kanalizace	Odkanalizování z kuchyně, koupelny, WC. standard	0.02800	100%	
23. Vybavení kuchyní	Kuch.linky, sporáky. standard	0.00500	100%	
24. Vnitřní hygienické vybavení	Vany, umyvadla, sprchové kouty. standard	0.05100	100%	
25. Záchod	Standardní splachovací. standard	0.00400	100%	
26. Ostatní	Např.krb, digestoř, vestavěné skříně, rozvod domácího a veřejného telefonu, odvětrávání prostoru ventilátory, rozvod antén pod omítkou, okenice, mříže-částečně provedeno podstandard	0.03600	100%	-0.036
				0.187

$$K4 = 1 + (0.54 * n) = 1 + (0.54 * 0.187) = 1.1010$$

2.1.2.6 Opotřebení stavby

Celkové opotřebení bylo stanoveno odborným odhadem ve výši 60%.

2.1.2.7 Výpočet ceny objektu (§ 13 vyhlášky)

Základní cena za m ³ obestavěného prostoru	= Kč	1.975,-
Koeficienty:		
Dle nákladů na účel.využití podkroví (příl.11)		x 1.0000
K4: koeficient vybavení stavby		x 1.1010
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)		x 1.0000
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)		x 2.1630
pp: koeficient dle trhu a polohy		x 1.0000

$$pp = l_t \times l_p = 1.000 \times 1.000$$

Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	4.703,39
Cena za celý obestavěný prostor 1522.21 m ³	= Kč	7.159.547,29
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	7.159.547,29
Snížení ceny za opotřebení 60%	- Kč	4.295.728,37
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	2.863.818,92

Rodinný dům se šikmou střechou	Cena celkem Kč	2.863.819,-
---------------------------------------	-----------------------	--------------------

2.1.3 Garáž s plochou střechou

Oceněno podle § 15, přílohy č.13/2 vyhlášky.

2.1.3.1 Popis

Objekt bez čp/če na pozemku p.č.1126/2 užívaný jako garáže je přízemní zděné konstrukce s plochou střechou, standardně provedný pro účely garážování. Dispozičně objekt zahrnuje 4 stání, každé s vlastními vraty. Stáří objektu odhadem 30 roků, se zvýšeným opotřebením s ohledem na zanedbanou údržbu.

2.1.3.2 Charakteristika stavby

CZCC:	1274
SKP:	46.21.19.9
Typ:	B1 - nepodsklepené, nebo podsklep.do 1/2 ZP
Druh konstrukce:	Zděná v tloušťce nad 15 cm

2.1.3.3 Obestavěný prostor

Vrchní stavba	17.00*8.00*4.00	=	544.00 m ³
---------------	-----------------	---	-----------------------

2.1.3.4 Vybavení stavby

Koeficient vybavení stavby K4 = 1 + (0.54 * n).

Pol.	Konstrukce a vybavení Úroveň vybavení	Cen.podíl	Podíl části	n
1.	Základy			
	Základové pasy. standard	0.06200	100%	
2.	Obvodové stěny			
	Zděné. standard	0.30100	100%	
3.	Stropy			
	S rovným podhledem. standard	0.26200	100%	
4.	Krov			
	Bez krovu. neuvažuje se	0.00000	100%	
5.	Krytina			
	Asfaltové pásy. standard	0.05700	100%	
6.	Klempířské konstrukce			
	Žlaby a svody z pozinkovaného plechu. standard	0.02900	100%	
7.	Úprava povrchů			
	Vápenné omítky, obklady. standard	0.04800	100%	
8.	Dveře			
	Dřevěné nebo kovové. standard	0.02700	100%	

9. Okna		
Zdvojená.		
standard	0.01400	100%
10. Vrata		
Kovová.		
standard	0.06800	100%
11. Podlahy		
Betonové.		
standard	0.07200	100%
12. Elektroinstalace		
Světelná, popř. motorová.		
standard	0.06000	100%
		0.00

$$K4 = 1 + (0.54 * n) = 1 + (0.54 * 0.00) = 1.0000$$

2.1.3.5 Opotřebení stavby

Při stáří 31 let a životnosti 75 let činí celkové opotřebení stavby při použití lineární metody výpočtu 41.3333%.

2.1.3.6 Výpočet ceny objektu (§ 15 vyhlášky)

Základní cena za m ³ obestavěného prostoru	= Kč	1.375,-
Koeficienty:		
Dle nákladů na účel.využití podkroví (příl.13)		x 1.0000
K4: koeficient vybavení stavby		x 1.0000
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)		x 1.0000
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)		x 2.1130
pp: koeficient dle trhu a polohy		x 1.0000
pp = It x Ip = 1.000 x 1.000		
Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	2.905,38
Cena za celý obestavěný prostor 544.00 m ³	= Kč	1.580.526,72
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	1.580.526,72
Snížení ceny za opotřebení 41.3333%	- Kč	653.283,85
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	927.242,87
Garáž s plochou střechou	Cena celkem Kč	927.243,-

2.1.4 Rekapitulace

VĚCNÉ CENY (S OPOTŘEBENÍM A BEZ VLIVU KOEFICIENTU pp)

1) Stavební pozemek+JFC (cena porovnáním)	Kč	976.000,-
2) Rodinný dům se šikmou střechou	Kč	2.863.819,-
3) Garáž s plochou střechou	Kč	927.243,-
Zjištěná cena celkem	Kč	4.767.062,-
Po zaokrouhlení podle § 50 vyhlášky	Kč	4.767.060,-

REPRODUKČNÍ CENY (BEZ VLIVU OPOTŘEBENÍ A KOEFICIENTU pp)

1) Stavební pozemek+JFC (cena porovnáním)	Kč	976.000,-
2) Rodinný dům se šikmou střechou	Kč	7.159.547,-
3) Garáž s plochou střechou	Kč	1.580.527,-
Zjištěná cena celkem	Kč	9.716.074,-
Po zaokrouhlení podle § 50 vyhlášky	Kč	9.716.070,-

2.2 Cena obvyklá

Obecná doporučení pro stanovení obvyklé ceny u rodinných domů upřednostňují stanovení ceny na základě porovnání (komparativní metoda). Je to dáno jednak rozvinutostí tohoto segmentu trhu s nemovitostmi a tedy dostatkem porovnatelných nabídek a prodejů a pak rovněž existencí vhodných parametrů pro porovnání.

S ohledem na charakter oceňované nemovitosti se zřídka provádí stanovení obvyklé ceny pomocí výnosové metody. Rodinné domy jsou častěji předmětem obchodních případů prodej-koupě než pronajímání.

Věcná cena se v souvislosti se stanovením obvyklé ceny používá jako pomocná hodnota s výjimkou stanovení ceny nemovitostí, které nejsou na trhu s nemovitostmi běžné, např. staveb technické infrastruktury, vodních děl apod.


Z uvedených důvodů se znalec přiklání k použití metody komparativní

2.2.1 Rozsah a metoda porovnání

Stanovení hodnoty srovnatelné je prováděno porovnáním s obdobnými nemovitostmi v obci Buštěhrad, a to metodou porovnání nemovitostí jako celku. Objekt je srovnáván s nabídkami starších rodinných domů. Jako hlavní kritérium velikosti je uvažována celková užitná plocha (obytná část a garáž nebo funkčně související příslušenství), s přihlédnutím k dalšímu příslušenství (samostatná garáž, venkovní úpravy, vedlejší stavby), možnostem rozvoje (potenciál možnosti dalších výstavby, půdní vestavby apod.), poloze (poloha k hlavním centrum, prostředí) a atraktivitě (postavení na trhu s nemovitostmi, architektura).

Ceny jednotlivých porovnávaných nemovitostí jsou indexovány na základě uvedených kritérií, indexovaným cenám jsou přiřazeny váhy podle relevantnosti.

2.2.2 Porovnávané nemovitosti

Číslo, lokalita	Užitná pl. v m ²	Pozemek v m ²	Cena v Kč	Foto
Popis rodinného domu				
Oceňovaný majetek	300	488	x	
Dům řadový, dvoupodlažní, částečně podsklepený, se sklonitou střechou využitím podkrovní, zděné konstrukce. Dispozičně dům zahrnuje bytovou jednotku 5+1 a menší nebytové prostory. Pozemek celkem 488 m ² , zastavěná plocha 169 m ² , podlahová plocha (přepočtená) činí 300 m ² , napojení na veškeré inž.sítě. Dům je užíván min.100 let, modernizovaný, v poslední době neudržovaný. Příslušenství: garáž.				

1. Buštěhrad, U Cihelny	215	480	4390000	
Dům samostatně stojící, přízemní, podsklepený, se sklonitou střechou s využitým podkrovím, zděné konstrukce. Dispozičně dům zahrnuje dvě bytové jednotky (2+1 v přízemí, 3+1 v patře). Pozemek celkem 480 m ² , zastavěná plocha 120 m ² , podlahová plocha 215 m ² , napojení na veškeré inž.sítě. Dům je užíván min. 80 let, po rekonstrukci. Příslušenství: garáž, hospodářské stavby, venkovní úpravy. Nabídka.				
2. Buštěhrad, Vávrova	175	803	4490000	
Dům samostatný, dvoupodlažní, částečně podsklepený, se sklonitou střechou s využitým podkrovím (nedokončeno), zděné konstrukce. Dispozičně dům zahrnuje jednu bytovou jednotku 3+kk. Pozemek celkem 803 m ² , zastavěná plocha 80 m ² , podlahová plocha 175 m ² , napojení na veškeré inž.sítě. Dům je užíván min. 60 let, v udržovaném stavu po částečné rekonstrukci v roce 2010. Příslušenství: vedlejší stavby, bazén. Nabídka.				
3. Buštěhrad, Revoluční	280	591	5490000	
Dům samostatný, dvoupodlažní, částečně podsklepený, se sklonitou střechou s podkrovím připraveným k vestavbě, zděné konstrukce. Dispozičně dům zahrnuje tři bytové jednotky (2+kk 48m2, 2+kk 51m2, 3+kk 86 m2). Pozemek celkem 591 m ² , zastavěná plocha 155m ² , podlahová plocha 280 m ² , napojení na veškeré inž.sítě. Dům je užíván min. 100 let, po provedené rekonstrukci. Příslušenství: venkovní úpravy, trvalé porosty. Nabídka.				

2.2.3 Výpočet ceny

Označení nemovitosti (N)	Oceň.maj.	1	2	3
Cena celkem (C v tis.)		4390	4490	5490
Užitná plocha v m ²	300	215	175	280
Index velikosti		0,72	0,58	0,93
Typ transakce		nabídka	nabídka	nabídka
Korekce pro typ transakce		1,15	1,15	1,15
Datum nabídky/prodeje		stejně	stejně	stejně
Index data nabídky		1,00	1,00	1,00
Technický stav objektu		stejně	lepší	lepší
Index tech. stavu		1,20	1,20	1,20
Funkční využití		stejně	stejně	stejně
Index funk.využ., přísluř.		1,00	1,00	1,00
Další rozvoj nemovitosti		stejný	stejný	stejný
Index dalšího rozvoje		1,00	1,00	1,00
Lokalita		stejná	stejná	lepší
Index lokality		1,00	1,00	1,10
Vzhled a atraktivita objektu		stejná	stejná	stejná
Index atraktivity		1,00	1,00	1,00
Celkový index (I)		0,99	0,81	1,42
Indikovaná hodnota (C _i) nemovitosti C/I v Kč		4439	5578	3875

Hodnota srovnatelná (SUMA C_i/N)

Kč 4.630.000,-

2.4 Hodnota věcných břemen

Oceňovaný majetek není zatížen žádnými věcnými břemeny, závazky, dluhy a právními povinnostmi, s výjimkou následujících omezení vlastnických práv zapsaných v katastru nemovitostí:

- Dražební vyhláška
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- Zahájení exekuce - Kuthanová Veronika
- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
- Zástavní právo smluvní

Uvedená omezení vlastnického práva nebere znalec při stanovení ceny v potaz.

2.5 Celkové hodnocení nemovitosti

Zpracovatel se při stanovení obvyklé ceny přiklonil k metodě porovnávací. Šetřením znalec zjistil dostatek porovnatelných prodejů.

Hodnocený objekt se nachází v lokalitě s nadprůměrnou dostupností z pohledu širšího regionu i s nadprůměrnou dostupností v rámci obce.

Záporem nemovitosti je technický stav po zanedbané údržbě, vyčerpané možnosti dalšího rozvoje s výjimkou sanace nebytových prostor, které rovněž negativně ovlivňují cenu obvyklou rodinného domu. Kladem je poloha v klidnější části obce poblíž centra a architektonický ráz nemovitosti i okolních objektů.

3. ZÁVĚR

Obvyklá cena předmětných nemovitostí ve smyslu ceny, kterou by bylo možno dosáhnout při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku, mezi dobrovolně jednajícími potenciálními kupujícími a prodávajícími, bez vlivu zvláštní obliby, je stanovena jako hodnota stanovená porovnávací metodou po zaokrouhlení.

Obvyklá cena je stanovena ve výši **Kč 4.630.000,-**

Slovy: **čtyři miliony a šest set třicet tisíc Kč**

Ve Zlíně, dne 5.června 2017

.....
vypracoval

Přílohy:

1. Výpis z katastru nemovitostí
2. Výřez katastrální mapy
3. Situace širších vztahů
4. Fotodokumentace

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 12.4.1996, č.j. Spr.3727/95, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je ve znaleckém deníku zapsán pod pořadovým číslem 5295-105/17.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Ing.Aleš Janásek
Benešovo náměstí.3742
760 01 Zlín

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.06.2017 16:15:00

Okres: CZ0203 Kladno

Obec: 532169 Buštěhrad

Kat.území: 616397 Buštěhrad

List vlastnictví: 605

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Kuthanová Veronika, Žižkova 205/5, 27343 Buštěhrad	836125/2196	

B Nemovitosti

<i>Pozemky</i>				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1126/1	169	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: Buštěhrad, č.p. 205, rod.dům</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 1126/1</i>				
1126/2	141	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, garáž</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 1126/2</i>				
1127	178	ostatní plocha	jiná plocha	zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

<i>Typ vztahu</i>	<i>Oprávnění pro</i>	<i>Povinnost k</i>
-------------------	----------------------	--------------------

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky ve výši 4 500 000,00 Kč s příslušenstvím

Hypoteční banka, a.s., Radlická	Parcela: 1126/1	V-1236/2012-203
333/150, Radlice, 15000 Praha 5,	Parcela: 1126/2	V-1236/2012-203
RČ/IČO: 13584324	Parcela: 1127	V-1236/2012-203

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č. 8900/254568-02/12/01-002/00/R ze dne 19.03.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.03.2012.

V-1236/2012-203

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pověřený soudní exekutor - JUDr. Petr Kocián, Veveří 125, 616 45 Brno
výše jistiny: 2.729.918,16 Kč

Československé úvěrní družstvo,	Parcela: 1126/1	V-5816/2014-203
Gočárova třída 312/52, Pražské	Parcela: 1126/2	V-5816/2014-203
Předměstí, 50002 Hradec Králové,	Parcela: 1127	V-5816/2014-203
RČ/IČO: 64946851		

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 137 E 13712/14-32 ze dne 16.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 16.07.2014. Zápis proveden dne 08.08.2014.

V-5816/2014-203

Pořadí k 16.07.2014 17:54

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pověřený soudní exekutor - Mgr. Petr Micka, Svazu bojovníků za svobodu 68, 337 01 Rokycany
výše jistiny: 13.499,-Kč

Středočeské vodárny, a.s., U	Parcela: 1126/1	V-2565/2015-203
------------------------------	-----------------	-----------------

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.06.2017 16:15:00

Okres: CZ0203 Kladno Obec: 532169 Buštěhrad
Kat.území: 616397 Buštěhrad List vlastnictví: 605
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu Oprávnění pro	Povinnost k
oprávněný: AKCENTA, spořitelní a úvěrní družstvo, IČ 64946851	
	Parcela: 1126/1 Z-1406/2015-203
	Parcela: 1126/2 Z-1406/2015-203
	Parcela: 1127 Z-1406/2015-203
<i>Listina</i> Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání č.j. 137 Ex 13712/14-234 ze dne 03.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 03.03.2015. Zápis proveden dne 11.03.2015; uloženo na prac. Kladno Z-1406/2015-203	
o Zahájení exekuce	
pověřený soudní exekutor Mgr. Petr Micka, Svazu bojovníků za svobodu 68, 337 01 Rokycany, Kuthanová Veronika, Žižkova 205/5, 27343 Buštěhrad, RČ/IČO: 836125/2196 Z-1060/2015-408	
<i>Listina</i> Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Rokycany 168 EX-322/2015 -9 ze dne 13.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 18.03.2015. Zápis proveden dne 19.03.2015; uloženo na prac. Rokycany Z-1060/2015-408	
<i>Související zápisy</i>	
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti	
pověřený soudní exekutor Mgr. Petr Micka, Svazu bojovníků za svobodu 68, 337 01 Rokycany	
oprávněný: Středočeské vodárny, a.s., IČ 26196620	
	Parcela: 1126/1 Z-1738/2015-203
	Parcela: 1126/2 Z-1738/2015-203
	Parcela: 1127 Z-1738/2015-203
<i>Listina</i> Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 168 EX 322/15-20 ze dne 18.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 18.03.2015. Zápis proveden dne 24.03.2015; uloženo na prac. Kladno Z-1738/2015-203	
o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti	
pověřený soudní exekutor - JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 38, 750 00 Přerov	
oprávněný: Business Money, a.s., IČ: 29158079	
povinný: Kuthan Petr, nar.: 22.03.1966	
	Parcela: 1126/1 Z-2076/2015-203
	Parcela: 1126/2 Z-2076/2015-203
	Parcela: 1127 Z-2076/2015-203
<i>Listina</i> Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 103Ex 65665/14-29 ze dne 01.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 01.04.2015. Zápis proveden dne 13.04.2015; uloženo na prac. Kladno Z-2076/2015-203	
D <i>Jiné zápisy - Bez zápisu</i>	
Plomby a upozornění - Bez zápisu	
E <i>Nabývací tituly a jiné podklady zápisu</i>	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.06.2017 16:15:00

Okres: CZ0203 Kladno

Obec: 532169 Buštěhrad

Kat.území: 616397 Buštěhrad

List vlastnictví: 605

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

o Smlouva kupní ze dne 20.03.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.03.2012.

V-1251/2012-203

Pro: Kuthanová Veronika, Žižkova 205/5, 27343 Buštěhrad

RČ/IČO: 836125/2196

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, kód: 203.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 04.06.2017 16:47:31

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

