ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 6397-125/2020

o ceně obvyklé bytové jednotky č.2863/3 v Přerově v ulici Kozlovské

NEMOVITÁ VĚC:	**Bytová jednotka č.2863/3**
Katastrální údaje :	Kraj Olomoucký, okres Přerov, obec Přerov, k.ú. Přerov
Adresa:	Kozlovská 2863, 750 02 Přerov

VLASTNÍK:	**565228/2031, Miluše Dvořáková**
Adresa:	Kozlovská 2863, 75002 Přerov

OBJEDNATEL:	**Dražební společnost Morava s.r.o.**
Adresa:	Dlouhá 4433, 76001 Zlín

ZHOTOVITEL:	**Ing. Jaroslav Fojtů**	
Adresa:	Bílavsko 31, 768 61 Bystřice p. Hostýnem	
IČ: 11499559	telefon: 602 750 463	e-mail: j.fojtu@seznam.cz
DIČ: CZ5704152201		

ÚČEL OCENĚNÍ:	**Odhad obvyklé ceny bytové jednotky č.2863/3 zapsané na LV 16600 v k.ú. Přerov jako podklad pro dražbu (ocenění stávajícího stavu)**

OBVYKLÁ CENA	**2 200 000 Kč**

Stav ke dni:	17.12.2020	Datum místního šetření:	17.12.2020
Za přítomnosti:	objednatele posudku a vlastníka		
Počet stran:	19 stran	Počet příloh: 8	Počet vyhotovení: 2

V Bystřici pod Hostýnem, dne 21.12.2020

NÁLEZ

Znalecký úkol

ocenit bytovou jednotku č.2863/3 zapsanou na LV č.16608 v k.ú. Přerov jako podklad pro dražbu

Přehled podkladů

1) výpis z listu vlastníka
2) vlastní databáze
3) nabídka místních RK

Místopis

Bytový dům č.p.2863 a 2864 postavený v roce 2000 po pravé straně ulice Kozlovské v sídlištní zástavbě nedaleko centra města. Sedmipodlažní objekt s plochou střechou, v I.NP garáže a společné prostory, ve II. až VII. NP vždy po 3 bytech na podlaží. V každém vchodě 18 bytových jednotek a 6 nebytových jednotek (garáží). Celkem v bytovém domě 36 BJ a 12 NBJ vše v osobním vlastnictví. Přístup z ulice Kozlovské, objekt je napojen na všechny IS mimo přípojku plynu. Jeho stavebnětechnický stav stav je velmi dobrý. Před 2 lety byly vyměněna původní plastová okna s dvojsklem za trojsklo.

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:	širší centrum - sidlištní zástavba			
Přístup k pozemku:	☒ zpevněná komunikace		☐ nezpevněná komunikace	

Přístup přes pozemky:

2790/1	Statutární město Přerov, Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 75002 Přerov

Celkový popis

Bytová jednotka 2863/3 po pravé straně schodiště ve II.NP velikosti 3+1 s balkonem v původním stavu. K bytové jednotce patří sklepní prostory v I.NP a sklad v mezipatře.
Podíl na společných prostorách a pozemku: 8778/294018.
Vstup ze schodišťového prostoru do středové chodby, po pravé straně WC a koupelna, dále vpravo kuchyně a z ní přístupný obýv.pokoj. Z ob.pokoje výstup na balkon a dále vstup do ložnice. Na konci chodby vlevo třetí pokoj.
Standartní zděný objekt s monolitickými stropy, betonové schodiště s bočním osobním výtahem, nízká sedlová střecha a TiZn krytina krytina Klempířské konstrukce z poplastovaného plechu, zateplená fasáda a vnitřní štukové omítky. Plastová okna s trojsklem, dřevěné vnitřní dveře do ocel. zárubní. Betonové podlahy a krytina kombinace keramické dlažby a PVC.Keramické obklady koupelny,WC a kolem kuch.linky, v koupelně vana a umyvadlo, samostatné splachovací WC.V koupelně el. boiler na ohřev TUV, Vytápění bytu je el. přímotopy.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

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

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

ANO	Nemovitá věc situována v záplavovém území
ANO	Povodňová zóna 2 - nízké nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Zástavní právo

Komentář: viz. LV v příloze

Ostatní rizika: nejsou

NE	Nemovitá věc není pronajímána

OCENĚNÍ

Výpočet hodnoty pozemků

Pozemek

Porovnávací metoda

Obvyklá cena pozemků v místě a čase: 2 000,- Kč/m^2.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	2790/3	568	2 000,00	8 578 / 294 018	33 143
Celková výměra pozemků		**568**	**Hodnota pozemků celkem**		**33 143**

Výpočet věcné hodnoty stavby

Bytová jednotka 2863/3

Věcná hodnota dle THU

Vstup ze schodišťového prostoru do středové chodby, po pravé straně WC a koupelna, dále vpravo kuchyně a z ní přístupný obýv.pokoj. Z ob.pokoje výstup na balkon a dále vstup do ložnice. Na konci chodby vlevo třetí pokoj.
Standartní zděný objekt s monolitickými stropy, betonové schodiště s bočním osobním výtahem, nízká sedlová střecha a TiZn střešní krytina Klempířské konstrukce z poplastovaného plechu, zateplená fasáda a vnitřní štukové omítky. Plastová okna s trojsklem, dřevěné vnitřní dveře do ocel. zárubní. Betonové podlahy a krytina kombinace keramické dlažby a PVC.Keramické obklady koupelny,WC a kolem kuch.linky, v koupelně vana a umyvadlo, samostatné splachovací WC.V koupelně el. boiler na ohřev TUV, Vytápění bytu je el. přímotopy.

Výpočet podlahových ploch jednotky

Název	Typ výměry	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
celkem	Obytné prostory	85,78 m^2	1,00	85,78 m^2
Celková podlahová plocha		**85,78 m^2**		**85,78 m^2**

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) pasy s izolací
2. Svislé konstrukce	zděné z cihel POROTHERM
3. Stropy	železobetonové monolitické
4. Krov, střecha	nízká sedlová
5. Krytiny střech	TiZn
6. Klempířské konstrukce	poplastované
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
8. Úprava vnějších povrchů	zateplená fasáda
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
10. Schody	železobetonové, keramická dlažba

11. Dveře	hladké plné nebo prosklené
12. Vrata	plastová sekční
13. Okna	plastová trojsklo
14. Povrchy podlah	keramická dlažba, PVC
15. Vytápění	přímotopy
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová
17. Bleskosvod	ano
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	bojler
22. Vybavení kuchyní	sklokeramická varná deska,
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadlo, vana
24. Výtahy	osobní výtah
25. Ostatní	SLP, STA, vest.skříně
26. Instalační pref. jádra	instalační šachty

Jednotková cena	40 000 Kč/m^2
Podlahová plocha	85,78 m^2
Reprodukční cena	3 431 200 Kč

Konstrukce	**Obj. podíl.** [%]	**Standardní cena** [Kč]	**Upravená cena** [Kč]	**Upravený obj. podíl** [%]
1. Základy vč. zemních prací	6,00	205 872	205 872	5,89
2. Svislé konstrukce	18,80	645 066	645 066	18,44
3. Stropy	8,20	281 358	281 358	8,04
4. Krov, střecha	5,30	181 854	181 854	5,20
5. Krytiny střech	2,40	82 349	82 349	2,35
6. Klempířské konstrukce	0,70	24 018	24 018	0,69
7. Úprava vnitřních povrchů	6,90	236 753	236 753	6,77
8. Úprava vnějších povrchů	3,10	106 367	106 367	3,04
9. Vnitřní obklady keramické	2,10	72 055	72 055	2,06
10. Schody	3,00	102 936	102 936	2,94
11. Dveře	3,20	109 798	109 798	3,14
12. Vrata	0,00	0	80 000	2,29
13. Okna	5,40	185 285	185 285	5,30
14. Povrchy podlah	3,10	106 367	106 367	3,04
15. Vytápění	4,70	161 266	161 266	4,61
16. Elektroinstalace	5,20	178 422	178 422	5,10
17. Bleskosvod	0,40	13 725	13 725	0,39
18. Vnitřní vodovod	3,30	113 230	113 230	3,24
19. Vnitřní kanalizace	3,20	109 798	109 798	3,14
20. Vnitřní plynovod	0,40	13 725	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	2,10	72 055	72 055	2,06
22. Vybavení kuchyní	1,80	61 762	61 762	1,77
23. Vnitřní hygienické vyb.	3,80	130 386	130 386	3,73
24. Výtahy	1,30	44 606	44 606	1,28
25. Ostatní	5,60	192 147	192 147	5,49
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00

Upravená reprodukční cena		3 497 475 Kč
Podlahová plocha		85,78 m^2
Základní upravená jedn. cena	(JC)	40 773 Kč/m^2

Výpočet věcné hodnoty jednotky

Podlahová plocha	[m^2]	85,78
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m^2]	40 773
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	3 497 508
Stáří	roků	20
Další životnost	roků	80
Opotřebení	%	20,00
Věcná hodnota (VH)	**Kč**	**2 798 006**

Výpočet porovnávací hodnoty

Porovnávací hodnota bytu 2863/3

Oceňovaná jednotka

Porovnávací hodnota propočtena na základě prodeje podobných objektů z databáze znalce a z nabídky místních RK.

Lokalita:	Přerov Kozlovská 2863-2864
Popis:	atypický zděný bytový dům
Dispozice:	3+1
Typ stavby:	atypická BJ
Podlaží:	II.NP
Užitná plocha:	85,78 m^2

Srovnatelné jednotky:

Název: **BJ Přerov**

Popis: Prodej bytu 2+kk 42 m2 Osmek, Přerov 1 150 000 Kč
Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme ke koupi byt o dispozici 2+kk a podlahové ploše 37m2, který se nachází ve zvýšeném přízemí panelového domu v klidné lokalitě města Přerova na ul. Osmek. Byt je osobním vlastnictví, v původním stavu určený k rekonstrukci dle vlastních představ nového majitele. K bytu náleží lodžie, která je přístupná z obývacího pokoje s výhledem do zeleně a dále k bytu patří sklepní kóje.

Podlaží: I.NP

Typ stavby: panel

Užitná plocha: 42,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: RK

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,90
K2 Lokalita - oceňovaná BJ v horší lokalitě	0,90
K3 Velikost objektu	1,00
K4 Provedení a vybavení - v lepším provedení a ST stavu	1,10
K5 Celkový stav	1,10
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podobně situovaná	1,00

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Lokalita - oceňovaná BJ v horší lokalitě; Provedení a vybavení - v lepším provedení a ST stavu; Úvaha zpracovatele ocenění - podobně situovaná;

Cena	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
[Kč]	[m^2]	Kč/m^2	K_C	[Kč/m^2]
1 150 000	42,00	27 381	0,98	**26 833**

Název: **BJ Přerov**

Lokalita: Vsadsko

Popis: Bytová jednotka 824/16 v čele schodiště v VI.NP velikosti 1+1 v původním stavu udržovaná k revitalizaci. Podíl na společných prostorách a pozemku:335/9617. Vstup ze schodišťového prostoru do středové chodby, po levé straně ob. pokoj, v čele vstup do kuchyně, vpravo vstup do koupelny a z ní do WC.

Užitná plocha: 33,50 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - prodej	1,00
K2 Lokalita - stejná lokalita	1,00
K3 Velikost objektu - oceňovaná BJ	1,00
K4 Provedení a vybavení - v podobném ST stavu, lépe vybavená	1,00
K5 Celkový stav	1,10
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - porovnávaná BJ s výhledem	0,90

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - prodej; Lokalita - stejná lokalita; Velikost objektu - oceňovaná BJ; Provedení a vybavení - v podobném ST stavu, lépe vybavená; Úvaha zpracovatele ocenění - porovnávaná BJ s výhledem;

Cena	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
[Kč]	[m^2]	Kč/m^2	K_C	[Kč/m^2]
750 000	33,50	22 388	0,99	**22 164**

Název: **BJ Přerov**

Popis: Prodej bytu 3+1 71 m2 Kabelíkova, Přerov 2 700 000 Kč
k prodeji vkusně zrekonstruovaný byt 3+1 se šatnou v Přerově na ulici Kabelíkova. Byt prošel před pěti lety kompletní renovací: samostatná koupelna s rohovou vanou, samostatné WC, obyvák otevřený s kuchyní která je kompletně vybavena spotřebiči: vestavná lednice s mrazákem, vestavná trouba, vestavná mikrovlnná trouba. Bytová jednotka je umístěna ve 3.NP o celkové výměře 71m2. K bytu náleží balkon, na chodbě komora.

Užitná plocha: 71,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,90
K2 Lokalita - oceňovaná BJ v horší lokalitě	0,90
K3 Velikost objektu	1,00
K4 Provedení a vybavení - v horším provedení a ST stavu	0,85
K5 Celkový stav	0,85
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podobná BJ	1,00

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Lokalita - oceňovaná BJ v horší lokalitě; Provedení a vybavení - v horším provedení a ST stavu; Úvaha zpracovatele ocenění - podobná BJ;

Cena	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
[Kč]	[m^2]	Kč/m^2	**Kc**	[Kč/m^2]
2 700 000	71,00	38 028	0,59	**22 437**

Název: **BJ Přerov**

Popis: Prodej bytu 3+1 61 m2 tř. 17. listopadu, Přerov 1 780 000 Kč
k prodeji byt 3+1 (61 m2) s balkonem v osobním vlastnictví v ulici tř. 17.listopadu Přerov.Nachází se ve 2. patře revitalizovaného panelového domu bez výtahu. Byt je v původním velmi udržovaném stavu. Má plastová okna, koupelnu obloženou keramickým obkladem, podlahy parkety, PVC, dlažba, litinové radiátory,

Užitná plocha: 61,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	1,00
K2 Lokalita - oceňovaná BJ v horší lokalitě	0,90
K3 Velikost objektu - v lepším ST stavu a vybavení	1,05
K4 Provedení a vybavení	1,05
K5 Celkový stav	1,05
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podobná BJ	1,00

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Lokalita - oceňovaná BJ v horší lokalitě; Velikost objektu - v lepším ST stavu a vybavení; Úvaha zpracovatele ocenění - podobná BJ;

Cena	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
[Kč]	[m^2]	Kč/m^2	**Kc**	[Kč/m^2]
1 780 000	61,00	29 180	1,04	**30 347**

Minimální jednotková porovnávací cena	22 164 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	25 445 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	30 347 Kč/m^2

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena	**25 445 Kč/m^2**
Celková užitná plocha oceňované jednotky	85,78 m^2
Výsledná porovnávací hodnota	**2 182 672 Kč**

Výpočet výnosové hodnoty

Bytová jednotka 2863/3

Analýza tržního nájemného

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlahová plocha [m²]	nájem [Kč/m²/rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]
1.	Obytné prostory	celkem			10 000	120 000
Celkový výnos za rok:						**120 000**

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m²	0
Reprodukční cena	RC	Kč	3 497 508
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m²	Nj	Kč/(m²*rok)	
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	120 000
Dosažitelné procento pronajímatelnosti		%	95 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	114 000
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	800
Pojištění	0,03 % * RC	Kč/rok	1 049
Opravy a údržba	1,00 % * RC	Kč/rok	34 975
Správa nemovitosti	0,04 % * RC	Kč/rok	1 399
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	38 223
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	75 777
Míra kapitalizace		%	6,00
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		Cv = N / i	
Výnosová hodnota	**Cv**	**Kč**	**1 262 950**

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Porovnávací hodnota	**2 182 672 Kč**
Věcná hodnota	**2 831 149 Kč**
z toho hodnota pozemku	33 143 Kč
Výnosová hodnota	**1 262 950 Kč**

Silné stránky

- vysoká poptávka po bytech

Slabé stránky

- vytápění el. přímotopy

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklou cenu bytové jednotky 2863/3 v k.ú. Přerov v současném stavebnětechnickém stavu odhaduji na částku 2 200 000,- Kč

Obvyklá cena
2 200 000 Kč

slovy: Dvamilionydvěstětisíc Kč

zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.10.14

V Bystřici pod Hostýnem 21.12.2020

Ing. Jaroslav Fojtů
Bílavsko 31
768 61 Bystřice p. Hostýnem
telefon: 602 750 463
e-mail: j.fojtu@seznam.cz

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně, ze dne 8.2.1989, č.j.Spr. 486/89 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a obor stavebnictví, odvětví stavby obytné.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 6397-125/2020 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 6397.

SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy	počet stran A4 příloze
fotodokumentace	3
snímek z PM a situování	3
informace o nemovitosti + výpis z LV	2

interiéry bytu

skladové prostory v mezipatře

kuchyně s linkou

ob.pokoj

ložnice

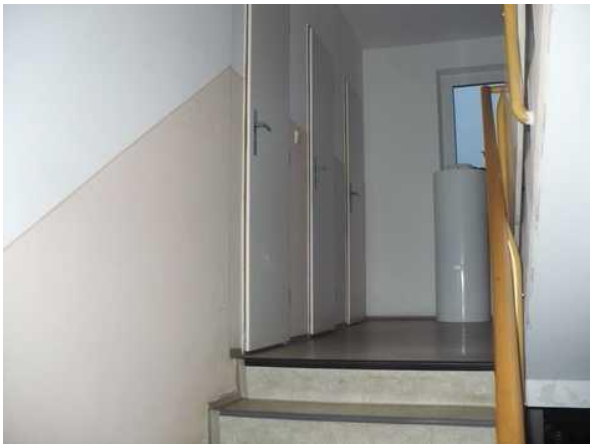
ob.pokoj a výstup na balkon

ložnice

koupelna

vstup do koupelny, vlevo WC

ložnice



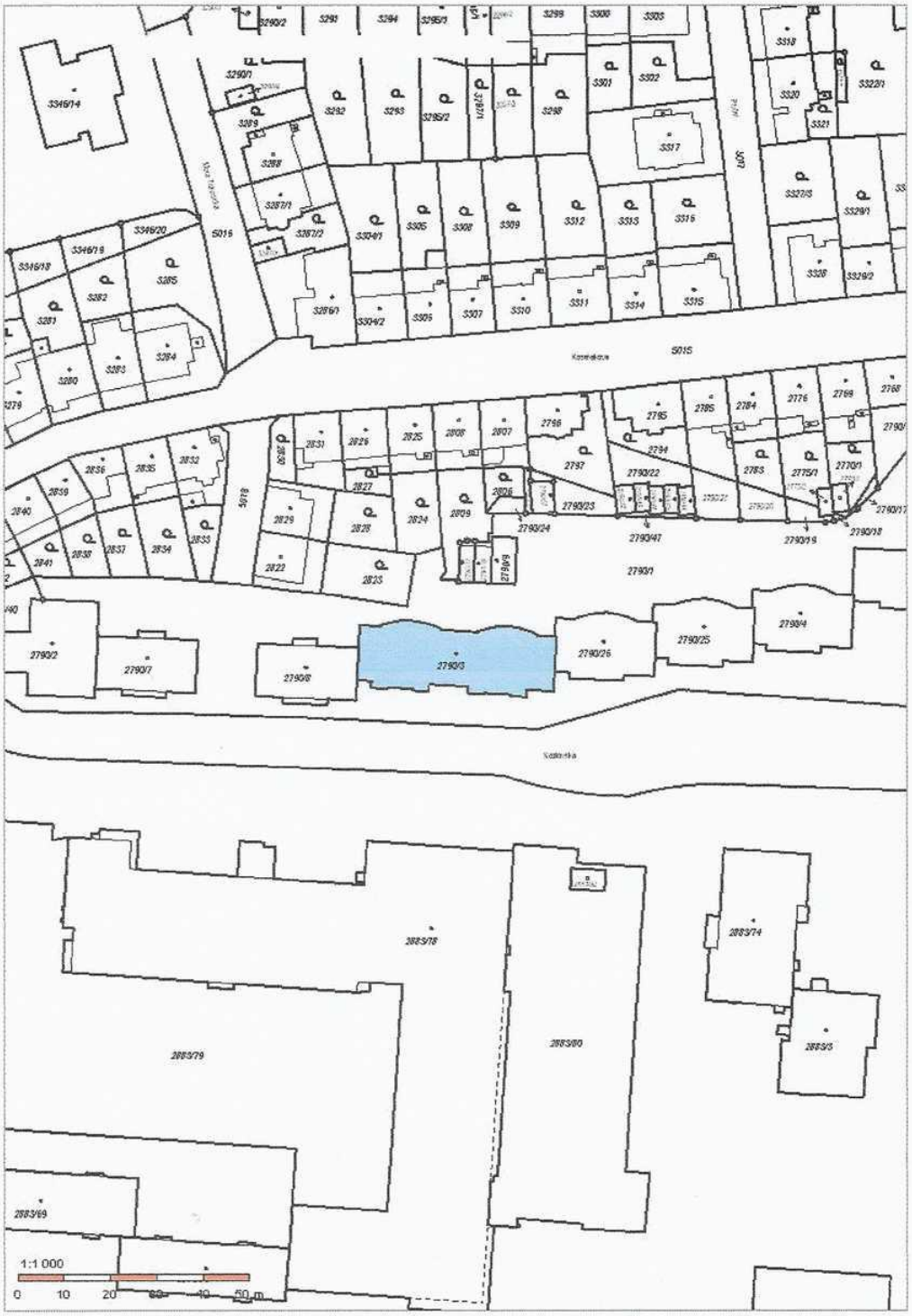
schodiště

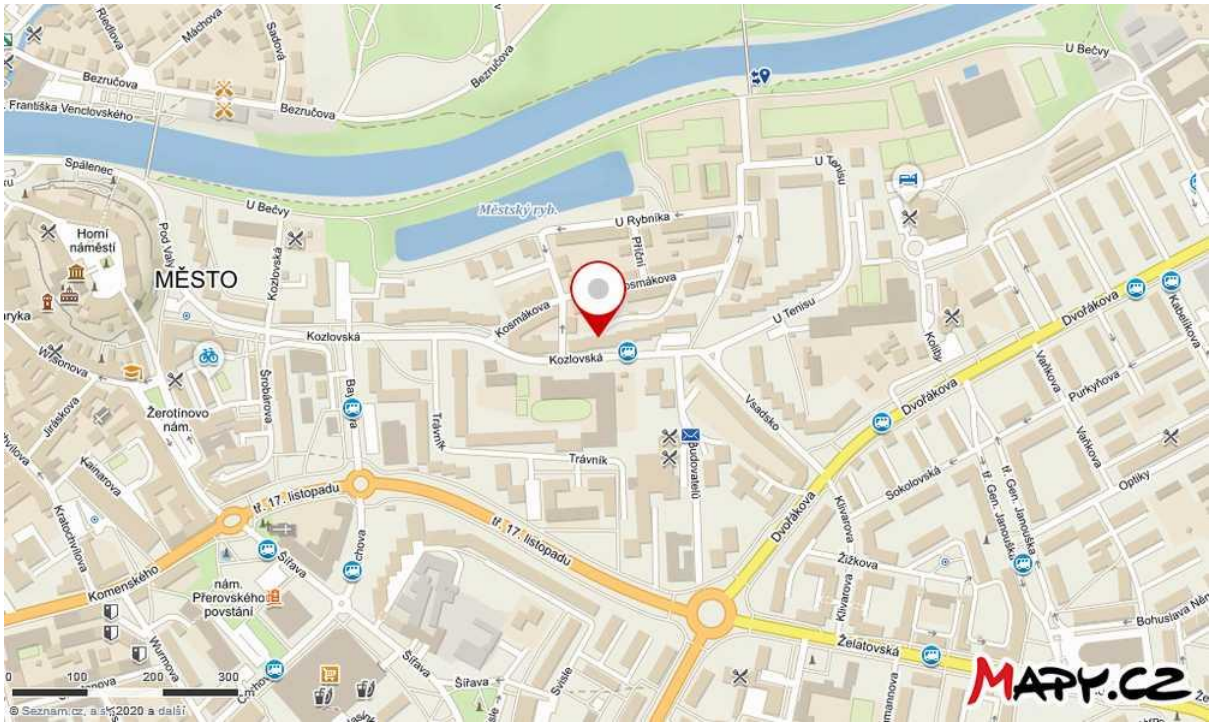
osobní výtah

vstup do I.NP

dvorní část

uliční pohled s vyzn. bytem

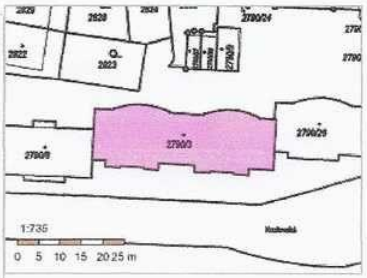

1:1 000
0 10 20 30 40 50 m


MĚSTO
Městský ryb.
U Bečvy
Bezručova
Kozlovská
Kosmákova
U Rybníka
U Tenisu
Dvořákova
Žerotínovo nám.
tř. 17. listopadu
Komenského
nám. Přerovského povstání
Šířava
Trávník
Vsadsko
Sokolovská
Žižkova
Želatovská
Kolíby
Vaňkova
Purkyňova
Optiky
Bohuslava Něm
Kabelíkova
Spálenec
Homí náměstí
Pod Valy
Šrobárova
Kratochvílova
Kainarova
Jiráskova
Wilsonova
Wurmova
Klivarova
Budovatelů
Sviste
Mácha
Sadová
Riedlova
Bezručova
Františka Venclovského
0
100
200
300
© Seznam.cz, a.s. 2020 a další
MAPY.CZ

Malá Trávnická
Kozlovská
Kozlovská
0 12 24 36 m
© Seznam.cz, a.s., 2020 a další | 4. 7. 2018
MAPY.CZ

Informace o stavbě

Stavba:	**č. p. 2863, 2864**
Obec:	Přerov [511382]
Část obce:	Přerov I-Město [414255]
Katastrální území:	Přerov [734713]
Číslo LV:	16257
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 2790/3
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	bytový dům



Vymezené jednotky

2863/1, 2863/2, 2863/3, 2863/4, 2863/5, 2863/6, 2863/7, 2863/8, 2863/9, 2863/10, 2863/11, 2863/12, 2863/13, 2863/14, 2863/15, 2863/16, 2863/17, 2863/18, 2863/101, 2863/102, 2863/103, 2863/104, 2863/105, 2863/106, 2864/1, 2864/2, 2864/3, 2864/4, 2864/5, 2864/6, 2864/7, 2864/8, 2864/9, 2864/10, 2864/11, 2864/12, 2864/13, 2864/14, 2864/15, 2864/16, 2864/17, 2864/18, 2864/101, 2864/102, 2864/103, 2864/104, 2864/105, 2864/106

Informace z RÚIAN

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Aranyosi Tomáš a Aranyosi Jana, Kozlovská 2864/41, Přerov I-Město, 75002 Přerov	5443/147009
Broda Zbyněk, Kozlovská 2863/39, Přerov I-Město, 75002 Přerov	4066/147009
Chrobák Jiří, Kozlovská 2864/41, Přerov I-Město, 75002 Přerov	10493/294018
Čepelka Petr Ing., Kozlovská 2863/39, Přerov I-Město, 75002 Přerov	5398/147009
Dluhoš Michal, Kozlovská 2863/39, Přerov I-Město, 75002 Přerov	3008/147009
Dvořáková Miluše, Kozlovská 2863/39, Přerov I-Město, 75002 Přerov	4289/147009
Hansmannová Marta, Kozlovská 2863/39, Přerov I-Město, 75002 Přerov	6031/294018
Hrušecký Petr, Kozlovská 2864/41, Přerov I-Město, 75002 Přerov	3014/147009
SJM Jaworek Jaroslav a Jaworková Jana, Kozlovská 2864/41, Přerov I-Město, 75002 Přerov	8123/294018
SJM Juráček Petr Ing. a Juráčková Ivana, Kozlovská 2863/39, Přerov I-Město, 75002 Přerov	2709/98006
Juráčková Ivana, Kozlovská 2863/39, Přerov I-Město, 75002 Přerov	1541/196012
Kočí Simona, Kozlovská 2863/39, Přerov I-Město, 75002 Přerov	8119/294018
Korcová Šárka Bc., Pražská 484, 27401 Slaný	8675/294018
SJM Korduliak Dušan Ing. a Korduliaková Alice Ing., Kozlovská 2864/41, Přerov I-Město, 75002 Přerov	4819/147009
SJM Koryčan Vladimír a Koryčanová Věra, Kozlovská 2863/39, Přerov I-Město, 75002 Přerov	8117/294018
Křemínský Michal, Kozlovská 2863/39, Přerov I-Město, 75002 Přerov	6017/294018

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *03.03.2020 11:55:02*

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

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSOL 41 INS 20120/2018 pro Radim Dědic, Ing. Ph.D.

Okres: **CZ0714 Přerov** Obec: **511382 Přerov**

Kat.území: **734713 Přerov** List vlastnictví: **16608**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Dvořáková Miluše, Kozlovská 2863/39, Přerov I-Město, 75002 Přerov	**565228/2031**	

B *Nemovitosti*

Jednotky Č.p./ Č.jednotky	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*	*Typ jednotky*	*Podíl na společných částech domu a pozemku*
2863/3	**byt**		**byt.z.**	**8578/294018**

Vymezeno v:

Budova **Přerov I-Město, č.p. 2863, 2864, byt.dům, LV 16257**

na parcele **2790/3, LV 16257**

Parcela **2790/3** **zastavěná plocha a nádvoří** **568m2**

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**

  -k zajištění dluhu ve výši 1.600.000,-- Kč, kdy částka ve výši 800.000,-- Kč představuje jistinu úvěru, částka ve výši 800.000,-- Kč představuje smluvní pevný úrok za poskytované peněžní prostředky za celou dobu úvěru
  - případného budoucího dluhu, tj. úroku z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky denně za každý den prodlení Úvěrované s vrácením sjednané částky a uhrazením smluvního pevného úroku či jejich části, počínaje dnem následujícím po dni, kdy se Úvěrovaná ocitne v prodlení, do úplného zaplacení sjednané částky s příslušenstvím
  - případného budoucího dluhu, tj. smluvní pokuty v případě prodlení Úvěrované s vrácením sjednané částky a uhrazením smluvního pevného úroku či jejich části, ve výši 800,-- Kč za každý den prodlení, počínaje dnem následujícím po dni, kdy se úvěrovaná ocitne v prodlení, do úplného zaplacení sjednané částky s příslušenstvím
  - případného budoucího dluhu, tj. smluvní pokuty v případě, kdy úvěrovaná poruší svoji povinnost při platbě poskytovaných peněžních prostředků a smluvního pevného úroku či smluvní pokuty uvést variabilní symbol, ve výši 500,-- Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti, z titulu Smlouvy o úvěru

  Oprávnění pro

  American Credit s.r.o., Přímětická 1187/4, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 03652327

  Povinnost k

  Jednotka: 2863/3

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. N 262/2017, NZ 188/2017 ze dne 17.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.05.2017 08:08:00. Zápis proveden dne 13.06.2017.**

  V-3103/2017-808

  Pořadí k **19.05.2017 08:08**

- **Zákaz zcizení a zatížení**

  bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele po dobu trvání zástavního práva