

URČENÍ OBVYKLÉ CENY

číslo položky: 6485-88/2021



Stručný popis předmětu určení obvyklé ceny

o ceně obvyklé rodinného domu č.p.216 v obci Ostřetín

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

Zadavatel: Dražební společnost Morava s.r.o., RČ/IČO: 26275953
Dlouhá 4433
76001 Zlín

Číslo jednací: 6485

OBVYKLÁ CENA	5 400 000 Kč
---------------------	---------------------

Počet stran: 29

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 3.8.2021

Vyhotoveno: V Bystřici pod Hostýnem 23.8.2021

1. ZADÁNÍ

1.1. Zadání, odborná otázka zadavatele

ocenit rodinný dům č.p.216 v obci Ostřetín, okres Pardubice zapsaný na LV 39 v k.ú. Ostřetín jako podklad pro dražbu

1.2. Účel určení obvyklé ceny

odhad obvyklé ceny rodinného domu č.p.216 v obci Ostřetín jako podklad pro dražbu

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 3.8.2021 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- 1) výpisy z LV č.39 ze dne 13.7.2021
- 2) územní plán obce

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Pardubický, okres Pardubice, obec Ostřetín, k.ú. Ostřetín
Adresa nemovité věci: Ostřetín 216, 534 01 Ostřetín

Vlastnické a evidenční údaje

Michal Kučera, Ostřetín 216, 53401 Ostřetín, LV: 2567, podíl 1 / 1

Místopis

Rodinný dům čp.216 s příslušenstvím a pozemky se nachází po levé straně silnice ve výjezdu z obce směrem do Vysokého Mýta na okraji obce ve stávající rezidenční zástavbě . V dané lokalitě jsou vybudovány veškeré inženýrské sítě - veřejný vodovod, kanalizace, plynovodní řad, elektrická síť a tyto jsou na hranici pozemku. Obec Ostřetín s počtem obyvatel 938 patří mezi středně velké obce venkovského typu na poměry ČR.

Obec se nachází asi 22 km východně od města Pardubice a 4 km jihovýchodně od města Holice. Skládá se ze dvou místních částí – Ostřetín a Vysoká u Holic.

Občanská vybavenost v Ostřetíně:1. stupeň základní školy,mateřská škola,obecní úřad, obecní knihovna, infrastrukturu tvoří plynofikace, vodovod a kanalizace.

Nevýhodou je situování obce na hlavním silničním tahu silnice I/35 - Hradec Králové Olomouc - vysoké dopravní zatížení.

Situace

Typ pozemku:	☒ zast. plocha	☐ ostatní plocha	☐ orná půda
	☐ trvalé travní porosty	☒ zahrada	☒ jiný
Využití pozemků:	☒ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže
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

1879/23 ČR, Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha
4

Celkový popis nemovité věci

Rodinný dům č.p.216:

Původní rodinný dům čp. 216 z 30.let minulého století . Dvoupodlažní s valbovou střechou s přistavenou přízemní částí, kde byla situována v minulosti prodejna . Příslušenství objektu tvoří zděný sklad ve dvoře, dále přízemní garáž , skleník, kopaná studna a venkovní úpravy.

Objekt je dispozičně řešen jako dvoubytovka- v každém podlaží po jedné, ve II.NP je bytová jednotka po rekonstrukci (koupelna, WC)

Zdivo v tl. do 50 cm s funkční izolací, stropy s rovným omítaným podhledem pravděpodobně dřevěný trámový, valbový krov, betonové schodiště. Krytina z pálených tašek, klempířské konstrukce z pozink.plechu. Venkovní břízolitová omítka, vnitřní štukové omítky doplněné o dřevěné obklady. Betonové podlahy a kombinace vlysků v obytných místnostech, terasa, keramické dlažby a PVC v ostatních místnostech. Standartní keramické obklady koupelen, WC a kolem kuch. linky. Vnitřní dřevěné dveře do ocelových zárubní, dřevěné kastlová okna.

Vytápění objektu je ústřední, plynový kotel, rozvody v ocel. trubkách a kombinace plechových radiátorů a otopných registrů, ohřev TUV je zajištěn kombin.boilerem. Rozvody vody, kanalizace a elektroinstalace a slaboproudu jsou standardním rozsahu. Koupelny vybavené umyvadlem a vanou, standartní splachovací WC.

Příslušenství objektu tvoří přízemní zděná přístavba z levé uliční strany domu, dále zděný přízemní sklad ve dvoře, zděná garáž, kopaná studna a skleník vše standartního provedení. Objekt je napojen přípojkami na rozvody IS, zahrady kolem domu jsou oploceny plotem z pletiva, kolem objektu minimální zpevněné plochy.

Negativem objektu je jeho bezprostřední situování u silnice I/35.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

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

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
NE	Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Zástavní právo
ANO	Exekuce
Komentář: - viz.LV	

Ostatní rizika: nejsou

NE	Nemovitá věc není pronajímána
----	-------------------------------

3.2. Obsah

1. Věcná hodnota staveb

1.1. rodinný dům č.p.216

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. ostatní stavby

3. Hodnota pozemků

3.1. pozemky

4. Výnosová hodnota

4.1. rodinný dům na LV 39

5. Porovnávací hodnota

5.1. rodinný dům na LV 39

4. URČENÍ OBVYKLÉ CENY

4.1. Ocenění

1. Věcná hodnota staveb

1.1. rodinný dům č.p.216

Věcná hodnota dle THU

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
I.NP	128,31*0,8 = 102,65 m ²
II.NP	128,31*0,8 = 102,65 m ²
	205,30 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
I.NP	13,10*9,30+1,80*3,60 = 128,31	2,90 m
II.NP	13,10*9,30+1,80*3,60 = 128,31	2,90 m
	256,62 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	vrchní část	128,31*5,80 = 744,20
Z	střešní část	128,31*3,50/2 = 224,54
Obestavěný prostor - celkem:		968,74 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy	betonové pasy s izolací
2. Zdivo	zděné tl. do 45 cm
3. Stropy	dřevěné s omítaným podhledem
4. Střecha	střecha valbová
5. Krytina	pálená krytina
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Vnitřní omítky	vápenné štukové
8. Fasádní omítky	břízolitová
9. Vnější obklady	chybí
10. Vnitřní obklady	keramické obklady
11. Schody	železobetonové
12. Dveře	hladké plné nebo prosklené
13. Okna	dvojitá špaletová
14. Podlahy obytných místností	vlýsky
15. Podlahy ostatních místností	keramická dlažba,PVC, teraso
16. Vytápění	ústřední topení

17. Elektroinstalace	světelná, třífázová
18. Bleskosvod	ano
19. Rozvod vody	studená a teplá
20. Zdroj teplé vody	bojler
21. Instalace plynu	zemní plyn
22. Kanalizace	standartní ležaté a svislé potrubí
23. Vybavení kuchyně	plynový sporák
24. Vnitřní vybavení	umyvadlo, vana, WC
25. Záchod	splachovací
26. Ostatní	SLP, VZT, STA

Jednotková cena	8 000 Kč/m ³
Množství	968,74 m ³
Reprodukční cena	7 749 924 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy	7,10	550 245	550 245	7,13
2. Zdivo	22,30	1 728 233	1 728 233	22,39
3. Stropy	8,40	650 994	650 994	8,43
4. Střecha	5,20	402 996	402 996	5,22
5. Krytina	3,20	247 998	247 998	3,21
6. Klempířské konstrukce	0,80	61 999	61 999	0,80
7. Vnitřní omítky	6,20	480 495	480 495	6,22
8. Fasádní omítky	3,10	240 248	240 248	3,11
9. Vnější obklady	0,40	31 000	0	0,00
10. Vnitřní obklady	2,30	178 248	178 248	2,31
11. Schody	2,40	185 998	185 998	2,41
12. Dveře	3,30	255 747	255 747	3,31
13. Okna	5,20	402 996	402 996	5,22
14. Podlahy obytných místností	2,20	170 498	170 498	2,21
15. Podlahy ostatních místností	1,10	85 249	85 249	1,10
16. Vytápění	4,40	340 997	340 997	4,42
17. Elektroinstalace	4,10	317 747	317 747	4,12
18. Bleskosvod	0,60	46 500	46 500	0,60
19. Rozvod vody	3,00	232 498	232 498	3,01
20. Zdroj teplé vody	1,80	139 499	139 499	1,81
21. Instalace plynu	0,50	38 750	38 750	0,50
22. Kanalizace	2,80	216 998	216 998	2,81
23. Vybavení kuchyně	0,50	38 750	38 750	0,50
24. Vnitřní vybavení	5,10	395 246	395 246	5,12
25. Záchod	0,40	31 000	31 000	0,40
26. Ostatní	3,60	278 997	278 997	3,61
Upravená reprodukční cena			7 718 924 Kč	
Množství			968,74 m ³	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		7 968 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	128

Užitná plocha (UP)	[m ²]	205
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	968,74
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	7 968
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	7 968
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	7 718 924
Stáří	roků	91
Opotřebení	%	50,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	3 859 462

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. ostatní stavby

venkovní úpravy ve dvoře , krytá terasa ve dvoře a přípojky inženýrských sítí

Věcná hodnota příslušenství stanovená procentem z ceny staveb

Hodnota staveb	Kč	3 859 462,00
Procento příslušenství	%	30,00
Věcná hodnota příslušenství	Kč	1 157 838,60

3. Hodnota pozemků

3.1. pozemky

Porovnávací metoda

Obvyklá cena pozemků stavebních pozemků v místě a čase od 1 000,- do 2 000,- Kč/m². Oceňované pozemky jsou situovány v bezprostřední blízkosti silnice I/35 a mají poměrně nevýhodný tvar. Vzhledem k této skutečnosti odhaduji jejich obvyklou cenu při spodní hranice.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	238	682	1 000,00		682 000
zastavěná plocha a nádvoří	239	663	1 000,00		663 000
zahrada	762/2	521	1 000,00		521 000
zahrada	762/3	580	1 000,00		580 000
vodní plocha	762/5	237	1 000,00		237 000
zahrada	762/7	230	1 000,00		230 000
Celková výměra pozemků		2 913	Hodnota pozemků celkem		2 913 000

4. Výnosová hodnota

4.1. rodinný dům na LV 39

V případě pronájmu odhaduji obvyklé nájemné do 15 000,- Kč měsíčně.

Analýza tržního nájemného

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlah. plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]	míra kapit. [%]
	1.Obytné prostory				15 000	180 000	6,00
	Celkový výnos za rok:					180 000	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m ²	0
Reprodukční cena	RC	Kč	7 718 924
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *ro k)	
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	180 000
Dosažitelné procento pronajímatelnosti		%	95 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	171 000
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	2 500
Pojištění	0,10 % * RC	Kč/rok	7 719
Opravy a údržba	1,50 % * RC	Kč/rok	115 784
Správa nemovitosti	0,00 % * RC	Kč/rok	0
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	126 003
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	44 997
Míra kapitalizace		%	6,00
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		Cv = N / i	
Výnosová hodnota	Cv	Kč	749 950

5. Porovnávací hodnota

5.1. rodinný dům na LV 39

Oceňovaná nemovitá věc

Porovnávací hodnota propočtena z nabídky místních RK. Podlahová plocha propočtena jako 80% plochy zastavěné u I.NP a 70% plochy zastavěné u podkroví.

Užitná plocha:	205,30 m ²
Obestavěný prostor:	968,74 m ³
Zastavěná plocha:	128,31 m ²
Plocha pozemku:	2 913,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	RD Veliny
Popis:	Prodej rodinného domu 179 m2, pozemek 657 m2 Veliny, okres Pardubice

3 090 000 Kč

k prodeji rodinný dům v obci Veliny, nedaleko Holic. Dům je obklopen slunnou zahradou a v domě již byla započata rekonstrukce. V přízemí domu je kuchyň, tři pokoje, komora, samostatná toaleta. Částečně nové rozvody vody a elektřiny. Po rekonstrukci je schodiště. V prvním patře je pokoj k rekonstrukci a prostorná půda, která je již připravena pro vybudování dalších pokojů, koupelny a toalety (hotové rozvody vody + odpady). Částečně již plastová okna. Téměř již dokončena pokládka střešní krytiny. Zahrada je slunná, rovinatá a zajišťující dostatek soukromý. Na pozemku se nachází vedlejší stavby - garáž-dílna, prádelna a dřevník

Pozemek: 657,00 m²

Užitná plocha: 179,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,90
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	0,90
K4 Provedení a vybavení	1,20
K5 Celkový stav	1,20
K6 Vliv pozemku	1,30
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
3 090 000	179,00	17 263	1,52	26 240

Název: RD Holice

Popis: Prodej rodinného domu 205 m², pozemek 529 m² 1. máje, Holice - Staré Holice
4 380 000 Kč

prodej velkého patrového domu se zahradou v klidném místě ve Starých Holicích. Výstavba proběhla v sedmdesátých letech a takto sloužil až do současnosti. Vstup je z boku domu, z příjezdové cesty do hlavní chodby odkud je přístup na schodiště vedoucí do bytu v patře, sociální zařízení v přízemí (sprchový kout a toaleta), špajz, přístup do malého sklepa, zadního dvora a bytu v přízemí. V mezipatře je koupelna s vanou a toaleta pro horní byt. Oba byty mají dispozici 3+1, horní má vstup na malý balkón, dolní do dvora, každý byt má podlahovou plochu 95 m². Zadní část domu je zastavěna přístřešky a kůlnami, které sloužily jako garáže, dílna a skladovací prostory. Celková plocha je více než 70 m². Ještě se zde nachází malý letní domek bez vytápění. Na pozemku je kopaná studna 5 m s užitkovou vodou.

Pozemek: 529,00 m²

Užitná plocha: 205,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,90
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	0,90
K4 Provedení a vybavení	1,05
K5 Celkový stav	1,05
K6 Vliv pozemku	1,30
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
4 380 000	205,00	21 366	1,16	24 785

Název:

RD Holice

Popis:

Prodej rodinného domu 133 m2, pozemek 492 m2 Staroholická, Holice - Staré Holice

5 490 000 Kč

Prodej rodinného domu v Holicích v ulici Staroholická. Skládá se ze dvou oddělených bytových jednotek o dispozici 3+KK (v přízemí) a 2+1 (v patře). Možnost rozšíření o půdní vestavbu (70 m2). Garáž pro jeden automobil. Celková rozloha pozemku je 492 m2 (zahrada 203 m2).V roce 2014 byla provedena v přízemí domu rekonstrukce - ústřední topení (rozvody a radiátory - v celém domě), elektrické bojler, odpady, elektřina v mědi, podříznutí celého domu, nové podlahy, plastová okna a vstupní dveře(v celém domě).V patře domu byla rekonstruována koupelna a WC, elektřina (měď).

Vytápění je řešeno společným plynovým kotlem a ohřev vody bojlerem, v patře lze topit krbovými kamny.

Pozemek:

492,00 m²

Užitná plocha:

133,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny

0,90

K2 Velikosti objektu

1,00

K3 Poloha

0,90

K4 Provedení a vybavení

0,80

K5 Celkový stav

0,80

K6 Vliv pozemku

1,30

K7 Úvaha zpracovatele ocenění

1,00

Cena [Kč]

Užitná plocha

Jedn. cena

Celkový koef.

Upravená j. cena

[m²]

Kč/m²

K_c

[Kč/m²]

5 490 000

133,00

41 278

0,67

27 656



Minimální jednotková porovnávací cena	24 785 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	26 227 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	27 656 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	26 227 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	205,30 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	5 384 403 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Věcná hodnota staveb

1.1. rodinný dům č.p.216 3 859 462,- Kč

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. ostatní stavby 1 157 838,60 Kč

3. Hodnota pozemků

3.1. pozemky 2 913 000,- Kč

4. Výnosová hodnota

4.1. rodinný dům na LV 39 749 950,- Kč

5. Porovnávací hodnota

5.1. rodinný dům na LV 39

5 384 403,10 Kč

Porovnávací hodnota	5 384 403 Kč
Výnosová hodnota	749 950 Kč
Věcná hodnota	7 930 301 Kč
z toho hodnota pozemku	2 913 000 Kč

Silné stránky

- objekt v dobrém ST stavu
- velká výměra pozemků s možností další zástavby

Slabé stránky

- situování RD u frekventované silnice
- nutná postupná modernizace

Obvyklá cena

5 400 000 Kč

slovy: Pětmilionůčtyřistatisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklou cenu rodinného domu s příslušenstvím a pozemky zapsané na LV 39 v k.ú. Ostřetín odhaduji na částku 5 400 000,- Kč

5. ODŮVODNĚNÍ

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky

ocenit rodinný dům č.p.216 v obci Ostřetín, okres Pardubice zapsaný na LV 39 v k.ú. Ostřetín jako podklad pro dražbu

6.2. Odpověď

OBVYKLÁ CENA

5 400 000 Kč

slovy: Pětmilionůčtyřistisíc Kč

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
snímek z PM	2
situování	3
foto	4
výpis z LV	3

KONCESNÍ LISTINA

vydaná Okresním úřadem v Kroměříži, okresním živnostenským úřadem dne 19.3.2001 pod
č.j.Žk-253/2134/01-Ja/3 - oceňování majetku pro věci nemovité

V Bystřici pod Hostýnem 23.8.2021

RAZÍTKO A PODPIS

Ing. Jaroslav Fojtů
Bílavsko 31
768 61 Bystřice p. Hostýnem

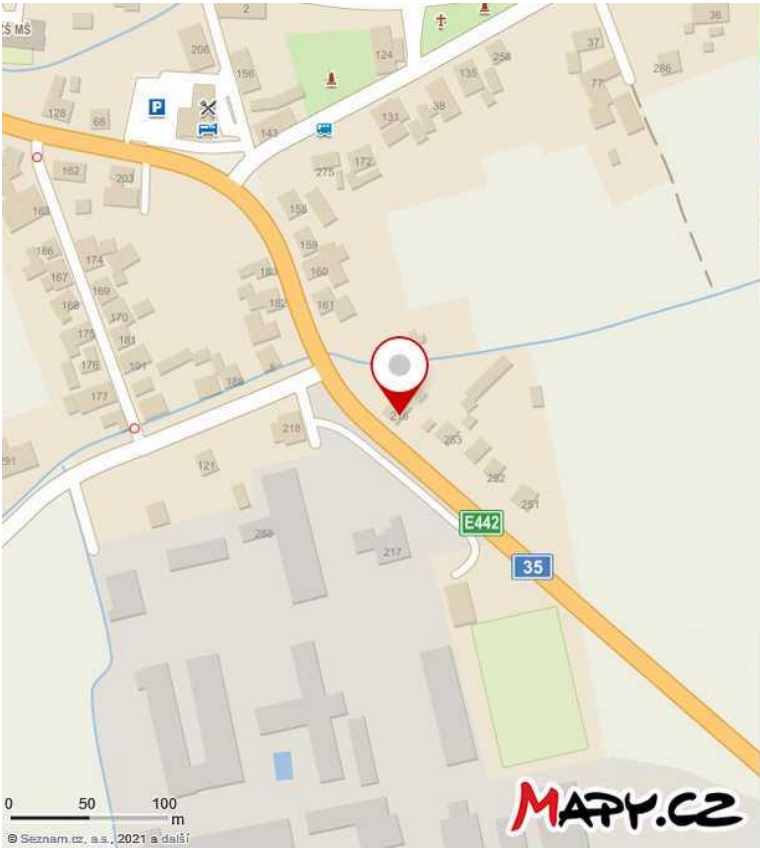
Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.11.5.

PŘÍLOHY URČENÍ OBVYKLÉ CENY

č: 6485-88/2021

	počet stran A4 v příloze:
snímek z PM	2
situování	3
foto	4
výpis z LV	3





0 50 100 m

© Seznam.cz, a.s., 2021 a další

MAPY.CZ

HledáníTrasaMoje mapyJF

Zavřít



PANORAMA3D POHLED

Ostřetín 216

Adresa

Ostřetín 216, 534 01 Ostřetín, Česko

Trasa

Uložit

Sdílet

Tipy na výlet

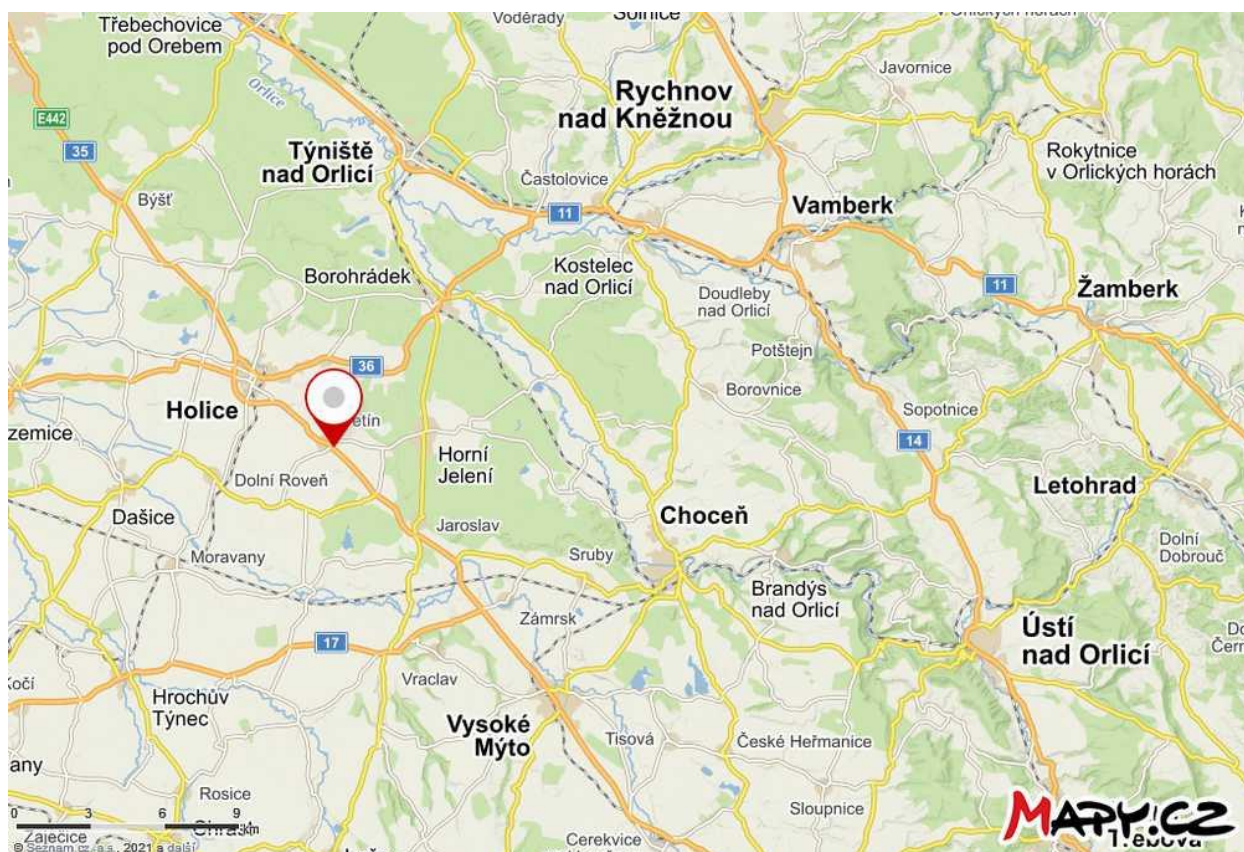
Počasí18°

Další odkazy:

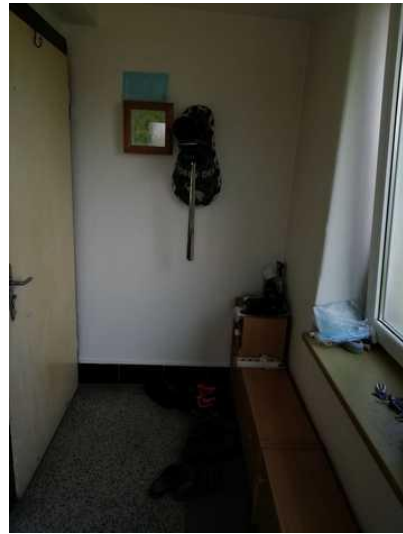
[Informace o parcele v Katastru nemovitostí](#)

Firmy na této adrese:





interiéry









dvůr



prokazující stav evidovaný k datu 13.07.2021 10:15:03

Obec: 575445 Ostřetín

List vlastnictví: 39

A Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

Kučera Michal, č.p. 216, 53401 Ostřetín

751024/3323

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
st. 238	682	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 238				
st. 239	663	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Ostřetín, č.p. 216, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 239				
762/2	521	zahrada		zemědělský půdní fond
762/3	580	zahrada		zemědělský půdní fond
762/5	237	vodní plocha	koryto vodního toku umělé	
762/7	230	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

- o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky do výše Kč 1,300.000,--

Oprávnění pro

Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000

Praha 5, RČ/IČO: 13584324

Povinnost k

Parcela: St. 238, Parcela: St. 239, Parcela: 762/2, Parcela: 762/3, Parcela: 762/5, Parcela: 762/7

Listina Smlouva V2 2231/2001 ze dne 18.05.2001, právní účinky vkladu vznikly dnem 18.05.2001.

POLVZ:40/2001

Z-10300040/2001-606

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 550 000,- Kč dle smlouvy o úvěru č. 0000534539 a budoucí pohledávka do výše 1 650 000,- Kč vzniklá do 18.12.2034

Oprávnění pro

Santora družstvo, Americká 579/17, Vinohrady, 12000

Praha 2, RČ/IČO: 25835858

Povinnost k

Parcela: St. 238, Parcela: St. 239, Parcela: 762/2, Parcela: 762/3, Parcela: 762/5, Parcela: 762/7

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 0000534539 ze dne

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.

strana 1

ostatní strany - viz. výše cit. ZP

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.07.2021 10:15:03

Okres: CZ0532 Pardubice Obec: 575445 Ostřetín
Kat.území: 716332 Ostřetín List vlastnictví: 39
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

18.12.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.12.2018 13:24:03. Zápis proveden dne 10.01.2019.

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 06.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.01.2021 06:45:00. Zápis proveden dne 03.02.2021.

V-16343/2018-606

V-350/2021-606

Pořadí k 19.12.2018 13:24

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 550 000,- Kč dle smlouvy o úvěru č. 0000549239 a budoucí pohledávka do výše 1.650.000,- Kč vzniklá do 18.10.2036

Oprávnění pro

Santora družstvo, Americká 579/17, Vinohrady, 12000
Praha 2, RČ/IČO: 25835858

Povinnost k

Parcela: St. 238, Parcela: St. 239, Parcela: 762/2, Parcela: 762/3, Parcela: 762/5, Parcela: 762/7

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 0000549239 ze dne 18.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.10.2019 14:41:50. Zápis proveden dne 12.11.2019; uloženo na prac. Pardubice

V-12353/2019-606

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 06.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.01.2021 06:45:00. Zápis proveden dne 03.02.2021.

V-350/2021-606

Pořadí k 18.10.2019 14:41

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 0000549239 ze dne 18.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.10.2019 14:41:50. Zápis proveden dne 12.11.2019; uloženo na prac. Pardubice

V-12353/2019-606

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 0000549239 ze dne 18.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.10.2019 14:41:50. Zápis proveden dne 12.11.2019; uloženo na prac. Pardubice

V-12353/2019-606

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Kupní smlouva V11 1801/2001 ze dne 23.4.2001, právní účinky vkladu vznikly dnem 24.4.2001.

POLVZ:34/2001

Z-10300034/2001-606

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.07.2021 10:15:03

Okres: CZ0532 Pardubice Obec: 575445 Ostřetín
Kat.území: 716332 Ostřetín List vlastnictví: 39
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

Pro: Kučera Michal, č.p. 216, 53401 Ostřetín

RČ/IČO: 751024/3323

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
762/2	32001	521
762/3	32001	580
762/7	32001	230

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 Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 13.07.2021 10:34:11

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: