

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 1178 - 31/22



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Byt č. 1117/12 v budově č.p. 1117 na pozemku p.č. 2284 a 2285 včetně spoluhl. podílu 515/13952 na pozemku p.č. 2284 a 2285 v k.ú. a obci Jirkov

**Znalec:** Ing. Kamila Štěpánková  
Dělnická 390  
252 41 Dolní Břežany  
telefon: +420 739 016 448  
e-mail: posudky@seznam.cz

**Zadavatel:** PROMA real a.s.  
Průmyslová 4544/1C  
79601 Prostějov

**Počet stran:** 17 (6 stran příloh)

**Počet vyhotovení:** 2

**Podle stavu ke dni:** 07.03.2022

**Vyhotoveno:** V Dolních Břežanech 14.03.2022

# 1. ZADÁNÍ

## 1.1. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny jako podklad pro dobrovolnou dražbu

## 1.2. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

## 1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 07.03.2022 za přítomnosti pana Frejky.

# 2. VÝČET PODKLADŮ

## 2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpisy z katastru nemovitostí ze dne 9.3.2022
- kopie katastrální mapy z internetu
- Prohlášení vlastníka budovy ze dne 9.5.2003
- údaje z aplikace Cenové mapy – Octopus Pro
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- informace účastníků prohlídky

# 3. NÁLEZ

## 3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Byt č. 1117/12 v budově č.p. 1117 na pozemku p.č. 2284 a 2285 včetně spoluhl. podílu 515/13952 na pozemku p.č. 2284 a 2285 v k.ú. a obci Jirkov

Adresa předmětu ocenění: Osvobození 1117  
431 11 Jirkov

Kraj: Ústecký  
Okres: Chomutov  
Obec: Jirkov  
Katastrální území: Jirkov  
Počet obyvatel: 19 200

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **889,00 Kč/m<sup>2</sup>**

### Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P <sub>i</sub>
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí	II	1,03

(oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)		
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 662,00 \text{ Kč/m}^2$

### Vlastnické a evidenční údaje

PROMA real a.s., Průmyslová 4544/1C, 79601 Prostějov, podíl 1 / 1

### Dokumentace a skutečnost

Z předložené dokumentace je zřejmé, že právní stav se od stavu skutečného neliší.

### Celkový popis nemovité věci

Nemovitá věc se nachází v centrální části města Jirkov, které těsně sousedí s okresním městem Chomutov a leží při silnici č. 13 směrem do Mostu. Město je vzdálené 7 km od dálnice D7. Byt je umístěn v zástavbě bytových domů v lokalitě Nové Ervěnice, centrum města s úřady a obchody je 1 km, v docházkové vzdálenosti do 500 m obchody s potravinami, MŠ i ZŠ, také zastávka MHD.

Jedná se o obytný dům, který se skládá ze dvou vchodů, počet nadzemních podlaží 4, podzemních podlaží 1, tvar půdorysu obdélníkový, nosné konstrukce zděné, střecha valbová s krytinou taškovou, fasáda břizolitová, elektroinstalace světelná i motorová v domě, světelná v bytě, klempířské konstrukce úplné, vytápění dálkové, včetně ohřevu vody.

Byt je o velikosti 2+1 (podlahová plocha 51,5 m<sup>2</sup> + balkon 2,1 m<sup>2</sup> + sklep 1,8 m<sup>2</sup>) ve 4.NP. V bytě jsou podlahy z PVC a keramické dlažby, okna plastová vakuová, dveře hladké plné nebo prosklené, stropy s rovným podhledem. V kuchyni linka, kombinovaný sporák a digestoř, v koupelně vana a umyvadlo, samostatné WC, radiátory litinové. Byt je ve velmi dobrém stavu po rekonstrukci. K bytu náleží sklep v suterénu domu.

## 3.2. Obsah

1. Byt č, 1117/12
  - 1.1. Oceňovaný byt
  - 1.2. Pozemek

## 4. ZNALECKÝ POSUDEK

### 4.1. Ocenění cenou zjištěnou

#### 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. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 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: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, 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: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovanou v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	III	1,03
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,146}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,060}$$

## 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: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
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: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,02
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,080}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,238}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,145}$$

## 1. Byt č, 1117/12

### 1.1. byt

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Ústecký kraj, obec 10 001 – 50 000 obyvatel
Stáří stavby:	47 let
Celková rekonstrukce provedena v roce:	2021
Základní cena ZC (příloha č. 27):	11 819,- Kč/m <sup>2</sup>

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy
Byt 2+1:	51,6 * 1,00 = 51,60 m <sup>2</sup>
sklep:	2,6 * 0,80 = 2,08 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:	<u>53,68 m<sup>2</sup></u>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

#### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
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: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obytných místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní	III	0,00

provedení		
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. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stavby 1 rok po celkové rekonstrukci:

$$s = 1 - 0,005 * (1 + 15) = \mathbf{0,920}$$

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,920 = \mathbf{1,063}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = \mathbf{1,146}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,080}$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 11\,819,- \text{ Kč/m}^2 * 1,063 = 12\,563,60 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 53,68 \text{ m}^2 * 12\,563,60 \text{ Kč/m}^2 * 1,146 * 1,080 = 834\,708,78 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 834 708,78 Kč**

### Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

#### 1.2. Pozemek

### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = \mathbf{1,146}$

Index polohy pozemku  $I_P = \mathbf{1,080}$

### Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	$P_i$
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů } I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{1,000}$$

**Celkový index  $I = I_T * I_O * I_P = 1,146 * 1,000 * 1,080 = \mathbf{1,238}$**

**Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné 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, funkční celek</b>				
§ 4 odst. 1	662,-	1,238		819,56

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	2284	210	819,56	172 107,60
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2285	215	819,56	176 205,40
Stavební pozemky - celkem			425		<b>348 313,-</b>

**Pozemek - zjištěná cena celkem** = **348 313,- Kč**

**Ceny nemovitého majetku pro stanovení podílu jednotky**

1.2. Pozemek = 348 313,- Kč

**Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu:** = **348 313,- Kč**

**Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu** = **834 708,78 Kč**

**Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku**

Zjištěná cena pozemku: 348 313,- Kč

Spoluvlastnický podíl: 515 / 13 952

Hodnota spoluvlastnického podílu:

348 313,- Kč \* 515 / 13 952 = 12 857,02 Kč

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 12 857,02 Kč

**Byt č, 1117/12 - zjištěná cena** = **847 565,80 Kč**

**4.2. Výsledky analýzy dat**

1. Byt č, 1117/12 847 566,- Kč

1.1. Oceňovaný byt 834 708,78 Kč

1.2. Pozemek 12 857,02 Kč

= 847 566,- Kč

**Výsledná cena - celkem:** **847 566,- Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:** **847 570,- Kč**

slovy: Osmsetčtyřicetsedmtisícpětsetsedmdesát Kč

### 4.3. Ocenění tržní hodnotou

K analýze zjištění tržní hodnoty oceňované nemovité věci v dané lokalitě byly jako podklady použity údaje z nabídek z internetových stránek, vlastní databáze a databáze spolupracujících odhadců, a dále realizované prodeje z Cenové mapy OctopusPro.

**S ohledem na to, že v porovnávací metodě se nejedná pouze o sjednané ceny, ale také právě data z internetových nabídek, jedná se o tržní hodnotu.**

#### Porovnání nabízených prodejů

##### I. Nemovitost

**Obec: Jirkov, ul. Osvobození**

**Charakter: Byt 2+1, zděný dům**

**Nabízená cena: 1 080 000,- Kč (21 180,- Kč/m<sup>2</sup>)**

**Užitná plocha: 51 m<sup>2</sup>**



Byt 2+1 po částečné rekonstrukci ihned k nastěhování. Skládá se ze dvou neprůchozích pokojů (původní dveře mezi pokoji jsou zazděné), kuchyně a koupelny s WC, příslušenstvím je sklep. O cihlový dům se společenství velmi dobře stará. Každému majiteli je k dispozici oplocený pozemek pronajatý od města, který navazuje a je přístupný z domu.

Zdrojem informací – internet.

Hodnocení: Redukce pramene ceny - internet - koeficient 0,95; Lokalita - stejná - koeficient 1,00; Velikost objektu - stejná - 1,00; Provedení a vybavení – podobné - koeficient 1,00; Celkový stav – velmi dobrý - koeficient 1,00; Vliv pozemku - není - koeficient 1,00

**Celkový koeficient KC = 0,95      Upravená cena: 20 100 Kč/m<sup>2</sup>**

##### II. Nemovitost

**Obec: Jirkov, ul. Generála Svobody**

**Charakter: Byt 2+1, zděný dům**

**Nabízená cena: 1 350 000,- Kč (22 500,- Kč/m<sup>2</sup>)**

**Užitná plocha: 60 m<sup>2</sup>**





Zdrojem informací – internet.

Byt 2+1 ve 2.NP osmipatrového domu, s lodžii v osobní vlastnictví. Byt je určený k rekonstrukci. Vhodný jako investiční příležitost.

Hodnocení: Redukce pramene ceny - internet - koeficient 0,95; Lokalita – podobná - koeficient 1,00; Velikost objektu – větší – 1,05; Provedení a vybavení – podobné - koeficient 1,00; Celkový stav – k rekonstrukci – koeficient 1,10; Vliv pozemku - není – koef. 1,00

**Celkový koeficient KC = 1,10      Upravená cena: 24 700 Kč/m<sup>2</sup>**

### Realizované prodeje

Jako podklady byly použity údaje realizovaných prodejů z aplikace Cenové mapy – Octopus Pro, z období posledních šesti měsíců. Podle tohoto serveru byly v uplynulé době zobchodovány:

### III. Nemovitost

**Obec: Jirkov, ul. Chomutovská**

**Charakter: byt 3+1, zděný dům z roku 1965**

**Užitná plocha: 60 m<sup>2</sup>**

**Realizovaná cena: 1 599 000,- Kč (26 650 Kč/m<sup>2</sup>)**

**Prodáno: 01/2022, V-17/2022-503**



Hodnocení: Redukce pramene ceny – realizovaný prodej - koeficient 1,00; Lokalita – podobná - koeficient 1,00; Velikost objektu - stejná - 1,00; Provedení a vybavení – uvažují podobné - koeficient 1,00; Celkový stav – stejný - koeficient 1,00; Vliv pozemku - není – koeficient 1,00

**Celkový koeficient KC = 1,00      Upravená cena: 26 600 Kč/m<sup>2</sup>**

#### IV. Nemovitost

Obec: Jirkov, ul. K. H. Máchy

Charakter: byt 2+1, zděný bytový dům

Užitná plocha: 52 m<sup>2</sup>

Realizovaná cena: 1 190 000,- Kč (22 880 Kč/m<sup>2</sup>)

Prodáno: 11/2021, V-8974/2021-503



Hodnocení: Redukce pramene ceny – realizovaný prodej - koeficient 1,00; Lokalita – stejná - koeficient 1,00; Velikost objektu - stejná - 1,00; Provedení a vybavení – uvažuji podobné - koeficient 1,00; Celkový stav – podobný - koeficient 1,00; Vliv pozemku - není – koeficient 1,00

**Celkový koeficient KC = 1,00      Upravená cena: 22 900 Kč/m<sup>2</sup>**

## 5. ZÁVĚR

Nemovitá věc se nachází v centrální části města Jirkov, které těsně sousedí s okresním městem Chomutov a leží při silnici č. 13 směrem do Mostu. Město je vzdálené 7 km od dálnice D7. Byt je umístěn v zástavbě bytových domů v lokalitě Nové Ervěnice, centrum města s úřady a obchody je 1 km, v docházkové vzdálenosti do 500 m obchody s potravinami, MŠ i ZŠ, také zastávka MHD.

Obytný dům se skládá ze dvou vchodů, 4 NP, jedno podzemní, nosné konstrukce zděné, střecha valbová s krytinou taškovou, fasáda břizolitová, boční stěny zateplené, elektroinstalace světelná i motorová v domě, světelná v bytě, vytápění dálkové, včetně ohřevu vody.

Byt je o velikosti 2+1 (podlahová plocha 51,5 m<sup>2</sup> + balkon 2,1 m<sup>2</sup> + sklep 1,8 m<sup>2</sup>) ve 4.NP. V bytě jsou podlahy z PVC a keramické dlažby, okna plastová vakuová, dveře hladké plné nebo prosklené, stropy s rovným podhledem. V kuchyni linka, kombinovaný sporák a digestoř, v koupelně vana a umyvadlo, samostatné WC, radiátory litinové. Byt je ve velmi dobrém stavu po rekonstrukci. K bytu náleží sklep v suterénu domu. Na bytě vázne zástavní právo ve prospěch Artesa, spořitelní družstvo.

**Hodnota stanovená cenou zjištěnou neodpovídá hodnotě, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku.** Na základě porovnání všech inzerovaných bytů s oceňovanou nemovitostí, s ohledem na ceny z internetu, a na základě zkušeností vlastní a spolupracujících znalců se situací na trhu s obdobnými typy nemovitostí, i s ohledem na to, že se jedná o dobrovolnou dražbu, odhaduji tržní hodnotu na:

**Byt 2+1 s příslušenstvím – tržní hodnota ..... 1 230 000,- Kč**

# ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze, ze dne 6.12.2006, pod č.j. Spr. 4131/2005, pro základní obor: ekonomika pro odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 1178 - 31/22 evidence posudků.

V Dolních Břežanech 14.03.2022

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková  
Dělnická 390  
252 41 Dolní Břežany

## PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU č: 1178 - 31/22

	počet stran A4 v příloze:
Fotodokumentace	1
Výpis z KN	3
Katastrální mapa	1
Mapa oblasti	1



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2021 09:55:03

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

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563099 Jirkov

Kat.území: 660761 Jirkov

List vlastnictví: 3662

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo PROMA real a.s., Průmyslová 4544/1c, 79601 Prostějov	27840034	

B Nemovitosti

Jednotky Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
1117/9	byt		byt.z.	515/13952
<b>Vymezeno v:</b>				
Budova	Jirkov, č.p. 1117, 1118, byt.dům, LV 3652 na parcele 2284, LV 3652 2285, LV 3652			
Parcela	2284	zastavěná plocha a nádvoří		210m2
	2285	zastavěná plocha a nádvoří		215m2
1117/12	byt		byt.z.	515/13952
<b>Vymezeno v:</b>				
Budova	Jirkov, č.p. 1117, 1118, byt.dům, LV 3652 na parcele 2284, LV 3652 2285, LV 3652			
Parcela	2284	zastavěná plocha a nádvoří		210m2
	2285	zastavěná plocha a nádvoří		215m2

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

- jistina úvěru až do úhrnné výše 30.000.000,- Kč
- budoucí dluhy vzniklé v době ode dne uzavření zástavní smlouvy až do dne, který nastane za dvacet (20) let po dni uzavření smlouvy a nepřekročí částku ve výši 60.000.000,- Kč

Oprávnění pro

Artesa, spořitelní družstvo, Škrátova 490/12,  
Vinohrady, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 25778722

Povinnost k

Jednotka: 1117/9

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 2019-0057/16 ze dne 23.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.07.2021 08:08:14. Zápis proveden dne 18.08.2021; uloženo na prac. Chomutov

V-5826/2021-503

Pořadí k 28.07.2021 08:08

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 2019-0057/16 ze dne 23.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.07.2021

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.

strana 1



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2021 09:55:03

Okres: CZ0422 Chomutov    Obec: 563099 Jirkov  
Kat.území: 660761 Jirkov    List vlastnictví: 3662  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

Typ vztahu

- o Zákaz zcizení a zatížení**  
- po dobu trvání zástavního práva  
*Oprávnění pro*  
Artesa, spořitelní družstvo, Škrétova 490/12,  
Vinohrady, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 25778722  
*Povinnost k*  
Jednotka: 1117/12  
*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č.  
2019-0057/18 ze dne 20.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.10.2021  
09:11:29. Zápis proveden dne 11.11.2021; uloženo na prac. Chomutov  
V-8182/2021-503  
Pořadí k 21.10.2021 09:11

---

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

---

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

---

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

*Listina*

- o Smlouva kupní ze dne 29.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.06.2021 08:58:42.**  
**Zápis proveden dne 21.07.2021.**
- V-5049/2021-503**
- Pro: PROMA real a.s., Průmyslová 4544/1c, 79601 Prostějov    RČ/IČO: 27840034
- o Smlouva kupní ze dne 20.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.10.2021 11:36:08.**  
**Zápis proveden dne 18.11.2021.**
- V-8370/2021-503**
- Pro: PROMA real a.s., Průmyslová 4544/1c, 79601 Prostějov    RČ/IČO: 27840034

---

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

---

**Upozornění: 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.**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
**Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.**

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

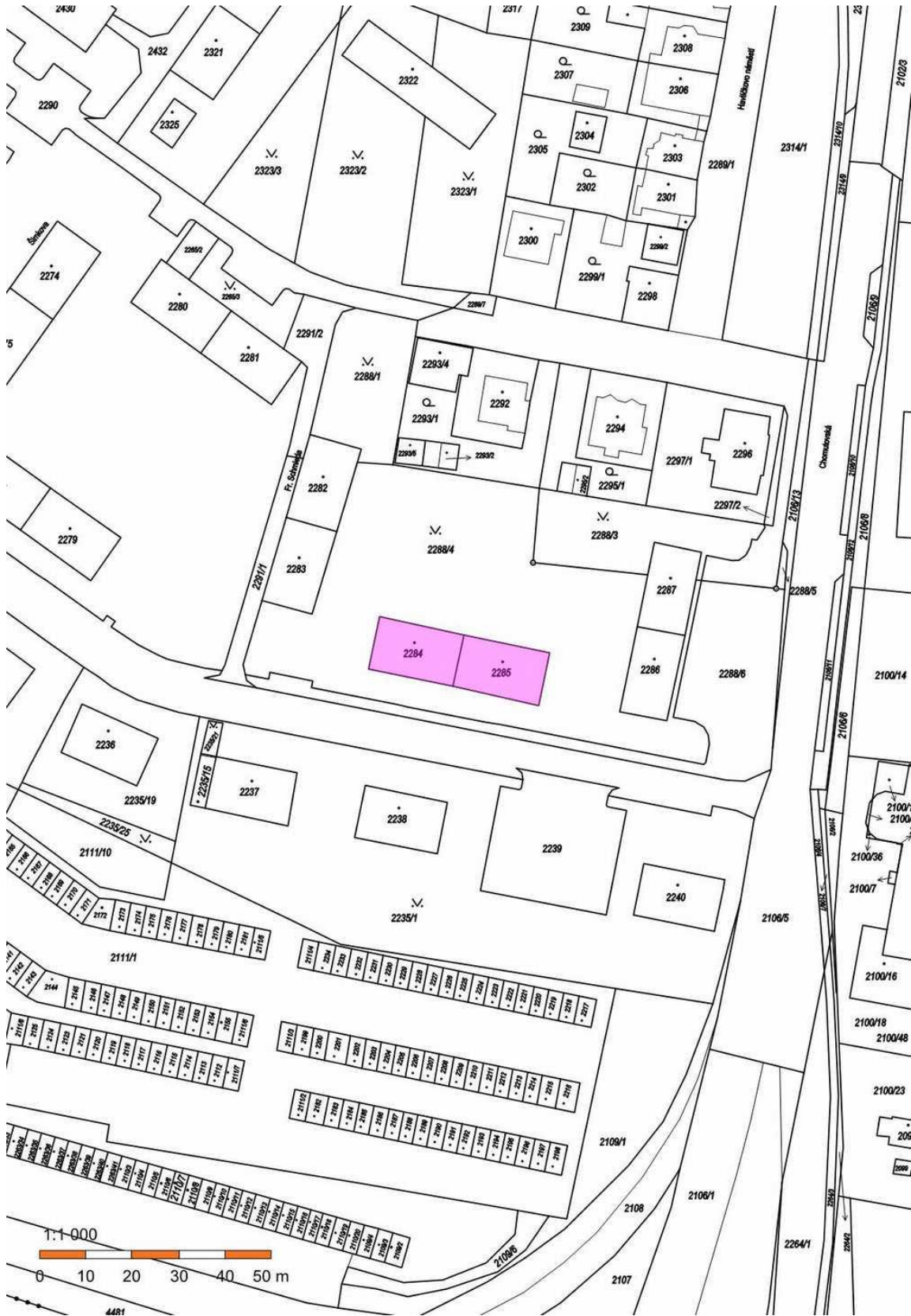
Vyhotoveno: 18.11.2021 10:09:21

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.  
strana 3





## Mapa oblasti

