

URČENÍ OBVYKLÉ CENY

číslo položky: 6587-41/2022



o ceně rodinného domu č.p.807 na ulici 1.máje v Napajedlích zapsaného na LV 2502 v k.ú. Napajedla

Zhotovitel: Ing. Jaroslav Fojtů
Bílavsko 31
768 61 Bystřice pod Hostýnem
telefon: 602 750 463
e-mail: j.fojtu@seznam.cz
IČ: 11499559 DIČ: CZ5704152201 datová schránka: cnvt2f

Zadavatel: Dažební společnost Morava s.r.o.
Dlouhá 4433
76001 Zlín

Číslo jednací: 6587

OBVYKLÁ CENA	7 300 000 Kč
---------------------	---------------------

Počet stran: 25

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 14.4.2022

Vyhotoveno: V Bystřici pod Hostýnem 21.4.2022

ZADÁNÍ

Účel ocenění

ocenit nemovitost zapsanou na LV 2502 v k.ú.Napajedla jako podklad pro potřebu objednatele

Základní pojmy a metody ocenění

Zák.151/1997 Sb.

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného popřípadě 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 obliby. 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 oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle

NÁLEZ

Místopis

Město Napajedla na silnici I/50 mezi Otrokovicemi a Uherským Hradištěm. Ve městě rozšířená občanská vybavenost a kompletní infrastruktura. Oceňovaná nemovitost po pravé straně ulice 1.máje na jižním okraji města - viz. situace v příloze.

Adresa

Katastrální údaje : kraj Zlínský, okres Zlín, obec Napajedla, k.ú. Napajedla
Adresa nemovité věci: 1.máje 807, 763 61 Napajedla

Vlastnické a evidenční údaje

Bc. Martina Chrátková, 1.máje 807, 763 61 Napajedla, LV: 2502, podíl 1 / 1

Nemovitost v podílovém spoluvlastnictví - viz. informace v příloze

Podklady

- 1) SÚP města v platném znění
- 2) informace o nemovitosti - výpis z LV 2502
- 3) vlastní databáze realizovaných prodejů podobných nemovitostí a inzerované prodeje místních RK
- 4) podklady poskytnuté objednatelem

Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 14.4.2022 za přítomnosti znalce a majitele.

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

2153/76 Město Napajedla

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:

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

Ostatní rizika: nejsou

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

Komentář:

Dokumentace a skutečnost

Od oceňovaného objektu nebyla znalci k dispozici žádná dokumentace. Ocenění je provedeno na základě vlastní prohlídky. Údaje o stáří stanoveny odborným odhadem.

Celkový popis nemovité věci

Objekt č.p.807 postaven na pozemku p.č.st.973 pravděpodobně v50.letech minulého století jako středový ve stávající řadové zástavbě ulice 1. máje

Objekt částečně podsklepený se dvěma nadzemními podlažími a volným půdním prostorem dispozičně řešený dvě bytové jednotky 2+1 v I.NP a 3+1 ve II.NP.

Vstup z ulice do příčného průjezdu na jehož konci je výstup do dvora. Po levé straně vstup do schodišťového prostoru s přístupem do I. a II.NP. Objekt po rekonstrukci ve výborném stavebnětechnickém stavu

Příslušenství objektu tvoří vedlejší stavby ve dvoře (sklady, skleník a venkovní úpravy) vše opět ve velmi dobrém ST stavu. Za domem malá zahrada p.č.2153/45 o výměře

360 m² ,která je přístupná pouze přes dům Objekt napojen přípojkami IS do ulice 1.máje.

Obsah

1. Věcná hodnota staveb

1.1. rodinný dům na LV 2502

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. venkovní úpravy

3. Hodnota pozemků

3.1. pozemky

4. Výnosová hodnota

4.1. rodinný dům

5. Porovnávací hodnota

5.1. rodinný dům na LV 2502

URČENÍ OBVYKLÉ CENY

1. Věcná hodnota staveb

1.1. rodinný dům na LV 2502

Věcná hodnota dle THU

Užitná plocha

Název		Užitná plocha
I.PP	27,60*0,8 =	22,08 m ²
I.NP	114*0,8 =	91,20 m ²
II.NP	114*0,8 =	91,20 m ²
		204,48 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
I.PP	4,00*6,90 =	27,60	2,10 m
I.NP	12,00*9,50 =	114,00	3,00 m
II.NP	12,00*9,50 =	114,00	2,70 m
		255,60 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
PP	spodní část	27,60*2,10 =	57,96
NP	vrchní část	114,00*5,70 =	649,80
Z	střešní část	114,00*3,00/2 =	171,00
Obestavěný prostor - celkem:			878,76 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy	betonové (železobetonové) pasy s izolací
2. Zdivo	zděné tl. 45 cm
3. Stropy	dřevěné trámové, keramické
4. Střecha	krov dřevěný vázaný
5. Krytina	pálená krytina
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Vnitřní omítky	dvouvrstvé vápenné omítky
8. Fasádní omítky	vápenná štuková , barevná stěrka
9. Vnější obklady	keramický obklad fasády
10. Vnitřní obklady	keramické obklady
11. Schody	železobetonové, dřevěný povrch
12. Dveře	dřevěné

13. Okna	plastová s izolačním trojsklem
14. Podlahy obytných místností	vlýsky, dřevěná mozaika
15. Podlahy ostatních místností	keramická dlažba, PVC
16. Vytápění	ústřední
17. Elektroinstalace	světelná a třífázová
18. Bleskosvod	ano
19. Rozvod vody	ocelové trubky
20. Zdroj teplé vody	plynový kotel se zásobníkem
21. Instalace plynu	rozvod zemního plynu
22. Kanalizace	plastové potrubí
23. Vybavení kuchyně	plynový sporák
24. Vnitřní vybavení	WC, umyvadlo, vana sprch.kout
25. Záchod	standardní splachovací
26. Ostatní	rozvod STA,SLP

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	114
Užitná plocha (UP)	[m ²]	204
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	878,76
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	9 000
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	9 000
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	7 908 840
Stáří	roků	72
Opotřebení	%	40,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	4 745 304

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. venkovní úpravy

venkovní úpravy standartního rozsahu a provedení a přípojky inženýrských sítí do ulice. Vedlejší stavby ve dvoře - sklady, skleník

Věcná hodnota příslušenství stanovená procentem z ceny staveb

Hodnota staveb	Kč	4 745 304,00
Procento příslušenství	%	25,00
Věcná hodnota příslušenství	Kč	1 186 326,00

3. Hodnota pozemků

3.1. pozemky

Porovnávací metoda

Obvyklá cena pozemků v místě a čase: 2 000,- Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	973	214	2 000,00		428 000
zahrada	2153/45	360	2 000,00		720 000

Celková výměra pozemků	574	Hodnota pozemků celkem	1 148 000

4. Výnosová hodnota

4.1. rodinný dům

Obvyklé nájemné v místě a čase: 25 000,- Kč měsíčně

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.obytná část	celkem	275	1 091	25 000	300 000	6,00
Celkový výnos za rok:						300 000	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m ²	275
Reprodukční cena	RC	Kč	7 908 840
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *ro k)	1 091
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	300 000
Dosažitelné procento pronajímatelnosti		%	100 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	300 000
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	3 000
Pojištění	0,05 % * RC	Kč/rok	3 954
Opravy a údržba	1,00 % * RC	Kč/rok	79 088
Správa nemovitosti	0,00 % * RC	Kč/rok	0
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	86 042
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	213 958
Míra kapitalizace		%	6,00
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		Cv = N / i	
Výnosová hodnota	Cv	Kč	3 565 967

5. Porovnávací hodnota

5.1. rodinný dům na LV 2502

Oceňovaná nemovitá věc

Jednotková cena za podlahovou plochu se v lokalitě pohybuje v rozmezí od 20 do 30 tisíc Kč/m². podle vybavenosti a stavebnětechnického stavu objektu. Při podlahové ploše 325 m² by se obvyklá cena mohla pohybovat v rozmezí od cca 6 do 9 mil. Kč.

Oceňovaný objekt je asi 80 let starý, od poslední rozsáhlé modernizace v polovině 90.let a současných stavebních úpravách jeho obvyklou cenu odhaduji na 7,3 mil. Kč

Užitná plocha:	204,48 m ²
Obestavěný prostor:	878,76 m ³
Zastavěná plocha:	114,00 m ²
Plocha pozemku:	574,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název: RD Kroměříž

Popis: Prodej rodinného domu 150 m2, pozemek 147 m2 Kroměříž 4 990 000 Kč dvoupatrový dům s garáží, předzahrádkou a dvorkem. Zahrada u domu není. Dům byl stávajícími majiteli využíván jako dvougenerační, kdy v přízemí se nachází kuchyně, dva menší průchozí pokoje, WC, spíž a garáž. Ve druhém podlaží najdete bytovou jednotku sestávající z prostorné kuchyně s jídelnou, dvěma samostatnými pokoji, koupelnou a WC. V podkroví byl vybudován další obytný pokoj. Patra domu propojuje betonové schodiště. V suterénu nechybí rozsáhlé úložné prostory, dílna i technická místnost. Nemovitost je připojena na všechny IS, elektřinu, obecní vodovod, kanalizaci i plynovod. O vytápění se stará plynový kotel napojený na UT, ohřev vody pak zajišťuje v přízemí plynová karmá a v patře elektrický bojler. Celý dům je v dobrém technickém stavu, probíhaly dílčí rekonstrukce, například výměna oken, oprava střechy, nová koupelna ve druhém podlaží, kuchyně, vodovodní a odpadní rozvody.

Pozemek: 147,00 m²

Užitná plocha: 150,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,90
K2 Velikosti objektu - oceňovaný objekt	1,00
K3 Poloha - v horší poloze	0,90
K4 Provedení a vybavení - v lepším vybavení a ST stavu	1,05
K5 Celkový stav	1,05
K6 Vliv pozemku - větší pozemek	1,10
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podobný RD	1,00

Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaný objekt; Poloha - v horší poloze; Provedení a vybavení - v lepším vybavení a ST stavu; Vliv pozemku - větší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - podobný RD;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
5 000 000	150,00	33 333	0,98	32 666



Název: RD Kroměříž

Popis: Prodej rodinného domu 170 m2, pozemek 251 m2 Kroměříž 6 300 000 Kč k prodeji rodinný dům v Kroměříži lokalita Barbořina 5+1 s garáží a terasou.

Krásný výhled na Kroměříž, za domem se nachází (přístupné vlastní brankou)
dětské hřiště, basketbalové hřiště. Celková výměra pozemku, předzahrádky a
zahrady včetně garáže 256m2.

Pozemek: 251,00 m²

Užitná plocha: 170,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK 0,90

K2 Velikosti objektu - oceňovaný objekt 1,00

K3 Poloha - v horší poloze 0,90

K4 Provedení a vybavení - v podobném vybavení a ST stavu 1,00

K5 Celkový stav 1,00

K6 Vliv pozemku - větší pozemek 1,05

K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podobný RD 1,00

Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu -
oceňovaný objekt; Poloha - v horší poloze; Provedení a vybavení - v podobném vybavení a ST
stavu; Vliv pozemku - větší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - podobný RD;



Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
6 300 000	170,00	37 059	0,85	31 500

Název: RD Otrokovice

Popis: Prodej rodinného domu 230 m2, pozemek 506 m2 Prostřední, Otrokovice
10 990 000 Kč

Cena k jednání. Exklusivní prodej - rodinný dům Otrokovice Prostřední. Dispozice:
2byty: 2+1 (50m2) a 4+1(115m2), dvoj garáž 33m2, dílna, sklep pod polovinou
domu, 2 balkony. Dům je po rekonstrukci. Voda, elektřina, plyn, kanalizace
odpady, plastové okna, střecha, plynový kotel 4roky. Udržovaná zahrada

Pozemek: 506,00 m²

Užitná plocha: 230,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK 0,90

K2 Velikosti objektu - oceňovaný RD 1,00

K3 Poloha - v lepší poloze 1,10

K4 Provedení a vybavení - v podobném provedení a ST stavu 1,00

K5 Celkový stav 1,00

K6 Vliv pozemku - podobný pozemek 1,00

K7 Úvaha zpracovatele ocenění - řadový dům 0,80

Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu -
oceňovaný RD; Poloha - v lepší poloze; Provedení a vybavení - v podobném provedení a ST
stavu; Vliv pozemku - podobný pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - řadový dům;



Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
10 990 000	230,00	47 783	0,79	37 749

Název: RD Otrokovice

Popis: Prodej rodinného domu 250 m2, pozemek 785 m2 Nivy, Otrokovice - Kvítkovice
11 800 000 Kč

Nabízíme k prodeji zděný ŘRD, koncové sekce. Kolaudován v roce 1992. Dům má technické přízemí, dvě obytná podlaží a využitý půdní prostor. Částečně podsklepený s přístupem ze zahrady. V přízemí domu se nachází prostorné zádveři, garáž, prádelna a zahradní místnost

Pozemek: 785,00 m²

Užitná plocha: 250,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK 0,90

K2 Velikosti objektu - oceňovaný RD 1,00

K3 Poloha - v lepší poloze 1,10

K4 Provedení a vybavení - v podobném provedení a ST stavu 1,00

K5 Celkový stav 1,00

K6 Vliv pozemku - menší pozemek 0,90

K7 Úvaha zpracovatele ocenění - řadový středový RD 0,90

Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaný RD; Poloha - v lepší poloze; Provedení a vybavení - v podobném provedení a ST stavu; Vliv pozemku - menší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - řadový středový RD;



Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
11 800 000	250,00	47 200	0,80	37 760

Název: RD Kroměříž

Popis: Objekt č.p.2093 postaven na pozemku p.č.st.1851 v polovině 20 let minulého století jako středový v řadové zástavbě ulice Tomkové nedaleko autobusového a vlakového nádraží

Objekt částečně podsklepený se dvěma nadzemními podlažími a částečným podkrovím dispozičně řešený jako 4+1. Obvyklá cena 2022: 3 100 000 Kč

Pozemek: 200,00 m²

Obestavěný prostor: 485,00 m³

Užitná plocha: 131,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - odhad obvyklé ceny 0,90

K2 Velikosti objektu - oceňovaný RD 1,00

K3 Poloha - v horší poloze 0,90

K4 Provedení a vybavení - v lepším provedení a ST stavu 1,30

K5 Celkový stav 1,30

K6 Vliv pozemku - větší pozemek 1,20

K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podobná řadovka 1,00

Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - odhad obvyklé ceny; Velikosti objektu - oceňovaný RD; Poloha - v horší poloze; Provedení a vybavení - v lepším provedení a ST stavu; Vliv pozemku - větší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - podobná řadovka;



Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
3 100 000	131,00	23 664	1,64	38 809

Minimální jednotková porovnávací cena	31 500 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	35 697 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	38 809 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	35 697 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	204,48 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	7 299 323 Kč

REKAPITULACE

1. Věcná hodnota staveb	
1.1. rodinný dům na LV 2502	4 745 304,- Kč
2. Věcná hodnota ostatních staveb	
2.1. venkovní úpravy	1 186 326,- Kč
3. Hodnota pozemků	
3.1. pozemky	1 148 000,- Kč
4. Výnosová hodnota	
4.1. rodinný dům	3 565 967,- Kč
5. Porovnávací hodnota	
5.1. rodinný dům na LV 2502	7 299 323,- Kč

Porovnávací hodnota	7 299 323 Kč
Výnosová hodnota	3 565 967 Kč
Věcná hodnota	7 079 630 Kč
z toho hodnota pozemku	1 148 000 Kč

Silné stránky

- velmi dobrá, klidná lokalita
- objekt ve velmi dobrém ST stavu
- možnost dvojgeneračního bydlení

Slabé stránky

- řadový středový dům se zahradou, která není přístupná ze zadní strany

Obvyklá cena

7 300 000 Kč

slovy: Sedmmilionůtřistisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklou cenu nemovitosti zapsané na LV 2502 v k.ú. Napajedla odhaduji na částku 7 300 000,- Kč.

Závěr

KONCESNÍ LISTINA

vydaná OŽÚ Mě Ú Bystřice pod Hostýnem dne 2.1.1995 pod č.j. Ž-253/101/95/Va/1249 - tržní
oceňování majetku

V Bystřici pod Hostýnem 21.4.2022

RAZÍTKO A PODPIS

Ing. Jaroslav Fojtů
Bílavsko 31
768 61 Bystřice pod Hostýnem

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.12.2.

PŘÍLOHY URČENÍ OBVYKLÉ CENY

č: 6587-41/2022

počet stran A4 v příloze:

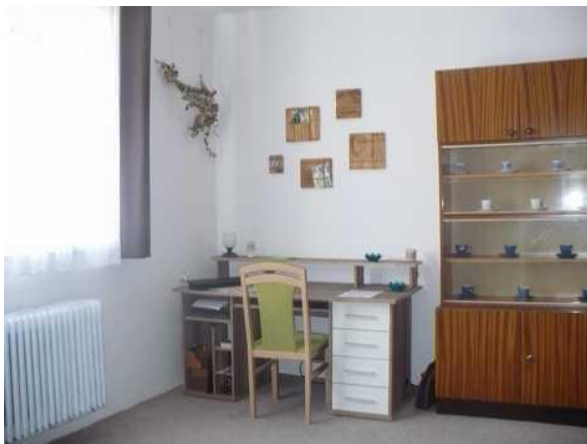
fotodokumentace	5
situování, snímek z PM	4
výpis z LV	2

interiéry



interiéry

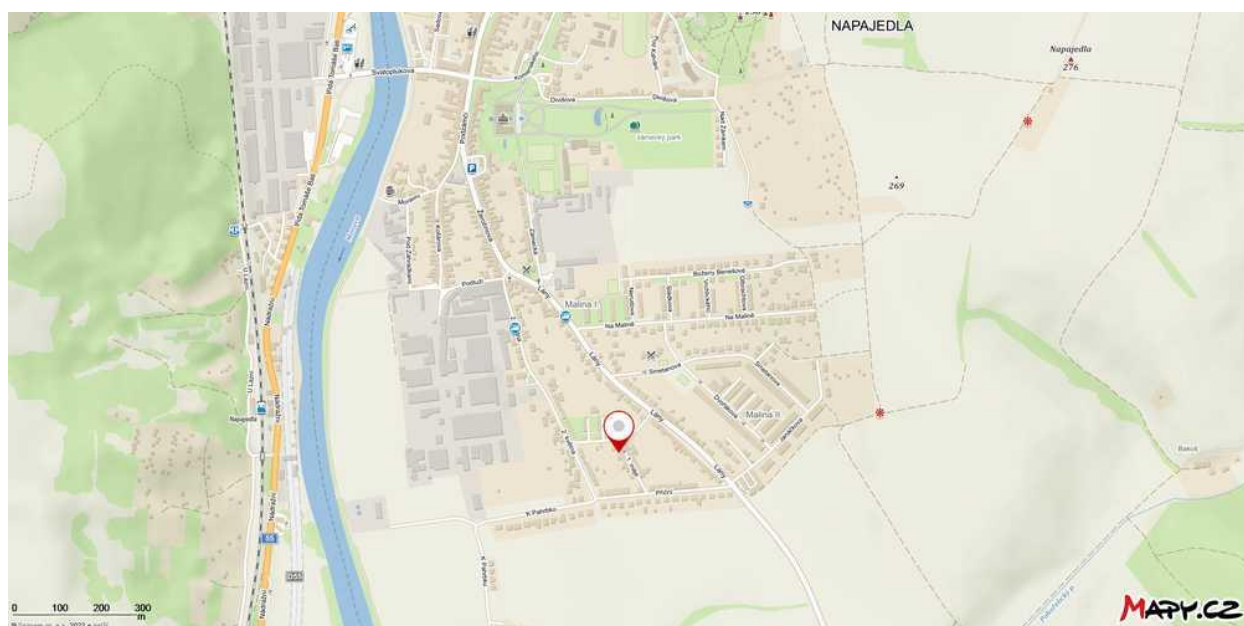
















VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.04.2022 13:35:02

Okres: CZ0724 Zlín Obec: 585513 Napajedla
 Kat.území: 701572 Napajedla List vlastnictví: 2502
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Chrástková Martina Bc., 1. máje 807, 76361 Napajedla	876015/4524	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 973	214	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Napajedla, č.p. 807, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 973				
2153/45	360	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 dluhu vyplývajícího ze smlouvy o úvěru ve výši 1 200 000,- Kč
 a budoucí dluhy do celkové výše 2 400 000,- Kč, které vzniknou do 15.5.2050

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
 Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 973, Parcela: 2153/45

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 30.12.2014. Právní
 účinky zápisu k okamžiku 13.01.2015 14:33:31. Zápis proveden dne 05.02.2015;
 uloženo na prac. Zlín

V-326/2015-705

Pořadí k 13.01.2015 14:33

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh
 zástavním právem ve výhodnějším pořadí je zástavní právo zapsané pod
 č.j. V-10506/2014-705

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 30.12.2014. Právní
 účinky zápisu k okamžiku 13.01.2015 14:33:31. Zápis proveden dne 05.02.2015;
 uloženo na prac. Zlín

V-326/2015-705

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
 zástavního práva zapsaného pod č.j. V-10506/2014-705

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 30.12.2014. Právní
 účinky zápisu k okamžiku 13.01.2015 14:33:31. Zápis proveden dne 05.02.2015;
 uloženo na prac. Zlín

V-326/2015-705

o Zákaz zcizení

po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

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

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.04.2022 13:35:02

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 585513 Napajedla

Kat.území: 701572 Napajedla

List vlastnictví: 2502

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu**Oprávnění pro**Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782**Povinnost k**

Parcela: St. 973, Parcela: 2153/45

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 30.12.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.01.2015 14:33:31. Zápis proveden dne 05.02.2015; uloženo na prac. Zlín

V-326/2015-705

Pořadí k 13.01.2015 14:33

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listinao Smlouva kupní ze dne 30.12.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.01.2015 12:25:38.
Zápis proveden dne 16.02.2015.

V-658/2015-705

Pro: Chrástkova Martina Bc., 1. máje 807, 76361 Napajedla

RČ/IČO: 876015/4524

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
2153/45	32411	360

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 Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.**Jyhotovil:**Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
/jyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 11.04.2022 13:46:44

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.

strana 2