

URČENÍ OBVYKLÉ CENY

číslo položky: 6768-92/2023



o ceně bytové jednotky č.3070/18 v Praze - Modřanech

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: 5k6qk2

Zadavatel: Dražební společenost Morava s.r.o.
Dlouhá 4433
76001 Zlín

Číslo jednací: 6768

OBVYKLÁ CENA	7 900 000 Kč
---------------------	---------------------

Počet stran: 21

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 22.10.2023

Vyhotoveno: V Bystřici pod Hostýnem 25.10.2023

ZADÁNÍ

Účel ocenění

ocenit bytovou jednotku č.3070/18 v Praze Modřanech jako podklad pro insolvenční řízení

Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 337/2022 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích 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 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 hodnota

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku 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 tísně. 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.

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou

by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

NÁLEZ

Místopis

Praha Modřany, lokalita po pravé straně ulice Lhotecké, bytový dům z konce 70.let minulého století v původní rezidenční zástavbě.

Typický panelový bytový dům s celkem 12 nadzemními a jedním podzemním podlažím a plochou střechou. V 8 vchodech celkem 288 BJ, oceňovaná BJ ve vchodě č.p.3070 v VI.NP. .

Adresa

Katastrální údaje : kraj Hlavní město Praha, okres Hlavní město Praha, obec Praha, k.ú. Modřany

Adresa nemovité věci: Daškova 3070, 11000 Praha 8 - Modřany

Vlastnické a evidenční údaje

Helena Soukupová, Daškova 3070, 14300 Praha 4, LV: 12556, podíl 1 / 1

Podklady

- 1) cenová mapa v platné znění
- 2) výpis z LV 12556
- 3) ZP č.308-02/2023 ze dne 24.1.2023 - Cena +Odhady Zlín s.r.o.

Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 22.10.2023 za přítomnosti znalce.

Situace

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: okrajová část - sídlištní zástavba

Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

4137/203

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

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
- NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)
 - ANO Zástavní právo
- Komentář: viz. LV v příloze

Ostatní rizika: nejsou

- NE Nemovitá věc není pronajímána

Dokumentace a skutečnost

Od oceňovaného objektu nebyly znalci k dispozici žádné projektové ani jiné podklady. Znalci nebyl umožněn vstup do oceňované BJ. Ocenění je provedeno náhradní metodikou na základě vlastní pouze venkovní prohlídky a výše citovaného posudku. Podle sdělení objednatele je BJ po celkové rekonstrukci. Tuto skutečnost znalec neověřoval.

Celkový popis nemovité věci

Bytová jednotka č. 3070/18 o velikosti 3+1 s lodžii, bližší popis - viz. výše cit. ZP

URČENÍ OBVYKLÉ CENY

Výpočet hodnoty pozemků

Pozemek

Porovnávací metoda

Cena pozemků dle platné CM: 4 070,- Kč/m², pozemky v podílovém spoluvlastnictví jsou v ceně BJ.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	4770	862	4 070,00	724 / 64 539	39 357
ostatní plocha		0	4 070,00		0
Celková výměra pozemků		862	Hodnota pozemků celkem		39 357

Výpočet věcné hodnoty stavby

Bytová jednotka č.3070/18

Věcná hodnota dle THU

Výpočet podlahových ploch jednotky

Název	Typ výměry	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
byt	Obytné prostory	72,40 m ²	1,00	72,40 m ²
lodžie	Obytné prostory	3,20 m ²	0,50	1,60 m ²
sklepní místnost	Obytné prostory	1,20 m ²	0,50	0,60 m ²
Celková podlahová plocha		76,80 m²		74,60 m²

Výpočet věcné hodnoty jednotky

Podlahová plocha	[m ²]	74,60
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ²]	60 000
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	4 476 000
Stáří	roků	44
Další životnost	roků	
Opotřebení	%	40,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	2 685 600

Výpočet porovnávací hodnoty

Bytová jednotka č.3070/18

Oceňovaná jednotka

Porovnávací hodnota propočtena z nabídky místních RK.

Lokalita:	Daškova 3070
Popis:	typový panelový bytový dům
Dispozice:	3+1
Typ stavby:	panelový bytový dům
Podlaží:	VI.NP
Užitná plocha:	74,60 m ²

Srovnatelné jednotky:

Název: **BJ Poljanovova**
Popis: Prodej bytu 3+kk 65 m² Poljanovova, Praha 4 - Modřany 6 500 000 Kč
k prodeji světlý byt 3+kk s lodžii o velikosti 65m². Byt se nachází ve 4. podlaží 12 podlažního panelového domu s výtahem v Praze 12 - Modřanech. Dům je po kompletní revitalizaci. Dispozice bytu je řešena chodbou se samostatnými vstupy do všech místností: obývací pokoj s kuchyní, ložnice s lodžii, pokoj, koupelna a wc zvlášť, okna jsou orientována na východ. K bytu náleží sklep. Z důvodu zachování soukromí majitelů byla pro zobrazení bytu použita umělá inteligence, která zpracovala možný budoucí vzhled jednotlivých místností. U půdorysu není zakreslena lodžie 3m² v jedné z ložnic.

Užitná plocha: 65,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,95
K2 Velikosti objektu - oceňovaná BJ	1,00
K3 Poloha - v lepší poloze	1,10
K4 Provedení a vybavení - v lepším vybavení a St stavu	1,10
K5 Celkový stav	1,10
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podobná BJ	1,00



Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaná BJ; Poloha - v lepší poloze; Provedení a vybavení - v lepším vybavení a St stavu; Úvaha zpracovatele ocenění - podobná BJ;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
6 500 000	65,00	100 000	1,26	126 000

Název: **BJ Levského**

Popis: Prodej bytu 3+1 78 m² Levského, Praha 4 - Modřany 5 990 000 Kč

světlý a slunný byt s volným výhledem a s užitnou plochou 78 m², o dispozici 3+1 s lodžii, situovaný ve vyhledávané lokalitě v Praze 4 Modřany. K bytu patří samostatná komora, zajišťující dostatek úložného prostoru, a sklepní kóje v suterénu domu. Byt je umístěn v 6. patře 11-ti patrového panelového domu s výtahem. Byt je prozatím v družstevním vlastnictví,

Užitná plocha: 78,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,95
K2 Velikosti objektu - oceňovaná BJ	1,00
K3 Poloha - v lepší poloze	1,10
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 - podobná BJ	1,00



Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaná BJ; Poloha - v lepší poloze; Provedení a vybavení - v lepším provedení a St stavu; Úvaha zpracovatele ocenění - podobná BJ;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
5 990 000	78,00	76 795	1,26	96 762

Název: BJ Zárubova

Popis: Prodej bytu 3+1 90 m2 Zárubova, Praha - Kamýk
6 200 000 Kč

Prodej bytu 3+1/L, jednoho z největších typů třípokojových panelových bytů v Praze. Příjemně velké a neprůchozí pokoje, centrální chodba, velikost bytu 85m2, lodžie 4,5m2, k bytu patří i sklepní koje.

Lesopark přímo u domu, škola a školka v blízkosti. Dům po rekonstrukci, zateplení plastová okna, stoupačky, elektroinstalace.

Užitná plocha: 90,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,95
K2 Velikosti objektu - oceňovaná BJ	1,00
K3 Poloha - v lepší poloze	1,10
K4 Provedení a vybavení - v lepším provedení a ST stavu	1,15
K5 Celkový stav	1,15
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podobná BJ	1,00



Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaná BJ; Poloha - v lepší poloze; Provedení a vybavení - v lepším provedení a ST stavu; Úvaha zpracovatele ocenění - podobná BJ;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
6 200 000	90,00	68 889	1,38	95 067

Název: BJ Vázovova

Popis: Prodej bytu 3+1 82 m2 Vazovova, Praha 4 - Modřany 7 990 000 Kč
prodej zrekonstruovaného bytu o dispozici 3+1 v osobním vlastnictví a rozloze cca 82 m2 včetně lodžie (4 m2) a sklepní kóje (4 m2), v městské části Prahy Modřany, ul. Vazovova. Tento krásný, světlý a slunný byt umístěný v pátém patře (6. podlaží) osmipodlažního panelového domu je situován do příjemného prostředí se zelení a benefitem tohoto bytu kromě skvělé polohy jsou i výhledy na Modřanskou rokli, les Kamýk, a dále na jižní část Prahy.

Byt samotný procházel v čase postupnou rekonstrukcí

Užitná plocha: 82,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,95
K2 Velikosti objektu - oceňovaná BJ	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	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podobná BJ	1,00



Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaná BJ; Poloha - v lepší poloze; Provedení a vybavení - v podobném provedení a ST stavu; Úvaha zpracovatele ocenění - podobná BJ;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
7 990 000	82,00	97 439	1,05	102 311

Minimální jednotková porovnávací cena	95 067 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	105 035 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	126 000 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena	105 035 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované jednotky	74,60 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	7 835 611 Kč

Výpočet výnosové hodnoty

Bytová jednotka 3070/18

nabídka RK:

Obvyklé nájemné: do 25 000,- Kč měsíčně

Analýza tržního nájemného

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlahová plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]
1.	Obytné prostory				25 000	300 000

Celkový výnos za rok:**300 000****Výpočet hodnoty výnosovým způsobem**

Podlahová plocha	PP	m ²	0
Reprodukční cena	RC	Kč	4 476 000
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *rok)	
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	300 000
Dosažitelné procento pronajimatelnosti		%	95 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	285 000
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	1 000
Pojištění	0,04 % * RC	Kč/rok	1 790
Opravy a údržba	1,00 % * RC	Kč/rok	44 760
Správa nemovitosti	0,10 % * RC	Kč/rok	4 476
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	52 026
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	232 974
Míra kapitalizace		%	6,00
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		$Cv = N / i$	
Výnosová hodnota	Cv	Kč	3 882 900

REKAPITULACE

Porovnávací hodnota	7 835 611 Kč
Výnosová hodnota	3 882 900 Kč
Věcná hodnota	2 724 957 Kč
z toho hodnota pozemku	39 357 Kč

Silné stránky

- BJ po rekonstrukci

Slabé stránky

- nejsou

Obvyklá cena

7 900 000 Kč

slovy: Sedmmilionůdevětsettisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklou cenu bytové jednotky č.3070/18 na ulici Daškové odhaduji za předpokladu její rekonstrukce na částku 7 900 000,- Kč. V případě ,že je v původním stavu potom na částku 6 500 000,- Kč,

Závěr

Obvyklou cenu zrekonstruované bytové jednotky č.3070/18 na ulici Daškové odhaduji na částku 7 900 000,- Kč.

KONCESNÍ LISTINA

oceňování majetku pro věci nemovité vydaná OkÚ OŽÚ Kroměříž dne 19.3.2001 pod č.j.Žk-253/2134/01-Ja/30

V Bystřici pod Hostýnem 25.10.2023

RAZÍTKO A PODPIS

Ing. Jaroslav Fojtů

Bílavsko 31

768 61 Bystřice pod Hostýnem

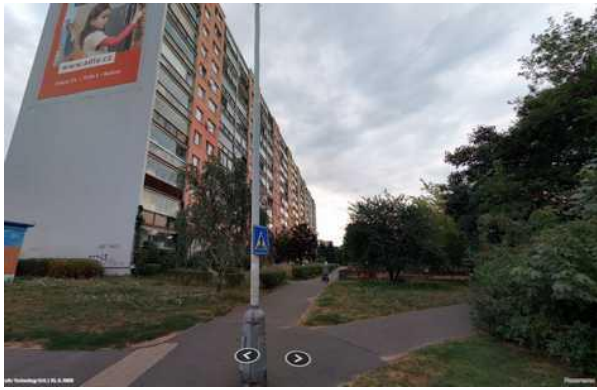
Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.13.7.

PŘÍLOHY URČENÍ OBVYKLÉ CENY

č: 6768-92/2023

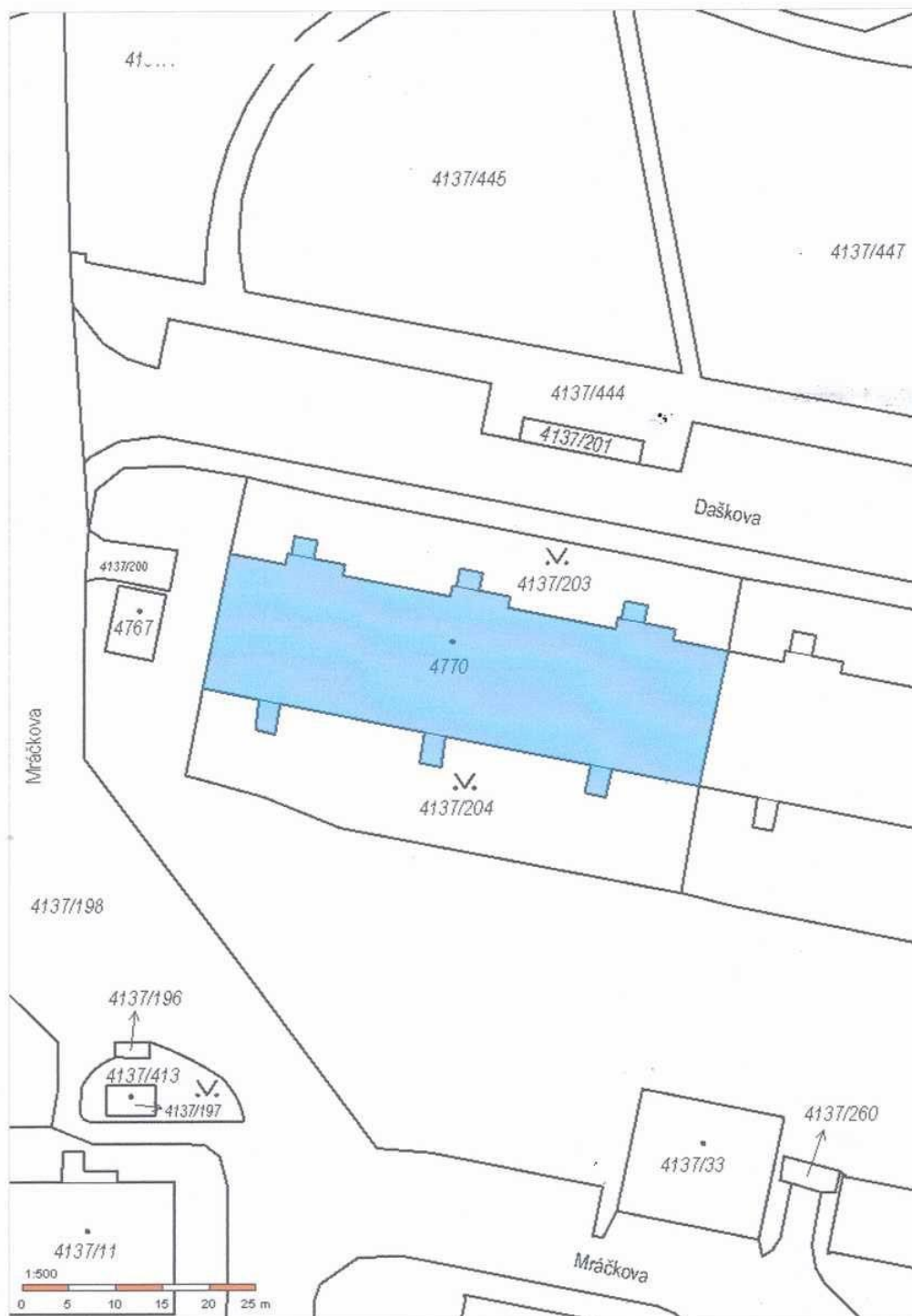
počet stran A4 v příloze:

fotodokumentace	1
situování nemovitosti	2
snímek z PM	2
výpis z LV	4









Informace o stavbě

Stavba:	č. p. 3070, 3071, 3072
Obec:	Praha [554782]
Část obce:	Modřany [400238]
Katastrální území:	Modřany [728616]
Číslo LV:	2828
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 4770
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	bytový dům



Vymezené jednotky

[3070/1](#), [3070/2](#), [3070/3](#), [3070/4](#), [3070/5](#), [3070/6](#), [3070/7](#), [3070/8](#), [3070/9](#), [3070/10](#), [3070/11](#), [3070/12](#), [3070/13](#), [3070/14](#), [3070/15](#), [3070/16](#), [3070/17](#), [3070/18](#), [3070/19](#), [3070/20](#), [3070/21](#), [3070/22](#), [3070/23](#), [3070/24](#), [3070/25](#), [3070/26](#), [3070/27](#), [3070/28](#), [3070/29](#), [3070/30](#), [3070/31](#), [3070/32](#), [3070/33](#), [3070/34](#), [3070/35](#), [3070/101](#), [3071/1](#), [3071/2](#), [3071/3](#), [3071/4](#), [3071/5](#), [3071/6](#), [3071/7](#), [3071/8](#), [3071/9](#), [3071/10](#), [3071/11](#), [3071/12](#), [3071/13](#), [3071/14](#), [3071/15](#), [3071/16](#), [3071/17](#), [3071/18](#), [3071/19](#), [3071/20](#), [3071/21](#), [3071/22](#), [3071/23](#), [3071/24](#), [3071/25](#), [3071/26](#), [3071/27](#), [3071/28](#), [3071/29](#), [3071/30](#), [3071/31](#), [3071/32](#), [3071/33](#), [3071/34](#), [3071/101](#), [3072/1](#), [3072/2](#), [3072/3](#), [3072/4](#), [3072/5](#), [3072/6](#), [3072/7](#), [3072/8](#), [3072/9](#), [3072/10](#), [3072/11](#), [3072/12](#), [3072/13](#), [3072/14](#), [3072/15](#), [3072/16](#), [3072/17](#), [3072/18](#), [3072/19](#), [3072/20](#), [3072/21](#), [3072/22](#), [3072/23](#), [3072/24](#), [3072/25](#), [3072/26](#), [3072/27](#), [3072/28](#), [3072/29](#), [3072/30](#), [3072/31](#), [3072/32](#), [3072/33](#), [3072/34](#), [3072/101](#)

☛ [Informace z RÚIAN](#)

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 23.10.2023 11:00.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.10.2023 08:15:02

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

Okres:

Obec: 554782 Praha

t.území: 728616 Modřany

List vlastnictví: 12556

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
--------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Soukupová Helena, Daškova 3070/2, Modřany, 14300 Praha 4 335514/061

Nemovitostí

Jednotky

č.p./

č.jednotky

Způsob využití

Způsob ochrany

Typ
jednotky

Podíl na
společných částech
domu a pozemku

3070/18

byt

byt.z.

724/64539

Vymezeno v:

Budova Modřany, č.p. 3070, 3071, 3072, byt.dům, LV 2828

na parcele 4770, LV 2828

Parcela

4770

zastavěná plocha a nádvoří

862m2

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

Věcné břemeno (podle listiny)

právo umístění, provozování, provádění kontroly, údržby a oprav technologického zařízení předávací stanice, včetně příslušenství PS VS 6117 o výměře 123 m², umístěného v suterénu budovy a právo přístupu k němu dle čl. 3 smlouvy

Oprávnění pro

Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 1/7, Holešovice,
17000 Praha 7, RČ/IČO: 45273600

Povinnost k

Jednotka: 3070/18

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 20.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.11.2012.

V-51741/2012-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo smluvní

pohledávky do výše 2.800.000,- Kč

budoucí pohledávky do výše 8.400.000,- Kč, které budou vznikat do 8.6.2038

Oprávnění pro

ACEMA Credit Czech, a.s., U libeňského pivovaru 63/2,
Libeň, 18000 Praha 8, RČ/IČO: 26158761

Povinnost k

Jednotka: 3070/18

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 0000506634 ze dne 08.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.06.2017 16:24:12. Zápis proveden dne 04.07.2017; uloženo na prac. Praha

V-42631/2017-101

Pořadí k 08.06.2017 16:24

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.10.2023 08:15:02

Okres: Obec: 554782 Praha
t.území: 728616 Modřany List vlastnictví: 12556
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

yp vztahu

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 0000506634 ze dne 08.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.06.2017 16:24:12. Zápis proveden dne 04.07.2017; uloženo na prac. Praha
V-42631/2017-101

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 0000506634 ze dne 08.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.06.2017 16:24:12. Zápis proveden dne 04.07.2017; uloženo na prac. Praha
V-42631/2017-101

Zákaz zcizení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva V-42631/2017-101

Oprávnění pro

**ACEMA Credit Czech, a.s., U libeňského pivovaru 63/2,
Libeň, 18000 Praha 8, RČ/IČO: 26158761**

Povinnost k

Jednotka: 3070/18

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 0000506634 ze dne 08.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.06.2017 16:24:12. Zápis proveden dne 04.07.2017; uloženo na prac. Praha

V-42631/2017-101

Pořadí k 08.06.2017 16:24

Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu

pohledávka ve výši 4 800 000,-Kč se zákonným úrokem 9,5% ročně z této částky od 16.10.2018 do zaplacení

Oprávnění pro

Koutník Pavel, Trojická 1911/9, Nové Město, 12800 Praha 2, RČ/IČO: 770114/1052

Povinnost k

Jednotka: 3070/18

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 189 EX-1771/2018 -8 ze dne 21.12.2018. Právní moc ke dni 21.12.2018. Vykonatelné ke dni 21.12.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.01.2019 13:48:38. Zápis proveden dne 25.02.2019.

V-6213/2019-101

Pořadí k 06.11.2018 00:00

Poznámky a další obdobné údaje

yp vztahu

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. et Mgr. Jiří Leskovjan, Školská 38,
110 00 Praha 1

Povinnost k

Soukupová Helena, Daškova 3070/2, Modřany, 14300 Praha 4, RČ/IČO: 335514/061

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.*

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.10.2023 08:15:02

Okres: Obec: 554782 Praha
t.území: 728616 Modřany List vlastnictví: 12556
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 189 EX 1673/18-5 k 64 EXE-2399/2018 9 ze dne 05.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.11.2018 09:56:45. Zápis proveden dne 07.11.2018; uloženo na prac. Praha
Z-36093/2018-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný:

- 1) Jiří Soukup, nar. 1.7.1963
- 2) Helena Soukupová, nar. 14.5.1933

Povinnost k

Jednotka: 3070/18

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 189 EX 1673/18-7 ze dne 05.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.11.2018 10:03:45. Zápis proveden dne 08.11.2018; uloženo na prac. Praha
Z-36083/2018-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 189 EX-1673/2018 - 16 ze dne 04.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.01.2019 13:36:22. Zápis proveden dne 06.02.2019; uloženo na prac. Praha
Z-3251/2019-101

Související zápisy

Dražební vyhláška

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání 189 EX-1673/2018 - 56 ze dne 28.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.08.2021 22:31:55. Zápis proveden dne 12.08.2021; uloženo na prac. Praha
Z-26880/2021-101

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání 189 EX-1673/2018 - 60 (odročení) ze dne 31.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.08.2021 21:22:42. Zápis proveden dne 26.10.2021; uloženo na prac. Praha
Z-29537/2021-101

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Filip Exner, Přívozní 1054/2,
170 00 Praha 7

Povinnost k

Soukupová Helena, Daškova 3070/2, Modřany, 14300 Praha
4, RČ/IČO: 335514/061

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 151 EX 831/18 - 72 k 72 EXE 8/2019 - 71 ze dne 23.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.01.2019 14:06:02. Zápis proveden dne 28.01.2019; uloženo na prac. Praha
Z-2767/2019-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný:

- 1/ Jiří Soukup, nar. 01.07.1963
- 2/ Helena Soukupová, nar 14.05.1933

Povinnost k

Jednotka: 3070/18

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 151 EX-831/2018 - 101 ze dne

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
strana 3

