

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 6790-11/2024

Obor/odvětví/specializace: ekonomika, ceny a odhady nemovitostí, a stavebnictví, stavby obytné



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně obvyklé rekreační chata č.e.103 v k.ú. a obci Čísovice

Znalec: 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 společnost Morava s.r.o., IČ: 26275953
Dlouhá 4433
76001 Zlín

Číslo jednací: 6790

OBVYKLÁ CENA	4 500 000 Kč
---------------------	---------------------

Počet stran: 22

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 21.1.2024

Vyhotoveno: V Bystřici pod Hostýnem 31.1.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

ocení v ceně obvyklé nemovitost - rekreační chatu č.e. 103 na pozemku p.č.st.295 a pozemky p.č.st.295 a.p.č.626/10 v k.ú. a obci Čísovice, okres Praha - západ jako podklad pro dražbu

1.2. Účel znaleckého posudku

odhad obvyklé ceny nemovitosti - rekreační chaty č.e. 103 na pozemku p.č.st.295 a pozemky p.č.st.295 a.p.č.626/10 v k.ú. a obci Čísovice, okres Praha - západ jako podklad pro dražbu

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 21.1.2024 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

- 1) výpis z KN LV č.745 ze dne 2.1.2024
- 2) SÚP obce v platném znění
- 3) nabídka podobných nemovitostí z portálu Sreality

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

2.3. 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 věčné hodnoty

Věčná 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.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Data znalec získá při místním šetření - pouze venkovní prohlídka

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Získaná data o nemovitostech byla zpracovaná do tabulek včetně fotografií.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Praha-západ, obec Čisovice, k.ú. Čisovice
Adresa nemovité věci: Čisovice 103, 252 04 Čisovice

Vlastnické a evidenční údaje

Jan Datel, Slezská 397, 12000 Praha 2, LV: 745, podíl 1 / 1

viz. příloha

Dokumentace a skutečnost

Od oceňovaného objektu nebyla znalci k dispozici žádná projektová ani jiná dokumentace. Ocenění provedeno na základě pouze venkovní prohlídky a podkladů objednatele, údaje o stáří určeny odborným odhadem. Znalci nebyl umožněn vstup do objektu, ocenění je provedeno náhradní metodikou.

Místopis

Obec Čisovice na trase D4 asi 4 km východně od EXITu 14 a asi 5 km východně od Mníšku pod Brdy. V obci základní občanská vybavenost a kompletní infrastruktura. Oceňovaný rekreační objekt v chatářské lokalitě „Malý Budín“ v zalesněné části na JV okraji obce - viz. situace v příloze

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 - samota
Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o přízemní, zděnou, nepodsklepenou rekreační chatu s využitým podkrovím pod sedlovou střechou stojící samostatně uprostřed poměrně rozlehlého pozemku p.č.626/10. Objekt je situovaný do svahu, pozemky tvoří jednotný funkční celek a jsou přístupné po veřejné zpevněné komunikaci.

Dům je napojen na inženýrské sítě: pravděpodobně pouze na rozvody elektro, vodovod pravděpodobně z vlastní studny a likvidace splaškových vod do vlastní jímky na vyvážení nebo septiku. Objekt sestává pravděpodobně z obývací části s kuchyní a koupelnou s WC, v podkroví potom asi 2 samostatné obytné místnosti.

Pravděpodobné technické vybavení:

Standartní zdivo tl. do 40 cm. pravděpodobně dřevěné stropy nad I.NP s obkladem nebo rovným omítaným povrchem, sedlový lomený krov, krytina z pálených tašek, klempířské konstrukce z pozink.plechu. Fasádní hladká omítky, II.NP obložené dřevem , vnější obklady soklu: chybí. Vnitřní obklady:pravděpodobně bělinové v koupelně .Schody: jedoramenné dřevěné, dřevěné dřevěné do ocel. zárubní. Okna: dřevěná zdvojená. Podlahy obytných místností: betonové v I.NP , PVC a volné koberce v podkroví dřevěné. Podlahy ostatních místností: PVC a keramická dlažba Vytápění je lokální kamny na TP. Elektroinstalace: 220V - 400V Bleskosvod chybí Rozvod vody pravděpodobně z vlastní studny přes domácí vodárnu, ohřev TUV el. boilerem, kompletní odkanalizování do jímky na vyvážení nebo septiku. V kuchyni linka a el. sporák. Vnitřní vybavení tvoří pravděpodobně sprchový kout, umyvadlo a spl. WC.

: rohová vana, umyvadlo a spl. WC.

Objekt pravděpodobně ze 70.let minulého století s průměrnou údržbou.

Příslušenství objektu tvoří pravděpodobně kopaná studna, jímka na vyvážení, venkovní teras a přípojky vody a kanalizace..

Samostatně jsou oceněny pozemky p.č.st.2595 a p.č.626/10 o celkové výměře 2 864 m². Pozemky bez závad v obci, která nemá zpracovanou CM.

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	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

3.4. Obsah

1. Věcná hodnota staveb

1.1. rekreační chata

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. venkovní úpravy

3. Hodnota pozemků

3.1. pozemky

4. Porovnávací hodnota

4.1. rodinný dům

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro analýzu dat byla použita porovnávací metoda. Vzhledem k vybraným objektům bylo zvoleno porovnání za 1 m² užitné plochy nemovité věci. Jednotlivé cenotvorné prvky byly vyhodnoceny a zohledněny pomocí korekčních koeficientů.

4.2. Ocenění

1. Věcná hodnota staveb

1.1. rekreační chata

Věcná hodnota dle THU

Užitná plocha

Název		Užitná plocha
I.NP		
	$60,0 \cdot 0,8 =$	48,00 m ²
podkroví		
	$60,0 \cdot 0,5 =$	30,00 m ²
podkroví		0,00 m ²
		78,00 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
I.NP	$7,50 \cdot 8,00 =$	60,00	2,50 m
podkroví	$7,50 \cdot 8,00 =$	60,00	2,30 m
podkroví		0,00	0,00 m
		120,00 m²	

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
PP	vrchní část - sokl	$7,50 \cdot 8,00 \cdot 1,00 =$	60,00
NP	vrchní část	$7,50 \cdot 8,00 \cdot 2,50 =$	150,00
Z	střešní část	$7,50 \cdot 8,00 \cdot 3,70/2 =$	111,00
	Obestavěný prostor - celkem:		321,00 m³

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	60
Užitná plocha (UP)	[m ²]	78
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	321,00
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	8 000
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	8 000
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	2 568 000

Stáří	roků	49
Další životnost	roků	51
Opotřebením	%	49,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	1 309 680

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. venkovní úpravy

Příslušenství rekreačního objektu

Věcná hodnota příslušenství stanovená procentem z ceny staveb

Hodnota staveb	Kč	1 309 680,00
Procento příslušenství	%	20,00
Věcná hodnota příslušenství	Kč	261 936,00

3. Hodnota pozemků

3.1. pozemky

Porovnávací metoda

Obvyklá cena stavebních pozemků: v rozmezí od 3 do 5 tisíc dle situování vzhledem k výměře pozemku p.č.626/10 odhaduji jeho obvyklou cenu na částku 1 000,- Kč/m²,

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	stavební pozemky			
Popis:	Prodej stavebního pozemku 1 732 m ² Hlincová Hora, okres České Budějovice 6 750 000 Kč (3 897 Kč za m ²) k prodeji stavební pozemek o celkové ploše 1230 m ² s maximální zastavitelnou plochou do 249 m ² a 1/2 podílem na pozemku o ploše 502 m ² (příjezdová cesta se šesti místy pro parkovací stání), Kodetka, obec Hlincová Hora u Českých Budějovic. ? Tento stavební pozemek je územním plánem určen k výstavbě rodinného domu nebo rodinného domu se dvěma až třemi bytovými jednotkami a šesti místy pro parkování osobních vozidel.			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny - nabídka RK		0,90		
velikost pozemku - oceňované pozemky		1,00		
poloha pozemku -		1,00		
dopravní dostupnost -		1,00		
možnost zastavění poz. -		1,00		
intenzita využití poz. -		1,00		
vybavenost pozemku -		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění - v zástavbě		0,90		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
6 750 000	1 732	3 897,23	0,81	3 156,76



Minimální jednotková porovnávací cena	3 156,76 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	3 156,76 Kč/m ²

Maximální jednotková porovnávací cena

3 156,76 Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	295	50	3 000,00		150 000
lesní pozemek	626/10	2 814	1 000,00		2 814 000
Celková výměra pozemků		2 864	Hodnota pozemků celkem		2 964 000

4. Porovnávací hodnota

4.1. rodinný dům

Oceňovaná nemovitá věc

Porovnávací hodnota propočtena ve výše cit. ZP na částku 4 510 000,- Kč což při PP 195 m² vychází na jednotkovou cenu 23 128,- Kč/m².

Užitná plocha:	78,00 m ²
Obestavěný prostor:	321,00 m ³
Zastavěná plocha:	60,00 m ²
Plocha pozemku:	1 207,00 m ²

Srovnatelné nemovitě věci:

Název:	chata Hvozdnice			
Popis:	Prodej chaty 65 m2, pozemek 570 m2 Hvozdnice, okres Praha-západ 5 300 000 Kč Jedná se o prodej zděné chaty, která se nachází v naprostém klidu na okraji chatové osady. Momentálně je chata využívána k celoročnímu bydlení. Lze tak i nadále využívat. Dispozičně řešeno v přízemí vstupní chodbou, koupelnou s toaletou, obývacím pokojem a kuchyňským koutem. Dále vstupujeme po schodišti do druhého patra, kde se nachází ložnice a dva pokoje. Venkovní úložný prostor zajišťuje kůlna s garáží. Zahrada je kompletně oplocena.			
Pozemek:	570,00 m ²			
Užitná plocha:	65,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny			0,90	
K2 Velikosti objektu			1,00	
K3 Poloha			1,00	
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 [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
5 300 000	65,00	81 538	0,75	61 154



Název: chata Hvozdnice

Popis:	Prodej chaty 43 m ² , pozemek 438 m ² Hvozdnice, okres Praha-západ 2 625 000 Kč Chata se nachází v odlehlé části obce Hvozdnice a přímo až k ní se dostanete po zpevněné cestě .Oplocená zahrada s rozlohou 438m ² , chata je připojena na elektrickou síť a sezónní vodovodní řád. Ohřev teplé vody zařídí bojler. Pod značnou částí objektu je sklep, který je využíván jako dílna pro kutily a pro uskladnění například zahradního nářadí nebo kola. V přízemní předsíň, hlavní místnost se sezením a krbem, kuchyňku a koupelnu se sprchovým koutem a toaletou. V 2.NP pak najdeme dvě samostatné ložnice			
Pozemek:	438,00 m ²			
Užitná plocha:	43,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny	0,90			
K2 Velikosti objektu	1,00			
K3 Poloha	1,00			
K4 Provedení a vybavení	0,90			
K5 Celkový stav	0,90			
K6 Vliv pozemku	1,20			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00			
Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m²]
2 625 000	43,00	61 047	0,87	53 111



Název:	chata Bojanovice			
Popis:	Prodej chaty 80 m ² , pozemek 942 m ² Bojanovice - Senešnice, okres Praha-západ 4 500 000 Kč Rekreační chata s pozemkem velkým téměř 1 000 m ² v chatové oblasti malé vesničky nedaleko vodní nádrže Slapy a dvou přírodních parků. Chata byla vystavěna v r. 1967, od té doby procházela průběžnou údržbou a dílčími úpravami. Stavba je určena k rekonstrukci, namísto ní lze postavit i větší dům. Stávající objekt je dispozičně řešen jako 2+kk. Je zde přípojka elektrické energie, voda pochází z vlastní studny, odpady jsou svedeny do žumpy. Topení je na pevná paliva, ohřev vody bojlerem. Na pozemku je možné parkování, příjezd je po nezpevněné cestě (zpevněná komunikace je asi 50 m od pozemku).			
Pozemek:	942,00 m ²			
Užitná plocha:	80,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny	0,90			
K2 Velikosti objektu	1,00			
K3 Poloha	1,00			
K4 Provedení a vybavení	1,10			
K5 Celkový stav	1,10			
K6 Vliv pozemku	1,10			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00			
Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m²]
4 500 000	80,00	56 250	1,20	67 500



Minimální jednotková porovnávací cena	53 111 Kč/m ²
---------------------------------------	--------------------------

Průměrná jednotková porovnávací cena	60 588 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	67 500 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	60 588 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	78,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	4 725 864 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Věcná hodnota staveb	
1.1. rekreační chata	1 309 680,- Kč
2. Věcná hodnota ostatních staveb	
2.1. venkovní úpravy	261 936,- Kč
3. Hodnota pozemků	
3.1. pozemky	2 964 000,- Kč
4. Porovnávací hodnota	
4.1. rodinný dům	4 725 864,- Kč

Porovnávací hodnota	4 725 864 Kč
Věcná hodnota	4 535 616 Kč
z toho hodnota pozemku	2 964 000 Kč

Silné stránky

- poměrně velký pozemek na velmi dobrém místě
- lukrativní lokalita

Slabé stránky

- objekt pravděpodobně se zanedbanou údržbou

Obvyklá cena	4 500 000 Kč
slovy: Čtyřimilionpětsettisíc Kč	

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklou cenu nemovitosti zapsané na LV 745 v k.ú. Čísovice odhaduji na částku 4 500 000,- Kč.

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

ocení v ceně obvyklé nemovitost - rekreační chatu č.e. 103 na pozemku p.č.st.295 a pozemky p.č.st.295 a.p.č.626/10 v k.ú. a obci Čísovice, okres Praha - západ jako podklad pro dražbu

Obvyklou cenu nemovitosti zapsané na LV 745 v k.ú. Čísovice odhaduji na částku 4 500 000,- Kč.

Obvyklá cena

4 500 000 Kč

slovy: Čtyřimilionpěttisíc Kč

5.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Porovnávací metoda je založena na úsudku znalce. Závěr je jen pravděpodobný.

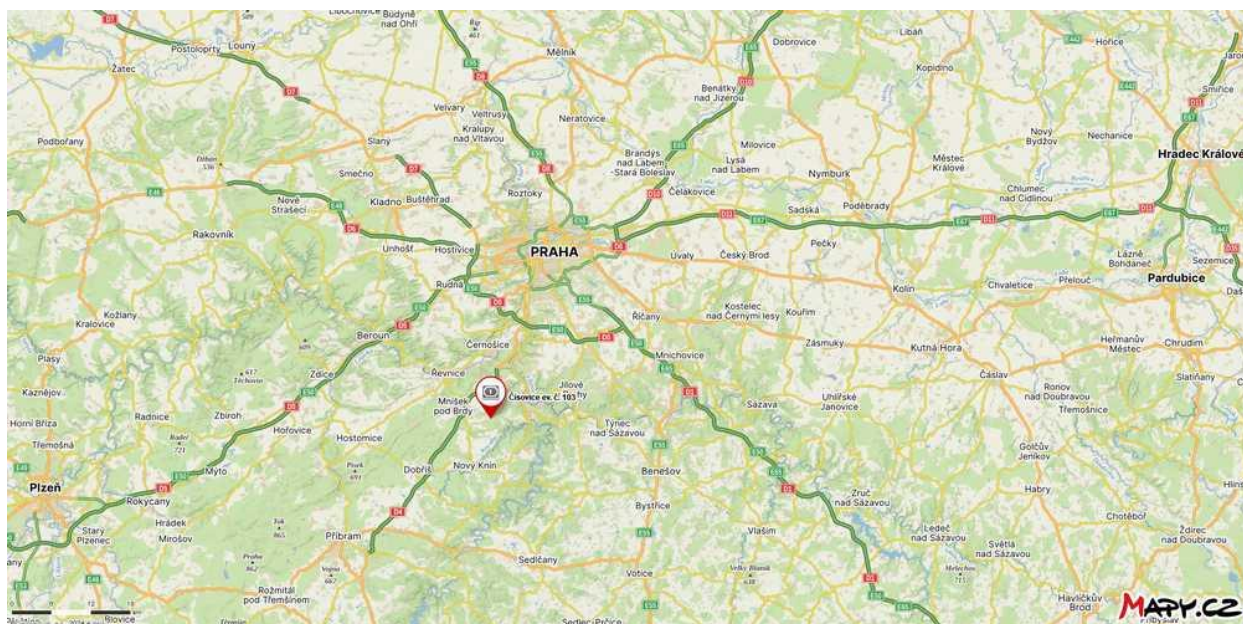
Obvyklá cena je 4 500 000,- Kč

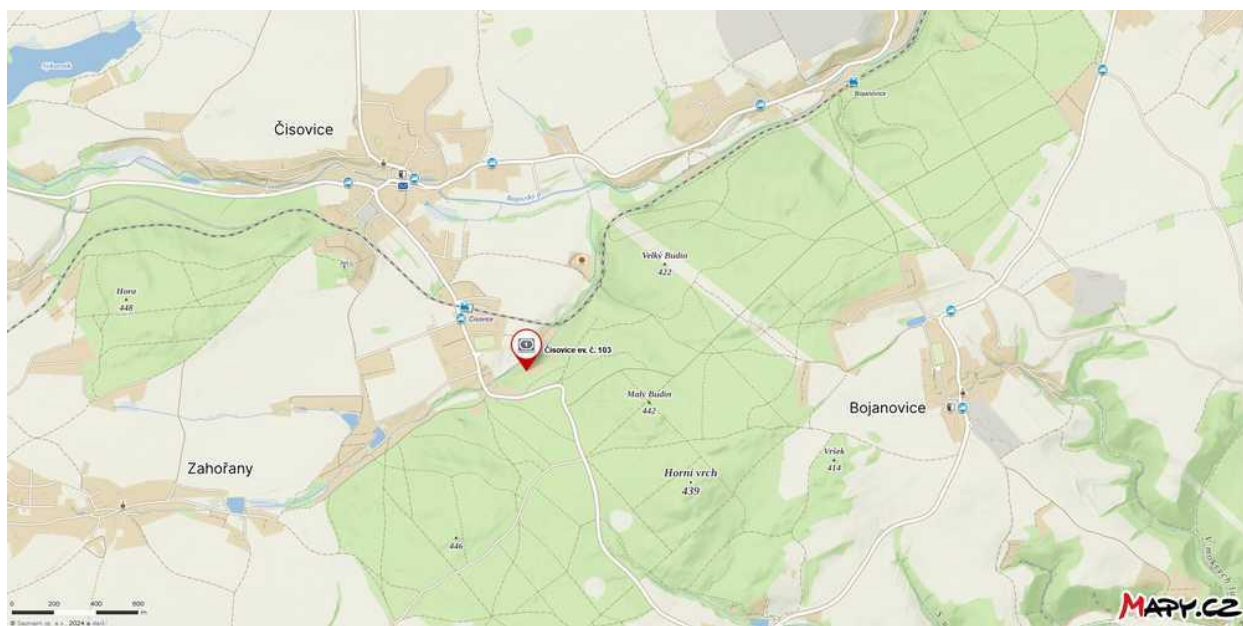
SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

foto	1
situování, snímek z PM	4
výpis z LV	2
územní plán	1











VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.01.2024 13:15:02

Okres: CZ020A Praha-západ Obec: 539155 Čisovice
Kat.území: 623946 Čisovice List vlastnictví: 745
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Datel Jan, Slezská 397/12, Vinohrady, 12000 Praha 2	420403/136	

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 295		50	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Čisovice, č.e. 103, rod.rekr					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 295					
626/10		2814	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno cesty

vozové

Oprávnění pro

Parcela: St. 295, Parcela: 626/10

Povinnost k

Parcela: 626/11

Listina Smlouva o převodu nemovitosti RI 518/1988.

POLVZ:28/1988

Z-1200028/1988-210

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze

Oprávnění pro

Parcela: St. 295, Parcela: 626/10

Povinnost k

Parcela: 626/11

Listina Smlouva o převodu nemovitosti RI 518/1988.

POLVZ:28/1988

Z-1200028/1988-210

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

ve výši 500.000,- Kč a příslušenství

budoucí pohledávky, které vzniknou ode dne uzavření Zástavní smlouvy do 20.02.2033 do výše 500.000,- Kč

Oprávnění pro

Santora družstvo, Americká 579/17, Vinohrady, 12000

Praha 2, RČ/IČO: 25835858

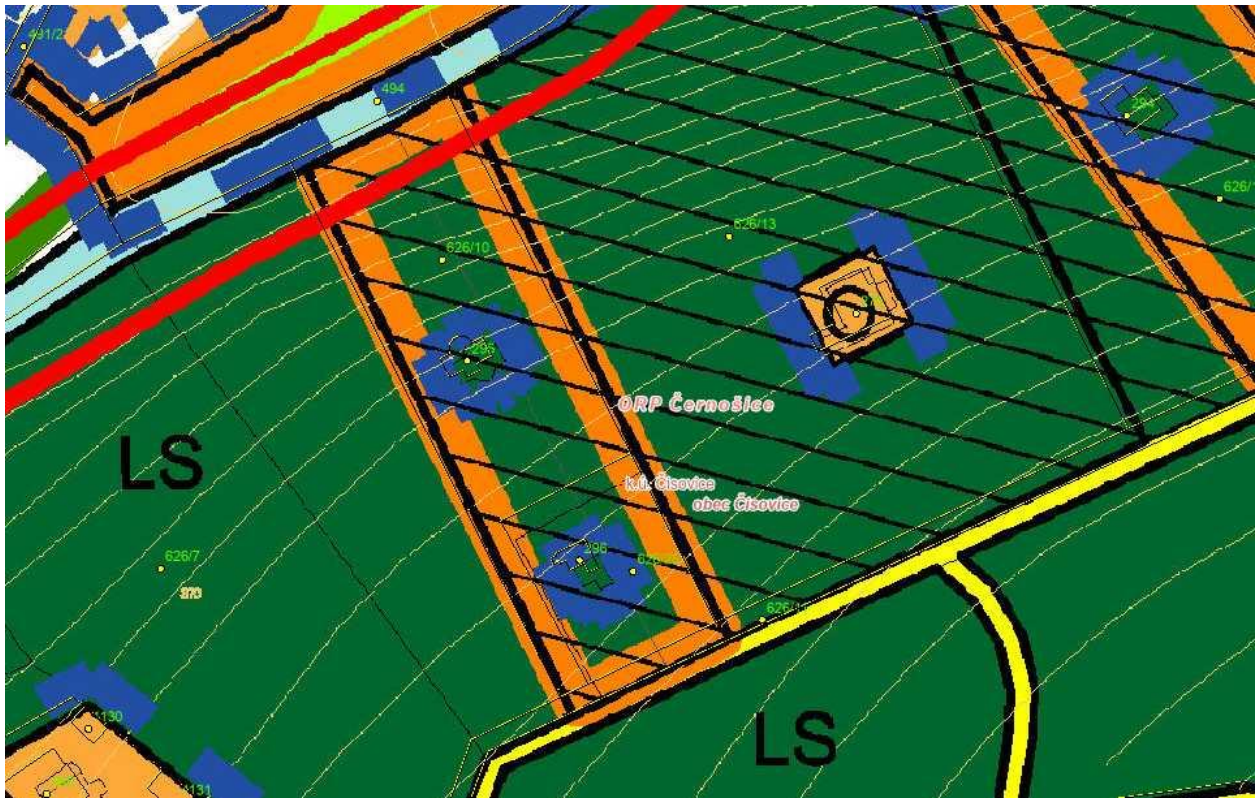
Povinnost k

Parcela: St. 295, Parcela: 626/10

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 20.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.11.2012.

V-9512/2012-210

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.
strana 1



Odměna, náhrada nákladů

Znalečné účtuji dokladem č. 6790.

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 6790-11/2024.

V Bystřici pod Hostýnem 31.1.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Jaroslav Fojtů
Bílavsko 31
768 61 Bystřice pod Hostýnem

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.2.