

ZNALECKÝ POSUDEK č. 4616/068/2019

odhad obvyklé ceny nemovité věci

NEMOVITÁ VĚC:		Rodinný dům - bez nebytových prostor, Pozemek p.č. st. 139/1, součástí je stavba Přepychy čp. 96, bydlení, a pozemek p.č. st. 139/2, součástí je stavba Přepychy čp. 144, rodinná rekreace, to vše v k.ú. Přepychy u Opočna obce Přepychy.	
Kraj:	Královéhradecký	Okres:	Rychnov nad Kněžnou
Obec:	Přepychy	Katastrální území:	Přepychy u Opočna
Část obce:	Přepychy	Číslo popisné:	144
Ulice:		číslo orientační:	PSČ: 51732
List vlastnictví č.	80	Kód k.ú.:	734 705
Ostatní stavby:			
Pozemky:	St. 139/1, St. 139/2		
Vlastník stavby:	Martin Macháček, Přepychy 144, 51732 Přepychy, spoluvlastnický podíl: 1 / 1		
Vlastník pozemku:	Martin Macháček, Přepychy 144, 51732 Přepychy, spoluvlastnický podíl: 1 / 1		



OBJEDNATEL :	GAVLAS, spol. s r.o.	Číslo objednávky:	
Adresa objednatele:	Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1		
telefon:		e-mail:	Datum objednávky:
IČ:		DIČ:	

ZHOTOVITEL :	Ing. Libor Hemelík	Číslo odhadu odhadce:	
Adresa zhotovitele:	Jiřího z Poděbrad 477, 517 24 Borohrádek		
telefon: 605 555 455		e-mail: libor.hemelik@tiscali.cz	
IČ:		DIČ:	

ÚČEL OCENĚNÍ:	dobrovolná dražba dle zákona č. 26/2000 Sb. (ocenění stávajícího stavu)
----------------------	---

Současný stav

OBVYKLÁ CENA	1 000 000 Kč
---------------------	---------------------

Datum místního šetření: 4.6.2019

Datum zpracování : 11.6.2019

Počet stran: 8 stran Počet příloh: 8

Zpracováno programem NEMExpress verze: 2.1.50

V Borohrádku, dne 11.6.2019

Otisk razítka

Ing. Libor Hemelík

SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

Kraj: Královéhradecký	Obec, část obce: Přepychy, Přepychy	Počet obyvatel: 624
KÚ: Přepychy u Opočna	Ulice:	Číslo popisné: 144

Rodinný dům	stávající stav	budoucí stav
Počet podlaží PP/NP/Podkroví	0/1/ANO	//
Počet bytových jednotek / typy	1	3+kk
Garáže v objektu / počet stání:	ne	0
Zastavěná plocha 1NP:	93 m ²	
Obestavěný prostor:	391 m ³	
Jednotková cena:	4 500 Kč/m ³	
Celková výměra pozemku:	399 m ²	
Započitatelná plocha	63,81 m ²	
Podlahová plocha – obytná/nebytová část	66,51 m ²	0,00 m ²
Stáří / další životnost:	17	
Opotřebení celkové:	20,00 %	
Rozestavěnost:	100,00 %	

Technický stav stavby:	neudržovaná k částečné rekonstrukci
Energetický průkaz stavby:	
Vytápění:	ústřední / etážové - tuhá paliva
Typ konstrukce domu:	zděná (cihlová, skelet s masivní cihlovou vyzdívkou)
Forma užívání:	bydlení
Rekonstrukce celková/dílčí v roce:	☐ celková ☐ dílčí
Provedené dílčí rekonstrukce:	☐ střecha ☐ fasáda, zateplení ☐ okna, dveře ☐ ostatní

Místopis a inženýrské sítě			
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☐ MHD	☐ železnice	☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☐ dálnice/silnice I. tř	☒ silnice II., III. tř	
Okolí nemovité věci:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna ☐ ostatní
Poloha v obci:	Okrajová část - zástavba RD		
Prodejnost nemovité věci:			
Přípojky (veřejné / vlastní):	☒ / ☐ voda ☒ / ☐ kanalizace ☐ / ☐ plyn ☒ / ☐ elektro ☐ telefon / dat. síť		
Příjezd:	☒ zpevněná komunikace		

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci	
	stávající stav
Porovnávací hodnota	1 014 579 Kč
Věcná hodnota	1 408 160 Kč
Obvyklá cena	1 000 000 Kč

Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Obec Přepychy se nachází v západní části okresu Rychnov n. Kn., cca 20 km od okresního města. Spojení s okolím po státních silnicích ve směru na Opočno (4 km) a Týniště nad Orlicí (11 km). Nejbližší železniční stanice je v Opočně na frekventované trati Týniště n. Orl. - Meziměstí. Občanská vybavenost v místě sestává z OÚ, MŠ, ZŠ (I. st.), obchodu se smíšeným zbožím a pohostinství.

Oceňované nemovitosti se nacházejí na jihovýchodním okraji zastavěného území obce, v soustředěné zástavbě domů, nalevo u silnice na Novou Ves. Přístup je z veřejné zpevněné komunikace. V místě je možnost napojení na veřejný rozvod el. energie, vody a kanalizace.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost			
Poloha v obci:	Okrajová část - zástavba RD		
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna ☐ ostatní
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☐ MHD	☐ železnice	☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☐ dálnice/silnice I. tř	☒ silnice II., III. tř	

Celkový popis nemovité věci (základní popis, druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství)

Dům čp. 144

Jedná se o samostatně stojící nepodsklepený dům s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou nad obytnou částí a s plochými střechami nad přístavbami. Podkroví sedlové střechy je částečně využito.

Základové pasy jsou s izolací proti zemní vlhkosti, obvodové konstrukce jsou z cihelného zdiva, stropy s rovným podhledem, krov dřevěný vázaný, krytina z desek z vlnitého eternitu, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, vnitřní omítky vápenné, fasáda vápenocementová, vnitřní obklady v koupelně a kuchyni, schody betonové s keramickým obkladem, dveře plné, okna dřevěná zdvojená, podlahy betonové s textilním povrchem a z keramické dlažby, vytápění ústřední s kotlem na TP (pelety), el. instalace 230/400 V, rozvod studené a teplé vody, zdrojem teplé vody je el. bojler, kanalizace od zařizovacích předmětů, vybavení kuchyně tvoří kuchyňská linka a digestoř, vnitřní hygienické vybavení tvoří vana, umývadlo a samostatné WC.

Podle dostupných informací byl dům postaven v roce 2002. V roce 2012 byla provedena přístavba kotelny. Příslušenství tvoří zděná kolna navazující na obytnou část, využívaná jako domácí dílna.

Dům čp. 96

Jedná se o samostatně stojící nepodsklepený dům s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou. Podkroví není využito.

Základové pasy jsou bez izolace proti zemní vlhkosti, obvodové konstrukce jsou ze smíšené zdiva tl. 50 cm a roubené tl. 20 cm, stropy trámové a klenuté, krov dřevěný vázaný, krytina z pálených tašek, vnitřní omítky vápenné, fasáda vápenocementová, schody dřevěné, dveře dřevěné, okna dřevěná rámová, podlahy betonové s PVC a z cihelné dlažby, nefunkční el. instalace, jeden vývod studené vody (nefunkční). Jiné konstrukce a vybavení se nevyskytují.

Objekt pochází pravděpodobně z konce 19. století, je dlouhodobě neobývaný a neudržovaný, roubená část je velmi špatném stavebně-technickém stavu. Objekt je neobyvatelný, po nutné rekonstrukci může sloužit jako příslušenství k domu čp. 144.

Na objekt navazuje polootevřená zděná kolna.

Pozemek p.č. st. 139/1 je částečně zastavěn stavbou domu čp. 96 a vedlejší stavbou kolny. Zastavěná plocha čp. 96 je 76 m². Nezastavěná část pozemku tvoří zahradu.

Technický popis oceňované nemovité věci		
Stavba dokončena v r. 2002	Dílčí rekonstrukce v r.	Celková rekonstrukce v r.
Stavebně technický stav:	neudržovaná k částečné rekonstrukci	
Energetický průkaz stavby:		
Rekonstrukce stavby:	☐ celková ☐ dílčí ☐ střecha ☐ fasáda, zateplení ☐ okna, dveře ☐ interiér	

Inženýrské sítě a využití nemovité věci

Přípojky (veř./vl.):	☒ / ☐ voda	☒ / ☐ kanalizace	☐ / ☐ plyn	☒ / ☐ elektro	☐ telefon
Přístupová komu.:	☒ zpevněná	☐ nezpevněná	přes pozemky parc. číslo 981/30, 981/57		
Využití:	☒ bydlení	☐ pronájem	☐ podnikání	☐ bydl. a podnik.	☐ část obsazen ☐ volný objekt

Přístup a příjezd k pozemku

- ☒ z veřejné komunikace ☐ přes vlastní pozemky ☐ zajištěn věcným břemenem
☐ jiné zajištění přístupu k pozemkům ☐ právně nezajištěn

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
981/30	ostatní plocha - ostatní komunikace	Obec Přepychy
981/57	zahrada	Obec Přepychy

Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)

- ☒ Nemovitá věc není pronajímána / propachtována
☐ Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek
☐ Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek
☐ Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou nebo neurčitou za nevýhodných podmínek pro pronajímatele

Vyhodnocení rizik nemovité věci

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
ANO	Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací

Popis rizik spojených s právním stavem nemovité věci

Přístavba kotelny zasahuje na pozemek p.č. st. 139/1 a není zakreslena v KM.
Část objektu zasahuje i na pozemek jiného vlastníka p.č. 981/57.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
ANO	Nemovitá věc situována v záplavovém území zóna 2

Nemovitá věc:	☒ byla v minulosti zaplavena	☐ nebyla v minulosti zaplavena
Pojištění proti povodni / záplavě:	☒ doporučuji	☐ není nutné
Rok zaplavení:	1998	Rozsah poškození:

Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
NE	Bez reálných břemen a služebností
ANO	Zástavní právo / podzástavní právo (včetně budoucího)
ANO	Poznámky k osobě a k nemovité věci - exekuce, konkurs apod.
ANO	Ostatní právní omezení

Popis věcných břemen a obdobných zatížení

Na oceňovaných nemovitostech vázne **zástavní práva smluvní** ve prospěch České spořitelny a.s. Praha a **zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**, vč. závazků nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh a neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého, a **zahájení exekucí a exekuční příkaz k prodeji nemovitostí**, viz zápisy v části C a D listu vlastnictví č. 80 pro k.ú. Přepychy u Opočna.

Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc není pronajímána

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 80				
Kraj:	CZ052 Královéhradecký	Okres:	CZ0524 Rychnov nad Kněžnou	
Obec:	576689 Přepychy	Katastrální území:	734705 Přepychy u Opočna	
Ulice:		č.o.:		
Vlastníci				Podíl
FO RČ:	██████████	Martin Macháček	Přepychy 144, 51732 Přepychy	1 / 1
Stavby				stavba je součástí pozemku
část obce Přepychy	Objekt k bydlení	č.p. 96	na pozemku p.č. St. 139/1	ANO
část obce Přepychy	Stavba pro individuální rekreaci	č.p. 144	na pozemku p.č. St. 139/2	ANO
Pozemky				
St. 139/1	Stavební parcela	Parcela KN	252 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
St. 139/2	Stavební parcela	Parcela KN	147 m ²	zastavěná plocha a nádvoří

Výpočet věcné hodnoty staveb

Výpočet věcné hodnoty hlavní stavby

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Započitatelná plocha podlaží
1. NP	93,01 m ²	47,52 m ²
podkroví	49,92 m ²	16,29 m ²
Celkem započitatelná plocha		63,81 m²

Výčet místností – RD čp. 144

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Započitatelná plocha
1. NP				
	zádveří	2,04 m ²	1,00	2,04 m ²
	obytný prostor s kk	17,86 m ²	1,00	17,86 m ²
	chodba	1,79 m ²	1,00	1,79 m ²
	koupelna	4,18 m ²	1,00	4,18 m ²
	WC	1,73 m ²	1,00	1,73 m ²
	spíž	4,48 m ²	1,00	4,48 m ²
	pokoj	15,44 m ²	1,00	15,44 m ²
1. NP - celkem		47,52 m²		47,52 m²
podkroví				
	chodba - plocha nad 1,3 m výšky	5,87 m ²	1,00	5,87 m ²
	chodba - plocha pod 1,3 m výšky	0,70 m ²	0,00	0,00 m ²
	pokoj - plocha nad 1,3 m výšky	10,42 m ²	1,00	10,42 m ²
	pokoj - plocha pod 1,3 m výšky	2,00 m ²	0,00	0,00 m ²
podkroví - celkem		18,99 m²		16,29 m²

Výpočet obestavěného prostoru

Název		Obestavěný prostor
1. NP	$(13,06 \cdot 5,20 + 5,40 \cdot 1,55) \cdot (0,10 + 2,41 + 0,30) + 6,80 \cdot 2,46 \cdot 2,65 =$	258,68 m ³
zastřešení	$(6,15 \cdot 5,20 + 5,40 \cdot 1,55) \cdot (0,90 + 2,93/2) + 3,45 \cdot 5,20 \cdot (0,90 + 2,33/2) =$	132,47 m ³
Obestavěný prostor - celkem:	=	391,16 m³

Zastavěná plocha	[m ²]	93
Obestavěný prostor	[m ³]	391,16
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ³]	4 500
Rozestavěnost	%	100,00
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	1 760 200
Stáří	roků	17
Další životnost	roků	
Opotřeбені	%	20,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	1 408 160

Pozemky

Základní popis pozemků

Pozemky jsou rovinaté, vzájemně na sebe navazují. Přístup je po veřejné komunikaci se zpevněným povrchem. V místě je veřejný rozvod vody, elektřiny a kanalizace.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Vlastnický podíl
zastavěná plocha a nádvoří	St. 139/1	252	1 / 1
zastavěná plocha a nádvoří	St. 139/2	147	1 / 1
Celková výměra pozemků:		399	

Výpočet porovnávací hodnoty

Lokalita	Započítatelná plocha	Pozemek	Dispozice	Požadovaná cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis stavby a pozemků / Zdůvodnění koeficientu K _c		m ²	m ²	Kč	Kč/m ²	K _c	Foto Kč/m ²
Bolehošť	98,00	836		1 960 000	20 000	0,77	15 400
RD Bolehošť, Samostatně stojící zděný rodinný dům, jednopodlažní bez podsklepení a bez podkrovní. Byl pořízen asi v roce 1920. V letech 2012-2017 byla provedena celková vnitřní rekonstrukce. Vytápění je ústřední teplovodní s kotlem na TP a plynovým kotlem. V 1. NP se nachází zádveří, předsiň, kuchyň, obývací pokoj, ložnice, koupelna, WC, šatna, dětský pokoj, zimní zahrada a kotelná. Příslušenství domu tvoří navazující dílna a sklad a samostatně stojící dřevník.							
Hodnocení: Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 11/2017 - koeficient 1,00; Velikost objektu - řadový krajní - koeficient 1,05; Celkový stav - lepší údržba - koeficient 0,90; Vliv pozemku - větší pozemek - koeficient 0,90; Úvaha zpracovatele ocenění - snazší přístup k nemovitosti - koeficient 0,90;							
Zdůvodnění koeficientu K _c : Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 11/2017 1; Velikost objektu - řadový krajní 1,05; Celkový stav - lepší údržba 0,9; Vliv pozemku - větší pozemek 0,9; Úvaha zpracovatele ocenění - snazší přístup k nemovitosti 0,9;							
Bolehošť	82,00	445		1 600 000	19 512	0,89	17 366
RD Bolehošť, Řadový krajní zžený rodinný dům, jednopodlažní, bez podsklepení, se sedlovou střechou, bez využitého podkrovní, 1+3, vytápění ústřední teplovodní s kotlem na TP. Dům pochází z roku 1923. V roce 1980 byla provedena celková rekonstrukce. Příslušenství tvoří zděný jednopodlažní objekt využívaný jako garáž, kotelná a sklad paliva.							
Hodnocení: Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 1/2018 - koeficient 1,00; Velikost objektu - řadový krajní - koeficient 1,05; Provedení a vybavení - nižší standard vybavení - koeficient 1,05; Celkový stav - lepší stavebně-technický stav - koeficient 0,90; Úvaha zpracovatele ocenění - snazší přístup k nemovitosti - koeficient 0,90;							



Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 1/2018 1; Velikost objektu - řadový krajní 1,05; Provedení a vybavení - nižší standard vybavení 1,05; Celkový stav - lepší stavebně-technický stav 0,9; Úvaha zpracovatele ocenění - snazší přístup k nemovitosti 0,9;

Bolehošť	154,00	1 406	2 600 000	16 883	0,75	12 662
----------	--------	-------	-----------	--------	------	--------

RD Bolehošť, Jedná se o jednopodlažní, nepodsklepený, rodinný dům se sedlovou, plochou a šikmou střechou. Podkroví je využito. V domě je byt 5+1. Použité konstrukce a vybavení jsou standardní. Dům byl postaven pravděpodobně v 30-tých letech minulého století. V roce 2017 byla provedena kompletní rekonstrukce do současného stavu. U domu nejsou žádné stavby příslušenství.



Hodnocení: Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 8/2018 - koeficient 1,00; Velikost objektu - větší - hůře prodejný - koeficient 1,15; Celkový stav - lepší stavebně-technický stav - koeficient 0,90; Vliv pozemku - velký pozemek - koeficient 0,80; Úvaha zpracovatele ocenění - snazší přístup k nemovitosti - koeficient 0,90;

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 8/2018 1; Velikost objektu - větší - hůře prodejný 1,15; Celkový stav - lepší stavebně-technický stav 0,9; Vliv pozemku - velký pozemek 0,8; Úvaha zpracovatele ocenění - snazší přístup k nemovitosti 0,9;

Opočno - Čánka	126,00	833	3 600 000	28 571	0,64	18 285
----------------	--------	-----	-----------	--------	------	--------

RD Čánka, Samostatně stojící zděný rodinný dům, dispozice 5+1, v posledních letech byla provedena rekonstrukce (nová okna, podřezání obvodového zdiva a zateplení, nové rozvody vody a elektřiny, nové zděné příčky, podlahy, sociální zařízení - koupelna s vanou a sprchovým koutem a další). Vytápění v domě je ústřední teplovodní s elektrokotlem. Voda obecní zavedena pouze do kuchyně, ostatní rozvody užitkové vody jsou z vlastní studny. Odpady svedeny do dvoukomorového septiku s přepadem do dešťové obecní kanalizace. Plyn zaveden na hranici pozemku. Součástí domu je garáž pro jedno auto, dílna, krytá venkovní pergola a posezení s krbem.



Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka RK - koeficient 0,80; Lokalita - v lokalitě s nižší občanskou vybaveností - koeficient 1,10; Velikost objektu - větší - hůře prodejný objekt - koeficient 1,10; Provedení a vybavení - vyšší standard vybavení - koeficient 0,90; Celkový stav - lepší údržba - koeficient 0,90; Vliv pozemku - větší pozemek - koeficient 0,90; Úvaha zpracovatele ocenění - snazší přístup k nemovitosti - koeficient 0,90;

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - nabídka RK 0,8; Lokalita - v lokalitě s nižší občanskou vybaveností 1,1; Velikost objektu - větší - hůře prodejný objekt 1,1; Provedení a vybavení - vyšší standard vybavení 0,9; Celkový stav - lepší údržba 0,9; Vliv pozemku - větší pozemek 0,9; Úvaha zpracovatele ocenění - snazší přístup k nemovitosti 0,9;

Stanovená jednotková cena:	15 900 Kč/m²	Porovnávací hodnota:	1 014 579 Kč
-----------------------------------	--------------------------------	-----------------------------	---------------------

Rekapitulace ocenění

Komentář ke stanovení obvyklé ceny posuzovaných nemovitých věcí

Oceňované nemovitosti se nacházejí na okraji obce s průměrnou občanskou vybaveností a dobrou dosažitelností větších sídel.

Čp. 144 je objekt s běžným standardem vybavení a zanedbanou údržbou. Negativně bude působit skutečnost, že přístup k domu je po pozemku jiného vlastníka (p.č 981/57 ve vlastnictví Obce Přepychy), který není evidován jako veřejná komunikace. Zároveň je tento pozemek částí stavby čp. 144 zastavěn – prostor před vstupem do verandy (cca 5 m²).

Dům čp. 96 je ve špatném stavebně-technickém stavu a má v podstatě význam pouze jako příslušenství čp. 144. Pozemek má velmi malou výměru. Příslušenství u domu čp. 144 vhodně doplňuje stavbu hlavní.

Trh s nemovitostmi je v dané lokalitě rozvinut, nabídka srovnatelných nemovitostí je minimální. Po výrazném růstu cen v posledním období se v současné době ceny nemovitostí stabilizovaly, nicméně stále mají rostoucí trend.

Výše stávajících zástav nebyla ve stanovené obvyklé ceně zohledněna.

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

Prodejnost nemovitosti:

	Současný stav
Porovnávací hodnota	1 014 579 Kč
Věcná hodnota	1 408 160 Kč
Obvyklá cena	1 000 000 Kč

Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 80 ze dne 26.4.2019.	3
Kopie katastrální mapy.	1
Fotodokumentace nemovité věci.	4

Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 21.5.1993, č.j. Spr.2335/93, pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady nemovitostí a pro obor stavebnictví pro odvětví stavby obytné. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku v souladu s ustanovením §127a zák.č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu ve znění pozdějších předpisů.
--------------------------	---

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.04.2019 10:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSHK 33 INS 7455/2018 pro Roman Pešek, Mgr.

Okres: CZ0524 Rychnov nad Kněžnou

Obec: 576689 Přepychy

Kat.území: 734705 Přepychy u Opočna

List vlastnictví: 80

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Macháček Martin, č.p. 144, 51732 Přepychy		

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 139/1	252	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: Přepychy, č.p. 96, bydlení Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 139/1				
St. 139/2	147	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: Přepychy, č.p. 144, rod.rekr Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 139/2				

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

č.ú. 0305190159 z 6.5.2008, výše 1.250.000,-Kč

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: St. 139/1, Parcela: St. 139/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 06.05.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.05.2008.

V-2027/2008-607

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

budoucí pohledávky do 31.5.2042, výše 1.250.000,-Kč

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: St. 139/1, Parcela: St. 139/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 06.05.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.05.2008.

V-2027/2008-607

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

výše pohledávky 616.245,- Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Královéhradecký kraj, Horova 824/17,
Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, kód: 607.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.04.2019 10:55:02

Okres: CZ0524 Rychnov nad Kněžnou Obec: 576689 Přepychy
Kat.území: 734705 Přepychy u Opočna List vlastnictví: 80
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 139/1, Parcela: St. 139/2

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro
Královéhradecký kraj, ÚzP v Rychnově n.Kn. č.j.-986466/2018 /2712-00540-609506
ze dne 02.05.2018. Právní účinky zápisu ke dni 02.05.2018. Zápis proveden dne
24.05.2018; uloženo na prac. Rychnov nad Kněžnou

V-2642/2018-607

Pořadí k 02.05.2018 16:24

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro
Královéhradecký kraj, ÚzP v Rychnově n.Kn. č.j.-986466/2018 /2712-00540-
609506 ze dne 02.05.2018. Právní účinky zápisu ke dni 02.05.2018. Zápis
proveden dne 24.05.2018; uloženo na prac. Rychnov nad Kněžnou

V-2642/2018-607

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro
Královéhradecký kraj, ÚzP v Rychnově n.Kn. č.j.-986466/2018 /2712-00540-
609506 ze dne 02.05.2018. Právní účinky zápisu ke dni 02.05.2018. Zápis
proveden dne 24.05.2018; uloženo na prac. Rychnov nad Kněžnou

V-2642/2018-607

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lukáš Křivánek, MBA, T. G. Masaryka 623/12, 360 01
Karlovy Vary

Povinnost k

Macháček Martin, č.p. 144, 51732 Přepychy, RČ/IČO:
[REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Karlovy Vary, Mgr. Lukáš
Křivánek, MBA 181 EX-4024/2018 -28 ze dne 16.05.2018. Právní účinky zápisu ke
dni 16.05.2018. Zápis proveden dne 18.05.2018; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-3454/2018-403

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Kamil Souček, Masarykovo náměstí 56, 547 01 Náchod

Povinnost k

Macháček Martin, č.p. 144, 51732 Přepychy, RČ/IČO:
[REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Náchod 083
EX-248/2018 ze dne 25.05.2018. Právní účinky zápisu ke dni 25.05.2018. Zápis
proveden dne 29.05.2018; uloženo na prac. Náchod

Z-2206/2018-605

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, kód: 607.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.04.2019 10:55:02

Okres: CZ0524 Rychnov nad Kněžnou Obec: 576689 Přepychy
Kat.území: 734705 Přepychy u Opočna List vlastnictví: 80
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Macháček Martin, č.p. 144, 51732 Přepychy, RČ/IČO:

Parcela: St. 139/1, Parcela: St. 139/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Náchod - JUDr. Kamil Souček 083 EX-248/2018 -14 ze dne 25.05.2018. Právní účinky zápisu ke dni 25.05.2018. Zápis proveden dne 29.05.2018; uloženo na prac. Rychnov nad Kněžnou

Z-1793/2018-607

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Alena Blažková Ph.D., Exekutorský úřad Brno-město, Konečného nám. 2, Brno 611 18

Povinnost k

Macháček Martin, č.p. 144, 51732 Přepychy, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 006 EX-978/2018 -28 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 04.08.2018. Právní účinky zápisu ke dni 05.08.2018. Zápis proveden dne 07.08.2018; uloženo na prac. Brno-město

Z-8924/2018-702

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 14.04.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.05.2008.

V-2155/2008-607

Pro: Macháček Martin, č.p. 144, 51732 Přepychy

RČ/IČO:

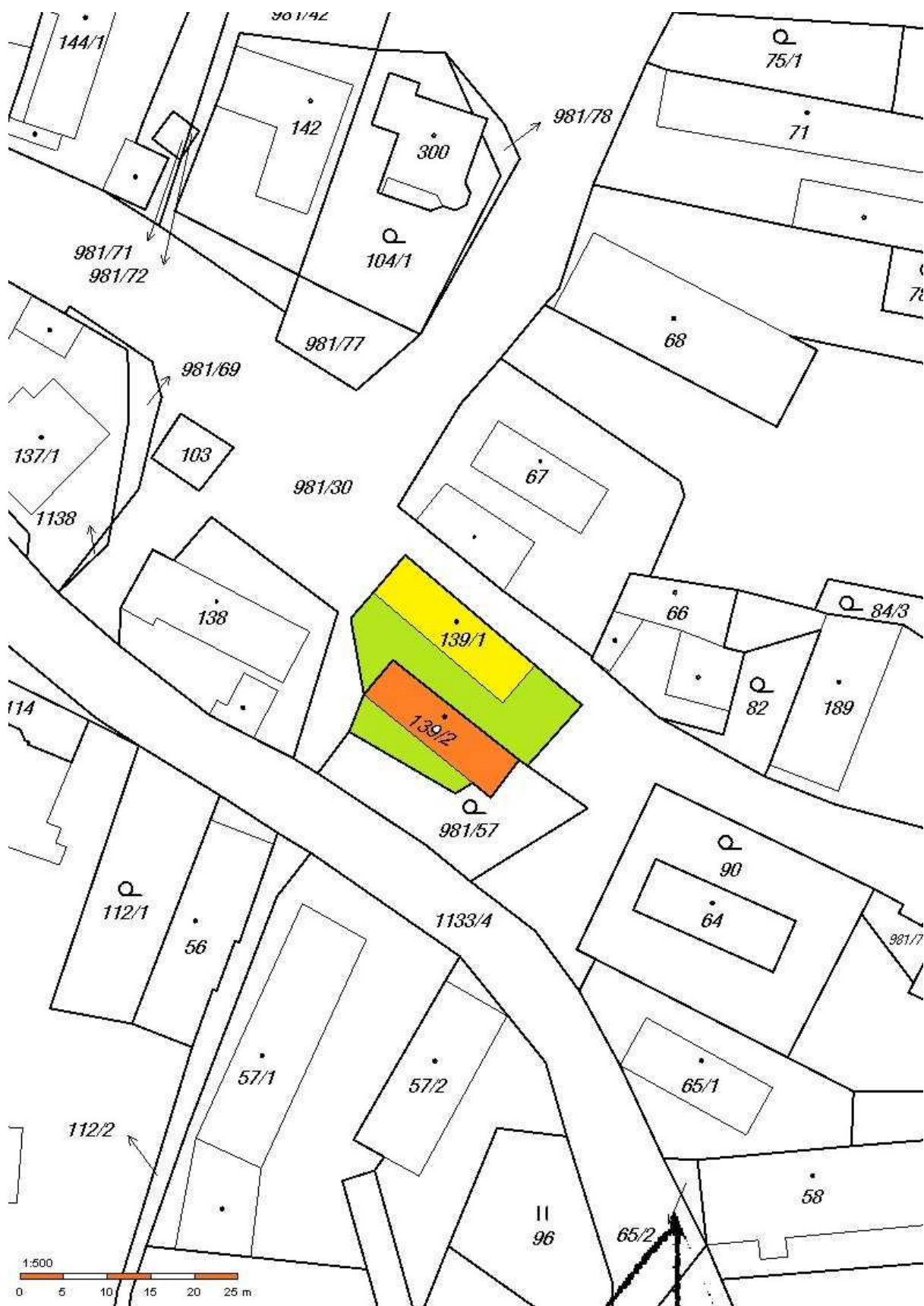
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, kód: 607.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 26.04.2019 11:01:14



čp. 144





čp. 96



