

ZNALCKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 3840-70/2018

NEMOVITÁ VĚC: Rodinný dům Svárov

Katastrální údaje : Kraj Středočeský, okres Kladno, obec Svárov, k.ú. Svárov u Unhoště
Adresa nemovité věci: Pod Větrolamem 130, 273 51 Svárov

Vlastnické údaje: Radim Kejzlar, Pod Větrolamem 130, 27351 Svárov, podíl 1 / 1

OBJEDNAVATEL: GAVLAS, spol. s r.o., RČ/IČO: 60472049

Adresa objednavatele: Politických vězňů 1272/21, 110 00 Praha

ZHOTOVITEL : Znalecká a inženýrská kancelář, s.r.o., Ing. Jan Doležal

Adresa zhotovitele: Pod Rovinou 655/11, 140 00 Praha 4 - Krč
IČ: 28215150 telefon: 602 472 872 e-mail: a.z@email.cz,
DIČ: CZ28215150 fax: www.znalci.com

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro stanovení obvyklé ceny v dobrovolné dražbě (ocenění stávajícího stavu)

**OBVYKLÁ CENA****3 200 000 Kč**

Stav ke dni : 13.12.2018

Datum místního šetření: 13.12.2018

Za přítomnosti: paní Kejzlarové

Počet stran: 18 stran

Počet příloh: 8

Počet vyhotovení: 1

V Praze, dne 7.1.2019

Ing. Jan Doležal
Znalecká a inženýrská kancelář, s.r.o.

NÁLEZ

Znalecký úkol

Dle požadavku objednatele je předmětem znaleckého posudku stanovení obvyklé ceny nemovitostí – rodinného domu č.p. 130 a pozemků parc.č. st. 223 a 193/24, vše zapsáno na LV č. 350 v k.ú. Svárov u Unhoště, obec Svárov.

Základní pojmy a metody ocenění

Zástavní práva týkající se předmětu dražby, zapsaná na listu vlastnictví, neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 167, odst. 4 zákona č. 182/2006, v platném znění (insolvenční zákon), zpeněžením předmětu dražby zanikají a insolvenční správce na základě § 167 odst. 5 a 300 zákona č. 182/2006, v platném znění, vydá nabyvateli zpeněženého majetku potvrzení o zániku těchto věcných práv.

Účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkající se předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 v platném znění, zpeněžením předmětu dražby zanikají.

Přehled podkladů

a) podklady předané objednatelem znaleckého posudku:

- výpis z Katastru nemovitostí LV č. 350 v k.ú. Svárov u Unhoště ze dne 4.12.2018, vyhotovený bezúplatným dálkovým přístupem pro insolvenční řízení č. KSPH 17581/2017 pro Ing. Jiří Krejčík,
- Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 2.11.2018,
- Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 2.11.2018,
- Informace o výskytu sítí GridServices, s.r.o. ze dne 2.11.2018,

b) podklady opatřené znalcem:

- Znalecký posudek č. 1526-23/2016 vypracovaný Ing. Jitkou Faktorovou 7.4.2016 získaný z insolvenčního rejstříku dostupného na isir.justice.cz dne 7.12.2018,
- katastrální mapa získaná z nahlížení do evidence Katastru nemovitostí ze dne 2.1.2019,
- program pro oceňování nemovitostí NemExpress, verze 3.9.14,
- mapa České republiky s vyznačením polohy nemovitosti,
- zpráva o nebezpečí povodně získaná ze stránek České asociace pojišťoven,
- fotodokumentace z prohlídky

Žádné jiné podklady nebyly v době zpracování k dispozici.

Místopis

Obec Svárov se nachází v okrese Kladno v Středočeském kraji, zhruba 3 km jihovýchodně od Unhoště a 20 km západně od centra Prahy. Žije zde 600 obyvatel. Obec představuje jednu část (Svárov) a jedno katastrální území (Svárov u Unhoště), sestává ze dvou základních sídelních jednotek (Svárov a Rymář).

Obcí prochází silnice III. třídy. Železniční trať ani stanice na území obce nejsou. Nejblíže obci je železniční stanice Unhošť ve vzdálenosti 5 km ležící na trati z Prahy do Kladna a Rakovníka. V obci prochází autobusové linky Praha, Zličín - Unhošť a Kladno - Unhošť - Rudná.

Oceňovaná nemovitost se nachází na severním okraji obce v nové zástavbě rodinných domů. Na severní straně pozemku je již zemědělská půda.

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV		
Okolí:	☒ bytová zóna ☐ ostatní	☐ průmyslová zóna ☐ nákupní zóna	Okolí :	☐ bytová zóna ☐ ostatní	☐ průmyslová zóna ☐ nákupní zóna
Přípojky:	☒ / ☐ voda	☒ / ☐ kanalizace	☒ / ☐ plyn	☐ / ☐ voda	☐ / ☐ kanalizace
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☒ telefon		☐ / ☐ 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:					
182/29		Obec Svárov			

Celkový popis

Předmětem ocenění je samostatně stojící rodinný dům č.p. 130, který je neposklepený jednpodlažní a má valbovou střechu. Základy jsou betonové. Svislé nosné konstrukce jsou zděné. Strop je betonový. Střecha je valbová, krytina je tašková. Při místním šetření bylo zjištěno, že pojistná hydroizolace krovu je značně zdegradovaná a neplní tak svojí funkci. Tepelná izolace, která je tvořena minerální vatou je nerovnoměrně rozložena a je pouze volně položena nad stropem bez příslušných fólií. Tímto jsou značně sniženy tepelné izolační vlastnosti střešní konstrukce. Fasáda je zateplená kontaktním zateplovacím systémem.

Vstupní dveře do domu jsou dřevěné s bezpečnostním zámkem, které jsou nižší než je obvyklé. Vnitřní dveře jsou dřevěné plné nebo částečně prosklené v obložkových zárubních. Okna jsou dřevěná typu Euro s izolačním zasklením. Podlahy v obytných místnostech jsou plovoucí laminátové, v ostatních místnostech je položena keramická dlažba. V kuchyňském koutě je kompletní kuchyňská linka včetně vestavěných spotřebičů. Vytápění je plynové, plynový kotel je umístěn v technické místnosti. V obývacím pokoji je osazen krb. Dům je připojen na všechny inženýrské sítě a byl dle poskytnutých informací kolaudován v roce 2006.

Dispoziční uspořádání je tvořeno ložnicí, 2x dětský pokoj, chodba, koupelna, koupelna s WC, zádveří, technická místnost, špajz a obývací pokoj s kuchyňským koutem.

Podkroví není stavebně upraveno pro využití a přístup do podkroví je pouze přes poklop v chodbě, který není řádně zateplen.

Příslušenstvím domu jsou venkovní zpevněné plochy provedené ze zámkové dlažby, dřevěný venkovní přístřešek pro osobní automobil s kůlnou na nářadí a venkovní terasa. Keramická dlažba venkovní terasy je v mnoha místech popraskaná a odmrzlá, pro další používání je nutná její oprava.

Silné stránky

- okraj obce s výhledem do přírody
- přiměřená velikost domu i pozemku,
- přístřešek pro dva osobní automobily,

Slabé stránky

- zhoršený stavebně technický stav , minimálně fólií a tepelné izolace střechy, skladba střechy vyžadující opravu,
- poškozená dlažba terasy

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

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Zástavní právo
- ANO Exekuce

Komentář: Oceňované nemovitosti jsou dle LV č. 350 v k.ú. Svárov u Unhoště zatíženy zástavními právy s oprávněním pro Českou spořitelnu a.s. k zajištění pohledávek s příslušenstvím

a) v celkové výši 3 000 000,- Kč,

b) veškerých budoucích pohledávek, které jí mohou vzniknout od 28.11.2006 do 30.11.2036, až do celkové výše 3 000 000,- Kč.

Dále pak nařízením předběžného opatření žalobce Atento Česká republika, a.s., usnesení soudu o nařízení předběžného opatření č.j. 20C55/2013-89 ze dne 15.6.2012, právní moc ke dni 5.12.2012.

Zahájení exekuce - pověřený exekutor Mgr. David Koncz, související exekuční příkaz k prodeji nemovitosti,

zahájení exekuce - pověřený exekutor Mgr. Lukáš Křivánek

Rozhodnutí o úpadku dle § 136 odst. 1 insolvenčního zákona usnesení insolvenčního soudu o úpadku č.j. KSPH 72 INS 17851/2017-A-2 ze dne 31.10.2017.

OCENĚNÍ

Výpočet porovnávací hodnoty

Rodinný dům č.p. 130 v k.ú. Svárov u Unhoště

Oceňovaná nemovitá věc

Definice: Srovnatelnou cenou rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými, věcmi na základě řady hledisek, jako např.: druhu a účelu věci, koncepce a technických parametrů, kvality provedení, opravitelnosti, apod. Na trhu nemovitostí v obci Kačice a okolí jsou nabízeny níže uvedené porovnatelné nemovitosti. Jako srovnatelné transakce jsou brány v úvahu realizované a předpokládané prodeje rodinných domů, které jsou s předmětným zadáním porovnatelné, převážně s ohledem na druh, lokalitu, výměru a dané využití. Jako porovnávací parametr byla zvolena předpokládaná prodejní cena vztažená na 1 m² započitatelné plochy.

U nemovitostí, které doposud nebyly prodány na realitním trhu, jsem redukoval jejich předpokládanou prodejní hodnotu na 95 % nabídkové hodnoty.

Užitná plocha:	96,82 m ²
Obestavěný prostor:	538,70 m ³
Zastavěná plocha:	122,57 m ²
Plocha pozemku:	677,00 m ²

Srovnatelné nemovitě věci:

Název: Prodej rodinného domu 250 m2, pozemek 1 105 m2

Lokalita: Svárov - část obce Svárov, okres Kladno

Popis: Jedná se o realitní nabídku rodinného domu s velmi dobrým dispozičním řešením a čistě obytnou plochou cca 201m2. Upořádání pokojů je v dispozici 6+1. Celková užitná plocha včetně půdy a garáže činí cca 250 m2. Nabízený dům je umístěn na jihozápadě orientovaném pozemku s celkovou výměrou 1105 m2, kdy zastavěná plocha pozemku tvoří 174 m2 a dalších 70 m2 zpevněná plocha (terasa). Tento rodinný dům je umístěn v klidné rezidenční části obce Svárov (Svárov u Kladna), která se nachází 15 minut jízdy západním směrem od hlavního města Prahy. Základní uspořádání domu nabízí v přízemí (1.NP) prostorný obývací pokoj se vstupem na terasu a zahradu, kuchyň, jednu z pěti ložnic, koupelnu, wc a technické zázemí + garáž. Patro domu (2.NP) slouží jako klidová zóna a nachází se zde zbývající čtyři ložnice, koupelna s wc a přístup do půdy nad garáží. Zahrada umístěná na jihozápadně orientovaném pozemku je příjemnou klidovou zónou, kdy velkou přidanou hodnotou je nejenom velmi dobré oslunění po většinu dne, ale zejména vzrostlé stromy tvořící ucelený pás zeleně.

Pozemek: 1 105,00 m²

Užitná plocha: 201,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realitní inzerce	0,95
K2 Velikosti objektu - větší	1,10
K3 Poloha - rušnější část obce	1,05
K4 Provedení a vybavení - srovnatelné	1,00
K5 Technický stav - posuzované nemovitosti je zhoršený - nutná oprava střechy	0,80
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
6 990 000	201,00	34 776	0,88	30 603

Název: Prodej rodinného domu 150 m2, pozemek 588 m2

Lokalita: Chyňava - Podkozí, okres Beroun

Popis: Jedná se o realitní nabídku částečně podsklepeného prostorného RD 6+kk (dřevostavba), Chyňava - Podkozí (Praha 20 min.). Vlastní pozemek 588 m2, zast. plocha 96 m2, ploceno, rovina. El. 240/400V, studna s rozvodem do domu, odpady svedeny do vlastní čističky odpadních vod, ústřední vytápění elektrokotlem + krbová kamna s výměníkem. Dispozice: 1.PP - sklep, 1.NP - 2x velký pokoj, kuchyňský kout, koupelna, WC, 2.NP - 4x pokoj, koupelna s WC, balkon. Na zahradě se dále nachází garáž, která není přístupná vozidlem. Pěkné klidné místo. V obci restaurace,

zastávka BUS (Chyňava - Unhošť) 50 m, obč. vybavenost ve 3 km vzdálené Chyňavě.

Pozemek: 588,00 m²

Užitná plocha: 150,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realitní inzerce	0,95
K2 Velikosti objektu - srovnatelná	1,05
K3 Poloha - vzdálenější obec s menší občanskou vybaveností	1,10
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Technický stav - posuzované nemovitosti je zhoršený - nutná oprava střechy	0,80
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
4 800 000	150,00	32 000	0,88	28 160

Název: Prodej rodinného domu 200 m², pozemek 990 m²

Lokalita: Ptice, okres Praha-západ

Popis: Třípodlažní, rodinný dům se nachází na okraji obce Ptice. Ačkoliv stojí u hlavní silnice, je situován do klidné části obce. Díky vzrostlým keřům a stromům v přední části pozemku sem nedoléhá žádný hluk. I v parném létě je zde příjemný chládek a klid na relaxaci. Dům i pozemek jsou situovány na jižní stranu. První záznamy o nemovitosti pocházejí z roku 1842. Dle dochovaných údajů se zde býval hostinec. V 90 letech prošel dům kompletní rekonstrukcí, nové odpady, elektřina, napojení na kanalizaci a místní vodovodní řád (k dispozici je i jímka) a studna, plyn, kotel na dřevo. Nová plastová okna, původní radiátory.

V suterénu se nachází velká garáž a dílna, kterou ocení každý kutil. K dispozici je zde toaleta a sprcha. V přízemí domu je prostorný obývací pokoj s krbem a výhledem na zahradu se zahradním domkem. Útulnou atmosféru domu dokreslují dřevné stropní trámy. Z obývacího pokoje je vstup na balkon. V přízemí se dále nachází prostorná kuchyně se spížírnou, zádveří, menší pracovna a toaleta. Vstup do 1. podlaží je po dřevěném schodišti. Zde se nachází původní koupelna a samostatná toaleta, ložnice – případně pracovna s malým balkonem a hezkým výhledem a dva další pokoje, z chodby je vstup na půdu.

Pozemek je rovinatý, přední část – okolí domu je osázena okrasnými dřevinami, na dvoře je velký ořech. Dům je součástí dvojdomu, přičemž druhá část je v současné době také nabízena k prodeji. Pozemek je oplocený. Klidné a útluné bydlení, v žádané lokalitě, s dobrým spojením do Prahy i na Kladno.

Pozemek: 990,00 m²

Užitná plocha: 200,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realitní inzerce	0,95
K2 Velikosti objektu	1,10
K3 Poloha - rušnější část obce	1,10
K4 Provedení a vybavení - starší dům a vybavení	1,05



Zdroj: www.sreality.cz

K5 Technický stav - posuzované nemovitosti je zhoršený - nutná oprava střechy			0,80	
K6 Vliv pozemku			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			1,00	
Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
7 245 000	200,00	36 225	0,97	35 138

Název:	Prodej rodinného domu 180 m2, pozemek 1 127 m2			
Lokalita:	ulice Za Úřadem, Ptice - část obce Ptice			
Popis:	Jedná se o realitní nabídku rodinného domu 6 + 1, Praha - západ, Ptice. Prodej exkluzivního rodinného domu v obci Ptice - dřevostavba z roku 2014, nadstandardní provedení, moderní design, podlahové vytápění, nadčasová moderní kuchyně s vestavěnými spotřebiči Electrolux (vestavěná mikrovlnná trouba, vestavěná pečicí trouba, indukční varná deska, myčka, výkonná digestoř Faber), kvalitní plovoucí podlahy, 2 x koupelna (1 bezbariérová), vestavěné luxusní skříně na míru, krbová kamna-HASS-SOHN, internetový rozvod do všech pokojů, kamerový systém, automatická závlaha trávníku, zahradní domek s odpočinkovou zónou, kvalitní dřevěná okna, parkování pro dva vozy. Výborná a klidná lokalita s dobrou dostupností Prahy.			
Pozemek:	1 127,00 m ²			
Užitná plocha:	180,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realitní nabídka			0,95	
K2 Velikosti objektu - větší			1,09	
K3 Poloha			1,00	
K4 Provedení a vybavení - vyšší standard			0,80	
K5 Technický stav - posuzované nemovitosti je zhoršený - nutná oprava střechy			0,80	
K6 Vliv pozemku			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			1,00	
Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
9 900 000	180,00	55 000	0,66	36 300



Zdroj: www.sreality.cz

Název:	dům 90 m2, pozemek 441 m2			
Lokalita:	Pletený Újezd			
Popis:	Komfortní bydlení v Pleteném Újezdě u Kladna. Jedná se o realitní nabídku dvougeneračního domu ve výstavbě s předpokládaným dokončením v létě 2019. Domy jsou stavěné ve vysokém standardu tak, aby dům nabízel komfortní bydlení - keramicky broušené tvarovky 300 mm, krytina KM Beta černá Brilliant, pochozí půdní prostor, zahradní vodovodní ventil, komín pro krb/krbová kamna, kvalitní zateplení, okna s trojskly, oplocený pozemek, elektrické podlahové vytápění. Pletený Újezd leží 3 km jižně od Kladna, hromadná doprava spojuje Pletený Újezd a Kladno. Výhodou je také nedaleká dálnice D6 vedoucí mezi Prahou a Karlovými Vary.			
Pozemek:	441,00 m ²			
Užitná plocha:	113,00 m ²			

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realitní nabídka	0,95
K2 Velikosti objektu - srovnatelná	1,00
K3 Poloha - vzdálenější lokalita	1,10
K4 Provedení a vybavení - novostavba	0,95
K5 Technický stav - posuzované nemovitosti je zhoršený - nutná oprava střechy	0,80
K6 Vliv pozemku - menší	1,10
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - kuchyňská linka není součástí standardu	1,05

Zdroj: www.reality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
4 326 000	113,00	38 283	0,92	35 220

Minimální jednotková porovnávací cena	28 160 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	33 084 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	36 300 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena	33 084 Kč/m ²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	96,82 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	3 203 193 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Porovnávací hodnota

3 203 193 Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Vzhledem k aktuálnímu stavu, velikosti, vybavení a omezenému funkčnímu využití nemovitosti, investičním možnostem v daném regionu, potenciálním konkurenčním nemovitostem, právním vztahům, při zohlednění zmiňovaných rizik, silných a slabých stránek nemovitosti a situaci na trhu v oblasti obdobných realit, navrhuji současnou obvyklou cenu nemovitostí - rodinného domu č.p. 130 a pozemků parc.č. st. 223 a 193/24, vše zapsáno na LV č. 350 v k.ú. Svárov u Unhoště, obec Svárov, podle tohoto odhadu zpracovaného za účelem dražby k datu ocenění po zaokrouhlení na 3 200 000,- Kč.

Obvyklá cena

3 200 000 Kč

slovy: Třimilionydvěstětisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.15

V Praze 7.1.2019

Znalecká a inženýrská kancelář, s.r.o., Ing. Jan Doležal
Pod Rovinou 655/11
140 00 Praha 4 - Krč
telefon: 602 472 872
e-mail: a.z@email.cz, www.znalci.com

Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný Městským soudem v Praze ze dne 28.10.1986, pod č.j. Spr 1794/86 v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí a jako znalec jmenovaný týmž soudem dne 12.11.1992 pod č.j Spr 1553/92 pro obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové.
--------------------------	---

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3840-70/2018 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3840.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 350 v k.ú. Svárov u Unhoště ze dne 4.12.2018	3
Kopie katastrální mapy ze dne 2.1.2019	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace	3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.12.2017 11:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPH 72 INS 17851/2017 pro Jiří Krejčířik, Ing.

Okres: CZ0203 Kladno

Obec: 599433 Svárov

Kat.území: 759899 Svárov u Unhoště

List vlastnictví: 350

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Kejzlar Radim, Pod Větrolamem 130, 27351 Svárov		

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 223	121	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Svárov, č.p. 130, rod.dům 193/24	556	orná půda		zemědělský půdní fond
Stavby Typ stavby Část obce, č. budovy		Způsob využití Na parcele		Způsob ochrany
Svárov, č.p. 130	rod.dům	St. 223		

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek s příslušenstvím :

a) v celkové výši 3.000.000,00 Kč

b) veškerých budoucích pohledávek, které jí mohou vzniknout od 28.11.2006 do 30.11.2036, až do celkové výše 3.000.000,00 Kč

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova Stavba: Svárov, č.p. 130
1929/62, Krč, 14000 Praha 4,
RČ/IČO: 45244782

V-6291/2006-203

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.j. 0229172169/2 ze dne 28.11.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.12.2006.

V-6291/2006-203

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek s příslušenstvím :

a) v celkové výši 3.000.000,00 Kč

b) veškerých budoucích pohledávek, které jí mohou vzniknout od 28.11.2006 do 30.11.2036, až do celkové výše 3.000.000,00 Kč

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova Kejzlar Radim, Pod Větrolamem 130, 27351 Svárov,
1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: [REDACTED]
RČ/IČO: 45244782

Parcela: St. 223

Z-11837/2008-203

Parcela: 193/24

Z-11837/2008-203

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.j. 0229172169/2 ze dne 28.11.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.12.2006.

V-6291/2006-203

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Nařízení předběžného opatření

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, kód: 203.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.12.2017 11:35:02

Okres: CZ0203 Kladno Obec: 599433 Svárov
Kat.území: 759899 Svárov u Unhoště List vlastnictví: 350
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

žalobce: Atento Česká republika, a.s., IČ 26418037

Parcela: St. 223

Z-765/2013-203

Parcela: 193/24

Z-765/2013-203

Stavba: Svárov, č.p. 130

Z-765/2013-203

Listina Usnesení soudu o nařízení předběžného opatření č.j. 20 C 55/2013-89 ze dne 15.06.2012. Právní moc ke dni 05.12.2012.

Z-765/2013-203

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

Mgr. David Koncz, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Kejzlar Radim, Pod Větrolamem 130, 27351 Svárov,
RČ/IČO: [REDACTED]

Z-929/2016-402

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-13696/2015 -011 ze dne 22.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 12.02.2016. Zápis proveden dne 15.02.2016; uloženo na prac. Cheb

Z-929/2016-402

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Parcela: St. 223

Z-1111/2016-210

Parcela: 193/24

Z-1111/2016-210

Stavba: Svárov, č.p. 130

Z-1111/2016-210

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 074 EX 13696/15-023 ze dne 12.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 12.02.2016. Zápis proveden dne 17.02.2016; uloženo na prac. Praha-západ

Z-1111/2016-210

o Zahájení exekuce

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

Kejzlar Radim, Pod Větrolamem 130, 27351 Svárov,
RČ/IČO: [REDACTED]

Z-8196/2017-403

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Karlovy Vary, Mgr. Lukáš Křivánek 181 EX-10682/2017 -32 ze dne 14.09.2017. Právní účinky zápisu ke dni 14.09.2017. Zápis proveden dne 18.09.2017; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-8196/2017-403

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Kejzlar Radim, Pod Větrolamem 130, 27351 Svárov,
RČ/IČO: [REDACTED]

Z-5103/2017-203

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku č.j. KSPH 72 INS 17851/2017-A-12 ze dne 31.10.2017. Právní účinky zápisu ke dni 31.10.2017. Zápis proveden dne 06.11.2017; uloženo na prac. Kladno

Z-5103/2017-203

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, kód: 203.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.12.2017 11:35:02

Okres: CZ0203 Kladno

Obec: 599433 Svárov

Kat.území: 759899 Svárov u Unhoště

List vlastnictví: 350

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

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 24.02.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.02.2006.

V-923/2006-203

Pro: Kejzlar Radim, Pod Větrolamem 130, 27351 Svárov

RČ/IČO: [REDACTED]

o Kolaudační rozhodnutí č.j. 4685/06/Výst ze dne 24.11.2006. Právní moc ke dni 24.11.2006.

Z-14488/2006-203

Pro: Kejzlar Radim, Pod Větrolamem 130, 27351 Svárov

RČ/IČO: [REDACTED]

o Dohoda o uznání práva ze dne 15.12.2008.

Z-20707/2008-203

Pro: Kejzlar Radim, Pod Větrolamem 130, 27351 Svárov

RČ/IČO: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
193/24	42604	556

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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, kód: 203.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 04.12.2017 11:49:03

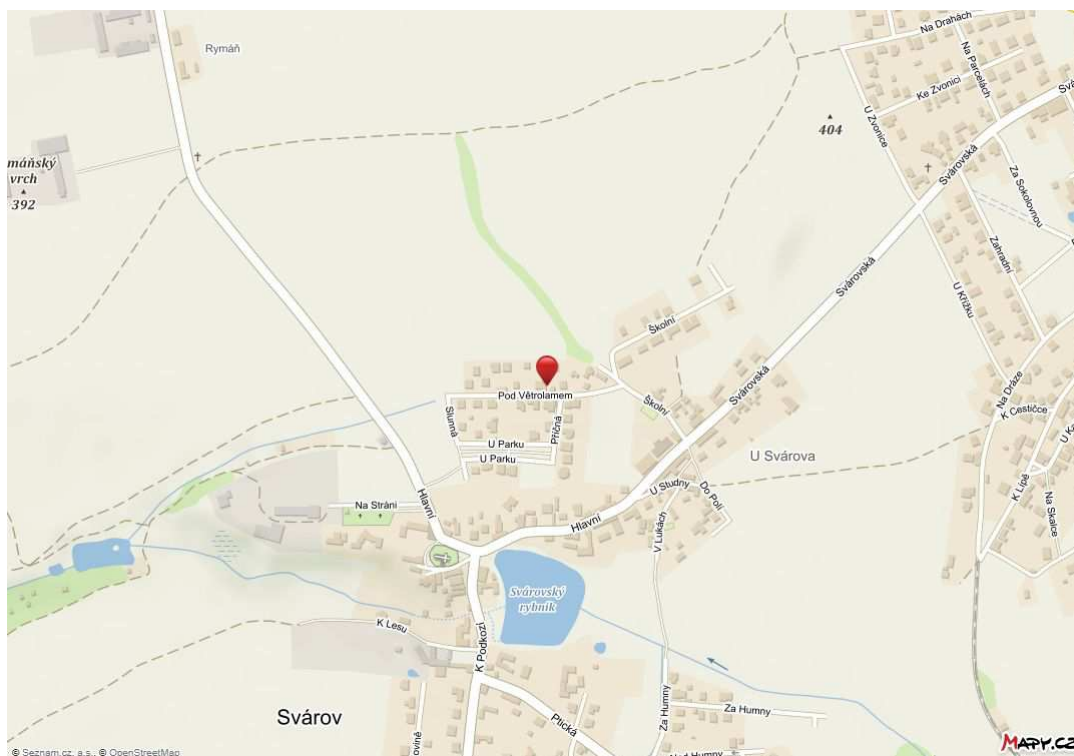
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, kód: 203.

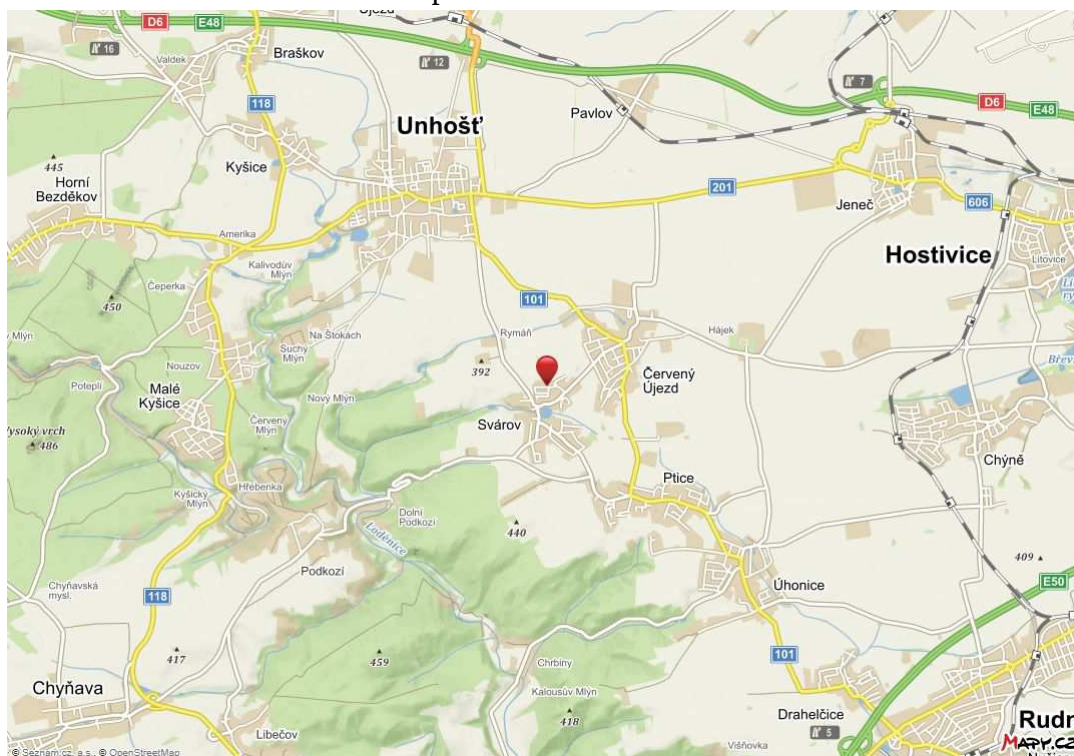
strana 3



Mapa oblasti



Pozemek p.č. 193/24 v k.ú. č. 759899



Pozemek p.č. 193/24 v k.ú. č. 759899



