

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 14552-052/16

o ceně nemovité věci - pozemku parc.č.St.35/6, jehož nedílnou součástí je rodinný dům č.p.5, katastrální území Dolní Bezděkov u Kladna, obec Bratronice, okres Kladno, včetně pozemku parc.č.St.35/6, příslušenství a ceny obvyklé. (LV č.106)

Objednavatel posudku:

GLADYS AUCTION, s.r.o.
V Olšínách 2300/75
Praha 10 - Strašnice

Vlastník nemovité věci:

SJM Hájek Milan a Petra
Dolní Bezděkov 5, 273 62 Bratronice
569 67 Osík

Účel posudku:

Zjištění ceny nemovité věci pro účel
prodeje z insolvenčního řízení mimo
dražbu formou elektronické aukce

Oceňovací předpis:

Ocenění je provedeno podle vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., k provedení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 303/2013 Sb., (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 Sb. s účinností od 12.2.2016.

Oceněno ke dni:

1.dubna 2016

Posudek vypracoval:

Jaromír Klein
Hlavní třída 565/77
708 00 Ostrava - Poruba

Posudek byl vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží žadatel a 1 vyhotovení je uloženo v archívu znalce. Celkem posudek obsahuje 25 stran textu včetně obálky a příloh.

V Ostravě, dne 1.dubna 2016

A. NÁLEZ

Bližší údaje o nemovité věci

Podklady pro vypracování posudku

Výpis z katastru nemovitostí vypracovaný katastrálním úřadem v Kladně, dne 14.listopadu 2014, LV č.106.

Kopie katastrální mapy.

Znalecký posudek č.4096-5/2015 znalce Antonína Koloucha ze dne 26.1.2015.

Doplňující údaje sdělené zástupcem objednatele znaleckého posudku.

Přílohy posudku

Nabídky realitních kanceláří.

Výpis z katastru nemovitostí, LV č.106.

Kopie katastrální mapy.

Fotomapa.

Fotodokumentace.

Mapa oblasti.

Předmětem ocenění jsou

- 1) Stavební pozemek dle § 4 odst.1 (zast.plocha+JFC)
- 2) Rodinný dům se šikmou střechou č.p.5
- 3) Vedlejší stavba - kolna
- 4) Studna vrtaná

B. POSUDEK A OCENĚNÍ

1) Stavební pozemek dle § 4 odst.1 (zast.plocha+JFC)

Oceněno podle § 3 vyhlášky.

Popis

Výčet pozemků:

Parc.č.St.35/6 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 530 m²
jehož součástí je stavba rodinného domu č.p.5

Výpočet I_u - úprava ceny pozemku (dle přílohy 2, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota U _i
1. Velikost obce podle počtu obyvatel 501 - 1000	4	0.65
2. Hospodářsko-správní význam obce Ostatní obce	4	0.60
3. Poloha obce V ostatních případech	6	0.80
4. Technická infrastruktura v obci Elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	3	0.70
5. Dopravní obslužnost obce Železniční, nebo autobusová zastávka	3	0.90
6. Občanská vybavenost v obci Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	3	0.95
Součin hodnot		0.1867

$$I_u = \text{SOUČIN}(U_i) = 0.1867$$

Výpočet I_o - omezující vlivy (dle přílohy 3, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota O _i
1. Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku Tvar bez vlivu na využití	2	0.00
2. Svažitosť pozemku a expozice Svažitosť terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	4	0.00
3. Ztížené základové podmínky Neztížené základové podmínky	3	0.00
4. Chráněná území a ochranná pásma Mimo chráněné území a ochranné pásmo	1	0.00
5. Omezení užívání pozemku Bez omezení užívání	1	0.00
6. Ostatní neuvedené Bez dalších vlivů	2	0.00
Celkem		0.00

$$I_o = 1 + \text{SUMA}(O_i) = 1 + 0.00 = 1.000$$

Výpočet It - index trhu (dle přílohy 3, tab.1)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Ti
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi Poptávka nižší než nabídka	1	-0.01
2. Vlastnické vztahy Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo jednotka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	5	0.00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost Bez vlivu nebo stabilizovaná území	2	0.00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost Bez vlivu	2	0.00
5. Ostatní neuvedené Bez dalších vlivů	2	0.00
6. Povodňové riziko Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	4	1.00
Celkem *		-0.01

* hodnota 6. znaku se do sumy nezapočítává

$$I_t = (1 + \text{SUMA}(T_i)) \times T_6 = (1 + -0.01) \times 1 = 0.990$$

Výpočet Ip - index polohy (dle přílohy 3, tab.3, bydl.do 2000)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota Pi
1. Druh a účel užití stavby Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	1	1.01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a ŽP Rezidenční zástavba	1	0.03
3. Poloha pozemku v obci Okrajové části obce	3	-0.01
4. Možnost napojení pozemku na inž.sítě v obci Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	1	0.00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	1	0.00
6. Dopravní dostupnost k pozemku Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	5	-0.02
7. Osobní hromadná doprava Zastávka od 201 do 1000 m, MHD - špatná dostupnost centra obce	2	-0.01
8. Poloha z hlediska komerční využitelnosti Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	2	0.00
9. Obyvatelstvo Bezproblémové okolí	2	0.00
10. Nezaměstnanost Průměrná nezaměstnanost	2	0.00
11. Vlivy ostatní neuvedené Bez dalších vlivů	2	0.00
Celkem *		-0.01

* hodnota 1. znaku se do sumy nezapočítává

$$I_p = (1 + \text{SUMA}(P_i)) \times P_1 = (1 + -0.01) \times 1.01 = 1.000$$

Výpočet ceny pozemku (§ 3 vyhlášky)

Základní cena za m ² stavebního pozemku	= Kč	280,-
ZC = ZCv x Iu = 1500 Kč x 0.1867 = 280 Kč		
Index cenového porovnání		x 0.9900
I = Io x It x Ip = 1.000 x 0.990 x 1.000		
Cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	277,20
Cena za celou výměru 530.00 m ²	= Kč	146.916,-
Stavební pozemek dle § 4 odst.1 (zast.plocha+JFC)	Cena celkem Kč	146.916,-

2) Rodinný dům se šikmou střechou č.p.5

Oceněno podle § 13, přílohy č.11/1 vyhlášky.

Popis

Jedná se o dvojpodlažní, částečně podsklepený rodinný dům s valbovým krovem, kde však půdního prostoru není využito jako podkroví. Rodinný dům je v užívání již 110 let a nachází se ve zhoršeném technickém stavu. Práce záchovné údržby nejsou prováděny v potřebném rozsahu.

Základy jsou betonové s již nefunkční izolací proti zemní vlhkosti. Svislé obvodové konstrukce zděné z klasických materiálů v tl.45 cm. Střecha je valbová s krytinou z pálených tašek a klempířskými konstrukcemi z pozinkovaného plechu. Stropní konstrukce provedeny s rovnými podhledy. Fasádní omítky vápenné hladké bez vnějších obkladů, z poloviny chybí. Vnitřní omítky vápenné hladké, vnitřní keramické obklady jsou provedeny v kuchyni, koupelně a WC. Dveře jsou hladké plné, nebo prosklené, okna plastová.

El.instalace světelná i motorová. Bleskosvod na střeše chybí. Vytápění ústřední s kotlem na tuhá paliva. Je proveden rozvod studené a teplé vody. Ohřev vody zajišťuje el.boiler. Ostatní vybavení chybí.

Charakteristika stavby

CZCC:	111
SKP:	46.21.11
Typ:	B - nepodsklepený, se dvěma nadzem.podlažími
Druh konstrukce:	Zděná

Obestavěný prostor

Spodní stavba	(7.40*5.35+2.60*4.35)*2.80	=	142.52 m ³
Vrchní stavba	18.10*10.30*5.70	=	1062.65 m ³
Zastřešení	18.10*10.30*5.00*0.5	=	466.08 m ³
		celkem =	1671.25 m ³

Podlaží

Označení	Rozměry zastavěné plochy		Výška podlaží
	Zastavěná plocha	Světlá výška	
1.PP - suterén	(7.40*5.35+2.60*4.35) 50.90 m ²	2.50 m	2.80 m/*
1.NP - 2.NP	18.10*10.30 186.43 m ²	2.55 m	2.85 m/*

Celkem: 1 podzemní a 2 nadzemní podlaží, průměrná zastavěná plocha podlaží je 141.25 m² a prům.výška podlaží je 2.84 m.

/* výška odvozena ze sv.výšky

Vybavení stavby

Koeficient vybavení stavby $K_4 = 1 + (0.54 * n)$.

Pol.	Konstrukce a vybavení Úroveň vybavení	Cen.podíl	Podíl části	n
1.	Základy vč. zemních prací podstandard	0.07100	100%	-0.071
8.	Fasádní omítky chybí	0.03100	50%	-0.0155*1.852
9.	Vnější obklady chybí	0.00400	100%	-0.004*1.852
13.	Okna nadstandard	0.05200	100%	0.052
14.	Podlahy obytných místností podstandard	0.02200	100%	-0.022
18.	Bleskosvod chybí	0.00600	100%	-0.006*1.852
21.	Instalace plynu chybí	0.00500	100%	-0.005*1.852
24.	Vnitřní hygienické vybavení nadstandard	0.05100	100%	0.051
26.	Ostatní chybí	0.03600	100%	-0.036*1.852
				<hr/> -0.11316

Neuvedené položky mají vybavení standardní a neovlivňují výpočet koeficientu K_4 .

$$K_4 = 1 + (0.54 * n) = 1 + (0.54 * -0.11316) = 0.9389$$

Opotřebení stavby

Při stáří 110 let a životnosti 150 let činí celkové opotřebení stavby při použití lineární metody výpočtu 73.3333%.

Výpočet ceny objektu (§ 13 vyhlášky)

Základní cena za m ³ obestavěného prostoru	= Kč	1.975,-
Koeficienty:		
Dle nákladů na účel.využití podkroví (příl.11)		x 1.0000
K4: koeficient vybavení stavby		x 0.9389
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)		x 0.8000
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)		x 2.1370
pp: koeficient dle trhu a polohy		x 0.9900
pp = It x Ip = 0.990 x 1.000		
Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	3.138,46
Cena za celý obestavěný prostor 1671.25 m ³	= Kč	5.245.151,28
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	5.245.151,28
Snížení ceny za opotřebení 73.3333%	- Kč	3.846.442,52
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	1.398.708,76
Rodinný dům se šikmou střechou č.p.5	Cena celkem Kč	1.398.709,-

3) Vedlejší stavba - kolna

Oceněno podle § 16, přílohy č.14/2 vyhlášky.

Charakteristika stavby

CZCC:	1274
SKP:	46.21.19.9
Typ:	B1 - nepodsklepené, nebo podsklep.do 1/2 ZP
Druh konstrukce:	Zděná v tloušťce nad 15 cm

Obestavěný prostor

Vrchní stavba	28.35*2.85	=	80.80 m ³
---------------	------------	---	----------------------

Vybavení stavby

Koeficient vybavení stavby $K4 = 1 + (0.54 * n)$.

Všechny konstrukce a vybavení mají standardní vybavení a neovlivňují výpočet koeficientu K4.

$$K4 = 1 + (0.54 * n) = 1 + (0.54 * 0.00) = 1.0000$$

Opotřebení stavby

Při stáří 100 let a životnosti 110 let činí základní opotřebení stavby 90.9091%. Podle přílohy č.21 vyhlášky o výpočtu opotřebení lineární metodou je opotřebení upraveno na maximální povolenou hodnotu 85%.

Výpočet ceny objektu (§ 16 vyhlášky)

Základní cena za m ³ obestavěného prostoru	= Kč	1.250,-
Koeficienty:		
Dle nákladů na účel.využití podkroví (příl.14)		x 1.0000
K4: koeficient vybavení stavby		x 1.0000
K5: koeficient polohový (dle přílohy č.20)		x 0.8000
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)		x 2.0880
pp: koeficient dle trhu a polohy		x 0.9900
pp = It x Ip = 0.990 x 1.000		
Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	2.067,12
Cena za celý obestavěný prostor 80.80 m ³	= Kč	167.023,30
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	167.023,30
Snížení ceny za opotřebení 85%	- Kč	141.969,80
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	25.053,50
Vedlejší stavba - kolna	Cena celkem Kč	25.054,-

4) Studna vrtaná

Oceněno podle § 19, přílohy č.16 vyhlášky.

Opotřebení stavby

Při stáří 10 let a životnosti 50 let činí celkové opotřebení stavby při použití lineární metody výpočtu 20%.

Výpočet ceny studny (§ 19 vyhlášky)

Cena studny při průměru 100.00 mm:		
1.950,- Kč/m hloubky x	18.00 m = Kč	35.100,-
Cena za 1 kus elektr. čerpadla za 11.990,-	= Kč	11.990,- __R
Cena po započtení všech čerpadel	= Kč	47.090,-
Koeficient polohový K5 (dle přílohy č.20)		x 0.8000
Ki: změna cen staveb (dle přílohy č.41)		x 2.3180
pp: koeficient dle trhu a polohy		x 0.9900
pp = It x Ip = 0.990 x 1.000		
Základní cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	86.450,46
Cena stavby bez opotřebení	= Kč	86.450,46
Snížení ceny za opotřebení 20%	- Kč	17.290,09
Cena stavby po započtení opotřebení	= Kč	69.160,37
Studna vrtaná	Cena celkem Kč	69.160,-

C. REKAPITULACE

1) Stavební pozemek dle § 4 odst.1 (zast.plocha+JFC)	Kč	146.916,-
2) Rodinný dům se šikmou střechou č.p.5	Kč	1.398.709,-
3) Vedlejší stavba - kolna	Kč	25.054,-
4) Studna vrtaná	Kč	69.160,-
<hr/>		
Zjištěná výsledná cena dle cenových předpisů	Kč	1.639.839,-
Po zaokrouhlení podle § 50 vyhlášky	Kč	1.639.840,-
<hr/>		

Slovy: Jedenmilionšestsetřicetdevěttisícosmsetčtyřicet Kč

Stanovení ceny obvyklé :

Tento způsob stanovení ceny se provádí na principu zejména vlastního sledování trhu nemovitostí, inzerovaných nabídek, vývěsek realitních kanceláří a konzultací s realitními kanceláři. V zásadě se jedná o vyhodnocení cen realizovaných prodejů srovnatelných typů nemovitostí v dané lokalitě za určité období, které by nemělo přesáhnout délku 1 roku.

Dle části „C“ výpisu z katastru nemovitostí – LV č.106 pro katastrální území Dolní Bezděkov u Kladna, obec Bratronice, vážne na oceňované nemovitosti omezení dispozičních práv a to Insolvenční řízení č.j. KSPH 60 INS 4504/2014 a další právní vady n a listu vlastnictví uvedené.

Oceňovaný objekt rodinného domu se nachází na okraji zastavěné části obce, v zástavbě převážně objektů pro individuální bydlení, s občanskou vybaveností v dosahu pěší chůze. Objektu bylo přiděleno číslo popisné 5. Je napojen na přípojku elektro, vody a zemního plynu, odpadní vody jsou svedeny do veřejné kanalizace. Rodinný dům je dvojpodlažní, částečně podsklepený s valbovým krovem, kde půdního prostoru není využito jako podkroví.

V okolí obce Bratronice jsou nabízeny k prodeji následující obdobné nemovitosti:

1. **RD Stochov – Honice, ul.Václava Ulmana (12 km od Bratronic) ,
užitná plocha 160 m2, dvojpodlažní, podsklepený,
vytápění ústřední kotlem na tuhá paliva,
původní technický stav,
pozemek 699 m2,**

cena 2 190 000,- Kč

2. **RD Lány, okres Kladno , o velikosti 4+kk, (11 km od Bratronic)
užitná plocha 135 m2, dvojpodlažní, nepodsklepený dům se
sedlovým krovem,
topení ústřední na zemní plyn, novostavba,
pozemek 188 m2**

cena 2 356 600,- Kč

3. **RD Unhošť, ul. T.G.Masaryka, o velikosti 3+1 a 2x garáž,
(9 km od Bratronic)
užitná plocha 200 m2, dvojpodlažní, nepodsklepený, bez podkrovní,
průměrný technický stav,
pozemek 162 m2,**

cena 1 950 000,- Kč

4. **RD Lhota, ul. Na Skalce , o velikosti 2+1 a 3+1,
užitná plocha 200 m2, dvojpodlažní, částečně podsklepený dům,
topení ústřední na tuhá paliva,
udržovaný technický stav, součástí je garáž s kolnou,
pozemek 689 m2,**

cena 1 900 000,- Kč

Výše uvedené nabídkové ceny většinou výrazně převyšují skutečně realizované ceny nemovitostí a tuto cenu je možno považovat za reálnou až po indexaci dle Ústavu soudního inženýrství v Brně upravenou indexem od 0,60 do 0,80.

Ceny výše uvedených nemovitostí by tak činily po úpravě :

RD Stochov	1 314 000,- Kč
RD Lány	1 413 900,- Kč
RD Unhošť	1 365 000,- Kč
RD Lhota	1 330 000,- Kč

Po provedené celkové analýze nemovitosti a na základě dlouhodobého sledování realitního trhu regionu, s přihlédnutím k současným podmínkám, aktuálním cenám na trhu nemovitostí a se zřetelem na výše uvedená zjištění, s přihlédnutím k místním podmínkám polohy, charakteru nemovitosti a skutečnosti, že rodinný dům se nachází ve zhoršeném technickém stavu s nutností oprav a údržby, **odhaduji cenu obvyklou oceňované nemovitosti ke dni ocenění ve výši :**

1 400 000,- Kč

V Ostravě, dne 1.dubna 2016

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 6.4.1984, č.j. Spr. 2029/84, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

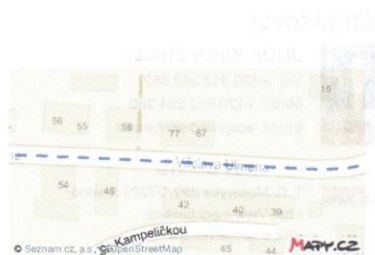
Znalecký posudek je ve znaleckém deníku zapsán pod pořadovým číslem 14552-052/16.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Jaromír Klein
Hlavní třída 565/77
708 00 Ostrava - Poruba

software PC.System Olomouc

SREALITY.CZ



Prodej rodinného domu 160 m², pozemek 699 m² Václava Ulmana, Stochov - Honice 2 190 000 Kč

Nabízíme k prodeji dvougenerační rodinný dům v klidné části obce Stochov - Honice. Dům prošel částečnou rekonstrukcí: nová plastová okna, nová fasáda včetně zateplení. Rekonstrukce interiéru je nutná, nový majitel si vnitřní prostory může upravit podle svých představ. K dispozici jsou dvě bytové jednotky, každá s vlastním soc. zařízením. Dům je podsklepený. K domu náleží rovinatá zahrada a dvorek s garáží. Dům je připojen na obecní vodovod, plyn a je připraven k napojení na kanalizaci. Na zahradě je vlastní studna. PENB nebyl majitelem dodán, proto uvádím energetickou třídu G. Obec Stochov je velmi dobře občansky vybavená: školy, školky, střední škola, obchody pošta, kulturní zařízení, kino, fotbalové hřiště, sportovní hala, tenisové kurty. Ve středu obce je krásný park s dětským hřištěm. Dostupnost do Prahy cca 20 min autem po dálnici. Lze financovat Hypoúvěrem Hypocentrum Modré pyramidy např. s použitím vlastních zdrojů 337 575,- Kč a měsíční splátkou 6 504,- Kč se splatností 28 let. Volejte naše call centrum v době 9 - 19 hodin. Nepřijaté hovory budou vyřizeny v nejbližší době. Při komunikaci s námi uvádějte, prosím, číslo zakázky.

Celková cena:	2 190 000 Kč za nemovitost, + provize RK (k jednání)	Plocha podlahová:	160 m ²
Hypotéka:	8 083,72 Kč měsíčně více»	Plocha pozemku:	699 m ²
Poznámka k ceně:	+ provize RK	Plocha zahrady:	527 m ²
ID zakázky:	111203	Sklep:	✓
Aktualizace:	29.03.2016	Voda:	Místní zdroj, Dálkový vodovod
Stavba:	Cihlová	Topení:	Ústřední tuhá paliva
Stav objektu:	Po rekonstrukci	Odpad:	Veřejná kanalizace
Poloha domu:	V bloku	Elektřina:	230V
Typ domu:	Patrový	Doprava:	Vlak, Dálnice, Silnice, Autobus
Podlaží:	3 včetně 1 podzemního	Komunikace:	Asfaltová
Plocha zastavěná:	172 m ²	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nevhodná
Užitná plocha:	160 m ²		

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:

? **Vičková Barbara, DiS.**
Mobil: +420 725 263 724
Email: prodej@rshreality.cz

 Hypocentrum Modré pyramidy
Jindřišská 889/17, 11000 Praha - Nové Město
<http://www.hypocentrum.cz>
[Více o společnosti »](#)

<http://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/rodinny/stochov-honice-vaclava-ulmana/33073> 1 314 000 12 117 14 2016

SREALITY.CZ



Prodej rodinného domu 135 m², pozemek 188 m² Lány, okres Kladno 2 356 600 Kč

Doporučujeme prodej řadového rodinného domu 4+kk na pozemku o rozloze 188m². Velikostí patří dům mezi menší domy se 4 pokoji a užitnou plochou 135m². Půdorysný tvar pozemku je obdélníkový. V případě řadového domu je kladen vysoký důraz na komfort spojený s denním užíváním jeho přízemí. Kuchyň s obývacím pokojem pokrývá většinu jeho plochy a v letním období může být tato plocha rozšířena využitím terasy na kterou se vstupuje proskleným portálem. Přízemí domu tvoří samostatný funkční celek s koupelnou a samostatným WC. Patro domu tvoří funkční příslušenství v podobě tří samostatných pokojů, koupelny a samostatným WC. Možnost dokončení domu na klíč, nebo i dokončení včetně zařízení nábytkem podle návrhu architekta. Pro více informací kontaktujte makléře. Výstavba započata 8/2015 Lze financovat Hypoúvěrem Hypocentra Modré pyramidy např. s použitím vlastních zdrojů 353 490,- Kč a měsíční splátkou 6 811,- Kč se splatností 28 let. Volejte naše call centrum v době 9 - 19 hodin. Nepřijaté hovory budou vyřízeny v nejbližší době. Při komunikaci s námi uvádějte, prosím, číslo zakázky.

Celková cena:	2 356 600 Kč za nemovitost, včetně provize	Plocha zastavěná:	75 m ²
Hypotéka:	8 698,67 Kč měsíčně více»	Užitná plocha:	135 m ²
ID zakázky:	110904	Plocha podlahová:	135 m ²
Aktualizace:	11.02.2016	Plocha pozemku:	188 m ²
Stavba:	Cihlová	Elektrína:	230V
Stav objektu:	Novostavba	Energetická náročnost budovy:	Třída B - Velmi úsporná
Poloha domu:	Řadový		
Typ domu:	Přízemní		

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

Kontaktovat:



Běhalová Dagmar

Mobil: +420 725 263 724
Email: prodej@rshreality.cz



Hypocentrum Modré pyramidy
Jindřišská 889/17, 11000 Praha - Nové Město
<http://www.hypocentrum.cz>
Více o společnosti »

<http://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/rodinnv/lanv-lanv-/936091996>

11 Kč
1473 900,-
14 2016

SREALITY.CZ



Prodej rodinného domu 200 m², pozemek 162 m² nám. T. G. Masaryka, Unhošť 1 950 000 Kč

Dům vhodný ke spojení provozovny a bydlení stojí v centru Unhoště na nám. T.G. Masaryka. V přízemí dvě velké garáže, v patře byt 3+1, s možností rozšíření. Nemovitost má s ohledem na výbornou polohu velký potenciál. Bližší informace u makléře.

Celková cena:	1 950 000 Kč za nemovitost, + provize RK	Užitná plocha:	200 m ²
Poznámka k ceně:	+ 4% daň z nabytí nemovitých věcí	Plocha podlahová:	200 m ²
ID zakázky:	107599	Plocha pozemku:	162 m ²
Aktualizace:	29.02.2016	Voda:	Dálkový vodovod
Stavba:	Cihlová	Odpad:	Veřejná kanalizace
Stav objektu:	Dobrý	Elektřina:	230V
Poloha domu:	Samostatný	Doprava:	Autobus
Typ domu:	Přízemní	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádná nehospodárná
Plocha zastavěná:	162 m ²		

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

V okolí najdete:

Bus MHD: Unhošť, škola (69 m)
Vlak: Unhošť (2259 m)
Bankomat: Bankomat České spořitelny (296 m)
Pošta: Pošta Unhošť (146 m)
Lékárna: Lékárna Arnika (383 m)
Restaurace: Restaurace Square (200 m)
Obchod: COOP (300 m)

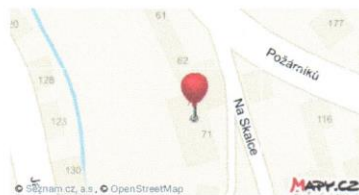
Kontaktovat:

 **Sedlačík Pavel**
Mobil: +420 608 502 023
Email: pavel.sedlacik@rkunimex.cz

UNIMEX-INVEST, s.r.o.
28. října 854/258, 70900 Ostrava - Mariánské Hory
<http://www.rkunimex.cz>
Více o společnosti »

1 365 000,- 9 Kč

<http://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/rodinny/unhost-unhost-nam--t--g--masaryka/38...> 1.4.2016

SREALITY.CZ

Prodej rodinného domu 200 m², pozemek 689 m² Na Skalce, Lhota 1 900 000 Kč

Nabízíme starší RD v klidné, okrajové části obce Lhota. Částečně podsklepený (kotelna, sklad). Dispozice: 1NP - vstupní chodba, kuchyň, tři pokoje, WC s koupelnou. Podkroví - chodba, kuchyň, dva pokoje, půda. Vytápění je ÚT s kotlem na pevná paliva, el. 220/380 V, studna (ohřev vody je el. bojlerem), veřejná kanalizace. Upravená zahrada se starším bazénem, ovocné a okrasné stromy. Mimo objekt je zděná garáž s kolnou - 88 m². Dům se zahradou tvoří funkční celek, garáž s kolnou jsou postaveny přes ulici. Zast.plocha 277 m², zahrada 412 m², celkem pozemek 689 m². Možno financovat hypotečním úvěrem, který Vám rádi zdarma vyřídíme. Cena včetně provize za kompletní realitní a právní servis.

Celková cena:	1 900 000 Kč za nemovitost	Plocha zahrady:	412 m ²
Hypotéka:	6 881,11 Kč měsíčně více»	Sklep:	✓
ID zakázky:	251/307	Garáž:	✓
Aktualizace:	20.01.2016	Voda:	Místní zdroj
Stavba:	Smíšená	Topení:	Ústřední tuhá paliva
Stav objektu:	Dobrý	Odpad:	Veřejná kanalizace
Poloha domu:	Samostatný	Elektrina:	230V, 400V
Typ domu:	Patrový	Komunikace:	Asfaltová
Podlaží:	2	Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 78/2013 Sb. podle vyhlášky
Plocha zastavěná:	277 m ²	Bezbariérový:	✗
Užitná plocha:	200 m ²	Bazén:	✓
Plocha podlahová:	200 m ²		
Plocha pozemku:	689 m ²		

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

V okolí najdete:

- Bus MHD: Lhota, Na skalce (187 m)
- Pošta: Pošta Bratronice (2069 m)
- Restaurace: Hostinec U Růžičků (1720 m)
- Obchod: COOP (232 m)

<http://www.sreality.cz/detail/prodej/dum/rodinny/lhota-lhota-na-skalce/1972138076>

1.4.2016

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.11.2014 10:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPH 60 INS 4504/2014 pro Insolvenční správci, v.o.s.

Okres: CZ0203 Kladno

Obec: 532142 Bratronice

Kat.území: 628689 Dolní Bezděkov u Kladna List vlastnictví: 106

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

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

Vlastnické právo

SJM Hájek Milan a Hájková Petra, Dolní Bezděkov 5, 27362 Bratronice, č.p. 281, 56967 Osík	790125/3525 835118/0046	
--	----------------------------	--

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
---------	------------	--------------	----------------	----------------

St. 35/6	530	zastavěná plocha a nádvoří		
----------	-----	-------------------------------	--	--

Součástí je stavba: Dolní Bezděkov, č.p. 5, bydlení
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 35/6

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k uspokojení pohledávky oprávněného v celkové výši 33.452,- Kč
s příslušenstvím

Česká republika, RČ/IČO: 00000001- Parcela: St. 35/6 Z-14496/2013-203
001, vykonává: Okresní správa
sociálního zabezpečení Kladno,
Fibichova 2819, 27267 Kladno

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i
zákona č. 582/1991 Sb.) č.j. 42003/031959/13/220/MM ze dne 12.12.2013.

Z-14496/2013-203

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské

pověřený soudní exekutor - JUDr. Igor Ivanko, Na Zátorce 12, 160 00 Praha 6
výše jistiny : 1.734,00 Kč

ČEZ Prodej, s.r.o., Duhová 425/1, Parcela: St. 35/6 Z-10334/2013-203
Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:
27232433

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 167 EX
42011/13-25 ze dne 26.08.2013.

Z-10334/2013-203

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské

pověřený soudní exekutor - JUDr. Ivo Luhan, Exekutorský úřad Praha 1

RWE Energie, s.r.o., Limuzská Parcela: St. 35/6 Z-13618/2012-203
3135/12, Strašnice, 10800 Praha 10,
RČ/IČO: 49903209

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 099 EX
4906/12-10 ze dne 30.08.2012. Právní moc ke dni 18.09.2012.

Z-13618/2012-203

datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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 14.11.2014 10:55:02

Okres: CZ0203 Kladno

Obec: 532142 Bratronice

Kat.území: 628689 Dolní Bezděkov u Kladna

List vlastnictví: 106

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Pořadí k

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky ve výši 3 100 000,00 Kč s příslušenstvím

Hypoteční banka, a.s., Radlická Parcela: St. 35/6

V-1171/2009-203

333/150, Radlice, 15000 Praha 5,

RČ/IČO: 13584324

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č. 3400/190045-02/09/01-002/00/R ze dne 10.03.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.03.2009.

V-1171/2009-203

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, Hlinky 41/104, Brno 603 00

Hájek Milan, Dolní Bezděkov 5, 27362 Bratronice,
RČ/IČO: 790125/3525

Z-25431/2014-702

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-20578/2014 -9 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 01.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 04.09.2014. Zápis proveden dne 08.09.2014; uloženo na prac. Brno-město

Z-25431/2014-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

pověřený soudní exekutor - Mgr. Jaroslav Homola, Hlinky 41/104, 603 00 Brno

oprávněný: Bc. Milan Krátký, nar. 31.1.1969

Parcela: St. 35/6

Z-6238/2014-203

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 030 EX 20578/14-23 ze dne 02.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 04.09.2014. Zápis proveden dne 16.09.2014; uloženo na prac. Kladno

Z-6238/2014-203

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Igor Ivanko, Na Zátorce 590/12, Praha 6

Hájek Milan, Dolní Bezděkov 5, 27362 Bratronice,
RČ/IČO: 790125/3525

Z-63433/2013-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 167 EX 42011/13-24 k 56 EXE-466/2013 14 Okresní soud v Kladně ze dne 26.08.2013; uloženo na prac. Praha

Z-63433/2013-101

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

Hájek Milan, Dolní Bezděkov 5, 27362 Bratronice,
RČ/IČO: 790125/3525

Z-6341/2014-203

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku č.j.: KSPH 60 INS 4504/2014-A-30 ze dne 08.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 08.09.2014. Zápis proveden dne 10.09.2014;

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 14.11.2014 10:55:02

Okres: CZ0203 Kladno

Obec: 532142 Bratronice

Kat.území: 628689 Dolní Bezděkov u Kladna

List vlastnictví: 106

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

uloženo na prac. Kladno

Z-6341/2014-203

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

pověřený soudní exekutor - JUDr. Ivo Luhan, Exekutorský úřad Praha 1

oprávněný : RWE Energie, a.s., IČ 49903209

Parcela: St. 35/6

Z-13617/2012-203

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 099 EX 4906/12-9 ze dne 30.08.2012.

Z-11304/2012-203

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí č.j. 099 EX 4906/12-9 ze dne 30.08.2012.

Právní moc ke dni 18.09.2012.

Z-13617/2012-203

Související zápisy

Dražební vyhláška

pověřený soudní exekutor - JUDr. Ivo Luhan, Karlovo nám. 17, 120 00 Praha 2

oprávněný: RWE Energie, s..ro., IČ 49903209

Z-1601/2014-203

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání č.j. 099 EX 4906/12-47 ze dne 03.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 03.03.2014. Zápis proveden dne 05.03.2014; uloženo na prac. Kladno

Z-1601/2014-203

Listina Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání č.j. 099 EX 4906/12-74 odročení dražby na neurčito ze dne 16.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 16.04.2014. Zápis proveden dne 22.04.2014; uloženo na prac. Kladno

Z-2937/2014-203

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor - JUDr. Ivo Luhan, Karlovo nám. 17, 120 00 Praha 2

oprávněný: RWE Energie, a.s., IČ 49903209

Hájek Milan, Dolní Bezděkov 5, 27362 Bratronice,
RČ/IČO: 790125/3525

Z-2583/2013-203

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce č.j. 52 EXE 875/2012-12 ze dne 07.08.2012; uloženo na prac. Kladno

Z-2583/2013-203

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

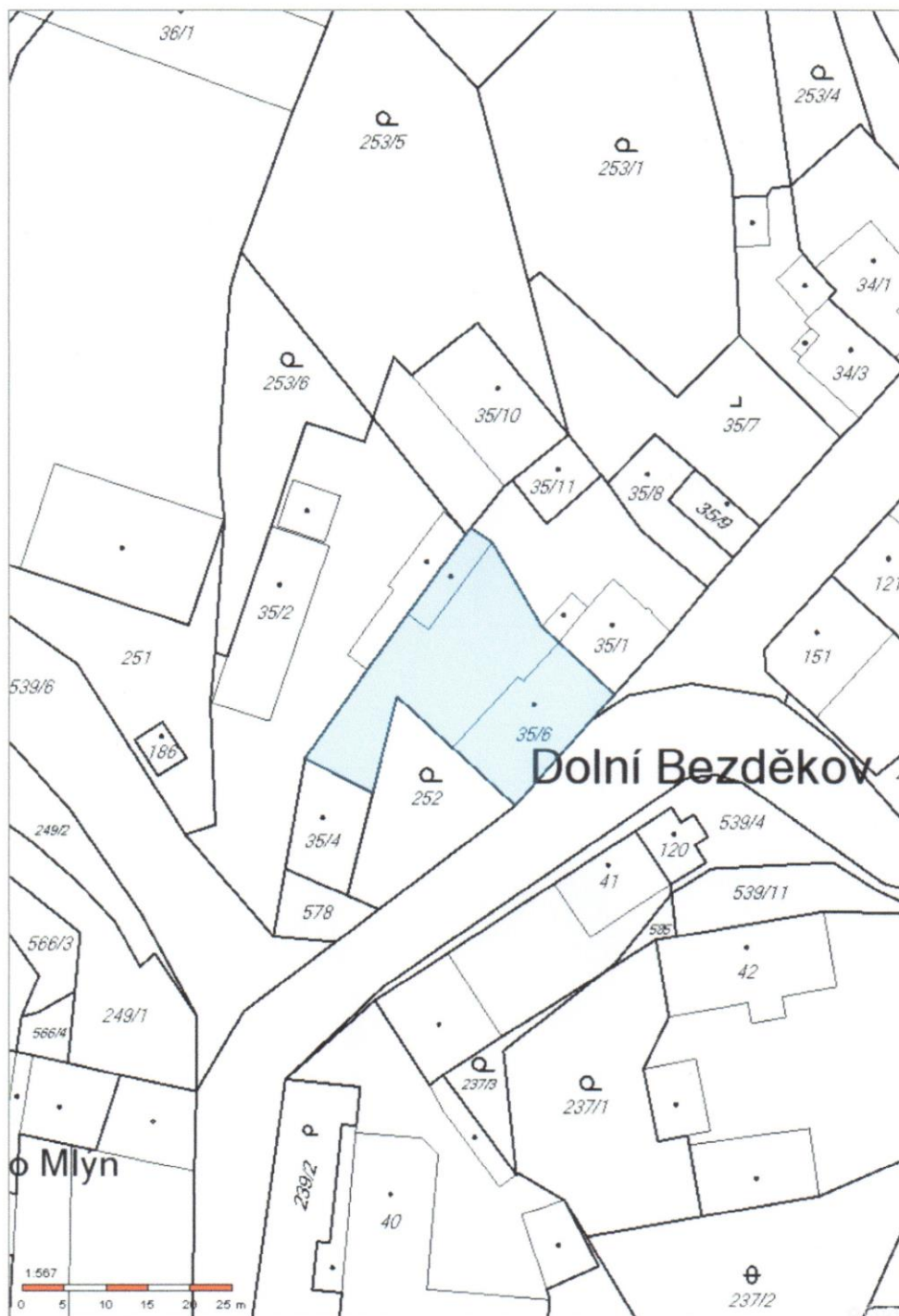
o Smlouva kupní ze dne 26.08.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.09.2004.

V-3715/2004-203

Pro:

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

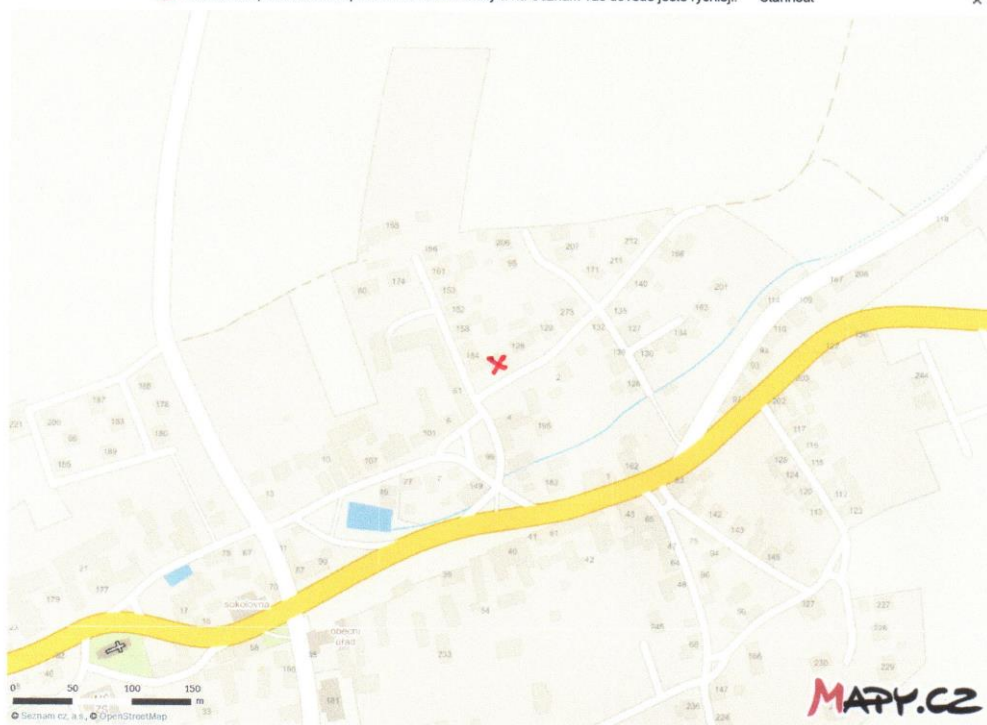








Seznam.cz prohlížeč vás upozorní na nové e-maily a na Seznam vás dovede ještě rychleji. Stáhnout x



<https://mapy.cz/zakladni?x=14.0169433&y=50.0695326&z=17&source=addr&id=9266...> 1.4.2016