

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo: 1722 - 19/2020

pozemek parc.č. 337/25 - zahrada, LV č. 799, k.ú. Kozojedy u Kostelce nad Černými Lesy, obec Kozojedy

NEMOVITÁ VĚC:	Pozemek p.č. 337/25, LV č. 799, k.ú. Kozojedy u Kostelce nad Černými Lesy, obec Kozojedy - MSPH 94 INS 4515 / 2020
Katastrální údaje :	Kraj Středočeský, okres Praha-východ, obec Kozojedy, k.ú. Kozojedy u Kostelce nad Černými Lesy
Adresa:	K Martinu, 281 63 Kozojedy

VLASTNÍK:	Ing. Miroslav Šimek
Adresa:	náměstí 25. března 121/1, 196 00 Praha 9

OBJEDNATEL:	insolvenční správce a likvidátor, Petr Bohatý
Adresa:	Hlavní 15, 66701 Vojkovice

ZHOTOVITEL:	Ing. Zdeněk Hanzl
Adresa:	Amforová 1905/4, 155 00 Praha 5
IČ: 64525601	telefon: 723 881 535 e-mail: z.hanzl@centrum.cz

ÚČEL OCENĚNÍ:	Pro stanovení obvyklé ceny
----------------------	-----------------------------------



OBVYKLÁ CENA

640 000 Kč

Stav ke dni: 12.12.2019
Počet stran: 13 stran

Datum místního šetření: 12.12.2019
Počet příloh: 9 Počet vyhotovení: 2

V Praze, dne 12.8.2020



NÁLEZ

Znalecký úkol

Stanovení ceny obvyklé parcely parc. č. 337/25, LV č. 799, k.ú. Kozojedy u Kostelce nad Černými Lesy pro účel insolvenčního řízení vedeného u Městského soudu v Praze pod sp. zn. MSPH 94 INS 4515 / 2020.

Místopis

Oceňovaná nemovitost se nachází ve Středočeském kraji v okrese Praha - východ v obci Kozojedy. Oceňovaný pozemek se nachází na okraji obce v lokalitě zastavěné rekreačními objekty. Přes ulici se nachází rybník a sezónní restaurace. V místě je základní občanská vybavenost, dopravní spojení je zajištěno osobní automobilovou dopravou a autobusy. Kompletní občanská vybavenost se nachází v Kostelci nad Černými Lesy.

Typ pozemku:	<input type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda		
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input checked="" type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný		
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt	<input type="checkbox"/> garáže	<input type="checkbox"/> jiné
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		
	<input type="checkbox"/> ostatní				
Přípojky:	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn		
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon			
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus		
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.			
Poloha v obci:	okrajová část - zástavba RD				
Přístup k pozemku:	<input type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input checked="" type="checkbox"/> nezpevněná komunikace			

Přístup přes pozemky:

1022/1 Obec Kozojedy

Celkový popis

Pozemek p.č. 337/25 je lichoběžníkového tvaru, využívaný v současnosti jako zahrada v jednotném funkčním celku se sousedním pozemkem p.č. 337/5 a pozemkem p.č. st. 192 s rekreační chatou č.e. 5127. Pozemek je možné zastavět rekreačním objektem. V současnosti je na pozemku několik okrasných a trvalých porostů, do ulice je pozemek oplocen a opatřen vjezdovými vraty. Přes pozemek p.č. 337/25 je přístup na sousední pozemek p.č. 337/5 v KN je ošetřeno věcným břemenem chůze a jízdy, napojení na IS pouze možné elektro (nutné řešit), voda a kanalizace v ulici, na sousedním pozemku je kopaná studna, odkanalizování možné do vlastní jímky.

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 ovlivňující obvyklou cenu

Komentář: Věcné břemeno chůze a jízdy přes pozemek p.č. 337/25 na p.č. 337/5.

OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek
2. Vrata ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků
3. Parcela parc. č. 337/25

Obsah tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků
 - 1.1. Porovnávací metoda

OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: Pozemek p.č. 337/25 - zahrada, LV č. 799, k.ú. Kozojedy u Kostelce nad Černými Lesy, obec Kozojedy

Adresa předmětu ocenění: K Martinu
281 63 Kozojedy

LV: 799

Kraj: Středočeský

Okres: Praha-východ

Obec: Kozojedy

Katastrální území: Kozojedy u Kostelce nad Černými Lesy

Počet obyvatel: 890

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 279,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 501 - 1000 obyvatel	IV	0,65
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území města Prahy nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně	III	1,02
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv * O₁ * O₂ * O₃ * O₄ * O₅ * O₆ = **469,00 Kč/m²**

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území obce Prahy nebo Brna v nejkratším vymezeném úseku silnice do 20 km včetně	IV	1,06
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 0,954$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,000$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,01
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Přístup po nezpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	IV	-0,03
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,03
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – možnost komerčního využití	III	0,01
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Vlivy ostatní jinde neuvedené se nevyskytují.	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_p = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 0,858$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_p = 0,819$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_p = 0,858$$

1. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:

13.1. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek, nátěr

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

2222

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:

$$80 * 1,8 = 144,00 \text{ m}^2 \text{ pohledové plochy}$$

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	240,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4450
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	469,44
Plná cena: 144,00 m ² * 469,44 Kč/m ²	=	67 599,36 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 15 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 15 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 15 / 30 = 50,0 %		
Koeficient opotřebení: (1- 50,0 % / 100)	*	0,500
Nákladová cena stavby CS_N	=	33 799,68 Kč
Koeficient pp	*	0,858
Cena stavby CS	=	29 000,13 Kč
Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek - zjištěná cena	=	29 000,13 Kč

2. Vrata ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	14.6. Vrata ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Nemovitá věc je součástí pozemku	
Výměra:	1,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	3 700,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,8000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4450
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	7 237,20
Plná cena: 1,00 ks * 7 237,20 Kč/ks	=	7 237,20 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 15 roků		
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 15 roků		
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 30 roků		
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 15 / 30 = 50,0 %		
Koeficient opotřebení: (1- 50,0 % / 100)	*	0,500
Nákladová cena stavby CS_N	=	3 618,60 Kč
Koeficient pp	*	0,858
Cena stavby CS	=	3 104,76 Kč

Vrata ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků - zjištěná cena = 3 104,76 Kč

3. Parcela parc. č. 337/25

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,858$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů $I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$

Celkový index $I = I_T * I_0 * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,858 = 0,858$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	469,-	0,858		402,40

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zahrada	337/25	560	402,40	225 344,-
Stavební pozemek - celkem			560		225 344,-

Parcela parc. č. 337/25 - zjištěná cena celkem = 225 344,- Kč

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Porovnávací metoda

Porovnávací metoda

Pozemek p.č. 337/25 je lichoběžníkového tvaru, využívaný v současnosti jako zahrada v jednotném funkčním celku se sousedním pozemkem p.č. 337/5 a pozemkem parc.č. st. 192 s rekreační chatou č.e. 5127. Pozemek je možné zastavět rekreačním objektem. V současnosti je na pozemku několik okrasných a trvalých porostů, do ulice je pozemek oplocen a opatřen vjezdovými vraty. Přes pozemek p.č. 337/25 je přístup na sousední pozemek p.č. 337/5 v KN je ošetřeno věcným břemenem chůze a jízdy, napojení na IS pouze možné elektro (nutné řešit), voda a kanalizace v ulici, na sousedním pozemku je kopaná studna, odkanalizování možné do vlastní jímky.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Na Tehovách, Mnichovice
Lokalita: Na Tehovách, Mnichovice
Popis: Malý pozemek 348 m² v Mnichovicích, okr. Praha-východ. Na pozemku je El. 220 V, vodovod v šachtě na pozemku za plotem na společné přístupové cestě - jen osadit vodoměr. Podmínky napojení je nutné vykomunikovat na obci. Pozemek inzerován jako zahrada. Na pozemek je možné umístit karavan nebo malou maringotku. Mobileheim nikoliv. Přístupová cesta je v podílovém vlastnictví majitelů chat, součástí ceny je i podíl na této cestě.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídková cena	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,95
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
470 000	348	1 350,57	0,90	1 215,51

Název: Horoušany, okres Praha-východ

Lokalita: Horoušany, okres Praha-východ

Popis: Na okraji obce Horoušany máme pro Vás pěkný rovinatý pozemek s vlastní přístupovou cestou, elektřinou, veřejným vodovodem a kanalizací na hranici s potvrzenou možností připojení. Územním plánem je pozemek určen dokonce k výstavbě rodinného domu. Proč tak nízká cena, když jinak by byla 4x vyšší? Ve vzdálenosti 35 m od hranice pozemku probíhá ochranné pásmo ropovodu, a tak lze na pozemku umístit nepodsklepenou zahradní chatu pro individuální rekreaci do výšky 2.NP – 5 m se zastavěnou plochou max. 25 m². Přes roh pozemku vede vrchní vedení ČEZ, které ale umístění chaty nijak nebrání.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	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 -				1,00
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _c	[Kč/m ²]
1 272 600	1 121	1 135,24	1,00	1 135,24

Název: Říčany, okres Praha-východ
Lokalita: Říčany, okres Praha-východ
Popis: Nabízíme k prodeji ideální polovinu pozemků, jež jsou vedeny jako zahrada a část je stavební BI. V blízkosti rybník Marvánek. V současné chvíli využíván k pastvě koní.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - nabídková cena	0,95
velikost pozemku -	1,15
poloha pozemku -	0,95
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,05
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _c	[Kč/m ²]
4 741 000	4 741	1 000,00	1,09	1 090,00

Zjištěná průměrná jednotková cena 1 146,92 Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zahrada	337/25	560	1 150,00		644 000
Celková výměra pozemků		560	Hodnota pozemků celkem		644 000

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Plot ze str. pl. na ocelové sloupky do bet. patek	29 000,10 Kč
2. Vrata ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků	3 104,80 Kč
3. Parcela parc. č. 337/25	225 344,- Kč

Výsledná cena - celkem:

257 448,90 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

257 450,- Kč

slovy: Dvě stě padesát sedm tisíc čtyři sta padesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

257 450 Kč

slovy: Dvě stě padesát sedm tisíc čtyři sta padesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Hodnota pozemků

1.1. Porovnávací metoda	644 000,- Kč
-------------------------	--------------

Hodnota pozemku

644 000 Kč

Silné stránky

+ možnost výstavby rekreační chaty

Slabé stránky

- přes pozemek přístup na sousední pozemek p.č. 337/5 - ošetřeno věcným břemenem

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Porovnáním bylo zjištěno, podobné pozemky v lokalitě se obchodují ke dni ocenění v intervalu 1000 až 1350 Kč/m², v závislosti na tvaru pozemku, možnosti napojení na IS, přístupu k pozemku ev. jeho poloze v obci. Obvyklou cenu pozemku stanovují ve výši 640 tis. Kč, tj. cca 1150 Kč/m².

Obvyklá cena

640 000 Kč

slovy: Šest set čtyřicet tisíc Kč



zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.10.13

V Praze 12.8.2020

Znalecká doložka:


Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 2. 5. 1995, č. j. Spr. 3594/94 pro obory:

- ekonomika – ceny a odhady nemovitostí
- stavebnictví – stavby obytné, průmyslové a zemědělské

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1722 - 19/2020 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 19/2020.

Ing. Zdeněk Hanzl
Amforová 1905/4
155 00 Praha 5



Ing. HANZL Zdeněk
Amforová 1905
155 00 PRAHA 5

SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 799	4
Kopie katastrální mapy	2
Fotodokumentace	1
Průběh věcného břemene	1
Mapa oblasti	1

Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.07.2020 08:15:03

Vytvořeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: MSPH 94 INS 4515 / 2020 pro Petr Bohatý, JUDr.

Okres: **CE0209 Praha-východ**

Obec: **533432 Kozojedy**

Kat.území: **671886 Kozojedy u Kostelce nad Černými Lesy**

List vlastnictví: **799**

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

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

Vlastnické právo

Štásek Miroslav Ing., náměstí 25. března 121/1, Čakovice, 19600 Praha 9	800609/0488	
---	-------------	--

B Nemovitosti

Pozemky

<i>Parcela</i>	<i>Výměra[m2]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
337/25	560	zahrada		zemědělský půdní fond

B1 věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

• **Věcné břemeno chůze a jízdy**

jak je vyznačeno na geom.plánu č.316-17/2004

Oprávnění pro

Parcela: 337/5

Povinnost k

Parcela: 337/25

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná NZ-239/2004 ze dne 09.11.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.11.2004.

V-5204/2004-204

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

• **Zástavní právo smluvní**

k zajištění dluhů na splacení jistiny úvěru ve výši 360.000,- Kč a příslušenství, dluhů z titulu smluvních pokut do výše 800.000,- Kč vzniklých do 31.12.2030 a ostatních dluhů z bezdůvodného obohacení až do výše 800.000,- Kč vzniklých do 31.12.2030

Oprávnění pro

Pro Trade & Finance s.r.o., Štefánikova 120, Rozdělov, 27204 Kladno, RČ/IČO: 07814330

Povinnost k

Parcela: 337/25

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 08.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.11.2018 12:07:01. Zápis proveden dne 30.11.2018; uloženo na prac. Kolín

V-10346/2018-204

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 03.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.07.2019 08:22:30. Zápis proveden dne 06.08.2019.

V-6002/2019-204

Pořadí k 08.11.2018 12:07

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 08.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.11.2018 12:07:01. Zápis proveden dne 30.11.2018; uloženo na prac. Kolín

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, kód: 204.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.07.2020 08:15:03

Oblast: CE0209 Praha-východ

Obec: 533432 Kozojedy

Kat. území: 671886 Kozojedy u Kostelce nad
Černými Lesy

List vlastnictví: 799

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

Top vztahu

V-10346/2018-204

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 08.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.11.2018 12:07:01. Zápis proveden dne 30.11.2018; uloženo na prac. Kolín

V-10346/2018-204

• Základ scizení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Pro Trade & Finance s.r.o., Štefánikova 120, Rozdělov,
27204 Kladno, RČ/IČO: 07814330

Povinnost k

Parcela: 337/25

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 08.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.11.2018 12:07:01. Zápis proveden dne 30.11.2018; uloženo na prac. Kolín

V-10346/2018-204

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 03.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.07.2019 08:22:30. Zápis proveden dne 06.08.2019.

V-6002/2019-204

Pořadí k 08.11.2018 12:07

• Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

ve výši 1.116.342 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro hlavní město Prahu, Štěpánská 619/28,
Nové Město, 11000 Praha 1

Povinnost k

Parcela: 337/25

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro hlavní město Prahu, ÚzP pro Prahu 9 -/ č.j. 8894232/19/2009-80542-111164 ze dne 27.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.11.2019 10:06:46. Zápis proveden dne 20.12.2019; uloženo na prac. Kolín

/č.j.

V-10394/2019-204

Pořadí k 28.11.2019 10:06

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro hlavní město Prahu, ÚzP pro Prahu 9 -/ č.j. 8894232/19/2009-80542-111164 ze dne 27.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.11.2019 10:06:46. Zápis proveden dne 20.12.2019; uloženo na prac. Kolín

/č.j.

V-10394/2019-204

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro hlavní

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, kód: 204.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.07.2020 08:15:03

Obráz: C0209 Praha-východ

Obec: 533432 Kozojedy

Kat.území: 671886 Kozojedy u Kostelce nad
Černými Lesy

List vlastnictví: 799

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

Typ vztahu

město Prahu, ÚzP pro Prahu 9 -/ č.j. 8894232/19/2009-80542-111164 ze dne 27.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.11.2019 10:06:46. Zápis proveden dne 20.12.2019; uloženo na prac. Kolín /č.j. V-10394/2019-204

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Hanák, Ph.D., Malátova 645/18,
150 00 Praha 5

Povinnost k

Šimek Miroslav Ing., náměstí 25. března 121/1,
Čakovice, 19600 Praha 9, RČ/IČO: 800609/0488

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 147 EX 27/20-11 ze dne 13.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.03.2020 21:46:51. Zápis proveden dne 17.03.2020; uloženo na prac. Praha

Z-11037/2020-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 337/25

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 5 č.j. 147 EX-27/2020 -21 ze dne 16.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.03.2020 22:11:18. Zápis proveden dne 25.03.2020; uloženo na prac. Kolín

Z-1689/2020-204

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná NZ-239/2004 ze dne 09.11.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.11.2004.

V-5204/2004-204

Pro: Šimek Miroslav Ing., náměstí 25. března 121/1, Čakovice, 19600 RČ/IČO: 800609/0488
Praha 9

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
337/25	51410	274
	53214	286

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 Kolín, kód: 204.

strana 3

VÍPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.07.2020 08:15:03

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 533432 Kozojedy

Kat.území: 671886 Kozojedy u Kostelce nad
Černými Lesy

List vlastnictví: 799

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, kód: 204.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 23.07.2020 08:30:52

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, kód: 204.
strana 4





Fotodokumentace



Pozemek



Pozemek



Část pozemku opatřená věčným břemenem

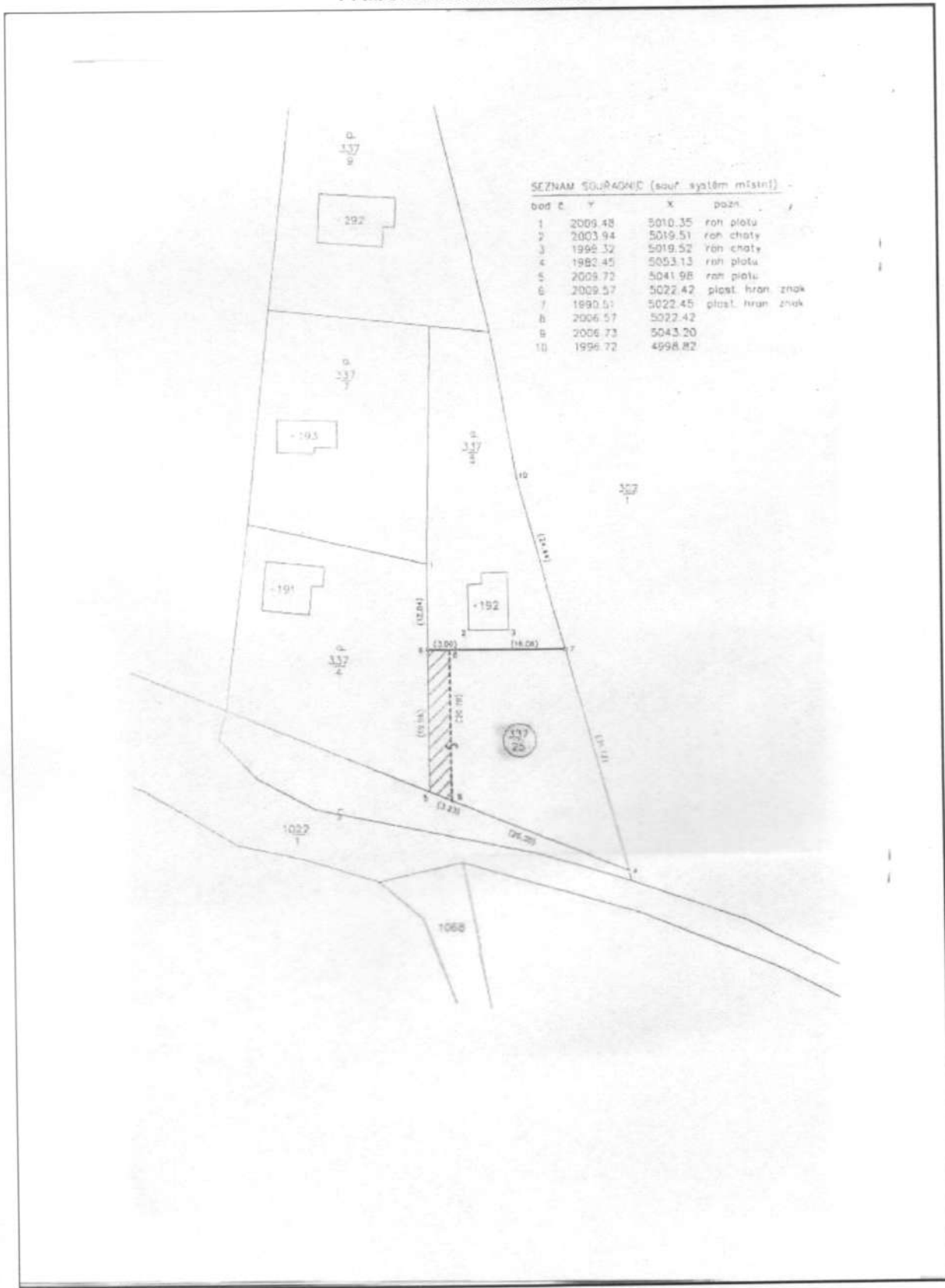


Rekreační chata na sousedním pozemku

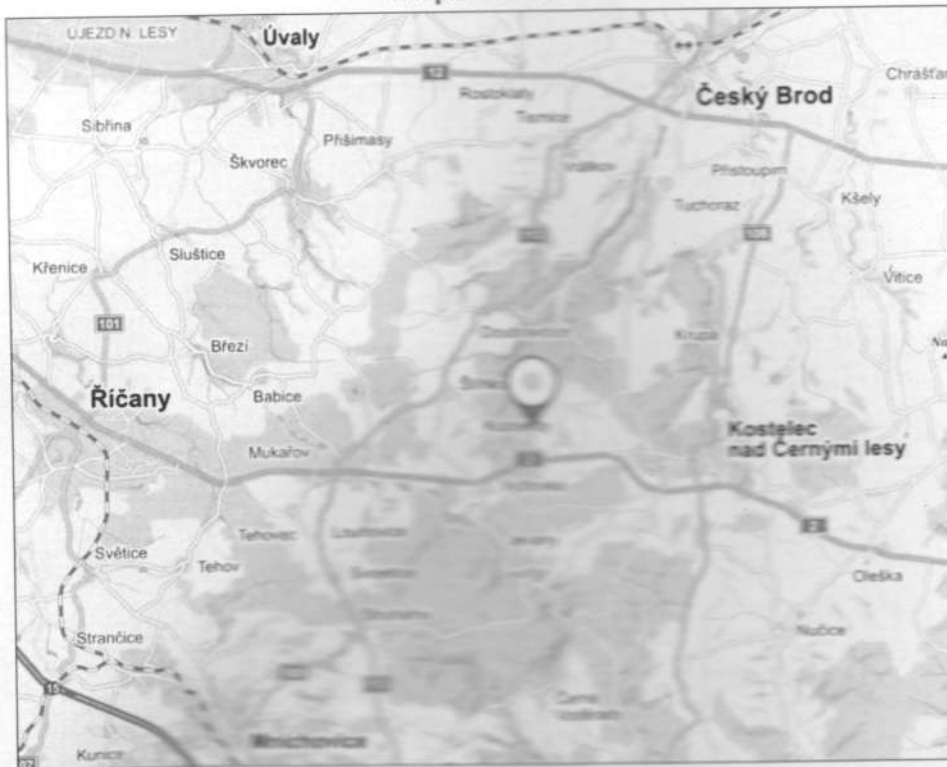


Společný rozvaděč

Průběh věcného břemene



Mapa oblasti



Širší lokalita



Blížeji oblast

