

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 1157 - 10/22



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Byt č. 1131/3 v budově č.p. 1131 na pozemku p.č. 2275 včetně spoluhl. podílu 512/13406 na pozemku p.č. 2274 a 2275 v k.ú. a obci Jirkov

Znalec: Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany
telefon: +420 739 016 448
e-mail: posudky@seznam.cz

Zadavatel: PROMA real a.s.
Průmyslová 4544/1C
79601 Prostějov

Počet stran: 19 (8 stran příloh)

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 26.01.2022

Vyhotoveno: V Dolních Břežanech 03.02.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny jako podklad pro dobrovolnou dražbu

1.2. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 26.01.2022 za přítomnosti pana Frejky.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpisy z katastru nemovitostí ze dne 12.11.2021
- kopie katastrální mapy z internetu
- Prohlášení vlastníka budovy ze dne 9.5.2003
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- informace účastníků prohlídky

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Byt č. 1131/3 v budově č.p. 1131 na pozemku p.č. 2275 včetně spoluhl. podílu 512/13406 na pozemku p.č. 2274 a 2275 v k.ú. a obci Jirkov

Adresa předmětu ocenění: Šimkova 1131
431 11 Jirkov

Kraj: Ústecký
Okres: Chomutov
Obec: Jirkov
Katastrální území: Jirkov
Počet obyvatel: 19 200

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **889,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
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, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektrina, vodovod,	I	1,00

kanalizace a plyn		
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 662,00 \text{ Kč/m}^2$

Vlastnické a evidenční údaje

PROMA real a.s., Průmyslová 4544/1C, 79601 Prostějov, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

Z předložené dokumentace je zřejmé, že právní stav se od stavu skutečného neliší.

Celkový popis nemovité věci

Nemovitá věc se nachází v centrální části města Jirkov, které těsně sousedí s okresním městem Chomutov a leží při silnici č. 13 směrem do Mostu. Město je vzdálené 7 km od dálnice D7. Byt je umístěn v zástavbě bytových domů v lokalitě Nové Ervěnice, centrum města s úřady a obchody je 1 km, v docházkové vzdálenosti do 500 m obchody s potravinami, MŠ i ZŠ, také zastávka MHD.

Jedná se o obytný dům, který se skládá ze dvou vchodů, počet nadzemních podlaží 4, podzemních podlaží 1, tvar půdorysu obdélníkový, nosné konstrukce zděné, střecha valbová s krytinou taškovou, fasáda břizolitová, boční stěny zateplené, elektroinstalace světelná i motorová v domě, světelná v bytě, klempířské konstrukce úplné, vytápění dálkové, včetně ohřevu vody.

Byt je o velikosti 2+1 (podlahová plocha 51,2 m² + sklep 2,3 m²) v 1.NP. V bytě jsou podlahy z keramické dlažby, okna plastová vakuová, dveře hladké plné nebo prosklené, stropy s rovným podhledem. V kuchyni linka, elektrický sporák a digestoř, v koupelně vana a umyvadlo, samostatné WC, radiátory litinové. Byt je ve velmi dobrém stavu po rekonstrukci. K bytu náleží sklepní koje v suterénu domu.

3.2. Obsah

1. Byt č, 1131/3
 - 1.1. Oceňovaný byt
 - 1.2. Pozemek

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

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., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 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., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 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: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. 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, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovanou v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	III	1,03
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,146}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,060}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00

7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,02
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,080}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,238}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,145}$$

1. Byt č, 1131/3

1.1. byt

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Ústecký kraj, obec 10 001 – 50 000 obyvatel
Stáří stavby:	47 let
Celková rekonstrukce provedena v roce:	2021
Základní cena ZC (příloha č. 27):	11 819,- Kč/m ²

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy
Byt 2+1:	51,2 * 1,00 = 51,20 m ²
sklep:	2,3 * 0,10 = 0,23 m ²
Započítaná podlahová plocha bytu:	<u>51,43 m²</u>

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obytl. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní	III	0,00

provedení		
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie nebo komora nebo sklepní kóje	II	-0,01
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stavby 1 rok po celkové rekonstrukci:

$$s = 1 - 0,005 * (1 + 15) = \mathbf{0,920}$$

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,920 = \mathbf{1,053}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{1,146}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{1,080}$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 11\,819,- \text{ Kč/m}^2 * 1,053 = 12\,445,41 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 51,43 \text{ m}^2 * 12\,445,41 \text{ Kč/m}^2 * 1,146 * 1,080 = 792\,198,66 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 792 198,66 Kč

Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

1.2. Pozemek

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{1,146}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{1,080}$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost 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

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

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,146 * 1,000 * 1,080 = \mathbf{1,238}$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné 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	662,-	1,238		819,56

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2274	203	819,56	166 370,68
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2275	202	819,56	165 551,12
Stavební pozemky - celkem			405		331 921,80

Pozemek - zjištěná cena celkem = **331 921,80 Kč**

Ceny nemovitého majetku pro stanovení podílu jednotky

1.2. Pozemek = 331 921,80 Kč

Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu: = **331 921,80 Kč**

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = **792 198,66 Kč**

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 331 921,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 512 / 13 406

Hodnota spoluvlastnického podílu:

331 921,80 Kč * 512 / 13 406 = 12 676,71 Kč

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 12 676,71 Kč

Byt č, 1131/3 - zjištěná cena = **804 875,37 Kč**

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Byt č, 1131/3	804 875,- Kč
1.1. Oceňovaný byt	792 198,66 Kč
1.2. Pozemek	12 676,72 Kč
	<hr/>
	= 804 875,- Kč

Výsledná cena - celkem: **804 875,- Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **804 880,- Kč**

slovy: Osmsetčtyřicetisícsmsetosmdesát Kč

4.3. Ocenění tržní hodnotou

Porovnání nabízených prodejů

Jako podklady byly použity údaje z vlastní databáze, databáze spolupracujících odhadců a z databáze RK. Podle těchto podkladů byly v uplynulé době zobchodovány, nebo inzerovány v oblasti, kde se byt nachází, tyto nemovité věci:

I. Nemovitost

Obec: Jirkov, ul. Ervěnická

Charakter: Byt 2+1, zděný dům

Nabízená cena: 1 099 000,- Kč (21 550,- Kč/m²)

Užitná plocha: 51 m²



Byt 2+1 ve zvýšeném přízemí cihlového domu. Skládá se z kuchyně s rohovou kuchyňskou linkou, velkého obývacího pokoje a ložnice, předsíň se zabudovanou skříní a vyzděné koupelny se sprchovým koutem propojené s WC. Na podlahách jsou v místnostech položeny plovoucí podlahy, v kuchyni, v koupelně a chodbě pak dlažba. Plastová okna.

Zdrojem informací – internet.

Hodnocení: Redukce pramene ceny - internet - koeficient 0,95; Lokalita - podobná - koeficient 1,00; Velikost objektu - stejná - 1,00; Provedení a vybavení – podobné - koeficient 1,00; Celkový stav – velmi dobrý - koeficient 1,00; Vliv pozemku - není - koeficient 1,00

Celkový koeficient KC = 0,95 Upravená cena: 20 500 Kč/m²

II. Nemovitost

Obec: Jirkov, ul. Osvobození

Charakter: Byt 3+1, zděný dům

Nabízená cena: 1 380 000,- Kč (22 260,- Kč/m²)

Užitná plocha: 62 m²



Zdrojem informací – internet.

Byt 3+1 ve 4.NP v částečně revitalizovaném cihlovém domě. Byt je po rekonstrukci a nabízí se jako částečně zařízený. Skládá se z předsíně, kuchyně, obývacího pokoje, koupelny a samostatné WC. Další dva pokoje (ložnice, dětský pokoj) mají vstup z obývacího pokoje a jsou neprůchozí. Na obývací pokoj dále navazuje balkón. K bytu patří sklep v suterénu.

Hodnocení: Redukce pramene ceny - internet - koeficient 0,95; Lokalita – podobná - koeficient 1,00; Velikost objektu – větší – 1,05; Provedení a vybavení – podobné - koeficient 1,00; Celkový stav – podobný – koeficient 1,00; Vliv pozemku - není – koef. 1,00

Celkový koeficient KC = 1,00 Upravená cena: 22 300 Kč/m²

Realizované prodeje

Jako podklady byly použity údaje realizovaných prodejů z aplikace Cenové mapy – Octopus Pro, z období posledních šesti měsíců. Podle tohoto serveru byly v uplynulé době zobchodovány:

III. Nemovitost

Obec: Jirkov, ul. K. H. Máchy

Charakter: byt 2+1, zděný dům

Užitná plocha: 52 m²

Realizovaná cena: 1 190 000,- Kč (22 880 Kč/m²)

Prodáno: 11/2021, V-8974/2021-503



Hodnocení: Redukce pramene ceny – realizovaný prodej - koeficient 1,00; Lokalita – podobná - koeficient 1,00; Velikost objektu - stejná - 1,00; Provedení a vybavení – uvažují podobné - koeficient 1,00; Celkový stav – stejný - koeficient 1,00; Vliv pozemku - není – koeficient 1,00

Celkový koeficient KC = 1,00 Upravená cena: 22 900 Kč/m²

IV. Nemovitost

Obec: Jirkov, ul. Ervěnická

Charakter: byt 2+1, zateplený bytový dům

Užitná plocha: 52 m²

Realizovaná cena: 1 000 000,- Kč (19 230 Kč/m²)

Prodáno: 11/2021, V-4984/2021-503



Hodnocení: Redukce pramene ceny – realizovaný prodej - koeficient 1,00; Lokalita – stejná - koeficient 1,00; Velikost objektu - stejná - 1,00; Provedení a vybavení – uvažuji podobné - koeficient 1,00; Celkový stav – podobný - koeficient 1,00; Vliv pozemku - není – koeficient 1,00

Celkový koeficient KC = 1,00 Upravená cena: 19 200 Kč/m²

Závěr srovnávací metody:

Porovnání bylo provedeno se dvěma internetovými nabídkami a třemi realizovanými prodeji rodinných domů:

- 1. srovnávaný byt je lokalitou, velikostí, provedením i technickým stavem velmi podobný. 2. byt je také v podobné lokalitě, je menší, provedením je podobný. Ceny realizované se ale pohybují zpravidla níže než ceny požadované. U bytů v tomto regionu se toto nadhodnocení pohybuje kolem 5 % nad realizovanou cenou.
- Realizované prodeje za posledních 6 měsíců – jsou v podobných lokalitách, oba ve zděném domě stejně velké.

5. ZÁVĚR

Nemovitá věc se nachází v centrální části města Jirkov, které těsně sousedí s okresním městem Chomutov a leží při silnici č. 13 směrem do Mostu. Město je vzdálené 7 km od dálnice D7. Byt je umístěn v zástavbě bytových domů v lokalitě Nové Ervěnice, centrum města s úřady a obchody je 1 km, v docházkové vzdálenosti do 500 m obchody s potravinami, MŠ i ZŠ, také zastávka MHD.

Obytný dům se skládá ze dvou vchodů, 4 NP, jedno podzemní, nosné konstrukce zděné, střecha valbová s krytinou taškovou, fasáda břizolitová, boční stěny zateplené, elektroinstalace světelná i motorová v domě, světelná v bytě, vytápění dálkové, včetně ohřevu vody.

Byt je o velikosti 2+1 (podlahová plocha 51,2 m² + sklep 2,3 m²) v 1.NP. V bytě jsou podlahy z keramické dlažby, okna plastová vakuová, dveře hladké plné nebo prosklené, stropy s rovným podhledem. V kuchyni linka, elektrický sporák a digestoř, v koupelně vana a umyvadlo, samostatné WC, radiátory litinové. Byt je ve velmi dobrém stavu po rekonstrukci. K bytu náleží sklepní koje v suterénu domu. Na bytě vázne zástavní právo ve prospěch Artesa, spořitelni družstvo.

Na základě porovnání všech inzerovaných bytů s oceňovanou nemovitostí, s ohledem na ceny z internetu, a na základě zkušeností vlastní a spolupracujících znalců se situací na trhu s obdobnými typy nemovitostí, i s ohledem na to, že se jedná o dobrovolnou dražbu, odhaduji tržní hodnotu na:

Byt 2+1 s příslušenstvím – tržní hodnota 1 100 000,- Kč

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze, ze dne 6.12.2006, pod č.j. Spr. 4131/2005, pro základní obor: ekonomika pro odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 1157 - 10/22 evidence posudků.

V Dolních Břežanech 03.02.2022

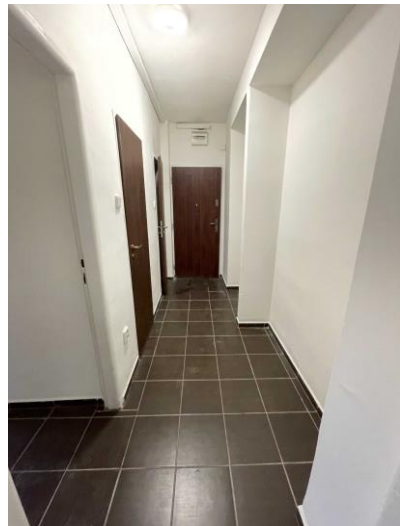
OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 1157 - 10/22

	počet stran A4 v příloze:
Fotodokumentace	1
Výpis z KN	5
Katastrální mapa	1
Mapa oblasti	1



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.11.2021 09:55:03

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563099 Jirkov

Kat.území: 660761 Jirkov

List vlastnictví: 3442

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
PROMA real a.s., Průmyslová 4544/1c, 79601 Prostějov	27840034	

B Nemovitosti

Jednotky	Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
1130/1	byt			byt.z.	512/13406
Vymezeno v:					
Budova	Jirkov, č.p. 1130, 1131,	byt.dům, LV 3409			
	na parcele	2274, LV 3409	2275, LV 3409		
Parcela	2274	zastavěná plocha a nádvoří			203m2
	2275	zastavěná plocha a nádvoří			202m2
1130/3	byt			byt.z.	516/13406
Vymezeno v:					
Budova	Jirkov, č.p. 1130, 1131,	byt.dům, LV 3409			
	na parcele	2274, LV 3409	2275, LV 3409		
Parcela	2274	zastavěná plocha a nádvoří			203m2
	2275	zastavěná plocha a nádvoří			202m2
1131/1	byt			byt.z.	516/13406
Vymezeno v:					
Budova	Jirkov, č.p. 1130, 1131,	byt.dům, LV 3409			
	na parcele	2274, LV 3409	2275, LV 3409		
Parcela	2274	zastavěná plocha a nádvoří			203m2
	2275	zastavěná plocha a nádvoří			202m2
1131/2	byt			byt.z.	502/13406
Vymezeno v:					
Budova	Jirkov, č.p. 1130, 1131,	byt.dům, LV 3409			
	na parcele	2274, LV 3409	2275, LV 3409		
Parcela	2274	zastavěná plocha a nádvoří			203m2
	2275	zastavěná plocha a nádvoří			202m2
1131/3	byt			byt.z.	512/13406
Vymezeno v:					
Budova	Jirkov, č.p. 1130, 1131,	byt.dům, LV 3409			
	na parcele	2274, LV 3409	2275, LV 3409		
Parcela	2274	zastavěná plocha a nádvoří			203m2
	2275	zastavěná plocha a nádvoří			202m2

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.11.2021 09:55:03

Okres: CZ0422 Chomutov Obec: 563099 Jirkov
Kat.území: 660761 Jirkov List vlastnictví: 3442
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Artesa, spořitelní družstvo, Škrětova 490/12,
Vinohrady, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 25778722

Povinnost k

Jednotka: 1131/1, Jednotka: 1131/10, Jednotka: 1131/11, Jednotka: 1131/3,
Jednotka: 1131/4, Jednotka: 1131/8, Jednotka: 1131/9

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č.
2019-0057/16 ze dne 23.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.07.2021
08:08:14. Zápis proveden dne 18.08.2021; uloženo na prac. Chomutov
V-5826/2021-503

Pořadí k 28.07.2021 08:08

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení
č. 2019-0057/16 ze dne 23.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.07.2021
08:08:14. Zápis proveden dne 18.08.2021; uloženo na prac. Chomutov
V-5826/2021-503

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení
č. 2019-0057/16 ze dne 23.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.07.2021
08:08:14. Zápis proveden dne 18.08.2021; uloženo na prac. Chomutov
V-5826/2021-503

o Zákaz zcizení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Artesa, spořitelní družstvo, Škrětova 490/12,
Vinohrady, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 25778722

Povinnost k

Jednotka: 1131/1, Jednotka: 1131/10, Jednotka: 1131/11, Jednotka: 1131/3,
Jednotka: 1131/4, Jednotka: 1131/8, Jednotka: 1131/9

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č.
2019-0057/16 ze dne 23.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.07.2021
08:08:14. Zápis proveden dne 18.08.2021; uloženo na prac. Chomutov
V-5826/2021-503

Pořadí k 28.07.2021 08:08

o Zástavní právo smluvní

- jistina úvěru až do úhrnné výše 30.000.000,- Kč
- budoucí dluhy vzniklé v době ode dne uzavření zástavní smlouvy až do dne, který
nastane za dvacet (20) let po dni uzavření smlouvy a nepřekročí částku ve výši
60.000.000,- Kč

Oprávnění pro

Artesa, spořitelní družstvo, Škrětova 490/12,
Vinohrady, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 25778722

Povinnost k

Jednotka: 1130/1, Jednotka: 1130/3, Jednotka: 1131/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č.
2019-0057/17 ze dne 21.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2021

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.
strana 3*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.11.2021 09:55:03

Okres: CZ0422 Chomutov Obec: 563099 Jirkov
Kat.území: 660761 Jirkov List vlastnictví: 3442
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

08:50:20. Zápis proveden dne 12.11.2021; uloženo na prac. Chomutov
V-8224/2021-503

Pořadí k 22.10.2021 08:50

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení
č. 2019-0057/17 ze dne 21.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2021
08:50:20. Zápis proveden dne 12.11.2021; uloženo na prac. Chomutov
V-8224/2021-503

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení
č. 2019-0057/17 ze dne 21.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2021
08:50:20. Zápis proveden dne 12.11.2021; uloženo na prac. Chomutov
V-8224/2021-503

o Zákaz zcizení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Artesa, spožitelní družstvo, Škrétova 490/12,
Vinohrady, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 25778722

Povinnost k

Jednotka: 1130/1, Jednotka: 1130/3, Jednotka: 1131/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č.
2019-0057/17 ze dne 21.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2021
08:50:20. Zápis proveden dne 12.11.2021; uloženo na prac. Chomutov
V-8224/2021-503

Pořadí k 22.10.2021 08:50

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 29.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.06.2021 08:58:42.
Zápis proveden dne 21.07.2021.

V-5049/2021-503

Pro: PROMA real a.s., Průmyslová 4544/1c, 79601 Prostějov RČ/IČO: 27840034

o Smlouva kupní ze dne 25.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.07.2021 09:40:58.
Zápis proveden dne 28.07.2021.

V-5202/2021-503

Pro: PROMA real a.s., Průmyslová 4544/1c, 79601 Prostějov RČ/IČO: 27840034

o Smlouva kupní ze dne 20.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.07.2021 10:53:19.
Zápis proveden dne 19.08.2021.

V-5887/2021-503

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.
strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.11.2021 09:55:03

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 563099 Jirkov

Kat.území: 660761 Jirkov

List vlastnictví: 3442

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro: PROMA real a.s., Průmyslová 4544/1c, 79601 Prostějov

RČ/IČO: 27840034

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

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: **Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.**

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 12.11.2021 10:07:39

Ověřuji pod pořadovým číslem V 2451/2021, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V dne

Podpis Razítko

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.
strana 5

Kopie katastrální mapy ze dne 27.1.2022



Mapa oblasti

