

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 1196 - 49/22



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Pozemek p.č. st. 207 jehož součástí je rodinný dům č.p. 137 a pozemek p.č. 58/5 v k.ú. Rohozec u Žehušic

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

Zadavatel: Archa Insolvence v.o.s.
Na Poříčí 1047/26
110 00 Praha 1 - Nové Město

Počet stran: 21 (9 stran příloh)

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 25.04.2022

Vyhotoveno: V Dolních Břežanech 30.04.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny jako podklad pro insolvenční řízení

1.2. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 25.04.2022.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpisy z katastru nemovitostí ze dne 20.4.2022
- kopie katastrální mapy z internetu
- Znalecký posudek č. 1096 - 40/21 ze dne 11.5.2021
- údaje z aplikace Cenové mapy – Octopus Pro
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- informace účastníků prohlídky

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Adresa předmětu ocenění: Rohozec 137, 284 01 Rohozec
Kraj: Středočeský
Okres: Kutná Hora
Obec: Rohozec
Katastrální území: Rohozec u Žehušic
Počet obyvatel: 307
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 324,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
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 $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = \mathbf{427,00 \text{ Kč/m}^2}$

Vlastnické a evidenční údaje

SJM Vařečka Jaroslav, Ing. a Vařečková Kamila, č. p. 137, 284 01 Rohozec, LV: 10107

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 obci Rohozec, která leží 6 km východně od města Kutná Hora, 2 km od silnice č. 2 a 20 km od dálnice D11. V obci je zastávka s několika spoji do Kutné Hory a Čáslavi, hostinec a penzion, jinak bez občanské vybavenosti.

Rodinný dům 5+1 (obytná plocha 160 m² + vnitřní garáž 37,5 m²) je samostatně stojící typu bungalov v novější zástavbě rodinných domů. Je nepodsklepený s jedním nadzemním podlažím, je zděný s valbovou střechou, napojený na obecní vodovod, kanalizaci, plyn a elektro. Vytápění domu je podlahové tepelným čerpadlem, v obývacím pokoji krbová kamna. Stáří domu je 13 let, je udržovaný ve velmi dobrém stavu, na zahradě zapuštěný bazén.

3.2. Obsah

1. Pozemek s rodinným domem
 - 1.1. Oceňované pozemky
 - 1.2. Rodinný dům č.p. 137
2. Pozemek zahrady

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: 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: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,648}$$

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

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

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 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 od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,05
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

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,980}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,635}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,980}$$

1. Pozemek s rodinným domem

1.1. pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,980$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť 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 $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,980 = 0,980$

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	427,-	0,980		418,46

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 207	240	418,46	100 430,40
Stavební pozemek - celkem			240		100 430,40

1.2. Rodinný dům č.p. 137

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu: Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu: Středočeský kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby: 13 let
Základní cena ZC (příloha č. 24): 2 206,- Kč/m³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

$$1.NP: \quad 18,40 \cdot 18,45 - 3,00 \cdot 11,35 - 3,70 \cdot 7,10 - 5,20 \cdot 7,10 = 242,24 \text{ m}^2$$

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1.NP:	242,24 m ²	3,00 m

Obestavěný prostor

$$\begin{aligned} 1.NP: & (18,40 \cdot 18,45 - 3,00 \cdot 11,35 - 3,70 \cdot 7,10 - 5,20 \cdot 7,10) \cdot (3,00) = 726,72 \text{ m}^3 \\ \text{zastřešení:} & (18,40 \cdot 18,45 - 3,00 \cdot 8,50 - 3,70 \cdot 7,10 - 5,20 \cdot 7,10) \cdot 1,05 = 263,33 \text{ m}^3 \\ \text{Obestavěný prostor - celkem:} & = \underline{990,05 \text{ m}^3} \end{aligned}$$

Podlažnost:

$$\begin{aligned} \text{Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:} & \quad ZP1 = 242,24 \text{ m}^2 \\ \text{Zastavěná plocha všech podlaží:} & \quad ZP = 242,24 \text{ m}^2 \\ \text{Podlažnost:} & \quad ZP / ZP1 = 1,00 \end{aligned}$$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ A
1. Druh stavby: samostatný rodinný dům	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn: dřevostavby (novostavby) a stavby zateplené	IV	0,04
3. Tloušťka obvod. stěn: 45 cm	II	0,00
4. Podlažnost: hodnota 1	I	0,00
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, voda, kanalizace a plyn nebo propan butan	V	0,08
6. Způsob vytápění stavby: ústřední, etážové, dálkové	III	0,00
7. Zákl. příslušenství v RD: úplné nadstandard. nebo více zákl. přísl. standard. proved., popřípadě prádelna	IV	0,05
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: většího rozsahu nebo nadstand. provedení	IV	0,04
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	II	0,00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: nad 800 m ² celkem	III	0,01
12. Kritérium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 13 let:

$$s = 1 - 0,005 \cdot 13 = \mathbf{0,935}$$

12

$$\text{Index vybavení} \quad I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^{12} V_i\right) \cdot V_{13} \cdot 0,935 = \mathbf{1,198}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{1,000}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,980}$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 2\,206,- \text{ Kč/m}^3 * 1,198 = 2\,642,79 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 990,05 \text{ m}^3 * 2\,642,79 \text{ Kč/m}^3 * 1,000 * 0,980 = 2\,564\,164,35 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = **2 564 164,35 Kč**

Pozemek s rodinným domem - rekapitulace

1.1. Pozemky:

100 430,40 Kč

Pozemek s rodinným domem - zjištěná cena celkem = **2 664 594,75 Kč**

2. Pozemek zahrady

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,980$

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 $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,980 = 0,980$

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	427,-	0,980		418,46	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	orná půda	58/5	658	418,46	275 346,68
Stavební pozemek - celkem			658		275 346,68

Pozemek zahrady - zjištěná cena celkem = **275 346,68 Kč**

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Pozemek s rodinným domem

2 664 595,- Kč

1.1. Oceňované pozemky

100 430,40 Kč

1.2. Rodinný dům č.p. 137

2 564 164,- Kč

= 2 664 595,- Kč

2. Pozemek zahrady

275 347,- Kč

Výsledná cena - celkem:

2 939 942,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

2 939 940,- Kč

slovy: Dvamilionýdevětsetřicetdevěttisícdevětsetčtyřicet Kč

4.3. Ocenění tržní hodnotou

K analýze zjištění tržní hodnoty oceňované nemovité věci v dané lokalitě byly jako podklady použity údaje z nabídek z internetových stránek, vlastní databáze a databáze spolupracujících odhadců, a dále realizované prodeje z Cenové mapy OctopusPro.

S ohledem na to, že v porovnávací metodě se nejedná pouze o sjednané ceny, ale také právě data z internetových nabídek, jedná se o tržní hodnotu.

Porovnání nabízených prodejů

I. Nemovitost

Obec: Drobovice

Charakter: rodinný dům 4+kk

Nabízená cena: 8 590 000,- Kč (52 060 Kč/m²)

Užitná plocha: 165 m²

Velikost pozemku: 704 m²



Zděný RD 4+kk s terasou a zahradou. Dispozičně velmi dobře řešen: Prostorná vstupní chodba, technická místnost, ložnice, koupelna s vanou a sprchovým koutem, WC, 2 * pokoj, kuchyňský kout s jídelnou, obývací pokoj se vstupem na terasu a zahradu. Vytápění podlahové – plynový kotel + solární ohřev vody. Retenční nádrž na dešťovou vodu (7m³).

Hodnocení: Redukce pramene ceny - internet - koef 0,90; Lokalita – mírně lepší - koeficient 0,92; Velikost objektu - podobná - koeficient 1,00; Provedení a vybavení – uvažuji podobně - koeficient 1,00; Celkový stav – novostavba - koeficient 0,90; Vliv pozemku – menší - koeficient 1,02
Celkový koeficient KC = 0,76 Upravená cena: 39 600 Kč/m²

II. Nemovitost

Obec: Čáslav - Filipov

Charakter: rodinný dům 4+kk

Nabízená cena: 7 650 000,- Kč (63 220 Kč/m²)

Užitná plocha: 121 m²

Velikost pozemku: 658 m²



Zdrojem informací – internet.

Rodinný dům (Bungalov) o dispozici 4+kk v obci Filipov u Čáslavi v těsné blízkosti města Čáslav. Dům bude napojen na veškeré inženýrské sítě, kromě plynu. Pozemek je rovinný a bude kompletně oplocen. K celé nemovitosti patří také spoluvlastnický podíl na přístupové komunikaci, která bude zpevněná zámkovou dlažbou. Dům bude dokončen a předán kupujícímu v plném standardu na klíč, připraven ke kolaudaci.

Hodnocení: Redukce pramene ceny - internet - koef 0,90; Lokalita - lepší - koeficient 0,85; Velikost objektu - menší - koeficient 0,90; Provedení a vybavení – podobné - koeficient 1,00; Celkový stav – novostavba – koeficient 0,90; Vliv pozemku – mírně menší - koeficient 1,02

Celkový koeficient KC = 0,63 Upravená cena: 39 800 Kč/m²

Realizované prodeje

III. Nemovitost

Obec: Vrdy – Horní Bučice

Charakter: rodinný dům, bungalov, z roku 1995

Užitná plocha: 105 m² + garáž

Velikost pozemku: 758 m²

Realizovaná cena: 3 250 000,- Kč (30 950 Kč/m²)

Prodáno: 11/2021, V-7848/2021-205



Hodnocení: Redukce pramene ceny – realizovaný prodej - koeficient 1,00; Lokalita – podobná - koeficient 1,00; Velikost objektu - menší - 0,90; Provedení a vybavení – uvažuji podobné - koeficient 1,00; Celkový stav – starší - koeficient 1,10; Vliv pozemku – podobná – koeficient 1,00

Celkový koeficient KC = 0,99 Upravená cena: 30 600 Kč/m²

IV. Nemovitost

Obec: Církvice - Jakub

Charakter: rodinný dům

Užitná plocha: 175 m²

Velikost pozemku: 833 m²

Realizovaná cena: 6 000 000,- Kč (34 300 Kč/m²)

Prodáno: 01/2022, V-312/2022-205



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

Celkový koeficient KC = 1,00 Upravená cena: 34 300 Kč/m²

5. ZÁVĚR

Nemovitá věc se nachází v obci Rohozec, která leží 6 km východně od města Kutná Hora, 2 km od silnice č. 2 a 20 km od dálnice D11. V obci je zastávka s několika spoji do Kutné Hory a Čáslavi, hostinec a penzion, jinak bez občanské vybavenosti.

Rodinný dům 5+1 (obytná plocha 160 m² + vnitřní garáž 37,5 m²) je samostatně stojící typu bungalov v novější zástavbě rodinných domů. Je nepodsklepený s jedním nadzemním podlažím, je zděný s valbovou střechou, napojený na obecní vodovod, kanalizaci, plyn a elektro. Vytápění domu je podlahové tepelným čerpadlem, v obývacím pokoji krbová kamna. Stáří domu je 13 let, je udržovaný ve velmi dobrém stavu, na zahradě zapuštěný bazén.

Na nemovité věci vážne zástavní právo ve prospěch HL Investment Solutions s. r. o., zástavní právo exekutorské, Zahájení exekuce a Rozhodnutí o úpadku.

Hodnota stanovená cenou zjištěnou neodpovídá hodnotě, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku. Na základě porovnání všech inzerovaných i zobchodovaných domů 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, odhadují tržní hodnotu na:

Pozemky s rodinným domem 5 150 000,- 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 1196 - 49/22 evidence posudků.

V Dolních Břežanech 30.04.2022

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU č: 1196 - 48/22

	počet stran A4 v příloze:
Fotodokumentace	2
Výpis z KN	5
Katastrální mapa	1
Mapa oblasti	1





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 20.04.2022 12:15:02

Vyhотовeno 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: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 526622 Rohozec

Kat.území: 694100 Rohozec u Žehušic

List vlastnictví: 10107

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Vařečka Jaroslav Ing. a Vařečková Kamila, č.p. 43, 53314 Kladruby nad Labem	671220/0209 765204/3300	

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 207	240	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Rohozec, č.p. 137, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 207				
58/5	658	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky vyplývající ze Smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru, uzavřené pod reg. č. 2003/333265-01/11/01-001/00/R, dne 27.9.2011 ve výši 2.500.000,- Kč.

Oprávnění pro

HL Investment Solutions s. r. o., Na příkopě 988/31,
Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 05980623

Povinnost k

Parcela: St. 207, Parcela: 58/5

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 27.09.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.10.2011.

V-3811/2011-205

Listina Smlouva o postoupení pohledávky 333265/1 V-3811/2011-205 ze dne 05.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.02.2020 08:46:08. Zápis proveden dne 10.03.2020.

V-908/2020-205

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 17.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.03.2020 08:32:37. Zápis proveden dne 03.04.2020.

V-1437/2020-205

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Související zápisy

Podzástavní právo

k zajištění pohledávky: Existující, dle Smlouvy o revolvingovém úvěru reg. č. 0260/2017 až do výše 30.000.000,- Kč. Budoucí určená druhem a dobou vzniku, dle Smlouvy o revolvingovém úvěru reg. č. 0260/2017 až do výše 30.000.000,- Kč a veškeré další dluhy specifikované v Zajištěných dluzech uvedených ve Smlouvě o zastavení pohledávek zajištěných zástavním právem k nemovitosti reg. č. 0260/2017.11a) až do celkové maximální výše 60.000.000,- Kč vznikajících po dobu do 31.10.2031

Oprávnění pro

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 20.04.2022 12:15:02

Typ vztahu

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000
Praha 4. RČ/IČO: 49240901

Listina Smlouva o zastavení pohledávky zajištěné zástavním právem reg.č.
0260/2017.11aj ze dne 27.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.08.2020
13:06:59. Zápis proveden dne 26.08.2020; uloženo na prac. Kutná Hora

V-4212/2020-205

Listina Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 03.01.2022.
Právní účinky zápisu k okamžiku 07.01.2022 14:26:46. Zápis proveden dne
26.01.2022; uloženo na prac. Kutná Hora

V-156/2022-205

Pořadí k 04.08.2020 13:06

- o Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu
pohledávka ve výši 2.768.183,99 Kč

Oprávnění pro

ERNEKS INVEST s.r.o., Průhonická 222, 25101 Čestlice,
RČ/IČO: 27105075

Povinnost k

Parcela: St. 207, Parcela: 58/5

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Přerov 203 Ex-19475/2019 -10 ze dne 23.07.2019. Právní moc ke
dni 25.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.08.2019 08:58:34. Zápis
proveden dne 09.09.2019.

V-4854/2019-205

Pořadí k 15.08.2019 08:58

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 38, 750 02 Přerov

Povinnost k

Vařečka Jaroslav Ing., č.p. 43, 53314 Kladruby nad
Labem, RČ/IČO: 671220/0209

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Přerov 203
Ex-19368/2019 -7 ze dne 17.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.07.2019
14:18:19. Zápis proveden dne 17.07.2019; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-2750/2019-205

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnického podílu 1/2

Povinnost k

Vařečka Jaroslav Ing., č.p. 43, 53314 Kladruby nad
Labem, RČ/IČO: 671220/0209
Parcela: St. 207, Parcela: 58/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov 203 Ex-19368/2019 -15 ze dne 17.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.07.2019 14:18:19. Zápis proveden dne 23.07.2019; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-2749/2019-205

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

strana 2

prokazující stav evidovaný k datu 20.04.2022 12:15:02

Typ vztahu

prokazující stav evidovaný k datu 20.04.2022 12:15:02

Obec: 526622 Rohozec

List vlastnictví: 10107

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 Kutná Hora, kód: 205.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 20.04.2022 12:24:19

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 548/2022, 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 Razitko

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.
strana 5



