



ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 068014/2024

Obor/odvětví/specializace: Ekonomika/ceny a odhady/nemovitosti



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Znalecký posudek o ceně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 6/108 na nemovitosti - bytové jednotce č. 47/1 v rodinném domě č.p. 47 postaveném na pozemku parc.č. St. 95 v obci Křešice, k.ú. Nučnice v okrese Litoměřice včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 375/1542 na společných částech domu č.p. 47 a na pozemku parc.č. St. 95, vše v obci Křešice, k.ú. Nučnice, okres Litoměřice se všemi součástmi a příslušenstvím.

Znalec: Ing. Jitka Křižáková
Kpt. Stránského 985
198 00 Praha 9

Číslo posudku v evidenci znalce: 1921-08-2024

Zadavatel: soudní exekutor Exekutorského úřadu pro Praha 5, JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D.
Evropská 663/132
160 00 Praha 6

Číslo jednací: 067 EX 230699/11-167

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PRAHA 5 Evropská 663/132, 160 00 PRAHA 6 SOUDNÍ EXEKUTOR JUDr. Juraj PODKONICKÝ, Ph.D.	
Došlo:	2. 10. 24 15 00
Počet stejnopisů:	1
Počet příloh:	0
Podpis:	<i>[Signature]</i>

OBVYKLÁ CENA

53 000 Kč

Počet stran: 23 a 22 stran příloh

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 20.08.2024

Vyhotoveno: V Praze 28.08.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Stanovení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. 6/108 na nemovitosti - bytové jednotce č. 47/1 v rodinném domě č.p. 47 postaveném na pozemku parc.č. St. 95 v obci Křešice, k.ú. Nučnice v okrese Litoměřice včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 375/1542 na společných částech domu č.p. 47 a na pozemku parc.č. St. 95, vše v obci Křešice, k.ú. Nučnice, okres Litoměřice se všemi součástmi a příslušenstvím.

1.2. Účel znaleckého posudku

Znalecký posudek je vypracován pro účely exekučního řízení č.j. 067 EX 230699/11.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatelem nebyly sděleny žádné skutečnosti, které by mohly mít vliv na přesnost závěrů znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 20.08.2024 za přítomnosti pouze znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Výpis z katastru nemovitostí LV 445 pro k.ú. Nučnice

Výpis z katastru nemovitostí LV 427 pro k.ú. Nučnice

Usnesení Exekutorského úřadu Praha 5 č.j. 067 EX 230699/11-167 ze dne 19.7.2024.

Snímek katastrální mapy a ortofotomapy

Povodňová mapa

Fotodokumentace z místního šetření

Záznam z venkovní obhlídky

El. náhled do územního plánu obce

Informace z aplikace Veřejný dálkový přístup k datům RÚIAN (VDP)

Měření v katastrální mapě (na adrese <https://www.nahlizenidokn.cuzk.cz>)

Aplikační portál Marushka

Podklady dostupné na cuzk.cz

Informace z realitních serverů a kanceláří

Informace z internetových stránek www.mapy.cz, www.cuzk.cz

Informace z portálů měst a obcí

Cenová mapa společnosti OctopusPro, s.r.o. - aplikace <https://ikarus21.cz/>

Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek

Zákon č. 151/1997 Sb. (zákon o oceňování majetku) ve znění zákona č. 237/2020 Sb.

Publikace - Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol. - Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2016

Publikace - Petr Ort - Oceňování nemovitostí - Moderní metody a přístupy

Publikace - Petr Ort - Oceňování nemovitostí v praxi, Leges s.r.o., 2017

Publikace - Kolektiv autorů - Věcná břemena od A do Z, Linde Praha a.s., 2009

Publikace - Zbyněk Zazvonil - Odhad hodnoty nemovitostí, Ekopress 2012

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Použité zdroje dat a data byly dle vlastní odbornosti ze znalecké praxe dostupným způsobem zkoumány a ověřovány a jsou považovány za věrohodné.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Definice dle zákona č. 237/2020 Sb.:

§2, odst. 1, zákona 237/2020 Sb. zní: „Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou“.

§2, odst. 2, zákona 237/2020 Sb. zní: „Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo

kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přiřkládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním."**

§2, odst. 3, zákona 237/2020 Sb. zní: „V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny"."

§2, odst. 4, zákona 237/2020 Sb. zní: „Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle."

§2, odst. 5, zákona 237/2020 Sb. zní: „Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška."

Definice dle vyhlášky 488/2020 Sb.:

§1a, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby."

§1b, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován."

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele "určení obvyklé ceny nemovitých věcí". Pro určení obvyklé ceny nemovitých věcí budou sebrána a tvořena data, která budou analyzována a která jsou reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce jsou srovnatelná a vhodná. Sebrána a tvořena budou data z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Bude zjištěna poloha nemovitých věcí, bude provedeno místní šetření a prohlídka oceňovaných nemovitých věcí, budou zjištěny identifikační údaje, omezení vlastnického práva, bude vypracován popis polohy a stavu nemovitých věcí, bude provedena analýza trhu a budou vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Data budou zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Bude zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedeny veškerá zjištění z podkladů, dat a z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována budou data z evidence Katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření, bude provedena analýza trhu s nemovitými věcmi dle aktuální inzerce a budou zjištěny, vybrány, analyzovány a použity vzorky srovnatelných nemovitých věcí z vlastní databáze, z databáze společnosti OctopusPro s.r.o. a z databáze historie realitní inzerce.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Ústecký, okres Litoměřice, obec Křešice, k.ú. Nučnice
Adresa nemovité věci: Nučnice 47, 411 48 Křešice

Vlastnické a evidenční údaje

Miroslav Chlebec, Husova 721/9, 410 02 Lovosice, LV: 445, podíl: 9 / 108
Jana Eliášová, nám. ČSA 179, 411 55 Terezín, LV: 445, podíl: 70 / 108
Lenka Kahri, Antala Staška 2059/80b, 140 00 Praha 4, LV: 445, podíl: 6 / 108
MI Estate s.r.o., Na Pankráci 310/60, 140 00 Praha 4, LV: 445, podíl: 7 / 54
Libuše Pilná, Zahořany 86, 411 48 Křešice, LV: 445, podíl: 9 / 108

Dokumentace a skutečnost

Dle předložených dokladů i skutečnosti zjištěné při prohlídce nemovitosti jde o objekt sloužící k obytným účelům, takto byl také postaven, je dosud užíván a jako takový jej proto také oceňuji. Nebyly shledány rozpory mezi dokumentovaným a skutečným stavem nemovitostí.

Místopis

Obec Křešice spadá do oblasti labského úvalu, na pravém břehu Labe, severovýchodně od jeho toku. Polabská rovina zde začíná přecházet do zvlněné krajiny, navazující již na České středohoří. Obec je vzdálena cca 6,5 km od města Litoměřice. K obci dále patří obce: Sedlec, Nučnice, Třeboutice, Zahořany.

V obci je vybudovaná kanalizace, vodovod i plynovod. Působí zde sbor dobrovolných hasičů a městská policie. V obci je veřejná knihovna a kulturní dům.

Do obce se dostanete směrem z Litoměřic po silnici II. třídy č. 261.

Obec je dopravně obsluhována příměstskými autobusy, obcí prochází železniční trať se zastávkou Křešice u Litoměřic.

Nučnice je malá vesnice, část obce Křešice v okrese Litoměřice. Nachází se na pravém břehu řeky Labe asi 1 km na jih od Křešic. Prochází zde silnice II/261.

Statistické údaje

Statut: Obec

Počet částí: 5

Katastrální výměra: 1108 ha

Pošta: Ano

Škola: Ne

Zdravotnické zařízení: Ano

Policie: Ano

Kanalizace (ČOV): Ano

Vodovod: Ano

Plynofikace: Ano

Situace

Typ pozemku: zast. plocha ostatní plocha orná půda
 trvalé travní porosty zahrada jiný

Využití pozemků: RD byty rekr.objekt garáže jiné

Okolí: bytová zóna průmyslová zóna nákupní zóna
 ostatní

Přípojky: / voda / kanalizace / plyn
veř. / vl. / elektro telefon dálkové vytápění

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): MHD železnice autobus

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): dálnice/silnice I. tř. silnice II.,III.tř.

Poloha v obci: okrajová část - smíšená zástavba

Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

117/1 Obec Křešice, Nádražní 84, 41148 Křešice

824/1 Obec Křešice, Nádražní 84, 41148 Křešice

Celkový popis nemovité věci

Oceňovaná bytová jednotka se nachází v rodinném domě č.p. 47 v okrajové částice Nučnice zvané „Kolonie“. Rodinný dům leží při místní obslužné komunikaci. Stáří domu je dle údajů z katastru nemovitosti více než 100 let, jedná se o objekt, který byl v minulosti pravděpodobně přestavován a přistavován až do současné architektonické podoby. Dům má jedno nadzemní podlaží, jedná se původně o dřevostavbu s dozdívkami z tvárniceového zdiva, které není dosud omítnuto. Dům je zastřešen sedlovou střechou krytou plechovou střešní krytinou. Půdorys domu je obdélníkový s menším výstupkem tvořícím zádveř. Oceňovaná jednotka se dle prohlášení vlastníka nachází v jihovýchodní části domu, jedná se o zděnou část domu bez omítky.

Povinná Lenka Kahri si nevyzvedla doporučený dopis o místním šetření a neumožnila znalci obhlídku bytové jednotky. Informace, ze kterých při ocenění vycházím jsou tedy pouze informacemi z veřejně dostupných zdrojů a informacemi, které jsem získala nahlédnutím do bytové jednotky otevřeným oknem. Jednotka je neobydlená, neužívaná, bez vybavení. Pouze na zdi visí několik skříněk z kuchyňské linky, oknem bylo možno zahlédnout i část koupelny s vanou a obkladačkami - viz příložená fotodokumentace.

Podlahovou plochu jednotky přebírám z prohlášení vlastníka.

Nemovitost je napojena na veřejnou síť elektřiny, vody, kanalizace a plynu. Funkčnost přípojek nebylo možno ověřit. Rodinný dům má celkem tři bytové jednotky. Na severovýchodním okraji pozemku parc.č. St. 95 se nachází vedlejší stavba zděné kolny, která je pravděpodobně užívána vlastníky jednotek jako společná část domu.

Bytová jednotka je zapsána na LV 445, rodinný dům a pozemek jsou zapsány na LV 427.

Bytová jednotka je oceňována se všemi případnými součástmi a příslušenstvím (kolna, půdní prostor), jejichž existenci ani výměru nebylo možno ověřit.

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:

- | | |
|-----|--|
| ANO | Nemovitá věc situována v záplavovém území |
| ANO | Povodňová zóna 3 - střední nebezpečí výskytu povodně / záplavy |

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- | | |
|-----|----------------|
| ANO | Zástavní právo |
| ANO | Exekuce |

Komentář: Na výpisu z katastru nemovitostí - LV 445 pro k.ú. Nučnice jsou zapsána zástavní práva exekutorská, zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu a zástavní právo z rozhodnutí zdravotní pojišťovny.

Dále jsou zde provedeny zápisy o nařízení exekuce, zahájení exekuce a o exekučních příkazech k prodeji nemovitosti.

Všechny shora uvedené zápisy vzhledem k účelu posudku (pro exekuční řízení) nepovažuji za závady právní povahy a není s nimi v tomto posudku uvažováno.

Kompletní zápisy o všech omezeních vlastnického práva - viz příložený LV 445.

Veškerá tato omezení nejsou ve výsledné ceně zohledněna, na nemovitost je pohlíženo jako na prostou všech omezení.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Bytová jednotka č. 47/1

Obsah ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

- 1.1. Bytová jednotka č. 47/1 včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a na pozemku

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro stanovení konkrétního postupu znalce jsou východiskem obecné metodické postupy a konkrétní volba způsobu posouzení, která závisí na konkrétním zadání znaleckého posudku.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Bytová jednotka č. 47/1
Adresa předmětu ocenění:	Nučnice 47 411 48 Křešice
LV:	445
Kraj:	Ústecký
Okres:	Litoměřice
Obec:	Křešice
Katastrální území:	Nučnice
Počet obyvatel:	1 489
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv =	2 442,00 Kč/m ²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 932,00 \text{ Kč/m}^2$

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 434/2023 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: Jednotka ve spoluvlastnictví nebo jednotka bez pozemku nebo stavba ve spoluvlastnictví	IV	-0,02
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 - Bez vlivu na cenu.	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se středním rizikem povodně (území tzv. 20-leté vody)	II	0,80
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
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:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,784}$$

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 není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,05
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	-0,01
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 vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,970}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = \mathbf{0,629}$$

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

Koeficient $pp = I_T * I_P = 0,760$

1. Bytová jednotka č. 47/1

1.1. jednotka

Zatřídění pro potřeby ocenění

Jednotka v rodinném domě: § 21
 Rodinný dům: typ A
 Svislá nosná konstrukce: zděná
 Podsklepení: nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
 Podkroví: nemá podkroví
 Střecha: se šikmou nebo strmou střechou
 Počet nadzemních podlaží: s jedním nadzemním podlažím
 Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1122
 Nemovitá věc není součástí pozemku

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy	
kuchyně:	6,1 * 1,00 =	6,10 m ²
pokoj:	21,0 * 1,00 =	21,00 m ²
předsíň:	3,0 * 1,00 =	3,00 m ²
spíž:	0,9 * 1,00 =	0,90 m ²
koupelna:	5,2 * 1,00 =	5,20 m ²
WC:	1,3 * 1,00 =	1,30 m ²
Započítaná podlahová plocha bytu:		37,50 m ²

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
 A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Zdivo	S	21,20	100	1,00	21,20
3. Stropy	S	7,90	100	1,00	7,90
4. Střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	3,40	100	1,00	3,40
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	100	1,00	0,90
7. Vnitřní omítky	S	5,80	100	1,00	5,80
8. Fasádní omítky	S	2,80	100	1,00	2,80
9. Vnější obklady	S	0,50	100	1,00	0,50
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Schody	S	1,00	100	1,00	1,00
12. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100	1,00	2,20

15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	100	1,00	1,00
16. Vytápění	S	5,20	100	1,00	5,20
17. Elektroinstalace	S	4,30	100	1,00	4,30
18. Bleskosvod	S	0,60	100	1,00	0,60
19. Rozvod vody	S	3,20	100	1,00	3,20
20. Zdroj teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90
21. Instalace plynu	S	0,50	100	1,00	0,50
22. Kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100	1,00	0,50
24. Vnitřní vybavení	S	4,10	100	1,00	4,10
25. Záchod	S	0,30	100	1,00	0,30
26. Ostatní	S	3,40	100	1,00	3,40
Součet upravených objemových podílů					100,00
Koeficient vybavení K ₄ :					1,0000

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m ²]:	=	10 534,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0130
Základní cena upravená [Kč/m ²]	=	28 565,05
Plná cena: 37,50 m ² * 28 565,05 Kč/m ²	=	1 071 189,38 Kč
Cena bytu	=	1 071 189,38 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 105 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 95 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 200 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 105 / 200 = 52,5 %

Koeficient opotřebení: (1 - 52,5 % / 100)

Nákladová cena CJ_N

Koeficient pp

Cena CJ

Bytová jednotka č. 47/1 - cena zjištěná bez podílu na příslušenství

*	0,475
=	508 814,96 Kč
*	0,629
=	320 044,61 Kč
=	320 044,61 Kč

Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

Pozemek na LV 427

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi I_T = 0,648

Index polohy pozemku I_P = 0,970

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití	I	-0,01
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost terénu pozemku nad 15 % - ostatní	II	-0,01

orientace

3. Ztížené základové podmínky: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	IV	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Chráněná krajinná oblast v 1. a 2. zóně, nebo národní park	III	-0,01
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	I	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,970$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 0,648 * 0,970 * 0,970 = 0,610$$

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	932,-	0,610		568,52

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 95	302	568,52	171 693,04
Stavební pozemek - celkem			302		171 693,04

Pozemek na LV 427 - cena zjištěná celkem = 171 693,04 Kč

Ceny nemovitého majetku pro stanovení podílu jednotky

Pozemek na LV 427 = 171 693,04 Kč

Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu: = 171 693,04 Kč

Bytová jednotka č. 47/1 - cena zjištěná bez podílu na příslušenství = 320 044,61 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství stavby a pozemku

Cena zjištěná příslušenství stavby a pozemku: 171 693,04 Kč

Spoluvlastnický podíl: 375 / 1 542

Hodnota spoluvlastnického podílu: 171 693,04 Kč * 375 / 1 542 + 41 754,14

Bytová jednotka č. 47/1 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu = 361 798,75 Kč

Úprava ceny vlastnickým podílem * 6 / 108

Bytová jednotka č. 47/1 - cena zjištěná = 20 099,93 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Bytová jednotka č. 47/1 včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a na pozemku

Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha:	37,50 m ²
Výměra pozemku:	302,00 m ²

Srovnatelné nemovitě věci:

Název:	Porovnatelná nemovitost č. 1
Lokalita:	Palackého 293, Terezín, okr. Litoměřice
Popis:	Informace o transakci: Řízení (KN): V-8128/2023-506 Kupní smlouva: (79877688010) Cena transakce: 1 495 000 Kč Podání: 18. 8. 2023 Nemovitosti na listině Informace o jednotce: Užitná plocha: 35 m ² Dispozice: 1+kk Číslo jednotky: byt č. 5, 2930005 Typ jednotky: bytová jednotka LV jednotky (KN): 1239 Informace o stavbě: Konstrukce: Cihla, smíšené. Dokončení stavby: 1919 Typ stavby: budova s č.p. Způsob využití: bytový dům Počet jednotek: 9 Počet podlaží: 1 Podlahová plocha (odhad): 845 m ² Zastavěná plocha: 1361 m ² Je výtah?: ne Způsob vytápění: Jiné V-8128/2023-506 (LISTINY) Listina ID:79877688010 LV: 1239 k.ú.: 766470 Plocha Cena/m ² Cena BYT: č. 5 v budově: Palackého 293, Terezín, okr. Litoměřice 35 m ² 42 232 1 495 000

Popis nemovitosti:

Hledáte klidné bydlení v historickém městě nebo se rozhlížíte po investičním bytě? Mám pro Vás v nabídce zrekonstruovaný byt v Terezíně, v ulici Palackého. Byt o dispozici 1+1 je částečně vybaven a veškerá občanská vybavenost je v docházkové vzdálenosti. Relaxační zóna u řeky Ohře je jen pár kroků od domu. Podél řeky vede

cyklotrasa Ohře, po které snadno dojedete do nedalekých Litoměřic. Na předměstí se nachází i atraktivní golfové hřiště Golf Kotlina. Z Terezína je také velmi dobrá dostupnost na dálnici D8 směr Praha či Ústí nad Labem. Spojení s Prahou zajišťuje také pravidelná autobusová linka. Bytová jednotka se nachází ve 3 NP a vstup je přes pavlač. Byt se skládá z kuchyně, která je vybavena kuchyňskou linkou, elektrickým sporákem, mikrovlnnou troubou a lednicí. Z kuchyně je vstup do prostorného pokoje s výhledem do ulice. V koupelně se nachází vana, umyvadlo, toaleta a pračka. Na podlahách ve všech místnostech je nové PVC. V bytě je nainstalováno moderní elektrické vytápění. Parkování možné na pozemku u budovy. K bytu náleží rovněž prostorná kóje na uskladnění věcí, kol aj.

Užitná plocha: 35,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita - lepší	0,90
K3 Typ stavby	1,00
K4 Stáří	1,00
K5 Garáž	1,00
K6 Velikost	1,00
K7 Vybavení - lepší	0,90
K8 Technický stav - lepší	0,90



Zdroj: <https://ikarus21.cz/>

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 18.8.2023	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
1 494 996	35,00	42 714	0,73	31 181

Název: Porovnatelná nemovitost č. 2
Lokalita: Tyršova 107, Bohušovice nad Ohří, okr. Litoměřice
Popis: Informace o transakci:
 Řízení (KN): V-5169/2024-506
 Kupní smlouva: (85510619010)
 Cena transakce: 2 000 000 Kč
 Podání: 27. 6. 2024
 Nemovitosti na listině
 Informace o jednotce:
 Užitná plocha: 49 m²
 Dispozice: 2+kk
 Číslo jednotky: byt č. 1, 1070001
 Typ jednotky: bytová jednotka
 LV jednotky (KN): 1321
 Informace o stavbě:
 Konstrukce: Cihla, smíšené.
 Dokončení stavby: 1960
 Typ stavby: budova s č.p.
 Způsob využití: bytový dům
 Počet jednotek: 3
 Počet podlaží: 1
 Podlahová plocha (odhad): 147 m²
 Zastavěná plocha: 236 m²
 Je výtah?: ne

Způsob vytápění: Centr. v budově
LV stavby (KN): 101
Počet vlastníků stavby: 2

V-5169/2024-506 (LISTINY)
Listina ID:85510619010
LV: 1321 k.ú.: 606669

Plocha
BYT: č. 1 v budově: Tyršova 107, Bohušovice nad Ohří, okr.
Litoměřice 49 m²

Užitná plocha: 49,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita - lepší	0,90
K3 Typ stavby	1,00
K4 Stáří	1,00
K5 Garáž	1,00
K6 Velikost	1,00
K7 Vybavení	1,00
K8 Technický stav	1,00



Zdroj: <https://ikarus21.cz/>

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 27.6.2024	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]
2 000 000	49,00	40 816	0,90	36 734

Název: Porovnatelná nemovitost č. 3
Lokalita: Mrázova 986/19, Předměstí, Litoměřice
Popis: Informace o transakci:
Řízení (KN): V-2348/2024-506
Kupní smlouva: (83943571010)
Cena transakce: 2 045 000 Kč
Podání: 22. 3. 2024
Nemovitosti na listině
Informace o jednotce:
Užitná plocha: 52 m²
Dispozice: 2+kk
Číslo jednotky: byt č. 66, 9860066
Typ jednotky: bytová jednotka
LV jednotky (KN): 11335
Informace o stavbě:
Konstrukce: Cihla, smíšené.
Dokončení stavby: 1970
Typ stavby: budova s č.p.
Způsob využití: bytový dům
Počet jednotek: 75
Počet podlaží: 4
Podlahová plocha (odhad): 3210 m²
Zastavěná plocha: 1292 m²

Je výtah?:
Způsob vytápění: Centr. v budově
LV stavby (KN): 10515
Počet vlastníků stavby: 88

V-2348/2024-506 (LISTINY)
Listina ID:83943571010
LV: 11335 k.ú.: 685429

Plocha
BYT: č. 66 v budově: Mrázova 986/19, Předměstí, Litoměřice 52 m²

Popis nemovitosti:
Ve výhradním zastoupení vlastníka nabízíme prodej bytu 2 + 1 v širším centru města Litoměřice, v ulici Mrázova čp. 986. Byt je umístěn v 1. nadzemním podlaží čtyřpodlažního objektu bez výtahu. Jedná se o smíšenou stavbu (kde nenosné příčky jsou cihlové), v dobrém technickém stavu. Podlahová plocha bytu činí 52,36 m². Byt se skládá z kuchyně (9,29 m²), dvou pokojů (19,50 m² a 13,10 m²), předsině (4,47 m²), koupelny (2,24 m²), WC (1,00 m²), spíže (0,36 m²), balkonu (1,70 m² - nezapočítává se do podlahové plochy) a sklepa (2,40 m²). Vytápění a ohřev vody je zajištěn z domovní plynové kotelny. Bytové jádro je v původním stavu, v ostatních částech bytu jsou nové rozvody elektřiny, v obou pokojích proběhla renovace (včetně dřevěných parket), osazena jsou plastová okna.

Užitná plocha: 52,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita - výrazně lepší	0,85
K3 Typ stavby	1,00
K4 Stáří	1,00
K5 Garáž	1,00
K6 Velikost	1,00
K7 Vybavení	1,00
K8 Technický stav - lepší	0,95



Zdroj: <https://ikarus21.cz/>

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 22.3.2024	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]
2 045 004	52,00	39 327	0,81	31 855

Název: Porovnatelná nemovitost č. 4
Lokalita: Tereziánská 205/6, Lovosice
Popis: Informace o transakci:
Řízení (KN): V-7024/2023-506
Kupní smlouva: (79247110010)
Cena transakce: 1 300 000 Kč
Podání: 7. 7. 2023
Nemovitosti na listině
Informace o jednotce:
Užitná plocha: 41 m²
Dispozice: 1+kk
Číslo jednotky: byt č. 8, 2050008
Typ jednotky: bytová jednotka
LV jednotky (KN): 6150

Informace o stavbě:

Konstrukce: Cihla, smíšené.
 Dokončení stavby: 1960
 Typ stavby: budova s č.p.
 Způsob využití: bytový dům
 Počet jednotek: 31
 Počet podlaží: 4
 Podlahová plocha (odhad): 1923 m²
 Zastavěná plocha: 774 m²
 Je výtah?:
 Způsob vytápění: Dálkové
 LV stavby (KN): 5854
 Počet vlastníků stavby: 51

Kupní sml.:V-7024/2023-506 (LISTINY)
 Listina ID:79247110010
 LV: 6150 k.ú.: 687707

Plocha

BYT: č. 8 v budově: Terezínská 205/6, Lovosice 41 m²

Popis nemovitosti:

Dumrealit. cz Vám zprostředkuje možný prodej bytové jednotky 1+1 o celkové výměře 40,92 m v ul. Terezínská v Lovosicích. Jedná se o byt v osobním vlastnictví a nachází se ve 2. patře, cihlového domu, pár minut od centra města. Byt je v původním stavu, k rekonstrukci dle představ nového majitele. V kuchyni je starší linka s elektrickým sporákem a jídelním koutem. Topení je zde ústřední dálkové s měřiči, teplá a studená voda z řádu. Na podlahách je linoleum. K bytu patří sklep (3,96 m). V blízkosti se nachází veškerá občanská vybavenost.

Užitná plocha: 41,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita - lepší	0,90
K3 Typ stavby	1,00
K4 Stáří	1,00
K5 Garáž	1,00
K6 Velikost	1,00
K7 Vybavení	1,00
K8 Technický stav	1,00



Zdroj: <https://ikarus21.cz/>

Cena [Kč] k 7.7.2023	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _C	Upravená j. cena [Kč/m ²]
1 300 000	41,00	31 707	0,90	28 536

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Porovnávací hodnota byla stanovena na základě komparativní analýzy.
 K porovnání byly zvoleny skutečně realizované prodeje bytových jednotek.

Minimální jednotková porovnávací cena	28 536 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	32 077 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	36 734 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	32 077 Kč/m ²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	37,50 m ²
Porovnávací hodnota před korekcí ceny	1 202 888,00
obtížnější obchodovatelnost spoluvlastnického podílu	* 0,80
	= 962 310,40
Vlastnický podíl	* 6 / 108
Výsledná porovnávací hodnota	53 462 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Bytová jednotka č. 47/1 20 100,- Kč

Zjištěná cena - celkem: 20 100,- Kč

slovy: dvacet tisíc jedno sto Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	20 100 Kč
slovy: dvacet tisíc jedno sto Kč	

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Bytová jednotka č. 47/1 včetně spoluvlastnického podílu na 53 462,- Kč
společných částech domu a na pozemku

Porovnávací hodnota	53 462 Kč
----------------------------	------------------

Obvyklá cena	53 000 Kč
slovy: padesát tři tisíc Kč	

Silné stránky

Klidné místo k bydlení, provedené stavební úpravy, technický stav domu

Slabé stránky

Malá obec, nutnost dojíždění, záplavová oblast

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním, ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

Odůvodnění rozdílu mezi cenou zjištěnou a obvyklou cenou:

Základní ceny pro ocenění podle oceňovací vyhlášky jsou vyhodnocované statisticky zpětně, a jelikož ceny nemovitých věcí v posledních letech relativně rostou, může tak jít o příčinu rozdílu mezi cenou zjištěnou a cenami tvořenými na základě tržní porovnávací metody. Zároveň statisticky vyhodnocovaná data, která jsou využívána pro ocenění dle oceňovacího předpisu, nerozlišují ceny, které na trhu vznikly mimo řádné tržní prostředí (např. prodeje v rodině a mezi známými, prodeje v mimořádných okolnostech apod.) a jako taková mohou vstupní údaje značně zkreslit.

Cena zjištěná podle oceňovacího předpisu neodpovídá tržní realitě a uvažuje se bez vlivu na výsledné určení obvyklé ceny. Obvyklá cena se určuje na základě výsledků dle porovnávací metody.

Obvyklá cena nemovitosti byla stanovena na základě provedené komparativní analýzy.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Byla vypočtena zjištěná cena a byla provedena srovnávací analýza, určeny základní jednotky pro porovnání a parametry s významným podílem na výši ceny. Z transakční historie, analýzy transakcí a vyhodnocení segmentu trhu je zřejmé, že s obdobnými nemovitými věcmi je obchodováno. Pro určení obvyklé ceny je vycházeno z databáze realizovaných cen Katastru nemovitostí, z inzertní databáze a znalosti trhu. Z realizovaných prodejů byly vybrány obdobné nemovité věci, které se v některých charakteristikách mohou odlišovat, ale poskytují dostatek informací o rozpětí jednotkových cen. Provedením analýzy dílčích indicií a analýzy trhu, po zohlednění všech vlivů působících na cenu obvyklou a po zvážení všech okolností byla současná cena obvyklá určena na úrovni hodnoty porovnávací.

5.2. Kontrola postupu

Kontrolou byla ověřena správnost postupu, skutečnosti, které by mohly snižovat přesnost závěru, nebyly zjištěny.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Zadaná odborná otázka:

Stanovení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. 6/108 na nemovitosti - bytové jednotce č. 47/1 v rodinném domě č.p. 47 postaveném na pozemku parc.č. St. 95 v obci Křešice, k.ú. Nučnice v okrese Litoměřice včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 375/1542 na společných částech domu č.p. 47 a na pozemku parc.č. St. 95, vše v obci Křešice, k.ú. Nučnice, okres Litoměřice se všemi součástmi a příslušenstvím.

Odpověď na odbornou otázku:

Obvyklá cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 6/108 na nemovitosti - bytové jednotce č. 47/1 v rodinném domě č.p. 47 postaveném na pozemku parc.č. St. 95 v obci Křešice, k.ú. Nučnice v okrese Litoměřice včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 375/1542 na společných částech domu č.p. 47 a na pozemku parc.č. St. 95, vše v obci Křešice, k.ú. Nučnice, okres Litoměřice se všemi součástmi a příslušenstvím činí

Obvyklá cena

53 000 Kč

slovy: padesát tři tisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Bez podmínek, bez skutečností snižujících přesnost.

Znalec si vyhrazuje právo na úpravu nebo změnu odborného stanoviska, pokud vyjdou najevo nové skutečnosti, které nebyly nebo nemohly být znalci známy v době zpracování tohoto znaleckého posudku.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	14
Výpis z katastru nemovitostí	2
Kopie katastrální mapy	2
Fotodokumentace z obhlídky	2
Mapa oblasti	1
Povodňová mapa	1

Konzultant a důvod jeho přibrání

Bez přizvaných konzultantů

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána dle vyhl. 504/2020 Sb. v platném znění.

Znalečné účtuji dokladem č. 88/2024.

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Plzni ze dne 27.10.2010 pod č.j. Spr 1380/2010 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací nemovitosti.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 068014/2024.

V Praze 28.08.2024



Křižáková
Ing. Jitka Křižáková
Kpt. Stránského 985
198 00 Praha 9

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 068014/2024

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	14
Výpis z katastru nemovitostí	2
Kopie katastrální mapy	2
Fotodokumentace z obhlídky	2
Mapa oblasti	1
Povodňová mapa	1

LV 445

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2024 09:55:02

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

Vyhčioveno bazúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 067EX 230699/11 pro JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D.

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 565083 Křešice
 Kat.území: 676098 Nučnice List vlastnictví: 445
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Chlebec Miroslav, Husova 721/9, 41002 Lovosice		9/108
Eliášová Jana, nám. ČSA 179, 41155 Terezin		70/108
Kahri Lenka, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000 Praha 4		6/108
MI Estate s.r.o., Na Pankráci 310/60, Nusle, 14000 Praha 4		7/54
Pilná Libuše, Zahořany 86, 41148 Křešice		9/108

B Nemovitosti

Jednotky	Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
47/1	byt			byt.z.	375/1542
<i>Vymezeno v:</i>					
Budova	Nučnice, č.p. 47, rod.dům, LV 427				
	na parcele St. 95, LV 427				
Parcela	St. 95	zastavěná plocha a nádvoří			302m2

B! Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu ve výši 808,-Kč s příslušenstvím na podíl 6/108

Oprávnění pro

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,
 Sokolovská 42/217, Vysočany, 19000 Praha 9, RČ/IČO:
 00005886

Povinnost k

Kahri Lenka, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO:
 Jednotka: 47/1

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Praha 5, 067 EX-230699/2011 -24 ze dne 30.05.2013. Právní moc ke dni 13.06.2013.

Z-9131/2013-506

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Praha 5, 067 EX-230699/2011 -24 ze dne 19.06.2013.

Z-10831/2013-506

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu ve výši 808,-Kč s příslušenstvím na podíl 6/108

Oprávnění pro

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,
 Sokolovská 42/217, Vysočany, 19000 Praha 9, RČ/IČO:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2024 09:55:02

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 565083 Křešice
Kat.území: 676098 Nučnice List vlastnictví: 445
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

00005886

Povinnost k

Kahří Lenka, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000 Praha
4, RČ/IČO:

Jednotka: 47/1

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Praha 5, 067 EX-250195/2010 -27 ze dne 02.10.2014. Právní
moc ke dni 17.10.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.10.2014 14:39:39.
Zápis proveden dne 29.10.2014.

V-9718/2014-506

Listina Vyrozměnění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu
Praha 5, 067 EX-250195/2010 -27 ze dne 23.10.2014. Právní účinky zápisu k
okamžiku 03.11.2014 17:02:57. Zápis proveden dne 07.11.2014.

Z-10466/2014-506

Pořadí k 03.10.2014 14:39

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 22.740,-Kč s příslušenstvím na podíl 6/108

Oprávnění pro

Pražská plynárenská, a.s., Národní 37/38, Nové Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 60193492

Povinnost k

Kahří Lenka, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000 Praha
4, RČ/IČO:

Jednotka: 47/1

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Praha 6, 180 Ex-1243/2015 -8 ze dne 03.04.2015. Právní
účinky zápisu k okamžiku 07.04.2015 09:38:01. Zápis proveden dne 29.04.2015.

V-3904/2015-506

Pořadí k 07.04.2015 09:38

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
pro pohledávku ve výši 900,-Kč s příslušenstvím na podíl 6/108

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Ústecký kraj, Velká hradební 39/61,
Ústí nad Labem-centrum, 40021 Ústí nad Labem

Povinnost k

Kahří Lenka, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000 Praha
4, RČ/IČO:

Jednotka: 47/1

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký
kraj, ÚzP v Litoměřicích č.j.-2120552/2023 /2507-00540-506671 ze dne
17.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.10.2023 15:03:38. Zápis proveden
dne 09.11.2023; uloženo na prac. Litoměřice

V-9687/2023-506

Pořadí k 17.10.2023 15:03

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2024 09:55:02

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 565083 Křešice
Kat.území: 676098 Nučnice List vlastnictví: 445
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Ústecký kraj, ÚZP v Litoměřicích č.j.-2120552/2023 /2507-00540-506671 ze dne 17.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.10.2023 15:03:38. Zápis proveden dne 09.11.2023; uloženo na prac. Litoměřice

V-9687/2023-506

Související zápisy**Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého**

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, ÚZP v Litoměřicích č.j.-2120552/2023 /2507-00540-506671 ze dne 17.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.10.2023 15:03:38. Zápis proveden dne 09.11.2023; uloženo na prac. Litoměřice

V-9687/2023-506

o Zástavní právo z rozhodnutí zdravotní pojišťovny

k zajištění pohledávky existující, pohledávky dlužného pojistného a zákonem stanoveného penále v celkové výši 57 481,00 Kč, na podíl 6/108

Oprávnění pro

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Povinnost k

Kahří Lenka, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO:

Jednotka: 47/1

Listina Rozhodnutí zdravotní pojišťovny o zřízení zástavního práva (§ 53d zák. č. 48/1997 Sb.) č. S-SP-VZP-24-02048555-S8DA ze dne 08.03.2024. Právní moc ke dni 05.04.2024. Vykonatelné ke dni 05.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.04.2024 12:33:46. Zápis proveden dne 09.05.2024; uloženo na prac. Litoměřice

V-2935/2024-506

Pořadí k 15.04.2024 12:33

Související zápisy**Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh**

Listina Rozhodnutí zdravotní pojišťovny o zřízení zástavního práva (§ 53d zák. č. 48/1997 Sb.) č. S-SP-VZP-24-02048555-S8DA ze dne 08.03.2024. Právní moc ke dni 05.04.2024. Vykonatelné ke dni 05.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.04.2024 12:33:46. Zápis proveden dne 09.05.2024; uloženo na prac. Litoměřice

V-2935/2024-506

Související zápisy**Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého**

Listina Rozhodnutí zdravotní pojišťovny o zřízení zástavního práva (§ 53d zák. č. 48/1997 Sb.) č. S-SP-VZP-24-02048555-S8DA ze dne 08.03.2024. Právní moc ke dni 05.04.2024. Vykonatelné ke dni 05.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.04.2024 12:33:46. Zápis proveden dne 09.05.2024; uloženo na prac. Litoměřice

V-2935/2024-506

D Poznámky a další obdobné údaje**Typ vztahu****o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

Nemovitosti jsou v územním úvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2024 09:55:02

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 565083 Křešice
Kat.území: 676098 Nučnice List vlastnictví: 445
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

na podíl 6/108

Povinnost k

Kahří Lenka, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000 Praha

4, RČ/IČO:

Jednotka: 47/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 5, 067 EX-230699/2011 -32 ze dne 11.09.2013.

Z-17060/2013-506

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D., Evropská 663/132, Praha, 160 00 Praha 6 (067 EX 250195/2010)

Povinnost k

Kahří Lenka, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000 Praha

4, RČ/IČO:

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Obvodního soudu pro Prahu 4, 72 EXE-1748/2010 -3 ze dne 29.06.2010. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2014 17:06:36.

Zápis proveden dne 08.12.2014; uloženo na prac. Litoměřice

Z-11343/2014-506

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na podíl 6/108

Povinnost k

Kahří Lenka, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000

Praha 4, RČ/IČO:

Jednotka: 47/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 5, 067 EX-250195/2010 -33 ze dne 20.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.11.2014 17:34:10. Zápis proveden dne 09.12.2014; uloženo na prac.

Litoměřice

Z-10956/2014-506

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zuzana Sobišková, Bělohorská 270/17, 160 00 Praha 6

Povinnost k

Kahří Lenka, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000 Praha

4, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Praha 6, 180 Ex-1243/2015 -6 (k 67 EXE 991/2015-12) ze dne 31.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.04.2015 09:37:08. Zápis proveden dne 09.04.2015; uloženo na prac. Litoměřice

Z-2998/2015-506

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na podíl 6/108

Povinnost k

Kahří Lenka, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000

Praha 4, RČ/IČO:

Jednotka: 47/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 6, 180

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2024 09:55:02

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 565083 Křešice
Kat.území: 676098 Nučnice List vlastnictví: 445
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Ex-1243/2015 -7 ze dne 03.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.04.2015
09:38:01. Zápis proveden dne 10.04.2015; uloženo na prac. Litoměřice
Z-3000/2015-506

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:
JUDr. Josef Lavička, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Povinnost k

Kahří Lenka, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000 Praha
4, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 176 EX-
01198/2015 -007 ze dne 30.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.07.2015
11:15:43. Zápis proveden dne 16.07.2015; uloženo na prac. Cheb
Z-5512/2015-402

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na podíl 6/108

Povinnost k

Kahří Lenka, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000 Praha
4, RČ/IČO:
Jednotka: 47/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 6, 067 EX-
253959/2009 -45 ze dne 29.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.03.2016
07:00:33. Zápis proveden dne 16.03.2016.
Z-1686/2016-506

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D., Evropská 663/132, Praha, 160
00 Praha 6 (067 EX-253959/2009)

Povinnost k

Kahří Lenka, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000 Praha
4, RČ/IČO:

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Obvodního soudu pro Prahu 4, 72 Nc-3256/2009
-2 ze dne 29.09.2009. Právní moc ke dni 10.03.2010. Právní účinky zápisu k
okamžiku 19.03.2016 18:40:56. Zápis proveden dne 23.03.2016; uloženo na prac.
Litoměřice
Z-2254/2016-506

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Svoboda, Husitská 692/3, 415 01 Teplice

Povinnost k

Chlebec Miroslav, Husova 721/9, 41002 Lovosice, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 110 Ex-1226/2016 -18 ze dne
01.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.04.2016 11:08:00. Zápis proveden
dne 12.04.2016; uloženo na prac. Teplice
Z-2167/2016-509

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Dalimil Míka LL.M., Za Beránkem 836, Klatovy, 339 01
Klatovy

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
katastrální úřad pro ústecký kraj, katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.
strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2024 09:55:02

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 565083 Křešice
 Kat.území: 676098 Nučnice List vlastnictví: 445
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Kahří Lenka, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000 Praha
 4, RČ/IČO:

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Litoměřicích 18 EXE-
 5819/2011 -4 ze dne 09.03.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.06.2016
 16:25:22. Zápis proveden dne 13.06.2016; uloženo na prac. Litoměřice
 Z-4541/2016-506

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
 na podíl 6/108

Povinnost k

Kahří Lenka, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000
 Praha 4, RČ/IČO:
 Jednotka: 47/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Klatovy 120 EX-
 16964/2011 -46 ze dne 09.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.06.2016
 16:25:22. Zápis proveden dne 15.06.2016; uloženo na prac. Litoměřice
 Z-4540/2016-506

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Dalimil Mika LL.M., Za Beránkem 836, Klatovy, 339 01
 Klatovy (120 EX 14334/11)

Povinnost k

Kahří Lenka, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000 Praha
 4, RČ/IČO:

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Litoměřicích 18 EXE-
 8513/2010 -8 ze dne 07.02.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.06.2016
 14:25:12. Zápis proveden dne 13.06.2016; uloženo na prac. Litoměřice
 Z-4535/2016-506

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
 na podíl 6/108

Povinnost k

Kahří Lenka, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000
 Praha 4, RČ/IČO:
 Jednotka: 47/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Klatovy 120 EX-
 14334/2011 -37 ze dne 09.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.06.2016
 14:25:12. Zápis proveden dne 15.06.2016; uloženo na prac. Litoměřice
 Z-4534/2016-506

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Dalimil Mika LL.M., Za Beránkem 836, Klatovy, 339 01
 Klatovy

Povinnost k

Kahří Lenka, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000 Praha
 4, RČ/IČO:

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Litoměřicích 18 EXE-
 8518/2010 -8 ze dne 07.02.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.06.2016
 14:25:13. Zápis proveden dne 13.06.2016; uloženo na prac. Litoměřice

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2024 09:55:02

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565083 Křešice

Kat.území: 676098 Nučnice

List vlastnictví: 445

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

Typ vztahu

Povinnost k

Kahří Lenka, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO:
Jednotka: 47/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Plzeň-město 106EX-2122/2011 -80 ze dne 03.04.2017. Právní moc ke dni 20.04.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.04.2017 19:29:02. Zápis proveden dne 10.04.2017; uloženo na prac. Litoměřice

Z-3061/2017-506

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Plzeň-město 106 EX-2122/2011 -99 ze dne 25.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.01.2018 19:37:40. Zápis proveden dne 29.01.2018; uloženo na prac. Litoměřice

Z-691/2018-506

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Kahří Lenka, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000 Praha
4, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-20856/2017 -8 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jicha, Komenského 38, 750 02 Přerov ze dne 23.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.05.2017 14:29:23. Zápis proveden dne 05.06.2017; uloženo na prac. Přerov

Z-7243/2017-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na podíl 6/108

Povinnost k

Kahří Lenka, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO
Jednotka: 47/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Přerov 203 Ex-20856/2017 -16 ze dne 31.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.05.2017 14:29:20. Zápis proveden dne 05.06.2017; uloženo na prac. Litoměřice

Z-5497/2017-506

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., Masarykova 679/33, 412 01 Litoměřice

Povinnost k

Chlebec Miroslav, Husova 721/9, 41002 Lovosice, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-11759/2017 -16 (k 31 EXE 12092/2017-13) ze dne 07.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2017 13:29:55. Zápis proveden dne 11.12.2017; uloženo na prac. Litoměřice

Z-11351/2017-506

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na podíl 9/108

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 500.
strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2024 09:55:02

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 565083 Křešice
Kat.území: 676098 Nučnice List vlastnictví: 445
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Chlebec Miroslav, Husova 721/9, 41002 Lovosice,
RČ/IČO:
Jednotka: 47/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-11759/2017 -23 ze dne 08.12.2017. Právní moc ke dni 21.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2017 13:30:21. Zápis proveden dne 12.12.2017; uloženo na prac. Litoměřice

Z-11353/2017-506

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-11759/2017 -55 ze dne 25.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.01.2018 06:11:46. Zápis proveden dne 30.01.2018; uloženo na prac. Litoměřice

Z-699/2018-506

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Povinnost k

Kahri Lenka, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-25642/2018 -8 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 10.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.08.2018 13:56:30. Zápis proveden dne 13.08.2018; uloženo na prac. Přerov

Z-8477/2018-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na podíl 6/108

Povinnost k

Kahri Lenka, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO:
Jednotka: 47/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Přerov 203 Ex-25642/2018 -14 ze dne 10.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.08.2018 13:56:28. Zápis proveden dne 15.08.2018; uloženo na prac. Litoměřice

Z-6258/2018-506

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Svoboda, Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Kahri Lenka, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Jan Svoboda 164 EX-1950/2018 -12 ze dne 07.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.08.2018 13:20:59. Zápis proveden dne 14.08.2018; uloženo na prac. Olomouc

Z-5934/2018-805

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na podíl 6/108

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územní oblasti, ve které vykonává státní správu katastr nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.
strana 9

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2024 09:55:02

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 565083 Křešice
Kat.území: 676098 Nučnice List vlastnictví: 445
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Kahri Lenka, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO
Jednotka: 47/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu v Olomouci 164 EX-1950/2018 -25 ze dne 09.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.08.2018 13:21:00. Zápis proveden dne 15.08.2018; uloženo na prac. Litoměřice

Z-6210/2018-506

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Svoboda, Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Kahri Lenka, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000 Praha
4, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Jan Svoboda 164 EX-2951/2018 -12 ze dne 03.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.10.2018 15:43:49. Zápis proveden dne 10.10.2018; uloženo na prac. Olomouc

Z-7432/2018-805

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na podíl 6/108

Povinnost k

Kahri Lenka, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO:
Jednotka: 47/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu v Olomouci 164 EX-2951/2018 -27 ze dne 08.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.10.2018 15:43:48. Zápis proveden dne 12.10.2018; uloženo na prac. Litoměřice

Z-8261/2018-506

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Svoboda, Dvořákova 222/32, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Kahri Lenka, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000 Praha
4, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Olomouc - Mgr. Jan Svoboda 164 EX-4336/2018 -15 ze dne 26.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.02.2019 13:17:25. Zápis proveden dne 05.03.2019; uloženo na prac. Olomouc

Z-1608/2019-805

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na podíl 6/108

Povinnost k

Kahri Lenka, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO:
Jednotka: 47/1

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 504.

Strana 10

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2024 09:55:02

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 565083 Křešice
Kat.území: 676098 Nučnice List vlastnictví: 445
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

V-967/2023-506

Pro: **Řeřišková Jana, nám. ČSA 179, 41155 Terežín**

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 Litoměřice, kód: 506.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 19.07.2024 10:12:53

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.czuk.cz/>.

LV 427

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2024 09:55:02

Vlastnictví domu s jednotkami vymezenými podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 067EX 230699/11 pro JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D.

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565083 Křešice

Kat.území: 676098 Nučnice

List vlastnictví: 427

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Chlebec Miroslav, Husova 721/9, 41002 Lovosice		125/6168
Eliášová Jana, nám. ČSA 179, 41155 Terežín		4375/27756
Kahří Lenka, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000 Praha 4		125/9252
Malý Miroslav, Nučnice 47, 41148 Křešice		211/514
MI Estate s.r.o., Na Pankráci 310/60, Nusle, 14000 Praha 4		875/27756
Pilná Libuše, Zahorany 86, 41148 Křešice		125/6168
Tintěra Milan, Velká návěs 6, 41148 Křešice		89/257

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
St. 95	302	zastavěná plocha a nádvoří			
Na pozemku stojí stavba: Nučnice, č.p. 47, rod.dům					
<i>Stavby</i>					
<i>Typ stavby</i>					
Část obce, č. budovy		Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany	
Nučnice, č.p. 47		rod.dům	St. 95		
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
47/1	byt	445	byt.z.	375/1542	
<i>Spoluvlastníci ; Chlebec Miroslav</i>					
<i>; Eliášová Jana</i>					
<i>; Kahří Lenka</i>					
<i>; MI Estate s.r.o.</i>					
<i>; Pilná Libuše</i>					
47/2	byt	448	byt.z.	534/1542	9/108
<i>Spoluvlastníci ; Tintěra Milan;</i>					
47/3	byt	449	byt.z.	633/1542	70/108
<i>Spoluvlastníci ; Malý Miroslav</i>					

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Vlastnictví jednotek

ze dne 10. 5. 1996 dle § 5 zákona 72/1994 Sb, právní účinky vkladu ke dni 23. 8. 1996.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2024 09:55:02

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 565083 Křešice
Kat.území: 676098 Nučnice List vlastnictví: 427
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k
Stavba: Nučnice, č.p. 47
Listina Prohlášení vlastníka budovy V9 2717/1996.
POLVZ:22/1996 Z-13800022/1996-506

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

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

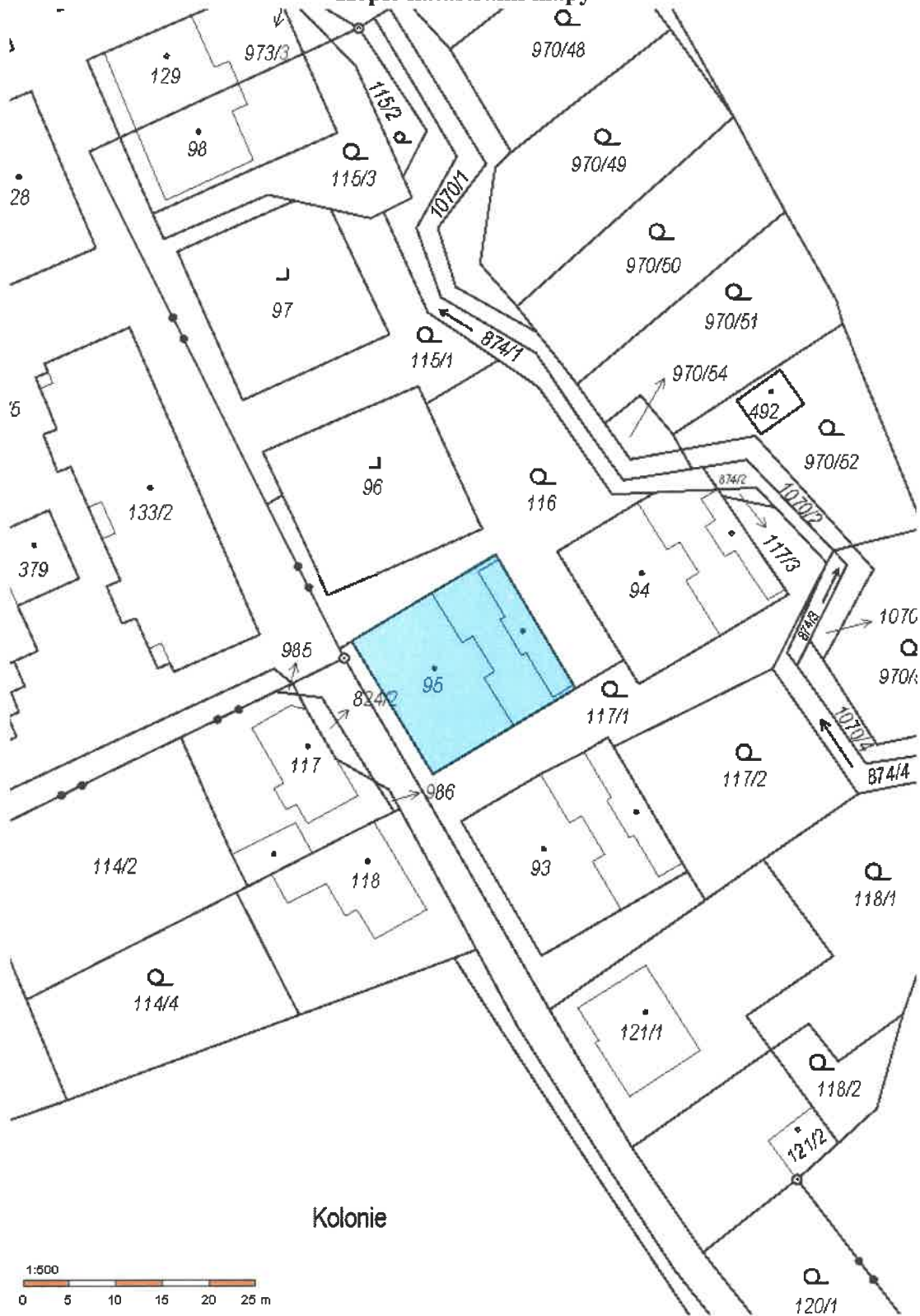
Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění (plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD Vyhotovena: 19.07.2024 10:14:24

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

Kopie katastrální mapy



Pozemek p.č. st. 95 v k.ú. č. 676098

Ortofotomapa



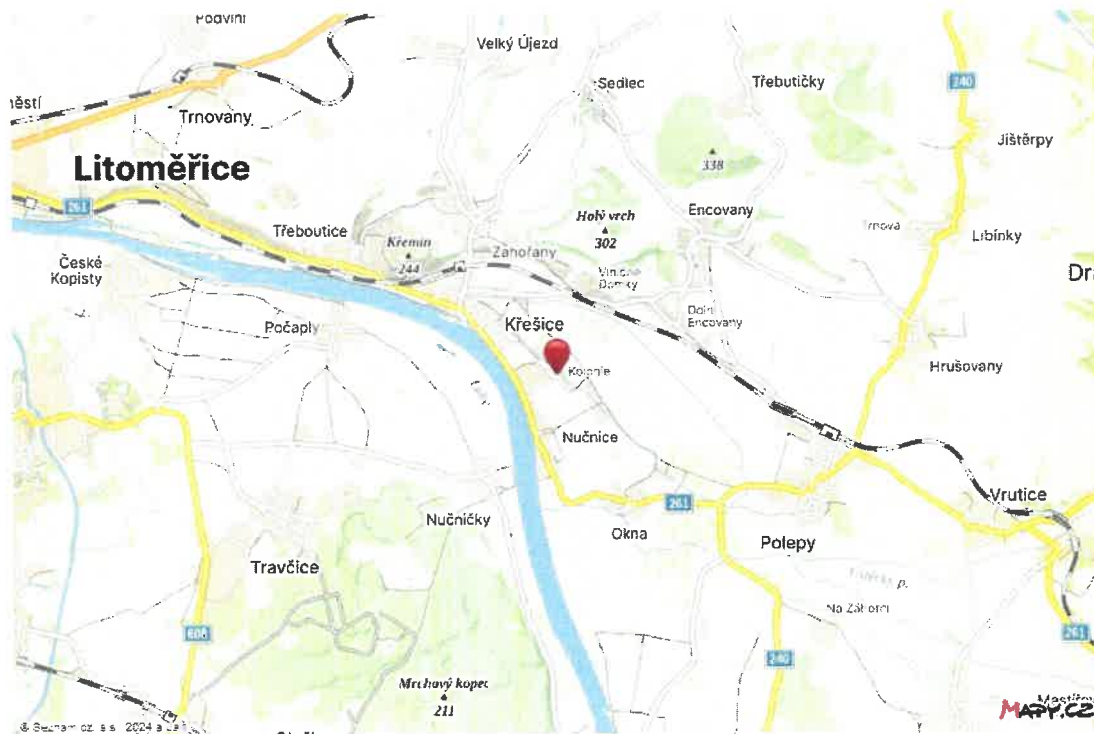
Fotodokumentace



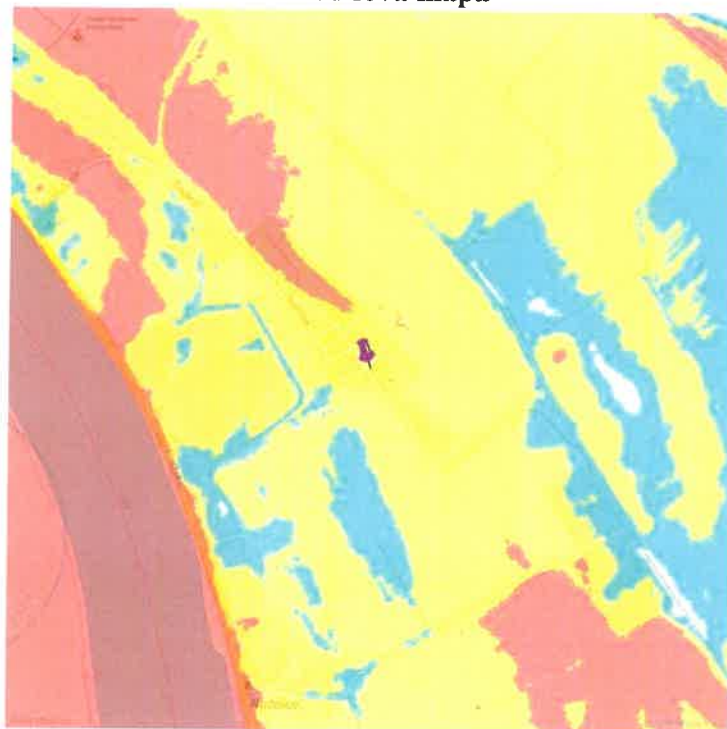
vedlejší stavba



Mapa oblasti



Povodňová mapa



Legenda k povodňové mapě

- 1 - zóna zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy
- 2 - zóna zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně / záplavy
- 3 - zóna zóna se středním nebezpečím výskytu povodně / záplavy
- 4 - zóna zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně / záplavy

