

ZNALCKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 020168/2025

Zadavatel znaleckého posudku:	Okresní soud v Ústí nad Labem pozůstalost po Boženě Buchtové, zemřelé dne 12.8.2023 Kramoly 641/37, 400 03 Ústí nad Labem-Střekov
Číslo jednací:	46 D 1075/2023-397
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely dědického řízení.
Obor, odvětví, specializace:	Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti
Adresa předmětu ocenění:	Sídlíště I č.p. 95/9, Povrly, okres Ústí nad Labem
Sběr podkladů pro ocenění provedeno na místě předmětu ocenění dne:	31.03.2025
Zpracováno ke dni:	31.03.2025
Zhotovitel:	XP invest, s. r. o., znalecká kancelář v oboru Ekonomika, ceny a odhady, nemovitosti Mánesova 1374/53, 12000 Praha IČO: 28462572 Tel.: +420737858334 Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 19 stran textu včetně titulního listu a 45 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 29.04.2025

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny objektu občanské vybavenosti č.p. 95/9 v obci Povrly, okres Ústí nad Labem, katastrální území Neštědice na listu vlastnictví č. 444.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely dědického řízení.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel nesdělil žádné skutečnosti, které by měly vliv na výsledek posudku.

Oceňovaný objekt se dle územního plánu nachází v plochách občanské vybavenosti, bez další specifikace a je v souladu se zápisem v katastru nemovitostí. Objekt je využíván jako skladovací plocha a na základě této skutečnosti je oceněn. *Objekt nemá vlastní pozemek, je umístěn na pozemku parc.č. 277 ve vlastnictví České republiky.*

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Postup výběru zdrojů

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a určení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

2. Výčet zdrojů

výpis z katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, povodňová mapa, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, informace zjištěné při prohlídce, územní plán

3. Věrohodnost zdrojů

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Objekt občanské vybavenosti
Adresa předmětu ocenění:	Sídlíště I č.p. 95/9, Povrly, okres Ústí nad Labem
Kraj:	Ústecký kraj
Okres:	Ústí nad Labem
Obec:	Povrly
Ulice:	Sídlíště I
Katastrální území:	Neštědice

2. Prohlídka a zaměření

Místní šetření, v rámci kterého byl proveden sběr podkladů pro ocenění, bylo provedeno dne 31.03.2025. Sběr podkladů provedl XP invest, s. r. o., znalecká kancelář v oboru Ekonomika, ceny a odhady, nemovitosti, Ing. Markéta Toboříková Pištorová, MBA. Objekt nebyl v den prohlídky zpřístupněn, zpracovatel nebyl do objektu vpuštěn. Byla provedena pouze obhlídka nemovitosti.

V rámci obhlídky bylo zjištěno, že objekt je využíván ke skladování společností Převodovky-elektromotory.cz sídlící na adrese Mládeže 579, 40332 Povrly (IČ: 2728666, DIČ: CZ27286665). V rámci telefonického hovoru s majitelem společnosti panem Šusterem bylo zjištěno, že nyní není uzavřena žádná nájemní smlouva, v minulosti byla uzavřena s insolvenčním správcem (jméno nesděleno). Společnost na své náklady objekt částečně zrekonstruovala, poté ho chtěla odkoupit ale vzhledem k výši kupní ceny, bez možnosti odečtení nákladů na rekonstrukci, nebyl odkup nemovitosti zrealizován.

Stavebně technický stav se dohaduje dle vizuálního posouzení stavby, výměra užitné a podlahové plochy se dovozuje dle plochy zastavěné a podlažnosti budovy. Na vybavení a součásti stavby lze usuzovat pouze nepřímo. Z tohoto důvodu nemusí uvedené hodnoty odrážet skutečný stav.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem

Nemovitosti:

Objekt občanské vybavenosti č.p. 95/9 v obci Povrly, okres Ústí nad Labem, katastrální území Neštědice na listu vlastnictví č. 444.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Popis stavby a nebytové jednotky

Oceňovaný objekt se dle územního plánu nachází v plochách občanské vybavenosti, bez další specifikace a je v souladu se zápisem v katastru nemovitostí. Objekt je využíván jako skladovací plocha a na základě této skutečnosti je oceněn. *Objekt nemá vlastní pozemek, je umístěn na pozemku parc.č. 277 ve vlastnictví České republiky.*

Stavba má 1 nadzemní podlaží., nemá podsklepení ani podkroví a půdu.

Objekt je cihlové konstrukce, základy má pravděpodobně železobetonové izolované, stropy jsou nejspíše železobetonové montované, střecha je pultová, krytina je plechová pozinkovaná a klempířské prvky jsou částečně pozinkované, plechové a z části nejsou součástí objektu. Vnější omítky jsou břizolitové a zateplení pláště není provedeno.

Objekt byl postaven odhadem dle sdělení obyvatelů obce v roce 1975.

V roce 2015 proběhla rekonstrukce těchto konstrukčních prvků: střešní krytina - celková, rozvody elektrické energie- celková (nová přípojka, světla, rozvody), vrata a mříže – částečná, povrchy podlah- částečná.

Vady stavby:

vybavení: prvek chybí

podlahy: bez vad, zastaralý prvek

střecha: podstandardní prvek

zdivo: poškozený prvek, zatékání v zadní části objektu – porušena obvodová zeď

okna: poškozený prvek, prvek v dezolátním stavu, prvek chybí

rozvody: prvek chybí, bez vad

Stav objektu lze charakterizovat jako špatný.

Podlahová plocha vč. příslušenství činí odhadem dle plochy zastavěné a dle podlažnosti stavby cca 320 m².

Okna jsou hliníková a příslušenství oken tvoří mříže v části objektu. Vchodové dveře jsou hliníkové. Osvětlovací techniku tvoří zářivková svítidla. Vnitřní vybavení nemohlo být zjištěno. Povrchy podlah jsou betonové s cementovým potěrem.

Do jednotky je zavedena elektřina o napětí 230 a 400 V a je dodávána z rozvodné sítě. Přívod vody není proveden, svod splašků není řešen, proto kuchyňské a sociální vybavení není pravděpodobně součástí objektu. Zemní plyn není zaveden. Objekt není vytápěn.

Oceňovaný objekt je umístěn na pozemku parc.č. 277 ve vlastnictví České republiky. Přístup k objektu je právě přes tento pozemek a dále přes pozemek parc.č. 280 ve vlastnictví obce.

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komentář
277	zastavěná plocha a nádvoří	Česká republika Příslušnost hospodařit s majetkem státu Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2
280	ostatní plocha	Obec Povrly, Mírová 165/7, 40332 Povrly

Objekt je postaven v místní části obce Povrly v Neštědicích. Charakter okolí odpovídá převážně rezidenční zástavbě bytovými domy a rodinnými domy se zahradami.

V obci je dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou, v místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět a pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití a nejdůležitější úřad je v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti. V obci se nachází pobočka České pošty.

Z hlediska životního prostředí se jedná o klidnou lokalitu bez zdraví ohrožujících vlivů a zeleň v podobě lesů a luk je v docházkové vzdálenosti. Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

Je zde zastávka MHD a dálkových spojů v docházkové vzdálenosti a v místě jsou dobré parkovací možnosti v blízkosti objektu.

Dle informací obyvatelů obce v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny. Nemovitost se nachází v chráněné krajinné oblasti.

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 31.03.2025 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 2:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. 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 oblíbenosti. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbeností se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z

osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

V rámci systému INEM a v datech katastru nemovitostí se nepodařilo dohledat potřebný počet realizovaných transakcí, aby byl naplněn postup pro stanovení obvyklé ceny dle §1a vyhlášky. Z toho důvodu je postupováno podle §1b a je určena tzv. tržní hodnota.

Volba metody:

- dle §1c vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění byla určena cena zjištěná
- metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, nakladatelství CERM.
- výnosový způsob ocenění vycházející z §2, odst. (9) písm. b) Zákona o oceňování majetku 151/1997 Sb. v platném znění.

D. POSUDEK

Ocenění dle cenového předpisu - zjištěná cena

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. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Objekt

Ocenění nákladovým způsobem

Ocenění staveb nákladovým způsobem

1.1. Objekt

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	S. skladování a manipulace
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1252
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
NP	400,00 m ²	4,90 m	1 960,00
Součet	400,00 m²		1 960,00

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	1 960,00 / 400,00	= 4,90 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	400,00 / 1	= 400,00 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
NP	(400)*(4,90)	=	1 960,00 m ³
	0,5*7,6*51,20*0,90	=	175,10 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
NP	NP	1 960,00 m ³
	NP	175,10 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		2 135,10 m ³

Popis a hodnocení standardu

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

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	13,20	100	1,00	13,20
2. Svislé konstrukce	S	30,40	100	1,00	30,40
3. Stropy	S	13,80	100	1,00	13,80
4. Krov, střecha	S	7,00	100	1,00	7,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	50	1,00	0,35
6. Klempířské konstrukce	C	0,70	50	0,00	0,00
7. Úprava vnitřních povrchů	P	4,20	100	0,46	1,93
8. Úprava vnějších povrchů	S	2,90	100	1,00	2,90
9. Vnitřní obklady keramické	X	0,00	100	1,00	0,00
10. Schody	C	1,80	100	0,00	0,00
11. Dveře	S	2,40	100	1,00	2,40
12. Vrata	S	3,00	100	1,00	3,00
13. Okna	S	3,40	100	1,00	3,40
14. Povrchy podlah	S	2,90	100	1,00	2,90
15. Vytápění	X	0,00	100	1,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	5,80	100	1,00	5,80
17. Bleskosvod	C	0,40	100	0,00	0,00
18. Vnitřní vodovod	X	0,00	100	1,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	X	0,00	100	1,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	X	0,00	100	1,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	X	0,00	100	1,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	X	0,00	100	1,00	0,00
24. Výtahy	X	0,00	100	1,00	0,00
25. Ostatní	C	5,20	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					89,98
Koeficient vybavení K ₄ :					0,8998

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 231,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9365
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	0,7286
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,8998
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,0980
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 586,18
Plná cena: 2 135,10 m ³ * 3 586,18 Kč/m ³	=	7 656 852,92 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 50 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 50 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 50 / 100 = 50,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 50,0 % / 100)	*	0,500
--	---	-------

Objekt - věcná hodnota	=	3 828 426,46 Kč
-------------------------------	---	------------------------

1.2. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 60 mm

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	8.3.29. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 60 mm
-----------------------	---

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	211
--------------------------------------	-----

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra:	2,50 m ²
----------------	---------------------

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	480,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,3410
Základní cena upravená [Kč/m ²]	=	1 443,31
Plná cena: 2,50 m ² * 1 443,31 Kč/m ²	=	3 608,27 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 40 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 10 / 50 = 20,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 20,0 % / 100)	*	0,800
--	---	-------

Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 60 mm - věcná hodnota	=	2 886,62 Kč
--	---	--------------------

1.3. Schodiště betonové

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	12.4. Schodiště betonové
-----------------------	--------------------------

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	242
--------------------------------------	-----

Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 0,60 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	225,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,6070
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	730,42
Plná cena: 0,60 m * 730,42 Kč/m	=	438,25 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 50 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 50 / 60 = 83,3 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 83,3 \% / 100)$ * 0,167

Schodiště betonové - věcná hodnota = **73,19 Kč**

1.4. Opěrné zdi monolitické z prostého betonu

Pro tento typ dimenze v oceňovací vyhlášce není stanovena jednotková cena. Cena je stanovena na základě nejpodobnějšího typu s nejbližší cenovou relací, uvedených ve vyhlášce.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 11.4. Opěrné zdi monolitické z prostého betonu
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 242
Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 13,00 m³ obestavěného prostoru

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ³]	=	2 100,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,6070
Základní cena upravená cena [Kč/m ³]	=	6 817,23
Plná cena: 13,00 m ³ * 6 817,23 Kč/m ³	=	88 623,99 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 50 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 50 / 60 = 83,3 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 83,3 \% / 100)$ * 0,167

Opěrné zdi monolitické z prostého betonu - věcná hodnota = **14 800,21 Kč**

1.5. Přípojky elektro 3fázové, kabel Al 16 mm² v zemi

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 3.1.1. Přípojky elektro 3fázové, kabel Al 16 mm² v zemi

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2224

Nemovitá věc je součástí pozemku

Délka: 7,00 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	140,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,1960
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	402,70
Plná cena: 7,00 m * 402,70 Kč/m	=	2 818,90 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 15 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 45 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 15 / 60 = 25,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 25,0 % / 100) * 0,750

Přípojky elektro 3fázové, kabel Al 16 mm² v zemi - věcná hodnota = 2 114,18 Kč

1.6. Plochy z betonových dlaždic 30/30/3 do lože z MC

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 8.3.2. Plochy z betonových dlaždic 30/30/3 do lože z MC

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 211

Nemovitá věc je součástí pozemku

Výměra: 59,00 m²

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²]	=	260,-
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,3410
Základní cena upravená cena [Kč/m ²]	=	781,79
Plná cena: 59,00 m ² * 781,79 Kč/m ²	=	46 125,61 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 50 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 10 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 50 / 60 = 83,3 %

Koeficient opotřebení: (1- 83,3 % / 100) * 0,167

Plochy z betonových dlaždic 30/30/3 do lože z MC - věcná hodnota = 7 702,98 Kč

Rekapitulace nákladových cen:

Objekt	=	3 828 426,46 Kč
Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 60 mm	=	2 886,62 Kč
Schodiště betonové	=	73,19 Kč
Opěrné zdi monolitické z prostého betonu	=	14 800,21 Kč
Přípojky elektro 3fázové, kabel Al 16 mm ² v zemi	=	2 114,18 Kč
Plochy z betonových dlaždic 30/30/3 do lože z MC	=	7 702,98 Kč

Nákladové ceny - celkem = **3 856 003,64 Kč**

Ocenění výnosovým způsobem**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Druh objektu: Budovy pro skladování
 Základní míra kapitalizace (dle příl. č. 22): 6,00 %
 Úprava kapitalizace pro pokrytí zvýšeného rizika spojeného s docílením pronájmu celkové podlahové plochy pro stavby oceněné dle § 31 odst. 1 a) a c): 0,1 %
 Míra kapitalizace (dle příl. č. 22): 6,10 %

Sídliště I č.p. 95/9, Povrly, okres Ústí nad Labem					
č.	K1 - lokalita	K2 - podlahová plocha	K3 - konstrukce	K4 - stav	K5 - Jiné
Oceňovaný objekt	Sídliště I č.p. 95/9, Povrly, okres Ústí nad Labem	320 m ²	cihlová	před rekonstrukcí	
1	Přístavní č.p. 507/51, Ústí nad Labem, okres Ústí nad Labem	366 m ²	cihlová	dobrý	V této je např. údržba areálu, čištění komunikací, venkovní osvětlení, ostraha, odvoz komunálního odpadu a správa areálu), v areálu zajištěno parkování.
2	Vítězství, Děčín, okres Děčín	635 m ²	Předpoklad dle fotografií cihlová jako u oceňované nemovitosti	dobrý	
3	Modrá č.p. 185, Jílové, okres Děčín	330 m ²	Předpoklad dle fotografií cihlová jako u oceňované nemovitosti	dobrý	

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 lokalita	K2 podlahová plocha	K3 konstrukce	K4 stav	K5 Jiné	K1 x ... x K5	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	50,00 Kč	0.9	45,00 Kč	1	0.99	1	1.05	1.1	1.14345	39,35 Kč
2	66,14 Kč	0.9	59,53 Kč	1	0.94	1	1.3 ¹	1	1.222	48,72 Kč
3	50,00 Kč	0.9	45,00 Kč	0.98	1	1	1.15	1	1.127	39,93 Kč
Celkem průměr										42,67 Kč
Minimum										39,35 Kč
Maximum										48,72 Kč
Směrodatná odchylka - s										5,25 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s										37,42 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s										47,91 Kč
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší										
Při koeficientu s hodnotou nad 1 je srovnávaná nemovitost (vzorek) proti oceňované nemovitosti v dané oblasti/atributu hodnocena jako lepší										
Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání pro každý srovnávaný vzorek vznikne dělením ceny po redukcí na pramen a výsledného koeficientu (K1 * ... * Kx).										
Komentáře:										
¹ [K4; č.2] srovnávaná nemovitost je výrazně lepší										

Komentář: K1 diferencuje případné rozdíly v použitých lokalitách. K2 vyjadřuje faktor prodejnosti s ohledem na velikost objektu. K3 zohledňuje konstrukci objektu. K4 diferencuje případné rozdíly ve stavebně technickém stavu objektu a v kvalitě vnitřních součástí a vybavení objektu, interiérů. K5 diferencuje rozdíly ve velikosti pozemku. K5 zohledňuje další popsané vlastnosti.

Měsíční nájem: 13 654,40 Kč (42,67 Kč/m²)

Výnosy z nepronajatých částí

Název	Plocha [m ²]	Nájemné [Kč/m ² /rok]	Nájemné [Kč/měsíc]	Roční výnos [Kč]
Objekt	320,00	512,04	13 654,40	163 852,80
Výnosy celkem				163 852,80

Ocenění

Celkové roční výnosy z pronajímaných prostor: = 163 852,80 Kč

Odpočet nákladů procentem ze započítaného nájemného:

163 852,80 * 40 %	-	65 541,12 Kč
Roční nájemné upravené dle § 32 odst. 5:	=	98 311,68 Kč
Míra kapitalizace 6,10 %	/	6,10 %

Cena stanovená výnosovým způsobem = 1 611 666,89 Kč

Ocenění kombinací nákladového a výnosového způsobu oceňování

Skupina:	D) Bez zásadních změn - stabilizovaná oblast, nemovitost nemá rozvojové možnosti		
Ocenění nákladovým způsobem	CN	=	3 856 003,64 Kč
Ocenění výnosovým způsobem	CV	=	1 611 666,89 Kč
Rozdíl	R	=	2 244 336,75 Kč

Ocenění dle přílohy č. 23 tab. 2, skupiny D):

$$CV + 0.10 R = \underline{1\,836\,100,57\text{ Kč}}$$

Objekt = 1 836 100,57 Kč

Výsledky analýzy dat

1. Objekt 1 836 101,- Kč

Zjištěná cena - celkem: 1 836 101,- Kč

Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: 1 836 100,- Kč

slovy: Jeden milion osm set třicet šest tisíc jedno sto Kč

Ocenění tržním porovnáním

Metoda porovnání pomocí indexů

Metoda tržního porovnání pomocí indexů je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji, respektive prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o ceně, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze určit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Stavba občanské vybavenosti č.p. 95/9 v katastrálním území Neštědice

Sídliště I č.p. 95/9, Povrly, okres Ústí nad Labem					
č.	K1 - lokalita	K2 - podlahová plocha	K3 - konstrukce	K4 - stav	K5 - Plocha pozemku
Oceňovaný objekt	Sídliště I č.p. 95/9, Povrly, okres Ústí nad Labem	320 m ²	cihlová	před rekonstrukcí	671 m ²
1	Vilsnická č.p. 93, Děčín, okres Děčín	1024 m ²	cihlová	dobrý	3179 m ²
2	Edisonova, Trmice, okres Ústí nad Labem	327 m ²	Smíšená/cihlová	před rekonstrukcí	1885 m ²
3	Krásné Březno, Ústí nad Labem, okres Ústí nad Labem	590 m ²	panelová	dobrý	1 129 m ²

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 lokalita	K2 podlahová plocha	K3 konstrukce	K4 stav	K5 Plocha pozemku	K1 x ... x K5	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	8 154,30 Kč	1	8 154,30 Kč	1	0.86	1	1.3 ¹	1.3 ²	1.4534	5 610,50 Kč
2	16 819,57 Kč	1	16 819,57 Kč	1.02	1	1	1.1	1.24 ³	1.39128	12 089,28 Kč
3	11 440,68 Kč	0.8	9 152,54 Kč	1.05	0.95	0.9	1.3 ⁴	1.09	1.27211175	7 194,76 Kč

Celkem průměr	8 298,18 Kč
Minimum	5 610,50 Kč
Maximum	12 089,28 Kč
Směrodatná odchylka - s	3 377,39 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s	4 920,78 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s	11 675,57 Kč
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce průměrně nižší	
Při koeficientu s hodnotou nad 1 je srovnávaná nemovitost (vzorek) proti oceňované nemovitosti v dané oblasti/atributu hodnocena jako lepší	
Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání pro každý srovnávaný vzorek vznikne dělením ceny po redukcí na pramen a výsledného koeficientu ($K_1 * \dots * K_x$).	
Komentáře:	
¹ [K4; č.1] srovnávaná nemovitost je výrazně lepší- po rekonstrukci	
² [K5; č.1] pozemek srovnávané nemovitosti je výrazně větší	
³ [K5; č.2] pozemek srovnávané nemovitosti je větší	
⁴ [K4; č.3] srovnávaná nemovitost je výrazně lepší- po rekonstrukci	

Komentář: K1 diferencuje případné rozdíly v použitých lokalitách. K2 vyjadřuje faktor prodejnosti s ohledem na velikost objektu. K3 zohledňuje konstrukci objektu. K4 diferencuje případné rozdíly ve stavebně technickém stavu objektu a v kvalitě vnitřních součástí a vybavení objektu, interiérů. K4 diferencuje rozdíly ve velikosti pozemku. K5 zohledňuje velikost pozemku. Srovnávaný vzorek č. 3 je neprodán, proto je použita srážka 20 %.

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena následovně

8 298,18 Kč/m²

* 320 m²

= 2 655 417 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

2 655 000 Kč

Pozemek parc. č. 277 v katastrálním území Neštědice

Neštědice, Povrly, okres Ústí nad Labem					
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 - inženýrské sítě	K5 - jiné
Oceňovaný objekt	Neštědice, Povrly, okres Ústí nad Labem	671 m ²	plocha veřejné vybavenosti	do objektu ve vl. jiného majitele zavedena majitele zavedena v dosahu	
1	Pod Svahem, Děčín, okres Děčín	2679 m ²	k výstavbě občanské vybavenosti	IS v dosahu	
2	Drážďanská, Ústí nad Labem, okres Ústí nad Labem	1704 m ²	VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl	IS v dosahu	
3	Ústí nad Labem, okres Ústí nad Labem	6761 m ²	plocha výroby a skladování – drobná výroba a služby	v dosahu	ochranné pásmo dráhy

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 lokalita	K2 plocha pozemku	K3 účel užití	K4 inženýrské sítě	K5 jiné	K1 x ... x K5	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	612,17 Kč	1	612,17 Kč	1	0.8 ¹	1	1	1	0.8	765,21 Kč
2	1 504,69 Kč	1	1 504,69 Kč	1.05	0.9	1	1	1	0.945	1 592,26 Kč
3	872,65 Kč	0.9	785,39 Kč	1.02	0.7 ²	1	1	0.95	0.6783	1 157,88 Kč
Celkem průměr								1 171,79 Kč		
Minimum								765,21 Kč		
Maximum								1 592,26 Kč		
Směrodatná odchylka - s								413,70 Kč		
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s								758,08 Kč		
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s								1 585,49 Kč		
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší										
Při koeficientu s hodnotou nad 1 je srovnávaná nemovitost (vzorek) proti oceňované nemovitosti v dané oblasti/atributu hodnocena jako lepší										
Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání pro každý srovnávaný vzorek vznikne dělením ceny po redukcí na pramen a výsledného koeficientu (K1 * ... * Kx).										
Komentáře:										
¹ [K2; č.1] velikost srovnávaného pozemku je výrazně větší										
² [K2; č.3] velikost srovnávaného pozemku je výrazně větší										

Komentář: K1 diferencuje případné rozdíly v použitých lokalitách. K2 vyjadřuje faktor prodejnosti s ohledem na velikost pozemků. K3 diferencuje rozdíly ve využití pozemků s ohledem na skutečnou možnost jejich využití a také možnosti jejich budoucího využití podle územně plánovací dokumentace obce. K4 diferencuje rozdíly v dostupnosti inženýrských sítí, jejich rozsah a možnosti napojení. K5 zohledňuje další podstatné vlastnosti.

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena následovně

1 171,79 Kč/m²

* 671 m²

= 786 268 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

786 000 Kč

E. REKAPITULACE, ODŮVODNĚNÍ V ROZSAHU UMOŽŇUJÍCÍM PŘEZKOUMATELNOST ZNALECKÉHO POSUDKU, KONTROLA

Výsledek dle cenového předpisu (pouze stavba, bez hodnoty pozemku)

1 836 100 Kč

Výsledek dle tržního porovnání:

Výsledek dle metody porovnání pomocí indexů (celek-pozemky se stavbou)

2 655 000 Kč

Výsledek dle metody porovnání pomocí indexů (pouze pozemky)

786 000 Kč

Výsledek dle metody porovnání pomocí indexů (pouze stavba, bez hodnoty pozemku)

2 655 000- 786 000= 1 869 000 Kč

1 869 000 Kč

Zjištěná cena a cena vzešlá z přímého srovnání vykazují minimální odchylku, značí přesnost provedeného ocenění. Výsledné marginální rozdíly ve vypočtených cenách není z pohledu zpracovatele třeba zdůvodňovat.

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

V rámci systému INEM a v datech katastru nemovitostí se nepodařilo dohledat potřebný počet realizovaných transakcí, aby byl naplněn postup pro stanovení obvyklé ceny dle §1a vyhlášky. Z toho důvodu je postupováno podle §1b a je určena tzv. tržní hodnota.

Určení obvyklé ceny objektu občanské vybavenosti č.p. 95/9 v obci Povrly, okres Ústí nad Labem, katastrální území Neštědice na listu vlastnictví č. 444.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je tržní hodnota předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

1 870 000 Kč

Slovy: jedenmilionosmsetsedmdesátisíc korun českých

Vypracoval:

XP invest, s. r. o., znalecká kancelář v oboru Ekonomika, ceny a odhady, nemovitosti

Ing. Markéta Toboříková Pištorová, MBA, Martin Málek, František Kořínek

Mánesova 1374/53, 12000 Praha

IČO: 28462572

Tel.: +420737858334

Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 29.04.2025



.....
Ing. Markéta T. Pištorová, MBA

.....
Martin Málek

.....
František Kořínek

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku účtována finanční odměna dle vyhlášky 504/2020 Sb. v platném znění.

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku podle ustanovení §127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

Prohlašujeme, že ve smyslu § 18 zákona č. 254/2019 Sb. nejsme podjati k věci, účastníkovi řízení nebo jeho zástupci, zadavateli, orgánu veřejné moci, který znalecký posudek zadal nebo provádí řízení nebo při jiném postupu správního orgánu, kde má být znalecký posudek použit.

G. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako kancelář kvalifikovaná pro výkon znalecké činnosti, jmenovaná podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 020168/2025.

H. SEZNAM PŘÍLOH

Výpis z katastru nemovitostí,
Ortofoto mapa,
Výřez z územního plánu,
Výřez z povodňové mapy,
Fotodokumentace předmětu ocenění,
Srovnávané nemovitosti

I. PŘÍLOHY

Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.02.2025 09:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Dědické řízení, č.j.: D 363/2023 pro Notář Málková Daniela, Mgr.

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 568155 Povrly

Kat.území: 726800 Neštědovice

List vlastnictví: 444

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem

495222/304

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití

Na parcele

Způsob ochrany

P Neštědovice, č.p. 95

obč.vyb.

277, LV 60000

chráněná krajinná oblast

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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

dle úvěrové smlouvy č. 2508-2227254-418

ve výši 2 200 000,- Kč

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000

Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Stavba: Neštědovice, č.p. 95

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. R III-158/1992 ze dne 19.2.1992, reg. dne 24.2.1992

POLVZ: 20/1992.

Z-8448/2008-510

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

dle smlouvy o úvěru č. 20172

ve výši 1 800 000,- Kč

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Povinnost k

Stavba: Neštědovice, č.p. 95

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. V2-312/1993 ze dne 29.1.1993, právní účinky vkladu ke dni 3.2.1993

POLVZ: 15/1993.

Z-8448/2008-510

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pro 14 380,- Kč včetně příslušenství a nákladů soudního řízení

Oprávnění pro

B2 Impact Czech Republic s.r.o., Rybná 682/14, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 04191536

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.02.2025 09:15:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 568155 Povrly

Kat.území: 726800 Neštédice

List vlastnictví: 444

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Stavba: Neštédice, č.p. 95

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti ,
Exekutorský úřad v Teplicích č.j. 110 Ex-2555/2010 -74 ze dne 04.08.2010.
Právní moc ke dni 19.08.2010; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-10437/2010-510

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky
Z-10437/2010-510 Neštédice ze dne 19.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku
13.02.2023 09:55:42. Zápis proveden dne 07.03.2023; uloženo na prac. Chomutov
V-896/2023-503

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pro 9 426,00 Kč včetně příslušenství a nákladů soudního řízení

Oprávnění pro

ČEZ Prodej, a.s., Duhová 425/1, Michle, 14000 Praha 4,
RČ/IČO: 27232433

Povinnost k

Stavba: Neštédice, č.p. 95

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
,Exekutorský úřad Klatovy č.j. 120 EX-44636/2012 -14 ze dne 02.04.2013.

Z-3638/2013-510

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pro 1 000,00 Kč včetně příslušenství a nákladů soudního řízení

Oprávnění pro

Město Bilina, Břežanská 50/4, 41801 Bilina, RČ/IČO:
00266230

Povinnost k

Stavba: Neštédice, č.p. 95

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
,Exekutorský úřad Litoměřice č.j. 124 EX-3617/2009 -60 ze dne 18.07.2013.

Z-7637/2013-510

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
ve výši 48000,00 Kč

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

Stavba: Neštédice, č.p. 95

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva , Finanční úřad pro Ústecký
kraj, ÚzP v Ústí nad Labem č.j. -2017764/2013 /2501-25202-501401 ze dne
11.11.2013.

Z-12990/2013-510

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.02.2025 09:15:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 568155 Povrly

Kat.území: 726800 Neštětice

List vlastnictví: 444

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Zástavní právo soudcovské

ve výši 28.498,- Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Úřad
pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2, RČ/IČO:
69797111

Povinnost k

Stavba: Neštětice, č.p. 95

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresní
soud v Ústí nad Labem 51 E-4/2015 -17 ze dne 17.04.2015. Právní moc ke dni
30.09.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.10.2015 12:27:02. Zápis proveden
dne 11.11.2015.

V-8232/2015-510

Pořadí k 11.2.2015

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pro 2 531,00 Kč včetně příslušenství a nákladů soudního řízení

Oprávnění pro

Pojišťovna Patricie a.s., Spálená 75/16, Nové Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 61859869

Povinnost k

Stavba: Neštětice, č.p. 95

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti ,
Exekutorský úřad Plzeň-město č.j. 134 EX-12158/2011 -010 ze dne 22.12.2011.
Právní moc ke dni 21.04.2012.

Z-14967/2011-510

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení , Exekutorský úřad
Plzeň-město č.j. 134 EX-12158/2011 - 010 ze dne 22.12.2011. Právní účinky
zápisu k okamžiku 15.03.2017 17:00:52. Zápis proveden dne 06.04.2017.

V-1906/2017-510

Pořadí k 01.01.2013 00:00

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pro 12.122,- Kč včetně příslušenství a nákladů soudního řízení

Oprávnění pro

HP Invest a.s., náměstí Práce 2523, 76001 Zlín, RČ/IČO:
60732792

Povinnost k

Stavba: Neštětice, č.p. 95

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti ,
Exekutorský úřad Liberec č.j. 36 Ex-1428/2005 -65 ze dne 06.01.2014. Právní
účinky zápisu k okamžiku 28.01.2014 16:35:48. Zápis proveden dne 03.04.2014.

V-455/2014-510

Pořadí k 28.01.2014 16:35

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pro 92.808,- Kč včetně příslušenství a nákladů soudního řízení

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Úřad
pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2, RČ/IČO:

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.02.2025 09:15:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 568155 Povrly

Kat.území: 726800 Neštédice

List vlastnictví: 444

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

69797111

Povinnost k

Stavba: Neštédice, č.p. 95

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti ,
Exekutorský úřad Ústí nad Labem č.j. 0136 EX-2082/2011 -61 ze dne 17.09.2014.
Právní účinky zápisu k okamžiku 17.09.2014 23:31:46. Zápis proveden dne
10.10.2014.

V-6929/2014-510

Pořadí k 17.09.2014 23:31

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pro 19.368,- Kč včetně příslušenství a nákladů soudního řízení

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní soud v Ústí nad Labem, Kramoly 641/37, Střekov,
40003 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 00024911

Povinnost k

Stavba: Neštédice, č.p. 95

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti ,
Exekutorský úřad Praha-východ č.j. 149 EX-12326/2014 -12 ze dne 10.02.2015.
Právní účinky zápisu k okamžiku 10.02.2015 20:12:58. Zápis proveden dne
05.03.2015.

V-1189/2015-510

Pořadí k 10.02.2015 20:12

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pro 1 015,00 Kč včetně příslušenství a nákladů soudního řízení

Oprávnění pro

Loan Park I. s.r.o., Ovocný trh 573/12, Staré Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 28981260

Povinnost k

Stavba: Neštédice, č.p. 95

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti ,
Exekutorský úřad Litoměřice č.j. 124 EX-14067/2014 -22 ze dne 21.11.2014.
Právní účinky zápisu k okamžiku 19.05.2015 16:41:44. Zápis proveden dne
10.06.2015.

V-4198/2015-510

Pořadí k 19.05.2015 16:41

- o Zástavní právo soudcovské
ve výši 29.438,00 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Úřad
pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2, RČ/IČO:
69797111

Povinnost k

Stavba: Neštédice, č.p. 95

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva ,
Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. -51 E 14/2016 -15 ze dne 10.08.2016. Právní

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.02.2025 09:15:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 568155 Povrly

Kat.území: 726800 Neštědice

List vlastnictví: 444

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

moc ke dni 14.09.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2016 10:06:30.
Zápis proveden dne 16.11.2016.

V-7266/2016-510

Pořadí k 01.08.2016 00:00

o Zástavní právo soudcovské

pro 28.240,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Úřad
pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2, RČ/IČO:
69797111

Povinnost k

Stavba: Neštědice, č.p. 95

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva ,
Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. 51 E-21/2016 -20 ze dne 28.11.2016. Právní
moc ke dni 31.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2017 12:07:09.
Zápis proveden dne 09.03.2017.

V-1147/2017-510

Pořadí k 16.11.2016 00:00

o Zástavní právo soudcovské

ve výši 29 850,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Úřad
pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2, RČ/IČO:
69797111

Povinnost k

Stavba: Neštědice, č.p. 95

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva ,
Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. -51 E 1/2018 -19 ze dne 05.02.2018. Právní
moc ke dni 08.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.03.2018 14:20:22.
Zápis proveden dne 17.04.2018.

V-1927/2018-510

Pořadí k 01.02.2018 00:00

o Zástavní právo soudcovské

ve výši 29 969 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Úřad
pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2, RČ/IČO:
69797111

Povinnost k

Stavba: Neštědice, č.p. 95

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva ,
Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. 71 E-1/2018 -20 ze dne 23.02.2018. Právní moc
ke dni 30.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.04.2018 10:50:19. Zápis
proveden dne 03.05.2018.

V-2339/2018-510

01.02.2018 00:00

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.02.2025 09:15:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 568155 Povrly

Kat.území: 726800 Neštédice

List vlastnictví: 444

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pořadí k

o Zástavní právo soudcovské

pro 30.059,00 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Úřad
pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2, RČ/IČO:
69797111

Povinnost k

Stavba: Neštédice, č.p. 95

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva ,
Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. -23 E 2/2018 -15 ze dne 06.02.2018. Právní
moc ke dni 15.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.03.2018 14:32:02.
Zápis proveden dne 17.04.2018.

V-1944/2018-510

Pořadí k 05.02.2018 00:00

o Zástavní právo soudcovské

ve výši 15.010,11 Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Úřad
pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2, RČ/IČO:
69797111

Povinnost k

Stavba: Neštédice, č.p. 95

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva ,
Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. 51 E-3/2019 -21 ze dne 11.10.2019. Právní
moc ke dni 14.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.11.2019 15:10:49.
Zápis proveden dne 13.12.2019.

V-7494/2019-510

Pořadí k 08.10.2019 00:00

o Zástavní právo soudcovské

ve výši 15.259,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Úřad
pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2, RČ/IČO:
69797111

Povinnost k

Stavba: Neštédice, č.p. 95

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva ,
Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. 51 E-5/2019 -20 ze dne 05.11.2019. Právní
moc ke dni 04.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.12.2019 11:54:19.
Zápis proveden dne 03.01.2020.

V-8069/2019-510

Pořadí k 29.10.2019 00:00

o Zástavní právo soudcovské

ve výši 30.320,- Kč s příslušenstvím

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.02.2025 09:15:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 568155 Povrly

Kat.území: 726800 Neštědice

List vlastnictví: 444

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Úřad
pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2, RČ/IČO:
69797111

Povinnost k

Stavba: Neštědice, č.p. 95

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva ,
Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. 51 E-1/2020 -21 ze dne 14.02.2020. Právní moc
ke dni 18.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.04.2020 13:42:14. Zápis
proveden dne 28.04.2020.

V-1839/2020-510

Pořadí k 12.02.2020 00:00

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
ve výši 39 600,00 Kč

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

Stavba: Neštědice, č.p. 95

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva , Finanční úřad pro Ústecký
kraj, ÚzP v Ústí nad Labem č.j. -362060/2022 /2501-00540-506065 ze dne
25.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.02.2022 20:02:15. Zápis proveden
dne 24.03.2022; uloženo na prac. Ústí nad Labem

V-1360/2022-510

Pořadí k 25.02.2022 20:02

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva , Finanční úřad pro
Ústecký kraj, ÚzP v Ústí nad Labem č.j. -362060/2022 /2501-00540-506065 ze
dne 25.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.02.2022 20:02:15. Zápis
proveden dne 24.03.2022; uloženo na prac. Ústí nad Labem

V-1360/2022-510

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva , Finanční úřad pro
Ústecký kraj, ÚzP v Ústí nad Labem č.j. -362060/2022 /2501-00540-506065 ze
dne 25.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.02.2022 20:02:15. Zápis
proveden dne 24.03.2022; uloženo na prac. Ústí nad Labem

V-1360/2022-510

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Nařízení exekuce

Povinnost k

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.02.2025 09:15:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 568155 Povrly

Kat.území: 726800 Neštédice

List vlastnictví: 444

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce ,Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. 42 Nc-10091/2005 -5 ze dne 07.12.2005; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-288/2006-510

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304
Stavba: Neštédice, č.p. 95

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Exekutorský úřad Liberec č.j. 36 Ex-1428/2005 -66 ze dne 06.01.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.01.2014 16:35:48. Zápis proveden dne 17.02.2014; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-525/2014-510

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304
Stavba: Neštédice, č.p. 95

Listina Exekuční příkaz Sp. zn. 002 Ex-178/2006 -1 , Exekutorský úřad Praha 2 ze dne 27.03.2006.

Z-3966/2006-510

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce ,Okresní soud v Ústí nad Labem č.j 42 Nc-10724/2005 -9 ze dne 11.01.2006; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-3914/2006-510

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce , Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. 52 Nc-8006/2009 -7 ze dne 05.06.2009; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-11557/2009-510

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce ,Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. 52 Nc-6760/2009 -5 ze dne 03.02.2009; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-20259/2009-510

o Nařízení exekuce

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

strana 8

prokazující stav evidovaný k datu 13.02.2025 09:15:02

Obec: 568155 Povrly

List vlastnictví: 444

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

415 01 Teplice

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-
centrum, 40001 Ústí nad Labem. RČ/IČO: 495222/304

Z-4206/2010-510

326 00 Plzeň

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-
centrum, 40001 Ústí nad Labem. RČ/IČO: 495222/304

Z-14966/2011-510

Stavba: Neštědvice, č.p. 95

Z-1655/2014-510

Ústí nad Labem, 400 01

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-
centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304

Z-5694/2014-510

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

strana 9

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.02.2025 09:15:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 568155 Povrly

Kat.území: 726800 Neštédice

List vlastnictví: 444

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-
centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304
Stavba: Neštédice, č.p. 95

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Exekutorský úřad Ústí nad Labem
č.j. 0136 EX-2082/2011 -62 ze dne 17.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku
17.09.2014 23:31:46. Zápis proveden dne 24.09.2014; uloženo na prac. Ústí nad
Labem

Z-5695/2014-510

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-
centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce , Exekutorský úřad Litoměřice
č.j. 124 EX-14067/2014 -13 ze dne 12.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku
13.11.2014 07:54:20. Zápis proveden dne 18.11.2014; uloženo na prac. Ústí nad
Labem

Z-7010/2014-510

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-
centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304
Stavba: Neštédice, č.p. 95

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Exekutorský úřad Litoměřice č.j.
124 EX-14067/2014 -95 ze dne 13.09.2017. Právní moc ke dni 18.09.2017. Právní
účinky zápisu k okamžiku 13.09.2017 16:21:01. Zápis proveden dne 15.09.2017;
uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-4040/2017-510

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení , Exekutorský
úřad Litoměřice č.j. 124 EX-14067/2014 -100 ze dne 27.09.2017. Právní účinky
zápisu k okamžiku 27.09.2017 17:51:22. Zápis proveden dne 29.09.2017; uloženo
na prac. Ústí nad Labem

Z-4261/2017-510

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivo Erbert, Milešovská 1326/4,
130 00 Praha 3

Povinnost k

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-
centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 149 EX 12326/14-11 k 55 EXE-
5487/2014 ze dne 05.02.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.02.2015
20:01:44. Zápis proveden dne 17.02.2015; uloženo na prac. Praha

Z-8144/2015-101

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

strana 10

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.02.2025 09:15:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 568155 Povrly

Kat.území: 726800 Neštédice

List vlastnictví: 444

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304
Stavba: Neštédice, č.p. 95

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, Exekutorský úřad Praha-východ č.j. 149 EX-12326/2014 -22 ze dne 11.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.10.2016 20:05:53. Zápis proveden dne 14.10.2016; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-5026/2016-510

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Polanský, Voroněžská 144/20, 460 01 Liberec

Povinnost k

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Liberec - Mgr. Petr Polanský 131 EX-4937/2015 -8 ze dne 23.07.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.08.2015 13:18:24. Zápis proveden dne 14.08.2015; uloženo na prac. Liberec

Z-4827/2015-505

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304
Stavba: Neštédice, č.p. 95

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, Exekutorský úřad Liberec č.j. 131 EX-4937/2015 -30 ze dne 28.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.12.2015 14:42:52. Zápis proveden dne 05.01.2016; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-7171/2015-510

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

Ivanko, Igor, JUDr.

Na Zátorce 12

160 00 Praha 6

Povinnost k

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce, Exekutorský úřad Praha 10 č.j. 167 EX-14730/2015 -14 ze dne 15.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.12.2015 18:53:21. Zápis proveden dne 17.12.2015; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-6985/2015-510

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

strana 11

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.02.2025 09:15:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 568155 Povrly

Kat.území: 726800 Neštédice

List vlastnictví: 444

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-
centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304
Stavba: Neštédice, č.p. 95

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Exekutorský úřad Praha 10 č.j.
167EX-14730/2015 -13 ze dne 15.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku
15.12.2015 18:53:21. Zápis proveden dne 18.12.2015; uloženo na prac. Ústí nad
Labem

Z-6986/2015-510

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu , Exekutorský úřad
Praha 10 č.j. 167 EX-14730/2015 -234 (změna výše vymáhaného plnění) ze dne
01.04.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.04.2020 19:25:01. Zápis
proveden dne 08.04.2020; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-1508/2020-510

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu , Exekutorský úřad
Praha 10 č.j. 167 EX-14730/2015 -399 (změna výše vymáhaného plnění) ze dne
08.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.02.2022 19:24:33. Zápis
proveden dne 10.02.2022; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-533/2022-510

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu , Exekutorský úřad
Praha 10 č.j. 167 EX-14730/2015 -465 (změna výše vymáhaného plnění) ze dne
09.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.03.2023 09:01:19. Zápis
proveden dne 13.03.2023; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-825/2023-510

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D., Evropská 663/132,
160 00 Praha 6

Povinnost k

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-
centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 8571/16-10 ze dne
19.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.05.2016 18:25:42. Zápis proveden
dne 25.05.2016; uloženo na prac. Praha

Z-23640/2016-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-
centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304
Stavba: Neštédice, č.p. 95

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Exekutorský úřad Praha 5 č.j. 067
EX-8571/2016 -11 ze dne 19.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku
27.07.2016 15:41:56. Zápis proveden dne 29.07.2016; uloženo na prac. Ústí nad
Labem

Z-3816/2016-510

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor:
Mgr. Ondřej Svoboda,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.
strana 12

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.02.2025 09:15:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 568155 Povrly

Kat.území: 726800 Neštédice

List vlastnictví: 444

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Beranových 130
199 00 Praha 18 - Letňany

Povinnost k

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-
centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce , Exekutorský úřad Praha 9
č.j. 184 EX-7353/2016 -9 ze dne 03.08.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku
05.08.2016 07:12:34. Zápis proveden dne 08.08.2016; uloženo na prac. Ústí nad
Labem

Z-3954/2016-510

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-
centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304
Stavba: Neštédice, č.p. 95

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Exekutorský úřad Praha 9 č.j. 184
EX-7353/2016 -14 ze dne 04.08.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku
05.08.2016 07:12:34. Zápis proveden dne 09.08.2016; uloženo na prac. Ústí nad
Labem

Z-3955/2016-510

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-
centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304
Stavba: Neštédice, č.p. 95

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Finanční úřad pro Ústecký kraj, ÚzP
v Ústí nad Labem č.j. -2148386/2018 2501-80541-506065 ze dne 04.10.2018. Právní
moc ke dni 18.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.10.2018 20:02:05.
Zápis proveden dne 08.10.2018.

Z-4260/2018-510

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí , Finanční úřad pro
Ústecký kraj, ÚzP v Ústí nad Labem č.j. -2271032/2018 2501-80541-506065 ze dne
24.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.10.2018 20:02:36. Zápis proveden
dne 25.10.2018.

Z-4564/2018-510

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-
centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304
Stavba: Neštédice, č.p. 95

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Finanční úřad pro Ústecký kraj, ÚzP
v Ústí nad Labem č.j. -2148419/2018 2501-80541-506065 ze dne 04.10.2018. Právní
moc ke dni 18.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.10.2018 20:02:40.
Zápis proveden dne 08.10.2018.

Z-4261/2018-510

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí , Finanční úřad pro
Ústecký kraj, ÚzP v Ústí nad Labem č.j. -2270989/2018 2501-80541-506065 ze dne
24.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.10.2018 20:03:07. Zápis proveden

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

strana 13

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.02.2025 09:15:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 568155 Povrly

Kat.území: 726800 Neštédice

List vlastnictví: 444

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

dne 25.10.2018.

Z-4565/2018-510

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-
centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304
Stavba: Neštédice, č.p. 95

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Finanční úřad pro Ústecký kraj, ÚzP
v Ústí nad Labem č.j. -2148325/2018 2501-80541-506065 ze dne 04.10.2018. Právní
moc ke dni 18.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.10.2018 20:03:36.
Zápis proveden dne 08.10.2018.

Z-4262/2018-510

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí , Finanční úřad pro
Ústecký kraj, ÚzP v Ústí nad Labem č.j. -2271002/2018 2501-80541-506065 ze dne
24.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.10.2018 20:03:23. Zápis proveden
dne 25.10.2018.

Z-4566/2018-510

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivo Erbert, Milešovská 1326/4,
130 00 Praha 3

Povinnost k

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-
centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 149 EX 7396/18-9 k 54 EXE-
3736/2018 -15 ze dne 24.12.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.12.2018
20:00:52. Zápis proveden dne 28.12.2018; uloženo na prac. Praha

Z-42513/2018-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-
centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304
Stavba: Neštédice, č.p. 95

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Exekutorský úřad Praha-východ č.j.
149 EX-7396/2018 -10 ze dne 03.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku
03.01.2019 20:06:44. Zápis proveden dne 04.01.2019; uloženo na prac. Ústí nad
Labem

Z-41/2019-510

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivo Erbert, Milešovská 1326/4,
130 00 Praha 3

Povinnost k

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-
centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 149 EX 1143/19-12 k 73 EXE

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

strana 14

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.02.2025 09:15:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 568155 Povrly

Kat.území: 726800 Neštédice

List vlastnictví: 444

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

877/2019-20 ze dne 26.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.03.2019
20:00:45. Zápis proveden dne 28.03.2019; uloženo na prac. Praha
Z-9962/2019-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-
centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304
Stavba: Neštédice, č.p. 95

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, Exekutorský úřad Praha - východ
č.j. 149 EX-1143/2019 -13 ze dne 26.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku
26.03.2019 20:13:15. Zápis proveden dne 28.03.2019; uloženo na prac. Ústí nad
Labem

Z-1295/2019-510

- o Podán návrh na nařiz.výkonu rozh.zřízením soudc.zástav.práva
návrh podán dne 08.10.2019
pro 15 010,11 Kč s přísl.

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Úřad
pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2, RČ/IČO:
69797111

Povinnost k

Stavba: Neštédice, č.p. 95

Listina Oznámení o podání návrhu na nařiz.výkonu rozh.zřízením soudc.zást.pr.,
Okresního soudu v Ústí nad Labem č.j. 51 E-3/2019 -15 ze dne 09.10.2019. Právní
účinky zápisu k okamžiku 09.10.2019 15:10:29. Zápis proveden dne 11.10.2019.

Z-4259/2019-510

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivo Erbert, Milešovská 1326/4,
130 00 Praha 3

Povinnost k

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-
centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 149 EX 799/20-9 k 72 EXE
499/2020-14 ze dne 27.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.02.2020
20:52:23. Zápis proveden dne 02.03.2020; uloženo na prac. Praha

Z-9228/2020-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-
centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304
Stavba: Neštédice, č.p. 95

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, Exekutorský úřad Praha- východ
č.j. 149 EX-799/2020 -10 ze dne 27.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku
27.02.2020 20:53:03. Zápis proveden dne 03.03.2020; uloženo na prac. Ústí nad
Labem

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

strana 15

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.02.2025 09:15:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 568155 Povrly

Kat.území: 726800 Neštédice

List vlastnictví: 444

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Z-940/2020-510

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivo Erbert, Milešovská 1326/4,
130 00 Praha 3

Povinnost k

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-
centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 149 EX 3861/20-9 k 72 EXE-
2824/2020 16 ze dne 17.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.09.2020
21:01:54. Zápis proveden dne 21.09.2020; uloženo na prac. Praha

Z-32195/2020-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-
centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304
Stavba: Neštédice, č.p. 95

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, Exekutorský úřad Praha-východ čj.
149 EX-3861/2020 -11 ze dne 17.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku
17.09.2020 21:07:43. Zápis proveden dne 21.09.2020; uloženo na prac. Ústí nad
Labem

Z-4363/2020-510

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivo Erbert, Milešovská 1326/4,
130 00 Praha 3

Povinnost k

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-
centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 149 EX 497/22-9 k 72 EXE-
707/2022 17 ze dne 21.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.03.2022
20:28:36. Zápis proveden dne 23.03.2022; uloženo na prac. Praha

Z-11779/2022-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-
centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304
Stavba: Neštédice, č.p. 95

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, Exekutorský úřad Praha-východ čj.
149 EX-497/2022 -12 ze dne 24.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku
24.03.2022 20:13:52. Zápis proveden dne 28.03.2022; uloženo na prac. Ústí nad
Labem

Z-1187/2022-510

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.
strana 16

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.02.2025 09:15:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 568155 Povrly

Kat.území: 726800 Neštédice

List vlastnictví: 444

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304
Stavba: Neštédice, č.p. 95

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, Finanční úřad pro Ústecký kraj, ÚzP v Ústí nad Labem č.j. -368939/2022 /2501-00540-506065 ze dne 25.02.2022. Právní moc ke dni 14.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.02.2022 20:02:31. Zápis proveden dne 24.03.2022.

Z-780/2022-510

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí, Finanční úřad pro Ústecký kraj, ÚzP v Ústí nad Labem č.j. -584495/2022 /2501-00540-506065 ze dne 21.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.03.2022 20:02:29. Zápis proveden dne 24.03.2022.

Z-1127/2022-510

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304
Stavba: Neštédice, č.p. 95

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, Finanční úřad pro Ústecký kraj, ÚzP v Ústí nad Labem č.j. -368996/2022 /2501-00540-506065 ze dne 25.02.2022. Právní moc ke dni 14.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.02.2022 20:02:44. Zápis proveden dne 24.03.2022.

Z-781/2022-510

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí, Finanční úřad pro Ústecký kraj, ÚzP v Ústí nad Labem č.j. -584471/2022 /2501-00540-506065 ze dne 21.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.03.2022 20:02:29. Zápis proveden dne 24.03.2022.

Z-1126/2022-510

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivo Erbert, Milešovská 1326/4,
130 00 Praha 3

Povinnost k

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 149 EX 2498/23-10 ze dne 23.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.06.2023 20:10:06. Zápis proveden dne 28.06.2023; uloženo na prac. Praha

Z-28414/2023-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304
Stavba: Neštédice, č.p. 95

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, Exekutorský úřad Praha-východ č.j. 149 EX-2498/2023 -12 ze dne 01.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.07.2023 20:18:46. Zápis proveden dne 04.07.2023; uloženo na prac. Ústí nad Labem

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

strana 17

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.02.2025 09:15:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 568155 Povrly

Kat.území: 726800 Neštětice

List vlastnictví: 444

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Z-2203/2023-510

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivo Erbert, Milešovská 1326/4,
130 00 Praha 3

Povinnost k

Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-
centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 495222/304

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 149 EX 3932/23-6 ze dne
21.09.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.09.2023 20:03:39. Zápis proveden
dne 26.09.2023; uloženo na prac. Praha

Z-42736/2023-101

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-796/2025-510

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o vypořádání SJ a o dědictví, Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. 46 D-
1316/2001 -163 ze dne 10.05.2012. Právní moc ke dni 12.06.2012.

Z-502/2013-510

Pro: Buchtová Božena, Masarykova 3094/26, Ústí nad Labem-centrum, RČ/IČO: 495222/304
40001 Ústí nad Labem

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

Vyhotovil:

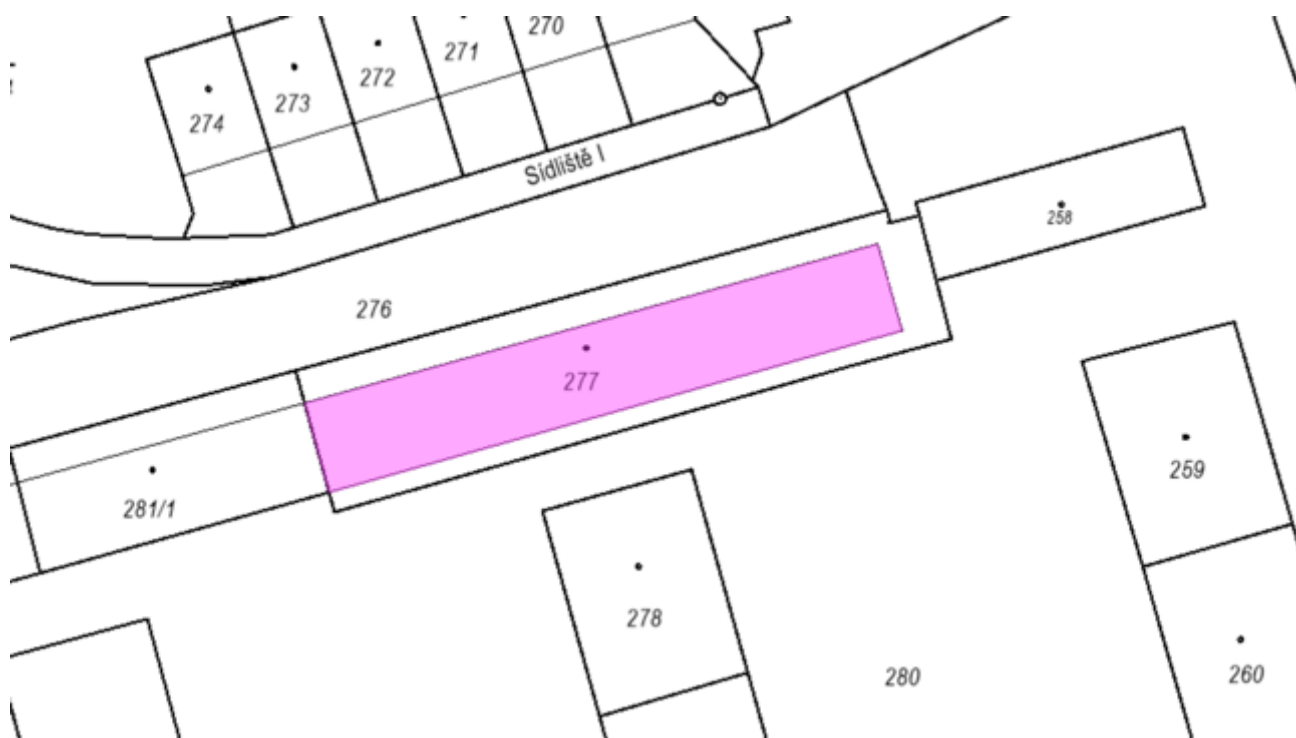
Vyhotoveno: 13.02.2025 09:33:11

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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://cuzk.gov.cz/>.

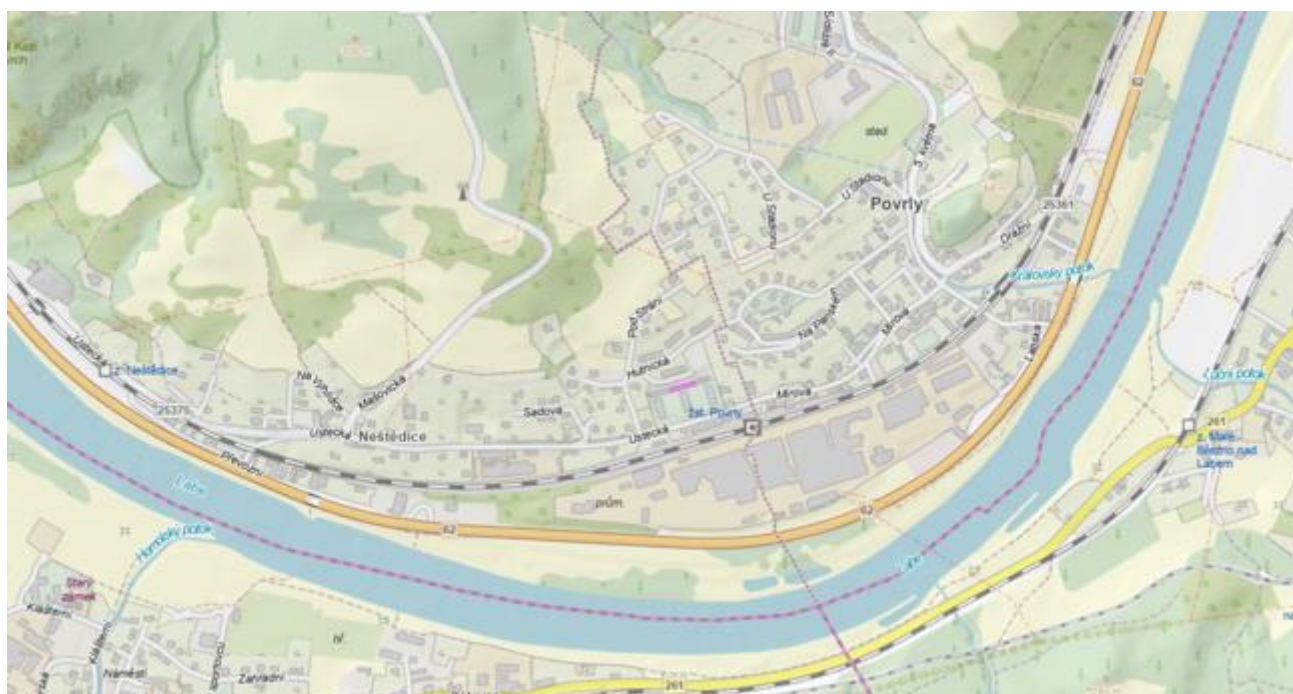
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

strana 18



Ortofoto mapa





Výřez z územního plánu

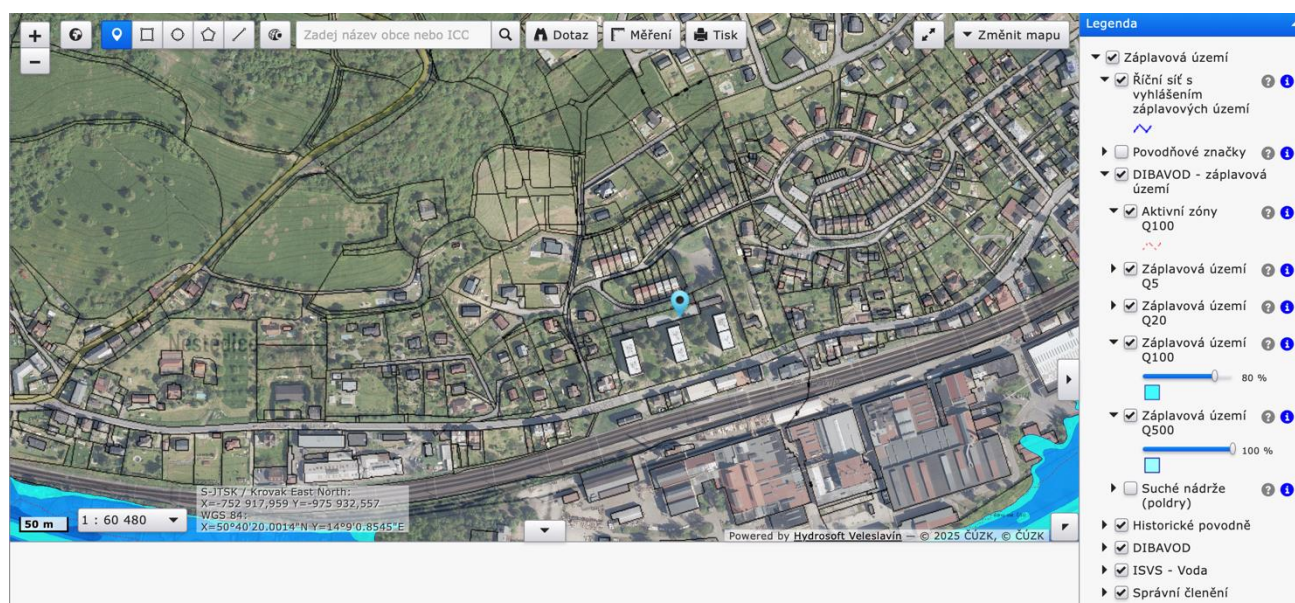


Plocha veřejné vybavenosti

Význam indexů funkcí ploch OV:

- 1 = vzdělání a výchova
- 2 = sociální služby a péče o rodinu
- 4 = kultura
- 5 = veřejná správa
- 6 = ochrana obyvatelstva

Výřez z povodňové mapy



Fotodokumentace předmětu ocenění









Srovnávané nemovitosti k objektu OV

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Lokalita	Vilsnická č.p. 93, Děčín, okres Děčín	Cena dle KS	8 350 000 Kč
Datum podpisu KS	11.12.2024	Číslo řízení	V-4939/2024-502
Druh komerční nemovitosti	Obchodní prostor	Voda	Vodovod, Místní zdroj
Kanalizace	Veřejná kanalizace	Vybaveno	Částečně
Parkovací místo	Ano	Počet nadzemních podlaží domu	1
Přípojky	Ano	Elektřina	230V a 400V, 230V
Energetický štítek (PENB)	G - Mimořádně nehospodárná	Plyn	Plynovod
Stav	Dobrý	Stav objektu	Dobrý
Konstrukce	Cihlová	Užitná plocha	1 024 m ²
Podlahová plocha	1 024 m ²	Plocha zahrady	1 937 m ²
Vytápění	Kotel na tuhá paliva	Podlaží bytu	1
Poloha nemovitosti	Klidná část obce	Příjezdová cesta	Asfaltová
Dostupnost dopravy	Vlak, Silnice, Autobus	Typ objektu	Přízemní

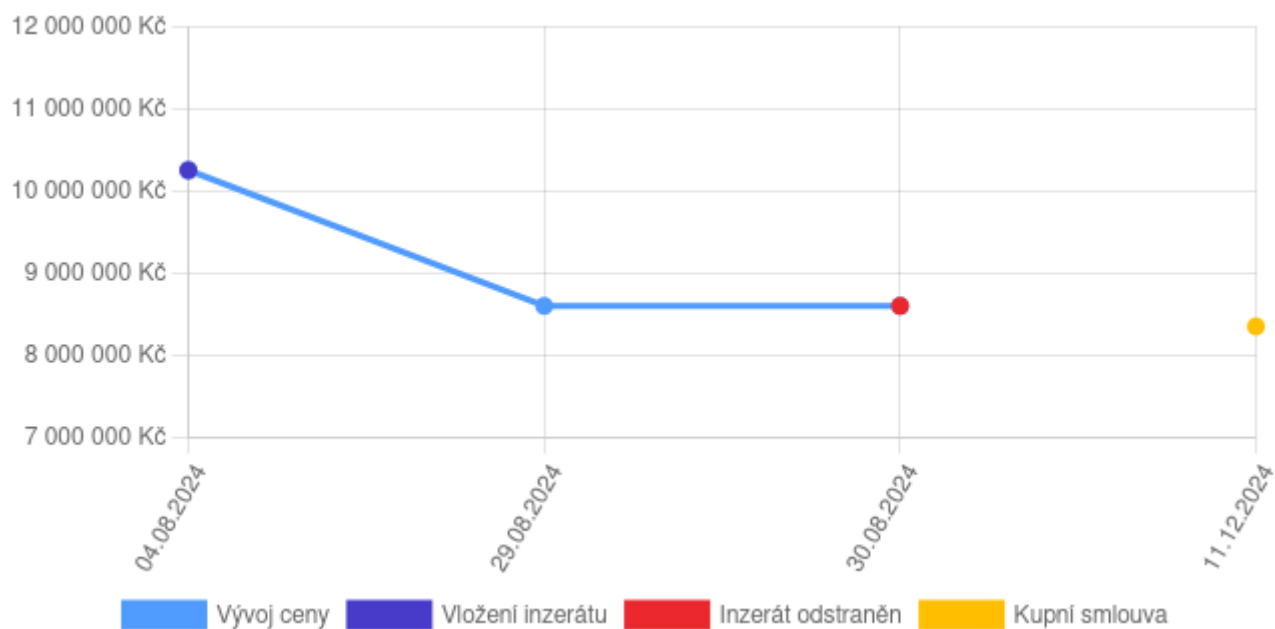
Nabízím k prodeji komerční prostor - prodejní halu ve městě Děčín, části Vilsnice. Jde o zděnou stavbu umístěnou na vlastním pozemku o výměře 3179 m², z toho je zastavěno 1242 m². Přízemní bezbariérovou budovu tvoří otevřená hala o ploše 756 m², místnost sloužící jako sklad o 151 m² a kanceláře se sociálním zázemím a kotelnou o 117 m². Výška stropu haly je 4,22 m, skladu 4,15 m. Příjezd i pro nákladní vozy je zajištěn z komunikace po asfaltové ploše tvořící parkoviště před halou až k rampě. Objekt je kompletně zastiňovaný a je vytápěn kotlem na tuhá paliva s rozvodem do radiátorů. Většina oken je již plastových, střecha je plechová (nově natřena). U domu je vlastní plynová přípojka. V případě zájmu je možné jednat i o odkupu vybavení. Dle územního plánu se jedná o plochu občanského vybavení. Lze přistavět další patra. Prostor může být k dispozici do měsíce od podpisu kupní smlouvy. Více informací u makléřky.

2. Fotodokumentace

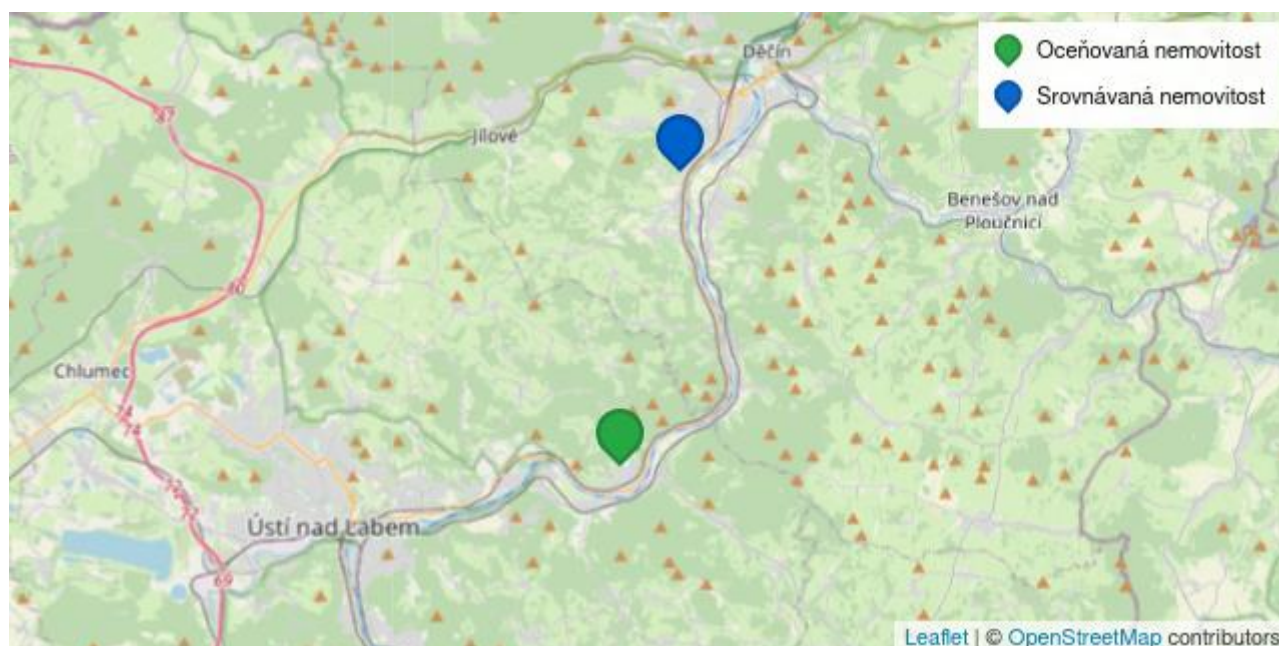




3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Lokalita	Edisonova, Trmice, okres Ústí nad Labem	Cena dle KS	5 500 000 Kč
Právní účinky ke dni	07.02.2024	Číslo řízení	V-741/2024-510
Druh komerční nemovitosti	Sklad	Poznámka k ceně	Včetně provize realitní kanceláře, právního servisu a advokátní úschovy.
Voda	Vodovod	Kanalizace	Veřejná kanalizace
Vybaveno	Ne	Počet nadzemních podlaží domu	1
Elektřina	230V a 400V, 230V	Energetický štítek (PENB)	G - Mimořádně nehospodárná
Stav	Před rekonstrukcí	Stav objektu	Před rekonstrukcí
Konstrukce	Předpoklad dle fotografií cihlová jako u oceňované nemovitosti	Užitná plocha	327 m ²
Vytápění	Ústřední vytápění	Podlaží bytu	1
Poloha nemovitosti	Okraj obce	Příjezdová cesta	Asfaltová
Dostupnost dopravy	Dálnice	Typ objektu	Přízemní

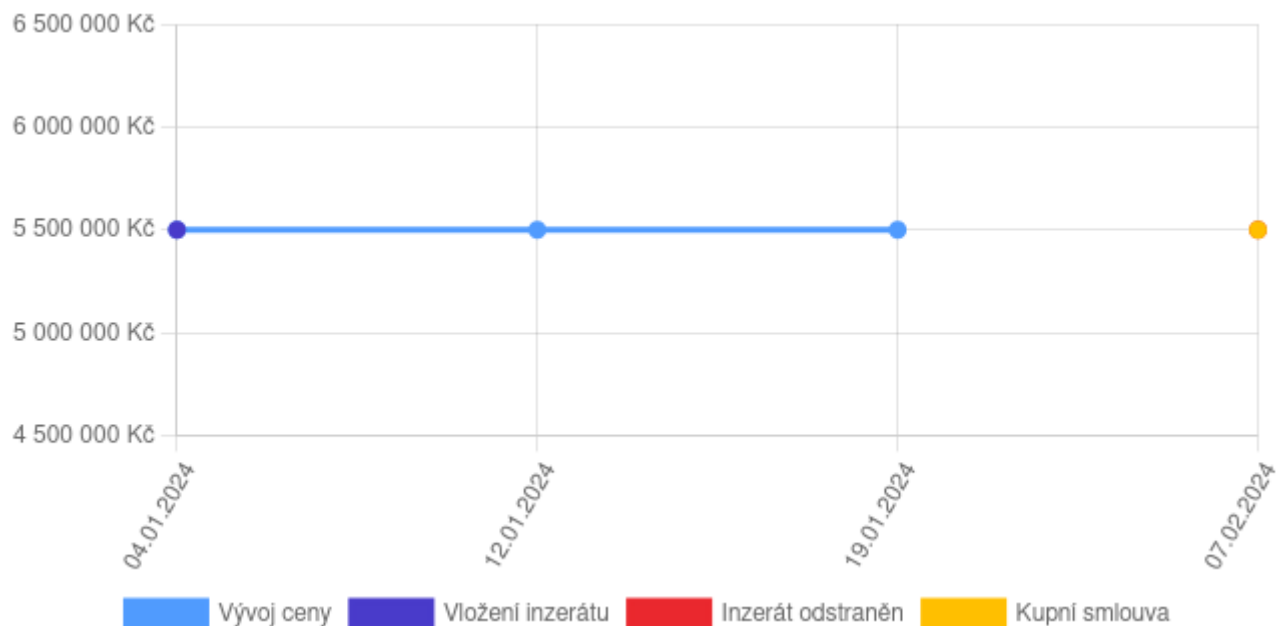
Nabízíme Vám ke koupi komerční objekt využívaný v současné době jako skladovací prostor nedaleko nájezdu na dálnici D8 v ulici Edisonova v Trmicích. Jedná se o nepodsklepenou železobetonovou montovanou budovu z roku cca 1964 s nízkou sedlovou střechou. Součástí objektu jsou tři skladovací prostory/garáže, kancelář, sociální zázemí, šatna a prostorný plac pro parkování osobních či nákladních automobilů. Z inženýrských sítí je k dispozici elektrická energie, obecní vodovod a kanalizace a historické napojení na parovod. Nutno počítat s tím, že objekt je převážně v původním stavu bez zásadních investic. Příjezd k pozemku je po zpevněné obecní komunikaci. V případě zájmu lze zakoupit i přilehlé pozemky o celkové výměře 6761 m² určené k výstavbě. Konkrétně se dle územního plánu jedná o plochu pro výrobu a skladování - drobná výroba a služby. Pozemky jsou inzerovány samostatně v sekci pozemky. Pokud Vás tato nabídka zaujala, kontaktujte nás. Budeme se na Vás těšit při osobní prohlídce. V případě více vážných zájemců bude nemovitost rezervována s klientem, který podá nejlepší nabídku.

2. Fotodokumentace

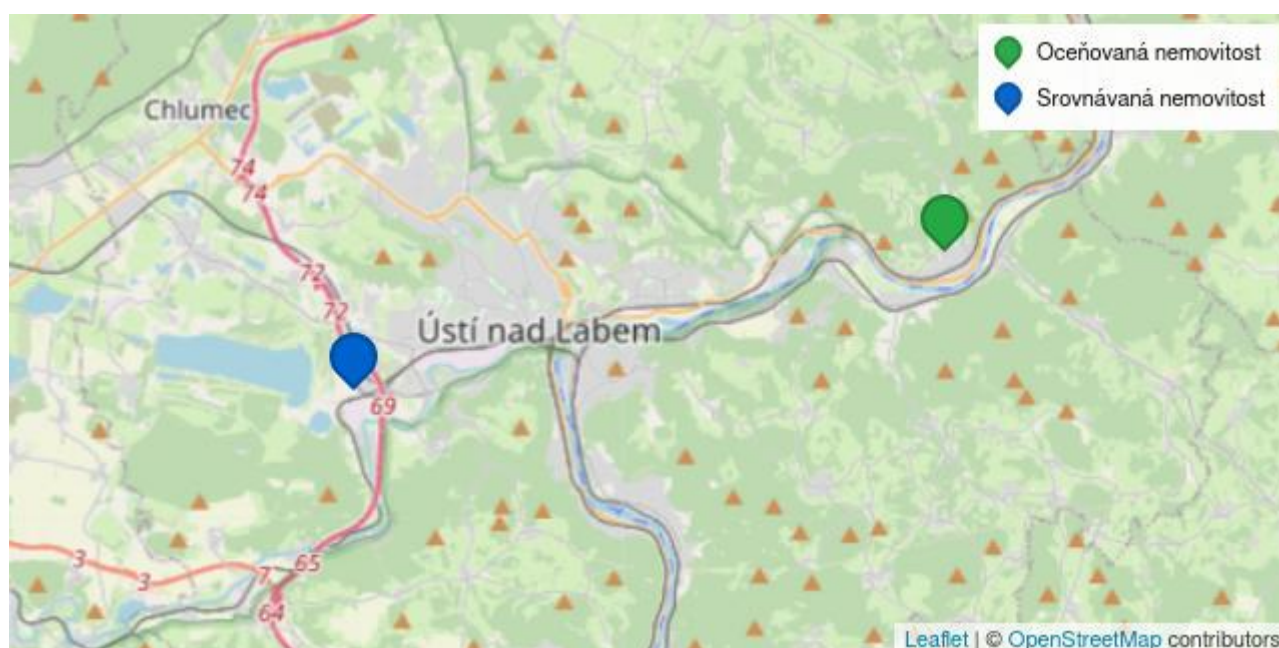




3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

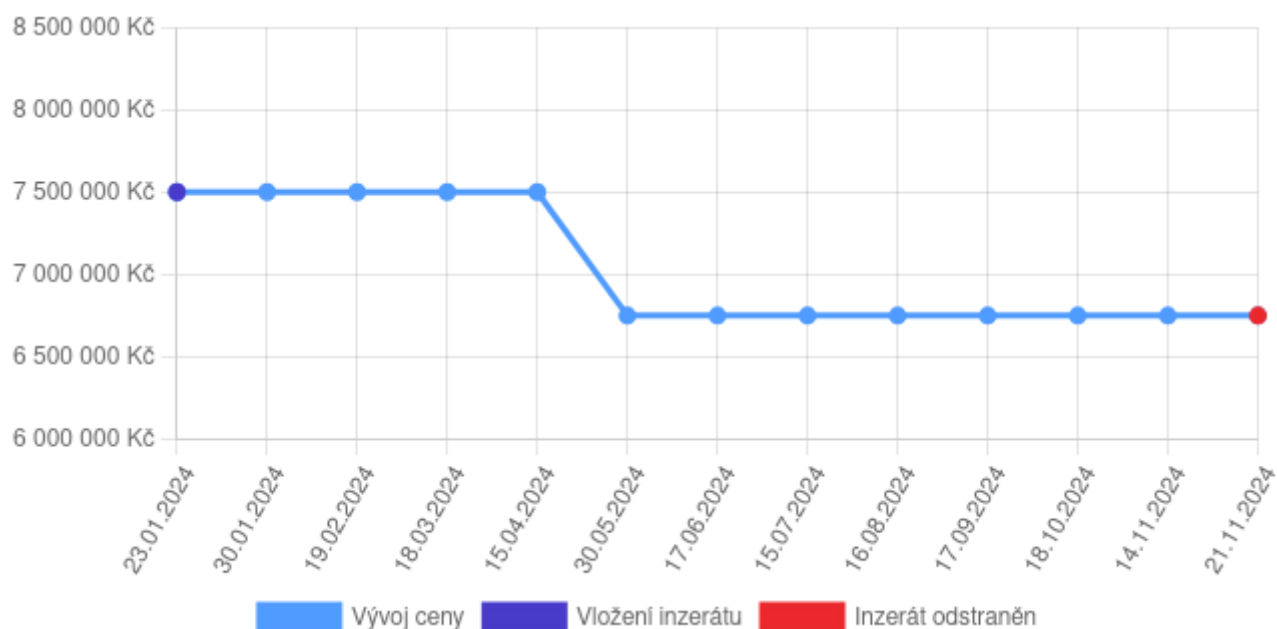
Lokalita	Krásné Březno, Ústí nad Labem, okres Ústí nad Labem	Cena	6 750 000 Kč
Druh komerční nemovitosti	Restaurace	Poznámka k ceně	Včetně rezervačního poplatku a právních služeb RK
Voda	Vodovod	Kanalizace	Veřejná kanalizace
Vybaveno	Ano	Garáž	Ne
Parkovací místo	Ano	Počet nadzemních podlaží domu	1
Elektřina	230V, 230V a 400V	Energetický štítek (PENB)	G - Mimořádně nehospodárná
Plyn	Plynovod	Stav	Dobrý
Konstrukce	Panelová	Plocha pozemku	1 129 m ²
Užitná plocha	590 m ²	Poloha nemovitosti	Sídlíště
Dostupnost dopravy	Dálnice, Autobus, Vlak	Typ objektu	Přízemní

Dovolujeme si Vám nabídnout k prodeji objekt občanské vybavenosti o celkové výměře 1 129 m², ulice Neštěmická, Krásné Březno, Ústí nad Labem. Objekt byl nepřetržitě pronajat a provozován jako restaurace s klubovnou, dříve herna. V rozmezí 3-7 let bylo do objektu investováno cca 2.5 milionu Kč. Vnější úpravy - kompletní oprava střešního pláště, hydroizolace, plastová okna, fasáda včetně zateplení, venkovní terasa. Vnitřní úpravy - páteřní rozvody, dlažby, výmalby. Vytápění zajišťuje plynový kotel - stáří 7 let. Možnost nástavby patra pro komerční účely (byť správce), ověřeno na stavebním úřadě. Objekt je celý podsklepen včetně funkční rampy. Žádná právní omezení - zástavní ani exekuční tituly. Bližší informace u makléře v RK. Zajímavá investice, vřele doporučujeme.

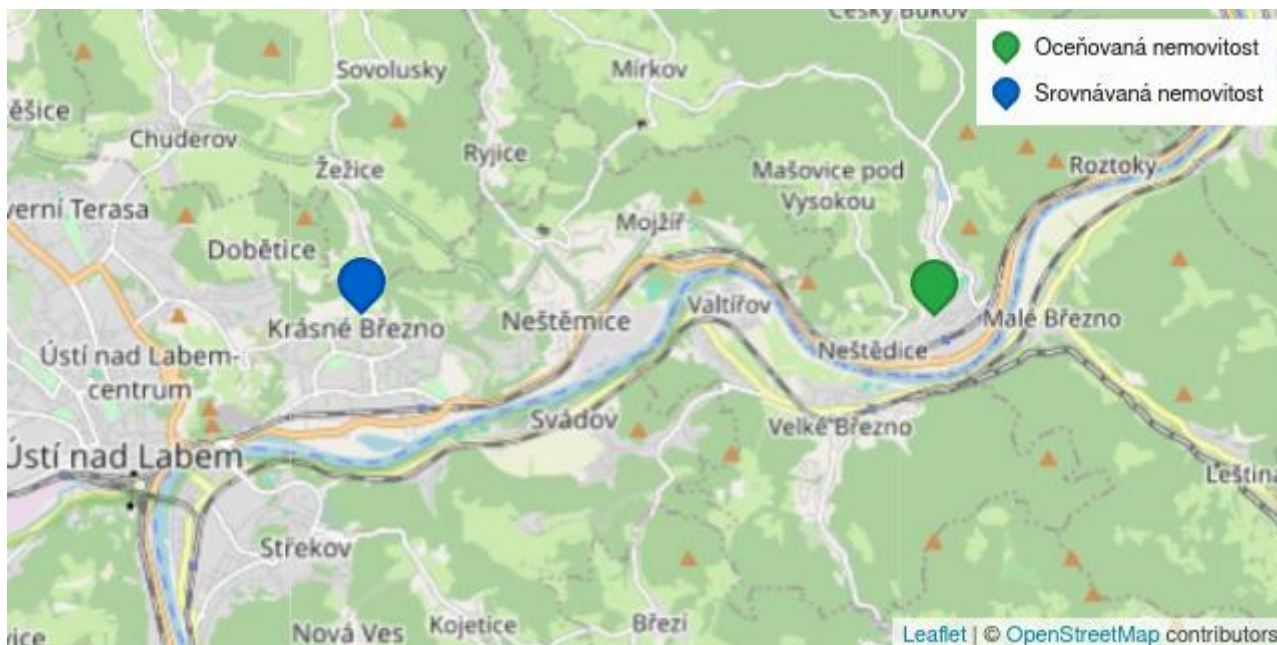
2. Fotodokumentace



3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



Srovnávané nemovitosti pro výnosovou metodu

Záznam o nabídce pronájmu srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

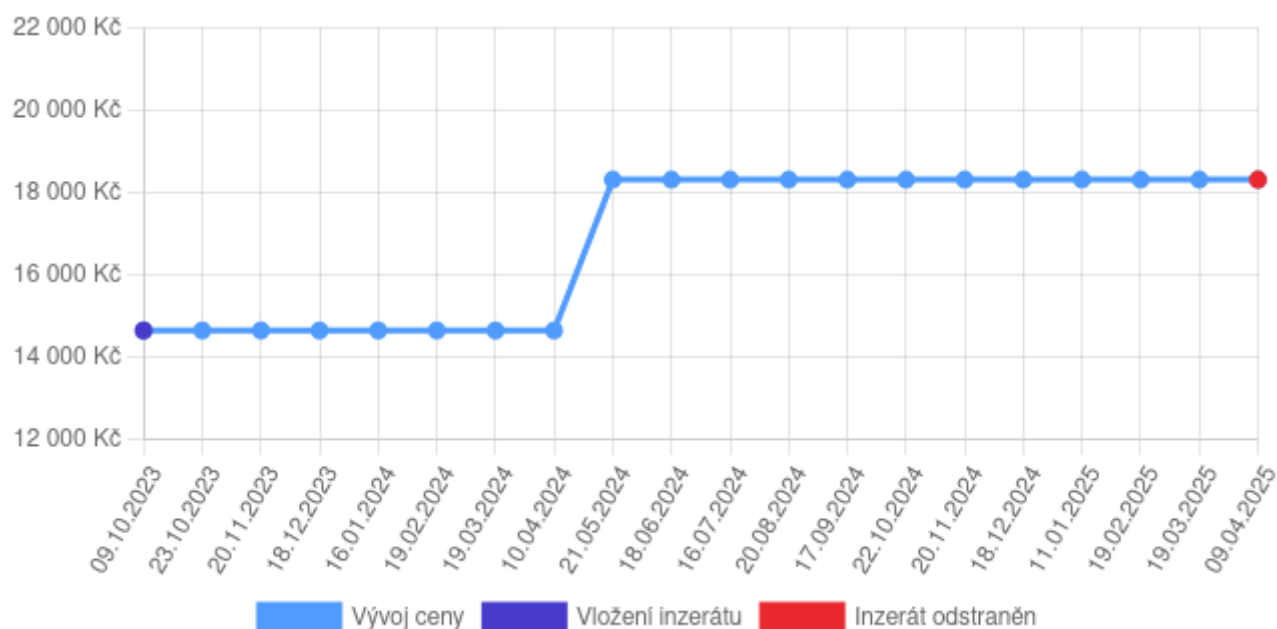
Lokalita	Přístavní č.p. 507/51, Ústí nad Labem, okres Ústí nad Labem	Cena	18 300 Kč
Druh komerční nemovitosti	Sklad	Poznámka k ceně	za měsíc
Vybaveno	Ano	Garáž	Ne
Parkovací místo	Ano	Energetický štítek (PENB)	G - Mimořádně nehospodárná
Stav	Dobrý	Stav objektu	Dobrý
Konstrukce	Cihlová	Užitná plocha	366 m ²
Poloha nemovitosti	Rušná část obce	Typ objektu	Přízemní

Nabízíme k pronájmu samostatnou halu v uzavřeném areálu v ústí nad Labem, Přístavní ulice. Jedná se o místo velice dobře dostupné při hlavní komunikaci. Hala má výměru 366 m². V hale zavedená el. energie. Možnost obnovení vytápění. Vhodné na skladování a výrobu. Zálohy na služby 22,- Kč/m²/měsíc. V této ceně je např. údržba areálu, čištění komunikací, venkovní osvětlení, ostraha, odvoz komunálního odpadu a správa areálu. Případné investice do úpravy hal pronajímatel odečte z nájmu nebo dle domluvy. V areálu je zajištěno parkování. Kauce je požadována ve výši jednoho nájmu.

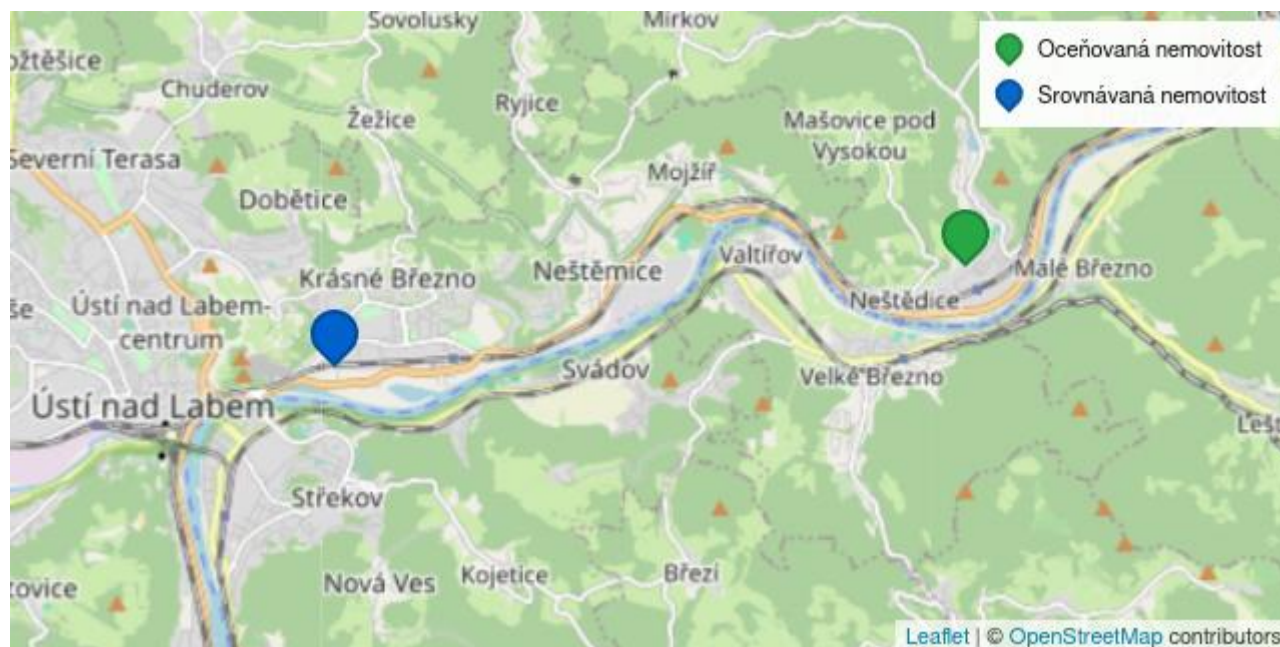
2. Fotodokumentace



3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



Záznam o nabídce pronájmu srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

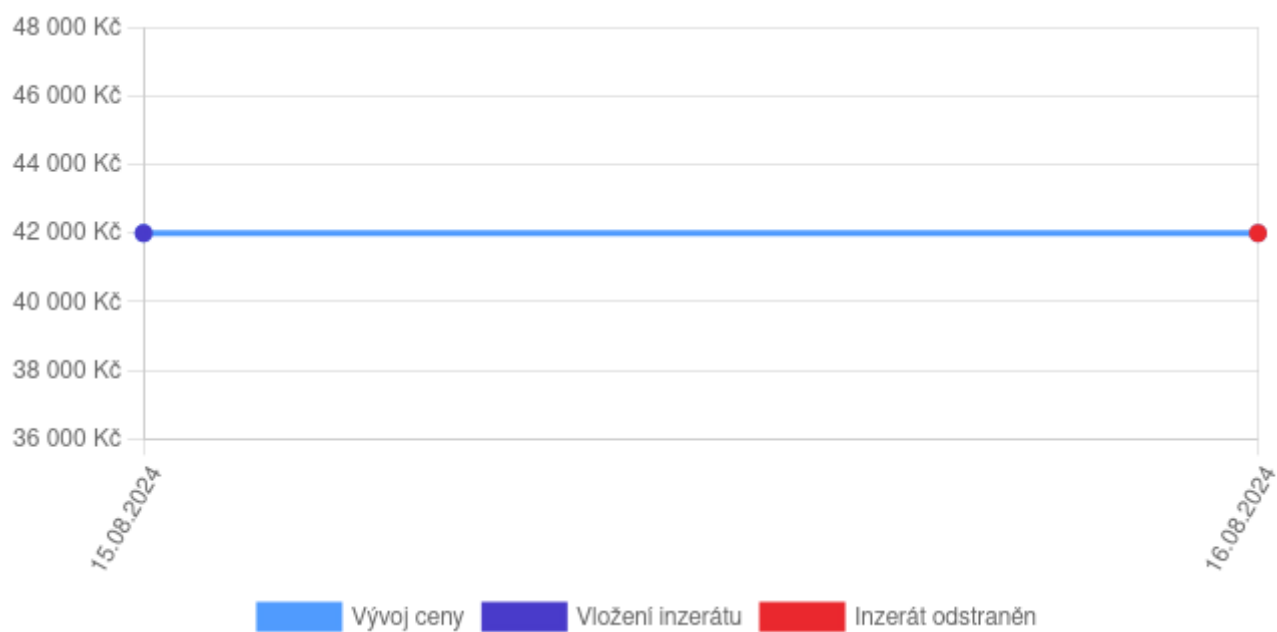
Lokalita	Vítězství, Děčín, okres Děčín	Cena	42 000 Kč
Druh komerční nemovitosti	Výroba	Poznámka k ceně	včetně provize RK
Vlastnictví	Osobní	Voda	Vodovod
Kanalizace	Veřejná kanalizace	Vybaveno	Ne
Počet nadzemních podlaží domu	2	Elektřina	230V
Energetický štítek (PENB)	G - Mimořádně nehospodárná	Stav	Dobrý
Stav objektu	Dobrý	Konstrukce	Smíšená
Užitná plocha	635 m ²	Vytápění	Elektrokotel
Podlaží bytu	2	Poloha nemovitosti	Centrum obce

Exkluzivně Vám nabízíme pronájem výrobního objektu o velikosti 600 m². Součástí objektu jsou i kancelářské prostory se sprchovým koutem a WC. Podlaha je uzpůsobená pro kamiony i těžké stroje. Prostory kanceláří lze rekonstruovat a upravit podle vašich představ, po domluvě s majitelem. V objektu jsou další prostory a budovy k pronájmu, pokud budete mít zájem kontaktujte nás a my se Vám ozveme a zkusíme najít něco podle Vašich představ. Měsíční nájemné je ve výši 42.000 Kč, elektřina je řešena měsíční fakturací. Kauce je ve výši 84.000 Kč, provizi RK platí pronajímatel. Zajímá Vás více informací? Neváhejte a kontaktujte našeho makléře.

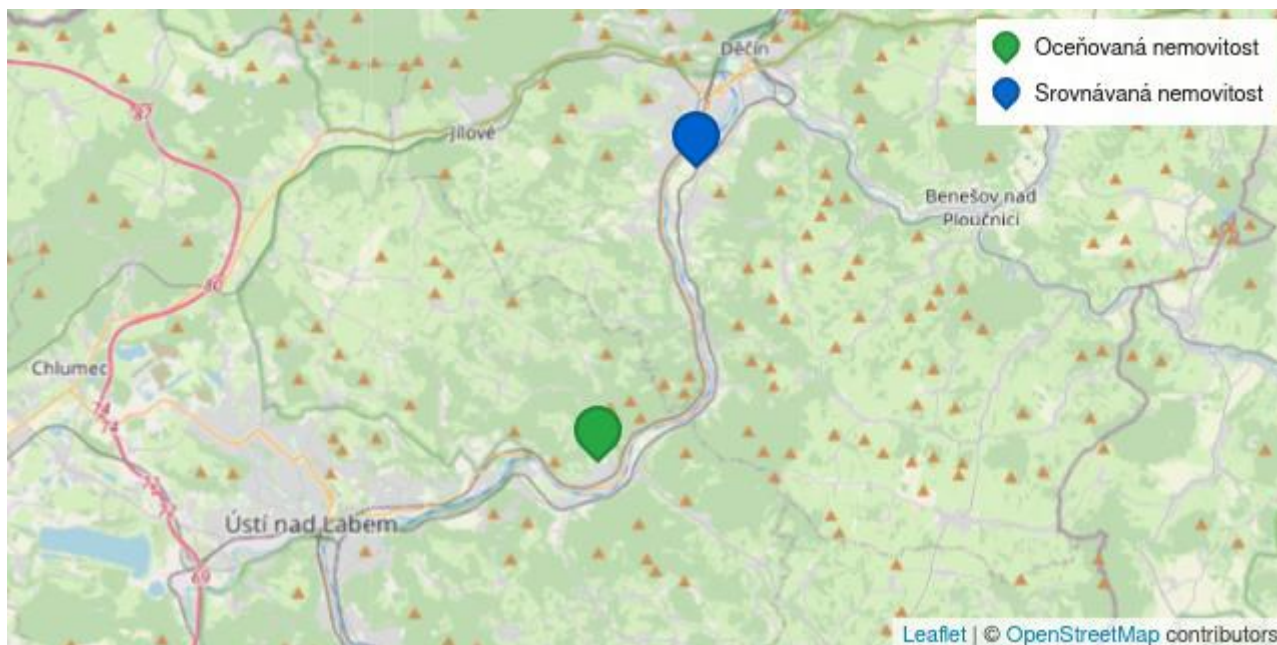
2. Fotodokumentace



3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



Záznam o nabídce pronájmu srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

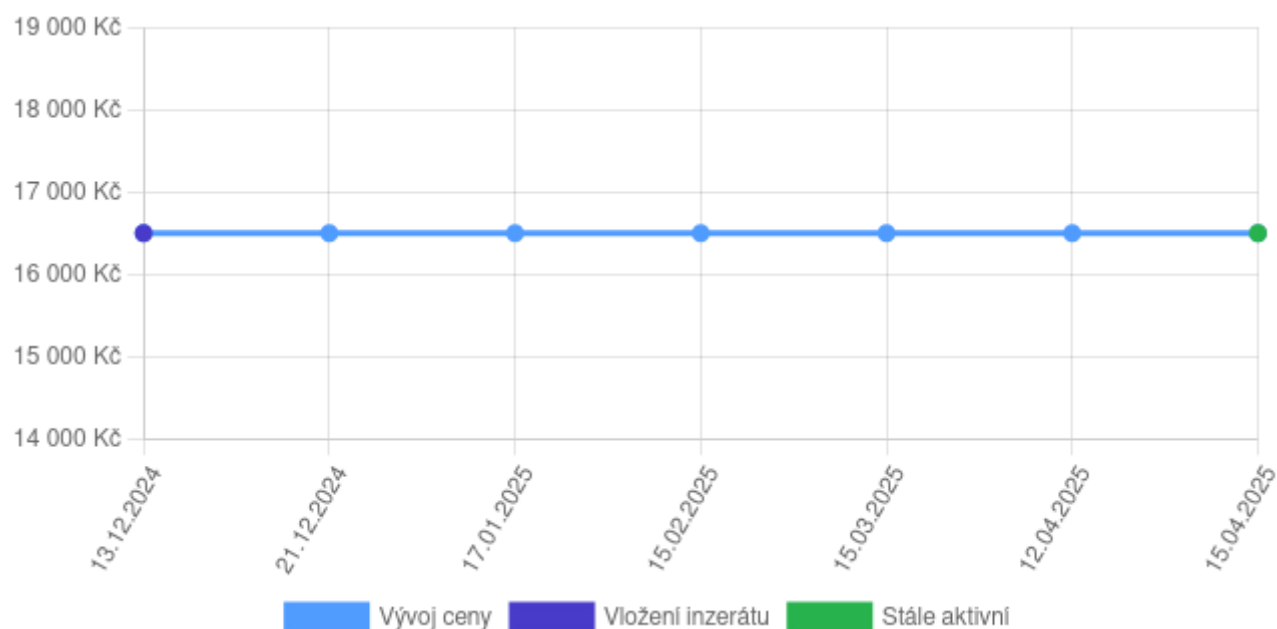
Lokalita	Modrá č.p. 185, Jílové, okres Děčín	Cena	16 500 Kč
Druh komerční nemovitosti	Výroba	Poznámka k ceně	včetně provize RK
Vlastnictví	Osobní	Voda	Vodovod
Kanalizace	Veřejná kanalizace	Vybaveno	Ne
Garáž	Ne	Parkovací místo	Ano
Počet nadzemních podlaží domu	1	Výtah	Ne
Elektřina	230V, 230V a 400V	Energetický štítek (PENB)	G - Mimořádně ne hospodárná
Stav	Dobrý	Stav objektu	Dobrý
Konstrukce	Předpoklad dle fotografií cihlová jako u oceňované nemovitosti	Užitná plocha	330 m ²
Podlaží bytu	1	Poloha nemovitosti	Klidná část obce
Dostupnost dopravy	Silnice	Typ objektu	Přízemní

Nabízíme Vám jedinečnou příležitost k pronájmu skladovacího a výrobního prostoru v malebné obci Jílové - Modrá. Tento prostor je ideální pro expedici, díky své strategické poloze pouhých 8 km od dálnice Praha - Drážďany a 6 km od Děčína. Cena pronájmu tohoto 330 m² prostoru je pouze 50,- Kč za metr čtvereční měsíčně, tedy 16.500,- Kč. Skládá se z uzavřené nakládací rampy o rozloze 180 m² a haly s výtahem o 150 m², spolu se sociálním zázemím. Elektrická energie a plyn jsou zavedeny přímo do objektu. Kauce ve výši 30.000,- Kč a provize RK ve výši 13.000,- Kč jsou požadovány. V areálu jsou k dispozici i další prostory včetně výrobní haly č. 2 o velikosti 260 m². Pro více informací neváhejte kontaktovat našeho makléře. Tento prostor splní Vaše potřeby a bude skvělou investicí do Vašeho podnikání.

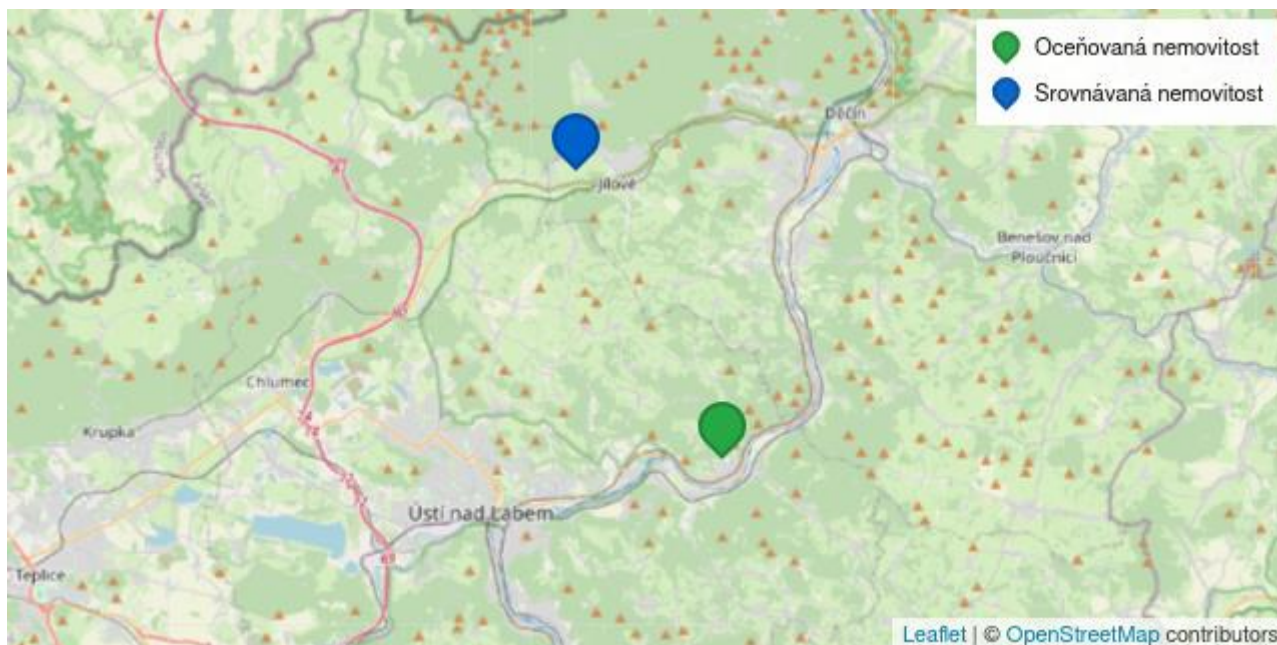
2. Fotodokumentace



3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



Srovnávané nemovitosti k pozemku parc.č. 277

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

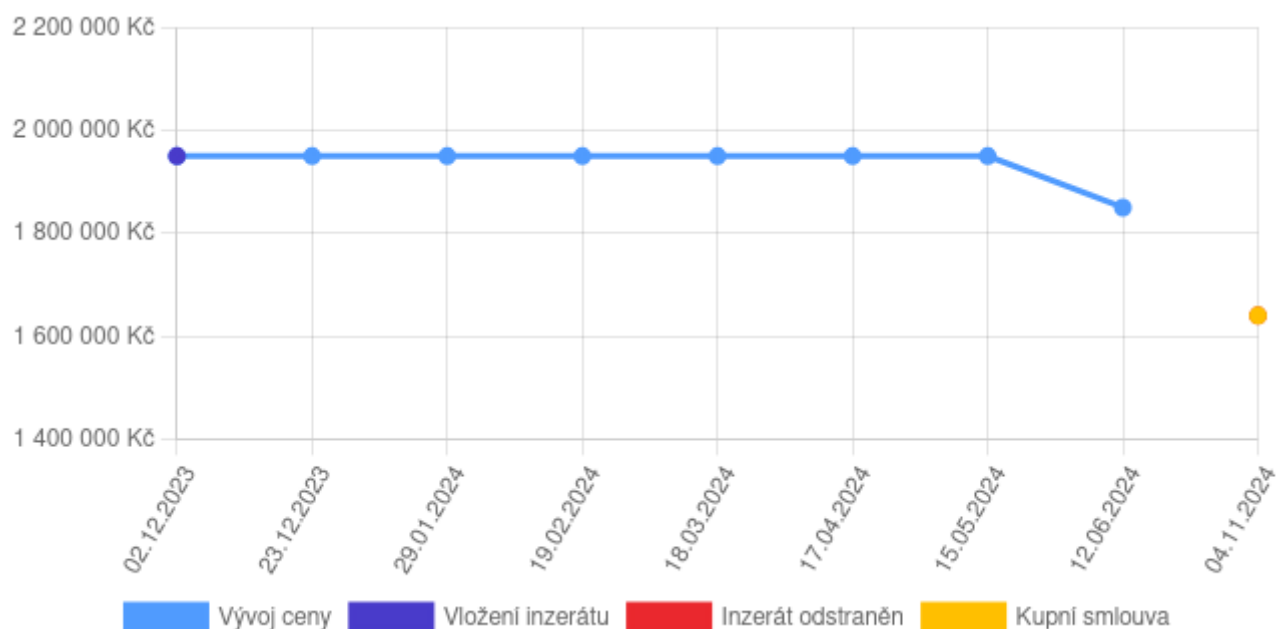
Lokalita	Pod Svahem, Děčín, okres Děčín	Cena dle KS	1 640 000 Kč
Právní účinky ke dni	04.11.2024	Číslo řízení	V-4309/2024-502
Druh pozemku	Komerční pozemek	Plocha pozemku	2 679 m ²
Příjezdová cesta	Asfaltová	Dostupnost dopravy	Autobus, Vlaková, Silnice
Svažitosť pozemku	Rovinatý		

Prodej stavebního pozemku 2 679 m, Děčín V exkluzivním zastoupení vlastníka nemovitosti Vám nabízím ke koupi stavební pozemek o výměře 2 679 m, ul. Pod Svahem ve městě Děčín. Pozemek je určen, dle platného územního plánu k výstavbě občanské vybavenosti, tj. objekty a areály např. stavby a zařízení pro obchod a služby, sociální a zdravotní péči, školství, kulturu, veřejné stravování a ubytování, sportovní zařízení, správa a administrace, parkovací plochy a další. Lze zastavit 50% až 70 % pozemku. Pozemek je rovinatý a z části ve svahu. Je zde krásný výhled na město a na řeku Labe. Kousek od pozemku se nachází vlaková stanice a autobusová zastávka, dále Masarykovo náměstí, kde jsou obchody, restaurace a mnoho dalšího. Pozemek je opatřen závorou. Inženýrské sítě v dosahu.

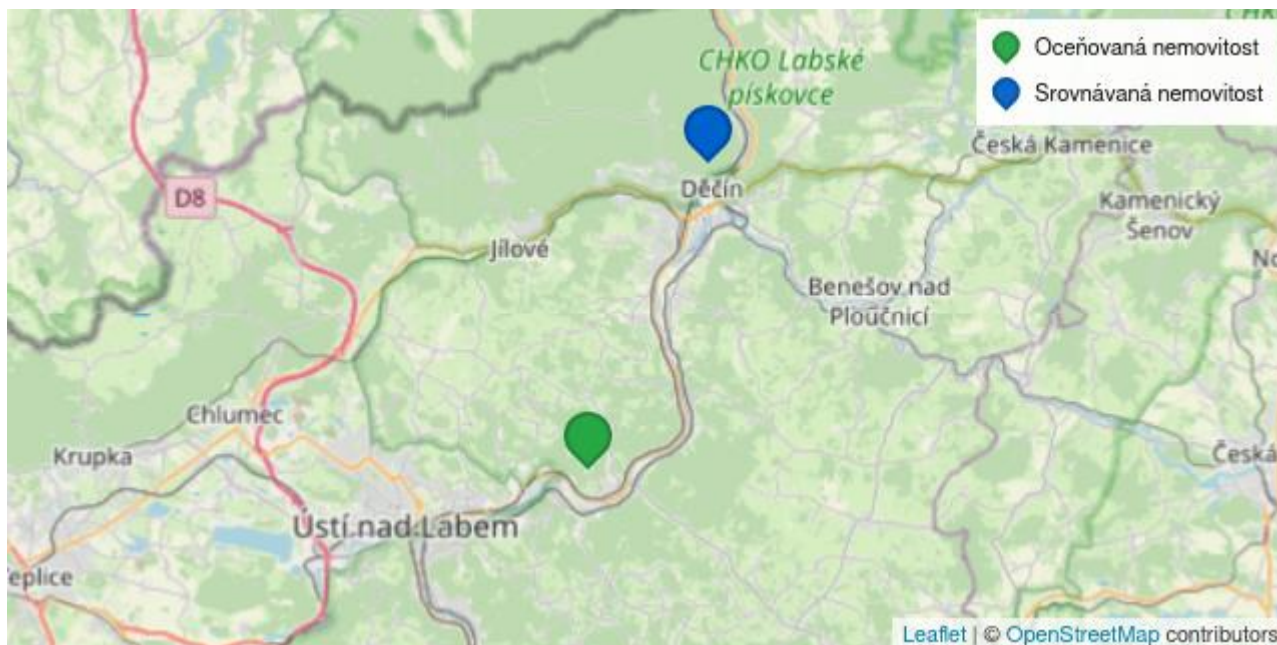
2. Fotodokumentace



3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

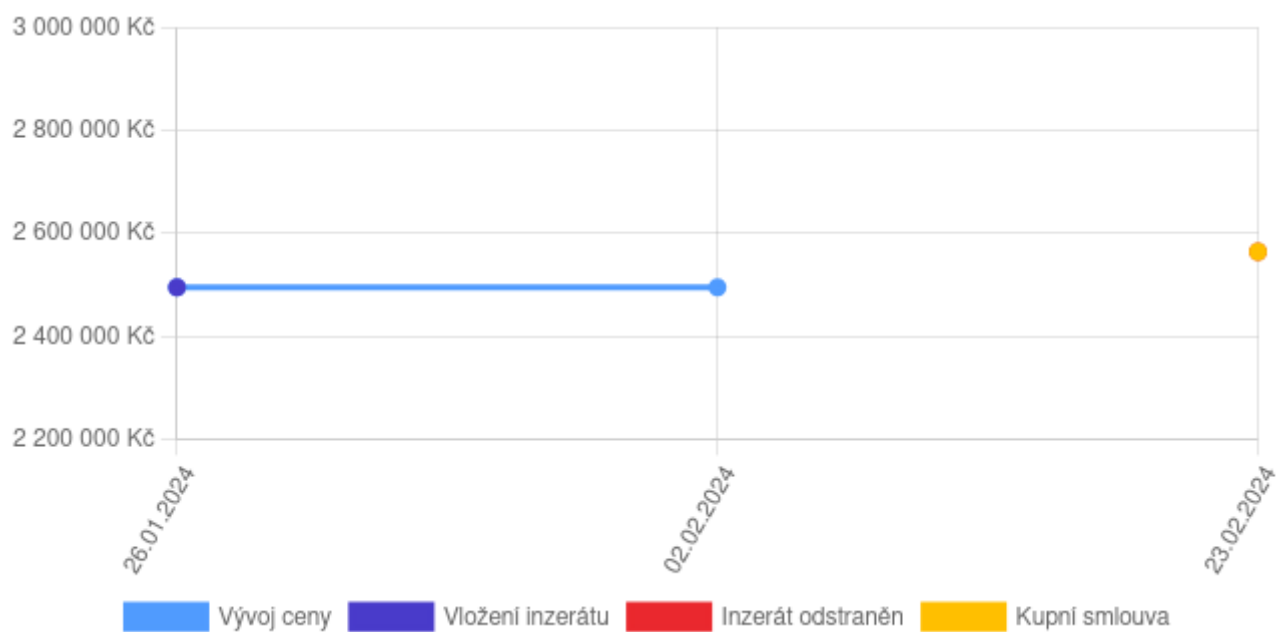
Lokalita	Drážďanská, Ústí nad Labem, okres Ústí nad Labem	Cena dle KS	2 564 000 Kč
Právní účinky ke dni	23.02.2024	Číslo řízení	V-1105/2024-510
Druh pozemku	Komerční pozemek	Plocha pozemku	1 704 m ²

Nabízíme k prodeji pozemek 395/22, k.ú. Krásné Březno o výměře 1704 m². Dle územního plánu se pozemek nachází v ploše VL – plochy výroby a skladování - lehký průmysl a) převažující účel využití - umístění a rozvoj výroby a skladových areálů b) přípustné - zařízení lehké výroby a služeb druhu, jejichž vlastní i související činnost nemá zásadní dopady na okolní prostředí - sklady a skládky materiálu - motoristické služby všeho druhu včetně čerpacích stanic pohonných hmot - administrativa a správa, veřejné provozy - obchodní zařízení - odstavné plochy pro nákladní dopravu - sběrné dvory - nezbytná dopravní a technická infrastruktura c) podmíněně přípustné - ostatní ubytovací zařízení - kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, sloužící pro obsluhu území d) podmínky prostorového uspořádání - zastavěnost pozemku resp. areálu nepřesáhne 65%, tzn. min 35% výměry pozemků bude tvořit zeleň e) nepřípustné - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti Pozemek je pronajatý do 31.3.2024. Následně volný. Pro bližší informace nás kontaktujte mailem.

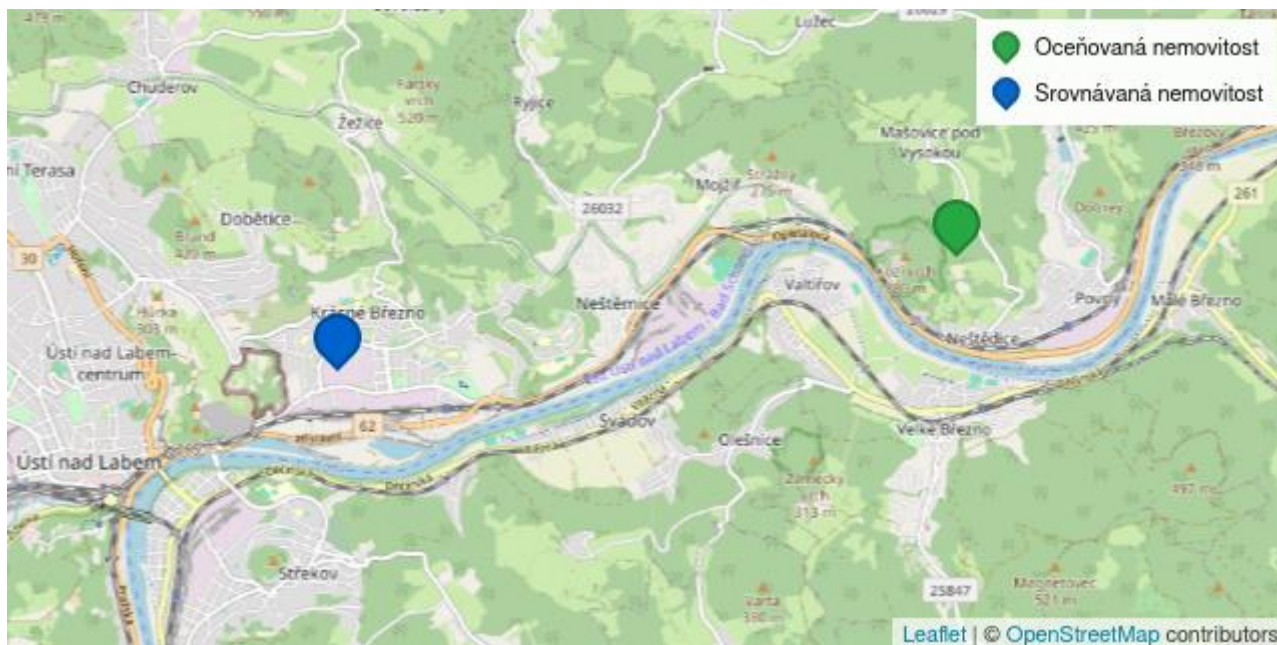
2. Fotodokumentace



3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

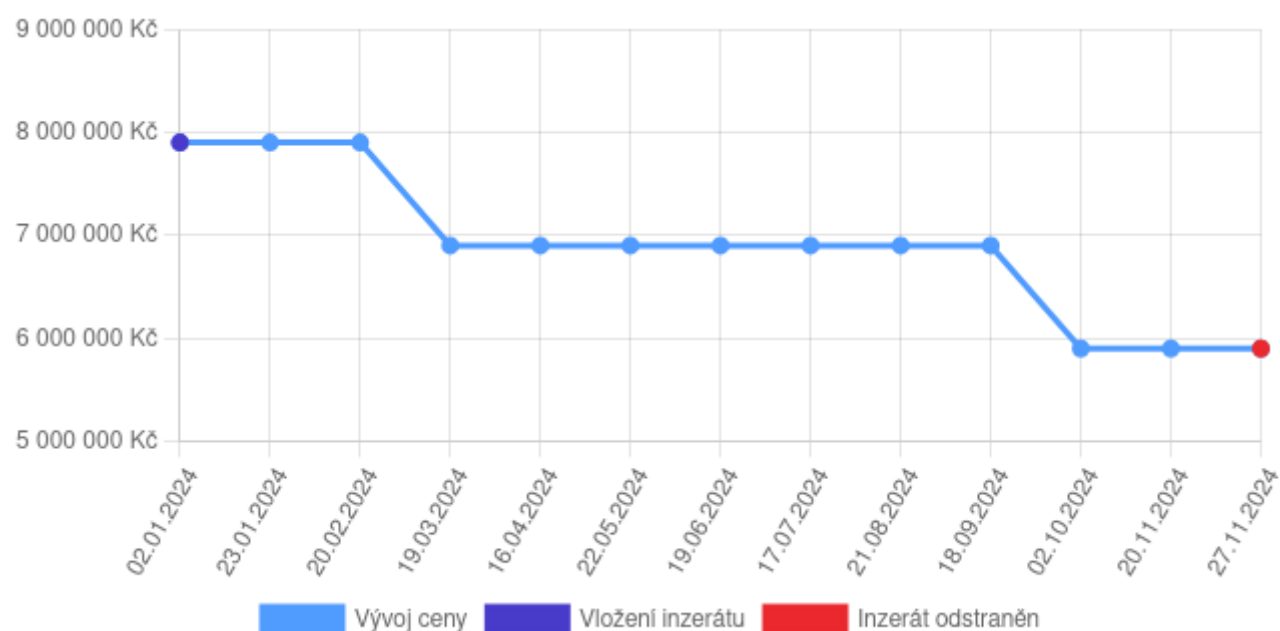
Lokalita	Ústí nad Labem, okres Ústí nad Labem	Cena	5 900 000 Kč
Poznámka k ceně	Včetně provize realitní kanceláře, právního servisu a advokátní úschovy.	Druh pozemku	Komerční pozemek
Plocha pozemku	6 761 m ²	Poloha nemovitosti	Okraj obce
Příjezdová cesta	Asfaltová	Dostupnost dopravy	Dálnice, Silnice, Autobus, Vlak

Nabízíme Vám příležitost koupě pozemku pro komerční výstavbu o výměře 6 761 m² v blízkosti nájezdu na dálnici D8 v ulici Edisonova v Trmicích. Dle územního plánu se pozemek nachází v ploše pro výrobu a skladování - drobná výroba a služby. Pozemek je přístupný přímo z obecní komunikace, kterou prochází obecní vodovod a kanalizace. Konkrétní možnost napojení bude nutno řešit s příslušným distributorem dle připraveného projektu. Co se týká napojení na zdroj elektrické energie, okolní budovy mají toto řešení přímo napojením na přilehlou teplárnu. Pozemek je vyčištěn od náletů a původních budov. V katastru nemovitostí je zapsáno věcné břemeno elektrického vedení a pozemky jsou umístěny v ochranném pásmu dráhy, ve kterém je možno po odsouhlasení předmětného záměru správou železnic stavět. Pokud Vás tato nabídka zaujala, stačí vyplnit kontaktní formulář a do emailu automaticky obdržíte veškeré bližší informace, které máme k nemovitostem k dispozici. Budeme se na Vás těšit při osobní prohlídce. více

2. Fotodokumentace



3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení

