

ZNALCKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 042648/2025

Zadavatel znaleckého posudku:	Okresní soud v Litoměřicích JUDr. Radka Kulhánková ve věci řízení o dědictví po Karlu Čermákovi, zemřelém dne 22.6.2022 Na Valech 525/12, 412 01 Litoměřice
Číslo jednací:	35 D 820/2022-227
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely dědictvého řízení.
Obor, odvětví, specializace:	Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti
Adresa předmětu ocenění:	Podskalská č.p. 103, Úštěk, okres Litoměřice
Sběr podkladů pro ocenění provedeno na místě předmětu ocenění dne:	17.06.2025
Zpracováno ke dni:	17.06.2025
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 24 stran textu včetně titulního listu a 35 stran příloh. Objednateli se předává ve 4 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 02.07.2025

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id $\frac{1}{16}$ rodinného domu č.p. 103 a pozemku parc. č. 32, 33 v obci Úštěk, okres Litoměřice, katastrální území Úštěk na listu vlastnictví č. 62.

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.

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, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, znalecký posudek č. 1147-052/2020 vyhotovený panem Ing. Zdeňkem Ješetou dne 12.8.2020, znalecký posudek č. 2598-7-2023 vyhotovený paní Pavlou Chabarovou dne 17.7.2023, znalecký posudek č. 5247-90/2018 vyhotovený společností XP invest, s.r.o. dne 23.1.2018, 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:	Rodinný dům č.p. 103
Adresa předmětu ocenění:	Podskalská č.p. 103, Úštěk, okres Litoměřice
Kraj:	Ústecký kraj
Okres:	Litoměřice
Obec:	Úštěk
Ulice:	Podskalská
Katastrální území:	Úštěk

2. Prohlídka a zaměření

Místní šetření, v rámci kterého byl proveden sběr podkladů pro ocenění, bylo provedeno dne 17.06.2025. Sběr podkladů provedl XP invest, s. r. o., znalecká kancelář v oboru Ekonomika, ceny a odhady, nemovitosti, Ing. Markéta Toboříková Pištorová, MBA. Byla provedena celková prohlídka předmětu ocenění. Přítomná osoba prohlídce - Štěpán Suchánek .

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

Beránková Ladislava, Údolní 226, Úštěk-Českolipské Předměstí, 41145 Úštěk 1/8
Čermák Karel, 1. máje 20, Úštěk-České Předměstí, 41145 Úštěk 1/16
Čihař Karel, Mírové náměstí 83, Úštěk-Vnitřní Město, 41145 Úštěk 1/48
Dušková Markéta, č. p. 36, 40002 Habrovany 1/24
FARMA START s.r.o., Starý Týn 54, 41145 Úštěk 7/120
Nováková Hana, Lukov 4, 41145 Úštěk 1/48
Suchánek Štěpán, Podskalská 105, Úštěk-Českolipské Předměstí, 41145 Úštěk 161/240

Nemovitosti:

Rodinný dům č.p. 103 a pozemek parc. č. 32, 33 v obci Úštěk, okres Litoměřice, katastrální území Úštěk na listu vlastnictví č. 62.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Popis rodinného domu

Oceňovaný rodinný dům je koncový řadový objekt. Stavba má 2 nadzemní podlaží. Dům je celkově podsklepený. V objektu je půda a nemá vybudované podkroví.

Základy má kamenné a objekt je smíšené konstrukce. Tloušťka obvodové konstrukce činí 60 cm. Stropy jsou dřevěné trámové, střecha je sedlová, krytinu tvoří bobrovka a klempířské prvky jsou pozinkované a plechové. Vnější omítky jsou břízolitové a zateplení pláště není provedeno.

Objekt byl postaven odhadem kolem roku 1910.

Vady rodinného domu:

vybavení: poškozený prvek, zastaralý prvek

okna: poškozený prvek, zastaralý prvek

zdivo: poškozený prvek, zastaralý prvek

rozvody: prvek chybí, zastaralý prvek

podlahy: zastaralý prvek

střecha: poškozený prvek, zastaralý prvek

Objekt je cca 25 let neobýván. Z důvodu zatékání jsou porušeny stropní a střešní konstrukce vč. střešní krytiny, praskliny ve štítové straně, v objektu je viditelná vztlínající vlhkost.

Stav objektu lze charakterizovat jako špatný.

Dispozice rodinného domu je 5+1.

1.PP		
Příslušenství	Sklep	69,83 m ²
1.NP		
Ostatní prostory	Chodba	15,75 m ²
Ostatní prostory	Místnost	13,28 m ²
Ostatní prostory	Místnost	7,60 m ²
Kuchyně	Kuchyně	17,76 m ²
Pokoj	Pokoj	17,39 m ²
Příslušenství	Sklep	6,84 m ²
Ostatní prostory	Schodiště	8,53 m ²
2.NP		
Pokoj	Ložnice	20,00 m ²
Pokoj	Pokoj	20,87 m ²
Kuchyně	Kuchyně	10,81 m ²
Pokoj	Pokoj	17,00 m ²
Ostatní prostory	Chodba	8,43 m ²
Půda		
Příslušenství	Půda	104,55 m ²

Podlahová plocha	157,42 m ²
Podlahová plocha vč. příslušenství	338,64 m ²

Vnitřní omítky jsou vápenocementové. Okna jsou špaletová. Obytné místnosti jsou orientované na jihozápad. Kuchyňské vybavení není součástí. V koupelně se nachází klasická vana, umyvadlo a klasická toaleta. Interiérové dveře jsou dřevěné plné, zárubně jsou dřevěné a vchodové dveře jsou dřevěné. Osvětlovací techniku tvoří lustry.

Podlahové krytiny v jednotlivých typech místností: lino, cementový potěr, pískovcová dlažba, prkenná podlaha.

V domě byla v roce 2025 zhotoven nová přípojka elektrické energie. Voda byla přivedena z obecního vodovodu. Svod splašků je řešen do septiku. Zemní plyn není zaveden. Vytápění je řešeno lokálně kamny, topná tělesa nejsou součástí, ohřev vody součástí.

Popis pozemku a lokality

Celková výměra pozemku činí 682 m². Sklon pozemku je svažitý, objekt je umístěn pod skálou. Pozemek je oplocený pletivem do ocelových sloupků a dřevěným plotem s podezdívkou. Trvalé porosty - ovocné dřeviny, okrasné dřeviny. Na pozemku se dále nacházejí vedlejší stavby – hospodářská stavba ve stavu spíše k demolici, venkovní sklep ve skále.

Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní cestě.

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komentář
1065/1	ostatní plocha	Město Ústěk, Mírové náměstí 83, Ústěk-Vnitřní Město, 41145 Ústěk

Rodinný dům je postaven ve střední části obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě rodinnými domy se zahradami.

V lokalitě je dostačující vybavenost obchodními středisky a specializovanými obchody, v místě jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení 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 zdravích ohrožujících vlivů a zeleň v podobě lesů a luk je v docházkové vzdálenosti. Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

Je zde zastávka vlakových a autobusových spojů a parkovací možnosti jsou dobré na vlastním pozemku.

Dle znalostí zpracovatele v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Způsob ochrany nemovitosti: nemovitá kulturní památka pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci

Tabulkový popis		
Popis rodinného domu	Typ rodinného domu	koncový řadový objekt
	Počet nadzemních podlaží	2
	Podsklepení	celkové
	PENB	/
	Dům byl postaven v roce	1910
	Rozsah rekonstrukce domu	Drobná modernizace odhadem kolem roku 1950.
	Základy	kamenné
	Konstrukce	smíšená
	Tloušťka obvodové konstrukce	60 cm
	Stropy	dřevěné trámové
	Střecha	sedlová
	Krytina střechy	bobrovka
	Klempířské prvky	pozinkované
	Vnější omítky	břizolitové
	Vnitřní omítky	vápenocementové
	Vady domu	vybavení: poškozený prvek, zastaralý prvek okna: poškozený prvek, zastaralý prvek zdivo: poškozený prvek, zastaralý prvek, rozvody: prvek chybí, zastaralý prvek podlahy: zastaralý prvek střecha: poškozený prvek, zastaralý prvek

Popis vnitřních prostor	Dispozice	5+1
	Typ oken	špaletová
	Příslušenství oken	/
	Orientace oken obytných místností	jihozápad
	Koupelna(y)	klasická vana, umyvadlo
	Toaleta(y)	klasická toaleta
	Vstupní dveře	dřevěné
	Typ zárubní	dřevěné
	Vnitřní dveře	dřevěné plné
	Osvětlovací technika	lustry
	Popis místností a rozměry v m²	1.PP

		Příslušenství	Sklep	69,83 m ²
		1.NP		
		Ostatní prostory	Chodba	15,75 m ²
		Ostatní prostory	Místnost	13,28 m ²
		Ostatní prostory	Místnost	7,60 m ²
		Kuchyně	Kuchyně	17,76 m ²
		Pokoj	Pokoj	17,39 m ²
		Příslušenství	Sklep	6,84 m ²
		Ostatní prostory	Schodiště	8,53 m ²
		2.NP		
		Pokoj	Ložnice	20,00 m ²
		Pokoj	Pokoj	20,87 m ²
		Kuchyně	Kuchyně	10,81 m ²
		Pokoj	Pokoj	17,00 m ²
		Ostatní prostory	Chodba	8,43 m ²
		Půda		
		Příslušenství	Půda	104,55 m ²
		Podlahová plocha		157,42 m ²
		Podlahová plocha vč. příslušenství		338,64 m ²
	Elektřina	Nová elektrická přípojka (r.2025)		
	Vodovod	vodovod		
	Svod splašek	septik		
	Plynovod	ne		
	Řešení vytápění v domě	kamna		
	Topná tělesa	chybí		
	Řešení ohřevu vody v domě	chybí		
	Podlahy v domě	Podlahové krytiny v jednotlivých typech místností: lino, cementový potěr, pískovcová dlažba, prkenná podlaha.		
	Popis stavu	špatný		

Popis pozemku rodinného domu	Velikost pozemku	682 m ²
	Trvalé porosty	ovocné dřeviny, okrasné dřeviny
	Vedlejší stavby	hospodářská stavba, venkovní sklep ve skále
	Sklon pozemku	strmý
	Oplocení	pletivo do ocelových sloupků, dřevěný plot s podezdívkou
	Přístupová cesta k objektu	přístup bezproblémový po zpevněné obecní cestě

Širší vztahy	Popis okolí	zástavba rodinnými domy se zahradami
	Poloha v obci	střední část obce
	Vybavenost	dostačující vybavenost obchodními středisky a specializovanými obchody; v místě jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení; v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení; v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití; nejdůležitější úřad/úřady v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti; v obci je pobočka České pošty
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů; zeleň v podobě lesů a luk v docházkové vzdálenosti; lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	zastávka vlakových a autobusových spojů; parkování na vlastním pozemku
	Sousedé a kriminalita	dle znalostí zpracovatele v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné
Věcná práva, jiné	Věcná břemena	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny
	Další informace	Způsob ochrany nemovitosti: nemovitá kulturní památka pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 17.06.2025 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 prodejích 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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

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.

D. POSUDEK

Ocenění dle cenového předpisu - zjištěná cena

Výčet sebraných nebo vytvořených dat

LV: 62
Kraj: Ústecký
Okres: Litoměřice
Obec: Úštěk
Katastrální území: Úštěk
Počet obyvatel: 2 858
Základní cena stavebního pozemku obce okresu $ZC_v = 2\,597,00 \text{ Kč/m}^2$

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P_i
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel	II	0,80
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení)	II	0,98

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 928,00 \text{ Kč/m}^2$

Vlastnické a evidenční údaje

Ladislava Beránková, Údolní 226, 411 45 Úštěk, LV: 62, podíl: 1 / 8
Karel Čermák, 1. máje 20, 411 45 Úštěk, LV: 62, podíl: 1 / 16
Karel Čihař, Mírové náměstí 83, 411 45 Úštěk, LV: 62, podíl: 1 / 48
Markéta Dušková, č. p. 36, 400 02 Habrovany, LV: 62, podíl: 1 / 24
FARMA START s.r.o., Starý Týn 54, 411 45 Úštěk, LV: 62, podíl: 7 / 120
Hana Nováková, Lukov 4, 411 45 Úštěk, LV: 62, podíl: 1 / 48
Štěpán Suchánek, Podskalská 105, 411 45 Úštěk, LV: 62, podíl: 161 / 240

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.

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: Negativní - Velké množství podílových spoluvlastníků, na část podílů exekuce.	I	-0,04
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,677}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,940}$$

Index polohy

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

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,10
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
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

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,960}$$

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

Koeficient $pp = I_T * I_P = 0,650$

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

Koeficient $pp = I_T * I_P = 0,902$

1. Rodinný dům č.p. 103

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ D
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	podsklepená
Podkroví:	nemá podkroví
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou
Počet nadzemních podlaží:	se dvěma nadzemními podlažími
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	111
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1.PP	117,35	2,25 m
1.NP	117,35	3,20 m
2.NP	117,35	3,20 m
352,05 m²		

Obestavěný prostor

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

Typ	Název		Obestavěný prostor [m ³]
PP	1.PP	$(117,35) * (2,25) =$	264,04
NP	1.NP	$(117,35) * (3,20) =$	375,52
NP	2.NP	$(117,35) * (3,20) =$	375,52
Z	Půda	$(1/2) * 13,52 * 8,68 * 4,50 =$	264,05
Obestavěný prostor - celkem:			1 279,13 m³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(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	S	4,30	100	1,00	4,30
2. Zdivo	S	24,30	100	1,00	24,30
3. Stropy	S	9,30	100	1,00	9,30
4. Střecha	S	4,20	100	1,00	4,20
5. Krytina	P	3,00	100	0,46	1,38
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70

7. Vnitřní omítky	S	6,40	100	1,00	6,40
8. Fasádní omítky	S	3,30	100	1,00	3,30
9. Vnější obklady	C	0,40	100	0,00	0,00
10. Vnitřní obklady	C	2,40	100	0,00	0,00
11. Schody	S	3,90	100	1,00	3,90
12. Dveře	S	3,40	100	1,00	3,40
13. Okna	S	5,30	100	1,00	5,30
14. Podlahy obytných místností	P	2,30	100	0,46	1,06
15. Podlahy ostatních místností	P	1,40	100	0,46	0,64
16. Vytápění	P	4,20	100	0,46	1,93
17. Elektroinstalace	S	4,00	100	1,00	4,00
18. Bleskosvod	C	0,50	100	0,00	0,00
19. Rozvod vody	S	2,80	100	1,00	2,80
20. Zdroj teplé vody	C	1,60	100	0,00	0,00
21. Instalace plynu	S	0,50	100	1,00	0,50
22. Kanalizace	S	2,90	100	1,00	2,90
23. Vybavení kuchyně	P	0,50	100	0,46	0,23
24. Vnitřní vybavení	P	5,00	100	0,46	2,30
25. Záchod	S	0,40	100	1,00	0,40
26. Ostatní	C	3,00	100	0,00	0,00

Součet upravených objemových podílů 83,24

Koeficient vybavení K₄: 0,8324

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy	S	4,30	100,00	1,00	4,30	5,17	115	175	65,71	3,3972
2. Zdivo	S	24,30	100,00	1,00	24,30	29,19	115	140	82,14	23,9767
3. Stropy	S	9,30	100,00	1,00	9,30	11,17	115	140	82,14	9,1750
4. Střecha	S	4,20	100,00	1,00	4,20	5,05	75	110	68,18	3,4431
5. Krytina	P	3,00	100,00	0,46	1,38	1,66	75	75	100,00	1,6600
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100,00	1,00	0,70	0,84	75	75	100,00	0,8400
7. Vnitřní omítky	S	6,40	100,00	1,00	6,40	7,69	75	75	100,00	7,6900
8. Fasádní omítky	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,96	75	75	100,00	3,9600
11. Schody	S	3,90	100,00	1,00	3,90	4,69	115	140	82,14	3,8524
12. Dveře	S	3,40	100,00	1,00	3,40	4,08	75	75	100,00	4,0800
13. Okna	S	5,30	100,00	1,00	5,30	6,37	75	75	100,00	6,3700
14. Podlahy obytných místností	P	2,30	100,00	0,46	1,06	1,27	75	75	100,00	1,2700
15. Podlahy ostatních místností	P	1,40	100,00	0,46	0,64	0,77	75	75	100,00	0,7700
16. Vytápění	P	4,20	100,00	0,46	1,93	2,32	75	75	100,00	2,3200
17. Elektroinstalace	S	4,00	100,00	1,00	4,00	4,81	75	75	100,00	4,8100
19. Rozvod vody	S	2,80	100,00	1,00	2,80	3,36	75	75	100,00	3,3600
21. Instalace plynu	S	0,50	100,00	1,00	0,50	0,60	75	75	100,00	0,6000
22. Kanalizace	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,48	75	75	100,00	3,4800
23. Vybavení kuchyně	P	0,50	100,00	0,46	0,23	0,28	50	50	100,00	0,2800
24. Vnitřní vybavení	P	5,00	100,00	0,46	2,30	2,76	75	75	100,00	2,7600
25. Záchod	S	0,40	100,00	1,00	0,40	0,48	50	50	100,00	0,4800

Opotřebení: 88,6 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m³]:

Koeficient vybavení stavby K₄ (dle výpočtu):

Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):

Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

Základní cena upravená [Kč/m³]

Plná cena: 1 279,13 m³ * 5 015,13 Kč/m³

Koeficient opotřebení: (1- 88,6 % /100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

=	1 900,-
*	0,8324
*	1,0000
*	3,1710
=	5 015,13
=	6 415 003,24 Kč
*	0,114
=	731 310,37 Kč
*	0,902
=	659 641,95 Kč
=	65
	9 641,95 Kč

Kulturní památka dle § 24

Rodinný dům č.p. 103 - cena zjištěná

= **659 641,95 Kč**

2. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úpravy oceněné zjednodušeným způsobem dle § 18 procentem z ceny stavby.

Stanovené procento z ceny staveb: 3,50 %

Ceny staveb pro ocenění venkovních úprav

Název stavby	Cena stavby
Rodinný dům č.p. 103	659 641,95 Kč
Hospodářská stavba	15 466,77 Kč
Celkem	675 108,72 Kč

Ocenění:

Výchozí celková cena staveb

3,50 % z ceny staveb

675 108,72
* 0,0350

Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem - cena zjištěná

= **23 628,81 Kč**

3. Hospodářská stavba

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ D
Svislá nosná konstrukce:	dřevěná oboustranně obitá, zdivo tl. do 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
NP	20,00	4,40 m
20,00 m ²		

Obestavěný prostor

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

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	NP (20)*(4,40) =	88,00
NP	0,5*3,30*6,00*1,50 =	14,85
Obestavěný prostor - celkem:		102,85 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	S	8,00	100	1,00	8,00
2. Obvodové stěny	P	31,30	100	0,46	14,40
3. Stropy	C	21,80	100	0,00	0,00
4. Krov	X	0,00	100	1,00	0,00
5. Krytina	P	11,20	100	0,46	5,15
6. Klempířské práce	C	1,60	100	0,00	0,00
7. Úprava povrchů	P	6,30	100	0,46	2,90
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,80	100	1,00	3,80
10. Okna	C	1,30	100	0,00	0,00
11. Podlahy	C	9,70	100	0,00	0,00
12. Elektroinstalace	C	5,00	100	0,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					34,25
Koeficient vybavení K ₄ :					0,3425

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	1 055,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	0,3425

Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	<u>3,0760</u>

Základní cena upravená [Kč/m³]	=	1 111,47
Plná cena: 102,85 m ³ * 1 111,47 Kč/m ³	=	114 314,69 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 60 / 60 = 100,0 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$	*	<u>0,150</u>
--	---	--------------

Nákladová cena stavby CS_N	=	17 147,20 Kč
---	---	---------------------

Koeficient pp	*	<u>0,902</u>
----------------------	---	--------------

Cena stavby CS	=	15 466,77 Kč
-----------------------	---	---------------------

Hospodářská stavba - cena zjištěná	=	<u>15 466,77 Kč</u>
---	---	----------------------------

4. Sklep ve skály

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:	15. Zemní sklep zděný nebo betonový
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	242
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Výměra:	75,00 m ³ obestavěného prostoru
----------------	--

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ³]	=	1 800,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	<u>3,6070</u>
Základní cena upravená cena [Kč/m ³]	=	6 492,60
Plná cena: 75,00 m ³ * 6 492,60 Kč/m ³	=	486 945,- Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 60 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 0 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% * S / PCŽ = 100 \% * 60 / 60 = 100,0 \%$

Maximální opotřebení může dle přílohy č. 21 činit 85 %

Koeficient opotřebení: $(1 - 85 \% / 100)$	*	<u>0,150</u>
--	---	--------------

Nákladová cena stavby CS_N	=	73 041,75 Kč
---	---	---------------------

Koeficient pp	*	<u>0,902</u>
----------------------	---	--------------

Cena stavby CS	=	65 883,66 Kč
-----------------------	---	---------------------

Sklep ve skály - cena zjištěná

= 65 883,66 Kč

5. Pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 0,940$

Index polohy pozemku $I_P = 0,960$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní rezervace a přírodní památka - nemovitá kulturní památka	IV	-0,05
pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci		
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 0,950$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 0,940 * 0,950 * 0,960 = 0,857$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	928,-	0,857		795,30

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	32	262	795,30	208 368,60
§ 4 odst. 1	zahrada	33	420	795,30	334 026,-
Stavební pozemky - celkem			682		542 394,60

Pozemky - cena zjištěná celkem

= 542 394,60 Kč

6. Trvalé porosty

Smíšené trvalé porosty ovocných dřevin, ostatní vinné révy a okrasných rostlin oceněné zjednodušeným způsobem: § 47

Celková cena pozemku:	Kč	542 394,60
Celková výměra pozemku	m ²	682,00
Celková pokryvná plocha trvalých porostů:	m ²	682,00
Cena pokryvné plochy porostů	Kč	542 394,60
Cena porostu je ve výši 6,5 % z ceny pokryvné plochy porostů:	*	0,065
Cena smíšeného porostu:	=	35 255,65

Trvalé porosty = **35 255,65 Kč**

Výsledky analýzy dat

1. Rodinný dům č.p. 103	659 642,- Kč
2. Ocenění venkovních úprav zjednodušeným způsobem	23 629,- Kč
3. Hospodářská stavba	15 467,- Kč
4. Sklep ve skály	65 884,- Kč
5. Pozemky	542 395,- Kč
6. Trvalé porosty	35 256,- Kč

Zjištěná cena - celkem: **1 342 273,- Kč**

Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: **1 342 270,- Kč**

slovy: Jeden milion tři sta čtyřicet dva tisíc dvě stě sedmdesát Kč

Vyčíslení podílů jednotlivých vlastníků:

Ladislava Beránková, Údolní 226, 411 45 Úštěk, LV: 62, podíl: 1 / 8	167 784,- Kč
Karel Čermák, 1. máje 20, 411 45 Úštěk, LV: 62, podíl: 1 / 16	83 892,- Kč
Karel Čihař, Mírové náměstí 83, 411 45 Úštěk, LV: 62, podíl: 1 / 48	27 964,- Kč
Markéta Dušková, č. p. 36, 400 02 Habrovany, LV: 62, podíl: 1 / 24	55 928,- Kč
FARMA START s.r.o., Starý Týn 54, 411 45 Úštěk, LV: 62, podíl: 7 / 120	78 299,- Kč
Hana Nováková, Lukov 4, 411 45 Úštěk, LV: 62, podíl: 1 / 48	27 964,- Kč
Štěpán Suchánek, Podskalská 105, 411 45 Úštěk, LV: 62, podíl: 161 / 240	900 439,- 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.

Rodinný dům Podskalská č.p. 103, Úštěk, okres Litoměřice

Podskalská č.p. 103, Úštěk, okres Litoměřice					
č.	K1 - lokalita	K2 - podlahová plocha	K3 - stav	K4 - plocha pozemku	K5 - jiné
Oceňovaný objekt	Podskalská č.p. 103, Úštěk, okres Litoměřice	157 m ²	špatný	682 m ²	hospodářská stavba k demolici, sklep ve skále, sklep, půda, částečně strmý pozemek
1	Drahobuz č.p. 80, okres Litoměřice	123 m ²	před rekonstrukcí	355 m ²	garáž, půdní prostor, sklep, rovinatý pozemek
2	Valteřice č.p. 5, Žandov, okres Česká Lípa	200 m ²	před rekonstrukcí	1583 m ²	dřevěná stavba (garáž), půda, vzrostlé jehličnaté stromy, rovinatý pozemek
3	Mukařov č.p. 37, Lovečkovice, okres Litoměřice	200 m ²	před rekonstrukcí	1842 m ²	zemědělská stavba, sklep, půda, garáž, rovinatý pozemek

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m² plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 lokalita	K2 podlahová plocha	K3 stav	K4 plocha pozemku	K5 jiné	K1 x ... x K5	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	10 162,60 Kč	1	10 162,60 Kč	0.9	1.02	1.05	0.93	1.1	0.9860697	10 306,17 Kč
2	12 000,00 Kč	1	12 000,00 Kč	0.9	0.98	1.05	1.18	1.12	1.22393376	9 804,45 Kč
3	12 125,00 Kč	1	12 125,00 Kč	0.9	0.98	1.1	1.23 ¹	1.15	1.3723479	8 835,22 Kč
Celkem průměr									9 648,61 Kč	
Minimum									8 835,22 Kč	
Maximum									10 306,17 Kč	
Směrodatná odchylka - s									747,75 Kč	
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s									8 900,86 Kč	
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s									10 396,36 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.3] pozemek srovnávané nemovitosti je výrazně větší										

Komentář: K1 diferencuje případné rozdíly v použitých lokalitách. K2 vyjadřuje faktor prodejnosti s ohledem na velikost objektu. K3 diferencuje případné rozdíly ve stavebně technickém stavu objektu, konstrukci a v kvalitě vnitřních součástí a vybavení objektu, interiérů. K4 diferencuje rozdíly ve velikosti pozemku. K5 zohledňuje rozsah a provedení vedlejších staveb, ostatních venkovních úprav.

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

$$9\,648,61 \text{ Kč/m}^2$$

$$\times 157 \text{ m}^2$$

$$= 1\,514\,832 \text{ Kč}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

1 515 000 Kč

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

Výsledek dle cenového předpisu

1 342 270 Kč

Vyčíslení podílů jednotlivých vlastníků:

Ladislava Beránková, Údolní 226, 411 45 Ústěk, LV: 62, podíl: 1 / 8	167 784,- Kč
Karel Čermák, 1. máje 20, 411 45 Ústěk, LV: 62, podíl: 1 / 16	83 892,- Kč
Karel Čihař, Mírové náměstí 83, 411 45 Ústěk, LV: 62, podíl: 1 / 48	27 964,- Kč
Markéta Dušková, č. p. 36, 400 02 Habrovany, LV: 62, podíl: 1 / 24	55 928,- Kč
FARMA START s.r.o., Starý Týn 54, 411 45 Ústěk, LV: 62, podíl: 7 / 120	78 299,- Kč
Hana Nováková, Lukov 4, 411 45 Ústěk, LV: 62, podíl: 1 / 48	27 964,- Kč
Štěpán Suchánek, Podskalská 105, 411 45 Ústěk, LV: 62, podíl: 161 / 240	900 439,- Kč

Výsledek dle tržního porovnání:

Výsledek dle metody porovnání pomocí indexů

1 515 000 Kč

Výpočet pro ocenění hodnoty spoluvlastnického podílu

Předmětem znaleckého posudku je ocenění, spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/16 k předmětné nemovitosti. Při případném zpeněžování spoluvlastnického podílu je třeba zohlednit nižší tržní atraktivitu a horší obchodovatelnost v případě takového prodeje, a proto je třeba obvyklou cenu po úpravě dle velikostí spoluvlastnického podílu redukovat. S ohledem na velikost oceňovaného spoluvlastnického podílu redukuje takto vypočtenou cenu o 30 %.

$1\,515\,000\text{ Kč} \cdot 1/16 = 94\,688\text{ Kč} - 30\% = 66\,282\text{ Kč}$

Základní ceny pro ocenění podle oceňovací vyhlášky jsou vyhodnocované statisticky zpětně a jelikož ceny nemovitostí v posledních letech relativně rostou, může tak jít o příčinu rozdílu mezi cenami.

Statisticky vyhodnocovaná data 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.

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id $\frac{1}{16}$ rodinného domu č.p. 103 a pozemku parc. č. 32, 33 v obci Úštěk, okres Litoměřice, katastrální území Úštěk na listu vlastnictví č. 62.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/16 předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

66 280 Kč

Slovy: šedesátšesttisícdvěstěosmdesát korun českých

Vypracoval:

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

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

Mánesova 1374/53, 12000 Praha

IČO: 28462572

Tel.: +420737858334

Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 02.07.2025



.....
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 042648/2025.

H. SEZNAM PŘÍLOH

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

I. PŘÍLOHY

Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	62
Katastrální území:	Úštěk [775533]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Beránková Ladislava, Údolní 226, Úštěk-Českolipské Předměstí, 41145 Úštěk	1/8
Čermák Karel, 1. máje 20, Úštěk-České Předměstí, 41145 Úštěk	1/16
Čihař Karel, Mírové náměstí 83, Úštěk-Vnitřní Město, 41145 Úštěk	1/48
Dušková Markéta, č. p. 36, 40002 Habrovany	1/24
FARMA START s.r.o., Starý Týn 54, 41145 Úštěk	7/120
Nováková Hana, Lukov 4, 41145 Úštěk	1/48
Suchánek Štěpán, Podskalská 105, Úštěk-Českolipské Předměstí, 41145 Úštěk	161/240

Pozemky

Parcelní číslo
32; součástí pozemku je stavba
33

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice](#) ☑

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Beránková Ladislava, Údolní 226, Úštěk-Českolipské Předměstí, 41145 Úštěk	1/8
Čermák Karel, 1. máje 20, Úštěk-České Předměstí, 41145 Úštěk	1/16
Čihař Karel, Mírové náměstí 83, Úštěk-Vnitřní Město, 41145 Úštěk	1/48
Dušková Markéta, č. p. 36, 40002 Habrovany	1/24
FARMA START s.r.o., Starý Týn 54, 41145 Úštěk	7/120
Nováková Hana, Lukov 4, 41145 Úštěk	1/48
Suchánek Štěpán, Podskalská 105, Úštěk-Českolipské Předměstí, 41145 Úštěk	161/240

Způsob ochrany nemovitosti

Název
nemovitá kulturní památka
pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	32
Obec:	Úštěk [565814]
Katastrální území:	Úštěk [775533]
Číslo LV:	62
Výměra [m ²]:	262
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Úštěk-Českolipské Předměstí [409081] ; č. p. 103; rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 32
Stavební objekt:	č. p. 103
Ulice:	Podskalská
Adresní místa:	Podskalská č. p. 103

Sousední parcely

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Nováková Hana
Zahájení exekuce - Dušková Markéta
Zahájení exekuce - Nováková Hana
Zahájení exekuce - Čermák Karel
Zapsáno do seznamu likvidační podstaty pozůstalosti
Změna výměr obnovou operátu
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh
Údaje o vlastníkovi předány soudem s žádostí o projev. dědictví - Čihař Karel

🚩 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 6)	
V-948/2020-506	27.02.2020
V-1131/2020-506	05.03.2020
V-4537/2020-506	25.06.2020
V-4953/2020-506	08.07.2020
V-6014/2020-506	04.08.2020
V-5521/2021-506	24.06.2021

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice](#) ☞

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 01.07.2025 11:00.

🚩 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 6)	
V-948/2020-506	27.02.2020
V-1131/2020-506	05.03.2020
V-4537/2020-506	25.06.2020
V-4953/2020-506	08.07.2020
V-6014/2020-506	04.08.2020
V-5521/2021-506	24.06.2021

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice](#) ☞

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 01.07.2025 11:00.

Způsob ochrany nemovitosti

Název
nemovitá kulturní památka
pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
25600	370
22252	50

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Nováková Hana
Zahájení exekuce - Dušková Markéta
Zahájení exekuce - Nováková Hana
Zahájení exekuce - Čermák Karel
Zapsáno do seznamu likvidační podstaty pozůstalosti
Změna výměr obnovou operátu
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh
Údaje o vlastníkovi předány soudu s žádostí o projed. dědictví - Čihař Karel

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	33
Obec:	Úštěk [565814]
Katastrální území:	Úštěk [775533]
Číslo LV:	62
Výměra [m ²]:	420
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada



Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Beránková Ladislava, Údolní 226, Úštěk-Českolipské Předměstí, 41145 Úštěk	1/8
Čermák Karel, 1. máje 20, Úštěk-České Předměstí, 41145 Úštěk	1/16
Čihař Karel, Mírové náměstí 83, Úštěk-Vnitřní Město, 41145 Úštěk	1/48
Dušková Markéta, č. p. 36, 40002 Habrovany	1/24
FARMA START s.r.o., Starý Týn 54, 41145 Úštěk	7/120
Nováková Hana, Lukov 4, 41145 Úštěk	1/48
Suchánek Štěpán, Podskalská 105, Úštěk-Českolipské Předměstí, 41145 Úštěk	161/240

Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2022 00:00:00

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565814 Ústěk

Kat.území: 775533 Ústěk

List vlastnictví: 62

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

okamžiku 16.01.2014 12:15:08. Zápis proveden dne 10.02.2014.

Z-566/2014-506

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

ve výši 69.837,-Kč s příslušenstvím na podíl 7/120 (povinný Čermák Tomáš, r.č. 790824/2661)

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Suchánek Štěpán, Podskalská 105, Ústěk-Českolipské
Předměstí, 41145 Ústěk, RČ/IČO: 851121/2897
Parcela: 32, Parcela: 33

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Děčín 112 EX-2343/2012 -14 ze dne 24.03.2014. Právní účinky
zápisu k okamžiku 24.03.2014 15:50:35. Zápis proveden dne 25.04.2014.

V-2562/2014-506

Pořadí k 24.03.2014 15:50

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

ve výši 13.779,50Kč s příslušenstvím na podíl 7/120 (povinný Čermák Tomáš, r.č. 790824/2661)

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Suchánek Štěpán, Podskalská 105, Ústěk-Českolipské
Předměstí, 41145 Ústěk, RČ/IČO: 851121/2897
Parcela: 32, Parcela: 33

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Děčín 112 EX-545/2008 -22 ze dne 29.04.2014. Právní účinky
zápisu k okamžiku 29.04.2014 15:26:40. Zápis proveden dne 26.05.2014.

V-3825/2014-506

Pořadí k 29.04.2014 15:26

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

ve výši 5.911,-Kč s příslušenstvím na podíl 7/120 (povinný Čermák Tomáš, r.č. 790824/2661)

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Suchánek Štěpán, Podskalská 105, Ústěk-Českolipské
Předměstí, 41145 Ústěk, RČ/IČO: 851121/2897
Parcela: 32, Parcela: 33

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Děčín 112 EX-3858/2010 -17 ze dne 29.04.2014. Právní účinky
zápisu k okamžiku 29.04.2014 15:26:57. Zápis proveden dne 26.05.2014.

V-3827/2014-506

Pořadí k 29.04.2014 15:26

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 22.06.2022 00:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Dědické řízení, č.j.: 35 D 820/2022 pro Notář Kulhánková Radka, JUDr.

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 565814 Ústěk
Kat.území: 775533 Ústěk List vlastnictví: 62

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Beránková Miluše, Údolní 226, Ústěk-Českolipské Předměstí, 41145 Ústěk	495102/222	1/8
Čermák Karel, 1. máje 20, Ústěk-České Předměstí, 41145 Ústěk	600407/0930	1/16
Čihař Karel, Mírové náměstí 83, Ústěk-Vnitřní Město, 41145 Ústěk	501231/129	1/48
Dušková Markéta, č.p. 36, 40002 Habrovany	795611/2670	1/24
FARMA START s.r.o., Starý Týn 54, 41145 Ústěk	02563720	7/120
Nováková Hana, Lukov 4, 41145 Ústěk	635401/0300	1/48
Suchánek Štěpán, Podskalská 105, Ústěk-Českolipské Předměstí, 41145 Ústěk	851121/2897	161/240

<i>B Nemovitosti</i>				
Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
32	262	zastavěná plocha a nádvoří		nemovitá kulturní památka, pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci
<i>Součástí je stavba: Ústěk-Českolipské Předměstí, č.p. 103, rod.dům</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 32</i>				
33	420	zahrada		nemovitá kulturní památka, pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci, zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu ve výši 5.905,-Kč s příslušenstvím na podíl 1/16

Oprávnění pro

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov, 14800 Praha 4, RČ/IČO: 64949681

Povinnost k

Čermák Karel, 1. máje 20, Ústěk-České Předměstí, 41145 Ústěk, RČ/IČO: 600407/0930
Parcela: 32, Parcela: 33

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-7135/2013 -25 ze dne 09.10.2013. Právní moc ke dni 02.12.2013.

Z-18467/2013-506

Listina Vyrozmění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-7135/2013 -44 ze dne 15.01.2014. Právní účinky zápisu 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 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2022 00:00:00

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565814 Úštěk

Kat.území: 775533 Úštěk

List vlastnictví: 62

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

na prac. Litoměřice

Z-55/2020-506

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : Mgr. Zdeněk Pánek, Prokopa Holého 130/15, 405 02 Děčín

Povinnost k

Dužková Markéta, č.p. 36, 40002 Habrovany, RČ/IČO:
795611/2670

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Děčín 112 EX-2993/2019 -15 (72 EXE 2705/2019-12) ze dne 15.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.03.2020 13:50:09. Zápis proveden dne 09.03.2020; uloženo na prac. Litoměřice

Z-1589/2020-506

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na podíl 1/24

Povinnost k

Dužková Markéta, č.p. 36, 40002 Habrovany, RČ/IČO:
795611/2670

Parcela: 32, Parcela: 33

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Děčín 112 EX-2993/2019 -40 ze dne 06.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.03.2020 13:50:09. Zápis proveden dne 11.03.2020; uloženo na prac. Litoměřice

Z-1588/2020-506

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : Mgr. Zdeněk Pánek, Prokopa Holého 130/15, 405 02 Děčín IV

Povinnost k

Dužková Markéta, č.p. 36, 40002 Habrovany, RČ/IČO:
795611/2670

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Děčín 112 EX-5309/2016 -11 (52 EXE 5135/2016) ze dne 15.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.03.2020 13:50:19. Zápis proveden dne 09.03.2020; uloženo na prac. Litoměřice

Z-1591/2020-506

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na podíl 1/24

Povinnost k

Dužková Markéta, č.p. 36, 40002 Habrovany, RČ/IČO:
795611/2670

Parcela: 32, Parcela: 33

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Děčín 112 EX-5309/2016 -64 ze dne 06.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.03.2020 13:50:19. Zápis proveden dne 11.03.2020; uloženo na prac. Litoměřice

Z-1590/2020-506

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na podíl 7/120 (povinný Čermák Tomáš, r.č. 790824/2661)

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 11

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2022 00:00:00

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565814 Ústěk

Kat.území: 775533 Ústěk

List vlastnictví: 62

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

zápisu k okamžiku 10.01.2020 13:20:49. Zápis proveden dne 14.01.2020; uloženo na prac. Litoměřice

Z-264/2020-506

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Nováková Hana, Lukov 4, 41145 Ústěk, RČ/IČO: 635401/0300

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-18425/2014 -9 (25 EXE 8534/2014-9) ze dne 09.12.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.12.2014 07:11:59. Zápis proveden dne 12.12.2014; uloženo na prac. Litoměřice

Z-11482/2014-506

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Doležal Jiří, Jablonského 7, 326 00 Plzeň (030EX 34771/2013)

Povinnost k

Nováková Hana, Lukov 4, 41145 Ústěk, RČ/IČO: 635401/0300

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Litoměřicích 8 Nc-7352/2005 -3 ze dne 19.12.2005. Právní moc ke dni 21.01.2006. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.08.2015 12:33:06. Zápis proveden dne 28.08.2015; uloženo na prac. Litoměřice

Z-6629/2015-506

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce Exekutorského úřadu Plzeň-jih 178 EX-1069/2010 -2 ze dne 16.08.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.08.2015 12:33:06. Zápis proveden dne 28.08.2015; uloženo na prac. Litoměřice

Z-6629/2015-506

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na podíl 1/48

Povinnost k

Nováková Hana, Lukov 4, 41145 Ústěk, RČ/IČO: 635401/0300
Parcela: 32, Parcela: 33

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-město 030 EX-34771/2013 -25 ze dne 25.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.08.2015 12:33:06. Zápis proveden dne 01.09.2015; uloženo na prac. Litoměřice

Z-6630/2015-506

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Nováková Hana, Lukov 4, 41145 Ústěk, RČ/IČO: 635401/0300

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Plzeň-město, č.j. 134 EX-09780/2016 -006 ze dne 18.08.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.
strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2022 00:00:00

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565814 Ústěk

Kat.území: 775533 Ústěk

List vlastnictví: 62

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

dne 23.01.2018; uloženo na prac. Rakovník

Z-231/2018-212

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Rakovník č.j. 087 Ex-4843/2017 -18 (PM dne 17.03.2018) ze dne 20.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.03.2018 13:54:07. Zápis proveden dne 27.03.2018; uloženo na prac. Chomutov

Z-1691/2018-503

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na podíl 1/48

Povinnost k

Nováková Hana, Lukov 4, 41145 Ústěk, RČ/IČO:
635401/0300

Parcela: 32, Parcela: 33

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Rakovník 087 Ex-4843/2017 -10 ze dne 19.01.2018. Právní moc ke dni 17.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.01.2018 13:08:37. Zápis proveden dne 24.01.2018; uloženo na prac. Litoměřice

Z-547/2018-506

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Rakovník 087 Ex-4843/2017 -17 ze dne 20.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.03.2018 13:54:02. Zápis proveden dne 23.03.2018; uloženo na prac. Litoměřice

Z-2000/2018-506

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Čermák Karel, 1. máje 20, Ústěk-České Předměstí, 41145
Ústěk, RČ/IČO: 600407/0930

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-6186/2014 -14 (31 EXE 6278/2014-12) ze dne 22.05.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.11.2019 15:32:47. Zápis proveden dne 25.11.2019; uloženo na prac. Litoměřice

Z-8814/2019-506

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na podíl 1/16

Povinnost k

Čermák Karel, 1. máje 20, Ústěk-České Předměstí,
41145 Ústěk, RČ/IČO: 600407/0930
Parcela: 32, Parcela: 33

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-6186/2014 -105 ze dne 21.11.2019. Právní moc ke dni 23.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.11.2019 06:12:30. Zápis proveden dne 26.11.2019; uloženo na prac. Litoměřice

Z-8834/2019-506

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-6186/2014 -112 ze dne 03.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.01.2020 14:13:26. Zápis proveden dne 07.01.2020; uloženo

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

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

strana 10

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2022 00:00:00

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565814 Ústěk

Kat.území: 775533 Ústěk

List vlastnictví: 62

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

pro pohledávku ve výši 9.000,-Kč na podíl 7/120 (povinný Čermák Tomáš, r.č. 790824/2661)

Oprávnění pro

Město Litoměřice, Mírové náměstí 15/7, Litoměřice-
Město, 41201 Litoměřice, RČ/IČO: 00263958, vykonává:
Městský úřad Litoměřice, Mírové náměstí 15/7,
Litoměřice-Město, 41201 Litoměřice

Povinnost k

Suchánek Štěpán, Podskalská 105, Ústěk-Českolipské
Předměstí, 41145 Ústěk, RČ/IČO: 851121/2897
Parcela: 32, Parcela: 33

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j.-0076458/2016 PRO/JAd ze dne 29.11.2016. Právní moc ke dni 25.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.11.2016 13:13:30. Zápis proveden dne 22.12.2016; uloženo na prac. Litoměřice V-11918/2016-506

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí MěÚ v Litoměřicích č.j.-0006578/2017 ze dne 30.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.01.2017 14:12:09. Zápis proveden dne 07.02.2017; uloženo na prac. Litoměřice Z-852/2017-506

Pořadí k 30.11.2016 13:13

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j.-0076458/2016 PRO/JAd ze dne 29.11.2016. Právní moc ke dni 25.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.11.2016 13:13:30. Zápis proveden dne 22.12.2016; uloženo na prac. Litoměřice

V-11918/2016-506

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí MěÚ v Litoměřicích č.j.-0006578/2017 ze dne 30.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.01.2017 14:12:09. Zápis proveden dne 07.02.2017; uloženo na prac. Litoměřice

Z-852/2017-506

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j.-0076458/2016 PRO/JAd ze dne 29.11.2016. Právní moc ke dni 25.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.11.2016 13:13:30. Zápis proveden dne 22.12.2016; uloženo na prac. Litoměřice

V-11918/2016-506

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí MěÚ v Litoměřicích č.j.-0006578/2017 ze dne 30.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.01.2017 14:12:09. Zápis proveden dne 07.02.2017; uloženo na prac. Litoměřice

Z-852/2017-506

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pro pohledávku ve výši 33.994,-Kč na podíl 7/120 (povinný Čermák Tomáš, r.č. 790824/2661)

Oprávnění pro

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

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

strana 4

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2022 00:00:00

Obec: 565814 Ústěk

List vlastnictví: 62

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

o Smlouva kupní ze dne 11.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.06.2020 09:41:46.
Zápis proveden dne 08.07.2020; uloženo na prac. Litoměřice

V-4953/2020-506

RČ/IČO: 851121/2897

V-6014/2020-506

RČ/IČO: 851121/2897

V-5521/2021-506

RČ/IČO: 851121/2897

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
33	22252	50
	25600	370

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 09.09.2022 12:43:12

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.
strana 15

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2022 00:00:00

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565814 Ústěk

Kat.území: 775533 Ústěk

List vlastnictví: 62

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Předměstí, 41145 Ústěk, RČ/IČO: 851121/2897

Parcela: 32, Parcela: 33

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov, č.j. 103 Ex-32173/2011 -28 ze dne 30.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.09.2014 09:09:49. Zápis proveden dne 02.10.2014; uloženo na prac. Chomutov
Z-8682/2014-503

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na podíl 7/120 (povinný Čermák Tomáš, r.č. 790824/2661)

Povinnost k

Suchánek Štěpán, Podskalská 105, Ústěk-Českolipské

Předměstí, 41145 Ústěk, RČ/IČO: 851121/2897

Parcela: 32, Parcela: 33

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Děčín 112 EX-4457/2015 -19 ze dne 20.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.01.2016 13:18:42. Zápis proveden dne 26.01.2016; uloženo na prac. Litoměřice
Z-490/2016-506

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na podíl 7/120 (povinný Čermák Tomáš, r.č. 790824/2661)

Povinnost k

Suchánek Štěpán, Podskalská 105, Ústěk-Českolipské

Předměstí, 41145 Ústěk, RČ/IČO: 851121/2897

Parcela: 32, Parcela: 33

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Děčín 112EX-545/2008 -23 ze dne 29.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.04.2014 15:26:40. Zápis proveden dne 14.05.2014; uloženo na prac. Litoměřice
Z-4922/2014-506

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na podíl 7/120 (povinný Čermák Tomáš, r.č. 790824/2661)

Povinnost k

Suchánek Štěpán, Podskalská 105, Ústěk-Českolipské

Předměstí, 41145 Ústěk, RČ/IČO: 851121/2897

Parcela: 32, Parcela: 33

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Děčín 112EX-3858/2010 -18 ze dne 29.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.04.2014 15:26:57. Zápis proveden dne 14.05.2014; uloženo na prac. Litoměřice
Z-4925/2014-506

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na podíl 7/120 (povinný Čermák Tomáš, r.č. 790824/2661)

Povinnost k

Suchánek Štěpán, Podskalská 105, Ústěk-Českolipské

Předměstí, 41145 Ústěk, RČ/IČO: 851121/2897

Parcela: 32, Parcela: 33

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Děčín 112 EX-5875/2016 -28 ze dne 06.03.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.03.2017 20:07:43. Zápis proveden dne 13.03.2017; uloženo na prac. Litoměřice
Z-2240/2017-506

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

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

strana 13

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2022 00:00:00

Obec: 565814 Ústěk

List vlastnictví: 62

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

- Povinnost k

Parcela: 32, Parcela: 33

- Povinnost k

Čihař Karel, Mírové náměstí 83, Ústěk-Vnitřní Město,
41145 Ústěk, RČ/IČO: 501231/129

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

- o Usnesení soudu o dědictví Okresního soudu v Litoměřicích 35 D-382/2009 -82 ze dne 21.03.2011. Právní moc ke dni 21.03.2011.

Z-5280/2011-506

Pro: Čermák Karel, 1. máje 20, Ústěk-České Předměstí, 41145 Ústěk
Čihař Karel, Mírové náměstí 83, Ústěk-Vnitřní Město, 41145
Ústěk

RČ/IČO: 600407/0930

Čihař Karel, Mírové náměstí 83, Ústěk-Vnitřní Město, 41145

501231/129

Úštěk

Nováková Hana, Lukov 4, 41145 Ústě

635401/0300

Beránková Miluše, Údolní 226, Ústěk-Českolipské Předměstí,
41145 Ústěk

495102/222

- o Smlouva darovací ze dne 04.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.07.2016 11:04:42. Zápis proveden dne 28.07.2016.

V-6772/2016-506

Pro: FARMA START s.r.o., Starý Týn 54, 41145 Ústěk

RČ/IČO: 02563720

- o Usnesení soudu o dědictví Okresního soudu v Ústí nad Labem 46 D-849/2019 -38 ze dne 08.11.2019. Právní moc ke dni 10.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.12.2019 09:36:56. Zápis proveden dne 27.12.2019.

V-11188/2019-506

Pro: Dušková Markéta, č.p. 36, 40002 Habrovaný

RČ/IČO: 795611/2670

- o Smlouva kupní ze dne 05.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.02.2020 16:22:06.
Zápis proveden dne 27.02.2020.

V-948/2020-506

Pro: Suchánek Štěpán, Podskalská 105, Ústě-Českolipské Předměstí,
41145 Ústě

RČ/IČO: 851121/2897

- o Smlouva kupní ze dne 12.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.02.2020 16:21:35.
Zápis proveden dne 05.03.2020.

V-1131/2020-506

Pro: Suchánek Štěpán, Podskalská 105, Ústěk-Českolipské Předměstí,
41145 Ústěk

RČ/IČO: 851121/2897

- o Smlouva kupní ze dne 02.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.06.2020 09:23:20.
Zápis proveden dne 25.06.2020.

V-4537/2020-506

Pro: Suchánek Štěpán, Podskalská 105, Ústěk-Českolipské Předměstí,
41145 Ústěk

RČ/IČO: 851121/2897

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

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

strana 14

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2022 00:00:00

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565814 Ústěk

Kat.území: 775533 Ústěk

List vlastnictví: 62

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Ústí nad Labem-centrum, 40021 Ústí nad Labem

Povinnost k

Suchánek Štěpán, Podskalská 105, Ústěk-Českolipské

Předměstí, 41145 Ústěk, RČ/IČO: 851121/2897

Parcela: 32, Parcela: 33

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, ÚzP v Litoměřicích č.j.-143903/2017 /2507-80541-506671 ze dne 26.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.01.2017 13:18:53. Zápis proveden dne 21.02.2017; uloženo na prac. Litoměřice

V-884/2017-506

Pořadí k 27.01.2017 13:18

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, ÚzP v Litoměřicích č.j.-143903/2017 /2507-80541-506671 ze dne 26.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.01.2017 13:18:53. Zápis proveden dne 21.02.2017; uloženo na prac. Litoměřice

V-884/2017-506

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.-143903/2017 /2507-80541-506671 ze dne 26.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.01.2017 13:18:53. Zápis proveden dne 21.02.2017; uloženo na prac. Litoměřice

V-884/2017-506

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pro pohledávku ve výši 89.024,-Kč na podíl 7/120 (povinný Čermák Tomáš, r.č. 790824/2661)

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Litoměřice,
Seifertova 2063/3, Předměstí, 41201 Litoměřice

Povinnost k

Suchánek Štěpán, Podskalská 105, Ústěk-Českolipské
Předměstí, 41145 Ústěk, RČ/IČO: 851121/2897
Parcela: 32, Parcela: 33

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) , č. 45006 -220/8030-13.09./2017 -01683/JP-1 ze dne 13.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.09.2017 17:21:15. Zápis proveden dne 06.10.2017.

V-8880/2017-506

Pořadí k 13.09.2017 17:21

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pro pohledávku ve výši 69.894,-Kč na podíl 7/120 (povinný Čermák Tomáš, r.č. 790824/2661)

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

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

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2022 00:00:00

Obec: 565814 Ústěk

List vlastnictví: 62

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Suchánek Štěpán, Podskalská 105, Ústěk-Českolipské
Předměstí, 41145 Ústěk, RČ/IČO: 851121/2897
Parcela: 32, Parcela: 33

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Děčín 112 EX-2343/2012 -15 ze dne 24.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.03.2014 20:18:36. Zápis proveden dne 08.04.2014; uloženo na prac. Litoměřice
Z-3694/2014-506

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na podíl 7/120 (povinný Čermák Tomáš, r.č. 790824/2661)

Povinnost k

Suchánek Štěpán, Podskalská 105, Ústěk-Českolipské
Předměstí, 41145 Ústěk, RČ/IČO: 851121/2897
Parcela: 32, Parcela: 33

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-město 030
 EX-28213/2013 -27 ze dne 25.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.08.2015
 12:33:04. Zápis proveden dne 01.09.2015; uloženo na prac. Litoměřice
 Z-6628/2015-506

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na podíl 7/120 (povinný Čermák Tomáš, r.č. 790824/2661)

Povinnost k

Suchánek Štěpán, Podskalská 105, Ústěk-Českolipské
Předměstí, 41145 Ústěk, RČ/IČO: 851121/2897
Parcela: 32. Parcela: 33

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finančního úřadu pro Ústecký kraj,
ÚZP v Litoměřicích č.j.-2175443/2018 /2507-80541-506671 ze dne 05.10.2018.
Právní moc ke dni 24.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.10.2018
07:36:55. Zápis proveden dne 10.10.2018.

Z-8215/2018-506

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí Finančního úřadu pro Ústecký kraj, ÚP v Litoměřicích č.j.-2305616/2018 /2507-80541-506671 ze dne 26.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.10.2018 13:17:29. Zápis proveden dne 01.11.2018.

Z-8928/2018-506

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na podíl 7/120 (povinný Čermák Tomáš, r.č. 790824/2661)

Povinnost k

Suchánek Štěpán, Podskalská 105, Ústěk-Českolipské
Předměstí, 41145 Ústěk, RČ/IČO: 851121/2897
Parcela: 32, Parcela: 33

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Děčín 112 EX-
 1479/2019 -27 ze dne 10.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.07.2019
 13:56:09. Zápis proveden dne 12.07.2019; uloženo na prac. Litoměřice
 Z-5274/2019-506

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k č.j. 16 EXE 8001/2011-15, k podílu 7/120 (povinný Čermák Tomáš, r.č. 790824/2661)

Povinnost k

Suchánek Štěpán, Podskalská 105, Ústě-Českolipské

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

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

strana 12

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2022 00:00:00

Obec: 565814 Ústěk

List vlastnictví: 62

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Litoměřice,
Seifertova 2063/3, Předměstí, 41201 Litoměřice

Suchánek Štěpán, Podskalská 105, Ústěk-Českolipské
Předměstí, 41145 Ústěk, RČ/IČO: 851121/2897
Parcela: 32, Parcela: 33

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j.:45006 -220/8070-23.01./2020 -00202/JP-1 ze dne 23.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.01.2020 09:29:13. Zápis proveden dne 18.02.2020.

V-592/2020-506

Pořadí k 24.01.2020 09:29

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jana Škofová (088 EX-6206/2011)

Čermák Karel, 1. máje 20, Ústěk-České Předměstí, 41145
Ústěk, RČ/IČO: 600407/0930

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Litoměřicích 16 EXE-5265/2012 -10 ze dne 03.02.2012; uloženo na prac. Litoměřice

Z-7363/2012-506

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

Čermák Karel, 1. máje 20, Ústěk-České Předměstí, 41145
Ústěk, RČ/IČO: 600407/0930

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Litoměřice
124 EX-7135/2013 -14 ze dne 27.09.2013; uloženo na prac. Litoměřice

Z-18468/2013-506

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na podíl 1/16

Čermák Karel, 1. máje 20, Ústěk-České Předměstí,
41145 Ústěk, RČ/IČO: 600407/0930
Parcela: 32, Parcela: 33

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Litoměřice 124
EX-7135/2013 -128 ze dne 21.11.2019. Právní moc ke dni 23.12.2019. Právní
účinky zápisu k okamžiku 21.11.2019 15:32:01. Zápis proveden dne 26.11.2019;
uloženo na prac. Litoměřice

Z-8813/2019-506

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského úřadu v Litoměřicích 124 EX-7135/2013 -136 ze dne 08.01.2020. Právní účinky

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

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

strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2022 00:00:00

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565814 Úštěk

Kat.území: 775533 Úštěk

List vlastnictví: 62

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

19.08.2016 05:02:12. Zápis proveden dne 19.08.2016; uloženo na prac. Chomutov
Z-6937/2016-503

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na podíl 1/48

Povinnost k

Nováková Hana, Lukov 4, 41145 Úštěk, RČ/IČO:
635401/0300
Parcela: 32, Parcela: 33

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Plzeň-město 134
EX-09780/2016 -010 ze dne 18.08.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku
19.08.2016 05:02:28. Zápis proveden dne 25.08.2016; uloženo na prac.
Litoměřice

Z-6206/2016-506

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zdeněk Pánek, Prokopa Holého 130/15, 405 02 Děčín,

Povinnost k

Nováková Hana, Lukov 4, 41145 Úštěk, RČ/IČO:
635401/0300

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Litoměřicích 18 EXE-
8400/2012 -14 ze dne 28.08.2012. Právní moc ke dni 20.04.2016. Právní účinky
zápisu k okamžiku 06.09.2017 15:03:10. Zápis proveden dne 11.09.2017; uloženo
na prac. Litoměřice

Z-8142/2017-506

Listina Usnesení soudního exekutora o změně povinného Exekutorského úřadu Děčín 112 EX-
5158/2012 -16 ze dne 19.02.2016. Právní moc ke dni 10.03.2016. Právní účinky
zápisu k okamžiku 06.09.2017 15:03:10. Zápis proveden dne 11.09.2017; uloženo
na prac. Litoměřice

Z-8142/2017-506

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na podíl 1/48

Povinnost k

Nováková Hana, Lukov 4, 41145 Úštěk, RČ/IČO:
635401/0300
Parcela: 32, Parcela: 33

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Děčín 112 EX-
5158/2012 -40 ze dne 06.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.09.2017
15:03:10. Zápis proveden dne 11.09.2017; uloženo na prac. Litoměřice

Z-8142/2017-506

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor: JUDr. Hana Šajnerová, EÚ Rakovník, Husovo nám. 22, 269 01
Rakovník

Povinnost k

Nováková Hana, Lukov 4, 41145 Úštěk, RČ/IČO:
635401/0300

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce 087 EX-4843/2017 -8 ze dne
17.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.01.2018 13:08:33. Zápis proveden

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

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

strana 9

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2022 00:00:00

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565814 Úštěk

Kat.území: 775533 Úštěk

List vlastnictví: 62

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 27.685,12 Kč s příslušenstvím, k podílu 7/120 (povinný Čermák Tomáš, r.č. 790824/2661)

Oprávnění pro

SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LTD, id.č. HE 257931,
Afentrikas, 4.Afentrika Court, Office 2, Larnaca 6018,
Kypr

Povinnost k

Suchánek Štěpán, Podskalská 105, Úštěk-Českolipské
Předměstí, 41145 Úštěk, RČ/IČO: 851121/2897
Parcela: 32, Parcela: 33

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Písek, č.j. 103 Ex-32173/2011 -29 ze dne 30.09.2014. Právní
účinky zápisu k okamžiku 30.09.2014 09:09:49. Zápis proveden dne 22.10.2014;
uloženo na prac. Chomutov

V-8041/2014-503

Pořadí k 30.09.2014 09:09

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

ve výši 8.995,-Kč s příslušenstvím na podíl 1/48

Oprávnění pro

Město Litoměřice, Mírové náměstí 15/7, Litoměřice-
Město, 41201 Litoměřice, RČ/IČO: 00263958

Povinnost k

Nováková Hana, Lukov 4, 41145 Úštěk, RČ/IČO:
635401/0300
Parcela: 32, Parcela: 33

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-18425/2014 -14 ze dne 11.12.2014. Právní
účinky zápisu k okamžiku 08.01.2015 10:53:59. Zápis proveden dne 03.02.2015.

V-196/2015-506

Pořadí k 08.01.2015 10:53

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pro pohledávku ve výši 131.596,-Kč na podíl 7/120 (povinný Čermák Tomáš, r.č. 790824/2661)

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Litoměřice,
Seifertova 2063/3, Předměstí, 41201 Litoměřice

Povinnost k

Suchánek Štěpán, Podskalská 105, Úštěk-Českolipské
Předměstí, 41145 Úštěk, RČ/IČO: 851121/2897
Parcela: 32, Parcela: 33

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§
104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j. 45006-220/ 8030-03.10./2016 -02217/JP-1 ze
dne 03.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.10.2016 14:28:53. Zápis
proveden dne 26.10.2016.

V-9796/2016-506

Pořadí k 03.10.2016 14:28

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.
strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2022 00:00:00

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565814 Ústěk

Kat.území: 775533 Ústěk

List vlastnictví: 62

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Okresní správa sociálního zabezpečení Litoměřice,
Seifertova 2063/3, Předměstí, 41201 Litoměřice

Povinnost k

Suchánek Štěpán, Podskalská 105, Ústěk-Českolipské
Předměstí, 41145 Ústěk, RČ/IČO: 851121/2897
Parcela: 32, Parcela: 33

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) , č. 45006 -220/8030-14.02./2018 -00509/JP-1, ze dne 14.02.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.02.2018 17:47:52. Zápis proveden dne 09.03.2018.

V-1446/2018-506

Pořadí k 14.02.2018 17:47

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pro pohledávku ve výši 94.647,-Kč s příslušenstvím, na podíl 7/120 (povinný Čermák Tomáš, r.č. 790824/2661)

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

Suchánek Štěpán, Podskalská 105, Ústěk-Českolipské
Předměstí, 41145 Ústěk, RČ/IČO: 851121/2897
Parcela: 32, Parcela: 33

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Ústecký kraj, ÚzP v Litoměřicích č.j.-1593270/2018 /2507-80541-506671, ze dne 13.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.08.2018 15:17:03. Zápis proveden dne 05.09.2018; uloženo na prac. Litoměřice

V-7376/2018-506

Pořadí k 13.08.2018 15:17

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 Litoměřicích č.j.-1593270/2018 /2507-80541-506671, ze dne 13.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.08.2018 15:17:03. Zápis proveden dne 05.09.2018; uloženo na prac. Litoměřice

V-7376/2018-506

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 Litoměřicích č.j.-1593270/2018 /2507-80541-506671, ze dne 13.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.08.2018 15:17:03. Zápis proveden dne 05.09.2018; uloženo na prac. Litoměřice

V-7376/2018-506

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pro pohledávku ve výši 173.014,-Kč na podíl 7/120 (povinný Čermák Tomáš, r.č. 790824/2661)

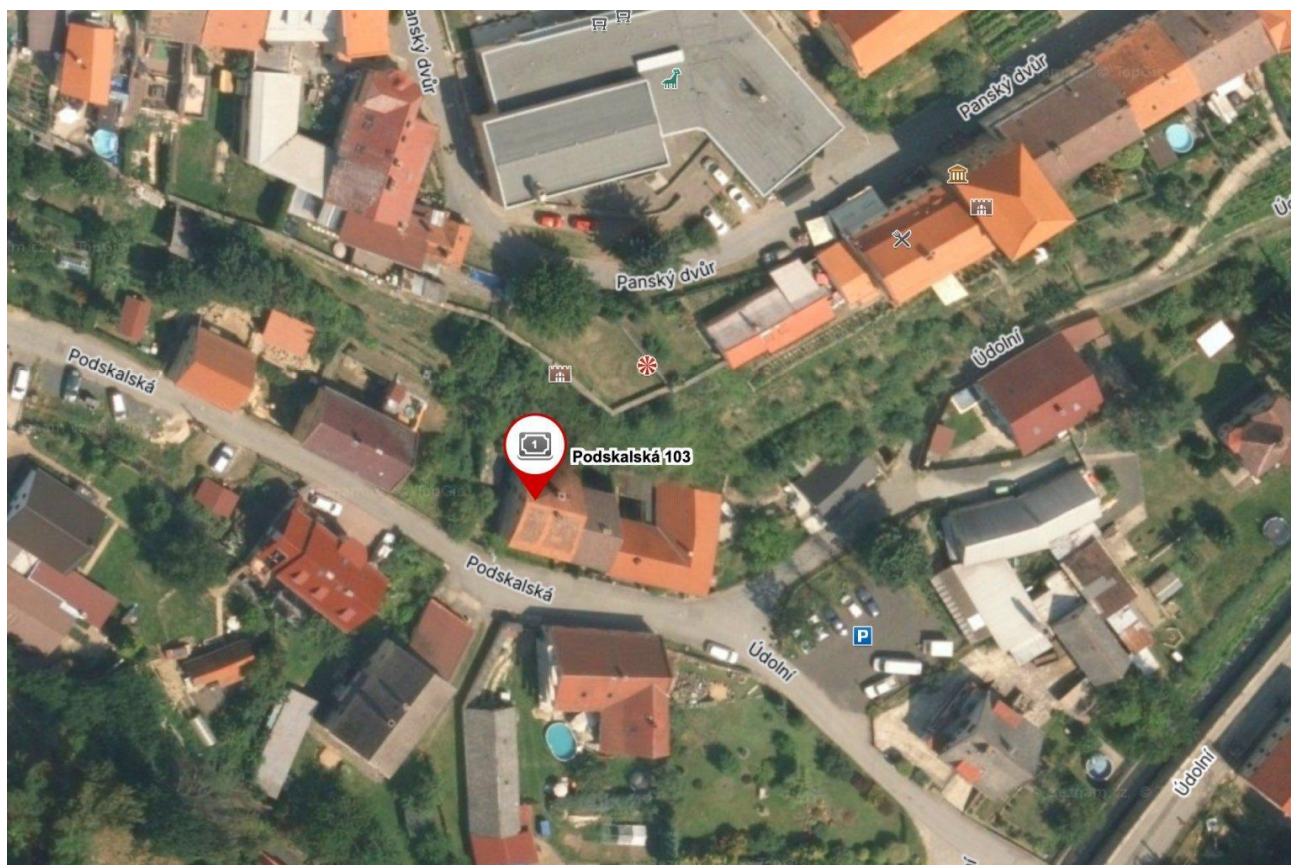
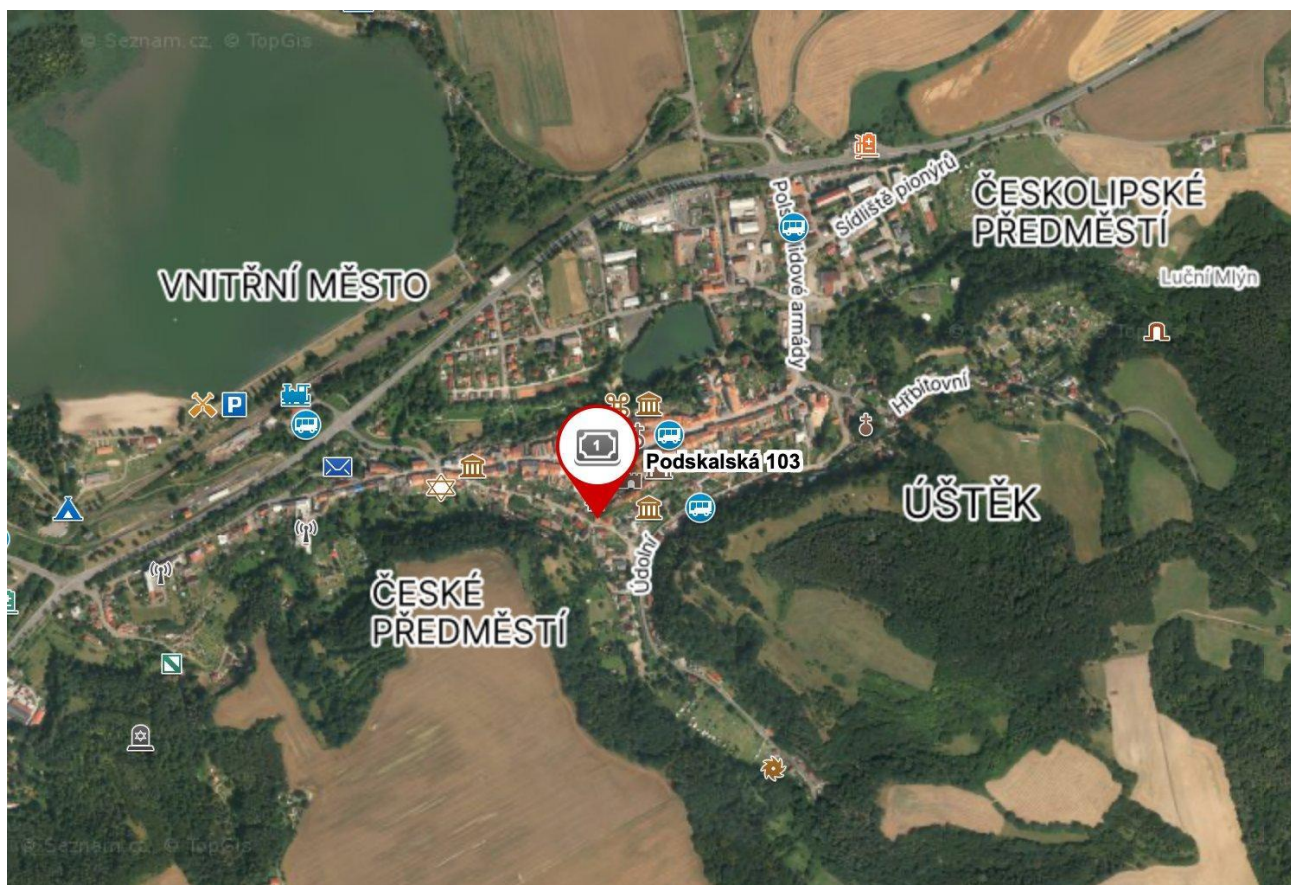
Oprávnění pro

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

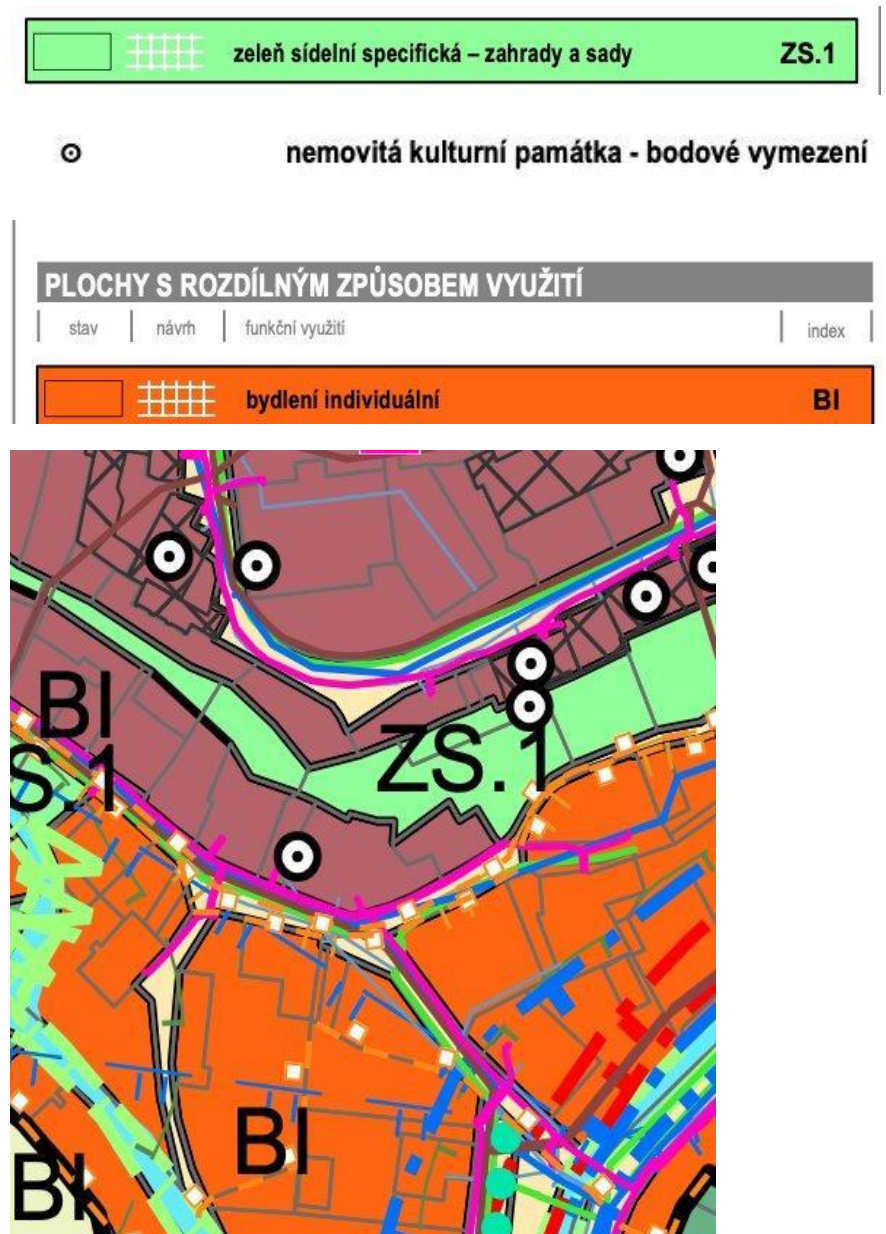
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

strana 6

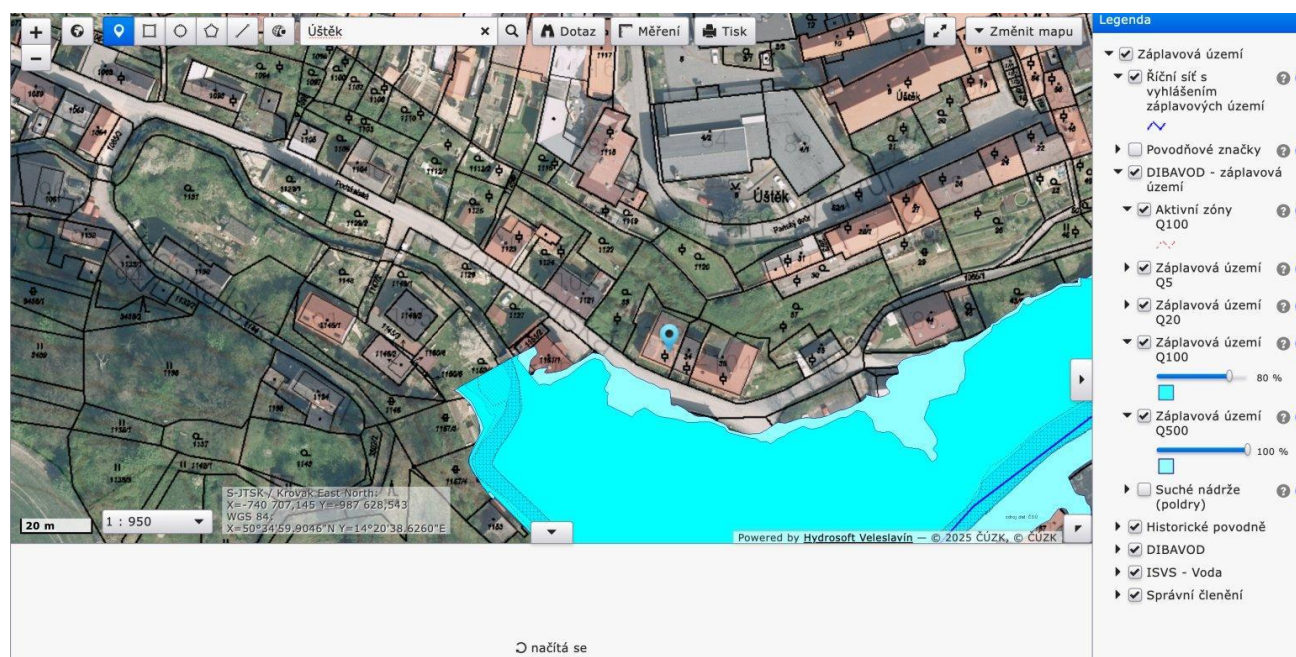
Ortofoto mapa



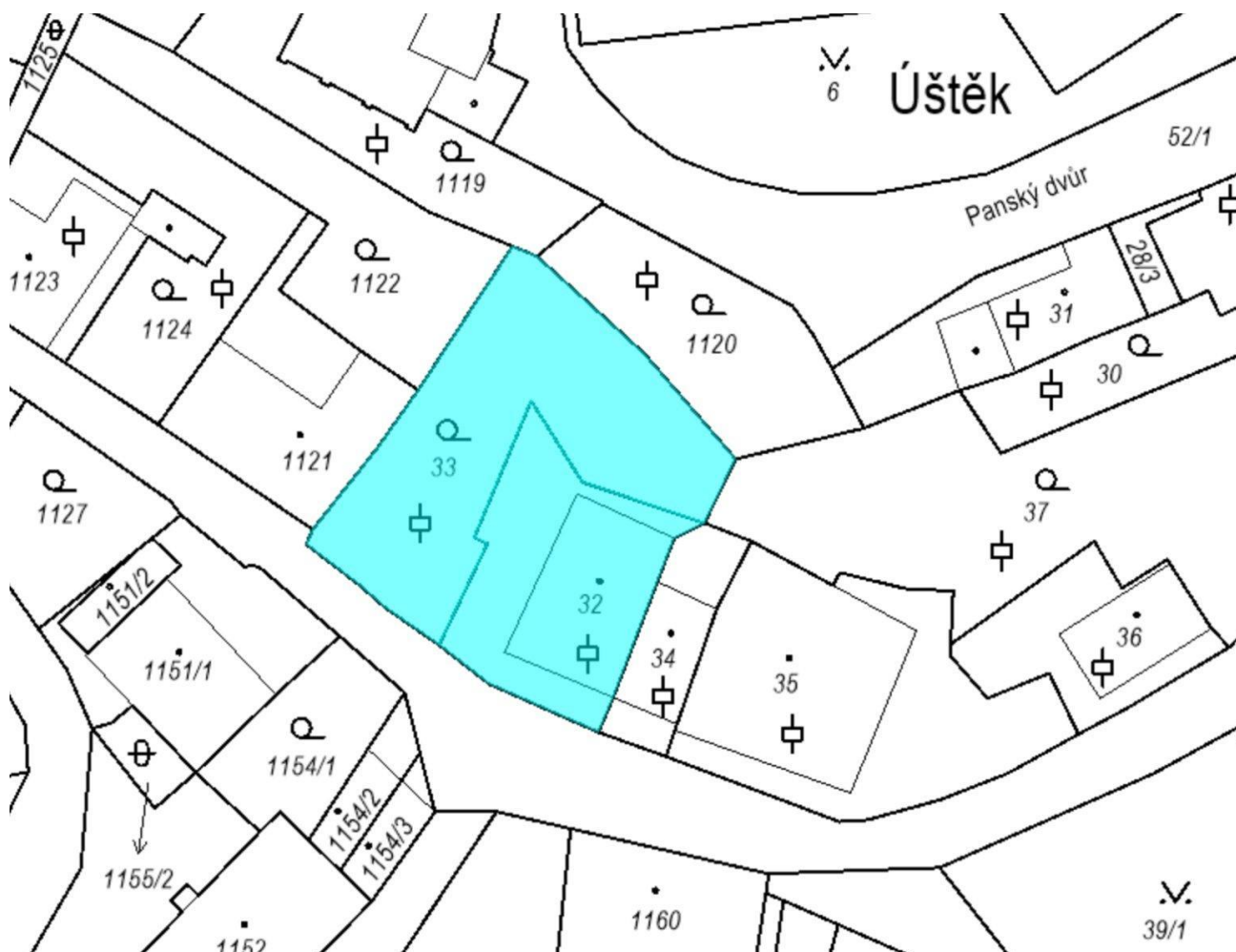
Výřez z územního plánu

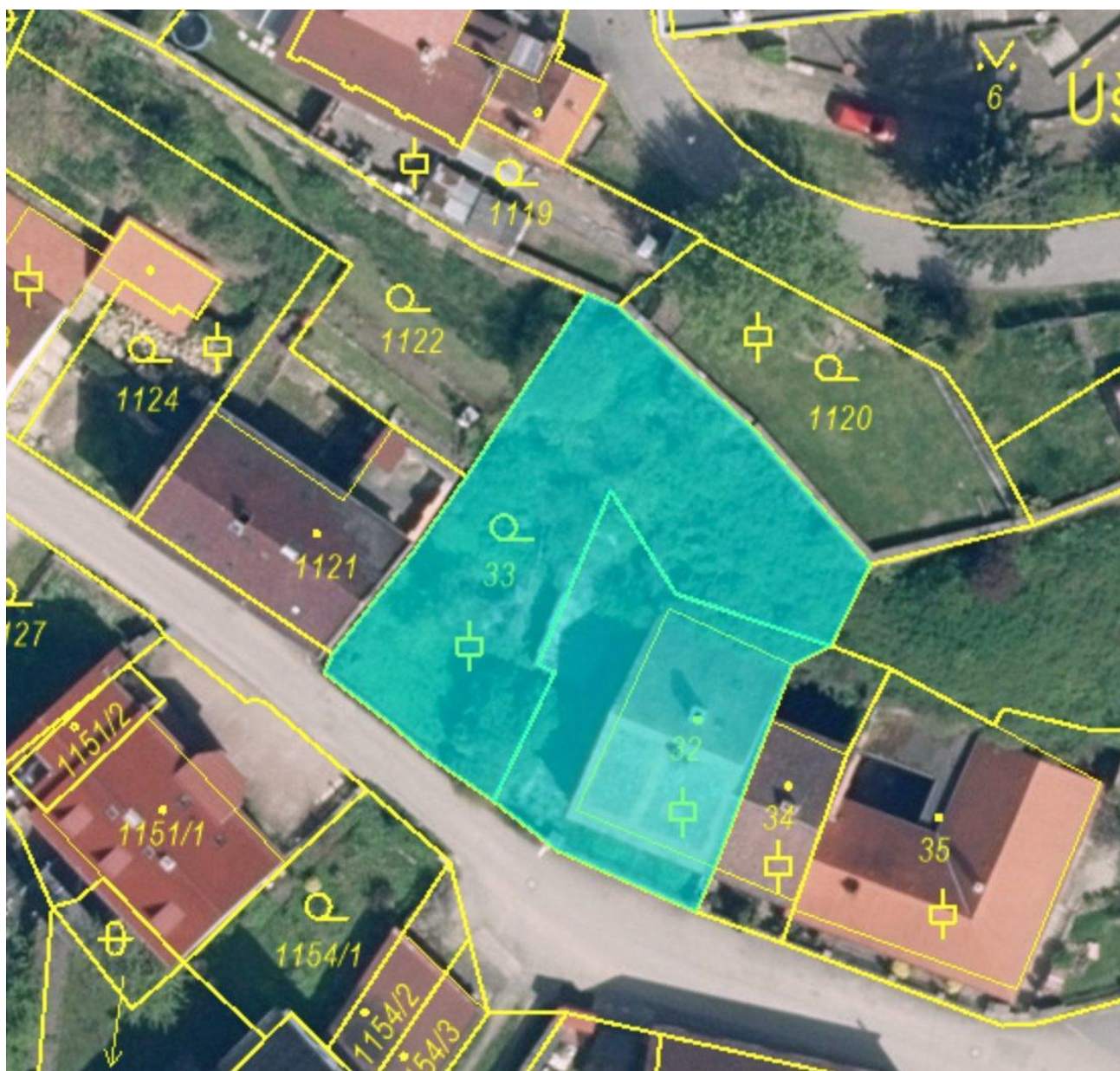


Výřez z povodňové mapy



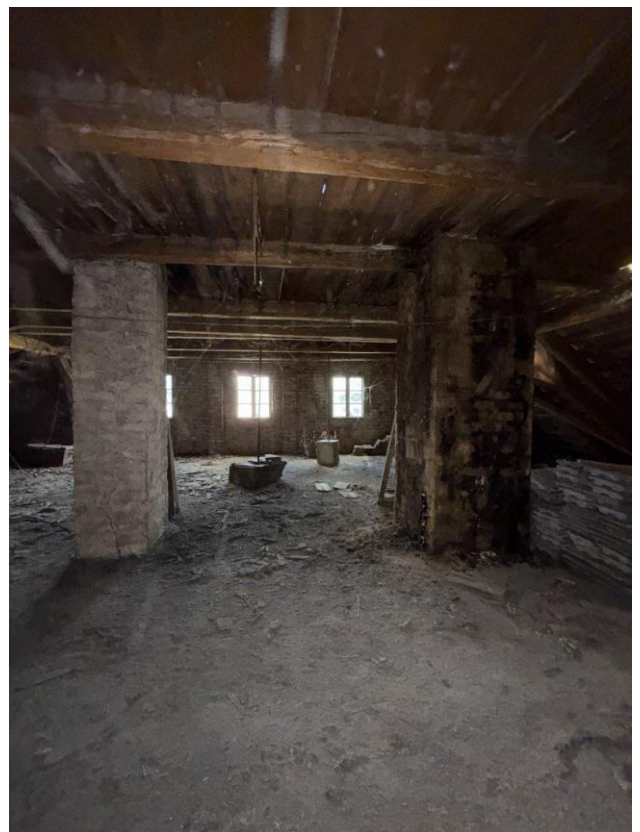
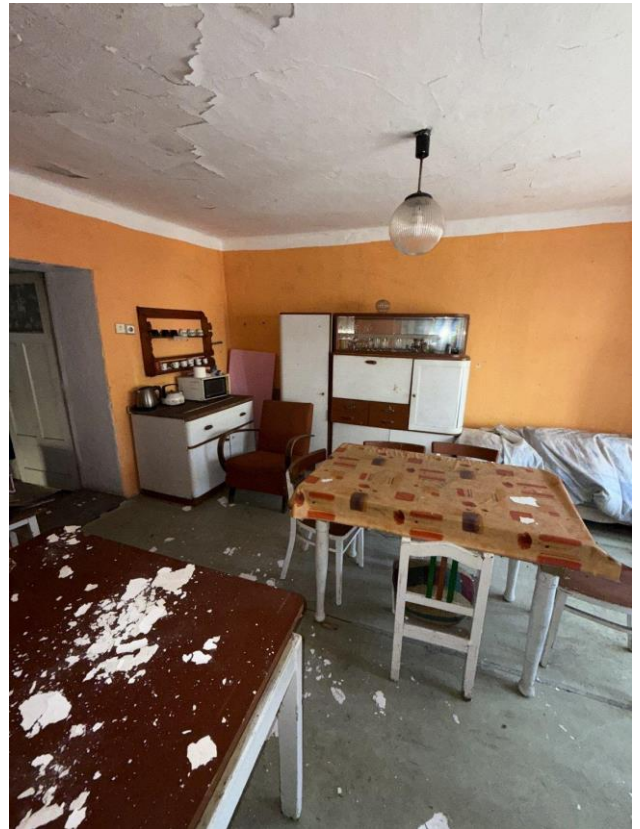
Katastrální mapa



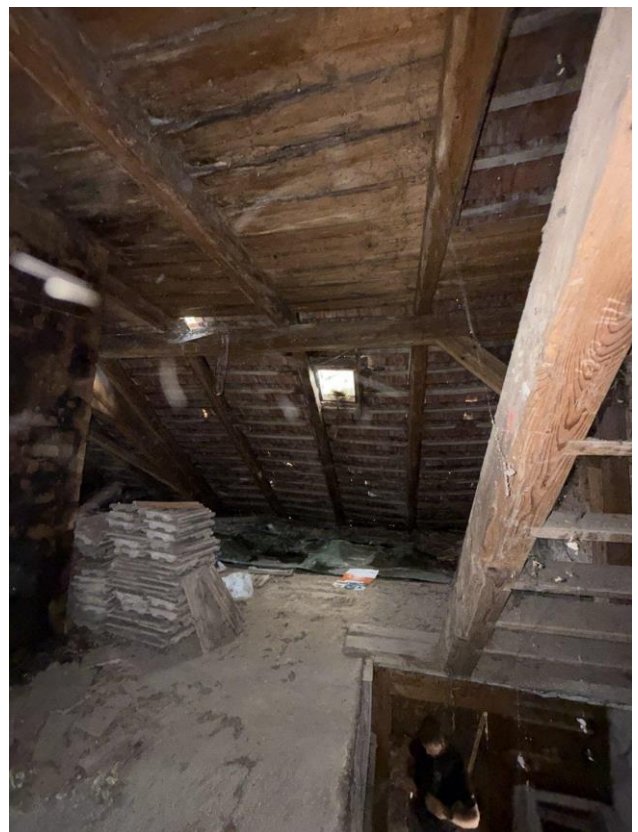
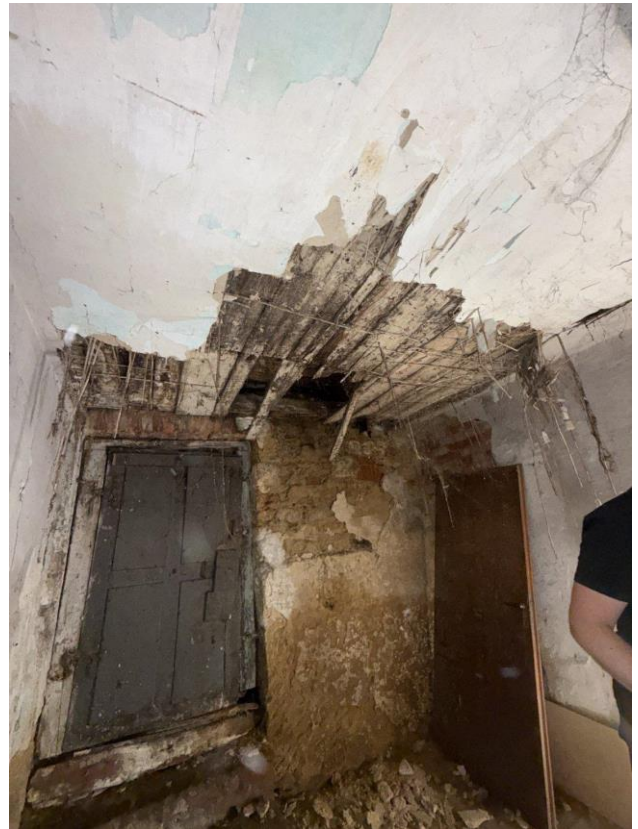


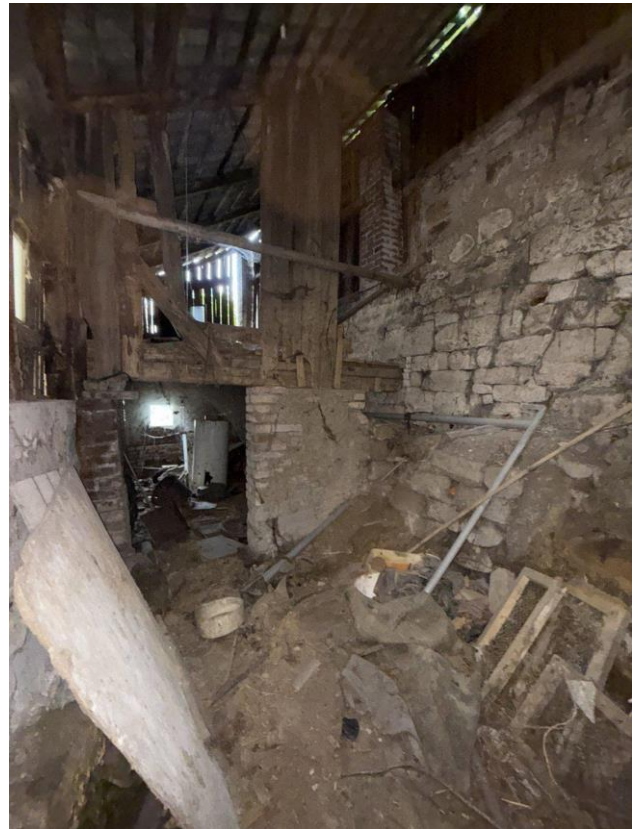
Fotodokumentace předmětu ocenění













Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

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

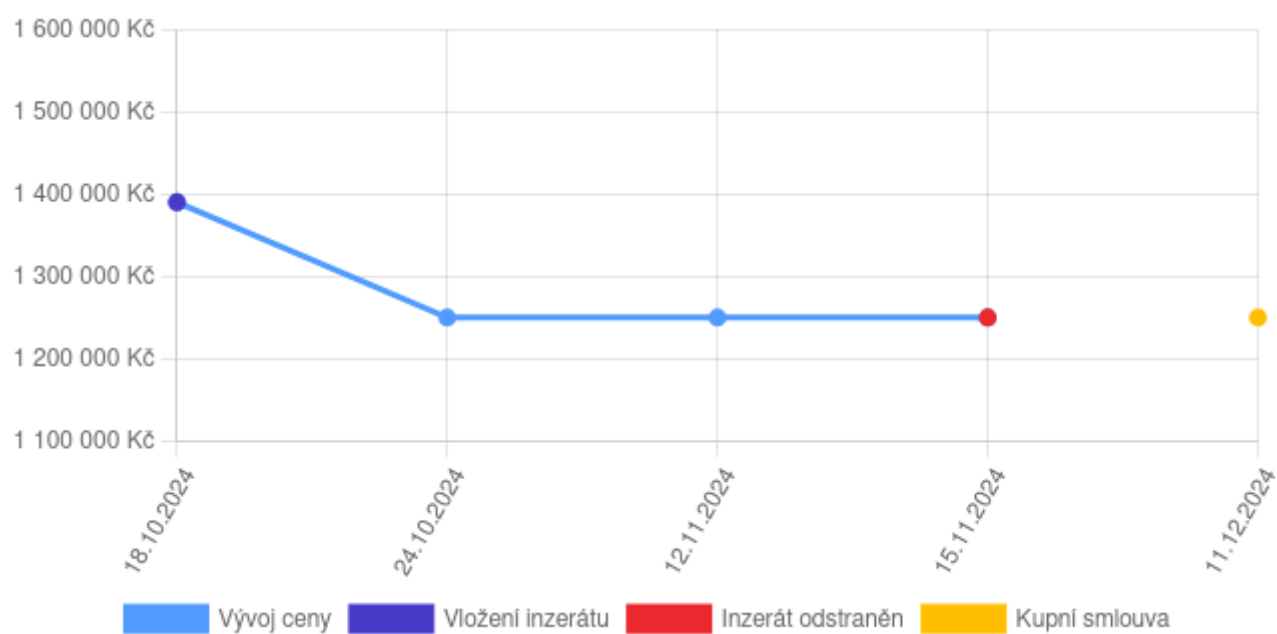
Lokalita	Drahobuz č.p. 80, okres Litoměřice	Cena dle KS	1 250 000 Kč
Datum podpisu KS	11.12.2024	Číslo řízení	V-9856/2024-506
Vybaveno	Ano	Garáž	Ano
Parkovací místo	Ne	Energetický štítek (PENB)	G - Mimořádně nehospodárná
Stav	Před rekonstrukcí	Stav objektu	Před rekonstrukcí
Konstrukce	Cihlová	Plocha pozemku	355 m ²
Užitná plocha	123 m ²	Typ objektu	Patrový

Nabízím k prodeji dům před rekonstrukcí v obci Drahobuz. Nabízený rodinný dům o současné dispozici 6+1 a užitnou plochou 123 m², který stojí na pozemku o celkové velikosti 355m², a je určen na celkovou rekonstrukci. Noví majitelé si tak mohou vybudovat dům dle svých vlastních představ. Dům leží přímo u hlavní cesty. Za domem je zahrada. Před domem je nádvoří s vjezdem do prostorné garáže, která má 33m². Nad garáží je půdní prostor. V přízemí domu se nachází chodba, sklep a dva oddělené pokoje. V 1. patře se nachází chodba, koupelna, kuchyň a 3 pokoje. Vytápění domu je zajištěno kotli na tuhá paliva. Rozvody vody a elektřiny jsou původní a nutné k rekonstrukci. Okna jsou dřevěná. Odpady jsou řešeny jímkou, ovšem v obci je udělaný a schválený projekt na vybudování kanalizace, který bude v nejbližších měsících realizován. Voda je obecní. V obci Drahobuz je obchod s potravinami a městský úřad. Veškerá občanská vybavenost je v obci Úštěk (5km) nebo v Litoměřicích (12km). Pro bližší informace a prohlídku mě neváhejte kontaktovat. S financováním velmi rád pomohu.

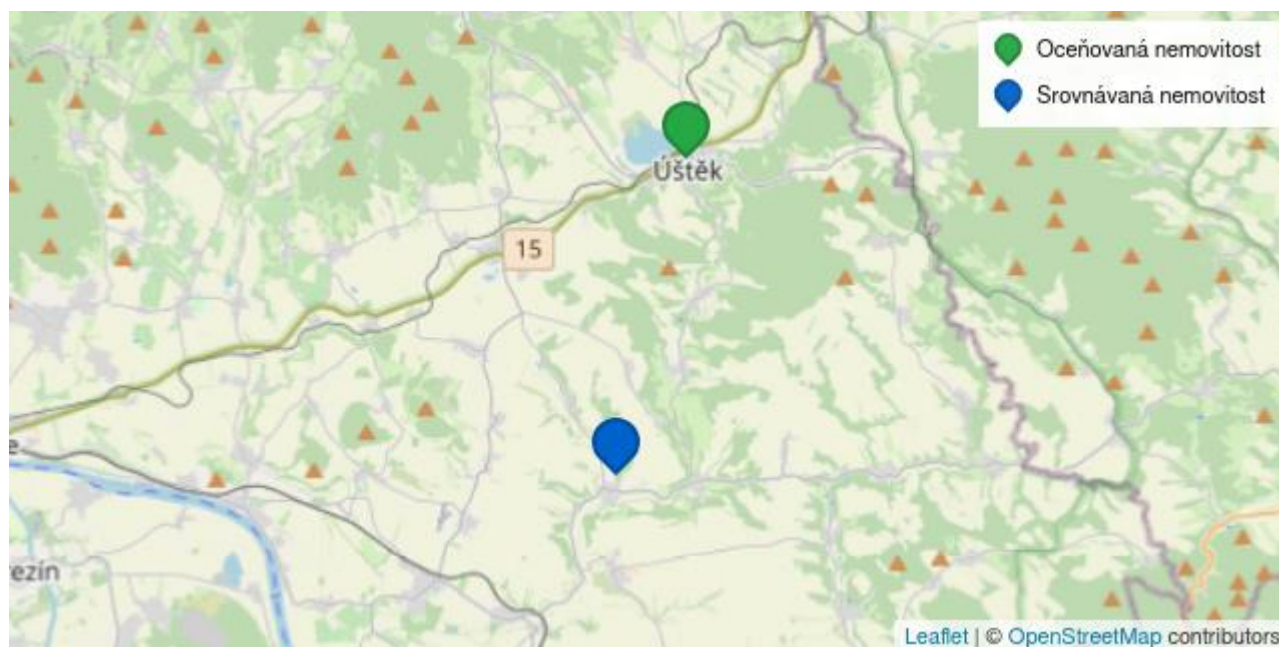
2. Fotodokumentace



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)

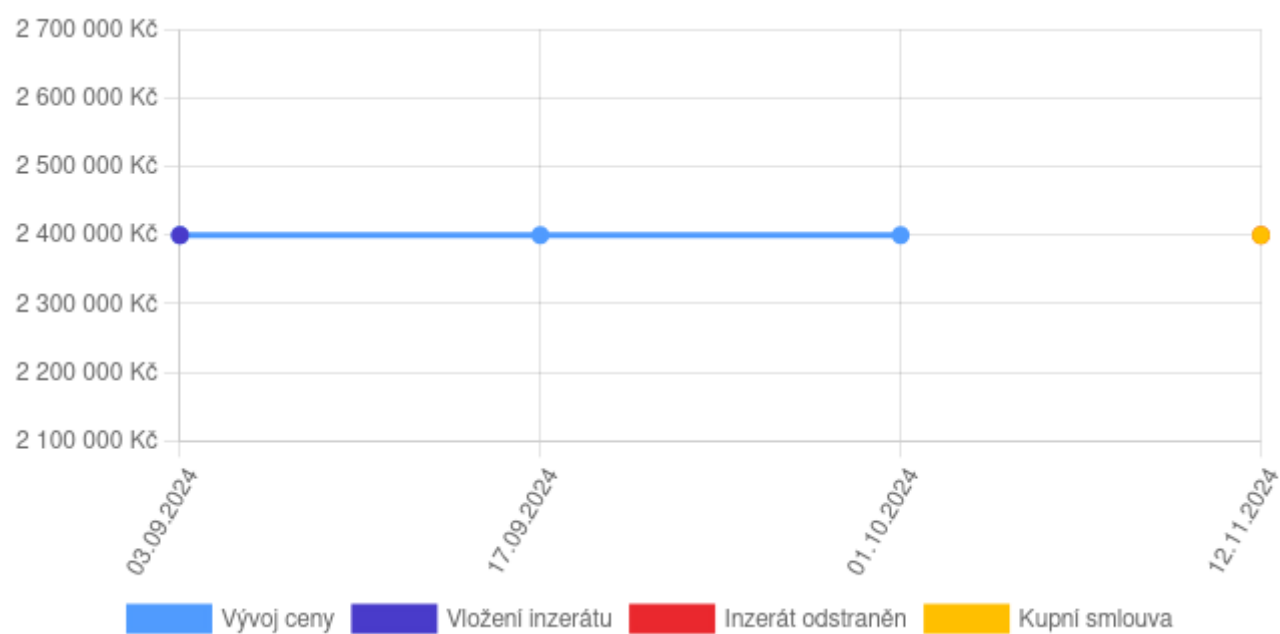
Lokalita	Valteřice č.p. 5, Žandov, okres Česká Lípa	Cena dle KS	2 400 000 Kč
Právní účinky ke dni	12.11.2024	Číslo řízení	V-6675/2024-501
Poznámka k ceně	+ provize RK	Voda	Místní zdroj
Kanalizace	Septik	Vybaveno	Ne
Garáž	Ano	Počet nadzemních podlaží domu	2
Elektrina	230V, 230V a 400V	Energetický štítek (PENB)	G - Mimořádně nehospodárná
Stav	Před rekonstrukcí	Konstrukce	Cihlová
Plocha pozemku	1 583 m ²	Užitná plocha	200 m ²
Podlahová plocha	200 m ²	Poloha nemovitosti	Klidná část obce
Typ objektu	Patrový		

Prodáme dům (možné i jako chalupu) ve Valteřicích u České Lípy na konci vesnice se soukromím. Krásný pozemek se vzrostlými stromy u lesa s výhledem na obecní louky cca 50 m od rybníka. Místo má genius loci, převážně vzrostlé smrky, dřeva na topení je dost. Na pozemku relativně nedlouho postavená dřevěná stavba, používaná jako garáž. Chcete-li mít klid a zároveň dostupnost (Česká lípa cca 15 minut autem) a hezké okolí - Sloup v Čechách 20 km, Doksy 25 km, Zahrádky 15 km, z Prahy Černého mostu 85 km - cca 1 hodina autem. V domě užitková voda z vlastního pramene, (pro pitnou vodu nutno vykopat studnu) elektrina (teď odpojena), odpadní jímka. Pozemek má velikost 1583 m², dům zastavěná plocha 120 m² s patrem + velká půda. Dům je suchý, krov bez poškození, střecha z pálené krytiny bez problémů, nezatéká. Dům nutné rekonstruovat, lze postupně. Ideální pro velkou rodinu nebo jiný záměr s potřebou dostatečného prostoru. Okolí je nádherné, možnosti cykloturistiky, houbaření, pěší turistika a umístění na konci vesnice je bez rizika, že vám výhledy zakryje nějaká stavba, sousedí s obecními pozemky s biokoridorem. Zájemci pište na mail popř. zprávou na telefon, ozveme se vám. Prohlídky dle dohody, volejte.

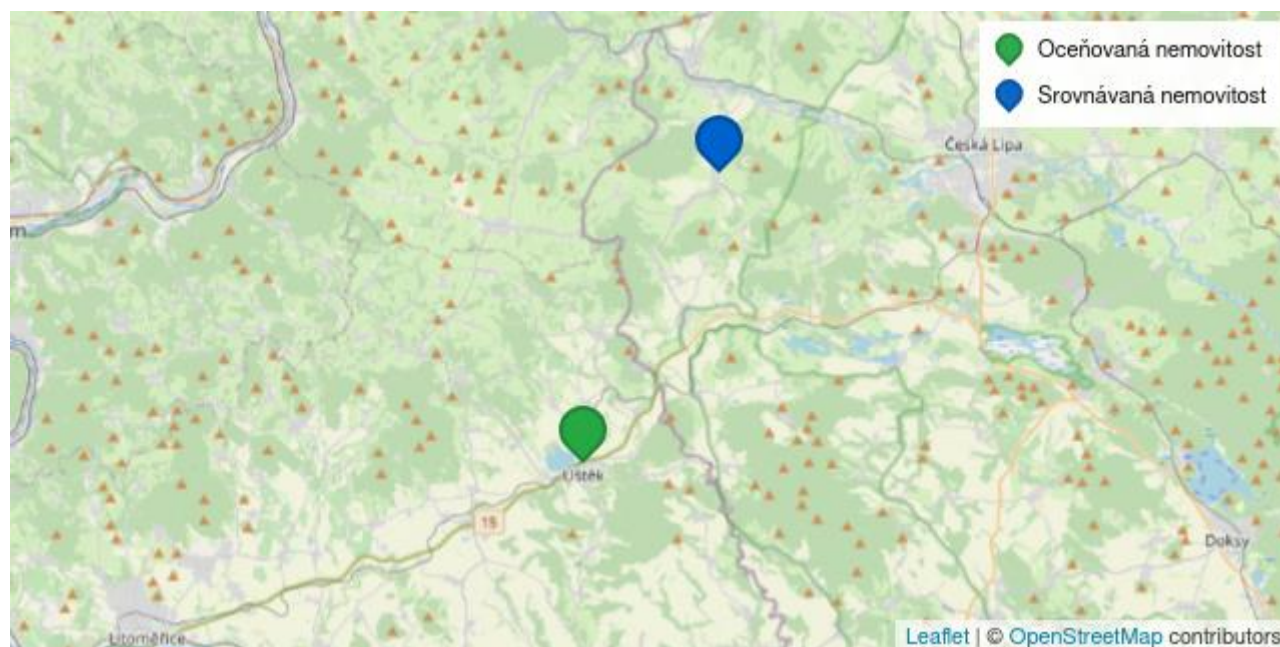
2. Fotodokumentace



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 a v kupní smlouvě)

Lokalita	Mukařov č.p. 37, Lovečkovice, okres Litoměřice	Cena dle KS	2 425 000 Kč
Právní účinky ke dni	21.11.2024	Číslo řízení	V-9285/2024-506
Garáž	Ano	Energetický štítek (PENB)	G - Mimořádně nehospodárná
Stav	Před rekonstrukcí	Konstrukce	Cihlová
Plocha pozemku	1 842 m ²	Užitná plocha	200 m ²
Poloha nemovitosti	Klidná část obce	Typ objektu	Patrový

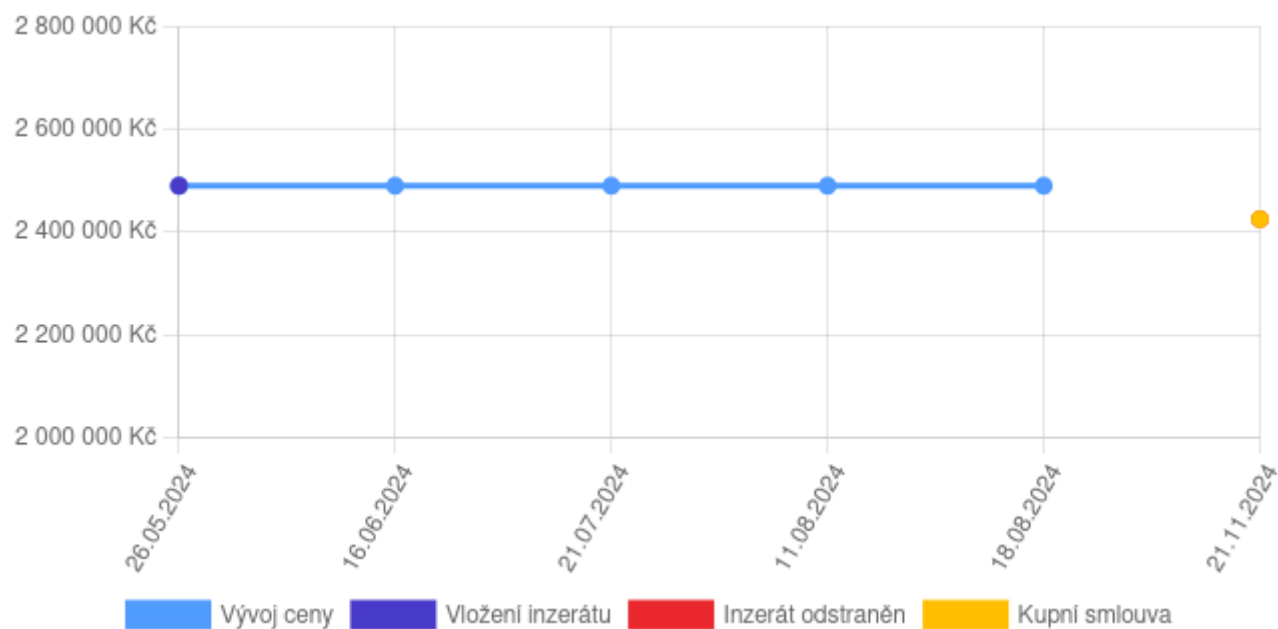
Nabízíme k prodeji patrový, částečně podsklepený, dvougenerační RD 3+1 a 2+1, s garáží a stodolou. Nemovitost se nachází v Mukařově v CHKO České středohoří. Okolí je obklopeno drsnou a zároveň přitažlivou přírodou. Oblast je typická chovem hospodářských zvířat, výhledy otevírají pohledy na volnou přírodu a nekonečné pastviny. V obci se nachází chráněná zřícenina staré zvonice a milníky. Mukařov leží na cyklotrase Těchlovice-Úštěk-Roudnice nad Labem, nedaleko se tyčí Víťova rozhledna a Buková hora s vysílačem, který je výraznou dominantou celého okolí. Na své si tedy přijdou i milovníci cyklistiky a turistiky. V Lovečkovících, pod které Mukařov spadá naleznete mateřskou školu, knihovnu, potraviny, restauraci. Ve Verneřicích, které jsou vzdálené 2km je pak obvodní lékař, pošta, MŠ, ZŠ, školní jídelna, knihovna, obchody (potraviny, drogerie), restaurace, dětské hřiště, fotbalové hřiště. Dostupnost obce – zastávka 200m – autobusové spojení do Lovečkovic i Verneřic, Ústí nad Labem, Litoměřic, Bohušovic nad Ohří, Terezína i Petrovic u německých hranic. Autem Verneřice 3min., Lovečkovice 5min., Děčín 25min. Ústí nad Labem 30min., Česká Lípa 30min. Lovosice 9min., Litoměřice 20min., Praha 70min. Jedná se o parcelu č. st. 74/2, jejíž součástí je stavba čp. 37, rodinný dům a parcelu č. 74/3, jejíž součástí je stavba bez čp./če, zemědělská stavba, vše v k.ú. Mukařov u Úštěku, LV č. 38. Celková výměra pozemků je 1842m². Stavby jsou vhodné k přestavbě a rekonstrukci. Dům je nicméně trvale obydlen a je tedy v provozuschopném stavu. Hlavní stavba rodinného domu je dvougenerační a je částečně podsklepená. V přízemí se nachází vstupní chodba, kotelna, koupelna a WC, chodba do dřevníku a chlévů, které jsou s domem stavebně spojené a schody do menšího sklepa. Dále je v přízemí byt 2+1 a špajz. V patře se nachází byt 3+1, probíhala přestavba koupelny a WC, ale toto je nedokončené. Nad bytem pod střechou je rozlehlá půda. Topení v RD je ústřední a zdrojem je kotel na tuhá paliva, voda je z veřejného řadu, ohřev vody je řešený elektrickým bojlerem a tzv. lázeňákem na pevná paliva. Kanalizace je svedena do septiku. Elektrina je připojena. Plyn v obci není. Součástí pozemku je dále samostatně stojící velká stodola a garáž. Zahrada je nepravidelného tvaru a není zcela oplocená. V případě zájmu o více informací nebo o prohlídku volejte nebo pište na níže uvedené kontakty.

2. Fotodokumentace





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



4. Mapové zobrazení

