

Znalecký posudek č. 1773/18/2020

**ocenění nemovitosti – bytové jednotky č. 1152/18 v bytovém domě č.p. 1152, ulice
Budovcova 72, Poděbrady III.**



Objednatel:

AKKRM insolvence, v.o.s.,
Údolní 552/65, 602 00 Brno
IČ: 06177263

Účel ocenění:

Odhad tržní hodnoty pro potřeby zpeněžení
Insolvenční řízení vedené u KS Praha, pod sp.zn. KSPH 60 INS 4062/2019

Datum, k němuž je majetek oceněn: 7.4.2020

Zhotovitel:

RNDr. Irena Šajnová
Krnská 923/9, 19700 Praha 9
tel.: +420 777 762 530
e-mail: sajnova@expert-servis

Odhad obsahuje 8 stran textu a 12 listů příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

Praha, dne: 10.4.2020

1. ÚČEL A PŘEDMĚT OCENĚNÍ

Na základě objednávky ze dne 7.4.2020 je předmětem ocenění nemovitost - bytová jednotka č. 1152/18 v bytovém domě č.p. 1152, ulice Budovcova 72, Poděbrady, s příslušenstvím a podílem ve výši 396/10000 na společných částech domu č.p. 1152 a pozemku č. parc. St. 2591/7 k.ú. Poděbrady, obec Poděbrady, vše zapsané na LV č. 7804 k.ú. Poděbrady, jako podklad pro zpeněžení majetku dlužníka v insolvenčním řízení vedeném u KS Praha pod sp.zn. KSPH 60 INS 4062 / 2019.

2. NÁLEZ - POPIS MAJETKU

2.1 Majetek: Byt 2+kk s příslušenstvím.

IDENTIFIKACE

Vlastník majetku:

Žďánský Ondřej, Budovcova 1152/72, Poděbrady III, 29001 Poděbrady, ident. 841030/1020

Adresa majetku:

Budovcova 1152/72, Poděbrady III, 29001 Poděbrady

Kód katastrálního území:	723495
Název katastrálního území:	Poděbrady
Kód obce:	537683
Název obce:	Poděbrady
Počet obyvatel obce:	19 207 (k 1.1.2017)
Kód okresu:	CZ0208
Název okresu:	Nymburk
Název kraje:	Středočeský
Poloha v obci:	Sídliště, 1 km SV od centra

Místní šetření:

Místní šetření nebylo provedeno, ale objednatel čestným prohlášením potvrdil, že stav nemovitosti k datu ocenění je shodný se stavem zjištěným při prohlídce ze dne 11.7.2019, kterou provedla znalkyně za účasti paní Partykové, matky vlastníka, která poskytla podklady a údaje o oceňované nemovitosti.

Podklady:

- Výpis z KN LV 7804 k.ú. Poděbrady k datu 27.6.2019
- Kopie katastrální mapy k.ú. Poděbrady z náhledu do KN ze dne 8.7.2019
- Protokol a fotodokumentace z prohlídky nemovitosti dne 11.7.2019
- Údaje z realitního trhu

Lokalita:

Město Poděbrady jsou lázeňské město ve Středočeském kraji v okrese Nymburk. Nachází se v polabské nížině na řece Labi, necelých 50 km východně od Prahy u dálnice D11.

Město má veškerou technickou (rozvody elektřiny, vodovod, kanalizace, zemní plyn) i občanskou vybavenost (školy základní i střední, mateřské, pošta, obchody, hotely, penziony, množství restaurací, banky, zdravotnická zařízení, léčivé prameny aj.).

Jižním okrajem města prochází dálnice D11 - směr Hradec Králové. Na území města je také vlaková stanice Poděbrady na trase Praha-Hlavní nádraží - Kolín. V Poděbradech funguje systém příměstské hromadné dopravy (PID) se spojením k metru trasy B stanice Černý Most.

Oceňovaná nemovitost, bytová jednotka č. 1152/18, se nachází v krajní sekci panelového bytového bloku s č.or. 72, při východní straně ulice Budovcova, na sídlišti v SV části města, v části s místním názvem

Žižkovo předměstí, v klidné ulici se zástavbou starších bytových domů. Obchody, školy i sportovní zařízení jsou v pěší dostupnosti. Centrum města je cca 1,1 km daleko. Zastávka autobusu Poděbrady-Jerónymova je vzdálená cca 230 m od domu.

Pozemky:

Pozemek č.parc. St. 2591/7 k.ú. Poděbrady je rovinný a je zastavěn bytovým domem č.p. 1152. Vstup do domu je ze severozápadní strany z veřejné obecní komunikace přes obecní pozemek zeleně.

Inženýrské sítě:

Byt je napojen na přípojky elektřiny, vodovodu, kanalizace a zemního plynu.

Popis a účel:

Bytový dům je obdélníkového půdorysu, nepodsklepený, s osmi nadzemními podlažími (NP) a plochou střechou. 1.NP je pouze technické podlaží (vstupy, chodby, sklepní kóje a společné prostory) a v dalších 7 NP jsou byty. Dům je panelové nosné konstrukce, krytina je plast. folie, klempířské prvky z titan-zinkového plechu. Fasáda je zateplená, schodiště betonové s povrchem PVC. V domě je osobní výtah.

Byt č. 1152/18:

2+1 v 7.NP, užitná plocha 50,96 m², lodžie 6,02 m², sklepní kóje 2,2 m².

Dispozice: předsíň, obývací pokoj, pokoj, kuchyňský kout, koupelna (vana, umyvadlo), WC, komora, lodžie. Orientace oken je na JV s výhledem do krajiny.

Vnitřní omítky štukové. Keramické obklady koupelny, kuchyně a WC. Dveře sololitové do ocelových zárubní. Okna jsou plastová s dvojsklem. Na podlahách plovoucí lamino a keramická dlažba. Vnitřní vodovodní a kanalizační potrubí jsou v plastových trubkách. Vytápění a ohřev vody je centrální dálkový s měřiči spotřeby studené a teplé vody. V kuchyni je plynová varná deska a samostatná el. trouba. V koupelně je vana a umyvadlo. WC je samostatné. Z ostatního vybavení: ventilátory a STA. Bytové jádro je zděné.

Historie a technický stav:

Stáří domu je cca 45 let, přesný rok vzniku nebyl zjištěn. V roce 2017 byl rekonstruován: zateplení fasády, výtah, vnitřní prvky, sklepy a nové stoupačky vody a kanalizace.

Byt byl částečně rekonstruován před 3 lety: kuchyň a koupelna. Celková údržba však není pravidelná – poškozené dveře do koupelny i vstupní dveře, malby i podlahové krytiny.

Příslušenství:

Příslušenstvím bytu je sklep v 1.NP domu.

Vhodnost využití:

Stávající využití - bydlení - je nejlepší možné.

Rizika:

Podle údajů České asociace pojišťoven (ČAP) a pojišťovny Kooperativa (Aquarius) se nemovitost nachází v oblasti s povodňovým stupněm číslo 3, ale na oficiálních stránkách města Poděbrady, kde je v mapách vyznačeno záplavové území (v příloze), je celá oblast Žižkovského předměstí daleko od záplavového území.

Břemena, závazky, zatížení nemovitosti:

Nemovitost je zatížena zástavním právem smluvním ve prospěch G.P. Investments a.s., závazkem nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh, závazkem neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého a započítáním výkonu zástavního práva. Byly zahájeny exekuce a byl vydán exekuční příkaz k prodeji nemovitosti.

Toto omezení vlastnického práva není, vzhledem k účelu posudku (insolvenční řízení), v ocenění zohledněno.

3. OCENĚNÍ MAJETKU

3.1 Analýza ocenění

Byt se nachází ve starším typovém panelovém bytovém domě, v zástavbě podobných bytových domů, ve městě, kde je veškerá občanská vybavenost a velmi dobrá dopravní dostupnost do sousedních i vzdálených obcí a měst. Nemovitost svým charakterem náleží do tržního segmentu bytů, které jsou na trhu běžné.

Pro účely návrhu tržní hodnoty nemovitosti jsem zvolila jako nejvhodnější metodu porovnávací, jako nejpřímější způsob zjištění tržní hodnoty nemovitosti, neboť je založena na přímém srovnání oceňované nemovitosti s cenami obdobných nemovitostí, které byly realizovány nebo jsou nabízeny na realitním trhu. Výnosová metoda a metoda věcné hodnoty nemají pro toto ocenění (podklad pro insolvenční řízení) odpovídající vypovídací hodnotu. Výnosová hodnota nemovitostí (hl.bytů) nedosahuje hodnoty jako při prodeji a nákladová cena má charakter pouze informační.

3.2 Porovnávací hodnota majetku

Pro srovnání byly vybrány byty z realitních nabídek, a to ze stejné lokality jako oceňovaný byt.

Koeficienty vyjadřují předpokládaný cenový vztah mezi srovnávací a oceňovanou nemovitostí. Jeví-li se v daném kritériu oceňovaná nemovitost cenově lepší, je koeficient větší než 1, jeví-li se horší, je menší než 1.

Popis / Zdůvodnění koeficientu K _c						Lokalita / Fotografie	
Typ stavby	Započitatelná plocha m ²	Podlaží	Dispozice	Požadovaná cena Kč	Jednotková cena Kč/m ²	Koeficient celkový K _c	Upravená cena Kč/m ²
Byt 1 Bytová jednotka s dispozicí 2+kk o bytové ploše 47 m ² je situována ve druhém patře čtyřpatrového cihlového domu. Na kolonádu a odtud dále do centra města stačí projít podchodem pod nádražím. Z oken bytu, které směřují na jihovýchodní stranu je výhled do parčíku s dětským hřištěm. Do bytu vcházíme chodbou, ze které je přístup do ložnice, koupelny s WC a obývacího pokoje ze které se vchází do kuchyňského koutu. Vytápění je vlastním plynovým kotlem, který zajišťuje i ohřev vody. Byt je v udržovaném stavu, koupelna byla zrekonstruována před patnácti lety, okna byla vyměněna za plastová. Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka - koeficient 0,90; Lokalita - lepší - koeficient 0,90; Velikost objektu - srovnatelná - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - lepší, udržovaný - koeficient 0,95; Celkový stav - zděný, ale bez výtahu - koeficient 0,90; Vliv pozemku - bez vlivu - koeficient 1,00;						ulice Moučná, Poděbrady - část obce Poděbrady III 	
cihlová	47,00	3.NP	2+kk	2 900 000	61 702	0,69	42 574
Byt 2 Mezonetový byt 2+kk v centru Poděbrad, ve 4.NP/4 zděného bytového domu. Byt prošel v roce 2015 zdařilou rekonstrukcí. Jedná se o obývací pokoj s jídelním a kuchyňským koutem a podkrovní ložnice. Z obývacího pokoje je vstup na prostorný balkon s výhledem do zeleně a k Labi. Koupelna s umyvadlem, vanou a toaletou. Temperování zajišťují nová akumulární kamna. Byt je vybaven nábytkem na míru a kuchyňskou linkou s vestavěnými spotřebiči. Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka - koeficient 0,90; Lokalita - horší - přímo u Labe - koeficient 1,05; Velikost objektu - větší - koeficient 1,02; Provedení a vybavení - lepší - moderní - koeficient 0,85; Celkový stav - lepší - koeficient 0,90; Vliv pozemku - bez vlivu - koeficient 1,00;						ulice Říční, Poděbrady - část obce Poděbrady II 	
cihlová	53,00	4.NP	2+kk	3 290 000	62 075	0,74	45 936

Byt 3

ulice Dr. Horákové, Poděbrady -
část obce Poděbrady II

Byt 2+1 o celkové ploše 58 m². Byt se nachází v předposledním patře revitalizovaného panelového domu v centru Poděbrad. Dispozice: vstupní chodba, ložnice, obývací pokoj a kuchyň. Koupelna s umyvadlem a sprchovým koutem a samostatné WC. V bytě je k dispozici i prostorná komora. Rekonstrukce proběhla před deseti lety. Okna jsou plastová, orientovaná na JV. Topení a teplá užitková voda jsou dálkové. V místnostech jsou koberce a plovoucí podlaha. K bytu ještě náleží sklep níže v přízemí domu. Součástí prodeje je i částečné vybavení bytu. K dispozici jsou dva nové výtahy. Parkování před domem.



Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka - koeficient 0,90; Lokalita - lepší - blíže u centra - koeficient 0,95; Velikost objektu - větší byt - koeficient 1,05; Provedení a vybavení - lepší, moderní - koeficient 0,85; Celkový stav - lepší - koeficient 0,90; Vliv pozemku - bez vlivu - koeficient 1,00;

panelová	58,00	11.NP	2+1	2 790 000	48 103	0,69	33 191
----------	-------	-------	-----	-----------	--------	------	--------

Byt 4

ulice Dvořákova, Poděbrady -
část obce Poděbrady II

Byt 3+1, se dvěma sklepy po 10 m². Byt se nachází ve 2.patře dvoupatrového cihlového domu v centru nedaleko lázeňské kolonády. Byt prošel částečnou rekonstrukcí - elektrika, rozvody vody, nové rozvody topení s radiátory a plynový kotel, který zajišťuje i ohřev teplé vody, plastová okna s žaluziemi. Jádro je zděné s vanou a samostatnou toaletou s oknem. Na podlahách v pokojích jsou dřevěné parkety s kobercem, v ostatních místnostech PVC. Dům se nachází na vlastním oploceném pozemku o ploše 1345 m² s možností parkování. Veškerá občanská vybavenost je v místě. Velmi dobrá dopravní dostupnost.



Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka - koeficient 0,90; Lokalita - lepší, u centra - koeficient 0,95; Velikost objektu - větší byt - koeficient 1,05; Provedení a vybavení - lepší, moderní - koeficient 0,85; Celkový stav - lepší - koeficient 0,90; Vliv pozemku - bez vlivu - koeficient 1,00;

cihlová	58,00	3.NP	3+1	3 400 000	58 621	0,69	40 448
---------	-------	------	-----	-----------	--------	------	--------

Byt 5

Jižní, Poděbrady - Poděbrady III

Byt o dispozici 2+kk, který se nachází ve druhém nadzemním podlaží. Rozměry jednotlivých místností: obývací pokoj s kuchyňským koutem 23,2 m², pokoj 9,8 m², chodba 7 m², koupelna 2,1 m² a WC 1,1 m².

Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka - koeficient 0,90; Lokalita - sousední ulice - koeficient 1,00; Velikost objektu - menší - koeficient 0,95; Provedení a vybavení - podobné - koeficient 1,00; Celkový stav - podobný - koeficient 1,00; Vliv pozemku - bez vlivu - koeficient 1,00;



panelová	43,00	2.NP	2+kk	1 998 000	46 465	0,86	39 960
----------	-------	------	------	-----------	--------	------	--------

Variační koeficient před úpravami:	12,18 %	Variační koeficient po úpravách:	10,35 %
Započitatelná plocha:	46,86 m ²		
Minimální jednotková cena:	33 191 Kč/m ²	Minimální cena:	1 555 330 Kč
Průměrná jednotková cena:	40 422 Kč/m ²	Průměrná cena:	1 894 175 Kč
Maximální jednotková cena:	45 936 Kč/m ²	Maximální cena:	2 152 561 Kč
Stanovená jednotková cena:	40 400 Kč/m²	Porovnávací hodnota:	1 893 144 Kč

Porovnávací hodnota bytu s podílem na domě a pozemku 396/10000:

Výchozí porovnávací hodnota:	1 890 000 Kč
------------------------------	--------------

3.3 Závěrečná analýza

Silné stránky nemovitosti:

- udržovaný bytový dům po rekonstrukci
- klidná lokalita města s velmi dobrou občanskou vybaveností a výbornou dopravní dostupností
- byt s rekonstruovanou koupelnou, toaletou a kuchyní
- krásný výhled z lodžie

Slabé stránky nemovitosti:

- celkový stav bytu po posledním uživateli si vyžádá zvýšenou údržbu nebo menší rekonstrukci

Na základě výše uvedeného přístupu, po zvážení silných i slabých stránek nemovitosti, stavu trhu v tomto segmentu nemovitostí, navrhuji tržní hodnotu ke dni ocenění ve výši porovnávací hodnoty:

Byt č. 1152/18, Budovcova 72, Poděbrady.

Návrh tržní hodnoty nemovitosti:	1 890 000,00 Kč
----------------------------------	-----------------

4. VÝSLEDNÉ HODNOCENÍ

Návrh tržní hodnoty nemovitosti – bytové jednotky č. 1152/18 v bytovém domě č.p. 1152, ulice Budovcova 72, Poděbrady, s příslušenstvím a podílem ve výši 396/10000 na společných částech domu č.p. 1152 a pozemku č. parc. St. 2591/7 k.ú. Poděbrady, obec Poděbrady, vše zapsané na LV č. 7804 k.ú. Poděbrady, obec Poděbrady, stanovené na základě použitých způsobů ocenění – činí tato k datu ocenění

1 890 000,00 Kč

(Slovy: Jeden milion osm set devadesát tisíc korun českých),

Přiložený popis postupu zjišťování hodnoty nemovitosti obsahuje všechny příslušné údaje nashromážděné v ocenění a předkládá závěry hodnocení.

V Praze 10. dubna 2020

RNDr. Irena Šajnová
znalec z oboru ekonomika, ceny a odhady
nemovitostí, lesních pozemků a trvalých porostů

5. ZNALCKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 23.10.1998, č.j. Spr. 1148/98, v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a ze dne 1.8.2000, č.j. Spr. 2176/2000, v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady lesních pozemků a trvalých porostů, zapsaný v seznamu znalců a tlumočníků vedeném Městským soudem v Praze.

Znalecký úkon je zapsán ve znaleckém deníku pod pořadovým číslem 1773/18/2020.

Jsem si vědoma následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Praha, 10.04.2020

RNDr. Irena Šajnová
Krnská 923/9
19700 Praha 9
tel.: +420 777 762 530
e-mail: sajnova@expert-servis.eu

Předpoklady a omezující podmínky pro stanovení tržní hodnoty

Tato odhadní zpráva byla vypracována v souladu s těmito obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

- 1) Nebyla převzata žádná odpovědnost za právní popis nebo právní záležitosti, včetně právního podkladu vlastnického práva. Předpokládá se, že vlastnické právo k majetku je správné a tudíž prodejné - zpeněžitelné, pokud by se nezjistilo něco jiného. Dále se předpokládá, že vlastnictví je pravé a čisté od všech zadržovacích práv, služebností nebo břemen zadlužení, pokud by se nezjistilo něco jiného.*
- 2) Informace z jiných zdrojů, na nichž je založena celá, nebo části této zprávy, jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány. Nebylo dáno žádné potvrzení, pokud se týká přesnosti takové informace.*
- 3) Nebere se žádná odpovědnost za změny v tržních podmínkách a nepředpokládá se, že by nějaký závazek byl důvodem k přezkoumání této zprávy, kde by se zohlednily události nebo podmínky, které se vyskytnou následně po tomto datu.*
- 4) Předpokládá se odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv.*
- 5) Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se plný soulad se všemi aplikovatelnými zákony a předpisy.*
- 6) Tato zpráva byla vypracována za účelem zjištění hodnoty pro účely insolvenčního řízení.*
- 7) Předpokládá se, že mohou být získány nebo obnoveny všechny požadované licence, osvědčení o držbě, nebo jiná legislativní nebo administrativní oprávnění od kteréhokoliv místního, státního nebo vládního úřadu nebo soukromé osoby nebo organizace, pro jakoukoliv potřebu a použití, na nichž je založen odhad hodnoty, obsažený v této zprávě.*
- 8) Odhadnutá tržní hodnota je dána pro finanční strukturu a podmínky platné v souladu s datem této zprávy.*
- 9) Výsledná tržní hodnota stanovená v tomto ocenění je platná za předpokladu, že objekt bude v případě prodeje ihned uvolněn bez dalších výdajů na vyprázdnění a vyklizení objektu.*
- 10) Výsledky této analýzy je možné použít pouze k účelu uvedenému v této zprávě.*

Přílohy

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.06.2019 13:15:02

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

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

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537683 Poděbrady

Kat.území: 723495 Poděbrady

List vlastnictví: 7804

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Žďanský Ondřej, Budovcova 1152/72, Poděbrady III, 29001	841030/1020	
Poděbrady		

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
1152/18	byt		byt.z.	396/10000
Vymezeno v:				
Budova	Poděbrady III, č.p. 1152, byt.dům, LV 5457			
	na parcele St. 2591/7, LV 5457			
Parcela	St. 2591/7	zastavěná plocha a nádvoří		258m2

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek ze smlouvy o hypotečním úvěru reg. č. 2003/461916-01/14/01-001/00/R a ze zástavní smlouvy reg. č. 2003/461916-01/14/01-002/00/R ve výši 1.190.000,- Kč s příslušenstvím vzniklé do 25.6.2016 a z ostatních dluhů v souvislosti s těmito smlouvami do výše 1.428.000,- Kč

Oprávnění pro

G. P. Investments a.s., Ostrovského 253/3, Smíchov,
15000 Praha 5, RČ/IČO: 28507461

Povinnost k

Jednotka: 1152/18

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 461916/1 č.j. 2003/461916-01/14/01-002/00/R ze dne 03.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni 11.11.2014. Zápis proveden dne 03.12.2014; uloženo na prac. Nymburk

V-10413/2014-208

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 09.01.2019. Právní účinky zápisu ke dni 14.01.2019. Zápis proveden dne 05.02.2019; uloženo na prac. Nymburk

V-309/2019-208

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 30.05.2019. Právní účinky zápisu ke dni 04.06.2019. Zápis proveden dne 25.06.2019; uloženo na prac. Nymburk

V-4443/2019-208

Pořadí k 11.11.2014 08:45

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 461916/1 č.j. 2003/461916-01/14/01-002/00/R ze dne 03.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni 11.11.2014. Zápis proveden dne 03.12.2014; uloženo na prac. Nymburk

V-10413/2014-208

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, kód: 208.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.06.2019 13:15:02

Okres: CZ0208 Nymburk Obec: 537683 Poděbrady
Kat.území: 723495 Poděbrady List vlastnictví: 7804
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 09.01.2019. Právní účinky zápisu ke dni 14.01.2019. Zápis proveden dne 05.02.2019; uloženo na prac. Nymburk V-309/2019-208

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 30.05.2019. Právní účinky zápisu ke dni 04.06.2019. Zápis proveden dne 25.06.2019; uloženo na prac. Nymburk V-4443/2019-208

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 461916/1 č.j. 2003/461916-01/14/01-002/00/R ze dne 03.11.2014. Právní účinky zápisu ke dni 11.11.2014. Zápis proveden dne 03.12.2014; uloženo na prac. Nymburk V-10413/2014-208

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 09.01.2019. Právní účinky zápisu ke dni 14.01.2019. Zápis proveden dne 05.02.2019; uloženo na prac. Nymburk V-309/2019-208

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 30.05.2019. Právní účinky zápisu ke dni 04.06.2019. Zápis proveden dne 25.06.2019; uloženo na prac. Nymburk V-4443/2019-208

Související zápisy

Započetí výkonu zástavního práva

Listina Vyrozumění zástavního věřitele o započetí výkonu zástavního práva ze dne 29.01.2019. Právní účinky zápisu ke dni 30.01.2019. Zápis proveden dne 31.01.2019; uloženo na prac. Nymburk Z-504/2019-208

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 30.05.2019. Právní účinky zápisu ke dni 04.06.2019. Zápis proveden dne 25.06.2019; uloženo na prac. Nymburk V-4443/2019-208

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Tomáš Voborník, 9.května 215 Moravany, 533 72 Moravany
Povinnost k
Žďanský Ondřej, Budovcova 1152/72, Poděbrady III, 29001
Poděbrady, RČ/IČO: 841030/1020

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Pardubice 195 Ex-2546/2016 -10 ze dne 24.10.2016. Právní účinky zápisu ke dni 25.10.2016. Zápis proveden dne 27.10.2016; uloženo na prac. Pardubice Z-7116/2016-606

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/2 spoluvlastnického podílu

Povinnost k
Žďanský Ondřej, Budovcova 1152/72, Poděbrady III,
29001 Poděbrady, RČ/IČO: 841030/1020
Jednotka: 1152/18

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Pardubice 195 Ex-

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, kód: 208.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.06.2019 13:15:02

Okres: CZ0208 Nymburk Obec: 537683 Poděbrady
 Kat.území: 723495 Poděbrady List vlastnictví: 7804
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

2546/2016 -15 ze dne 26.10.2016. Právní účinky zápisu ke dni 27.10.2016.
 Zápis proveden dne 01.11.2016; uloženo na prac. Nymburk

Z-6641/2016-208

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad
 Pardubice 195 Ex-2546/2016 -15. Právní moc ke dni 14.11.2016. Právní účinky
 zápisu ke dni 21.12.2016. Zápis proveden dne 23.12.2016; uloženo na prac.
 Nymburk

Z-7645/2016-208

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Tomáš Voborník, 9. května 215, 533 72 Moravany

Povinnost k

Žďanský Ondřej, Budovcova 1152/72, Poděbrady III, 29001
 Poděbrady, RČ/IČO: 841030/1020

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Pardubice 195
 Ex-3039/2016 -7 ze dne 19.12.2016. Právní účinky zápisu ke dni 21.12.2016.
 Zápis proveden dne 23.12.2016; uloženo na prac. Pardubice

Z-8417/2016-606

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
 k 1/2 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Žďanský Ondřej, Budovcova 1152/72, Poděbrady III,
 29001 Poděbrady, RČ/IČO: 841030/1020
 Jednotka: 1152/18

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Pardubice 195 Ex-
 3039/2016 -12 ze dne 02.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 03.01.2017.
 Zápis proveden dne 05.01.2017; uloženo na prac. Nymburk

Z-25/2017-208

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad
 Pardubice 195 Ex-3039/2016 -12. Právní moc ke dni 19.01.2017. Právní účinky
 zápisu ke dni 27.02.2017. Zápis proveden dne 01.03.2017; uloženo na prac.
 Nymburk

Z-964/2017-208

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Žďanský Ondřej, Budovcova 1152/72, Poděbrady III, 29001
 Poděbrady, RČ/IČO: 841030/1020

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr.
 Dalimil Mika, LL.M. : 120 EX-4197/2017 - 9 ze dne 03.05.2017. Právní účinky
 zápisu ke dni 05.05.2017. Zápis proveden dne 09.05.2017; uloženo na prac.
 Klatovy

-

Z-3026/2017-404

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
 k 1/2 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Žďanský Ondřej, Budovcova 1152/72, Poděbrady III,
 29001 Poděbrady, RČ/IČO: 841030/1020

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, kód: 208.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.06.2019 13:15:02

Okres: CZ0208 Nymburk Obec: 537683 Poděbrady
Kat.území: 723495 Poděbrady List vlastnictví: 7804
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Jednotka: 1152/18

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Klatovy 120 EX-4197/2017 -21 ze dne 05.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 05.05.2017. Zápis proveden dne 10.05.2017; uloženo na prac. Nymburk

Z-2251/2017-208

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Karel Urban, Exekutorský úřad Brno-město, Minská 54, Brno 616 00

Povinnost k

Žďanský Ondřej, Budovcova 1152/72, Poděbrady III, 29001
Poděbrady, RČ/IČO: 841030/1020

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 97EX-762/2017 -9 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 29.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 29.05.2017. Zápis proveden dne 31.05.2017; uloženo na prac. Brno-město

Z-6995/2017-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/2 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Žďanský Ondřej, Budovcova 1152/72, Poděbrady III,
29001 Poděbrady, RČ/IČO: 841030/1020
Jednotka: 1152/18

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-město 97 EX-762/2017 -13 ze dne 30.05.2017. Právní účinky zápisu ke dni 30.05.2017. Zápis proveden dne 01.06.2017; uloženo na prac. Nymburk

Z-2657/2017-208

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Žďanský Ondřej, Budovcova 1152/72, Poděbrady III, 29001
Poděbrady, RČ/IČO: 841030/1020

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Liberec - Mgr. Petr Polanský 131 EX-4609/2017 -6 ze dne 12.12.2017. Právní účinky zápisu ke dni 22.01.2018. Zápis proveden dne 24.01.2018; uloženo na prac. Liberec

Z-552/2018-505

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/2 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Žďanský Ondřej, Budovcova 1152/72, Poděbrady III,
29001 Poděbrady, RČ/IČO: 841030/1020
Jednotka: 1152/18

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Liberec 131 EX-4609/2017 -18 ze dne 22.01.2018. Právní účinky zápisu ke dni 22.01.2018. Zápis proveden dne 24.01.2018; uloženo na prac. Nymburk

Z-406/2018-208

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, kód: 208.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.06.2019 13:15:02

Okres: CZ0208 Nymburk Obec: 537683 Poděbrady
Kat.území: 723495 Poděbrady List vlastnictví: 7804
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Žďanský Ondřej, Budovcova 1152/72, Poděbrady III, 29001
Poděbrady, RČ/IČO: 841030/1020

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203 Ex-16218/2018 -6 pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 15.05.2018. Právní účinky zápisu ke dni 22.05.2018. Zápis proveden dne 25.05.2018; uloženo na prac. Přerov

Z-5607/2018-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k 1/2 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Žďanský Ondřej, Budovcova 1152/72, Poděbrady III,
29001 Poděbrady, RČ/IČO: 841030/1020
Jednotka: 1152/18

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov 203 Ex-16218/2018 -11 ze dne 22.05.2018. Právní účinky zápisu ke dni 22.05.2018. Zápis proveden dne 28.05.2018; uloženo na prac. Nymburk

Z-2651/2018-208

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Eva Koutníková, Jezuitské nám. 156/2, 669 02 Znojmo

Povinnost k

Žďanský Ondřej, Budovcova 1152/72, Poděbrady III, 29001
Poděbrady, RČ/IČO: 841030/1020

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Znojmo 193 EX-5622/2018 -8 ze dne 15.08.2018. Právní účinky zápisu ke dni 17.08.2018. Zápis proveden dne 20.08.2018; uloženo na prac. Znojmo

Z-4977/2018-713

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k 1/2 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Žďanský Ondřej, Budovcova 1152/72, Poděbrady III,
29001 Poděbrady, RČ/IČO: 841030/1020
Jednotka: 1152/18

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Znojmo 193 EX-5622/2018 -18 ze dne 19.10.2018. Právní účinky zápisu ke dni 19.10.2018. Zápis proveden dne 24.10.2018; uloženo na prac. Nymburk

Z-5300/2018-208

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Eva Koutníková, Jezuitské nám. 156/2, 669 02 Znojmo

Povinnost k

Žďanský Ondřej, Budovcova 1152/72, Poděbrady III, 29001
Poděbrady, RČ/IČO: 841030/1020

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Znojmo 193 EX-6625/2018 -9 ze dne 05.10.2018. Právní účinky zápisu ke dni 05.10.2018.

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, kód: 208.

strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.06.2019 13:15:02

Okres: CZ0208 Nymburk Obec: 537683 Poděbrady
Kat.území: 723495 Poděbrady List vlastnictví: 7804
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Zápis proveden dne 08.10.2018; uloženo na prac. Znojmo

Z-6215/2018-713

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/2 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Ždanský Ondřej, Budovcova 1152/72, Poděbrady III,
29001 Poděbrady, RČ/IČO: 841030/1020
Jednotka: 1152/18

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Znojmo 193 EX-
6625/2018 -15 ze dne 19.10.2018. Právní účinky zápisu ke dni 19.10.2018.
Zápis proveden dne 23.10.2018; uloženo na prac. Nymburk

Z-5301/2018-208

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Ždanský Ondřej, Budovcova 1152/72, Poděbrady III, 29001
Poděbrady, RČ/IČO: 841030/1020

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr.
Dalimil Mika, LL. M. : 120 EX-17195/2018 - 11 ze dne 18.01.2019. Právní účinky
zápisu ke dni 23.01.2019. Zápis proveden dne 24.01.2019; uloženo na prac.
Klatovy

-

Z-651/2019-404

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/2 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Ždanský Ondřej, Budovcova 1152/72, Poděbrady III,
29001 Poděbrady, RČ/IČO: 841030/1020
Jednotka: 1152/18

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Klatovy 120 EX-
17195/2018 -22 ze dne 22.01.2019. Právní účinky zápisu ke dni 23.01.2019.
Zápis proveden dne 25.01.2019; uloženo na prac. Nymburk

Z-411/2019-208

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Ždanský Ondřej, Budovcova 1152/72, Poděbrady III, 29001
Poděbrady, RČ/IČO: 841030/1020

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr.
Dalimil Mika, LL.M. : 120 EX-2783/2019 - 17 ze dne 12.03.2019. Právní účinky
zápisu ke dni 15.03.2019. Zápis proveden dne 15.03.2019; uloženo na prac.
Klatovy

-

Z-2517/2019-404

Související zápisy

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, kód: 208.
strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.06.2019 13:15:02

Okres: CZ0208 Nymburk Obec: 537683 Poděbrady
Kat.území: 723495 Poděbrady List vlastnictví: 7804
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 1/2 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Ždanský Ondřej, Budovcova 1152/72, Poděbrady III,
29001 Poděbrady, RČ/IČO: 841030/1020
Jednotka: 1152/18

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Klatovy 120 EX-
2783/2019 -29 ze dne 14.03.2019. Právní účinky zápisu ke dni 15.03.2019.
Zápis proveden dne 19.03.2019; uloženo na prac. Nymburk
Z-1352/2019-208

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 26.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 08.10.2014. Zápis proveden dne 30.10.2014.

V-9200/2014-208

Pro: Ždanský Ondřej, Budovcova 1152/72, Poděbrady III, 29001
Poděbrady

RČ/IČO: 841030/1020

- o Smlouva darovací ze dne 19.02.2019. Právní účinky zápisu ke dni 20.02.2019. Zápis proveden dne 14.03.2019.

V-1417/2019-208

Pro: Ždanský Ondřej, Budovcova 1152/72, Poděbrady III, 29001
Poděbrady

RČ/IČO: 841030/1020

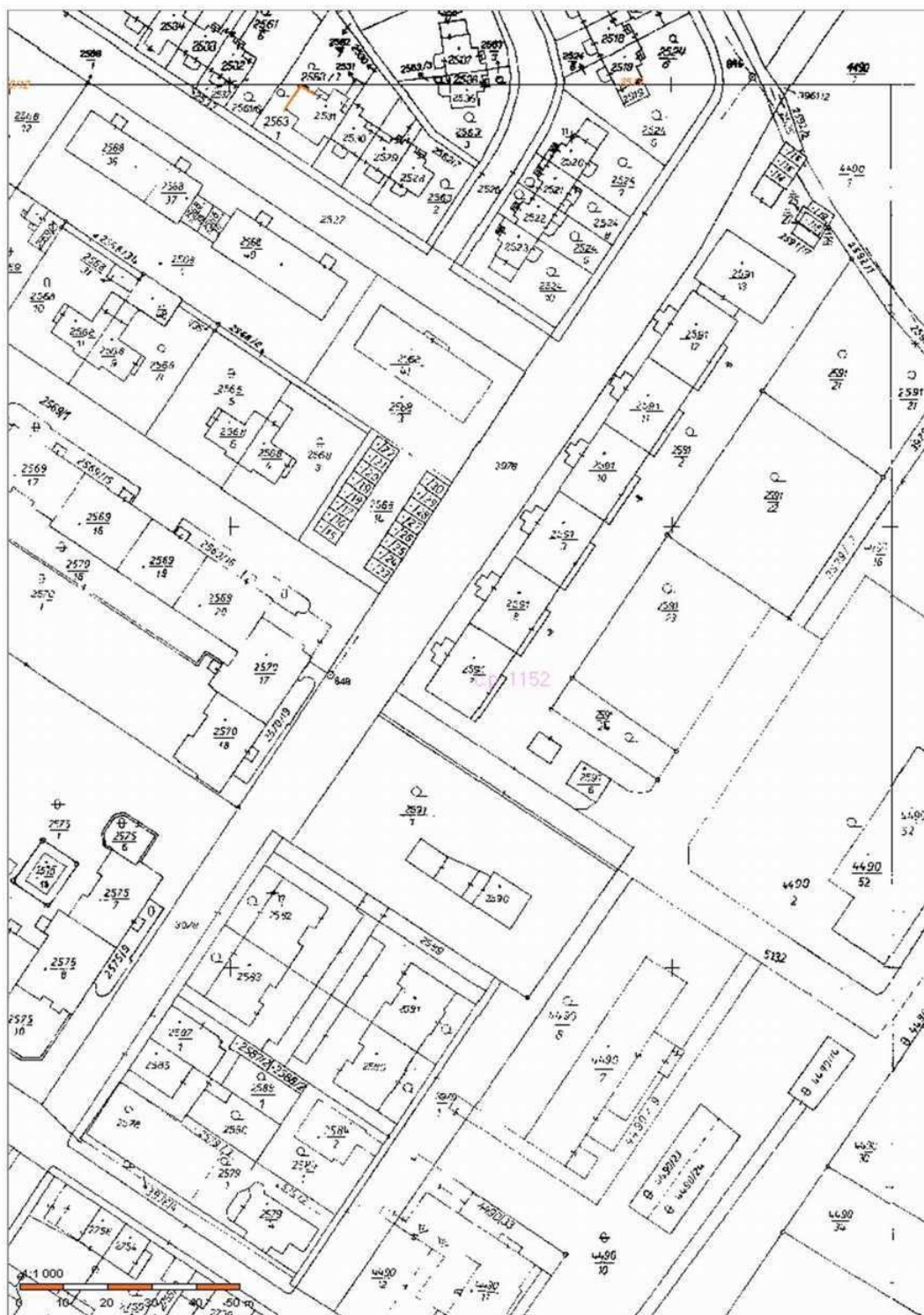
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

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

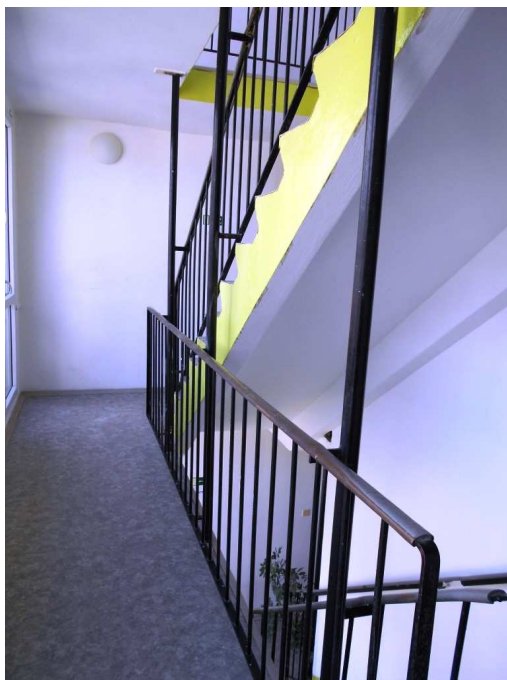
Okres: CZ0208 Nymburk Obec: 537683 Poděbrady
Kat.území: 723495 Poděbrady List vlastnictví: 7804
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

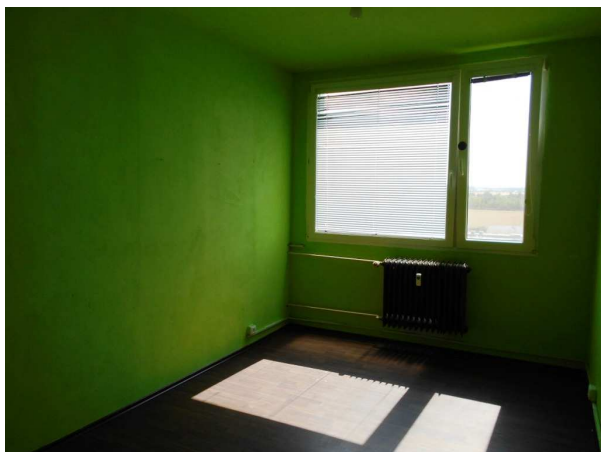
Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD Vyhotoveno: 27.06.2019 13:33:54

V dne
Podpis Razítko



Fotodokumentace





Mapa polohy nemovitosti

