

# ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

## číslo ZP-19609

**NEMOVITÁ VĚC: Pozemek Vražkov**

Katastrální údaje : Kraj Ústecký, okres Litoměřice, obec Vražkov, k.ú. Vražkov  
Adresa nemovité věci: Vražkov, 413 01 Vražkov

**OBJEDNAVATEL: HL Investment Solutions, s.r.o.**

Adresa objednavatele: Na Příkopě 988/31, 110 00 Praha 1 - Staré Město

**ZHOTOVITEL : Znalecká společnost s.r.o.**

Adresa zhotovitele: Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

**ÚČEL OCENĚNÍ: (ocenění stávajícího stavu)****OBVYKLÁ CENA****515 000 Kč**

Stav ke dni : 20.4.2020

Datum místního šetření: 4.12.2018, 12.9.2019

Počet stran: 11 stran

Počet příloh: 9

Počet vyhotovení: 2

V Praze, dne 21.4.2020

Znalecká společnost s.r.o.



## NÁLEZ

### Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. St. 48/2 (zastavěná plocha a nádvoří), na kterém stojí stavba bez č.p./č.e., způsob využití: zem. stavba (LV 378) v kat. území Vražkov, obec Vražkov, okres Litoměřice, zapsáno na LV 945.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 a 5 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

### Výklad pojmů a popis metod ocenění:

1) 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 prodeji 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

2) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

## **Přehled podkladů**

Objednávka HL Investment Solutions, s.r.o. k vypracování znaleckého posudku.

Výpis z katastru nemovitostí.

Fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovité věci dne 4.12.2018 a dne 13.9.2019.

Výpis z geografického informačního systému.

Mapa okolí.

Nabídky realitních společností.

Ortofotomapa.

Informace z katastru nemovitostí.

Informace z veřejně dostupných zdrojů.

Informace od pana Vladimíra Píska.

## **Literatura:**

Bradáč, A.: Teorie oceňování nemovitostí, Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2008

Bradáč, A., Fiala, J., Hlavinková V.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, LINDE, a.s. - Právnické a ekonomické nakladatelství Bohumily Hořínkové a Jana Tuláčka, Praha 2007

Bradáč, A., Krejčíř, P., Scholzová, V.: Úřední oceňování majetku 2013, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno 2013

Bradáč, A., Kledus, M., Weigel, L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem – díl IV., Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2002

Dušek, D.: Základy oceňování nemovitostí, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2011

Ort, P.: Oceňování nemovitostí na tržních principech, Bankovní institut Vysoká škola, Praha 2007

Zazvonil, Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2006

Zazvonil, Z.: Odhad hodnoty nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2012

Kokoška, J.: Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů, Vysoká škola ekonomická v Praze. Praha 2012

## Místopis

Obec Vražkov se nachází v Ústeckém kraji, cca 6 km jižně od města Roudnice nad Labem, cca 17 km západně od města Mělník a cca 23 km severovýchodně od města Slaný. Obcí protéká Vražkovský potok. Jedná se o obec s rozvinutou infrastrukturou a s nízkou nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech. V obci se dále nachází knihovna a hostinec. Dopravní obslužnost obce zajišťují autobusy a vlaky.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází ve východní části obce Vražkov č.p. 36.

Zastávka autobusu „Vražkov“ se nachází cca 200 m od oceňované nemovité věci. Železniční stanice „Vražkov“ se nachází cca 950 m od oceňované nemovité věci.

SOUČASNÝ STAV		BUDOUCÍ STAV	
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna <input type="checkbox"/> průmyslová zóna <input checked="" type="checkbox"/> ostatní <input type="checkbox"/> nákupní zóna	Okolí :	<input type="checkbox"/> bytová zóna <input type="checkbox"/> průmyslová zóna <input type="checkbox"/> ostatní <input type="checkbox"/> nákupní zóna
Přípojky: veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro <input type="checkbox"/> telefon	Přípojky: veř. / vl.	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro <input type="checkbox"/> telefon
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input checked="" type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.		<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:	okrajová část - ostatní		
Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace <input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace		
Přístup přes pozemky: 918/5	Štor Michal, č. p. 14, 41301 Vražkov		

## Celkový popis

Jedná se o pozemek parc. č. St. 48/2, který je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 1 029 m<sup>2</sup>. Na pozemku se nachází plechový sklad, který není předmětem ocenění, je ve vlastnickém právu soukromého vlastníka. Pozemek má nepravidelný tvar. Na pozemku se nachází zpevněné plochy. Právně není zajištěn přístup k pozemku. Pozemek je přístupný přes pozemek parc. č. 918/5 ve vlastnickém právu soukromého vlastníka.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Připojení na inženýrské sítě nebylo zjištěno.

Součástí nemovité věci jsou zpevněné plochy. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenství nemovité věci nebylo zjištěno. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Ohledání bylo provedeno dne 4.12.2018 a dne 13.9.2019 za účasti pana Vladimíra Píska.

## RIZIKA

### Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí  
NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)  
NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací  
ANO Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace

Komentář:

Pozemek je přístupný přes pozemek parc. č. 918/5 ve vlastnickém právu soukromého vlastníka.

### Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území  
ANO Poloha nemovité věci v chráněném území

Komentář:

- menší chráněné území
- ochr.pásma nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam.

### Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Zástavní právo

Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

## OBSAH

### 1. Hodnota pozemků

#### 1.1. Pozemek Vražkov



## OCENĚNÍ

### 1. Hodnota pozemků

#### 1.1. Pozemek Vražkov

#### Porovnávací metoda

#### Přehled srovnatelných pozemků:

<b>Název:</b>	<b>Ledčice, zdroj: <a href="http://www.sreality.cz">www.sreality.cz</a> - ID: 061-03-003</b>			
<b>Popis:</b>	Na prodej stavební pozemek nacházející se v obci Ledčice. Celková plocha pozemku je 869 m <sup>2</sup> . Elektřina včetně zavedeného elektroměru je na pozemku. Ostatní inženýrské sítě (voda, plyn, kanalizace) jsou v přilehlé komunikaci. Pozemek je přístupný z místní zpevněné komunikace.			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny -			0,95	
velikost pozemku -			0,75	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			0,80	
intenzita využití poz. -			0,80	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,90	
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
1 297 000	869	1 492,52	0,41	<b>611,93</b>

<b>Název:</b>	<b>Roudnice nad Labem, zdroj: <a href="http://www.sreality.cz">www.sreality.cz</a> - ID: 3402227292</b>			
<b>Popis:</b>	Na prodej stavební pozemek nacházející se ve městě Roudnice nad Labem. Celková plocha pozemku je 801 m <sup>2</sup> . Veškeré IS jsou na hranici pozemku. Pozemek je přístupný z místní zpevněné komunikace.			
<b>Koeficienty:</b>				
redukce pramene ceny -			0,95	
velikost pozemku -			0,75	
poloha pozemku -			0,72	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			0,80	
intenzita využití poz. -			0,80	
vybavenost pozemku -			1,00	
úvaha zpracovatele ocenění -			0,90	
<b>Cena</b>	<b>Výměra</b>	<b>Jednotková cena</b>	<b>Koeficient</b>	<b>Upravená JC.</b>
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Kc	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
1 481 850	801	1 850,00	0,30	<b>555,00</b>

**Název:** Straškov-Vodochody - Vodochody, zdroj: [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz) - ID: 645614  
**Popis:** Na prodej stavební pozemek nacházející se v obci Straškov-Vodochody - Vodochody. Celková plocha pozemku je 1 335 m<sup>2</sup>. IS jsou v dosahu pozemku. Pozemek je přístupný z místní zpevněné komunikace.

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	0,80
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	0,80
intenzita využití poz. -	0,80
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	0,90

Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient Kc	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
1 468 500	1 335	1 100,00	0,46	506,00

**Zjištěná průměrná jednotková cena** **557,64 Kč/m<sup>2</sup>**

**Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků**

Koeficient redukce pramene ceny zohledňuje - provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu KRC použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient možnost zastavění pozemku zohledňuje - možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient velikosti pozemků zohledňuje - velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient intenzity využití zohledňuje - intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient polohy pozemku - zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient vybavenosti pozemku - zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient dopravní dostupnosti - zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient úvahy zpracovatele ocenění - zohledňuje prodejnost nemovitých věcí na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [ Kč ]
zastavěná plocha a nádvoří	St. 48/2	1 029	558,00		574 182
<b>Obvyklá cena před korekcí ceny</b>					574 182
riziko přístupu			* 0,90	=	516 763,80
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>1 029</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>516 764</b>



## REKAPITULACE OCENĚNÍ

### 1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Vražkov

516 763,80 Kč

**Hodnota pozemku**

**516 764 Kč**

### **Komentář ke stanovení výsledné ceny**

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí nabízených k obchodování v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými místním šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. V databázi jsme našli celkem 24 porovnávacích nemovitých věcí, z nichž jsme vybrali 3, které nejvíce odpovídaly oceňovanému objektu co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny.

**Obvyklá cena**

**515 000 Kč**

slovy: Pětsetpatnácttisíc Kč

### **Závěr**

Na základě výše zjištěných skutečností navrhuje stanovit cenu obvyklou pozemku parc. č. St. 48/2 (zastavěná plocha a nádvoří), na kterém stojí stavba bez č.p./č.e., způsob využití: zem. stavba (LV 378) v kat. území Vražkov, obec Vražkov, okres Litoměřice, zapsáno na LV 945 v objektivní zaokrouhlené výši **515.000,- Kč**.



The image shows a handwritten signature in blue ink and a red circular stamp. The stamp contains the text: 'Znalecká společnost s.r.o. Palackého 715/15 110 00 Praha 1 - Nové Město znalecký ústav pro obor ekonomika'. In the center of the stamp is a coat of arms.

V Praze 21.4.2020

Znalecká společnost s.r.o.  
Palackého 715/15  
110 00 Praha 1 - Nové Město

<b>Znalecká doložka:</b>	<p>Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 – Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.</p> <p>Osoby podílející se na zpracování posudku: JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M. Mgr. Petr Slepíčka Ing. Petra Vaňková Jakub Chrástecký</p> <p>Za Znalecká společnost s.r.o. (§ 22 zákona o znalcích a tlumočnících) JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M. Mgr. Petr Slepíčka</p>
--------------------------	--

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-19609 znaleckého deníku.

## SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

<b>Podklady a přílohy</b>	<b>počet stran A4 příloze</b>
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 945	5
Snímek katastrální mapy	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	1
Snímek ortofotomapy	1

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2019 08:35:02

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

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565881 Vražkov

území: 785741 Vražkov

List vlastnictví: 945

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

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
VV sand s.r.o., Hybernská 1012/30, Nové Město, 11000 Praha 1	06445896	

### Nemovitosti

#### Pozemky

Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 48/1	2032	zastavěná plocha a nádvoří		menší chráněné území, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
Součástí je stavba: Vražkov, č.p. 36, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 48/1				
St. 48/2	1029	zastavěná plocha a nádvoří		menší chráněné území, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, LV 378				
St. 48/6	18	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	menší chráněné území, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
St. 57/1	2415	zastavěná plocha a nádvoří		menší chráněné území, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
Součástí je stavba: Vražkov, č.p. 12, zem.used Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 57/1				
St. 181	783	zastavěná plocha a nádvoří		menší chráněné území, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 181				
22/4	2394	ostatní plocha	ostatní komunikace	menší chráněné území, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
461	9884	orná půda		menší chráněné území, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, zemědělský půdní fond
646/2	8511	orná půda		menší chráněné území, ochr.pásma

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

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



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2019 08:35:02

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565881 Vražkov

kat.území: 785741 Vražkov

List vlastnictví: 945

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

741	3519 orná půda		nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam, zemědělský půdní fond menší chráněné území, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam, zemědělský půdní fond
1012	47 ostatní plocha	jiná plocha	menší chráněné území, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam

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

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

Věcné břemeno (podle listiny)

ze dne 28.3.2000 umožnit přístup na pozemek provozateli zařízení za účelem opravy, údržby nebo výměny vodovodního potrubí, omezeno na pruh šíře 2m od osy potrubí na obě strany dle GP 132-93/1999 ze dne 5.4.2000, právní účinky vkladu ke dni 26.4.2000.

Oprávnění pro

Obec Vražkov, č.p. 2, 41301 Vražkov, RČ/IČO: 00264644

Povinnost k

Parcela: 22/4

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 1377/2000.

POLVZ:40/2000

Z-23600040/2000-506

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo zákonné

ve výši 115.567,-Kč

Datum vzniku dne 10.10.2005

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001

Povinnost k

Parcela: 461, Parcela: 646/2, Parcela: 741

Listina Ohlášení vzniku zástavního a předkupního práva (zák.č.95/1999 Sb.) č.j.-10190/2005 ze dne 14.09.2005.

Z-10770/2005-506

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Předkupní právo

Datum vzniku dne 10.10.2005

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001

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.

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2019 08:35:02

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565881 Vražkov

kat.území: 785741 Vražkov

List vlastnictví: 945

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

### Typ vztahu

#### Povinnost k

Parcela: 461, Parcela: 646/2, Parcela: 741

Listina Ohlášení vzniku zástavního a předkupního práva (zák.č.95/1999 Sb.) č.j.-  
10190/2005 ze dne 14.09.2005.

Z-10770/2005-506

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### Zástavní právo smluvní

dle úvěrové smlouvy číslo 3300/296729-04/13/01-001/00/R ve výši 2.450.000,-Kč

#### Oprávnění pro

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

#### Povinnost k

Parcela: St. 181, Parcela: St. 48/1, Parcela: St. 48/2, Parcela: St. 48/6,  
Parcela: 22/4

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 26.06.2013. Právní  
účinky vkladu práva ke dni 27.06.2013.

V-3133/2013-506

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 12.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni  
23.02.2018. Zápis proveden dne 20.03.2018.

V-1742/2018-506

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 26.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni  
03.04.2018. Zápis proveden dne 24.04.2018.

V-3005/2018-506

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### Související zápisy

##### Podzástavní právo

dle smlouvy o revolvingovém úvěru číslo 0260/2017, budoucí dluh vzniklý do  
31.10.2031, do výše 60.000.000,-Kč, k zástavnímu právu pod V-3133/2013-506

##### Oprávnění pro

Equa bank a.s., Karolinská 661/4, Karlín, 18600  
Praha 8, RČ/IČO: 47116102

Listina Smlouva o zastavení pohledávky zajištěné zástavním právem, č. 0260/2017.11q,  
ze dne 25.04.2018. Právní účinky zápisu ke dni 04.05.2018. Zápis proveden  
dne 29.05.2018; uloženo na prac. Litoměřice

V-4108/2018-506

Pořadí k 04.05.2018 12:00

### Poznámky a další obdobné údaje

#### Typ vztahu

#### Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

JUDr. Josef Lavička, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

#### Povinnost k

VV sand s.r.o., Hybernská 1012/30, Nové Město, 11000  
Praha 1, RČ/IČO: 06445896

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 176 EX-  
03678/2018 -006 ze dne 27.12.2018. Právní účinky zápisu ke dni 28.12.2018.  
Zápis proveden dne 02.01.2019; uloženo na prac. Cheb

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

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2019 08:35:02

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565881 Vražkov

Kat.území: 785741 Vražkov

List vlastnictví: 945

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

## Typ vztahu

Z-6467/2018-402

### Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 181, Parcela: St. 48/1, Parcela: St. 48/2, Parcela: St. 48/6,  
Parcela: 22/4

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Cheb 176 EX-03678/2018 -010 ze dne 28.12.2018. Právní účinky zápisu ke dni 28.12.2018. Zápis proveden dne 02.01.2019; uloženo na prac. Litoměřice

Z-10965/2018-506

## Naby a upozornění - Bez zápisu

### Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

#### Listina

Smlouva kupní ze dne 20.11.2017. Právní účinky zápisu ke dni 14.03.2018. Zápis proveden dne 05.04.2018.

V-2388/2018-506

Pro: VV sand s.r.o., Hybernská 1012/30, Nové Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 06445896

Smlouva kupní ze dne 23.11.2017. Právní účinky zápisu ke dni 14.03.2018. Zápis proveden dne 19.04.2018.

V-2389/2018-506

Pro: VV sand s.r.o., Hybernská 1012/30, Nové Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 06445896

Smlouva kupní ze dne 30.04.2018. Právní účinky zápisu ke dni 19.06.2018. Zápis proveden dne 19.07.2018.

V-5660/2018-506

Pro: VV sand s.r.o., Hybernská 1012/30, Nové Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 06445896

Smlouva kupní ze dne 27.04.2018. Právní účinky zápisu ke dni 19.06.2018. Zápis proveden dne 20.07.2018.

V-5661/2018-506

Pro: VV sand s.r.o., Hybernská 1012/30, Nové Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 06445896

Smlouva kupní ze dne 19.04.2018. Právní účinky zápisu ke dni 19.06.2018. Zápis proveden dne 20.07.2018.

V-5662/2018-506

Pro: VV sand s.r.o., Hybernská 1012/30, Nové Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 06445896

### Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
461	10401	5141
	10501	2089
	10602	1148
	10640	284

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2019 08:35:02

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565881 Vražkov

Území: 785741 Vražkov

List vlastnictví: 945

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

	12212	1222
646/2	12212	4109
	12213	4402
741	10602	759
	12212	2760

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

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

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

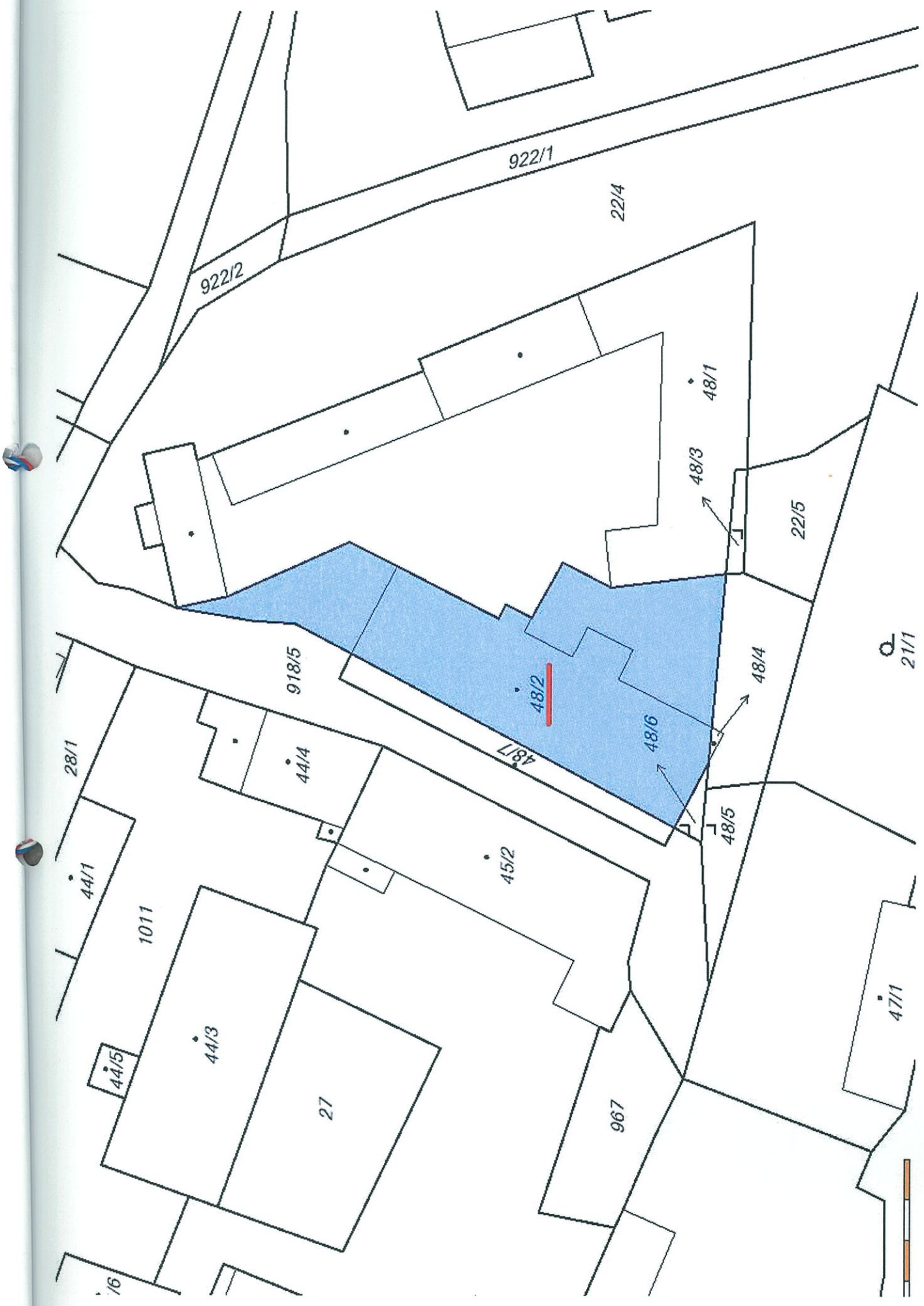
Vyhotoveno: 19.07.2019 08:51:59

Ověřuji pod pořadovým číslem V 2143/2019, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V ..... dne .....

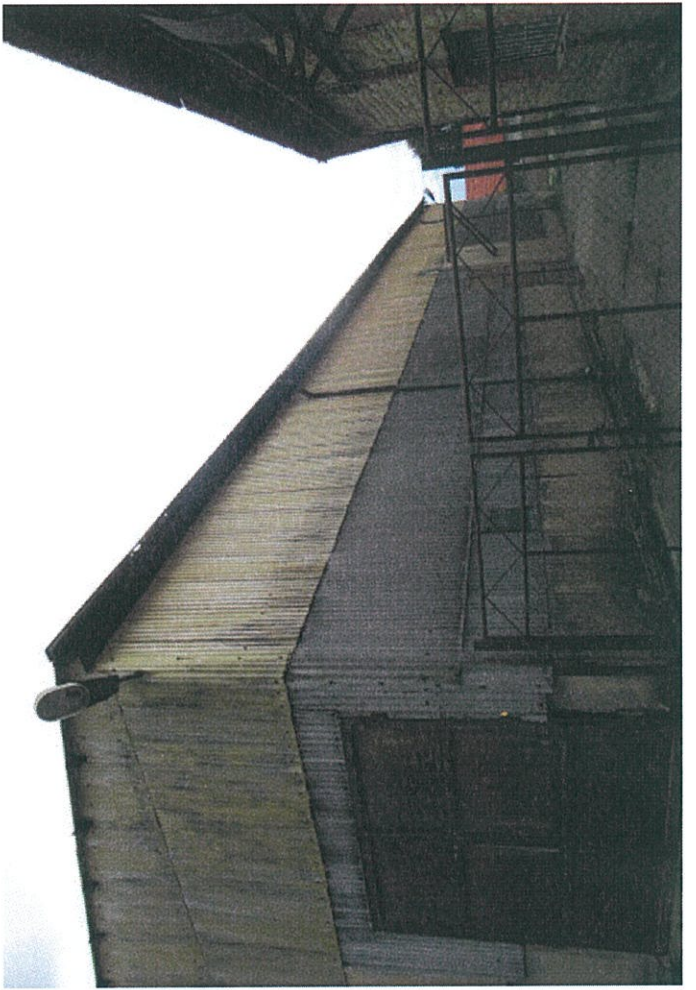
Podpis ..... Razítko .....















50°22'20.70"N, 14°16'11.58"E

Vražkov 36

922/1

22/4

922/2

22/5

48/3

48/4

21/1

48/4

48/5

28/1

48/6

48/4

927

47/1

44/5

10/1

44/5

BYRE





