

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 1266 - 119/22



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Byt č. 20 v budově č.p. 2578 na pozemku p.č. 2840 včetně spoluhl. podílu 689/41611 na pozemku p.č. 2840 v k.ú. Kročehlavy a obci Kladno

Znalec: Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany
telefon: +420 739 016 448
e-mail: posudky@seznam.cz

Zadavatel: Finale Bridge International s.r.o.
Jindřicha Plachty 596/8
150 00 Praha 5

Počet stran: 17 (6 stran příloh)

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 26.10.2022

Vyhotoveno: V Dolních Břežanech 27.10.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny jako podklad pro nedobrovolnou dražbu

1.2. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 26.10.2022.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 17.10.2022
- kopie katastrální mapy z internetu
- Prohlášení vlastníka ze dne 3.3.2003
- údaje z aplikace Cenové mapy – Octopus Pro
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Byt č. 20 v budově č.p. 2578 na pozemku p.č. 2840 včetně spoluvl. podílu 689/41611 na pozemku p.č. 2840 v k.ú. Kročehlavy a obci Kladno

Adresa předmětu ocenění: Jerevanská 2578
272 01 Kladno - Kročehlavy

Kraj: Středočeský

Okres: Kladno

Obec: Kladno

Katastrální území: Kročehlavy

Počet obyvatel: 68 896

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **2 154,00 Kč/m²**

Vlastnické a evidenční údaje

Dragos-Ion Fieraru, Jerevanská 2578, 272 01 Kladno, LV: 37891, podíl: 1 / 2

Lyudmyla Zirnzakova, Jerevanská 2578, 272 01 Kladno, LV: 37891, podíl: 1 / 2

Dokumentace a skutečnost

Přístup do objektu nebyl umožněn, popis a stav je uvažován z venkovní obhlídky. V případě výrazně zhoršeného stavu se může tržní hodnota lišit.

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o okresní město Kladno, které se nachází 20 km severozápadně od hranice hlavního města Prahy, mezi dálnicemi D7 do Chomutova a D6 do Karlových Varů, město s možností zaměstnání i dojíždění za zaměstnáním do Prahy.

Byt je umístěn v klidové sídlištní zástavbě v části Kladno - Kročehlavy se vzrostlou okrasnou zelení, je vzdálený 3 km od centra města. 800 nákupní středisko Kaufland, základní a mateřská škola 400 m. 100 m od domu zastávka autobusu s městskou linkou do centra města.

Jedná se o obytný dům, který se skládá ze tří vchodů, počet nadzemních podlaží 8, podzemních podlaží 1, nosné konstrukce panelové, střecha plochá s krytinou živičnou, fasáda hladká na zateplení. V roce 2016 rekonstrukce bytového domu - společné prostory, zateplená fasáda, okna, střešní krytina, stoupačky. Byt je o velikosti 3+1 (obytná plocha 69 m²) v 7.NP. Předpokládám standardní vybavení bytu s kuchyňskou linkou, koupelna a WC. Uvažují udržovaný stav s pravidelnou údržbou.

Na nemovité věci vázne zástavní právo ve prospěch Finale Bridge International s.r.o.

3.2. Obsah

1. Byt č. 20
 - 1.1. Oceňovaný byt
 - 1.2. Pozemek

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P ₁
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00

8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	V	1,02
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,071}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

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: Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Nevýhodná pro účel užití realizované stavby	I	-0,01
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,980}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{1,050}$$

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

Koeficient $pp = I_T * I_P = 0,980$

1. Byt č. 20

1.1. byt

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Kladno
Stáří stavby:	35 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	39 815,- Kč/m ²

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
kuchyň:	10,3 * 1,00 =		10,30 m ²
pokoj:	18,4 * 1,00 =		18,40 m ²
pokoj:	13,8 * 1,00 =		13,80 m ²
pokoj:	10,0 * 1,00 =		10,00 m ²
WC:	1,6 * 1,00 =		1,60 m ²
koupelna:	2,6 * 1,00 =		2,60 m ²
šatna:	1,5 * 1,00 =		1,50 m ²
komora:	1,0 * 1,00 =		1,00 m ²
chodba:	9,7 * 1,00 =		9,70 m ²
Započítaná podlahová plocha bytu:			68,90 m ²

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 35 let:

$$s = 1 - 0,005 * 35 = 0,825$$

9

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,825 = 0,866$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,980$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 39\,815,- \text{ Kč/m}^2 * 0,866 = 34\,479,79 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 68,90 \text{ m}^2 * 34\,479,79 \text{ Kč/m}^2 * 1,000 * 0,980 = 2\,328\,144,38 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 2 328 144,38 Kč

Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

1.2. Pozemek

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 0,980$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažítost pozemku a expozice: Svažítost 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: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$

Celkový index $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,980 = 0,980$

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

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	2 154,-	0,980		2 110,92

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2840	698	2 110,92	1 473 422,16
Stavební pozemek - celkem			698		1 473 422,16

Pozemek - zjištěná cena celkem = 1 473 422,16 Kč

Ceny nemovitého majetku pro stanovení podílu jednotky

1.2. Pozemek	=	<u>1 473 422,16 Kč</u>
Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu:	=	1 473 422,16 Kč
Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu	=	2 328 144,38 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 1 473 422,16 Kč

Spoluvlastnický podíl: 689 / 41 611

Hodnota spoluvlastnického podílu:

1 473 422,16 Kč * 689 / 41 611 = 24 397,10 Kč

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku

	+	<u>24 397,10 Kč</u>
--	---	---------------------

Byt č. 20 - zjištěná cena = **2 352 541,48 Kč**

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Byt č. 20	2 352 541,- Kč
1.1. Oceňovaný byt	2 328 144,38 Kč
1.2. Pozemek	<u>24 397,10 Kč</u>
	= 2 352 541,- Kč

Výsledná cena - celkem: **2 352 541,- Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **2 352 540,- Kč**

slovy: Dvamilionytřístapadesátdvatisícipětsetčtyřicet Kč

4.3. Ocenění obvyklou cenou

K analýze zjištění tržní hodnoty oceňované nemovité věci v dané lokalitě byly jako podklady použity údaje z nabídek z internetových stránek, vlastní databáze a databáze spolupracujících odhadců, a dále realizované prodeje z Cenové mapy OctopusPro.

S ohledem na to, že v porovnávací metodě se nejedná pouze o sjednané ceny, ale také právě data z internetových nabídek, jedná se o tržní hodnotu.

I. Nemovitost

Obec: Kladno - Kročehlavy, ul. V Bažantnici

Charakter: Byt 3+1

Nabízená cena: 4 980 000,- Kč (70 140,- Kč/m²)

Užitná plocha: 71 m²



Zdrojem informací – internet.

Panelákový byt 3+1 u lesoparku a koupaliště Bažantnice. Byt byl před pár lety zrekonstruován a je stále ve výborném stavu, nábytek na míru - vestavné skříně v ložnici a v chodbě, skříně v prostoru do L v chodbě - s přípojkou na pračku a úložnými prostory, dále vyšší postel se skříněmi a pracovním stolem v dětském pokoji a kuchyň včetně spotřebičů. Byt má kromě elektřiny a jadra po renovaci také veškeré nové posuvné zárubně, dveře, podlahy, topení a okna. K bytu je na chodbě komora a v suterénu domu je sklepní kóje.

Zdrojem informací – internet.

Hodnocení: Redukce pramene ceny - internet - koeficient 0,90; Lokalita – podobná - koeficient 1,00; Velikost objektu - podobná - 1,00; Provedení a vybavení – uvažuji podobně - koeficient 1,00; Celkový stav – uvažuji lepší než oceňovaný - koeficient 0,95; Vliv pozemku - není - koeficient 1,00

Celkový koeficient KC = 0,86

Upravená cena: 60 350 Kč/m²

II. Nemovitost

Obec: Kladno - Kročehlavy, ul. Hřebečská

Charakter: Byt 2+1

Nabízená cena: 4 490 000,- Kč (67 010,- Kč/m²)

Užitná plocha: 67 m²



Zdrojem informací – internet.

Byt 2+1 s ložnicí ve 12.NP zrekonstruovaného panelového domu s výtahem. V bytě se kromě prostorných obytných místností nachází komora či šatna. Koupelna je s rohovou vanou. Byt má plastová okna, balkon je po rekonstrukci - nová izolace a dlažba. Celý dům je zateplený.

Zdrojem informací – internet.

Hodnocení: Redukce pramene ceny - internet - koeficient 0,90; Lokalita – podobná - koeficient 1,00; Velikost objektu - podobná - 1,00; Provedení a vybavení – uvažuji podobně - koeficient 1,00; Celkový stav – podobný - koeficient 1,00; Vliv pozemku - není - koeficient 1,00

Celkový koeficient KC = 0,90

Upravená cena: 60 300 Kč/m²

Realizované prodeje

Jako podklady byly použity údaje realizovaných prodejů z aplikace Cenové mapy – Octopus Pro, z období posledních šesti měsíců. Podle tohoto serveru byly v uplynulé době zobchodovány:

III. Nemovitost

Obec: Kladno - Kročehlavy, ul. Litevská

Charakter: byt 3+1

Užitná plocha: 70 m²

Realizovaná cena: 4 150 000,- Kč (59 280 Kč/m²)

Prodáno: 08/2022, V-5828/2022-203



Hodnocení: Redukce pramene ceny - realizovaný prodej - koeficient 1,00; Lokalita – stejná - koeficient 1,00; Velikost objektu - stejná - 1,00; Provedení a vybavení – uvažují podobné - koeficient 1,00; Celkový stav – podobný - koeficient 1,00; Vliv pozemku - není - koeficient 1,00

Celkový koeficient KC = 1,00 Upravená cena: 59 300 Kč/m²

IV. Nemovitost

Obec: Kladno - Kročehlavy, ul. Polská

Charakter: byt 3+1

Užitná plocha: 72 m²

Realizovaná cena: 3 785 000,- Kč (52 570 Kč/m²)

Prodáno: 08/2022, V-6173/2022-203



Hodnocení: Redukce pramene ceny - realizovaný prodej - koeficient 1,00; Lokalita – stejná - koeficient 1,00; Velikost objektu - podobná - 1,00; Provedení a vybavení – uvažuji podobné - koeficient 1,00; Celkový stav – podobný - koeficient 1,00; Vliv pozemku - není - koeficient 1,00
Celkový koeficient KC = 1,00 Upravená cena: 52 600 Kč/m²

5. ZÁVĚR

Jedná se o okresní město Kladno, které se nachází 20 km severozápadně od hranice hlavního města Prahy, mezi dálnicemi D7 do Chomutova a D6 do Karlových Varů, město s možností zaměstnání i dojíždění za zaměstnáním do Prahy.

Byt je umístěn v klidové sídlištní zástavbě v části Kladno - Kročehlavy se vzrostlou okrasnou zelení, je vzdálený 3 km od centra města. 800 nákupní středisko Kaufland, základní a mateřská škola 400 m. 100 m od domu zastávka autobusu s městskou linkou do centra města.

Jedná se o obytný dům, který se skládá ze tří vchodů, počet nadzemních podlaží 8, podzemních podlaží 1, nosné konstrukce panelové, střecha plochá s krytinou živičnou, fasáda hladká na zateplení. V roce 2016 rekonstrukce bytového domu - společné prostory, zateplená fasáda, okna, střešní krytina, stoupačky. Byt je o velikosti 3+1 (obytná plocha 69 m²) v 7.NP. Předpokládám standardní vybavení bytu s kuchyňskou linkou, koupelna a WC. Uvažují udržovaný stav s pravidelnou údržbou. Na nemovité věci vážne zástavní právo ve prospěch Finale Bridge International s.r.o.

Hodnota stanovená cenou zjištěnou neodpovídá hodnotě, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku. Na základě porovnání všech inzerovaných i zobchodovaných bytů s oceňovanou nemovitou věcí, s ohledem na ceny z internetu, a na základě zkušeností vlastní a spolupracujících znalců se situací na trhu s obdobnými typy nemovitostí, i s ohledem na to, že se jedná o nedobrovolnou dražbu, byt je obsazený, kdy nebyla umožněna prohlídka uvnitř, odhaduji tržní hodnotu na:

Byt 3+1 s příslušenstvím – tržní hodnota 4 100 000,- Kč

Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Přístup do bytu nebyl umožněn, stav objektu je uvažován standardní. Stav ale může být také po rekonstrukci, nebo zhoršený, což není z venkovní obhlídky bytového domu patrné.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze, ze dne 6.12.2006, pod č.j. Spr. 4131/2005, pro základní obor: ekonomika pro odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 1266 - 119/22 evidence posudků.

V Dolních Břežanech 27.10.2022

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU č: 1266 - 119/22

	počet stran A4 v příloze:
Fotodokumentace	1
Výpis z KN	3
Katastrální mapa	1
Mapa oblasti	1



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2022 14:15:02

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

Okres: CZ0203 Kladno

Obec: 532053 Kladno

Kat.území: 665126 Kročehlavy

List vlastnictví: 37891

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Fieraru Dragos-Ion, Jerevanská 2578, Kročehlavy, 27201 Kladno	801122/1251	1/2
Zirnzakova Lyudmyla, Jerevanská 2578, Kročehlavy, 27201 Kladno	785806/1937	1/2

B Nemovitosti

Jednotky				Podíl na
Č.p./	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	společných částech domu a pozemku
2578/20	byt		byt.z.	689/41611
Vymezeno v:				
Budova	Kročehlavy, č.p. 2578, 2579, 2580, byt.dům, LV 29234 na parcele 2840, LV 29234			
Parcela	2840	zastavěná plocha a nádvoří		698m2

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 budoucích peněžitých pohledávek do výše 3.240.000,00 Kč, které budou vznikat ode dne účinnosti úvěrové smlouvy do 20.2.2055

Oprávnění pro

Finale Bridge International s.r.o., Jindřicha Plachty
596/8, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 08744033

Povinnost k

Jednotka: 2578/20

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 300/08107/19/2/01 ze dne 31.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.02.2020 12:33:29. Zápis proveden dne 25.02.2020; uloženo na prac. Kladno

V-766/2020-203

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 27.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.06.2022 09:37:26. Zápis proveden dne 22.07.2022.

V-5128/2022-203

Pořadí k 03.02.2020 12:33

Související zápisy

Podzástavní právo

k zajištění pohledávky :

- a) existující do výše 30.000.000,- Kč s příslušenstvím
- b) budoucí do výše 60.000.000,- Kč dle čl. 1 odst. 1.2 smlouvy

Oprávnění pro

Artesa, spořitelní družstvo, Škrátova 490/12,
Vinohrady, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 25778722

Listina Smlouva o zastavení pohledávky zajištěné zástavním právem č.2021-0016/9 ze dne 25.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.07.2022 13:13:51. Zápis proveden dne 17.08.2022; uloženo na prac. Kladno

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, kód: 203.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2022 14:15:02

Okres: CZ0203 Kladno Obec: 532053 Kladno
Kat.území: 665126 Kročehlavy List vlastnictví: 37891
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pořadí k 26.07.2022 13:13

V-5636/2022-203

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 300/08107/19/2/01 ze dne 31.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.02.2020 12:33:29. Zápis proveden dne 25.02.2020; uloženo na prac. Kladno

V-766/2020-203

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 300/08107/19/2/01 ze dne 31.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.02.2020 12:33:29. Zápis proveden dne 25.02.2020; uloženo na prac. Kladno

V-766/2020-203

Související zápisy

Započetí výkonu zást. práva dle zák. o spotř. úvěru

Listina Vyrozumění zástavního věřitele o započetí výkonu zást. práva dle zák. o spotř. úvěru ze dne 27.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.07.2022 10:59:54. Zápis proveden dne 22.08.2022; uloženo na prac. Kladno

Z-11575/2022-203

o Zákaz zcizení

po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Finale Bridge International s.r.o., Jindřicha Plachty
596/8, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 08744033

Povinnost k

Jednotka: 2578/20

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 300/08107/19/2/01 ze dne 31.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.02.2020 12:33:29. Zápis proveden dne 25.02.2020; uloženo na prac. Kladno

V-766/2020-203

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 27.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.06.2022 09:37:26. Zápis proveden dne 22.07.2022.

V-5128/2022-203

Pořadí k 03.02.2020 12:33

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 31.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.09.2018 13:09:14. Zápis proveden dne 15.10.2018.

V-7852/2018-203

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, kód: 203.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.10.2022 14:15:02

Okres: CZ0203 Kladno

Obec: 532053 Kladno

Kat.území: 665126 Kročehlavy

List vlastnictví: 37891

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro: Zirnzakova Lyudmyla, Jerevanská 2578, Kročehlavy, 27201 Kladno RČ/IČO: 785806/1937
Fieraru Dragos-Ion, Jerevanská 2578, Kročehlavy, 27201 Kladno 801122/1251

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

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, kód: 203.

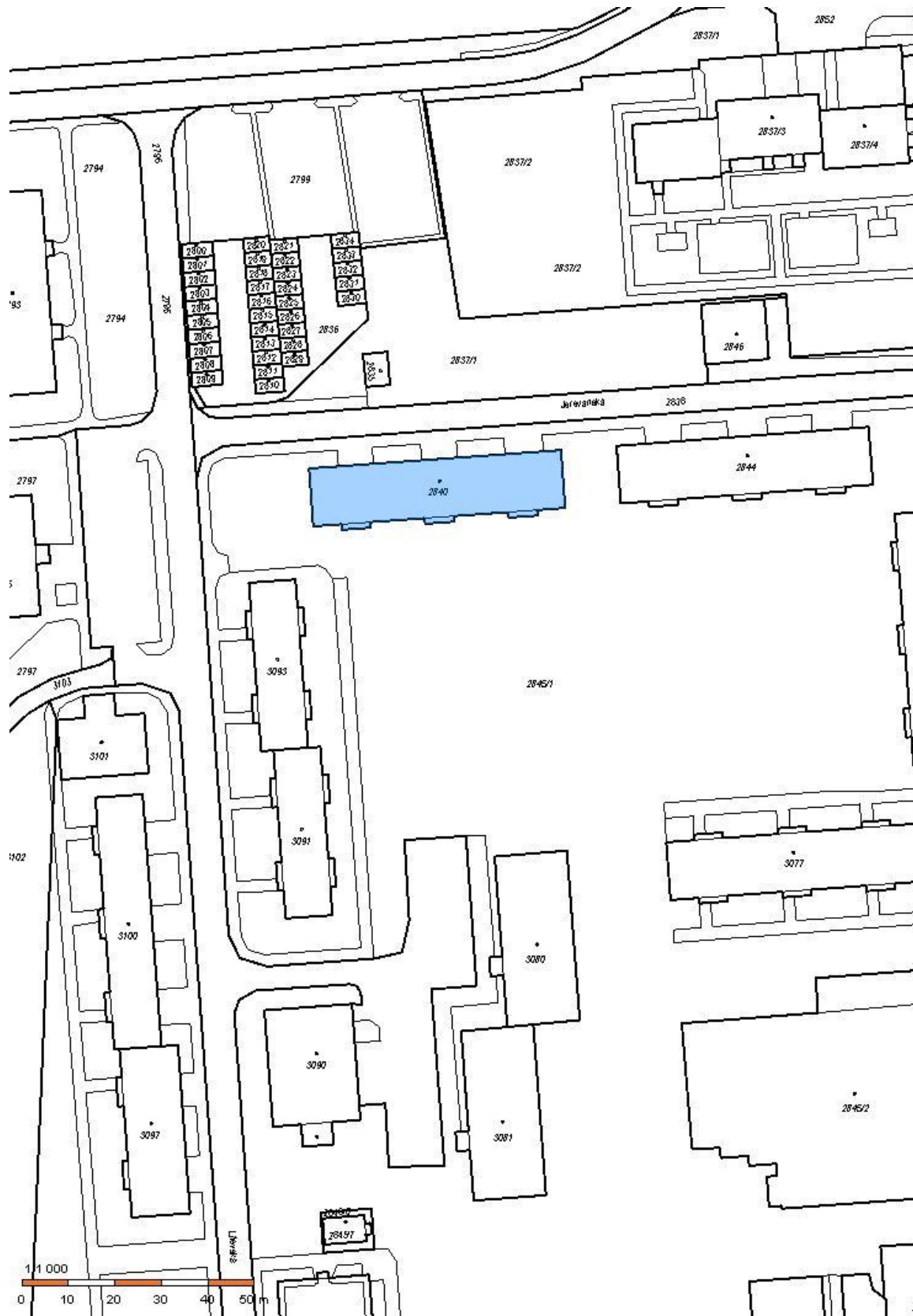
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 17.10.2022 14:27:18

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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



Mapa oblasti

