

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 6250-19/2021

o ceně bytové jednotky č.169/2 v obci Neumětely, ulice Příbramská č.p.169, včetně příslušenství a podílu o velikosti 256/4508 na společných částech domu, který stojí na pozemcích p.č.St.258/1, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 156 m² a p.č.St.258/2, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 81 m², které jsou ve vlastnictví jiného vlastníka, jednotka zapsána na LV č.483 pro k.ú. Neumětely

NEMOVITÁ VĚC:	Bytová jednotka č.169/2, Bytová jednotka č. 169/2
Katastrální údaje :	Kraj Středočeský, okres Beroun, obec Neumětely, k.ú. Neumětely
Adresa:	Příbramská 169, 267 24 Neumětely

VLASTNÍK:	Hana Ježková
Adresa:	Příbramská 169, 267 24 Neumětely

OBJEDNATEL:	Dražby.net, s.r.o.
Adresa:	Sokolská 584/11, 772 00 Olomouc

ZHOTOVITEL:	Ing. Jan Šíma	
Adresa:	Hostkovice 46, 783 57 Tršice	
IČ: 63679477	telefon: 602719124	e-mail: hon.sima@seznam.cz
DIČ: CZ6907055320		

ÚČEL OCENĚNÍ:	Pro stanovení obvyklé ceny (ocenění stávajícího stavu)
----------------------	---



OBVYKLÁ CENA	1 000 000 Kč
---------------------	---------------------

Znalecký posudek je podán v oboru Ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí .

Stav ke dni: 8.2.2021

Datum místního šetření: 8.2.2021

Za přítomnosti: Znalce

Počet stran: 36 stran Počet příloh: 22

Počet vyhotovení: 2, vyhotovení číslo: 1

V Tršicích, dne 8.2.2021

ZADÁNÍ

Znalecký úkol

stanovení obvyklé ceny bytové jednotky č.169/2 v obci Neumětely, ulice Příbramská č.p.169, včetně příslušenství a podílu o velikosti 256/4508 na společných částech domu, který stojí na pozemcích p.č.St.258/1, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 156 m² a p.č.St.258/2, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 81 m², které jsou ve vlastnictví jiného vlastníka, jednotka zapsána na LV č.483 pro k.ú. Neumětely

VÝČET PODKLADŮ

Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - 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 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 věci a určí se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice". Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

Přehled podkladů

- LV č.483 pro k.ú. Neumětely
- LV č.280 pro k.ú. Neumětely
- LV č.540 pro k.ú. Neumětely
- kopie snímku katastrální mapy
- mapa oblasti
- statistické údaje o obcích ČR

Vlastnické a evidenční údaje

odpovídají skutečnosti

NÁLEZ

Místopis

Obec Neumětely se nachází v nadmořské výšce 315 m v okrese Beroun, kraj Středočeský, zhruba 13 km jižně od Berouna a 10 km východně od Hořovic. Ke dni 31.12.2011 zde žilo 570 obyvatel.

Občanská vybavenost:

jednotřídní základní škola - kapacita 20 dětí.

mateřská škola - kapacita 24 dětí

kulturní dům, v areálu je k dispozici restaurace "U Horymíra" - kapacita 60 - 80 osob.

restaurace "U Horymíra" Součástí KD je společenský sál - kapacita až 250 osob.

sál KD je uzpůsoben i pro pořádání divadelních představení, svateb, koncertů ...

hostinec "U Šemíka" společenský objekt Hájenka - kapacita až 80 osob. Vhodný pro pořádání svatebních hostin, rautů, večírků. (možnost pronájmu Hájenky či společenského sálu KD)

Dopravní dostupnost

autobus (výběr z jízdních řádů je uveden v sekci "Důležité odkazy").

vlak (železniční trať Zadní Třeboň - Lochovice číslo 172)

Typ pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda		
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný		
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input checked="" type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt	<input type="checkbox"/> garáže	<input type="checkbox"/> jiné
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		
	<input type="checkbox"/> ostatní				
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn		
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon			
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus		
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.			
Poloha v obci:	širší centrum - bytové domy zděné				
Přístup k pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace			

Přístup přes pozemky:

1289/22	Římskokatolická farnost Žebrák, Náměstí 91, 26753 Žebrák
1289/21	Česká republika
1289/20	Obec Neumětely, Příbramská 43, 26724 Neumětely

Celkový popis

Znalec nebyl do nemovitosti vpuštěn, proto některé údaje v posudku byly použity dle vnějšího stavebně technického provedení, informací od objednatele posudku a z Katastru nemovitostí.

Oceňovaná nemovitost je bytová jednotka dispozice 1+kk, nacházející se v 1.nadzemním podlažím panelového objektu s celkem jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažními. Střecha je plochá, bleskosvod je instalován, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Fasáda je břízlolitová. Okna jsou plastová, vnitřní dveře jsou náplňové. Podlahy jsou standardní, kuchyň je s linkou a sporákem. Koupelna je s vanou, umyvadlo. WC je splachovací. Celkový stav je průměrný.

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

- 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
- NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Zástavní právo
- ANO Exekuce

Komentář: Zástavní právo smluvní a exekuční řízení. Tyto závady nejsou zohledňovány.

Ostatní rizika: nejsou

- NE Nemovitá věc není pronajímána
- Komentář: Nájemní smlouvy nezjištěny

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Bytová jednotka č.169/2

Obsah tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

- 1.1. Rodinný dům

ZNALECKÝ POSUDEK

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: Bytová jednotka č. 169/2
Adresa předmětu ocenění: Příbramská 169
267 24 Neumětely
LV: 483
Kraj: Středočeský
Okres: Beroun
Obec: Neumětely
Katastrální území: Neumětely
Počet obyvatel: 589

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. a č. 488/2020 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: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. 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: Negativní - nucený prodej	I	-0,01
5. Ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - výrazný převis poptávky v bezprostředním okolí	III	0,30
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: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,875}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,350}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
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	0,02
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 dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,061}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,928}$$

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

Koeficient $pp = I_T * I_P = 1,432$

1. Bytová jednotka č.169/2

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Středočeský kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	45 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	20 844,- Kč/m ²

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy	
pokoj s kk:	16,2 * 1,00 =	16,20 m ²
předsíň:	1,1 * 1,00 =	1,10 m ²
koupelna a WC:	4,4 * 1,00 =	4,40 m ²
sklep:	3,9 * 0,80 =	3,12 m ²
Započítaná podlahová plocha bytu:		<u>24,82 m²</u>

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V_i
1. Typ stavby: Budova - panelová, nezateplená	II	-0,05
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 - s výhledem	III	0,03
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 nebo komora nebo sklepní kóje	II	-0,01
8. Vytápění bytu: Lokální na elektřinu nebo plyn	II	-0,02
9. Kriterium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient stáří upraven o + **0,10** pro stavby s nástavbou, přístavbou či rozsáhlejšími stavebními úpravami.

Koeficient pro stáří 45 let:

$$s = 1 - 0,005 * 45 = \mathbf{0,775}$$

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,875 = \mathbf{0,831}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{0,875}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{1,061}$

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená } ZCU = ZC * I_V = 20\,844,- \text{ Kč/m}^2 * 0,831 = 17\,321,36 \text{ Kč/m}^2$$

$$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 24,82 \text{ m}^2 * 17\,321,36 \text{ Kč/m}^2 * 0,875 * 1,061 = 399\,123,41 \text{ Kč}$$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 399 123,41 Kč

Tržní ocenění majetku


1. Porovnávací hodnota

1.1. Bytová jednotka

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	24,82 m ²


Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Bytová jednotka			
Lokalita:	Zdice, ul.Havlíčkova			
Popis:	Panelový byt z roku 1975. Prodej realizován 3.7.2020			
Užitná plocha:	69,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej			1,00	
K2 Lokalita - lepší			0,90	
K3 Typ stavby - bez vlivu			1,00	
K4 Stáří - bez vlivu			1,00	
K5 Garáž - bez vlivu			1,00	
K6 Velikost - větší byt			1,06	
K7 časový vliv - starší prodej			1,04	
Zdůvodnění koeficientu K_c:	Redukce pramene ceny - realizovaný prodej; Lokalita - lepší; Typ stavby - bez vlivu; Stáří - bez vlivu; Garáž - bez vlivu; Velikost - větší byt; časový vliv - starší prodej;			
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 3.7.2020	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
2 950 000	69,00	42 754	0,99	42 326



Zdroj: cenovamapa.cz

Název:	Bytová jednotka			
Lokalita:	Žebrák, ul.Sokolská			
Popis:	Panelový byt. Prodej realizován 16.6.2020			
Užitná plocha:	75,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej			1,00	
K2 Lokalita - lepší			0,94	
K3 Typ stavby - bez vlivu			1,00	
K4 Stáří - bez vlivu			1,00	



Zdroj: cenovamapa.cz

K5 Garáž - bez vlivu			1,00	
K6 Velikost - větší byt			1,07	
K7 časový vliv - starší prodej			1,04	
Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaný prodej; Lokalita - lepší; Typ stavby - bez vlivu; Stáří - bez vlivu; Garáž - bez vlivu; Velikost - větší byt; časový vliv - starší prodej;				
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 16.6.2020	[m ²]	Kč/m ²	K_c	[Kč/m ²]
2 825 000	75,00	37 667	1,05	39 550

Název:	Bytová jednotka			
Lokalita:	Žebrák, ul.Sídlíště			
Popis:	Panelový byt z roku 1975. Prodej realizován 21.10.2020			
Užitná plocha:	39,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej			1,00	
K2 Lokalita - lepší			0,94	
K3 Typ stavby - bez vlivu			1,00	
K4 Stáří - bez vlivu			1,00	
K5 Garáž - bez vlivu			1,00	
K6 Velikost - větší byt			1,02	
K7 časový vliv - bez vlivu			1,01	
Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaný prodej; Lokalita - lepší; Typ stavby - bez vlivu; Stáří - bez vlivu; Garáž - bez vlivu; Velikost - větší byt; časový vliv - bez vlivu;				
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 21.10.2020	[m ²]	Kč/m ²	K_c	[Kč/m ²]
1 640 000	39,00	42 051	0,97	40 789



Zdroj: cenovamapa.cz

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Porovnány byly obdobné byty v relevantním okolí.

Minimální jednotková porovnávací cena	39 550 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	40 888 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	42 326 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	40 888 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	24,82 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	1 014 840 Kč

ODŮVODNĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Bytová jednotka č.169/2 399 123,40 Kč

Výsledná cena - celkem: 399 123,40 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 399 120,- Kč

slovy: Třistadevadesátdevěttisícjedenstodvacet Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

399 120 Kč

slovy: Třistadevadesátdevěttisícjedenstodvacet Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům 1 014 840,20 Kč

Porovnávací hodnota 1 014 840 Kč

Silné stránky

Silnou stránkou nemovitosti je umístění v klidné obci

Slabé stránky

Negativně působí menší občanská vybavenost v místě.

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena byla stanovena porovnáním s obdobnými nemovitostmi v okolí. Ocenění dle platné oceňovací vyhlášky je oproti porovnávací hodnotě nižší z důvodu opožděné aktualizace statistických dat MFČR ve srovnání z aktuálním vývojem prodejních cen.

Obvyklá cena

1 000 000 Kč

slovy: Jedenmilion Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.11.1

ZÁVĚR

Závady, vážnoucí na nemovitosti:

Veškeré závady jsou podrobně rozepsány na příloženém LV č.483 pro k.ú. Neumětely k datu 14.1.2021. Tyto závady budou prodejem nemovitosti vymazány z KN, proto obvyklou cenu nemovitosti neovlivňují.

SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí k datu 14.1.2021 pro LV č. 483 pro k.ú. Neumětely	3
Výpis z katastru nemovitostí k datu 14.1.2021 pro LV č. 280 pro k.ú. Neumětely	7
Výpis z katastru nemovitostí k datu 14.1.2021 pro LV č. 540 pro k.ú. Neumětely	4
Kopie katastrální mapy	3
Fotodokumentace	2
Mapa oblasti	3

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998 pod č.j.Spr 2982/98, pro základní obor Ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí a pro základní obor Stavebnictví, odvětví Stavby obytné a Stavby průmyslové

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 6250-19/2021 znaleckého deníku.

Znalečné a náhrada nákladů byly stanoveny dohodou.

V Tršicích 8.2.2021

Ing. Jan Šíma
Hostkovice 46
783 57 Tršice
telefon: 602719124
e-mail: hon.sima@seznam.cz

PŘÍLOHY

Výpis z katastru nemovitostí k datu 14.1.2021 pro LV č. 483 pro k.ú. Neumětely

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.01.2021 09:55:03

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: CZ0202 Beroun Obec: 531588 Neumětely
Kat.území: 704202 Neumětely List vlastnictví: 483
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Ježková Hana, Příbramská 169, 26724 Neumětely	835118/0618	

B Nemovitosti

Jednotky	Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu
	169/2	byt		byt.z.	256/4508

Vymezeno v:

Budova Neumětely, č.p. 169, byt.dům, LV 471
na parcele St. 258/1, LV 280
St. 258/2, LV 540

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 dluhů ze smlouvy o úvěru č. 2315000441 ze dne 30.9.2015:
- dluh z jistiny úvěru ve výši 180.000,- Kč s příslušenstvím
- budoucích dluhů sestávajících ze smluvní pokuty ve výši 0,2% z dlužné částky za každý den, která může vzniknout až do výše 937.320,- Kč, vznikající do data 30.9.2028, dále z jednorázové smluvní pokuty ve výši 18.000,- Kč, která může vzniknout do data 31.10.2025
- budoucích dluhů z případného odstoupení od smlouvy o úvěru č. 2315000441 ze dne 30.9.2015 či z případné neplatnosti smlouvy o úvěru, a to až do výše 360.000,- Kč vznikající nejpozději do data 30.9.2028

Oprávnění pro

VITACREDIT s.r.o., Wellnerova 1215/1, Nová Ulice, 77900
Olomouc, RČ/IČO: 28614488

Povinnost k

Jednotka: 169/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 30.09.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.09.2015 11:43:51. Zápis proveden dne 06.11.2015.

V-9252/2015-202

Pořadí k 30.09.2015 11:43

o Zákaz zcizení a zatížení

jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez souhlasu zástavního věřitele po dobu existence zástavního práva současně zřízovaného

Oprávnění pro

VITACREDIT s.r.o., Wellnerova 1215/1, Nová Ulice, 77900
Olomouc, RČ/IČO: 28614488

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, kód: 202.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.01.2021 09:55:03

Okres: CZ0202 Beroun Obec: 531588 Neumětely
Kat.území: 704202 Neumětely List vlastnictví: 483
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Jednotka: 169/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 30.09.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.09.2015 11:43:51. Zápis proveden dne 06.11.2015.

V-9252/2015-202

Pořadí k 30.09.2015 11:43

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

Mgr. David Koncz, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Povinnost k

Ježková Hana, Příbramská 169, 26724 Neumětely, RČ/IČO:
835118/0618

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-13123/2015 -007 ze dne 11.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.02.2016 09:16:46. Zápis proveden dne 17.02.2016; uloženo na prac. Cheb

Z-996/2016-402

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 169/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Cheb, Mgr.Kópplová 074EX-13123/2015 -027 (OS Beroun, 15 EXE 3351/2015) ze dne 16.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.02.2016 09:15:07. Zápis proveden dne 18.02.2016; uloženo na prac. Beroun

Z-804/2016-202

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Povinnost k

Ježková Hana, Příbramská 169, 26724 Neumětely, RČ/IČO:
835118/0618

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Krajský soud Praha, KSPH 71 INS-4807/2016 -A-11 ze dne 12.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.04.2016 07:55:47. Zápis proveden dne 15.04.2016; uloženo na prac. Beroun

Z-1925/2016-202

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva darovací. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.05.2006.

V-1986/2006-202

Pro: Ježková Hana, Příbramská 169, 26724 Neumětely

RČ/IČO: 835118/0618

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, kód: 202.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.01.2021 09:55:03

Okres: CZ0202 Beroun Obec: 531588 Neumětely
Kat.území: 704202 Neumětely List vlastnictví: 483
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

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 Beroun, kód: 202.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 14.01.2021 10:02:30

Ověřuji pod pořadovým číslem V 41/2021, 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

Výpis z katastru nemovitostí k datu 14.1.2021 pro LV č. 280 pro k.ú. Neumětely

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.01.2021 14:55:03

Okres: CZ0202 Beroun Obec: 531588 Neumětely
 Kat.území: 704202 Neumětely List vlastnictví: 280
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Římskokatolická farnost Žebrák, Náměstí 91, 26753 Žebrák	68999135	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 83	43	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 83				
St. 84	2467	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 84				
St. 258/1	156	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Neumětely, č.p. 169, byt.dům, LV 471				
56/2	50	zahrada		zemědělský půdní fond
60/6	975	zahrada		zemědělský půdní fond
201/44	481	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
318/1	656	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
318/106	440	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
318/108	445	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
318/113	628	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
318/114	299	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
318/115	328	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
318/116	854	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
318/119	165	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
318/145	13	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
318/146	44	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
318/148	327	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
382/1	15848	orná půda		zemědělský půdní fond
382/2	5953	ostatní plocha	manipulační plocha	
382/7	5464	orná půda		zemědělský půdní fond

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, kód: 202.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 14.01.2021 14:55:03

Okres: CZ0202 Beroun Obec: 531588 Neumětely
 Kat.území: 704202 Neumětely List vlastnictví: 280

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

382/9	7655 orná půda		zemědělský půdní fond
382/11	12228 orná půda		zemědělský půdní fond
610/8	13556 orná půda		zemědělský půdní fond
610/23	243 orná půda		zemědělský půdní fond
610/28	1257 orná půda		zemědělský půdní fond
610/30	1296 orná půda		zemědělský půdní fond
610/35	2701 orná půda		zemědělský půdní fond
610/36	438 orná půda		zemědělský půdní fond
610/37	431 orná půda		zemědělský půdní fond
610/39	3053 orná půda		zemědělský půdní fond
610/137	3884 orná půda		zemědělský půdní fond
706/78	1025 vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
706/96	362 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
774/4	770 ostatní plocha	manipulační plocha	
774/10	2061 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
774/12	1900 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
774/25	109 vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
774/29	65 vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
774/48	189 ostatní plocha	manipulační plocha	
774/53	208 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
774/56	187 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
774/59	4630 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1289/22	538 zahrada		zemědělský půdní fond
1289/23	97 zahrada		zemědělský půdní fond
1289/29	14 zahrada		zemědělský půdní fond

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, kód: 202.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.01.2021 14:55:03

Okres: CZ0202 Beroun Obec: 531588 Neumětely
Kat.území: 704202 Neumětely List vlastnictví: 280

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

1289/45	7605 orná půda		zemědělský půdní fond
1289/47	24144 orná půda		zemědělský půdní fond
1289/60	32653 orná půda		zemědělský půdní fond
1290	32123 orná půda		zemědělský půdní fond
1291	252 orná půda		zemědělský půdní fond
1341	9166 orná půda		zemědělský půdní fond
1343	23359 orná půda		zemědělský půdní fond
1344	111 orná půda		zemědělský půdní fond
1346	115 orná půda		zemědělský půdní fond
1381/6	389 ostatní plocha	neplodná půda	
1381/7	462 ostatní plocha	neplodná půda	
1381/10	5005 lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
1381/14	381 orná půda		zemědělský půdní fond
1547	8212 orná půda		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 Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost inženýrské sítě pro stavbu "Splaškové kanalizace Neumětely - II. etapa" v rozsahu dle GP 375-178/2016, na dobu neurčitou

Oprávnění pro

Obec Neumětely, Příbramská 43, 26724 Neumětely, RČ/IČO:
00233633

Povinnost k

Parcela: 318/148

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 23.02.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.03.2017 15:29:34. Zápis proveden dne 23.03.2017.

V-1655/2017-202

Pořadí k 01.03.2017 15:29

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna číslování parcel

Povinnost k

Parcela: 1289/45, Parcela: 1289/47

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, kód: 202.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.01.2021 14:55:03

Okres: CZ0202 Beroun Obec: 531588 Neumětely
Kat.území: 704202 Neumětely List vlastnictví: 280
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Ohlášení o příslušnosti nemovitosti k organizační jednotce 3816/2001 ze dne 11.08.2001.
Z-2698/2001-202
Pro: Římskokatolická farnost Žebrák, Náměstí 91, 26753 Žebrák RČ/IČO: 68999135
- o Pozemková kniha knihovní vložka č. 1 -vz. 135/1983 (Římskokatolická fara Neumětelská).
Z-2698/2001-202
Pro: Římskokatolická farnost Žebrák, Náměstí 91, 26753 Žebrák RČ/IČO: 68999135
- o Pozemková kniha knihovní vložka č. 274. -vz. 132/1983 (Katolická farní obec Neumětelská).
Z-2698/2001-202
Pro: Římskokatolická farnost Žebrák, Náměstí 91, 26753 Žebrák RČ/IČO: 68999135
- o Pozemková kniha knihovní vložka č. 43 -vz. 140//1983 (Římskokatolický kostel sv. Petra a Pavla Neumětely).
Z-2698/2001-202
Pro: Římskokatolická farnost Žebrák, Náměstí 91, 26753 Žebrák RČ/IČO: 68999135
- o Rozhodnutí o sloučení organizace ze dne 27.04.2001.
Z-2698/2001-202
Pro: Římskokatolická farnost Žebrák, Náměstí 91, 26753 Žebrák RČ/IČO: 68999135
- o Rozhodnutí o sloučení organizace č.j.-4688/2006 ze dne 03.07.2006.
Z-7378/2006-202
Pro: Římskokatolická farnost Žebrák, Náměstí 91, 26753 Žebrák RČ/IČO: 68999135
- o Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 21.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.03.2014 09:30:46. Zápis proveden dne 07.04.2014.
Z-1842/2014-202
Pro: Římskokatolická farnost Žebrák, Náměstí 91, 26753 Žebrák RČ/IČO: 68999135
- o Dohoda o vydání zeměděl. nemovitosti (§9 odst.3 zák.č.428/2012 Sb.) č. 210385/2013 ze dne 13.05.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.11.2014 08:00:00. Zápis proveden dne 13.01.2015.
V-9261/2014-202
Pro: Římskokatolická farnost Žebrák, Náměstí 91, 26753 Žebrák RČ/IČO: 68999135
- o Dohoda o vydání věci podle § 10 odst. 2 zákona č. 428/2012 Sb. UZSVM/SBE/4460/2015-SBEM ze dne 10.09.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.09.2015 09:07:45. Zápis proveden dne 23.10.2015.
V-9225/2015-202
Pro: Římskokatolická farnost Žebrák, Náměstí 91, 26753 Žebrák RČ/IČO: 68999135
- o Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o schválení dohody o vydání (§ 9 odst.3 zák.č. 428/2012 Sb.) SPU 400307/2015 ze dne 04.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.11.2015 08:00:00. Zápis proveden dne 26.11.2015.
V-10276/2015-202
Pro: Římskokatolická farnost Žebrák, Náměstí 91, 26753 Žebrák RČ/IČO: 68999135

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, kód: 202.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.01.2021 14:55:03

Okres: CZ0202 Beroun Obec: 531588 Neumětely
Kat.území: 704202 Neumětely List vlastnictví: 280
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

- o Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o vydání zeměděl. nemovitostí (§9 odst.6 zák.č.428/2012 Sb.) č.j. SPU 648360/2015/37/Ši ze dne 11.12.2015. Právní moc ke dni 13.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.04.2016 08:00:00. Zápis proveden dne 29.04.2016.

V-2786/2016-202
RČ/IČO: 68999135

Pro: Římskokatolická farnost Žebrák, Náměstí 91, 26753 Žebrák
- o Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o vydání zeměděl. nemovitostí (§9 odst.6 zák.č.428/2012 Sb.) SPU 597494/2015/37/Ši ze dne 16.11.2015. Právní moc ke dni 03.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.04.2016 08:00:00. Zápis proveden dne 28.06.2016.

V-2725/2016-202
RČ/IČO: 68999135

Pro: Římskokatolická farnost Žebrák, Náměstí 91, 26753 Žebrák
- o Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o vydání zeměděl. nemovitostí (§9 odst.6 zák.č.428/2012 Sb.) SPU 298184/2016-37 ze dne 09.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2016 08:00:00. Zápis proveden dne 27.09.2016.

V-7642/2016-202
RČ/IČO: 68999135

Pro: Římskokatolická farnost Žebrák, Náměstí 91, 26753 Žebrák
- o Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o vydání zeměděl. nemovitostí (§9 odst.6 zák.č.428/2012 Sb.) SPU 401985/2016/37/Ši ze dne 10.08.2016. Právní moc ke dni 07.09.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.11.2016 08:00:00. Zápis proveden dne 09.12.2016.

V-9857/2016-202
RČ/IČO: 68999135

Pro: Římskokatolická farnost Žebrák, Náměstí 91, 26753 Žebrák
- o Dohoda o vydání věci podle § 10 odst. 2 zákona č. 428/2012 Sb. č. UZSVM/SBE/825/2017-SBEM ze dne 06.03.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.03.2017 14:01:30. Zápis proveden dne 05.04.2017.

V-2025/2017-202
RČ/IČO: 68999135

Pro: Římskokatolická farnost Žebrák, Náměstí 91, 26753 Žebrák
- o Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o schválení dohody o vydání (§ 9 odst.3 zák.č. 428/2012 Sb.) č.j. SPU 335356/2017 ze dne 18.07.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.08.2017 14:53:06. Zápis proveden dne 20.09.2017.

V-6698/2017-202
RČ/IČO: 68999135

Pro: Římskokatolická farnost Žebrák, Náměstí 91, 26753 Žebrák
- o Rozsudek soudu o určení právního vztahu Krajský soud v Praze 38 C-37/2016 -73 , ve spojení s rozsudkem VS v Praze č.j. 3 Co 10/2018-96 ze dne 06.10.2017. Právní moc ke dni 27.07.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2018 08:00:00. Zápis proveden dne 02.10.2018.

V-7021/2018-202
RČ/IČO: 68999135

Pro: Římskokatolická farnost Žebrák, Náměstí 91, 26753 Žebrák

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
56/2	54700	50
60/6	51000	975
201/44	56401	481

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, kód: 202.

strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.01.2021 14:55:03

Okres: CZ0202 Beroun Obec: 531588 Neumětely
Kat.území: 704202 Neumětely List vlastnictví: 280
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

318/1	51000	89
	55800	567
318/106	55800	440
318/108	55800	445
318/113	55800	628
318/114	55800	299
318/115	55800	328
318/116	55800	854
318/119	55800	165
318/145	55800	13
318/146	55800	44
318/148	51000	30
	55800	297
382/1	52604	15273
	53929	575
382/7	52604	5061
	53929	403
382/9	52604	6263
	53929	1392
382/11	52604	12038
	53929	190
610/8	52604	13556
610/23	55800	243
610/28	55800	1257
610/30	55800	1296
610/35	52604	91
	55800	2610
610/36	55800	438
610/37	55800	431
610/39	52604	418
	55800	2635
610/137	52601	3637
	52604	247
706/96	56401	362
774/10	56401	2061
774/12	56401	1900
774/53	56401	208
774/56	56401	187
774/59	56401	4630
1289/22	51000	538
1289/23	51000	97
1289/29	51000	14
1289/45	51000	1713
	51200	5892
1289/47	51000	16233
	51200	348

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, kód: 202.
strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.01.2021 14:55:03

Okres: CZ0202 Beroun	Obec: 531588 Neumětely	
Kat.území: 704202 Neumětely	List vlastnictví: 280	
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)		
	51500	7563
1289/60	51000	32653
1290	51000	2978
	51200	12956
	52601	10805
	54811	96
	54851	5288
1291	54811	127
	54851	125
1341	51000	9166
1343	51000	16692
	51200	1366
	51210	3307
	52611	785
	52651	1125
	54854	84
1344	52651	96
	54854	15
1346	52651	115
1381/14	52651	322
	54854	59
1547	54602	8212

Podkud 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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, kód: 202.

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

Vyhotoveno: 14.01.2021 15:01:14

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Výpis z katastru nemovitostí k datu 14.1.2021 pro LV č. 540 pro k.ú. Neumětely

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.01.2021 14:55:03

Okres: CZ0202 Beroun	Obec: 531588 Neumětely
Kat.území: 704202 Neumětely	List vlastnictví: 540
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)	
A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor Podíl
<i>Vlastnické právo</i>	
Česká republika	00000001-001 3219/4508
Frůhauf Jaromír, Příbramská 169, 26724 Neumětely	740722/0623 255/1127
Horák Václav, Příbramská 169, 26724 Neumětely	751202/1132 269/4508
<i>Příslušnost hospodařit s majetkem státu</i>	
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	69797111 3219/4508
B Nemovitosti	
<i>Pozemky</i>	
<i>Parcela</i>	<i>Výměra[m2] Druh pozemku Způsob využití Způsob ochrany</i>
St. 258/2	81 zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Neumětely, č.p. 169, byt.dům, LV 471	
B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu	
C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu	
D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu	
Plomby a upozornění - Bez zápisu	
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu	

Listina

- o Hospodářská smlouva 6953/1966.

	POLVZ:141/1968	Z-6700141/1968-202
Pro: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2		RČ/IČO: 69797111
- o Hospodářská smlouva 249/1973.

	POLVZ:13/1973	Z-6700013/1973-202
Pro: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2		RČ/IČO: 69797111
- o Hospodářská smlouva 54/1976.

	POLVZ:9/1976	Z-6700009/1976-202
Pro: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2		RČ/IČO: 69797111
- o Hospodářská smlouva 806/1976.

	POLVZ:12/1976	Z-6700012/1976-202
Pro: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2		RČ/IČO: 69797111
- o Hospodářská smlouva 7626/1977.

	POLVZ:15/1978	Z-6700015/1978-202
Pro: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2		RČ/IČO: 69797111
- o Hospodářská smlouva 7626/1977.

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, kód: 202.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.01.2021 14:55:03

Okres: CZ0202 Beroun Obec: 531588 Neumětely
Kat.území: 704202 Neumětely List vlastnictví: 540
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

- | | | |
|--|----------------|--------------------|
| | POLVZ:16/1978 | Z-6700016/1978-202 |
| Pro: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2 | | RČ/IČO: 69797111 |
| o Pozemková kniha vložka 11/. | | |
| | POLVZ:75/1983 | Z-6700075/1983-202 |
| Pro: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2 | | RČ/IČO: 69797111 |
| o Pozemková kniha vložka 129/. | | |
| | POLVZ:75/1983 | Z-6700075/1983-202 |
| Pro: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2 | | RČ/IČO: 69797111 |
| o Pozemková kniha vložka 12/. | | |
| | POLVZ:109/1983 | Z-6700109/1983-202 |
| Pro: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2 | | RČ/IČO: 69797111 |
| o Výkup nemovitosti 46/1948 VYKUP PODLE PARAGRAFU 10 ZAK. 46/48. | | |
| | POLVZ:114/1983 | Z-6700114/1983-202 |
| Pro: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2 | | RČ/IČO: 69797111 |
| o Výkup nemovitosti 46/1948 VYKUP PODLE PARAGRAFU 10 ZAK. 4648. | | |
| | POLVZ:115/1983 | Z-6700115/1983-202 |
| Pro: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2 | | RČ/IČO: 69797111 |
| o Pozemková kniha vložka 1/. | | |
| | POLVZ:126/1983 | Z-6700126/1983-202 |
| Pro: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2 | | RČ/IČO: 69797111 |
| o Pozemková kniha vložka 112/. | | |
| | POLVZ:126/1983 | Z-6700126/1983-202 |
| Pro: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2 | | RČ/IČO: 69797111 |
| o Pozemková kniha vložka 152/. | | |
| | POLVZ:126/1983 | Z-6700126/1983-202 |
| Pro: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2 | | RČ/IČO: 69797111 |
| o Pozemková kniha vložka 168/. | | |
| | POLVZ:126/1983 | Z-6700126/1983-202 |
| Pro: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2 | | RČ/IČO: 69797111 |
| o Pozemková kniha vložka 189/. | | |
| | POLVZ:126/1983 | Z-6700126/1983-202 |
| Pro: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2 | | RČ/IČO: 69797111 |
| o Pozemková kniha vložka 228/. | | |

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, kód: 202.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.01.2021 14:55:03

Okres: CZ0202 Beroun Obec: 531588 Neumětely
Kat.území: 704202 Neumětely List vlastnictví: 540
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

- | | | |
|--|----------------|----------------------|
| | POLVZ:126/1983 | Z-6700126/1983-202 |
| Pro: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2 | | RČ/IČO: 69797111 |
| o Pozemková kniha vložka 351/. | | |
| | POLVZ:126/1983 | Z-6700126/1983-202 |
| Pro: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2 | | RČ/IČO: 69797111 |
| o Pozemková kniha vložka 5/ VYKUP PODLE PARAGRAFU 10 ZAK. 46/48. | | |
| | POLVZ:126/1983 | Z-6700126/1983-202 |
| Pro: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2 | | RČ/IČO: 69797111 |
| o Seznam pozemkové knihy 1/. | | |
| | POLVZ:126/1983 | Z-6700126/1983-202 |
| Pro: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2 | | RČ/IČO: 69797111 |
| o Rozhodnutí 2136/1984 KOLAUDACE VYST.2136/84, 4471/83, 1893/84, . | | |
| | POLVZ:18/1985 | Z-6700018/1985-202 |
| Pro: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2 | | RČ/IČO: 69797111 |
| o Hospodářská smlouva 579/1984 ze dne 16.11.1985. | | |
| | POLVZ:6/1986 | Z-6700006/1986-202 |
| Pro: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2 | | RČ/IČO: 69797111 |
| o Rozhodnutí o dědictví D 216/1987. | | |
| | POLVZ:103/1987 | Z-6700103/1987-202 |
| Pro: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2 | | RČ/IČO: 69797111 |
| o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majetkem státu (z.č.201/2002 Sb.)
dne 28.01.2003. | | 12030-0137/2003 ze |
| | | Z-782/2003-202 |
| Pro: Česká republika | | RČ/IČO: 00000001-001 |
| Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2 | | 69797111 |
| o Smlouva kupní (§ 60c zák.č.219/2000 Sb.). Právní účinky vkladu práva
ke dni 20.01.2011. | | V-236/2011-202 |
| Pro: Frůhauf Jaromír, Příbramská 169, 26724 Neumětely | | RČ/IČO: 740722/0623 |
| o Dohoda o vypořádání SJM ze dne 03.11.2014. Právní účinky zápisu k
okamžiku 29.06.2015
14:38:45. Zápis proveden dne 21.07.2015. | | V-6477/2015-202 |
| Pro: Horák Václav, Příbramská 169, 26724 Neumětely | | RČ/IČO: 751202/1132 |

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, kód: 202.
strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.01.2021 14:55:03

Okres: CZ0202 Beroun

Obec: 531588 Neumětely

Kat.území: 704202 Neumětely

List vlastnictví: 540

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, kód: 202.

Vyhotovil:

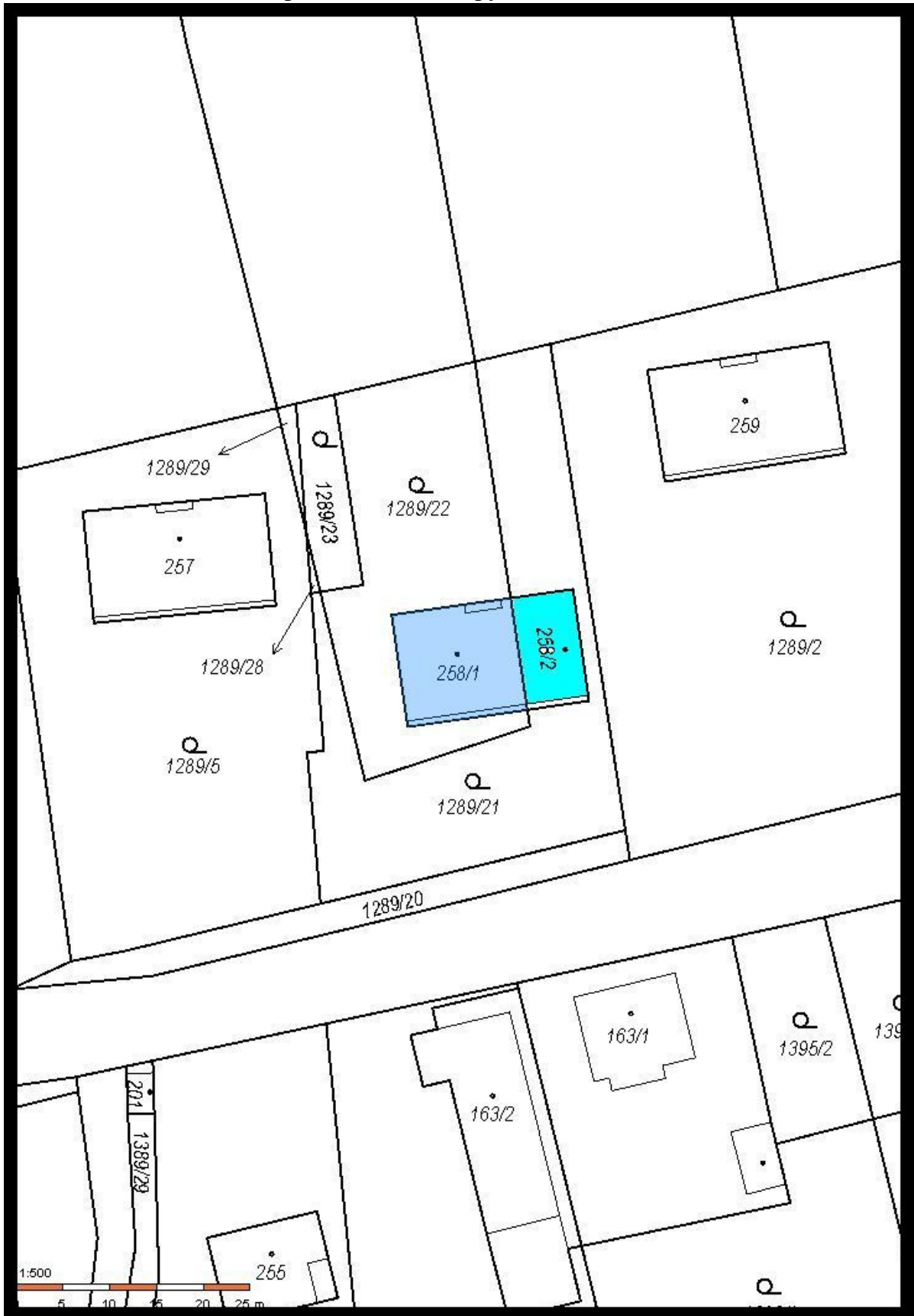
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 14.01.2021 15:04:37

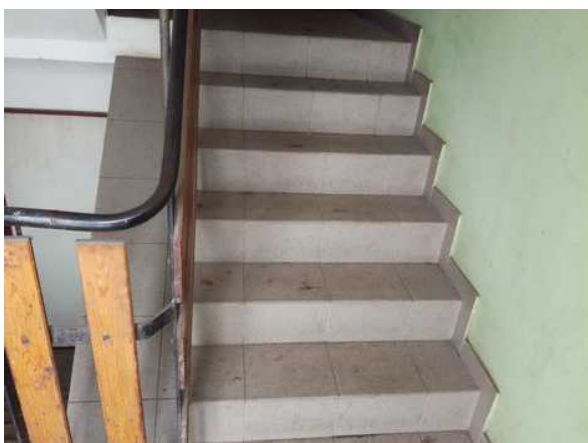
Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Kopie katastrální mapy ze dne 5.2.2021



Fotodokumentace





Mapa oblasti



