

ZNALECKÝ POSUDEK

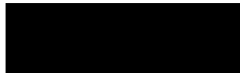
číslo položky: 6365

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Bytová jednotka č. 2637/311 v Jihlavě, a spoluvlastnický podíl na společných částech domu č.p. 2637 Jihlava a na pozemku p.č. 4665/12, dle LV č. 10326 a 6123 k.ú. Jihlava, obec Jihlava, okres Jihlava.

Znalec: ing. Martin Vetchý



Zadavatel: GAVLAS, spol. s r.o.,
Praha 1, Politických vězňů 21, IČ 60472049

Počet stran: 19

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 6.2.2024

Vyhotoveno: V Jihlavě 12.2.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem posudku je stanovit obvyklou cenu nemovitostí – bytové jednotky č. 2637/311 v Jihlavě, a spoluvlastnického podílu na společných částech domu č.p. 2637 Jihlava a na pozemku p.č. 4665/12, dle LV č. 10326 a 6123 k.ú. Jihlava, obec Jihlava, okres Jihlava.

1.2. Účel znaleckého posudku

Zjištění obvyklé ceny pro účely dobrovolné dražby dle zákona o dražbách v rámci zpeněžení majetkové podstaty v insolvenčním řízení.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Zadavatel při objednání posudku znalci sdělil účel ocenění a informoval, že vlastník nemovitosti poskytne potřebnou součinnost.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 6.2.2024.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Vzhledem ke skutečnosti, že zadavatel poskytl znalci jako podklad pouze výpis z LV č. 64 ze dne 15.12.2023, znalec si zajistil další základní podklady zajistit sám. Šlo zejména o snímek mapy KN a situační mapu. S vlastníkem nemovitosti dohodl nejbližší možný termín prohlídky na 6.2.2024 v 15,30 hodin na místě samém. S ohledem na skutečnost, že v podkladech poskytnutých vlastníkem nebyly uvedeny plochy místností bytové jednotky, provedl jejich změření znalec sám při prohlídce nemovitosti a pořídil rovněž fotodokumentaci. Vlastník znalce zároveň informoval o provedených stavebních úpravách bytu.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z LV č. 10326 k.ú. Jihlava
- snímek mapy KN
- územní plán obce
- cenové údaje KN o realizovaných cenách podobných nemovitostí
- vlastní místní šetření nemovitostí pro porovnávací metodu ocenění
- údaje sdělené při prohlídce nemovitosti vlastníkem bytu
- kupní smlouva
- údaje zjištěné při prohlídce posuzované nemovitosti dne 6.2.2024.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zdroje dat byly ověřeny případným vlastním šetřením a měřením v terénu.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklou cenou se 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 oblíby. 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 se zpravidla zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji a koupěmi obdobných věcí v daném místě a čase, pokud jsou k tomu dostupné informace.

Základní metodou ocenění je metoda porovnávací, tedy podle zásady, že vše by se mělo odvíjet od trhu. S ohledem na dostatek dostupných informací o realizovaných prodejkách v Jihlavě v poslední době byla tato metoda zvolena jako jediná relevantní pro posuzovaný případ.

Tato metoda pro ocenění nemovitosti (stavby a pozemky) je založena na porovnání předmětné nemovitosti s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány na trhu, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak i hodnotu pozemku.

Pokud je metoda porovnávací použita, musí být uvedeny minimálně tři realizované ceny obdobných nemovitostí. Porovnávací metoda dává nejpřesnější obraz o skutečně realizovatelných cenách. Nevýhodou je neustálé zastarávání informací a potřeba neustálé aktualizace porovnávací databáze. Tato skutečnost vyžaduje pravidelnost a soustavnost monitoringu trhu. S množstvím a kvalitou informací o trhu zákonitě roste i přesnost hodnocení a schopnost odhadce odlišit kvalitu a tedy i vliv jednotlivých parametrů na cenu.

Úkolem odhadce je provést dokonalou analýzu všech cenotvorných faktorů pro odvození výsledné tržní hodnoty. Porovnány mohou být nemovitosti stejného charakteru. Kromě kvantitativních parametrů je nutné zvažovat i parametry kvalitativní. V současné době lze z katastru nemovitostí zjistit cenové údaje o realizovaných cenách. Ke správnému provedení porovnání je nutné provést obhlídku porovnávaných nemovitostí a rovněž provést indexaci cenové změny od data realizace prodeje.

Kvalitativní (cenotvorné) parametry zahrnují:

- Polohu v lokalitě
- Konstrukční systémy
- Vybavenost
- Opatření fyzické, funkční a ekonomické
- Ekologické zatížení
- Věcná břemena
- Architektonické působení

Tyto parametry jsou při porovnání promítnuty do jednotlivých koeficientů, kterými je jednotková cena upravována.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru, tvorbě a zpracování dat

Znalec se v první fázi sběru dat seznámil s podklady pro ocenění, jako je výpis z LV a snímek mapy KN. Prohlídka nemovitosti byl s vlastníkem bytové jednotky dohodnuta na den 6.2.2024 v 15,30 hodin, a v dohodnutý čas se uskutečnila. Znalec tedy nemovitost – bytovou jednotku prohlédl, zjistil potřebné údaje a pořídil fotodokumentaci. Vlastník jednotky Aleš Nevrkla poskytl znalci potřebné další základní údaje o provedených stavebních a modernizačních úpravách a o příslušenství jednotky. Z podkladů je zřejmé, že údaje KN odpovídají skutečnosti. Pro zjištění, zda lze pro ocenění (stanovení obvyklé ceny nemovitosti) použít základní relevantní metodu – metodu porovnávací, znalec prověřil, zda má k dispozici dostatečné cenové údaje o prodejích srovnatelných bytových jednotek v okolí z poslední doby. Srovnatelné příklady zjistil v archivu vlastní kanceláře a bylo tedy možné je využít pro porovnávací metodu ocenění. Vyhodnotil zjištěné případy a na třech případech vytypovaných prodejů, použitelných pro ocenění (jejich charakter, stav a vybavení byly blízké s posuzovaným případem). Tři zjištěné příklady realizovaných prodejů byly potom použity při ocenění nemovité věci porovnávací metodou. Pomocí koeficientů akcentujících jednotlivé parametry porovnávaných bytových jednotek byly odvozeny tři jednotkové ceny, ze kterých byl vypočten aritmetický průměr. Takto určená jednotková cena byla použita pro výpočet obvyklé ceny posuzované nemovitosti porovnávací metodou.

3.2. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění:	Byt č. 2637/311 v Jihlavě a spoluvlastnický podíl na společných částech domu č.p. 2637 v Jihlavě a na pozemku p.č. 4665/12 k.ú. Jihlava, obec Jihlava, okres Jihlava
Adresa předmětu ocenění:	Erbenova 2637/58, 586 01 Jihlava
LV:	10326 a 6123
Kraj:	Kraj Vysočina
Okres:	Jihlava
Obec:	Jihlava
Katastrální území:	Jihlava

Vlastnické a evidenční údaje

Podle výpisu z LV č. 10326 k.ú. Jihlava jsou nemovité věci zapsané na uvedeném LV ve vlastnictví Aleše Nevrkly, [REDACTED]

Celkový popis nemovité věci

Bytová jednotka č. 2637/311 je umístěna ve 3. NP bytového domu č.p. 2637 v západní části města na velkém sídlišti zděných bytových domů z počátku 2. poloviny 20. století v ulici Erbenova (vchody 54, 56 a 58) a Dr. Procházky (vchod č. 7). Dům je zděný a má půdorys ve tvaru písmene L, má čtyři vchody, jedno podzemní a pět nadzemních podlaží, je v něm celkem 40 bytů a 13 nebytových jednotek - garáží. Dům má položenu novou krytinu a nové klempířské konstrukce, plastová okna, údržba domu je dobrá. 1. NP má převážně technický charakter, jsou společné prostory, sklepy, chodby a nebytové jednotky, v nadzemních podlažích jsou byty. Byt č. 2637/311 je umístěn ve 3. NP domu, vchod Erbenova 58. Byt je po rekonstrukci a modernizaci provedené v roce 2017 ve velmi dobrém stavu s vybavením ve velmi dobrém standardu. Vytápění je ústřední z centrální kotelny. Byt je po rekonstrukci velikosti 3+kk a skládá se z předsíně, koupelny, WC, obývacího pokoje s kuchyňským koutem, spíže, dvou dalších pokojů a sklepa.

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ				
Kraj:	CZ063 Kraj Vysočina	Okres:	CZ0632 Jihlava	
Obec:	586846 Jihlava	Katastrální území:	659673 Jihlava	
Ulice:	Erbenova	č.o.:	58	
Vlastníci				Podíl
FO	RČ: [REDACTED]	Aleš Nevrkla	[REDACTED]	1 / 1
Stavby na LV 6123			stavba je součástí pozemku	
část obce Jihlava	Bytový dům	č.p. 2637	na pozemku p.č. 4665/12	NE
Jednotky na LV 10326				
	Číslo jednotky: 2637/311	Spoluvlastnický podíl: 682 / 30 162	Byt	
Pozemky na LV 6123				
4665/12	Pozemková parcela	Parcela KN	960 m ²	zastavěná plocha a nádvoří

Omezení vlastnického práva

Podle výpisu z LV č. 10326 k.ú. Jihlavě je k bytu zapsáno zástavní právo pro Stavební spořitelnu České spořitelny a.s., závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh, závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého, zákaz zcizení bez souhlasu zástavního věřitele, a dále zahájení exekuce a rozhodnutí o úpadku podle § 136 odst.1 insolvenčního zákona.

4. ZNALECKÝ POSUDEK

Stanovení obvyklé ceny porovnávací metodou

Popis a parametry posuzované bytové jednotky

Dům č.p. 2637 je samostatná zděná stavba s jedním podzemním a pěti nadzemními podlažími, má 4 vchody a je v něm celkem 40 bytů a 13 nebytových jednotek – garáží. Obvodové zdivo je provedeno v tl. 45 cm, střešní krytina je z novodobých betonových tašek, klempířské konstrukce jsou kompletní. Posuzovaný byt č. 2637/311 je umístěn ve 3. NP prvního vchodu od západu a je po celkové rekonstrukci a modernizaci provedené v roce 2017 ve velmi dobrém stavu. Okna jsou plastová, dveře dýhované s obložkovými zárubněmi, na podlahách jsou parkety, PVC a keramická dlažba, vytápění je ústřední, v kuchyňském koutu je kombinovaný sporák, odsávač a další vestavěné spotřebiče v nové lince, v koupelně jsou keramické obklady, vana a umývadlo, rovněž na WC je keramický obklad a umývadlo. V bytě jsou četné nově zbudované vestavěné skříně. Byt se skládá z předsíně, koupelny, WC, obývacího pokoje s kuchyňským koutem, spíže, dvou dalších pokojů a sklepa. Celkově je byt ve výborném stavu s vybavením ve velmi dobrém standardu.

Výpočet podlahových ploch jednotky

Název	Typ výměry	Podlahová plocha	Koeficient	Započítaná plocha
předsíň	byt	11,20 m ²	1,00	11,20 m ²
obývací pokoj + kk	byt	22,50 m ²	1,00	22,50 m ²
pokoj	byt	12,70 m ²	1,00	12,70 m ²
pokoj	byt	11,70 m ²	1,00	11,70 m ²
spíž	byt	2,70 m ²	1,00	2,70 m ²
koupelna	byt	3,90 m ²	1,00	3,90 m ²
WC	byt	1,00 m ²	1,00	1,00 m ²
sklep	byt	2,10 m ²	0,50	1,05 m ²
Celková podlahová plocha		67,80 m²		66,75 m²

Konstrukce	Popis
Základy vč. zemních prací	betonové pasy izolované
Svislé konstrukce	zděné tl. 45
Stropy	hurdiskové
Krov, střecha	dřevěný vázaný
Krytiny střech	betonová taška novodobá
Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky
Úprava vnějších povrchů	štukové omítky
Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
Schody	železobetonové monolitické s běžným povrchem
Dveře	hladké plně dveře
Vrata	chybí
Okna	plastová
Povrchy podlah	parkety, PVC, keramická dlažba
Vytápění	ústřední
Elektroinstalace	světelná třífázová
Bleskosvod	bleskosvod
Vnitřní vodovod	plastové trubky
Vnitřní kanalizace	litinové a plastové



Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu
Ohřev teplé vody	bojler
Vybavení kuchyní	kombinovaný sporák, odsávač
Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadlo, vana
Výtahy	chybí
Ostatní	domácí telefon, vestavěné skříně
Instalační pref. jádra	instalační šachty

Základní popis pozemku

Pozemek je svažité, orientovaný k severovýchodu, plně zainvestovaný, v blízkosti nemocnice s poliklinikou a dostupnými zastávkami MHD. Přístup je z Erbenovy ulice p.č. 4659/20 přes parcely 4665/86 a 4665/87, všechny ve vlastnictví města (LV č. 10001).

Výpočet porovnávací hodnoty

Jsou uvedeny tři příklady prodeje bytů 2+1 nebo 2+kk ve zděných domech v Jihlavě, příklady č. 2 a 3 je ze stejného sídliště z letošního roku. Po úpravě přiměřenými koeficienty jsou jednotkové ceny blízké.

Typ stavby	Popis / Zdůvodnění koeficientu K_c				Lokalita / Fotografie		
	Započítatelná plocha m^2	Podlaží	Dispozice	Požadovaná cena Kč	Jednotková cena Kč/ m^2	Koeficient celkový K_c	Upravená cena Kč/ m^2
Byt 3+kk							
Byt 3+kk ve zděném domě na stejném sídlišti, blízká poloha, byt po rekonstrukci s modernizací, standardní vybavení, umístění ve 2. NP bez výtahu, prodán v červenci 2022.					Erbenova 48		
Hodnocení: Zdroj nabídky - prodej 7/2022 - koeficient 1,00; Velikost - menší plocha - koeficient 0,90; Lokalita - stejná - koeficient 1,00; Typ stavby - zděná - koeficient 1,00; Stáří - podobné - koeficient 1,00; Garáž - ne - koeficient 1,00; Vybavení - podobné - koeficient 1,00;							
zděná	56,00	2. NP	3+kk	3 800 000	67 857	0,90	61 071
Byt 3+kk							
Byt 3+kk v novém zděném domě v západní části města u nemocnice, standardní vybavení bez vybavení kuchyně, byt v 3. NP s výtahem, prodán v září 2022.					Vrchlického 60		
Hodnocení: Zdroj nabídky - realizovaný prodej 8/2022 - koeficient 1,00; Velikost - podobná - koeficient 1,00; Lokalita - srovnatelná - koeficient 1,00; Typ stavby - zděná - koeficient 1,00; Stáří - nový - koeficient 0,90; Garáž - ne - koeficient 1,00; Vybavení - horší - koeficient 1,10;							
zděný	70,00	3. NP	3+kk	4 200 000	60 000	0,99	59 400
Byt 3+1							
					Nad Jihlávku 10		

Byt 3+1 na jižním okraji města, novější zděný dům , standardní moderní vybavení, byt umístěn ve 2. NP s výtahem, vlastní pozemek, větší podlahová plocha, prodán v srpnu 2022.



Hodnocení: Zdroj nabídky - prodáno v 8/2022 - koeficient 1,00; Velikost - větší - koeficient 1,10; Lokalita - srovnatelná - koeficient 1,00; Typ stavby - zděná - koeficient 1,00; Stáří - lepší stav - koeficient 0,90; Garáž - ne - koeficient 1,00; Vybavení - podobné - koeficient 1,00; ;

zděný 82,00 2. NP 3+1 5 000 000 60 976 0,99 60 366

Variační koeficient před úpravami: 5,56 % Variační koeficient po úpravách: 1,14 %

Započitatelná plocha:	66,75 m ²		
Minimální jednotková cena:	59 400 Kč/m ²	Minimální cena:	3 964 950 Kč
Průměrná jednotková cena:	60 279 Kč/m ²	Průměrná cena:	4 023 623 Kč
Maximální jednotková cena:	61 071 Kč/m ²	Maximální cena:	4 076 489 Kč
Stanovená jednotková cena:	60 300 Kč/m²	Porovnávací hodnota:	4 025 025 Kč

Výsledná vypočtená porovnávací hodnota posuzované nemovitosti činí 4.025.025,- Kč, zaokrouhleně **4.000 tis. Kč**.

5. ZÁVĚR

5.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Úkolem posudku bylo stanovit obvyklou cenu nemovitostí - bytové jednotky č. 2637/311 v Jihlavě, a spoluvlastnický podíl na společných částech domu č.p. 2637 Jihlava a na pozemku p.č. 4665/12, dle LV č. 10326 a 6123 k.ú. Jihlava, obec Jihlava, okres Jihlava, pro účely dobrovolné dražby dle zákona o dražbách v rámci zpeněžení majtkové podstaty v insolvenčním řízení.

Na základě provedené analýzy lze konstatovat, že obvyklá cena bytové jednotky č. 2637/311 v Jihlavě, a spoluvlastnický podíl na společných částech domu č.p. 2637 Jihlava a na pozemku p.č. 4665/12, dle LV č. 10326 a 6123 k.ú. Jihlava, obec Jihlava, okres Jihlava, činí

4.000.000,- Kč.

slovy: čtyřmilióny korun českých

Poznámka:

Zástavní práva a exekuce nejsou v posudku zohledněna. Zástavní práva a související zápisy týkající se předmětu dražby, zapsaná na listu vlastnictví, neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 167, odst. 4 zákona č. 182/2006 Sb., v platném znění (insolvenční zákon), zpeněžením předmětu dražby zanikají a insolvenční správce na základě § 167 odst. 5 a § 300 zákona č. 182/2006 Sb., v platném znění, vydá nabyvateli zpeněženého majetku potvrzení o zániku těchto věcných práv.

Účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkající se předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb. v platném znění, zpeněžením předmětu dražby zanikají.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Brně dne 10.1.1990, č.j. 16/90, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a dne 3.2.1998, č.j. 3052/97, pro oceňování podniků.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 6365 evidence posudků.

V Jihlavě 12.2.2024

ing. Martin Vetchý



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.12.2023 09:35:02
Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Okres: CZ0632 Jihlava Obec: 586846 Jihlava
Kat.území: 659673 Jihlava List vlastnictví: 10326

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný

Vlastnické právo

Jméno/Název	Identifikátor	Podíl
Nevrklá Aleš, [REDACTED]		

SM - Společně jedná manželé

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
2637/311	byt		byt.z.	682/30162

Vymezeno v:

Budova Jihlava, č.p. 2637, LV 6123, byt.dům

Na parcele: 4665/12, LV 6123

Parcela 4665/12 zastavěná plocha a nádvoří 960m2

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

• Zástavní právo smluvní

k zajištění veškerých pohledávek podle čl. 2.1 zástavní smlouvy č.
51-1051909163/8060/1.N na zaplacení dluhu úvěru podle smlouvy o Hypoúvěru od Buřinky a
o stavebním spoření s účtem č. 51-1051909163/8060 do celkové výše překlenovacího úvěru
2.099.500,- Kč a do celkové výše úvěru ze stavebního spoření 2.099.500,- Kč, včetně
příslušenství a dalších souvisejících dluhů vzniklých na základě zajištěných smluv do
31.12.2047, a to vše až do celkové výše 4.199.000,- Kč

Oprávnění pro:

Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., Antala Staška 1292/32, Krč, 14000 Praha
4, RČ/IČO: 60197609

Povinnost k:

Jednotka: 2637/311

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.
51-1051909163/8060/1.N ze dne 13.04.2017. Právní účinky
zápisu k okamžiku 15.05.2017 15:52:15. Zápis proveden dne
06.06.2017. Jihlava

V-3955/2017-707

Pořadí k 15.05.2017 15:52

Související zápisy

• Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh
namísto zástavního práva zapsaného pod č.j. V-8174/2014-707

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR,
katastrální úřad pro Vysočinu, katastrální pracoviště Jihlava, kód: 707.

Strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.12.2023 09:35:02

Okres: CZ0632 Jihlava Obec: 586846 Jihlava
Kat.území: 659673 Jihlava List vlastnictví: 10326
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. V-3955/2017-707
51-1051909163/8060/1.N ze dne 13.04.2017. Právní účinky
zápisu k okamžiku 15.05.2017 15:52:15. Zápis proveden dne
06.06.2017. Jihlava

Související zápisy

- Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
zapsaného pod č.j. V-8174/2014-707

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. V-3955/2017-707
51-1051909163/8060/1.N ze dne 13.04.2017. Právní účinky
zápisu k okamžiku 15.05.2017 15:52:15. Zápis proveden dne
06.06.2017. Jihlava

- Zákaz scizení
bez souhlasu zástavního věřitele, po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro:

Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., Antala Staška 1292/32, Krč, 14000 Praha
4, IČO: 60197609

Povinnost k:

Jednotka: 2637/311

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. V-3955/2017-707
51-1051909163/8060/1.N ze dne 13.04.2017. Právní účinky
zápisu k okamžiku 15.05.2017 15:52:15. Zápis proveden dne
06.06.2017. Jihlava

Pořadí k 15.05.2017 15:52

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, [redacted]

Povinnost k:

Nevrkla Aleš, [redacted]

Listina: Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX Z-18855/2023-101
28789/23-16 k 14 EXE-237/2023 -9 ze dne 21.04.2023. Právní
účinky zápisu k okamžiku 02.05.2023 16:48:25. Zápis proveden
dne 04.05.2023. Praha

- Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, [redacted]

Povinnost k:

Nevrkla Aleš, [redacted]

Listina: Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX Z-22299/2023-101
34007/23-16 spojeno do řízení sp. zn. 204 EX 28789/23 ze
dne 11.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.05.2023
21:17:24. Zápis proveden dne 24.05.2023. Praha

Nemovitosti jsou v okresním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR.
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, kód: 707.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.12.2023 09:35:02

Okres: CZ0632 Jihlava Obec: 586846 Jihlava
Kat.území: 659673 Jihlava List vlastnictví: 10326

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

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

Povinnost k:

Nevrkla Aleš, [REDACTED]

Plomby a upozornění

Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

• Smlouva kupní ze dne 11.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.05.2017 15:46:11.
Zápis proveden dne 20.06.2017.

Pro: Nevrkla Aleš, [REDACTED]

V-4429/2017-707
RČ/IČO [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Bez zápisu

I Upozornění

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 Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, kód: 707.

Vyhotovila:

Vyhotoveno: 15.12.2023 09:41:00

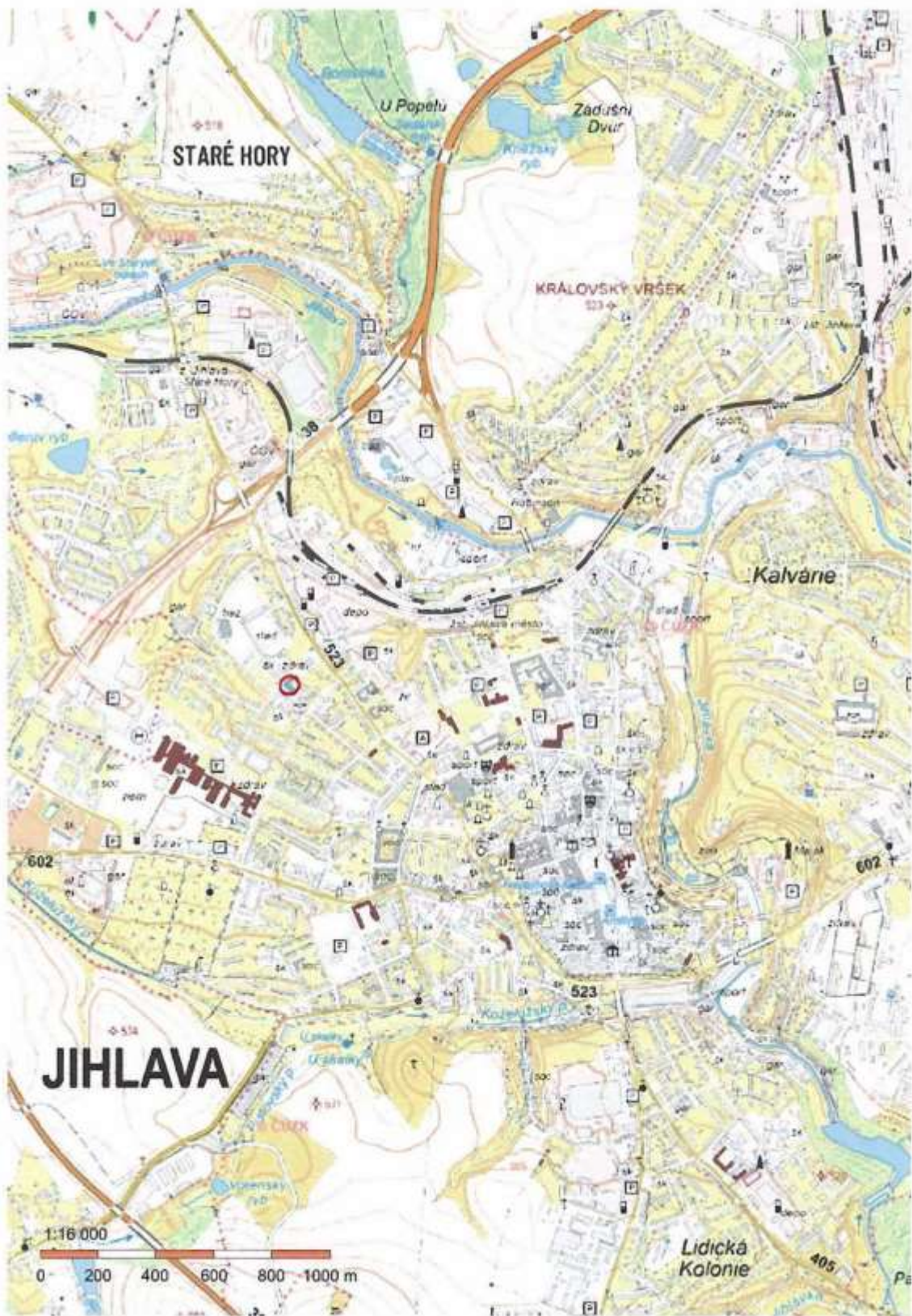
Česká spořitelna, a.s. na základě dálkového přístupu
do Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního.

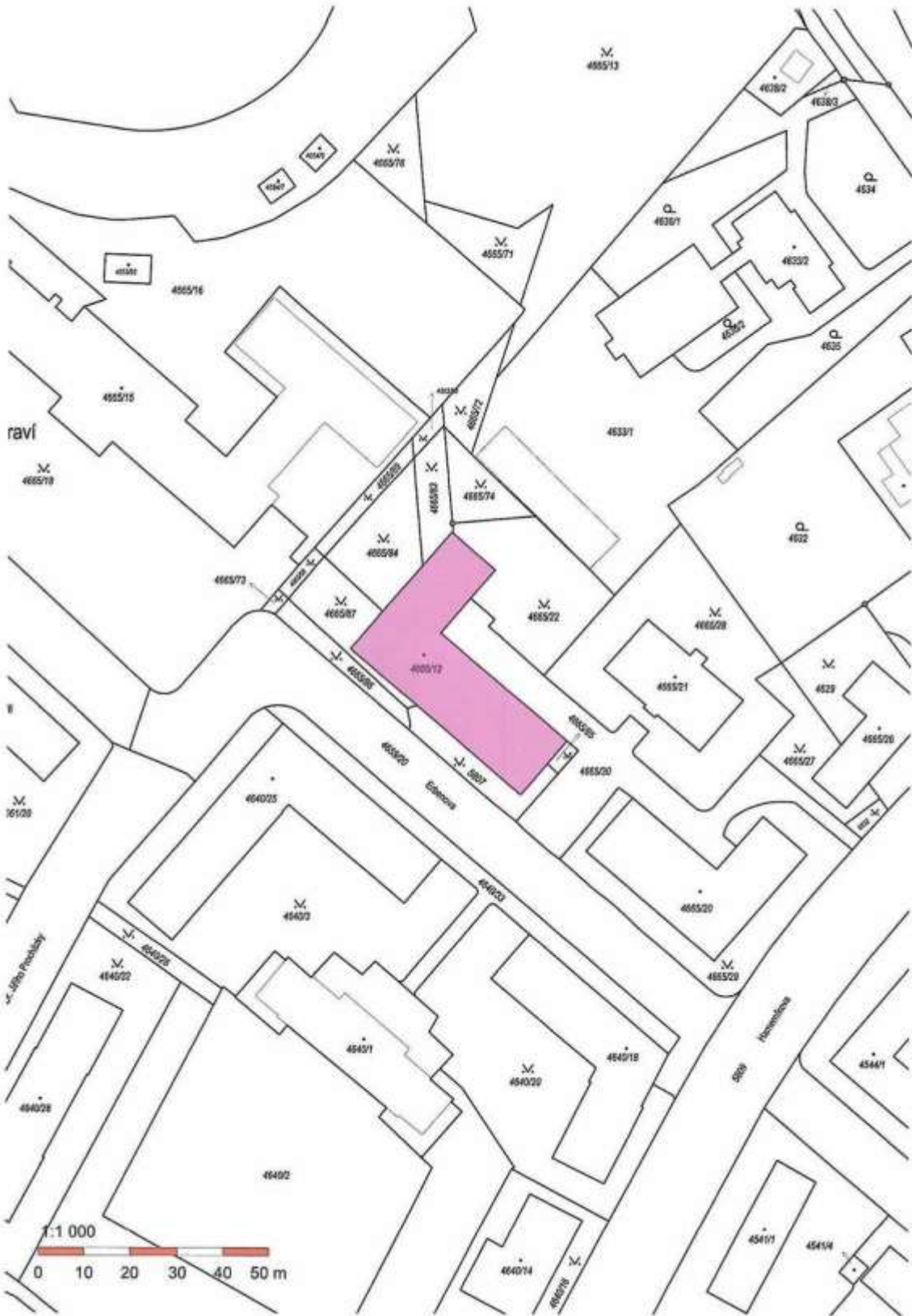
Řízení PÚ:

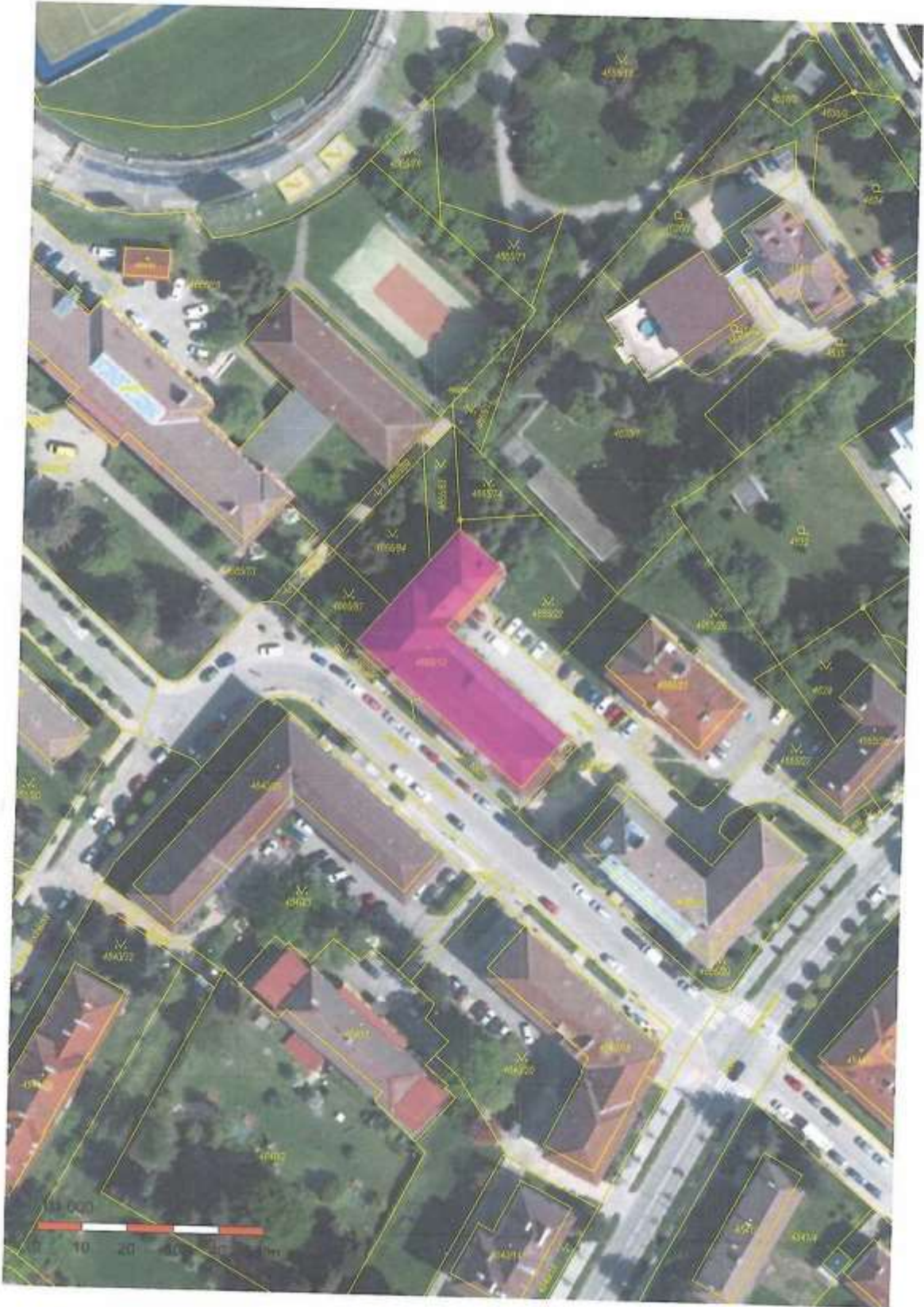
Podpis, razítko:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR.
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, kód: 707.

Strana 3









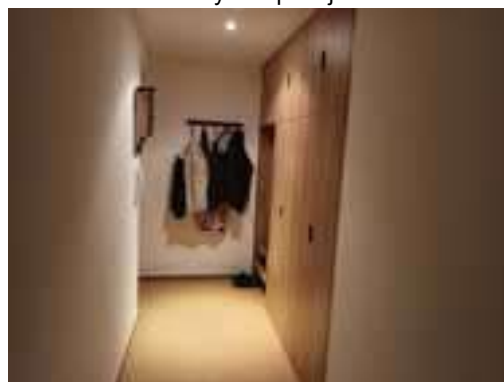
uliční pohled



obývací pokoj



kuchyňský kout



předsíň



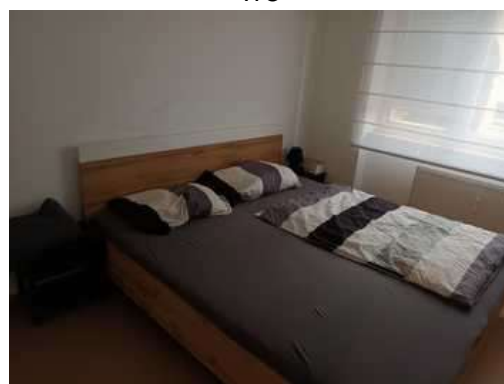
koupelna



WC



pokoj



ložnice