

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 3831-36/2022



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

O obvyklé ceně rodinného domu č. p. 265, který se nachází v Lesní ulici ve Cvrčovicích, včetně pozemku č. st. 323, 297/6 a příslušenství. Nemovitost se nachází v katastrálním území Cvrčovice, obec Cvrčovice, okres Kladno.

Znalec: Miroslav Málek
Marie Majerové 456
273 03 Stochov
telefon: 602 38 88 84
e-mail: malek@orfinet.cz
IČ: 169 73 089

Zadavatel: Insolvenční správce Miloše Kamarýta, paní Mgr. Livia Straková
Lesní 265
27341 Cvrčovice

Číslo jednací: 36-2022

OBVYKLÁ CENA	11 880 000 Kč
---------------------	----------------------

Počet stran: 45

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 28.7.2022

Vyhotoveno: Ve Stochově 24.8.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Zjištění obvyklé ceny rodinného domu č. p. 265, který se nachází v Lesní ulici ve Cvrčovicích, včetně pozemku č. st. 323, 297/6 a příslušenství. Nemovitost se nachází v katastrálním území Cvrčovice, obec Cvrčovice, okres Kladno.

1.2. Účel znaleckého posudku

Pro potřeby insolvenčního správce Mgr. Lívie Strakové.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Nemovitost ocenit obvyklou cenou, pro potřeby vypořádání podílu na nemovitosti insolvenčním správcem.

Jednotlivé podíly není možné obvyklou cenou zjistit, protože se v běžné praxi obchodují rodinné domy jako celek a to včetně přilehlých pozemků.

Znalec informoval pana Tomáše Hálka o skutečnosti, že ocenění bude provedeno jako celek, bez rozlišení podílů na nemovitosti.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 28.7.2022 za přítomnosti paní Elišky Kamarýtové.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Podklady pro potřeby zjištění obvyklé ceny nemovité věci, byly především nabídkové ceny k prodeji rodinných domů z inzerce a to v období posledních 6 měsíců od ocenění.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí, pro katastrální území Cvrčovice od Katastrálního úřadu v Kladně ze dne 16.6.2022, č.l.v. 399
- výpis z katastru nemovitostí, pro katastrální území Cvrčovice od Katastrálního úřadu v Kladně ze dne 16.6.2022, č.l.v. 431
- snímek z pozemkové mapy
- skutečnosti a výměry zjištěné znalcem na místě samém dne 28.7.2022 a sdělené vlastníkem nemovitosti paní Eliškou Kamarytovou a údaje zjištěné z předložené částečné stavební dokumentace na rodinný dům
- jiné doklady nebyly k ocenění doloženy

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zdroj dat je věrohodný.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění obvyklou cenou. Jedná se o cenu, která byla provedena porovnáním několika obdobných nemovitostí v obdobném místě a čase. Cena za jednotlivé srovnatelné nemovitosti byla upravena koeficienty.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Sběr dat byl proveden ze širšího výběru z inzerce cca 15 obdobných objektů, ze kterých byly vyloučeny nejvyšší a nejnižší ceny a z celkového výběru byly použity pouze 3 nemovité věci, které byly nejbližše svým umístěním, vybavením, opotřebením a velikostí oceňované nemovitosti.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Viz popis v bodě postup při sběru dat.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Kladno, obec Cvrčovice, k.ú. Cvrčovice
Adresa nemovité věci: Lesní 265, 273 41 Cvrčovice

Vlastnické a evidenční údaje

██████████ Paní Eliška Kamarýtová, Lesní 265, 273 41 Cvrčovice, LV: 399, podíl: 1 / 2
Uriem plus, s.r.o., RČ/IČO: 24259420, Kladenská 385/780812/5963, 273 09 Kladno - Švermov, LV: 399, podíl: 1 / 2
URIEM PLUS, s.r.o., Kladenská 835, 273 09 Kladno - Švermov, LV: 431, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

Mimo doklady uvedené v podkladech pro ocenění nebyla doložena žádná jiná dokumentace.

Místopis

Jedná se o obec Cvrčovice která má 759 obyvatel. Obec se nachází cca 4 km od města Kladna a cca 12 km od Hlavního města Prahy s nájezdem na dálnici cca 3,50 km. V obci se nachází obecní úřad, obchod se smíšeným zbožím a drobné služby. V obci je možnost městské autobusové dopravy města Kladna a autobusové dopravního spojení směr Praha, Kladno 5 km a jiné. Nemovitost se nachází v katastrálním území Cvrčovice. Rodinný dům se nachází ve starší zástavbě rodinných domů a od centra obce je vzdálen cca 2200m.

V místě je možnost napojení na rozvod elektřiny a vody, kanalizace je svedena do vlastní jímky na vyvážení. RD se nachází v odloučené okrajové části obce Cvrčovice

Situace

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

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o zjištění obvyklé ceny rodinného domu č. p. 265, který se nachází v Lesní ulici ve Cvrčovicích, včetně pozemku č. st. 323, 297/6 a příslušenství. Nemovitost se nachází v katastrálním území Cvrčovice, obec Cvrčovice, okres Kladno.

Výpočet obvyklé ceny, byl proveden porovnávací metodou.

Rizika

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
NE	Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo

Komentář: Na nemovitosti vážnou zástavní práva viz. přiložené listy vlastnictví v příloze znaleckého posudku.

Hodnota zástavního práva není zohledněna v obvyklé ceně nemovitosti.

3.4. Obsah

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Data byla převzata z cca 15 nabídkových cen prodejů RD v blízkém a širším okolí oceňované nemovitosti. Nejnižší a nejvyšší ceny byly vyloučeny. Z tohoto počtu byly vybrány 3 nemovitosti, které se svou velikostí a opotřebením nejvíce blížily oceňovanému RD. Rozdíly při porovnání byly upraveny koeficienty.

4.2. Ocenění

Výpočet hodnoty pozemků

Pozemky

Porovnávací metoda

Jedná se o zastavěnou plochu a přilehlou zahradu Na pozemku je možnost napojení na rozvod elektřiny a vody, kanalizace je svedena do vlastní jímky na vyvážení. K pozemku je přístup po místní zpevněné komunikaci v majetku obce.

Cena pozemku se v dané oblasti pohybuje okolo částky 5 000 až 5 500,-Kč/m².

V tomto případě uvažuji s cenou za pozemek do výměry 1 000m² v částce 5 200,-Kč a to především vzhledem k jeho umístění, napojení na inženýrské sítě a jeho velikosti.

Zbytek pozemku nad výměru 1 000m² to je výměra 400m² předpokládám za 2 500,-Kč.

$1\,000\text{m}^2 \times 5\,200,-\text{Kč} + 400\text{m}^2 \times 2\,500,-\text{Kč} = 6\,200\,000,-\text{Kč}$ za celou výměru pozemku.

Průměrná cena pozemku pak činí zaokrouhleno 4 429,-Kč.

U pozemků se obvykle počítá cena za pozemek do výměry 1 000m² za cenu obvyklou v daném místě a čase a zbytek pozemku za cenu sníženou, tak jako v tomto případě.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Prodej stavebního pozemku 1 342 m²
Lokalita:	U Parku, Pchery - Humny
Popis:	Exkluzivně nabízíme k prodeji slunný, rovinatý, stavební pozemek. Tento pozemek o výměře 1.342 m ² se nachází na rohu ulice U Parku a Větrná v obci Pchery - Theodor. Na vedlejším pozemku je zleva již vystavěna hrubá stavba rodinného domu, z pravé strany se jedná o starší zástavbu. Za pozemkem již je ochranné pásmo. K dispozici jsou všechny sítě - elektřina, plyn, voda a kanalizace. Dle územního plánu je minimální rozloha stavebního pozemku 600 m ² , lze tedy tento pozemek rozdělit na dvě části, případně postavit dvojdom. Na pozemku lze postavit stavbu o dvou nadzemních podlažích s podkrovím bez půdní nadezdívky, zastavěná plocha nesmí přesáhnout 50% zastavěného stavebního pozemku. Zástavba může být provedena samostatně stojícími domy, případně dvojdomy. Více info na https://abareal.cz/pozemek-pchery . Obec Pchery se nachází 5 km severně od Kladna, v okrese Kladno, kraj Středočeský. Žije zde přibližně 2 000 obyvatel. Pchery se rozkládají ve vyvýšené poloze na pravém svahu širokého údolí Knovízského potoka, pod horní hranou rozlehlé pláně, zvané Rovina, či na Rovinech. Směrem jihozápadním terén sotva pozorovatelně stoupá k vrcholu Vinařické hory, nacházející se už na katastru obce Vinařice. Nejnižší bod katastrálního území Pchery leží v

nadmořské výšce 247 m na hladině Knovízského potoka, nejvyšší bod v nadmořské výšce 364 m v poli na východním úbočí Vinařické hory. Vlastní sídlo Pchery tvoří dvě původně samostatné těsně sousedící osady - Pchery a Hunny - které v průběhu času k nerozeznání stavebně splynuly do jednoho útvaru. Silniční doprava - Do obce vedou silnice III. třídy. Ve vzdálenosti 2,5 km vede dálnice D7 s exitem 18. Autobusová doprava - V obci jsou autobusové linky jedoucí do těchto cílů: Brandýsek, Kladno, Praha, Slaný. V obci Pchery se nachází mateřská i základní škola, dále zdravotní středisko, Obecní úřad a různé obchůdky. Pro bližší informace kontaktujte makléře.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - inzerce	0,95
velikost pozemku - obdobná	1,00
poloha pozemku - obdobná	1,00
dopravní dostupnost - obdobná	1,00
možnost zastavění poz. - obdobné	1,00
intenzita využití poz. - obdobné	1,00
vybavenost pozemku - lepší	0,93
úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelný pozemek	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
6 740 000	1 342	5 022,35	0,88	4 419,67

Název: Prodej stavebního pozemku 1 369 m²

Lokalita: Na Vyhliďce, Brandýsek - Olšany

Popis: !!! SLEVA 200.000,- Kč !!! Nabízím vám krásnou stavební parcelu v Brandýsku na výstavbu vaše vysněného rodinného domu. Vzdálenost 19 minut autem od Prahy, nebo 9 km od města Kladna. Tento stavební pozemek je o ploše 1369 m², obdélníkového tvaru. Parcela je ze dvou stran obestavěna novými rodinnými domy. Parcela je v klidné zástavbě rodinných domů na kraji obce. K pozemku jsou přivedeny inženýrské sítě (elektřina, plyn, vodovod, splašková a dešťová kanalizace), vše na hranici pozemku. V celé ulici je vybudována příjezdová komunikace, v ulici je veřejné osvětlení. Na tento pozemek se vám vejde vše, co v dnešní době potřebujete. Prostorný rodinný dům, bazén, okrasná zahrada, venkovní pergolu s grilem, skluzavka s pískovištěm pro děti, pro pěstitele zeleniny i skleník. K domu můžete také postavit parkovací stání, nebo prostornou garáž. Vše dle své vlastní představy. Dvě minuty chůze od této parcely je Olšanský park, kde je dětské i psí hřiště. Po okolí se dají podnikat i příjemné výlety na kolech. V Brandýsku je vlakové nádraží, základní a mateřská škola, kulturní dům s kinem, Sokol, dobrovolní hasiči a knihovna, celkem 3 praktičtí lékaři pro dospělé i děti a také zubní ordinace. Prostě kompletní občanská vybavenost. Pokud hledáte krásný pozemek pro váš dům snů, jste na správném místě! V případě, že vás tento stavební pozemek zaujal, kontaktujte mě. Rád vám ho představím osobně. Těším se na setkání s vámi. KAREL ŠULC moderní realitní makléř +420 777 242 493 mail:

karel.sulc@kwcz.cz www.karelsulc.com @kellerwilliamscz #realitnimakler
#realitnikancelar #realitnimarketing #marketing #reality #nemovitosti #realitka
#bezrealitky #prodejpozemku #nemovitostibrandysek #prodejstaveniparcela
#prodejstavebnipozemek #kreativnimakler #motivace #inspirace #maklerimaklerum
#realestate #realtor #realestateagentprague #realitykladno #realityslany #investice
#investicnimakler #marketingpromaklere #kellerwilliams #karelsulcrealestate
#realitypraha #realitymilovice #realitnymakler #realitnakancelaria

Koeficienty:

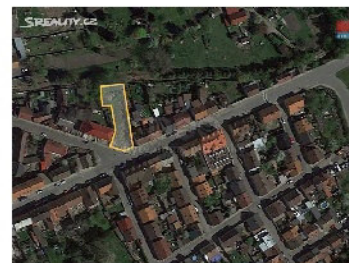
redukce pramene ceny - nabídková cena	0,95
velikost pozemku - obdobná	1,00
poloha pozemku - obdobná	1,00
dopravní dostupnost - obdobná	1,00
možnost zastavění poz. - obdobná	1,00
intenzita využití poz. - obdobná	1,00
vybavenost pozemku - lepší	0,93
úvaha zpracovatele ocenění - obdobná	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
8 200 000	1 369	5 989,77	0,88	5 271,00

Název: Prodej stavebního pozemku 815 m²**Lokalita:** Vrapická, Kladno - Vrapice**Popis:** Exkluzivně nabízíme ke koupi soubor dvou pozemků vhodný k výstavbě rodinného bydlení s celkovou plochou 815 m² v obci Kladno - Dubí. Inženýrské sítě jsou na hranici pozemku. Pro bližší informace nás neváhejte kontaktovat.**Koeficienty:**

redukce pramene ceny - inzerce	0,95
velikost pozemku - menší pozemek	1,06
poloha pozemku - horší	1,04
dopravní dostupnost - obdobná	1,00
možnost zastavění poz. - obdobná	1,00
intenzita využití poz. - obdobná	1,00
vybavenost pozemku - lepší	0,93
úvaha zpracovatele ocenění - obdobná	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
4 500 000	815	5 521,47	0,97	5 355,83

Minimální jednotková porovnávací cena	4 420 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	5 016 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	5 356 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Obvyklá cena pozemků byla spočítána na základě výběru 3 nabídkových cen v blízkém okolí oceňované nemovitosti. ceny byly opraveny koeficienty.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvorek	st. 323	166	4 429,00		735 214
zahrada	297/6	1 234	4 429,00		5 465 386
Celková výměra pozemků		1 400	Hodnota pozemků celkem		6 200 600

Výpočet věcné hodnoty stavby

Rodinný dům ocenění dle THU s DPH

Věcná hodnota dle THU

Určení charakteru stavby:

rodinný dům stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení. Rodinný dům může mít nejvýše 3 samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Skutečný stav:

Stavba je určena k rodinnému bydlení, více než 1/2 podlahové plochy všech místností v domě je určena pro bydlení.

Dispozice přízemí 1.N.P.: zádveří, vstupní chodba, koupelna s WC, obývací pokoj s KK komora, pokoj 2 a schodiště do podkroví, garáž, terasa pod střechou bez úpravy podlahy.

Dispozice 2.N.P. podkroví: chodba, koupelna s WC, 4 x pokoj, komora, terasa

Jedná se o ocenění zděného samostatně stojícího rodinného domu, který byl postaven v roce 2008.

Rodinný dům má nedokončenou fasádní omítku a má mírně větší opotřebení než je standard.

Celkovou životnost RD předpokládám na 94 roků.

Užitná plocha

Název			Užitná plocha
přízemí			
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
vstupní chodba	3,54 m ²	1,00	3,54 m ²
chodba	9,98 m ²	1,00	9,98 m ²
koupelna s WC	5,62 m ²	1,00	5,62 m ²
kuchyňský kout	6,41 m ²	1,00	6,41 m ²
obývací pokoj	40,01 m ²	1,00	40,01 m ²
komora	4,10 m ²	1,00	4,10 m ²
pokoj č. 2	24,93 m ²	1,00	24,93 m ²
schodiště do podkroví	10,09 m ²	1,00	10,09 m ²
garáž	19,05 m ²	0,00	0,00 m ²
terasa	21,37 m ²	0,20	4,27 m ²
			108,96 m²
podkroví			
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
koupelna	7,02 m ²	1,00	7,02 m ²
pokoj 1	16,68 m ²	1,00	16,68 m ²
pokoj 2	18,84 m ²	1,00	18,84 m ²
komora	9,09 m ²	1,00	9,09 m ²
pokoj 3	20,83 m ²	1,00	20,83 m ²
pokoj 4	20,64 m ²	1,00	20,64 m ²
terasa	8,40 m ²	0,50	4,20 m ²
			97,29 m²

206,25 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
přízemí	$12,49 \cdot 9,65 + 3,70 \cdot 1,80 + 0,975 \cdot 1,80 + 4,87 \cdot 3,05 + 2,75 \cdot 7,85 =$	165,38 3,35 m
podkroví	$12,49 \cdot 9,65 + 4,87 \cdot 3,05 =$	135,38 2,90 m
	300,77 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	přízemí	$(12,49 \cdot 9,65) \cdot 4,33 + (3,70 \cdot 1,80 + 0,975 \cdot 1,80) \cdot 2,99 + (4,87 \cdot 3,05) \cdot 4,53 + (2,75 \cdot 7,85) \cdot ((2,87 + 4,53)/2) =$ 694,21
Z	podkroví	$(12,49 \cdot 9,65 + 4,87 \cdot 3,05) \cdot 3,34 \cdot 0,50 + (2,52 \cdot 1,69 \cdot 2,288) \cdot 0,50 =$ 230,96
Obestavěný prostor - celkem:		925,17 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy	betonové
2. Zdivo	zděné o tl. 45 cm
3. Stropy	keramické
4. Střecha	sedlová se čtvrt valbou
5. Krytina	Bramac
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Vnitřní omítky	štukové
8. Fasádní omítky	zateplená pouze částečně nedokončená
8. Fasádní omítky	nedokončené zateplení a povrchová úprava
9. Vnější obklady	chybí
10. Vnitřní obklady	koupelny, WC, kuchyně
11. Schody	betonové
12. Dveře	plné a prosklené s obložkovou zárubní
13. Okna	plastová s izolačním dvojsklem
14. Podlahy obytných místností	textilní krytiny
15. Podlahy ostatních místností	keramické dlažby
16. Vytápění	ústřední s elektrokotlem + podlahové v přízemí
17. Elektroinstalace	400V
18. Bleskosvod	je
19. Rozvod vody	T+S
20. Zdroj teplé vody	el. bojler
21. Instalace plynu	není
22. Kanalizace	do jímky na vyvážení
23. Vybavení kuchyně	sklokeramická varná deska, vestavná el. trouba, kuchyňská linka
24. Vnitřní vybavení	sprchový kout, umyvadlo, WC a v podkroví sprchový kout, vana, umyvadlo, WC
25. Záchod	v koupelnách
26. Ostatní	odsavač par

Jednotková cena	7 400 Kč/m ³
Množství	925,17 m ³
Reprodukční cena	6 846 253 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy	4,30	294 389	294 389	4,39
2. Zdivo	24,30	1 663 640	1 663 640	24,81
3. Stropy	9,30	636 702	636 702	9,50
4. Střecha	4,20	287 543	287 543	4,29
5. Krytina	3,00	205 388	205 388	3,06
6. Klempířské konstrukce	0,70	47 924	47 924	0,71
7. Vnitřní omítky	6,40	438 160	438 160	6,53
8. Fasádní omítky	3,30	225 926	146 852	2,19
8. Fasádní omítky	3,30	225 926	0	0,00
9. Vnější obklady	0,40	27 385	0	0,00
10. Vnitřní obklady	2,40	164 310	164 310	2,45
11. Schody	3,90	267 004	267 004	3,98
12. Dveře	3,40	232 773	232 773	3,47
13. Okna	5,30	362 851	362 851	5,41
14. Podlahy obytných místností	2,30	157 464	157 464	2,35
15. Podlahy ostatních místností	1,40	95 848	95 848	1,43
16. Vytápění	4,20	287 543	287 543	4,29
17. Elektroinstalace	4,00	273 850	273 850	4,08
18. Bleskosvod	0,50	34 231	34 231	0,51
19. Rozvod vody	2,80	191 695	191 695	2,86
20. Zdroj teplé vody	1,60	109 540	109 540	1,63
21. Instalace plynu	0,50	34 231	0	0,00
22. Kanalizace	2,90	198 541	198 541	2,96
23. Vybavení kuchyně	0,50	34 231	34 231	0,51
24. Vnitřní vybavení	5,00	342 313	342 313	5,10
25. Záchod	0,40	27 385	27 385	0,41
26. Ostatní	3,00	205 388	205 388	3,06
Upravená reprodukční cena			6 705 563 Kč	
Množství			925,17 m ³	
Základní upravená jedn. cena (JC)			7 248 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	165
Užitná plocha (UP)	[m ²]	206
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	925,17
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	7 248
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	7 248
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	6 705 628
Stáří	roků	14
Další životnost	roků	80
Opotřebení	%	14,90
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	5 706 489

Výpočet porovnávací hodnoty

RD - ocenění porovnávací metodou

Oceňovaná nemovitá věc

Jedná se o výpočet hodnoty nemovitosti porovnávací metodou.

V ceně je zahrnut rodinný dům, samostatná garáž, pozemek a drobné venkovní úpravy.

Užitná plocha:	206,25 m ²
Obestavěný prostor:	925,17 m ³
Zastavěná plocha:	165,38 m ²
Plocha pozemku:	1 400,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název: Prodej rodinného domu 122 m2, pozemek 1 128 m2

Lokalita: Na Stráni, Cvrčovice

Popis: V zastoupení majitele si Vám dovoluujeme nabídnout k prodeji krásný RD o dispozici 4+kk o užitkové ploše 122 m², a zastavěné ploše 150 m². Nemovitosti stojí na rovinatém pozemku obdélníkového tvaru o rozloze 1128 m² na kraji obce Cvrčovice u Kladna. Na pozemku jsou umístěné další stavby jako například bazén nebo zahradní domek o dispozici 1kk s verandou. Původní majitele mají projekt na přestavbu střechy z tím, že v případě realizace by dispozice se zvětšila na 7+kk a užitková plocha na cca 185m². Nemovitost zaujme výbornou lokalitou v zástavbě rodinných domů, kde na Vás čeká klidné a tiché prostředí. Budete to mít pouhých 5 minut cesty do Kladna nebo 40 minut přímo do centra Prahy.

Podlaží: přízemní

Dispozice: 4+kk

Typ stavby: zděný

Pozemek: 1 128,00 m²

Užitná plocha: 122,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - inzerce 0,77

K2 Velikosti objektu - menší 0,91

K3 Poloha - obdobná 1,00

K4 Opatření a stáří - menší opotřebení 0,87

K5 Vliv pozemku - menší pozemek 1,13

K7 Vybavení - lepší, bazén, venkovní úpravy, zpevněné plochy 0,85

K6 Garáž - je 1,00

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - inzerce; Velikosti objektu - menší; Poloha - obdobná; Opatření a stáří - menší opotřebení; Vliv pozemku - menší pozemek; Vybavení - lepší, bazén, venkovní úpravy, zpevněné plochy; Garáž - je;



Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
12 288 000	122,00	100 721	0,59	59 425

Název: Prodej rodinného domu 200 m2, pozemek 937 m2

Lokalita: V Zátíši, Lhota

Popis: TŘI MOŽNOSTI VYTÁPĚNÍ DOMU!!! V exkluzivním zastoupení nabízíme prodej pěkného rodinného domu v obci Lhota u Kladna. Pokud hledáte bydlení v klidu blízkosti přírody s dobrým a rychlým spojením do města, tak je tato příležitost přesně pro vás. Dům stojící na pozemku velikosti 937 m² s udržovanou zahradou má základní čtvercový půdorys, jedno podlaží v úrovni komunikace a hlavní obytné podlaží v patře. Dům byl v roce 2000 rekonstruován a je průběžně udržován. V přízemí je zbudován letní pokoj a pracovna. V patře je obývací část s kuchyní a dvě ložnice. V domě je spousta šikových úložných prostor, místo na praní i úžasný sklípek na potraviny. Za domem je letní posezení s vířivkou. Prostorové uspořádání jednotlivých místností je nejlépe patrné z dispozičního plánu ve fotogalerii. Vytápění zajišťuje nový plynový kotel. V záloze je i kotel na elektřinu a pevná paliva. Pro maximální komfort je v domě instalována klimatizace. Dům je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci. Na pozemek pohodlně vjedete vraty na dálkové ovládání. Kromě hlavního domu o zastavěné ploše 116 m² je na pozemku druhý dům o zastavěné ploše 103 m². Ten lze i díky velikým vratům užívat jako dílnu, letní domek či pro zajištění aut. Podkroví láká k dalšímu využití. V domě je zavedena elektřina, je zde voda a kanalizace. Klimatizace zajistí v zimě teplo a v létě příjemně ochladí. Pro zimní měsíce jsou zde i krbová kamna. Lhota leží 9 km od Kladna, 15 km od Berouna a do Prahy je to 30 km pohodlně po karlovarské dálnici. Spojení s Kladnem je zajištěno autobusovou dopravou. Okolí CHKO Křivoklátska láká k pěším výletům a najdete zde mnoho cyklostezek. Rodiny s malými dětmi ocení školku v pěší vzdálenosti od domu. Jsou zde potraviny, hospoda i vyhlášená pražina kávy. Obec má i vlastní fotbalový klub. Chcete bydlet v přírodě s možností každodenního dojíždění do Prahy či Kladna? Pro více informací k nemovitosti a sjednání přesného času prohlídky, nás neváhejte kontaktovat.

Typ stavby: zděný

Pozemek: 937,00 m²

Užitná plocha: 200,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - inzerce	0,92
K2 Velikosti objektu - obdobná	1,00
K3 Poloha - horší	1,04
K4 Opotřebení a stáří - obdobné	1,00
K5 Vliv pozemku - menší	1,16
K7 Vybavení - obdobné, ale více vedlejších staveb	0,92
K6 Garáž - samostatně stojící stavba	0,95



Zdroj: www.sreality.cz

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - inzerce; Velikosti objektu - obdobná; Poloha - horší; Opotřebení a stáří - obdobné; Vliv pozemku - menší; Vybavení - obdobné, ale více vedlejších staveb; Garáž - samostatně stojící stavba;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
12 000 000	200,00	60 000	0,97	58 200

Název: Prodej rodinného domu 227 m², pozemek 1 114 m²

Lokalita: Slaný - Netovice, okres Kladno

Popis: K prodeji nabízíme atypickou moderní novostavbu domu s oddělenou dvojgaráží nedaleko Prahy. Samostatný rodinný dům o dispozici 5 + kk se nachází na rohovém

pozemku o ploše 1 114 m². Dům je situovaný tak, aby hlavní obytné místnosti měly výhled do okolní krajiny. V přízemí domu je prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní a jídelnou o ploše 63,2 m², ložnice 13,5 m², chodba 12,3 m², koupelna 6,9 m², WC 4 m², technická místnost 7,2 m² a schodiště 5,9 m². V patře se nachází tři ložnice 18,4 m², 14,9 m², 13,3 m², šatna 6,2 m², dvě koupelny 6,7 m² a 4,2 m², chodba 11,3 m². Vytápění je zajištěno tepelným čerpadlem Stiebel-Eltron a podlahovým vytápěním Rehau. Nadstandardní zařizovací prvky - použity zařizovací předměty značek jako jsou Hüppe, či Gröhe, kvalitní dřevěná eurookna s izolačním trojsklem a dálkově ovládaná okna Velux, zátěžová plovoucí podlaha, příprava pro alarm. PENB: B. Pozemek se nachází na okraji nové zástavby, s nádherným výhledem na okolní krajinu. V sousedství je postaveno několik nových domů. Příjezd k pozemku je po asfaltové komunikaci. Pochopitelně lze v místě využívat i MHD. Za cca 3 min se dostanete k nájezdu na dálnici směrem na Prahu, k jejímuž hranicím dorazíte za 10 min a za 35 min do centra města. Obec Netovice je součástí města Slaného, kde se nachází kompletní občanská vybavenost i dostupnost do Prahy a okolních měst a obcí. Je zde spousta nákupních možností, několik MŠ, ZŠ a středních škol, nemocnice, poliklinika, ve městě se pořádá mnoho kulturních akcí. Cena včetně DPH.

Pozemek: 1 114,00 m²

Užitná plocha: 227,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - inzerce	0,92
K2 Velikosti objektu - větší	1,02
K3 Poloha - lepší	0,97
K4 Opatření a stáří - jedná se o novostavbu	0,82
K5 Vliv pozemku - menší pozemek	1,08
K7 Vybavení - lepší	0,90
K6 Garáž - samostatná	0,96



Zdroj: www.sreality.cz

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - inzerce; Velikosti objektu - větší; Poloha - lepší; Opatření a stáří - jedná se o novostavbu; Vliv pozemku - menší pozemek; Vybavení - lepší; Garáž - samostatná;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
17 900 000	227,00	78 855	0,70	55 199

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Porovnávací hodnota byla vypočtena na základě porovnání cca 30 nemovitostí z inzerce. nejnižší a nejvyšší ceny byly z výběru vyloučeny. v úvahu byly vzaty 3 nemovitosti, které šly s nemovitostí oceňovanou nejlépe porovnat. Ceny byly upraveny koeficienty.

Minimální jednotková porovnávací cena	55 199 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	57 608 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	59 425 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena	57 608 Kč/m ²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	206,25 m ²

Výsledná porovnávací hodnota

11 881 650 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Porovnávací hodnota	11 881 650 Kč
Věcná hodnota	11 907 089 Kč
z toho hodnota pozemku	6 200 600 Kč

Silné stránky

Rodinný dům nedaleko Hlavního města Prahy a okresního města Kladna. RD z roku 2008 v původním stavu. Velký pozemek u RD.

Slabé stránky

Nedokončená fasádní omítka. RD bez průběžné údržby. Není možnost napojení na veřejnou kanalizaci. Absence venkovních úprav.

Obvyklá cena

11 880 000 Kč

včetně DPH

slovy: Jedenáctmilionůosmsetosmdesáttisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena byla stanovena na základě porovnání tří rodinných domů v nedalekém okolí oceňovaného RD. Porovnávací metoda byla upravena koeficienty.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Kontrola postupu

Postup je správný.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

OBVYKLÁ CENA	11 880 000 Kč
včetně DPH	
slovy: Jedenáctmilionůosmsetosmdesátisíc Kč	

Obvyklá cena byla stanovena porovnávací metodou.

Zjištění obvyklé ceny č. p. 265, který se nachází v Lesní ulici ve Cvrčovicích, včetně pozemku č. st. 323, 297/6 a příslušenství. Nemovitost se nachází v katastrálním území Cvrčovice, obec Cvrčovice, okres Kladno.

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Závěr je správný

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí č. 399	9
Výpis z katastru nemovitostí č. 431	8
Snímek z pozemkové mapy	1
Přístupová komunikace	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovitosti	5

PŘEZKUM ZNALECKÉHO POSUDKU

Nejedná se o přezkum znaleckého posudku.

Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant nepřibrán.

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3831-36/2022.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 28.3.1988 pod č. j. 1051 pro základní obor ekonomika - odvětví ceny a odhady, se specializací na oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 3831-36/2022 evidence posudků.

Ve Stochově 24.8.2022

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Miroslav Málek
Marie Majerové 456
273 03 Stochov

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.12.4.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 3831-36/2022

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí č. 399	9
Výpis z katastru nemovitostí č. 431	8
Snímek z pozemkové mapy	1
Přístupová komunikace	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovitosti	5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.06.2022 13:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPH 66 INS 469/2014 pro Insolvenční servis v.o.s.

Okres: C20203 Kladno

Obec: 532185 Cvrčovice

Kat.území: 618128 Cvrčovice

List vlastnictví: 399

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Kamarýtová Eliška, Lesní 265, 27341 Cvrčovice		1/2
URIEM PLUS, s.r.o., Kladenská 835, Švermov, 27309 Kladno	24259420	1/2

B Nemovitosti

Pozemky					
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
St. 323	166	zastavěná plocha a nádvoří			
Na pozemku stojí stavba: Cvrčovice, č.p. 265, rod.dům, LV 431					
297/6	1234	zahrada		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 Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek s příslušenstvím :

a) v celkové výši 3.025.000,00 Kč

b) veškerých budoucích pohledávek, které jí mohou vzniknout od uzavření této Zást. smlouvy do 31.07.2039, až do celkové výše 3.025.000,00 Kč

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 323, Parcela: 297/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 0316194139/1 ze dne 15.05.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.05.2008.

V-3195/2008-203

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pověřený soudní exekutor - JUDr. Ingrid Švecová, Seifertova 455/17, 130 00 Praha 3

výše jistiny: 19.343,- Kč

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Povinnost k

Kamarýtová Eliška, Lesní 265, 27341 Cvrčovice, RČ/IČO:

Parcela: St. 323, Parcela: 297/6

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 091 EX 01681/13-012 ze dne 09.05.2013.

Z-5272/2013-203

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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

prokazující stav evidovaný k datu 16.06.2022 13:55:02

Obec: 532185 Cvrčovice

List vlastnictví: 399

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

Typ vztahu

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pověřený soudní exekutor - Mgr. Martin Tunkl, EÚ Plzeň - město
původně povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976
Oprávnění pro
RCI Financial Services, s.r.o., Želetavská 1525/1,
Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 25722328
Povinnost k
URIEM PLUS, s.r.o., Kladenská 835, Švermov, 27309
Kladno, RČ/IČO: 24259420
Parcela: St. 323, Parcela: 297/6
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j.
094 EX 03259/12 ze dne 13.06.2012. Právní moc ke dni 01.07.2012.
Z-10916/2012-203
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Zástavní právo soudcovské
k uspokojení pohledávek oprávněného v celkové výši 414.496,23 Kč a jejich příslušenství
původně povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976
Oprávnění pro
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Kladno, Fibichova
2819, 27267 Kladno
Povinnost k
URIEM PLUS, s.r.o., Kladenská 835, Švermov, 27309
Kladno, RČ/IČO: 24259420
Parcela: St. 323, Parcela: 297/6
Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva č.j. 23 E
26/2012-16 ze dne 18.05.2012. Právní moc ke dni 27.06.2012.
Z-9179/2012-203
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pověřený soudní exekutor - JUDr. Milan Usnul, Exekutorský úřad Praha 9
původně povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976
Oprávnění pro
KD SERVIS a.s., Železničářů 885, Kročehlavy, 27201
Kladno, RČ/IČO: 27228916
Povinnost k
URIEM PLUS, s.r.o., Kladenská 835, Švermov, 27309
Kladno, RČ/IČO: 24259420
Parcela: St. 323, Parcela: 297/6
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j.
098 EX 03783/11-012 ze dne 28.11.2011. Právní moc ke dni 16.12.2011.
Z-1070/2012-203
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Zástavní právo soudcovské
k uspokojení pohledávky oprávněného v celkové výši
161.266,79 Kč s příslušenstvím
původně povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976
Oprávnění pro

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

prokazující stav evidovaný k datu 16.06.2022 13:55:02

Obec: 532185 Cvrčovice

List vlastnictví: 399

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Kladno, Fibichova
2819, 27267 Kladno

Povinnost k

URIEM PLUS, s.r.o., Kladenská 835, Švermov, 27309
Kladno, RČ/IČO: 24259420
Parcela: St. 323, Parcela: 297/6

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva č.j. 20 E 52/2010-11 ze dne 24.11.2010. Právní moc ke dni 28.12.2010.

Z-771/2011-203

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k uspokojení pohledávky oprávněného v celkové výši 13.181,- Kč
s příslušenstvím, "pro Českou republiku"
původně povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Kladno, Fibichova
2819, 27267 Kladno

Povinnost k

URIEM PLUS, s.r.o., Kladenská 835, Švermov, 27309
Kladno, RČ/IČO: 24259420
Parcela: St. 323, Parcela: 297/6

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j. 42003/008944/13/220/MM ze dne 11.04.2013.

Z-4393/2013-203

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pověřený soudní exekutor - Mgr. Marcel Kubis, Masarykovo nám. 44/4,
798 01 Zábřeh na Moravě
původně povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976

Oprávnění pro

Leasing České spořitelny, a.s., Budějovická 1912/64b,
Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 27089444

Povinnost k

URIEM PLUS, s.r.o., Kladenská 835, Švermov, 27309
Kladno, RČ/IČO: 24259420
Parcela: St. 323, Parcela: 297/6

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 139 EX 11503/12-015 ze dne 17.09.2012. Právní moc ke dni 28.12.2012.

Z-205/2013-203

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pověřený soudní exekutor - JUDr. Ingrid Švecová, Seifertova 455/17,
130 00 Praha 3
původce jistiny: 19.343,- Kč
původně povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976

Oprávnění pro

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

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

strana 3

prokazující stav evidovaný k datu 16.06.2022 13:55:02

Obec: 532185 Cvrčovice

List vlastnictví: 399

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Povinnost k

URIEM PLUS, s.r.o., Kladenská 835, Švermov, 27309
Kladno, RČ/IČO: 24259420
Parcela: St. 323, Parcela: 297/6

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j.
091 EX 01681/13-012 ze dne 09.05.2013.

Z-5272/2013-203

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pověřený soudní exekutor - Mgr. Martin Tunkl, EÚ Plzeň - město
původně povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976

Oprávnění pro

RCI Financial Services, s.r.o., Želetavská 1525/1,
Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 25722328

Povinnost k

URIEM PLUS, s.r.o., Kladenská 835, Švermov, 27309
Kladno, RČ/IČO: 24259420
Parcela: St. 323, Parcela: 297/6

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 094 EX 03258/12 ze dne 13.06.2012. Právní moc ke dni 01.07.2012.

Z-13141/2012-203

Poradí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pověřený soudní exekutor - Mgr. Richard Bednář, Exekutorský úřad Praha 10
původně povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976

Oprávnění pro

ESA s.r.o., Oldřichova 158, Dubí, 27203 Kladno, RČ/IČO:
46351141

Povinnost k

URIEM PLUS, s.r.o., Kladenská 835, Švermov, 27309
Kladno, RČ/IČO: 24259420
Parcela: St. 323, Parcela: 297/6

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti čj. 003
EX 3813/12-12 ze dne 17.08.2012. Právní moc ke dni 07.12.2012.

Z-16553/2012-203

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pověřený soudní exekutor - Mgr. Richard Bednář, Exekutorský úřad Praha 10
původně povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976

Oprávnění pro

Povinnost k

URIEM PLUS, s.r.o., Kladenská 835, Švermov, 27309
Kladno, RČ/IČO: 24259420

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

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

strana 4

prokazující stav evidovaný k datu 16.06.2022 13:55:02

Obec: 532185 Cvrčovice

List vlastnictví: 399

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

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 323, Parcela: 297/6

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti čj. 003
EX 4304/12-12 ze dne 07.09.2012. Právní moc ke dni 07.12.2012.

Z-16554/2012-203

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pověřený soudní exekutor - Mgr. Jan Krejsta, Horní 729/32, 639 00 Brno
původně povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976

Oprávnění pro

Credium, a.s., v likvidaci, Bucharova 2657/12,
Stodůlky, 15800 Praha 5, RČ/IČO: 25139886

Povinnost k

URIEM PLUS, s.r.o., Kladenská 835, Švermov, 27309
Kladno, RČ/IČO: 24259420

Parcela: St. 323, Parcela: 297/6

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 159 EX 01533/12-013 ze dne 23.01.2013.

Z-1006/2013-203

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pověřený soudní exekutor - JUDr. Marcel Směkal, Michelská 1326/62,
140 00 Praha 4
původně povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976

Oprávnění pro

W.A.G. payment solutions, a.s., Na Vítězné pláni
1719/4, Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 26415623

Povinnost k

URIEM PLUS, s.r.o., Kladenská 835, Švermov, 27309
Kladno, RČ/IČO: 24259420

Parcela: St. 323, Parcela: 297/6

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j.
081 EX 26785/12-013 Y ze dne 13.08.2012.

Z-10499/2012-203

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pověřený soudní exekutor : JUDr. Milan Usnul, EÚ Praha 9
původně povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976

Oprávnění pro

Auto VANDOL s.r.o. v likvidaci, Orlov 72, 26101
Příbram, RČ/IČO: 27130835

Povinnost k

URIEM PLUS, s.r.o., Kladenská 835, Švermov, 27309
Kladno, RČ/IČO: 24259420

Parcela: St. 323, Parcela: 297/6

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti čj. 098
 EX 01973/12-13 ze dne 02.07.2012. Právní moc ke dni 01.08.2012.

Z-11842/2012-203

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

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

strana 5

prokazující stav evidovaný k datu 16.06.2022 13:55:02

Obec: 532185 Cvrčovice

List vlastnictví: 399

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

Typ vztahu

Pořadí k datu podle právní úprav účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo soudcovské

k uspokojení pohledávky oprávněného vve výši 52.819,- Kč a příslušenství
původně povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Kladno, Fibichova
2819, 27267 Kladno

Povinnost k

URIEM PLUS, s.r.o., Kladenská 835, Švermov, 27309
Kladno, RČ/IČO: 24259420
Parcela: St. 323. Parcela: 297/6

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod. zřízením soud.zástavního práva č.j. 10 E 41/2011-10 ze dne 27.09.2011. Právní moc ke dni 15.11.2011.

Z-17680/2011-203

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pověřený soudní exekutor - Mgr. Stanislav Molák, Nádražní 397,
580 01 Havlíčkův Brod
výše jistiny: 151.606.- Kč

původně povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976

Oprávnění pro

AGRO LEASING J.Hradec s.r.o., Sládkova 309, Jindřichův
Hradec II, 37701 Jindřichův Hradec, RČ/IČO: 60851252

Povinnost k

URIEM PLUS, s.r.o., Kladenská 835, Švermov, 27309
Kladno, RČ/IČO: 24259420
Parcela: St. 323, Parcela: 297/6

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j.
050 EX 6671/13-30 ze dne 13.01.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku
13.01.2014 14:46:55. Zápis proveden dne 06.02.2014.

V-122/2014-203

Pořadí k 13.01.2014 14:46

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pověřený soudní exekutor - Mgr. Simona Kiselová Karola Sliwky 125/20,
733 01 Karviná - Fryštát
výše jistiny: 64.678,- Kč

původně povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976

Oprávnění pro

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická
2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Povinnost k

URIEM PLUS, s.r.o., Kladenská 835, Švermov, 27309
Kladno, RČ/IČO: 24259420
Parcela: St. 323, Parcela: 297/6

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j.
171 EX 04705/13/014 ze dne 07.01.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku
14.01.2014 18:02:14. Zápis proveden dne 07.02.2014.

V-152/2014-203

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

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

strana 6

prokazující stav evidovaný k datu 16.06.2022 13:55:02

Obec: 532185 Cvrčovice

List vlastnictví: 399

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

Typ vztahu

Pořadí k 14.01.2014 18:02

- o Zástavní právo zákonné

k uspokojení pohledávky oprávněného v celkové výši 121.405,- Kč s příslušenstvím
původně povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Středočeský kraj, Na Pankráci
1685/17, Nusle, 14021 Praha

Povinnost k

URIEM PLUS, s.r.o., Kladenská 835, Švermov, 27309
Kladno, RČ/IČO: 24259420
Parcela: St. 323. Parcela: 297/6

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 211065/11/030940204117 ze dne 30.06.2011.

Z-10535/2011-203

Pořadí k 07.01.2015 16:22

- o Zástavní právo zákonné

k uspokojení pohledávky oprávněného v celkové výši 31.468,- Kč s příslušenstvím
původně povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Středočeský kraj, Na Pankráci
1685/17, Nusle, 14021 Praha

Povinnost k

URIEM PLUS, s.r.o., Kladenská 835, Švermov, 27309
Kladno, RČ/IČO: 24259420
Parcela: St. 323, Parcela: 297/6

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 288763/11/030940204117 ze dne 14.12.2011.

Z-18638/2011-203

Pořadí k 07.01.2015 16:22

- o Zástavní právo zákonné

k uspokojení pohledávek oprávněného v celkové výši 312.286,- Kč s příslušenstvím
původně povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Středočeský kraj, Na Pankráci
1685/17, Nusle, 14021 Praha

Povinnost k

URIEM PLUS, s.r.o., Kladenská 835, Švermov, 27309
Kladno, RČ/IČO: 24259420
Parcela: St. 323, Parcela: 297/6

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.)
č.j. 149089/10/030940204117 ze dne 24.09.2010.

Z-9423/2010-203

Pořadí k 07.01.2015 16:22

o Zástavní právo zákonné

k uspokojení pohledávky oprávněného v celkové výši Kč 818 780,53 s příslušenstvím

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.06.2022 13:55:02

Okres: C20203 Kladno Obec: 532185 Cvrčovice
Kat.území: 618128 Cvrčovice List vlastnictví: 399
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

původně povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Středočeský kraj, Na Pankráci
1685/17, Nusle, 14021 Praha

Povinnost k

URIEM PLUS, s.r.o., Kladenská 835, Švermov, 27309
Kladno, RČ/IČO: 24259420
Parcela: St. 323, Parcela: 297/6

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.)
3542/10/030940204117 ze dne 12.01.2010. Právní moc ke dni 19.02.2010.

Z-2072/2010-203

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.)
3542/10/030940204117 ze dne 12.01.2010.

Z-391/2010-

203.

Z-2794/2010-203

Pořadí k 07.01.2015 16:22

o Zástavní právo zákonné

k uspokojení pohledávky oprávněného v celkové výši 86.431,- Kč s příslušenstvím
původně povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Středočeský kraj, Na Pankráci
1685/17, Nusle, 14021 Praha

Povinnost k

URIEM PLUS, s.r.o., Kladenská 835, Švermov, 27309
Kladno, RČ/IČO: 24259420
Parcela: St. 323, Parcela: 297/6

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 210365/12/030940204117
ze dne 07.06.2012.

Z-7889/2012-203

Pořadí k 07.01.2015 16:22

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky ve výši 1.860.000,- Kč s příslušenstvím do 31.12.2016

Oprávnění pro

Povinnost k

URIEM PLUS, s.r.o., Kladenská 835, Švermov, 27309
Kladno, RČ/IČO: 24259420
Parcela: St. 323, Parcela: 297/6

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 15.12.2014. Právní
účinky zápisu k okamžiku 07.01.2015 09:02:06. Zápis proveden dne 28.01.2015.

V-72/2015-203

Pořadí k 07.01.2015 16:22

D Poznámky a další obdobné údaje

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastr nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, kód: 203.
strana 8

prokazující stav evidovaný k datu 16.06.2022 13:55:02

Obec: 532185 Cvrčovice

List vlastnictví: 399

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

Typ vztahu

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ingrid Švecová , Seifertova 455/17 ,
130 00 Praha 3

Povinnost k

Kamarýtová Eliška, Lesní 265, 27341 Cvrčovice, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 091 Ex 01681/13-008 k 51 EXE-359/2013 19 Městský soud v Praze ze dne 07.05.2013; uloženo na prac. Praha Z-30482/2013-101

o Zapsáno do soupisu majetkové podstaty (zák. č. 182/2006 Sb.)

- původně povinný: Kamarýt Miloš, nar.: 24.12.1976

Povinnost k

URIEM PLUS, s.r.o., Kladenská 835, Švermlov, 27309

Kladno, RČ/IČO: 24259420

Parcela: St. 323, Parcela: 297/6

Listina Ohlášení insolvenčního správce o zápisu nem. do soupisu majet. podst. (§224 z.č.182/2006 Sb) ze dne 15.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.03.2015 22:46:30. Zápis proveden dne 17.04.2015.

Z-1830/2015-203

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

o Smlouva darovací ze dne 06.06.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.06.2005.

V-2556/2005-203

Pro: Kamarýtová Eliška, Lesní 265, 27341 Cvrčovice

RČ/IČO:

o Smlouva kupní ze dne 13.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.01.2015 16:22:03.
Zápis proveden dne 29.01.2015.

V-109/2015-203

Pro: URIEM PLUS, s.r.o., Kladenská 835, Švermov, 27309 Kladno

RČ/IČO: 24259420

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
297/6	11901	1234

Pokud 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 Kladno, kód: 203.**

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 16.06.2022 14:16:40

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

prokazující stav evidovaný k datu 16.06.2022 13:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPH 66 INS 469/2014 pro Insolvenční servis
v.o.s.

Okres: C20203 Kladno

Obec: 532185 Cvrčovice

Kat. území: 618128 Cvrčovice

List vlastnictví: 431

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
URIEM PLUS, s.r.o., Kladenská 835, Švermov, 27309 Kladno	24259420	

B. *Nemovitosi*

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	způsob využití	Na parcele	způsob ochrany
Cvrčovice, č.p. 265	rod.dům	St. 323, LV 399	

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 exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pověřený soudní exekutor - Mgr. Simona Kiselová Karola Sliwky 125/20,
733 01 Karviná - Fryštát
výše jistiny: 64.678,- Kč
původní povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976
Oprávnění pro
VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická
2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518
Povinnost k
Stavba: Cvrčovice, č.p. 265
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j.
171 EX 04705/13/014 ze dne 07.01.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku
14.01.2014 18:02:14. Zápis proveden dne 07.02.2014.
V-152/2014-203
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pověřený soudní exekutor - Mgr. Stanislav Mclák, Nádražní 397, 580 01 Havlíčkův Brod
výše jistiny: 161.606,- Kč
původní povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976
Oprávnění pro
AGRO LEASING J.Hradec s.r.o., Sládkova 309, Jindřichův
Hradec II, 37701 Jindřichův Hradec, RČ/IČO: 60851252
Povinnost k
Stavba: Cvrčovice, č.p. 265
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j.
050 Ex 6671/13-29 ze dne 13.01.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku
13.01.2014 14:46:55. Zápis proveden dne 06.02.2014.
V-121/2014-203
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pověřený soudní exekutor - JUDr. Ingrid Švecová, Seifertova 455/17, 130 00 Praha 3
výše jistiny: 19.343,- Kč
původní povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976

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

prokazující stav evidovaný k datu 16.06.2022 13:55:02

Obec: 532185 Cvrčovice

List vlastnictví: 431

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Povinnost k

Stavba: Cvrčovice, č.p. 265

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j.
091 EX 01681/13-012 ze dne 09.05.2013.

Z-5272/2013-203

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k uspokojení pohledávky oprávněného v celkové výši 13.181,-Kč
s příslušenstvím

původní povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Kladno, Fibichova
2819, 27267 Kladno

Povinnost k

Stavba: Cvrčovice, č.p. 265

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j. 42003/008944/13/220/MM ze dne 11.04.2013.

Z-4393/2013-203

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pověřený soudní exekutor - JUDr. Marcel Smékal, Michelská 1326/62, 140 00 Praha 4
původní povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976

Oprávnění pro

W.A.G. payment solutions, a.s., Na Vítězné pláni
1719/4, Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 26415623

Povinnost k

Stavba: Cvrčovice, č.p. 265

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 081 EX 26785/12-013 Y ze dne 13.08.2012.

Z-10499/2012-203

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pověřený soudní exekutor - JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnami 245/10,
190 00 Praha 9

původní povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976

Oprávnění pro

Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky,
Drahobejlova 1404/4, Libeň, 19000 Praha 9, RČ/IČO:
47114975

Povinnost k

Stavba: Cvrčovice, č.p. 265

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 085 EX 10305/12-34 ze dne 28.11.2012. Právní moc ke dni 14.12.2012.

Z-1580/2013-203

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, kód: 205.

strana 2

prokazující stav evidovaný k datu 16.06.2022 13:55:02

Obec: 532185 Cvrčovice

List vlastnictví: 431

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

Typ vztahu

Pořadí k datu podle právní úprav účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pověřený soudní exekutor - Mgr. Jan Krejsta, Horní 729/32, 639 00 Brno
původní povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976
Oprávnění pro
Credium, a.s., v likvidaci, Bucharova 2657/12,
Stodůlky, 15800 Praha 5, RČ/IČO: 25139886
Povinnost k
Stavba: Cvrčovice, č.p. 265
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j.
159 EX 01533/12-013 ze dne 23.01.2013.
Z-1006/2013-203
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pověřený soudní exekutor - Mgr. Marcel Kubis, Masarykovo náměstí 4/44,
789 01 Zábřeh na Moravě
původní povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976
Oprávnění pro
Leasing České spořitelny, a.s., Budějovická 1912/64b,
Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 27089444
Povinnost k
Stavba: Cvrčovice, č.p. 265
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j.
139 EX 11503/12-015 ze dne 17.09.2012. Právní moc ke dni 28.12.2012.
Z-205/2013-203
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pověřený soudní exekutor - Mgr. Richard Bednář, Na Pliskavě 1525/2, 102 00 Praha 10
původní povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976
Oprávnění pro
ESA s.r.o., Oldřichova 158, Dubí, 27203 Kladno, RČ/IČO:
46351141
Povinnost k
Stavba: Cvrčovice, č.p. 265
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 003
EX 3813/12-9 ze dne 17.08.2012. Právní moc ke dni 07.12.2012.
Z-16557/2012-203
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pověřený soudní exekutor - Mgr. Richard Bednář, Na Pliskavě 1525/2, 102 00 Praha 10
původní povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976
Oprávnění pro
[REDAKCE]
Povinnost k
Stavba: Cvrčovice, č.p. 265
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 003

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

prokazující stav evidovaný k datu 16.06.2022 13:55:02

Obec: 532185 Cvrčovice

List vlastnictví: 431

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

Typ vztahu

EX 4304/12-9 ze dne 07.09.2012. Právní moc ke dni 07.12.2012.

Z-16556/2012-203

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pověřený soudní exekutor - Mgr. Martin Tunkl, Palackého náměstí 28, 301 00 Plzeň
původní povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976

Oprávnění pro

RCI Financial Services, s.r.o., Želetavská 1525/1,
Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 25722328

Povinnost k

Stavba: Cvrčovice, č.p. 265

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 094 EX 03258/12 ze dne 13.06.2012. Právní moc ke dni 01.07.2012.

Z-13141/2012-203

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pověřený soudní exekutor - JUDr. Milan Usnul, Bryksova 763/46,
198 00 Praha 9- Černý Most
původní povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976

Oprávnění pro

Auto VANDOL s.r.o. v likvidaci, Orlov 72, 26101
Příbram, RČ/IČO: 27130835

Povinnost k

Stavba: Cvrčovice, č.p. 265

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti čj. 098
 EX 01973/12-13 ze dne 02.07.2012. Právní moc ke dni 01.08.2012.

Z-11842/2012-203

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pověřený soudní exekutor - Mgr. Martin Tunkl, Palackého náměstí 28, 301 00 Plzeň 3
původní povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976

Oprávnění pro

RCI Financial Services, s.r.o., Želetavská 1525/1,
Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 25722328

Povinnost k

Stavba: Cvrčovice, č.p. 265

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 094 EX 03259/12 ze dne 13.06.2012. Právní moc ke dni 01.07.2012.

Z-10916/2012-203

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo soudcovské

k uspokojení pohledávky oprávněného v celkové výši 414.496,23 Kč
s příslušenstvím
původní povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Kladno, Fibichova

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

strana 4

prokazující stav evidovaný k datu 16.06.2022 13:55:02

Obec: 532185 Cvrčovice

List vlastnictví: 431

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

2819, 27267 Kladno

Povinnost k

Stavba: Cvrčovice, č.p. 265

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva čj. 23 E 26/2012-16 ze dne 18.05.2012. Právní moc ke dni 27.06.2012.

Z-9179/2012-203

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pověřený soudní exekutor - JUDr. Milan Usnul, Bryksova 763/46,
198 00 Praha 9- Černý Most
původní povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976

Oprávnění pro

KD SERVIS a.s., Železničářů 885, Kročehlavy, 27201
Kladno, RČ/IČO: 27228916

Povinnost k

Stavba: Cvrčovice, č.p. 265

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 098 EX 03783/11-012 ze dne 28.11.2011. Právní moc ke dni 16.12.2011.

Z-1070/2012-203

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo soudcovské
k uspokojení pohledávky oprávněného v celkové výši 52.819,- Kč
s příslušenstvím
původní povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Kladno, Fibichova
2819, 27267 Kladno

Povinnost k

Stavba: Cvrčovice, č.p. 265

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod. zřízením soud. zástavního práva č.j. 10 E 41/2011-10 ze dne 27.09.2011. Právní moc ke dni 15.11.2011.

Z-17680/2011-203

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo soudcovské
k uspokojení pohledávky oprávněného v celkové výši 161.266,79 Kč
s příslušenstvím
původní povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Kladno, Fibichova
2819, 27267 Kladno

Povinnost k

Stavba: Cvrčovice, č.p. 265

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.záštavního práva č.j. 20 E 52/2010-11 ze dne 24.11.2010. Právní moc ke dni 28.12.2010.

Z-771/2011-203

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

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

strana 5

prokazující stav evidovaný k datu 16.06.2022 13:55:02

Obec: 532185 Cvrčovice

List vlastnictví: 431

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Středočeský kraj, Na Pankráci
1685/17, Nusle, 14021 Praha

Povinnost k

Stavba: Cvrčovice, č.p. 265

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 211065/11/030940204117 ze dne 30.06.2011.

Z-10535/2011-203

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo zákonné

k uspokojení pohledávky oprávněného v celkové výši 312.286,- Kč
s příslušenstvím

původní povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Středočeský kraj, Na Pankráci
1685/17, Nusle, 14021 Praha

Povinnost k

Stavba: Cvrčovice, č.p. 265

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.)
č.j. 149089/10/030940204117 ze dne 24.09.2010.

Z-9423/2010-203

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo zákonné

k uspokojení pohledávky oprávněného v celkové výši 818.780,53 Kč
s příslušenstvím

původní povinný: Miloš Kamarýt, nar. 24.12.1976

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Středočeský kraj, Na Pankráci
1685/17, Nusle, 14021 Praha

Povinnost k

Stavba: Cvrčovice, č.p. 265

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.)
3542/10/030940204117 ze dne 12.01.2010. Právní moc ke dni 19.02.2010.

Z-2072/2010-203

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.)
3542/10/030940204117 ze dne 12.01.2010.

Z-391/2010-

203.

Z-2794/2010-203

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky ve výši 1.860.000,- Kč s příslušenstvím do 31.12.2016

Oprávnění pro

Povinnost k

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

prokazující stav evidovaný k datu 16.06.2022 13:55:02

Typ vztahu

Povinnost k

Stavba: Cvrčovice, č.p. 265

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 15.12.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.01.2015 09:02:06. Zápis proveden dne 28.01.2015.
V-72/2015-203

Pořadí k 07.01.2015 09:02

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zapsáno do soupisu majetkové podstaty (zák. č. 182/2006 Sb.)

- původně povinný: Kamarýt Miloš, nar.: 24.12.1976

Povinnost k

Stavba: Cvrčovice, č.p. 265

Listina Ohlášení insolvenčního správce o zápisu nem. do soupisu majet. podst.(§224 z.č.182/2006 Sb) ze dne 15.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.03.2015 22:46:30. Zápis proveden dne 17.04.2015.

Z-1830/2015-203

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

o Smlouva kupní ze dne 13.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.01.2015 16:22:03.
Zápis proveden dne 29.01.2015.

V-109/2015-203

Pro: URIEM PLUS, s.r.o., Kladenská 835, Švermov, 27309 Kladno

RČ/IČO: 24259420

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 Kladno, kód: 203.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 16.06.2022 14:17:35

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

Kopie katastrální mapy ze dne 26.8.2022



Pozemek p.č. 323 v k.ú. č. 618128

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	536/3
Obec:	Cvrčovice [532185]
Katastrální území:	Cvrčovice [618123]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	111
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Obec Cvrčovice, třída Rudé armády 142, 27341 Cvrčovice	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věčné břemeno oprav a údržby

Jiné zápisy

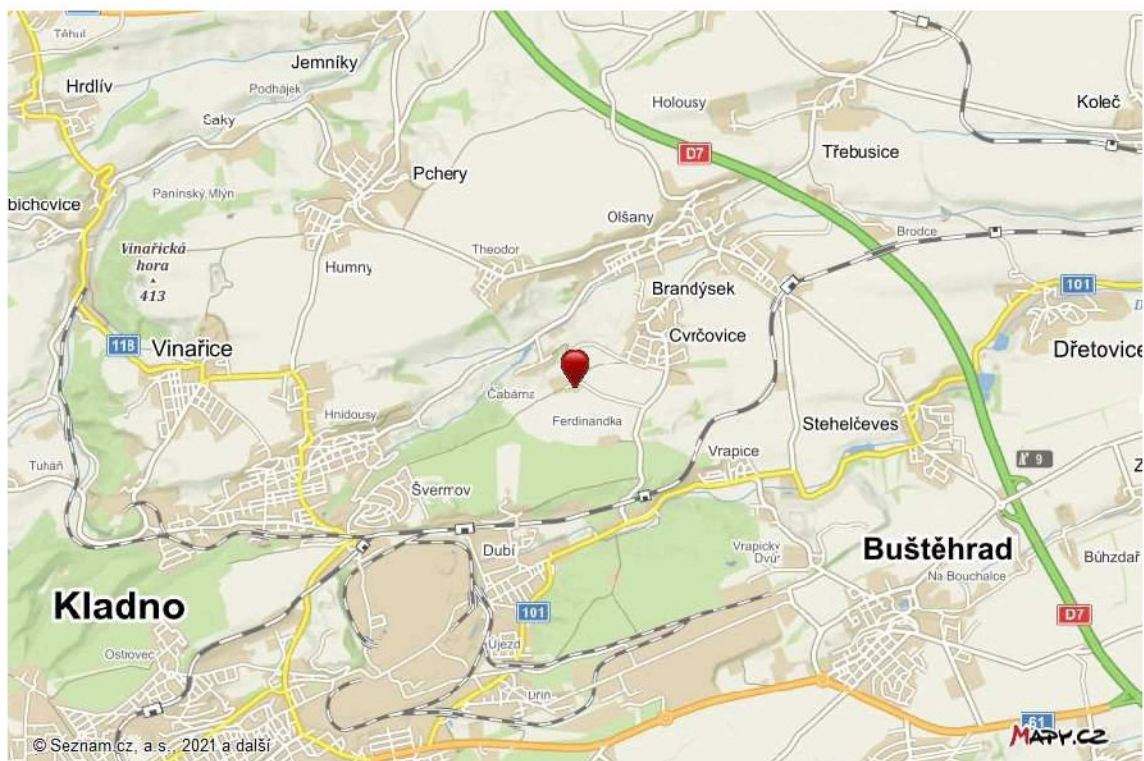
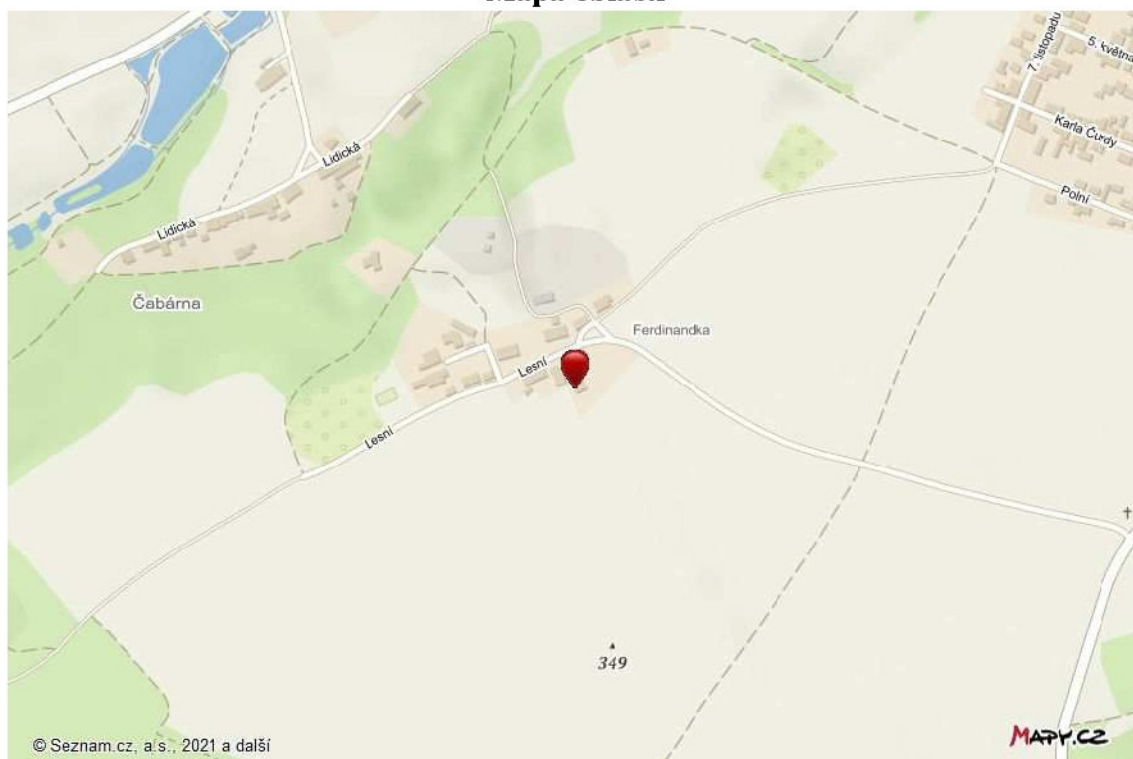
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

➤ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 26.08.2022 13:00.

Mapa oblasti





Čelní pohled na RD



Zadní pohled na RD



Levý pohled na RD



Kuchyňský kout



Obývací pokoj



Koupelna s WC



Koupelna s WC



Pokoj v přízemí



Vstupní chodba



Komora



Schodiště do podkroví



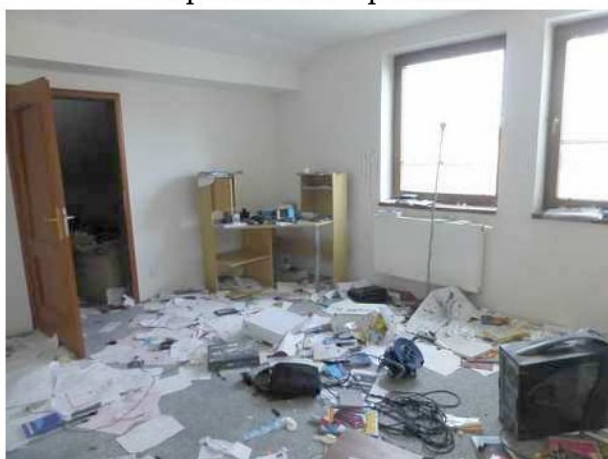
Koupelna s WC v podkroví



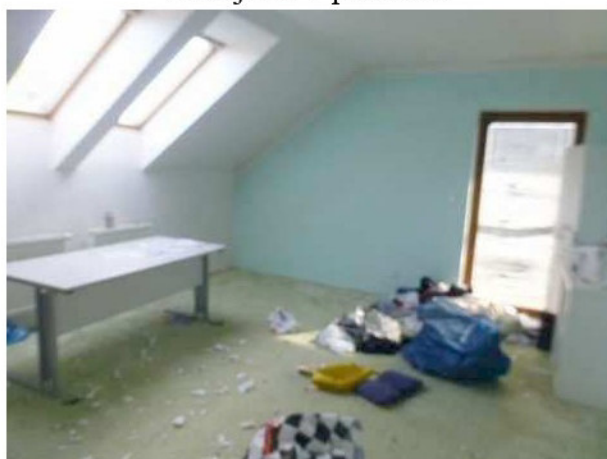
Koupelna s WC v podkroví



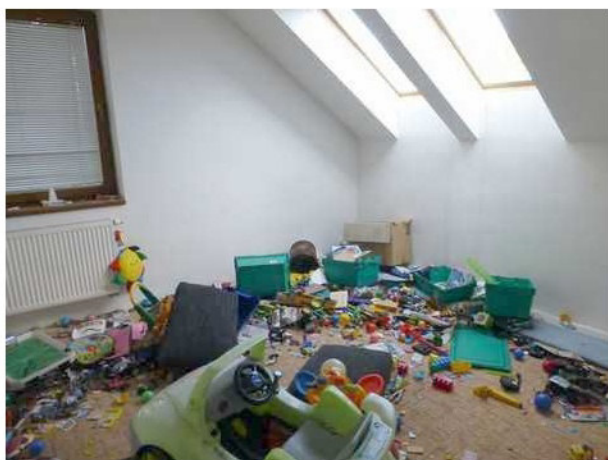
Pokoj č. 1 v podkroví



Pokoj č. 2 v podkroví



Pokoj č. 3 v podkroví



Pokoj č. 4 v podkroví



Zahrada u RD



Zahrada u RD a pravá strana RD



Zahrada u RD a přístřešek u RD