

ZNALCKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo ZP-17963

NEMOVITÁ VĚC: Jednotka č. 416/14, Byt Krásné Březno

OBJEDNAVATEL: Insolvenční společnost v.o.s.

Adresa objednavatele: Palackého 715/15, 110 00 Praha 1

ZHOTOVITEL: Znalecká společnost s.r.o.

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

ÚČEL OCENĚNÍ: Insolvenční řízení č. j. KSUL 91 INS 26352/2016 (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

Datum místního šetření: 8.4.2019

Stav ke dni:

25.4.2019

Počet stran: 18 stran

Počet příloh: 20

Počet vyhotovení: 1

V Praze, dne 25.4.2019

NÁLEZ

Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou:

- jednotky č. 416/14 (byt) v budově Krásné Březno č.p. 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423 (bytový dům, LV 995) na pozemcích parc. č. 525/64 (LV 995), parc. č. 525/65 (LV 995), parc. č. 525/66 (LV 995), parc. č. 525/67 (LV 995), parc. č. 525/68 (LV 995), parc. č. 525/69 (LV 995), parc. č. 525/70 (LV 995) a parc. č. 525/71 (LV 995) včetně podílu na společných částech domu a na pozemcích parc. č. 525/64 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 525/65 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 525/66 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 525/67 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 525/68 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 525/69 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 525/70 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 525/71 (zastavěná plocha a nádvoří) o velikosti 8230/1078880 v kat. území Krásné Březno, obec Ústí nad Labem, část obce Krásné Březno, okres Ústí nad Labem, zapsáno na LV 3093,

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 (jedna polovina) jednotky č. 416/14 (byt) v budově Krásné Březno č.p. 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423 (bytový dům, LV 995) na pozemcích parc. č. 525/64 (LV 995), parc. č. 525/65 (LV 995), parc. č. 525/66 (LV 995), parc. č. 525/67 (LV 995), parc. č. 525/68 (LV 995), parc. č. 525/69 (LV 995), parc. č. 525/70 (LV 995) a parc. č. 525/71 (LV 995) včetně podílu na společných částech domu a na pozemcích parc. č. 525/64 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 525/65 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 525/66 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 525/67 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 525/68 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 525/69 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 525/70 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 525/71 (zastavěná plocha a nádvoří) o velikosti 8230/1078880 v kat. území Krásné Březno, obec Ústí nad Labem, část obce Krásné Březno, okres Ústí nad Labem, zapsáno na LV 3093.

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

Výklad pojmů a popis metod ocenění:

1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi 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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

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

- a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,
- b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),
- c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,
- d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,
- e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,
- f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,
- g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

3) Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů.

V případě oceňování spoluvlastnického podílu na nemovité věci musí být při stanovení ceny obvyklé zohledněna jeho nižší obchodovatelnost v porovnání s prodejem nemovitých věcí jakožto celku. De facto je však v první řadě nutné konstatovat, že v podstatě neexistuje v tuzemských podmínkách trh se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech, což velmi ztěžuje nejen jejich prodej, ale i již samotné ocenění.

Metodicky se pro stanovení ceny obvyklé vychází ze vzorků podobných nemovitých věcí nabízených k prodeji (nebo již zrealizovaných prodejů), obecně tedy z aktuální tržní ceny porovnatelných nemovitých věcí, avšak nemovitých věcí nabízených či již prodaných jako celek. Ačkoliv stav, kdy se nemovité věci nachází ve spoluvlastnictví více osob, není nijak neobvyklý, tak vesměs se jednotlivé spoluvlastnické podíly na nemovitých věcech, až na vzácné výjimky, veřejně neobchodují, neboť na realitním trhu je takřka mizivá poptávka po takovýchto částech nemovitých věcí. Tato faktická neexistence trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je přímým důsledkem nízké obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech. Skutečnost, že v podstatě nejsou k dispozici vzorky porovnatelných spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech, nýbrž pouze srovnatelné obchodované nemovité věci jakožto celky, musí být jako taková rovněž zohledněna při ocenění spoluvlastnického podílu na nemovité věci, kdy se tak děje prostřednictvím užití koeficientu nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Vedle výše zmíněného problematického aspektu při obchodování se spoluvlastnickým podílem na nemovitých věcech spočívajícím v někdy až absentujícím trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je rovněž nutné zmínit, že situace, kdy předmětem obchodní transakce není celá nemovitá věc, nýbrž pouze spoluvlastnický podíl, představuje pro případného zájemce o koupi nemovité věci značný zdroj potencionálních potíží, a to z toho důvodu, že se po nabytí daného spoluvlastnického podílu nestane výlučným vlastníkem nemovité věci, tedy nebude oprávněn

rozhodovat o osudu dotyčné nemovité věci zcela libovolně dle vlastního úsudku ani s ní takto nakládat, nýbrž bude do budoucna nucen vždy nějakým způsobem kooperovat s ostatními spoluvlastníky.

Tyto nepříjemnosti, které jsou spojené s koupí pouze spoluvlastnického podílu na nemovité věci, se následně odrážejí v zájmu potencionálních kupujících při nabídce spoluvlastnických podílů k prodeji, který je obecně nižší v porovnání se situací, kdy je nabízena celá nemovitá věc, v důsledku čehož je rovněž i dosahovaná prodejní cena spoluvlastnického podílu nižší, než by napovídala velikost konkrétního spoluvlastnického podílu – tedy například u spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 je jeho prodejní cena nižší než polovina celé nemovité věci, u velikosti 1/3 je jeho prodejní cena nižší než třetina celé nemovité věci atp. Nejinak je tomu i v případě prodeje spoluvlastnického podílu v exekučním řízení formou veřejné dražby, naopak skutečnost je taková, že v tomto případě jsou výše zmíněné problematické charakteristiky spoluvlastnického podílu kupujícími vnímány dokonce ještě intenzivněji, neboť se s ostatními spoluvlastníky zpravidla neznají a riziko případných budoucích neshod mezi nimi je tím pádem ještě akcentováno.

Tato snížená obchodovatelnost musí být při oceňování samotného spoluvlastnického podílu na nemovité věci samozřejmě zohledněna a tato komplikace musí být promítnuta do zjištěné obvyklé ceny spoluvlastnického podílu, jak ostatně vyplývá i z dikce ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku: „Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.“

S ohledem k výše nastíněné obecně obtížné obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů je tedy nutné stanovit obvyklou cenu pouhého spoluvlastnického podílu na nemovité věci nižší, než by odpovídalo mechanickému matematickému vyjádření hodnoty podílu z celku. Nelze tudíž výslednou cenu stanovit pouze jako součin velikosti spoluvlastnického podílu s cenou celku. Je proto nutné nejen zjištěnou obvyklou cenu celku před korekcí ceny vynásobit spoluvlastnickým podílem, nýbrž ještě cenu dále ponížit, a to koeficientem nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Přehled podkladů

Objednávka Insolvenční společnosti v.o.s. k vypracování znaleckého posudku na uvedenou nemovitou věc uvedenou pod č. j. KSUL 91 INS 26352/2016.

Výpis z katastru nemovitostí.

Fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovité věci dne 8.4.2019.

Výpis z geografického informačního systému.

Mapa okolí.

Nabídky realitních společností.

Ortofotomapa.

Informace z katastru nemovitostí.

Informace z veřejně dostupných zdrojů.

Kopie prohlášení vlastníka.

Informace od paní Gabriely Jeníčkové.

Literatura:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Místopis

Město Ústí nad Labem se nachází v Ústeckém kraji, cca 15 km severozápadně od města Litoměřice, cca 15 km severovýchodně od města Teplice a cca 18 km jihozápadně od města Děčín. Městem protéká řeka Labe. Jedná se o město s rozvinutou infrastrukturou a s rozšířenou nabídkou občanského vybavení. Ze vzdělávacích zařízení se ve městě nachází mateřské, základní, střední školy včetně gymnázia a vysoké školy. Zdravotní péči ve městě zajišťuje městská nemocnice, poliklinika a lékárny. Nákup zboží je dostupný v obchodních centrech a supermarketech. Ve městě se dále nachází pošta, divadlo, kino a knihovna. Dopravní obslužnost města zajišťují prostředky MHD, příměstské autobusy a vlaky.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází ve východní zastavěné části města Ústí nad Labem v části Krásné Březno v ulici U Pivovarské zahrady č.p./č.o. 416/8 ve smíšené zástavbě.

Zastávka trolejbusu „Pivovar“ se nachází cca 130 m od oceňované nemovité věci. Železniční stanice „Ústí nad Labem sever“ se nachází cca 500 m od oceňované nemovité věci.

SOUČASNÝ STAV		BUDOUCÍ STAV	
Okolí:	☒ bytová zóna ☐ průmyslová zóna ☐ ostatní ☐ nákupní zóna	Okolí :	☐ bytová zóna ☐ průmyslová zóna ☐ ostatní ☐ nákupní zóna
Přípojky:	☒ / ☐ voda ☒ / ☐ kanalizace ☐ / ☐ plyn	Přípojky:	☐ / ☐ voda ☐ / ☐ kanalizace ☐ / ☐ plyn
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro ☐ telefon	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 - smíšená zástavba	
Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace		
Přístup přes pozemky:			
460	Statutární město Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem		
525/74	Statutární město Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem		

Celkový popis

Jedná se o samostatně stojící, bytový dům panelové konstrukce s osmi vchody a osmi čísly popisnými. Dům je pravděpodobně založen na základových rostech. Budova má 8 nadzemních podlaží, kde se nacházejí jednotky a 1 podzemní podlaží, v kterém jsou sklepy a společné prostory. V budově je výtah. Jednotlivé jednotky jsou přístupné z centrálního schodiště. Střecha budovy je plochá. Na střeše je bleskosvod. Okna budovy jsou plastová. Vchodové dveře jsou hliníkové prosklené. Fasáda domu je zateplená. Stavebně-technický stav objektu je dobrý. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci s chodníkem. Parkování je možné v omezeném množství před domem.

Oceňovaná jednotka č. 416/14 se nachází v budově č.p. 416 v 7. NP a její dispozice je 3+1. Jednotka sestává z kuchyně, pokoje, pokoje, pokoje, předsíně, šatny, sklepa, koupelny + WC. Okna bytu jsou plastová. Vchodové dveře bytu jsou dřevěné plné. Vnitřní dveře bytu jsou dřevěné plné a dřevěné prosklené. Jádru bytu je zděné. Koupelna je s vanou a s WC. Podlahy jsou pokryté keramickou dlažbou, koberci a plovoucí podlahou. Obklady jsou keramické. Byt je v dobrém stavu.

Dispoziční řešení jednotky:

kuchyně	12,80 m ²
pokoj	18,40 m ²
pokoj	16,30 m ²
pokoj	15,70 m ²
předsín	8,30 m ²
koupelna + WC	3,50 m ²
šatna	2,00 m ²
sklep	1,60 m ²
celkem	78,60 m²

K bytu patří lodžie (3,70 m²). Podlahová plocha lodžie se nezapočítává do celkové užitné plochy jednotky. Užitná plocha jednotky je 78,60 m². Užitná plocha bytu byla určena z údajů kopie prohlášení vlastníka.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Přípojky nebylo možné ověřit. Vytápění bytu je ústřední. Ohřev teplé vody je centrální.

Na pozemcích parc. č. 525/64 (LV 995), parc. č. 525/65 (LV 995), parc. č. 525/66 (LV 995), parc. č. 525/67 (LV 995), parc. č. 525/68 (LV 995), parc. č. 525/69 (LV 995), parc. č. 525/70 (LV 995) a parc. č. 525/71 (LV 995) stojí bytový dům s č.p. 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423. Pozemky jsou pravidelného tvaru. V katastru nemovitostí jsou vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří. Pozemky jsou v podílovém spoluvlastnictví jednotlivých vlastníků jednotek. Pozemky jsou přístupné přes pozemky parc. č. 460 a parc. č. 525/74 ve vlastnickém právu statutárního města Ústí nad Labem.

Příslušenství nemovité věci nebylo zjištěno. Tyto skutečnosti jsou zohledněny ve výsledné ceně obvyklé.

Nájemní smlouvy nebyly předloženy. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ohledání bylo provedeno dne 8.4.2019 za účasti paní Gabriely Jeníčkové. Bylo umožněno vnitřní ohledání. Nebyla předložena stavebně technická ani jiná dokumentace.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

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

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

- ANO Nemovitá věc situována v záplavovém území
- Komentář: - nízké riziko povodně (území tzv. 100-leté vody)

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Zástavní právo
- Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

OBSAH

Celek

1. Porovnávací hodnota

- 1.1. Jednotka č. 416/14 Ústí nad Labem - Krásné Březno

Podíl 1/2

1. Porovnávací hodnota

- 1.1. Jednotka č. 416/14 Ústí nad Labem - Krásné Březno

OCENĚNÍ

Celek

1. Porovnávací hodnota

1.1. Jednotka č. 416/14 Ústí nad Labem - Krásné Březno

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	78,60 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K4 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci funkčního celku (podlaží, orientace, přístup) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K6 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K7 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacích nemovitých věcí.

Koeficient K8 zohledňuje prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ($IJTC_s$). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ($IJTC_s$) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až K_n. V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užitné plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

Srovnatelné nemovité věci:

Název:		Byt 3+1 Ústí nad Labem		
Popis:		Byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1, který se nachází ve městě Ústí nad Labem v části Krásné Březno v ulici U Pivovarské zahrady. Dům má 8 nadzemních a 1 podzemní podlaží. Budova je po rekonstrukci. Jednotka se nachází ve druhém nadzemním podlaží panelového domu. Byt je v udržovaném stavu s novou zděnou koupelnou se sprchovým koutem. Okna bytu jsou plastová. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep a lodžie. Parkování je možné u domu. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem.		
Užitná plocha:		82,00 m ²		
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny		0,95		
K2 Velikosti objektu		1,00		
K3 Poloha v rámci územního celku		1,00		
K4 Poloha v rámci funkčního celku		1,00		
K5 Provedení a vybavení		1,00		
K6 Celkový stav		1,00		
K7 Vliv pozemku		1,00		
K8 Úvaha zpracovatele ocenění		0,95		
Cena	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
[Kč]	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]
750 000	82,00	9 146	0,90	8 231



Zdroj: www.sreality.cz - ID: 5248

Název:		Byt 3+1 Ústí nad Labem		
Popis:		Byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1, který se nachází ve městě Ústí nad Labem v části Krásné Březno v ulici Vojanova. Dům má 8 nadzemních a 1 podzemní podlaží. Budova je po rekonstrukci. Jednotka se nachází ve čtvrtém nadzemním podlaží panelového domu. Byt je v udržovaném stavu s novou kuchyňskou linkou a zděnou koupelnou. Okna bytu jsou plastová. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep a lodžie. Parkování je možné u domu. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem.		
Užitná plocha:		80,00 m ²		
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny		1,00		
K2 Velikosti objektu		1,00		
K3 Poloha v rámci územního celku		1,00		
K4 Poloha v rámci funkčního celku		1,00		
K5 Provedení a vybavení		1,00		
K6 Celkový stav		0,95		
K7 Vliv pozemku		1,00		
K8 Úvaha zpracovatele ocenění		0,95		
Cena	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
[Kč]	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]
910 000	80,00	11 375	0,90	10 238



Zdroj: www.sreality.cz - ID: 10577

Název: Byt 4+1 Ústí nad Labem

Popis: Byt v osobním vlastnictví o dispozici 4+1, který se nachází ve městě Ústí nad Labem v části Krásné Březno v ulici Žežická. Dům má 8 nadzemních a 1 podzemní podlaží. Budova je po rekonstrukci. Jednotka se nachází v osmém nadzemním podlaží panelového domu. Byt je v udržovaném stavu. Okna bytu jsou plastová. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep a lodžie. Parkování je možné u domu. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem.

Užitná plocha: 80,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



Zdroj: www.sreality.cz - ID: 189435484

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
849 000	80,00	10 613	0,95	10 082

Název: Byt 3+1 Ústí nad Labem

Popis: Byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1, který se nachází ve městě Ústí nad Labem v části Krásné Březno v ulici U Pivovarské zahrady. Dům má 8 nadzemních a 1 podzemní podlaží. Budova je po rekonstrukci. Jednotka se nachází ve třetím patře panelového domu. Byt je po rekonstrukci. Okna bytu jsou plastová. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep a balkon. Parkování je možné u domu. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem.

Užitná plocha: 70,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	0,80
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



Zdroj: www.sreality.cz - ID: 00185

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
1 350 000	70,00	19 286	0,72	13 886

Název: Byt 3+1 Ústí nad Labem
Popis: Byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1, který se nachází ve městě Ústí nad Labem v části Krásné Březno v ulici Vojanova. Dům má 9 podlaží. Budova je po rekonstrukci. Jednotka se nachází ve čtvrtém nadzemním podlaží panelového domu. Byt je v udržovaném stavu. Okna bytu jsou plastová. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep a lodžie. Parkování je možné u domu. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem.

Užitná plocha: 76,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



Zdroj: www.sreality.cz - ID: 686628

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
920 000	76,00	12 105	0,90	10 895

Minimální jednotková porovnávací cena	8 231 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	10 666 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	13 886 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena	10 666 Kč/m ²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	78,60 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	838 348 Kč

Podíl 1/2

1. Porovnávací hodnota

1.1. Jednotka č. 416/14 Ústí nad Labem - Krásné Březno

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	78,60 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K4 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci funkčního celku (podlaží, orientace, přístup) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K6 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K7 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacích nemovitých věcí.

Koeficient K8 zohledňuje prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ($IJTC_s$). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ($IJTC_s$) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až K_n . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užitné plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

Srovnatelné nemovité věci:**Název:** Byt 3+1 Ústí nad Labem

Popis: Byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1, který se nachází ve městě Ústí nad Labem v části Krásné Březno v ulici U Pivovarské zahrady. Dům má 8 nadzemních a 1 podzemní podlaží. Budova je po rekonstrukci. Jednotka se nachází ve druhém nadzemním podlaží panelového domu. Byt je v udržovaném stavu s novou zděnou koupelnou se sprchovým koutem. Okna bytu jsou plastová. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep a lodžie. Parkování je možné u domu. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem.

Užitná plocha: 82,00 m²**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



Zdroj: www.sreality.cz - ID:
5248

Cena	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
[Kč]	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]
750 000	82,00	9 146	0,90	8 231

Název: Byt 3+1 Ústí nad Labem

Popis: Byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1, který se nachází ve městě Ústí nad Labem v části Krásné Březno v ulici Vojanova. Dům má 8 nadzemních a 1 podzemní podlaží. Budova je po rekonstrukci. Jednotka se nachází ve čtvrtém nadzemním podlaží panelového domu. Byt je v udržovaném stavu s novou kuchyňskou linkou a zděnou koupelnou. Okna bytu jsou plastová. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep a lodžie. Parkování je možné u domu. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem.

Užitná plocha: 80,00 m²**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	0,95
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



Zdroj: www.sreality.cz - ID:
10577

Cena	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
[Kč]	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]
910 000	80,00	11 375	0,90	10 238

Název: Byt 4+1 Ústí nad Labem

Popis: Byt v osobním vlastnictví o dispozici 4+1, který se nachází ve městě Ústí nad Labem v části Krásné Březno v ulici Žežická. Dům má 8 nadzemních a 1 podzemní podlaží. Budova je po rekonstrukci. Jednotka se nachází v osmém nadzemním podlaží panelového domu. Byt je v udržovaném stavu. Okna bytu jsou plastová. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep a lodžie. Parkování je možné u domu. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem.

Užitná plocha: 80,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



Zdroj: www.sreality.cz - ID: 189435484

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
849 000	80,00	10 613	0,95	10 082

Název: Byt 3+1 Ústí nad Labem

Popis: Byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1, který se nachází ve městě Ústí nad Labem v části Krásné Březno v ulici U Pivovarské zahrady. Dům má 8 nadzemních a 1 podzemní podlaží. Budova je po rekonstrukci. Jednotka se nachází ve třetím patře panelového domu. Byt je po rekonstrukci. Okna bytu jsou plastová. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep a balkon. Parkování je možné u domu. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem.

Užitná plocha: 70,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	0,80
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



Zdroj: www.sreality.cz - ID: 00185

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
1 350 000	70,00	19 286	0,72	13 886

Název: Byt 3+1 Ústí nad Labem
Popis: Byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1, který se nachází ve městě Ústí nad Labem v části Krásné Březno v ulici Vojanova. Dům má 9 podlaží. Budova je po rekonstrukci. Jednotka se nachází ve čtvrtém nadzemním podlaží panelového domu. Byt je v udržovaném stavu. Okna bytu jsou plastová. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep a lodžie. Parkování je možné u domu. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem.

Užitná plocha: 76,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



Zdroj: www.sreality.cz - ID: 686628

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
920 000	76,00	12 105	0,90	10 895

Minimální jednotková porovnávací cena	8 231 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	10 666 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	13 886 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena	10 666 Kč/m ²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	78,60 m ²
Porovnávací hodnota před korekcí ceny	838 348

Velikost spoluvlastnického podílu	* 1,00 / 2,00 =	419 173,80
Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů	* 0,80 =	335 339,04

Výsledná porovnávací hodnota 335 339 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Celek

1. Porovnávací hodnota

1.1. Jednotka č. 416/14 Ústí nad Labem - Krásné Březno

838 347,60 Kč

Podíl 1/2

1. Porovnávací hodnota

1.1. Jednotka č. 416/14 Ústí nad Labem - Krásné Březno

335 339,- Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí nabízených k obchodování v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými místním šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. V databázi jsme našli celkem 16 porovnávacích nemovitých věcí, z nichž jsme vybrali 5, které nejvíce odpovídaly oceňovanému objektu co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny.

Závěr

Na základě výše zjištěných skutečností navrhuje stanovit cenu obvyklou:

- jednotky č. 416/14 (byt) v budově Krásné Březno č.p. 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423 (bytový dům, LV 995) na pozemcích parc. č. 525/64 (LV 995), parc. č. 525/65 (LV 995), parc. č. 525/66 (LV 995), parc. č. 525/67 (LV 995), parc. č. 525/68 (LV 995), parc. č. 525/69 (LV 995), parc. č. 525/70 (LV 995) a parc. č. 525/71 (LV 995) včetně podílu na společných částech domu a na pozemcích parc. č. 525/64 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 525/65 (zastavěná plocha a nádvoří) parc. č. 525/66 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 525/67 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 525/68 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 525/69 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 525/70 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 525/71 (zastavěná plocha a nádvoří) o velikosti 8230/1078880 v kat. území Krásné Březno, obec Ústí nad Labem, část obce Krásné Březno, okres Ústí nad Labem, zapsáno na LV 3093 v objektivní zaokrouhlené výši **840.000,- Kč**,

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 (jedna polovina) jednotky č. 416/14 (byt) v budově Krásné Březno č.p. 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423 (bytový dům, LV 995) na pozemcích parc. č. 525/64 (LV 995), parc. č. 525/65 (LV 995), parc. č. 525/66 (LV 995), parc. č. 525/67 (LV 995), parc. č. 525/68 (LV 995), parc. č. 525/69 (LV 995), parc. č. 525/70 (LV 995) a parc. č. 525/71 (LV 995) včetně podílu na společných částech domu a na pozemcích parc. č. 525/64 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 525/65 (zastavěná plocha a nádvoří) parc. č. 525/66 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 525/67 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 525/68 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 525/69 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 525/70 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 525/71 (zastavěná plocha a nádvoří) o velikosti 8230/1078880 v kat. území Krásné Březno, obec Ústí nad Labem, část obce Krásné Březno, okres Ústí nad Labem, zapsáno na LV 3093 v objektivní zaokrouhlené výši **335.000,- Kč**.

V Praze 25.4.2019

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

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

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-17963 znaleckého deníku.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 3093	2
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 995	14
Snímek katastrální mapy	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.03.2019 15:35:02

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

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: ksul 91 ins 26352/2016 pro Insolvenční společnost v.o.s.

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 554804 Ústí nad Labem

Kat.území: 775266 Krásné Březno

List vlastnictví: 3093

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Folbr Miroslav a Hajná Olga, Luční Chvojno 34, 40002	851108/3207	
Velké Chvojno, U Pivovarské zahrady 416/8, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	886117/3211	
SJM = společné jmění manželů		

B Nemovitosti

Jednotky				Podíl na
Č.p./	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	společných částech
Č.jednotky				domu a pozemku
416/14	byt		byt.z.	8230/1078880
Vymezeno v:				
Budova Krásné Březno, č.p. 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, byt.dům, LV 995				
na parcele				
		525/64, LV 995		
		525/65, LV 995		
		525/66, LV 995		
		525/67, LV 995		
		525/68, LV 995		
		525/69, LV 995		
		525/70, LV 995		
		525/71, LV 995		
Parcela	525/64	zastavěná plocha a nádvoří		663m2
	525/65	zastavěná plocha a nádvoří		371m2
	525/66	zastavěná plocha a nádvoří		411m2
	525/67	zastavěná plocha a nádvoří		461m2
	525/68	zastavěná plocha a nádvoří		459m2
	525/69	zastavěná plocha a nádvoří		425m2
	525/70	zastavěná plocha a nádvoří		370m2
	525/71	zastavěná plocha a nádvoří		958m2

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 pohledávky vyplývající ze Smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru reg. č. 3300/243224-02/09/01-001/00/R na výši 940 000,- Kč, a to k zajištění splacení jistiny úvěru a příslušenství

Oprávnění pro

Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 13584324

Povinnost k

Jednotka: 416/14

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 05.05.2010. Právní

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.03.2019 15:35:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 554804 Ústí nad Labem

Kat.území: 775266 Krásné Březno

List vlastnictví: 3093

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

účinky vkladu práva ke dni 10.05.2010.

V-2088/2010-510

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 10.03.2010.
Právní účinky vkladu práva ke dni 14.04.2010.

V-1683/2010-510

Pro: Folbr Miroslav a Hajná Olga, Luční Chvojno 34, 40002 Velké
Chvojno, U Pivovarské zahrady 416/8, Krásné Březno, 40007 Ústí
nad Labem

RČ/IČO: 851108/3207
886117/3211

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

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 27.03.2019 15:40:44

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.03.2019 15:35:02

Vlastnictví domu s jednotkami vymezenými podle zákona č. 72/1994 Sb.
Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: ksul 91 ins 26352/2016 pro Insolvenční společnost v.o.s.

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 554804 Ústí nad Labem

Kat.území: 775266 Krásné Březno

List vlastnictví: 995

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A	Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>			
	Badi Emil, U Pivovarské zahrady 419/14, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	520524/388	321/107888
	Bel Hadj Abdallah Vladimíra, U Pivovarské zahrady 418/12, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	805109/2907	807/107888
SJM	Bělecký Jan a Bělecká Alena, U Pivovarské zahrady 422/20, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	600525/1604 605121/0308	103/13486
	Benda Roman, Na Drahách 201/31, 25219 Rudná	660103/1756	871/107888
	Brož Miroslav, Kmochova 3169/30, Severní Terasa, 40011 Ústí nad Labem	640614/0994	321/53944
	Bytové družstvo DRUŽBA, Dobrovského 869/15, Střekov, 40003 Ústí nad Labem	00043907	301837 /1078880
SJM	Carda Josef a Cardová Radka, U Pivovarské zahrady 420/16, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem, Nádražní 279, 41113 Třebenice	560118/1080 575411/2199	321/53944
	CBE ČR a.s., Na příkopě 583/15, Staré Město, 11000 Praha 1	27652599	179/13486
	Csoláková Katarína, U Pivovarské zahrady 419/14, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	495703/346	38/6743
	Čípa Petr, Višňová 2838/9, Severní Terasa, 40011 Ústí nad Labem	670116/0015	321/53944
	Dubanič Václav, U Pivovarské zahrady 418/12, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	460812/084	807/107888
	Dvořáček Vlastimil, Peškova 510, Mojžíř, 40331 Ústí nad Labem	661125/0635	823/107888
SJM	Dvořák Tomáš a Dvořáková Šárka, U Pivovarské zahrady 418/12, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	680515/0737 705507/2310	213/26972
	Fialová Miluše, Běchorská 1790/84, Horní Počernice, 19300 Praha 9	625318/1352	38/6743
	Fialová Věra, U Pivovarské zahrady 419/14, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	435616/091	321/53944
	Filipi Jan, Nová 1401/26, Střekov, 40003 Ústí nad Labem	490323/141	823/107888
	Fišer Radek, U Pivovarské zahrady 419/14, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	730320/2918	38/6743
SJM	Folbr Miroslav a Hajná Olga, Luční Chvojno 34, 40002 Velké Chvojno, U Pivovarské zahrady 416/8, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	851108/3207 886117/3211	823/107888
	Forchtnerová Jaroslava, U Pivovarské zahrady 422/20, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	475704/123	325/53944
	Forchtnerová Miloslava, U Pivovarské zahrady 421/18, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	405423/045	109/13486
	Forťtík Václav, Zavadilova 1297/3, Dejvice, 16000 Praha 6	430225/058	325/53944
	Frojdová Alena, U Pivovarské zahrady 419/14, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	805228/1347	77/9808
	Gorolová Julie, U Pivovarské zahrady 419/14, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	525325/384	321/107888
SJM	Groulík Václav a Groulíková Miloslava, U Pivovarské zahrady 423/22, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	460731/109 485313/157	823/107888
SJM	Hajšl Svatopluk a Hajšlová Jaroslava, U Pivovarské zahrady 417/10, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	530810/018 535319/019	103/13486
	Hanauerová Věra, Novoveská 1205/8, Střekov, 40003 Ústí nad Labem	486205/050	109/13486

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.03.2019 15:35:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 554804 Ústí nad Labem

Kat.území: 775266 Krásné Březno

List vlastnictví: 995

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

SJM	Hebký Emil a Hebká Berta, U Pivovarské zahrady 421/18, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	360202/052 355424/102	631/107888
	Heřmanová Ludmila, U Pivovarské zahrady 421/18, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	485622/079	807/107888
SJM	Holčík Pavol a Holčíková Olga, U Pivovarské zahrady 418/12, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	331226/718 396124/040	109/13486
	Horník Petr, U Pivovarské zahrady 416/8, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	880616/2519	851/107888
	Housa Jiří, U Pivovarské zahrady 421/18, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	500603/368	807/107888
	Hrdličková Petra, Stará 2520/45a, Ústí nad Labem-centrum, 40011 Ústí nad Labem	705920/2667	109/13486
	Hrnčířik Michal Ing., Přílepská 514/2, Ruzyně, 16100 Praha 6	830119/0040	325/53944
SJM	Husník Jan a Husníková Olga, U Pivovarské zahrady 423/22, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	480129/162 515114/029	871/107888
SJM	Hynek Oldřich a Hynková Miloslava, U Pivovarské zahrady 419/14, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	500309/065 515422/181	321/53944
SJM	Janeček Jiří a Janečková Jiřina, U Pivovarské zahrady 417/10, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	460426/110 465401/099	103/13486
	Jarolínková Dagmar, U Pivovarské zahrady 418/12, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	735611/2918	109/13486
	Kanda Jaroslav, U Pivovarské zahrady 418/12, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	460726/066	807/107888
SJM	Kašpar Josef a Kašparová Blažena, U Pivovarské zahrady 419/14, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	460717/111 525822/223	8517/1078880
	Kaulfusová Věra, U Pivovarské zahrady 423/22, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	516006/071	871/107888
	Kindermann Wolfgang, U Pivovarské zahrady 417/10, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	420818/161	325/53944
	Kopecká Alena, U Pivovarské zahrady 419/14, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	715831/2898	321/53944
	Kopičková Jana, Družstevní 36/17, Předměstí, 41201 Litoměřice	745317/2903	109/13486
	Kotyza Jiří, U Pivovarské zahrady 417/10, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	480323/170	4299/539440
	Kovářová Hana, U Pivovarské zahrady 422/20, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	725411/2932	103/13486
	Kovářová Jiřina, U Pivovarské zahrady 423/22, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	465929/071	823/107888
	Kozáková Alena, U Pivovarské zahrady 422/20, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	475306/161	103/13486
	Krejčí Zdeněk, U Pivovarské zahrady 423/22, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	500727/045	823/107888
SJM	Křivka Pavel a Křivková Ivana, U Pivovarské zahrady 417/10, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	461005/037 505723/023	103/13486
	Kuanbaev Halit, Keplerova 730/52, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	000711/566	823/107888
MCP	Kulbida Pavlo a Kulbeda Lidiya, U Pivovarské zahrady 422/20, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	591119/1781 565502/2780	161/26972
	Lachnerová Selma, U Pivovarské zahrady 419/14, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	355119/071	321/53944
SJM	Lajtkep Jindřich a Lajtkepeová Marta, U Pivovarské zahrady 417/10, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	310612/966 405406/046	103/13486
	Lalák Alexandr, Žežická 682/13, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	780405/2894	871/107888
	Lupínek Martin, U Pivovarské zahrady 416/8, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	890331/3056	871/107888

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.03.2019 15:35:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 554804 Ústí nad Labem

Kat.území: 775266 Krásné Březno

List vlastnictví: 995

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

	Mariniuc Dorin, U Pivovarské zahrady 421/18, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	800502/2619	109/13486
	Mašková Alena, U Pivovarské zahrady 423/22, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	505627/262	851/107888
SJM	Milovanović Aleksandar a Milovanović Monika, Americká 669/16, Vinohrady, 12000 Praha 2	730117/9952 755701/9921	823/107888
	Nademlejnský David, Na Sklípku 704/39, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	830512/2947	109/13486
	Navrátilová Lucie, U Pivovarské zahrady 418/12, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	775511/2915	807/107888
	Nguie Paul Stanislas, 1728, RUE Bandaz, Brazzaville, Demokratická republika Kongo	520101	871/107888
	Obalil Josef, U Pivovarské zahrady 416/8, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	350224/024	871/107888
	Opat Jiří, U Pivovarské zahrady 418/12, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	430714/108	807/107888
SJM	Pavlík Václav a Pavlíková Jana, U Pivovarské zahrady 422/20, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	460713/061 495715/041	103/13486
	Pavlíková Naděžna, U Pivovarské zahrady 423/22, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	465829/085	823/107888
	Plánková Denisa, U Pivovarské zahrady 421/18, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	855911/3189	5409/539440
	Pokorná Věra, U Pivovarské zahrady 419/14, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	505720/025	77/9808
SJM	Polcar Pavel a Polcarová Danuše, U Pivovarské zahrady 418/12, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	460819/059 475102/112	109/13486
	Pražáková Helena, Javorová 1489/32, Kobylisy, 18200 Praha 8	745328/0186	321/53944
	Průšová Hana, U Pivovarské zahrady 423/22, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	466225/021	823/107888
	Pucová Marta, U Pivovarské zahrady 420/16, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	475308/795	77/9808
	Pucová Šárka, U Pivovarské zahrady 419/14, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	706101/2365	321/53944
	Radová Michaela, U Pivovarské zahrady 423/22, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	815411/2901	871/107888
SJM	Richter Jaroslav a Richterová Věra, U Pivovarské zahrady 419/14, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	290407/055 365807/071	321/53944
	Rubáš David, U Pivovarské zahrady 419/14, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	820911/2912	321/53944
SJM	Rubáš František a Rubášová Marcela, U Pivovarské zahrady 423/22, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	481117/037 526213/191	871/107888
	Schilha Pavel, Církvice č.ev. 132, 40302 Ústí nad Labem	861014/3212	325/53944
	Shapochkin Andrey, Leningradskij prospekt 3/5, 2571 Moskva, Rusko	690829	81/26972
	Shapochkin Victor, Leningradskij prospekt 3/5, 2571 Moskva, Rusko	950318	81/26972
	Skála Jaroslav Bc., U Pivovarské zahrady 418/12, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	880513/3194	109/13486
	Stejskalová Božena, U Pivovarské zahrady 420/16, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	475421/115	38/6743
SJM	Strnad Milan a Strnadová Jana, U Pivovarské zahrady 417/10, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem, Karla IV. 848/30, Střekov, 40003 Ústí nad Labem	630606/0255 655126/0298	161/26972
	Suchá Lenka, U Pivovarské zahrady 418/12, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	696215/2901	631/107888
SJM	Till Karel a Tillová Venuše, U Pivovarské zahrady 423/22, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	521017/267 546009/2660	823/107888

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.03.2019 15:35:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 554804 Ústí nad Labem

Kat.území: 775266 Krásné Březno

List vlastnictví: 995

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

	Triebel František, U Pivovarské zahrady 422/20, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	471005/138	103/13486
	Trzesniewski Zbigniew Andrzej, U Pivovarské zahrady 419/14, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	551018	321/53944
SJM	Tuček Václav a Tučková Stanislava, U Pivovarské zahrady 422/20, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	470326/100 475815/136	103/13486
	Úlehlová Jana, U Pivovarské zahrady 423/22, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	495904/052	871/107888
SJM	Valta Pavel a Valtová Alena, U Pivovarské zahrady 416/8, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	540616/0364 585326/0468	871/107888
SJM	Vedral Rudolf a Vedralová Blažena, U Pivovarské zahrady 421/18, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	430409/101 525915/079	807/107888
	Veselá Vlasta, U Pivovarské zahrady 422/20, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	405221/025	103/13486
SJM	Vobecký Ferdinand a Vobecká Hermína, U Pivovarské zahrady 418/12, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	450422/124 485517/114	109/13486
	Vocásková Stanislava, U Pivovarské zahrady 423/22, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	505911/016	81/13486
	Vojíková Dana, U Pivovarské zahrady 420/16, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	655513/1033	321/53944
SJM	Volkov Vladimír a Volkova Irina, U Pivovarské zahrady 417/10, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	610617/7473 625825/7104	325/53944
SJM	Vondra Jaroslav a Vondrová Anita, U Pivovarské zahrady 422/20, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	431107/951 486010/058	325/53944
	Vondrová Eva, U Pivovarské zahrady 420/16, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	495823/040	321/53944
	Vondrová Olga, U Pivovarské zahrady 422/20, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	495804/047	325/53944
	Vonka Marek, Kosmonautů 477/2, Bukov, 40001 Ústí nad Labem	760331/2937	807/107888
SJM	Zuleger Peter a Zulegerová Jana, U Pivovarské zahrady 419/14, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	420201/134 535215/026	321/53944
	Žahourová Jitka, U Pivovarské zahrady 423/22, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	695712/2931	823/107888
	Žáková Jaromíra, U Pivovarské zahrady 420/16, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	455625/045	38/6743
	Žáková Věra, U Pivovarské zahrady 422/20, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	335408/007	325/53944

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
525/64	663	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Krásné Březno, č.p. 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, byt.dům				
525/65	371	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Krásné Březno, č.p. 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, byt.dům				
525/66	411	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Krásné Březno, č.p. 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, byt.dům				
525/67	461	zastavěná plocha a nádvoří		

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.03.2019 15:35:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 554804 Ústí nad Labem

Kat.území: 775266 Krásné Březno

List vlastnictví: 995

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Na pozemku stojí stavba: Krásné Březno, č.p. 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, byt.dům

525/68 459 zastavěná plocha a nádvoří

Na pozemku stojí stavba: Krásné Březno, č.p. 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, byt.dům

525/69 425 zastavěná plocha a nádvoří

Na pozemku stojí stavba: Krásné Březno, č.p. 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, byt.dům

525/70 370 zastavěná plocha a nádvoří

Na pozemku stojí stavba: Krásné Březno, č.p. 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, byt.dům

525/71 958 zastavěná plocha a nádvoří

Na pozemku stojí stavba: Krásné Březno, č.p. 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, byt.dům

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Krásné Březno, č.p. 416, byt.dům
417, 418, 419, 420, 421,
422, 423
525/64
525/65
525/66
525/67
525/68
525/69
525/70
525/71

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
416/1	byt	3253	byt.z.	8510/1078880	
Spoluvlastníci 880616/2519; Horník Petr					
416/2	byt	3116	byt.z.	6480/1078880	
Spoluvlastníci 690829; Shapochkin Andrey					
950318; Shapochkin Victor					
416/3	byt	3471	byt.z.	8710/1078880	1/2
Spoluvlastníci 890331/3056; Lupínek Martin					
416/4	byt	3186	byt.z.	8230/1078880	1/2
Spoluvlastníci 490323/141; Filipi Jan					
416/5	byt	1282	byt.z.	8710/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
416/6	byt	2898	byt.z.	8230/1078880	
Spoluvlastníci 000711/566; Kuanbaev Halit					
416/7	byt	3061	byt.z.	8710/1078880	
Spoluvlastníci 350224/024; Obalil Josef					
416/8	byt	1282	byt.z.	8230/1078880	

prokazující stav evidovaný k datu 27.03.2019 15:35:02

Obec: 554804 Ústí nad Labem

List vlastnictví: 995

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
416/9	byt	2671	byt.z.	8710/1078880	
Spoluvlastníci 540616/0364 585326/0468; Valta Pavel a Valtová Alena					
416/10	byt	1282	byt.z.	8230/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
416/11	byt	2709	byt.z.	8710/1078880	
Spoluvlastníci 520101; Nguie Paul Stanislas					
416/12	byt	2602	byt.z.	8230/1078880	
Spoluvlastníci 730117/9952 755701/9921; Milovanović Aleksandar a Milovanović Monika					
416/13	byt	3496	byt.z.	8710/1078880	
Spoluvlastníci 780405/2894; Lalák Alexandr					
416/14	byt	3093	byt.z.	8230/1078880	
Spoluvlastníci 851108/3207 886117/3211; Folbr Miroslav a Hajná Olga					
416/15	byt	3468	byt.z.	8710/1078880	
Spoluvlastníci 660103/1756; Benda Roman					
416/16	byt	3167	byt.z.	8230/1078880	
Spoluvlastníci 661125/0635; Dvořáček Vlastimil					
416/17	garáž	3126	byt.z.	2097/1078880	
Spoluvlastníci 460717/111 525822/223; Kašpar Josef a Kašparová Blažena					
416/18	garáž	1282	byt.z.	2097/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
416/19	garáž	1282	byt.z.	2097/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
416/20	garáž	1282	byt.z.	2097/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
417/1	byt	1282	byt.z.	6120/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
417/2	byt	3469	byt.z.	6440/1078880	
Spoluvlastníci 630606/0255 655126/0298; Strnad Milan a Strnadová Jana					
417/3	byt	3484	byt.z.	6500/1078880	
Spoluvlastníci 610617/7473 625825/7104; Volkov Vladimír a Volkova Irina					
417/4	byt	1282	byt.z.	8240/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
417/5	byt	1282	byt.z.	6500/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
417/6	byt	2708	byt.z.	8240/1078880	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.03.2019 15:35:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 554804 Ústí nad Labem

Kat.území: 775266 Krásné Březno

List vlastnictví: 995

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
Spoluvlastníci 310612/966 405406/046; Lajtkep Jindřich a Lajtkepová Marta					
417/7	byt	3356	byt.z.	6500/1078880	
Spoluvlastníci 420818/161; Kindermann Wolfgang					
417/8	byt	2909	byt.z.	8240/1078880	
Spoluvlastníci 460426/110 465401/099; Janeček Jiří a Janečková Jiřina					
417/9	byt	2983	byt.z.	6500/1078880	
Spoluvlastníci 480323/170; Kotyza Jiří					
417/10	byt	3140	byt.z.	8240/1078880	
Spoluvlastníci 461005/037 505723/023; Křivka Pavel a Křivková Ivana					
417/11	byt	1282	byt.z.	6500/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
417/12	byt	3481	byt.z.	8240/1078880	
Spoluvlastníci 27652599; CBE ČR a.s.					
417/13	byt	3682	byt.z.	6500/1078880	
Spoluvlastníci 830119/0040; Hrnčířík Michal Ing.					
417/14	byt	3121	byt.z.	8240/1078880	
Spoluvlastníci 530810/018 535319/019; Hajšl Svatopluk a Hajšlová Jaroslava					
417/15	byt	1282	byt.z.	6500/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
417/16	byt	1282	byt.z.	8240/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
418/1	byt	3247	byt.z.	6310/1078880	
Spoluvlastníci 696215/2901; Suchá Lenka					
418/2	byt	2892	byt.z.	8520/1078880	
Spoluvlastníci 680515/0737 705507/2310; Dvořák Tomáš a Dvořáková Šárka					
418/3	byt	2601	byt.z.	8070/1078880	
Spoluvlastníci 775511/2915; Navrátilová Lucie					
418/4	byt	1282	byt.z.	8720/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
418/5	byt	3217	byt.z.	8070/1078880	
Spoluvlastníci 430714/108; Opat Jiří					
418/6	byt	2893	byt.z.	8720/1078880	
Spoluvlastníci 460819/059 475102/112; Polcar Pavel a Polcarová Danuše					
418/7	byt	1282	byt.z.	8070/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.03.2019 15:35:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 554804 Ústí nad Labem

Kat.území: 775266 Krásné Březno

List vlastnictví: 995

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
418/8	byt	3214	byt.z.	8720/1078880	
Spoluvlastníci 735611/2918; Jarolímková Dagmar					
418/9	byt	2954	byt.z.	8070/1078880	
Spoluvlastníci 460726/066; Kanda Jaroslav					
418/10	byt	2914	byt.z.	8720/1078880	
Spoluvlastníci 450422/124 485517/114; Vobecký Ferdinand a Vobecká Hermína					
418/11	byt	2624	byt.z.	8070/1078880	
Spoluvlastníci 805109/2907; Bel Hadj Abdallah Vladimíra					
418/12	byt	1282	byt.z.	8720/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
418/13	byt	2511	byt.z.	8070/1078880	
Spoluvlastníci 460812/084; Dubanič Václav					
418/14	byt	2512	byt.z.	8720/1078880	
Spoluvlastníci 331226/718 396124/040; Holčík Pavol a Holčíková Olga					
418/15	byt	2952	byt.z.	8070/1078880	
Spoluvlastníci 760331/2937; Vonka Marek					
418/16	byt	2921	byt.z.	8720/1078880	
Spoluvlastníci 880513/3194; Skála Jaroslav Bc.					
419/1	byt	3073	byt.z.	8470/1078880	
Spoluvlastníci 505720/025; Pokorná Věra					
419/2	byt	2985	byt.z.	8470/1078880	
Spoluvlastníci 805228/1347; Frojdová Alena					
419/3	byt	3218	byt.z.	6420/1078880	
Spoluvlastníci 551018; Trzesniewski Zbigniew Andrzej					
419/4	byt	1282	byt.z.	6080/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
419/5	byt	2953	byt.z.	6420/1078880	
Spoluvlastníci 520524/388; Badi Emil					
525325/384; Gorořová Julie					1/2
419/6	byt	2896	byt.z.	6420/1078880	
Spoluvlastníci 355119/071; Lachnerová Selma					
419/7	byt	1282	byt.z.	6080/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
419/8	byt	2895	byt.z.	6420/1078880	
Spoluvlastníci 290407/055 365807/071; Richter Jaroslav a Richterová Věra					
419/9	byt	1282	byt.z.	6420/1078880	

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.03.2019 15:35:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 554804 Ústí nad Labem

Kat.území: 775266 Krásné Březno

List vlastnictví: 995

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby		Způsob využití Na parcele		Způsob ochrany	
Část obce, č. budovy					
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
419/10	byt	3215	byt.z.	6080/1078880	
Spoluvlastníci 730320/2918; Fišer Radek					
419/11	byt	2899	byt.z.	6420/1078880	
Spoluvlastníci 706101/2365; Pucová Šárka					
419/12	byt	1282	byt.z.	6420/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
419/13	byt	3204	byt.z.	6080/1078880	
Spoluvlastníci 625318/1352; Fialová Miluše					
419/14	byt	3439	byt.z.	6420/1078880	
Spoluvlastníci 715831/2898; Kopecká Alena					
419/15	byt	3126	byt.z.	6420/1078880	
Spoluvlastníci 460717/111 525822/223; Kašpar Josef a Kašparová Blažena					
419/16	byt	2736	byt.z.	6080/1078880	
Spoluvlastníci 495703/346; Csoláková Katarína					
419/17	byt	2734	byt.z.	6420/1078880	
Spoluvlastníci 435616/091; Fialová Věra					
419/18	byt	1282	byt.z.	6420/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
419/19	byt	1282	byt.z.	6080/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
419/20	byt	3279	byt.z.	6420/1078880	
Spoluvlastníci 820911/2912; Rubáš David					
419/21	byt	2998	byt.z.	6420/1078880	
Spoluvlastníci 500309/065 515422/181; Hynek Oldřich a Hynková Miloslava					
419/22	byt	1282	byt.z.	6080/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
419/23	byt	3005	byt.z.	6420/1078880	
Spoluvlastníci 420201/134 535215/026; Zuleger Peter a Zulegerová Jana					
420/1	byt	1282	byt.z.	8470/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
420/2	byt	2913	byt.z.	8470/1078880	
Spoluvlastníci 475308/795; Pucová Marta					
420/3	byt	1282	byt.z.	6420/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
420/4	byt	1282	byt.z.	6080/1078880	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.03.2019 15:35:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 554804 Ústí nad Labem

Kat.území: 775266 Krásné Březno

List vlastnictví: 995

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby		Způsob využití Na parcele		Způsob ochrany	
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
420/5	byt	1282	byt.z.	6420/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
420/6	byt	3460	byt.z.	6420/1078880	
Spoluvlastníci 495823/040; Vondrová Eva					
420/7	byt	2916	byt.z.	6080/1078880	
Spoluvlastníci 475421/115; Stejskalová Božena					
420/8	byt	1282	byt.z.	6420/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
420/9	byt	1282	byt.z.	6420/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
420/10	byt	1282	byt.z.	6080/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
420/11	byt	1282	byt.z.	6420/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
420/12	byt	3459	byt.z.	6420/1078880	
Spoluvlastníci 745328/0186; Pražáková Helena					
420/13	byt	1282	byt.z.	6080/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
420/14	byt	1282	byt.z.	6420/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
420/15	byt	1282	byt.z.	6420/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
420/16	byt	2904	byt.z.	6080/1078880	
Spoluvlastníci 455625/045; Žáková Jaromíra					
420/17	byt	2091	byt.z.	6420/1078880	
Spoluvlastníci 655513/1033; Vojíková Dana					
420/18	byt	3494	byt.z.	6420/1078880	
Spoluvlastníci 640614/0994; Brož Miroslav					
420/19	byt	1282	byt.z.	6080/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
420/20	byt	3475	byt.z.	6420/1078880	
Spoluvlastníci 670116/0015; Čípa Petr					
420/21	byt	3142	byt.z.	6420/1078880	
Spoluvlastníci 560118/1080 575411/2199; Carda Josef a Cardová Radka					
420/22	byt	3481	byt.z.	6080/1078880	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.03.2019 15:35:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 554804 Ústí nad Labem

Kat.území: 775266 Krásné Březno

List vlastnictví: 995

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
Spoluvlastníci 27652599; CBE ČR a.s.					
420/23	byt	1282	byt.z.	6420/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
421/1	byt	1282	byt.z.	8520/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
421/2	byt	2908	byt.z.	6310/1078880	
Spoluvlastníci 360202/052 355424/102; Hebký Emil a Hebká Berta					
421/3	byt	2911	byt.z.	8720/1078880	
Spoluvlastníci 745317/2903; Kopičková Jana					
421/4	byt	1282	byt.z.	8070/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
421/5	byt	3463	byt.z.	8720/1078880	
Spoluvlastníci 830512/2947; Nademlejnský David					
421/6	byt	2950	byt.z.	8070/1078880	
Spoluvlastníci 430409/101 525915/079; Vedral Rudolf a Vedralová Blažena					
421/7	byt	2901	byt.z.	8720/1078880	
Spoluvlastníci 486205/050; Hanauerová Věra					
421/8	byt	1282	byt.z.	8070/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
421/9	byt	2906	byt.z.	8720/1078880	
Spoluvlastníci 405423/045; Forchtnerová Miloslava					
421/10	byt	1282	byt.z.	8070/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
421/11	byt	2676	byt.z.	8720/1078880	
Spoluvlastníci 855911/3189; Plánková Denisa					
421/12	byt	2900	byt.z.	8070/1078880	
Spoluvlastníci 500603/368; Housa Jiří					
421/13	byt	2951	byt.z.	8720/1078880	
Spoluvlastníci 800502/2619; Mariniuc Dorin					
421/14	byt	1282	byt.z.	8070/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
421/15	byt	3238	byt.z.	8720/1078880	
Spoluvlastníci 705920/2667; Hrdličková Petra					
421/16	byt	2907	byt.z.	8070/1078880	
Spoluvlastníci 485622/079; Heřmanová Ludmila					
422/1	byt	2988	byt.z.	6440/1078880	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.03.2019 15:35:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 554804 Ústí nad Labem

Kat.území: 775266 Krásné Březno

List vlastnictví: 995

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
Spoluvlastníci 591119/1781 565502/2780; Kulbida Pavlo a Kulbeda Lidiya					
422/2	byt	1282	byt.z.	6120/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
422/3	byt	3282	byt.z.	8240/1078880	
Spoluvlastníci 405221/025; Veselá Vlasta					
422/4	byt	2711	byt.z.	6500/1078880	
Spoluvlastníci 430225/058; Fořtík Václav					
422/5	byt	2986	byt.z.	8240/1078880	
Spoluvlastníci 600525/1604 605121/0308; Bělecký Jan a Bělecká Alena					
422/6	byt	2984	byt.z.	6500/1078880	
Spoluvlastníci 431107/951 486010/058; Vondra Jaroslav a Vondrová Anita					
422/7	byt	3246	byt.z.	8240/1078880	
Spoluvlastníci 470326/100 475815/136; Tuček Václav a Tučková Stanislava					
422/8	byt	2912	byt.z.	6500/1078880	
Spoluvlastníci 495804/047; Vondrová Olga					
422/9	byt	2727	byt.z.	8240/1078880	
Spoluvlastníci 475306/161; Kozáková Alena					
422/10	byt	2894	byt.z.	6500/1078880	
Spoluvlastníci 861014/3212; Schilha Pavel					
422/11	byt	3221	byt.z.	8240/1078880	
Spoluvlastníci 725411/2932; Kovářová Hana					
422/12	byt	2710	byt.z.	6500/1078880	
Spoluvlastníci 475704/123; Forchtnerová Jaroslava					
422/13	byt	2910	byt.z.	8240/1078880	
Spoluvlastníci 471005/138; Triebel František					
422/14	byt	1282	byt.z.	6500/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
422/15	byt	3245	byt.z.	8240/1078880	
Spoluvlastníci 460713/061 495715/041; Pavlík Václav a Pavlíková Jana					
422/16	byt	3004	byt.z.	6500/1078880	
Spoluvlastníci 335408/007; Žáková Věra					
423/1	byt	3060	byt.z.	6480/1078880	
Spoluvlastníci 505911/016; Vocásková Stanislava					
423/2	byt	2902	byt.z.	8510/1078880	
Spoluvlastníci 505627/262; Mašková Alena					
423/3	byt	2905	byt.z.	8230/1078880	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.03.2019 15:35:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 554804 Ústí nad Labem

Kat.území: 775266 Krásné Březno

List vlastnictví: 995

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
Spoluvlastníci 460731/109 485313/157; Groulík Václav a Groulíková Miloslava					
423/4	byt	3236	byt.z.	8710/1078880	
Spoluvlastníci 481117/037 526213/191; Rubáš František a Rubášová Marcela					
423/5	byt	3486	byt.z.	8230/1078880	
Spoluvlastníci 521017/267 546009/2660; Till Karel a Tillová Venuše					
423/6	byt	3003	byt.z.	8710/1078880	
Spoluvlastníci 516006/071; Kaulfusová Věra					
423/7	byt	2897	byt.z.	8230/1078880	
Spoluvlastníci 465829/085; Pavlíková Naděžna					
423/8	byt	3002	byt.z.	8710/1078880	
Spoluvlastníci 480129/162 515114/029; Husník Jan a Husníková Olga					
423/9	byt	2903	byt.z.	8230/1078880	
Spoluvlastníci 500727/045; Krejčí Zdeněk					
423/10	byt	1282	byt.z.	8710/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
423/11	byt	3072	byt.z.	8230/1078880	
Spoluvlastníci 466225/021; Průšová Hana					
423/12	byt	3249	byt.z.	8710/1078880	
Spoluvlastníci 815411/2901; Radová Michaela					
423/13	byt	3001	byt.z.	8230/1078880	
Spoluvlastníci 465929/071; Kovářová Jiřina					
423/14	byt	3000	byt.z.	8710/1078880	
Spoluvlastníci 495904/052; Úlehlová Jana					
423/15	byt	3495	byt.z.	8230/1078880	
Spoluvlastníci 695712/2931; Žahourová Jitka					
423/16	byt	1282	byt.z.	8710/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
423/17	garáž	1282	byt.z.	2098/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
423/18	garáž	1282	byt.z.	2098/1078880	
Spoluvlastníci 00043907; Bytové družstvo DRUŽBA					
423/19	garáž	2676	byt.z.	2098/1078880	
Spoluvlastníci 855911/3189; Plánková Denisa					
423/20	garáž	2983	byt.z.	2098/1078880	
Spoluvlastníci 480323/170; Kotyza Jiří					

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.03.2019 15:35:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 554804 Ústí nad Labem

Kat.území: 775266 Krásné Březno

List vlastnictví: 995

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitostí v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Vlastnictví jednotek

Povinnost k

Stavba: Krásné Březno, č.p. 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423

Listina Prohlášení vlastníka budovy V9 6198/1999 ze dne 1.11.1999, právní účinky vkladu ke dni 7.12.1999.

POLVZ:50/2000

Z-2800050/2000-510

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 525/64, Parcela: 525/65, Parcela: 525/66, Parcela: 525/67, Parcela: 525/68, Parcela: 525/69, Parcela: 525/70, Parcela: 525/71

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

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

Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění (plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 27.03.2019 15:41:51



