

SUPERVIZE NEMOVITOSTI

POŽADAVEK NA SUPERVIZI - vyplní: útvar ústředí /pobočka/OM

Klient, tel.: František Nedbalec	Klientské č.: 114705/1	Výše úvěru: 599 000,-
Účel úvěru: Nákup nemovitosti; Úhrada za převod členských práv a povinností	typ úvěru: HÚ 100	
Sup. požaduje útvar: P003	jméno: Jakub Mašek	
Datum: 9.12.2013	zvláštní požadavky:	
Typ nem.: 1.1 Rodinný dům - bez nebyt. prostor		
Okres: Břeclav	Kraj: Jihomoravský	č.p.: 193
Katastrální území: Bulhary	LV č.: 30	hl. stavba na parc.č.: 564
Obec: Bulhary	Ulice a č.or.: nepojmenována nepřiděleno	
Část obce: Bulhary		
Pozemky (parc.č.): 564,565		

SUPERVIZE NEMOVITOSTI - vyplní odborný technik banky

Bankou stanovená ZÁSTAVNÍ HODNOTA nemovitosti v Kč:		Koeficient nemovitosti: 0,95	Číslo supervize: 03/05/776-2
- stávající: (ke dni schválení)	<div style="text-align: center;">= 665 000,-</div> <div style="text-align: right;">pozn: RD s příslušenstvím, pozemky</div>		
	pozn:		
- budoucí: (po dokončení stavby)	<div style="text-align: right;">pozn:</div>		
	pozn:		
- minimální: (min. rozsah stavby)	<div style="text-align: right;">pozn:</div>		
Forma užívání:		Pojištění proti povodni / záplavě: Není nutné <div style="text-align: right;">pozn.:</div>	
		Riziko povodňové zóny (RPZ): -1-	
Poznámky - doporučení: Přecenění - SYU. Supervize navazuje na supervizi č. 03/05/776-1 ze dne 12.5.2012 a na supervizi č. 03/05/776 z 10.11.2005, OC nezměněna, KON nezměněn. Venkovní prohlídka.			
Přílohy: bez příloh;			
Prohlídka nemovitosti za banku:		Supervizi provedl:	
Petr Svoboda	09.12.2013	Petr Svoboda	9.12.2013 el.
příjmení	datum	příjmení	datum podpis
Supervizi schválil:			
Petr Svoboda	9.12.2013	Petr Svoboda	9.12.2013 el.
příjmení	datum	příjmení	datum podpis

POPIS / PARAMETRY HLAVNÍ STAVBY

počet obyv.: 788		
poloha v obci: Okrajová část - zástavba RD	okolí nemovitosti: Bytová zóna	
dostupnost autem: Silnice II.tř.	dostupnost pěšky: Bus	
počet byt. jedn. - stáv. / bud.: 1	typy jednotek: 2+1	
počet podlaží - PP / NP: 0/1	typ:	
opotřebení %: 56	zast. plocha 1.NP m2: 112	
obestavěný prostor - m3: 480	rok kolaudace/celk.stáří: 1920	stupeň rozestavěnosti %: 100
jednotková cena - Kč / m3: 4 500,-	podlahová plocha - obytná část - m2 89	
typ konstrukce domu: Zděná (cihlová, skelet s masivní cihlovou vyzdívkou)	podlahová plocha - nebytová část - m2 0	
technický stav stavby: Dobře udržovaná		
druh vytápění: Ústřední / etážové - plyn		
rekonstrukce: <input type="checkbox"/> celková <input checked="" type="checkbox"/> dílčí: <input type="checkbox"/> střecha <input type="checkbox"/> fasáda, zateplení <input type="checkbox"/> okna, dveře <input checked="" type="checkbox"/> rekonstrukce v interiéru domu		
rok celkové/dílčí rekonstrukce: / 2009		
dispozice:		

POZEMKY

plocha pozemků celkem - m2: 434	srovnatelná OC - Kč / m2: 600,00
veřejné sítě: <input checked="" type="checkbox"/> elektro <input checked="" type="checkbox"/> vodovod <input checked="" type="checkbox"/> kanalizace <input checked="" type="checkbox"/> plynovod <input checked="" type="checkbox"/> přístup po zp. komunikaci <input type="checkbox"/> kabelová síť	

PROVĚŘENÍ MAJETKOPRÁVNÍCH TITULŮ

Věcné břemeno: <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne	poznámka:
Předkupní právo: <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne	poznámka:

PROVĚŘENÍ OSTATNÍCH OMEZENÍ

Ostatní omezení: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne	poznámka: Zástavní právo pro Hypoteční banku, a.s, nezohledněno v OC;
--	---

RIZIKA S VLIVEM NA OC

Ostatní rizika <input type="checkbox"/> zohledněno v OC	poznámka: exekuce, nezohledněno v OC;
---	---------------------------------------

PROVĚŘENÍ EVIDENCE NEMOVITOSTI V KN

Stavba/jednotka je řádně zapsána v KN: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne	poznámka:
Stav rozestavěné stavby/jednotky umožňuje z právního hlediska podpis zástavní smlouvy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne	

POSOUZENÍ NÁKLADŮ NA STAVBU

Náklady: - stavba prováděná: <input type="checkbox"/> na klíč <input type="checkbox"/> subdodavatelsky <input type="checkbox"/> svépomocí	
dle dokladu ze dne ve výši	
jsou <input type="checkbox"/> reálné <input type="checkbox"/> podhodnocené <input type="checkbox"/> nadhodnocené	pozn:

Celková kupní cena:	druh dokladu	ze dne
	Kupní smlouva - zavkládovaná v KN	30. 11. 2005

Návrh obvyklé ceny	stávající	budoucí	minimální
dle ext. odhadce v Kč	630 000,-		

ODHADCE

jméno odhadce: Hypoteční banka, a.s.	číslo odhadu: 03/05/570	hodnocení: nehodnoceno
odhadce ze seznamu banky: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne	datum vypracování odhadu: 10.11.2005	
nedostatky odhadu:		

OBVYKLÁ CENA	stávající	budoucí	minimální
stanovená bankou v Kč	700 000,-		
poznámky:			

RD udržovaný s garáží a dílnou, vedlejší budovy, menší zahrádka.

Koef. nemovitosti (KON): 0,95 zdůvodnění: Kategorie C - KON snížen o 0,05, opotřebení nad 50%