

# **Znalecký posudek**

**č. 1778-312/2015**

Objednatel: Mgr. Klára Odehnalová  
PROKONZULTA, a.s.  
Křenová 299/26  
602 00 Brno

## **Účel znaleckého posudku:**

Stanovení obvyklé ceny bytové jednotky č. 6 a příslušenství v Terezíně, ulice Pražská č.p. 292, pro účely insolvenčního řízení.

**Dle mezinárodně uznávaných metodik pro stanovení tržní ceny nemovitosti a**

**Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb. a č. 340/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 199/2014 Sb.,**

**podle stavu ke dni 19.4.2015 posudek vypracoval:**

XP invest, s. r. o.  
Mánesova 1374/53  
120 00 Praha 2

[www.odhadonline.cz](http://www.odhadonline.cz)  
Tel.: +420 737 858 334  
Mail: [info@xpinvest.cz](mailto:info@xpinvest.cz)

Znalecký posudek obsahuje 12 stran textu včetně titulního listu a 5 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze, dne

27.4.2015

## **A. Nález**

### **1. Znalecký úkol**

Stanovení obvyklé ceny bytové jednotky č. 292/6 v ulici Pražská, obec Terezín, kat. území Terezín, okres Litoměřice, podílu na společných prostorech bytového domu č. p. 292 ve výši 514/8806 a podílu na parc. č. 231/1 ve výši 514/8806 pro účely insolvenčního řízení.

### **2. Informace o nemovitosti**

Název nemovitosti:	Byt č. 292/6 v ulici Pražská, v obci Terezín
Adresa:	ulice Pražská, č. p. 292
Kraj:	Ústecký
Okres:	Litoměřice
Katastrální území:	Terezín
Obec:	Terezín

### **3. Zaměření nemovitosti**

Zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 19.4.2015 za přítomnosti pana Jaroslava Pětíka.

### **4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku**

- Výpis z elektronické verze KN ze dne 27.04.2015
- Snímek z katastrální mapy
- Informace a údaje sdělené při prohlídce dne 19.04.2015 panem Jaroslavem Pětíkem

### **5. Vlastnické a evidenční údaje**

Vlastnické údaje k datu vyhotovení posudku:

Pětík Jaroslav, Pražská 292, 41155 Terezín

Vlastnické údaje k datu ocenění:

Pětík Jaroslav, Pražská 292, 41155 Terezín

Nemovitosti:

Byt č. 292/6 v ulici Pražská, obec Terezín, kat. území Terezín, okres Litoměřice, podíl na společných prostorech bytového domu č. p. 292 ve výši 514/8806 a podíl na parc. č. 231/1 ve výši 514/8806.

## 6. Celkový popis nemovitosti

Předmětem ocenění je bytová jednotka č. 292/6, umístěná v 3. NP. podlaží bytového domu č. p. 292 v ulici Pražská, obec Terezín, kat. území Terezín, okres Litoměřice		
<b>Popis bytového domu:</b>		
Počet nadzemních podlaží :	4 NP + půda	
Počet podzemních podlaží :	1 PP	
Dům byl postaven v roce :	1954	
Základy :	betonové vč. izolací	
Konstrukce :	zděná	
Stropy :	železobetonové	
Střecha :	sedlová	
Krytina střechy :	pálená taška	
Vnější omítky:	zateplení polystyrenem, vnější krytina štuk	
Společné části bytového domu:	vchod do domu, schodiště, kolárna, kočárkárna, sklad, bleskosvod	
Rok rekonstrukce bytového domu:	2010	
Rozsah rekonstrukce bytového domu:	zateplení domu, nová fasáda, nová dřevěná okna	
Vady bytového domu :	bez viditelných vad	
<b>Popis bytové jednotky:</b>		
Dispozice bytové jednotky:	2+1	
Podlaží bytové jednotky:	3. NP	
Rozměry jednotlivých místností v m2:	kuchyně - 13,49 m2 obývací pokoj - 14,76 m2 ložnice - 12,98 m2 koupelna s WC - 4,38 m2 chodba - 3,15 m2  Celkem - 48,76 m2	
Vybavení bytové jednotky:	dřevěná okna, žaluzie, rohová vana, splachovací toaleta, keramická umyvadla, ocelové zárubně, dřevěné dveře, kuchyňská linka s vest. spotřebiči	
Energie využívané v bytě:	rozvod elektřiny, vodovod, svod splašek do kanalizace	
Vytápění v bytě:	domovní kotelna na plyn s výměníkem teplé vody	
Ohřev vody v bytě:	domovní kotelna na plyn s výměníkem teplé vody	
Omítky v bytě:	vápenocementové	

	Podlahy v bytě:	v obytných místnostech PVC, v koupelně a WC keramická dlažba, v kuchyni PVC, v předsíni/chodbě keramická dlažba
	Vady bytové jednotky:	bez viditelných vad
	Popis stavu bytu :	standardní byt s dobrou údržbou
<b>Popis okolí:</b>		
	Přístupová cesta k bytovému domu:	přístup bezproblémový po obecní cestě
	Občanská vybavenost:	obchody, školy, kulturní vyžití, sportovní vyžití
	Životní prostředí:	hlučná lokalita - blízkost frekventovaných silnic, zeleň v bezprostřední blízkosti , oblast se zanedbatelným rizikem výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti:	dobrá dostupnost hromadné dopravy (MHD, zastávka do 200 m), dobré parkovací možnosti
	Sousedé a lidé v okolí:	se sousedy vztahy dobré, bezproblémové, v místě není zvýšený pohyb nepřizpůsobivých menšin ani zvýšená kriminalita
<b>Věcná břemena</b>	bez věcných břemen	
<b>Další informace:</b>	sklep - 2,35 m <sup>2</sup> sklep - 0,75 m <sup>2</sup>	

## **7. Metoda ocenění**

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 19.4.2015 používáme mezinárodně uznávaných oceňovacích postupů.

### **Vymezení pojmu obvyklá cena**

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 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 prodeji stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní 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.“

### **Volba metody**

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti jsme použili cenu stanovenou dle platného cenového předpisu a metodu tržního porovnání.

Cena dle platného cenového předpisu - jedná se o cenu zjištěnou dle platného oceňovacího předpisu ke dni 19.04.2015. Ocenění nemovitosti je provedeno: Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb. a č. 340/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 199/2014 Sb. Cena zjištěná má dle typu zadání objednavatele a dle typu účelu posudku pouze pomocný indikační charakter.

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

## **B. Znalecký posudek**

### **I. Ocenění dle cenového předpisu**

#### **Oceňovací předpis**

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

#### **Index trhu s nemovitými věcmi**

<b>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí - Bez vlivu	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko - Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,000}$$

#### **Index polohy**

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000

<b>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci - Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec - Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku - Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava - Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí	II	0,00

10. Nezaměstnanost - Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,060}$$

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,060}$$

## **1. Ocenění staveb**

### **1.1. Hlavní stavby**

#### **1.1.1. Bytová jednotka č.6**

#### **Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích**

##### **Pozemek 231/1**

##### **Ocenění**

##### **Výpočet indexu cenového porovnání**

##### **Index omezujících vlivů pozemku**

<b>Název znaku</b>	<b>č.</b>	<b>P<sub>i</sub></b>
1. Geometrický tvar a velikost pozemku - Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice - Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky - Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma - Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku - Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{1,000}$$

$$\text{Index trhu s nemovitostmi } I_T = \mathbf{1,000}$$

$$\text{Index polohy pozemku } I_P = \mathbf{1,060}$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 1,060 = \mathbf{1,060}$$

**Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené**

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří</b>				
§ 4 odst. 1	606,33	1,060		642,71

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	231/1	280,00	642,71	179 958,80
Stavební pozemek - celkem			280,00	m <sup>2</sup>	<b>179 958,80</b>

**Pozemek 231/1 - zjištěná cena** = **179 958,80 Kč**

**Rekapitulace cen pro stanovení podílu jednotky na pozemcích**

Pozemek 231/1	=	179 958,80Kč
		<b>179 958,80 Kč</b>

**Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu** = **179 958,80 Kč**

**Vlastní ocenění jednotky**

**Zatřídění pro potřeby ocenění**

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Ústecký kraj, obec 2 001 – 10 000 obyvatel
Stáří stavby:	61 let
Celková rekonstrukce provedena v roce:	2 010
Základní cena ZC (příloha č. 27):	7 905,- Kč/m <sup>2</sup>

<b>Podlahové plochy bytu</b>	<b>koeficient dle typu podlahové plochy</b>		
bytová jednotka:	48,76 *	1,00 =	48,76 m <sup>2</sup>
sklepní kóje:	2,35 *	0,10 =	0,24 m <sup>2</sup>
sklepní kóje:	0,75 *	0,10 =	0,08 m <sup>2</sup>
Započítaná podlahová plocha bytu:			<b>49,08 m<sup>2</sup></b>

**Výpočet indexu cenového porovnání**

**Index vybavení**

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
1. Typ stavby - Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu - Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna,	II	0,00



sklad		
3. Příslušenství domu - Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě - Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám - Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu - Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem - Standardní vybavení - balkon nebo lodžie nebo komora nebo sklepní kóje	II	-0,01
8. Vytápění bytu - Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kriterium jinde neuvedené - Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav - Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stavby 5 let po celkové rekonstrukci:

$$s = 1 - 0,005 * (5 + 15) = \mathbf{0,900}$$

$$\text{Index vybavení} \quad I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,900 = \mathbf{0,981}$$

**Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,000$**

**Index polohy pozemku  $I_P = 1,060$**

### Ocenění

$$\text{Základní cena upravená } ZCU = ZC * I_V = 7\,905,- \text{ Kč/m}^2 * 0,981 = 7\,754,81 \text{ Kč/m}^2$$

$$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 49,08 \text{ m}^2 * 7\,754,81 \text{ Kč/m}^2 * 1,000 * 1,060 = 403\,442,44 \text{ Kč}$$

$$\text{Cena stanovená porovnávacím způsobem} = \mathbf{403\,442,44 \text{ Kč}}$$

### Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 179 958,80 Kč

Spoluvlastnický podíl: 514 / 8 806

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$$179\,958,80 \text{ Kč} * 514 / 8\,806 = 10\,504,07 \text{ Kč}$$

$$\text{Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku} + \mathbf{10\,504,07 \text{ Kč}}$$

$$\text{Bytová jednotka č.6 - zjištěná cena} = \mathbf{413\,946,51 \text{ Kč}}$$

### Rekapitulace výsledných cen

#### 1. Ocenění staveb

##### 1.1. Hlavní stavby

##### 1.1.1. Bytová jednotka č.6

413 946,50 Kč

#### 1. Ocenění staveb celkem

413 946,50 Kč

**Celkem**

**413 946,50 Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:**

**413 950,- Kč**

## II. Ocenění srovnávací metodou

Bytová jednotka č. 292/6, umístěná v 3. NP. podlaží bytového domu č. p. 292 v ulici Pražská, obec Terezín, kat. území Terezín, okres Litoměřice  
Popis srovnávaných nemovitostí je uveden v příloze.

Zjištění ceny srovnáním nemovitostí jako celku				
č.	Lokalita	Velikost	Stav	Jiné
Oceňovaný objekt	Byt 2+1 v ulici Pražská č.p. 292, obec Terezín, okres Litoměřice. Osobní vlastnictví	Dispozice 2+1, 3. nadzemní podlaží, obytná plocha celkem 49 m <sup>2</sup> , 2 sklepy v 1.PP - celkem 3 m2	Zděný dům po kompletní rekonstrukci. Dům je zateplený, nová dřevěná okna, nová fasáda. Byt po kompletní rekonstrukci	Vodovod, kanalizace, elektřina, topení i rozvod teplé vody z domovní kotelny v 1.PP
1	Byt 2+1 v ulici Horní vodní brána, obec Terezín, okres Litoměřice. Osobní vlastnictví	Dispozice 2+1, 1. nadzemní podlaží, obytná plocha celkem 44 m <sup>2</sup> , sklep v 1.PP - 4 m2	Zděný dům. Bez rekonstrukce, původní stav	Vodovod, kanalizace, elektřina, topení kamny na tuhá paliva
2	Byt 2+1 v ulici Dlouhá, obec Terezín, okres Litoměřice. Osobní vlastnictví	Dispozice 2+1, 1. nadzemní podlaží, obytná plocha celkem 77 m <sup>2</sup> , sklep v suterénu	Zděný dům, dřevěná okna, zděné jádro	Vodovod, kanalizace, elektřina, topení elektrokotlem a kamna na tuhá paliva
3	Byt 2+1 v ulici Pražská, obec Terezín, okres Litoměřice. Osobní vlastnictví	Dispozice 2+1, 1. nadzemní podlaží, obytná plocha celkem 64 m <sup>2</sup> , sklep v 1.PP - 11 m2, půdní prostor, balkon	Zděný dům v původním stavu. Byt v původním stavu.	Vodovod, kanalizace, elektřina, topení i rozvod teplé vody z domovní kotelny v 1.PP

č	Cena požadovaná resp. Zaplacená	Koef. Redukce na pramen	Cena po redukci na pramen	K1 - poloha	K2 - velikost	K3 - stav a vybavení	K4 - jiné	K5 - úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnávacího
1	350 000	0,9	315 000	1	0,9	0,8	0,9	0,85	0,55	571 895
2	640 000	0,9	576 000	1	1,3	0,85	0,95	0,9	0,94	609 669
3	450 000	0,9	405 000	1	1,2	0,9	1	0,95	1,03	394 737
<b>Celkem průměr</b>										<b>525 434</b>
<b>Minimum</b>										<b>394 737</b>
<b>Maximum</b>										<b>609 669</b>
<b>Směrodatná výběrová odchylka - s</b>										<b>114 752</b>
<b>Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s</b>										<b>410 682</b>
<b>Pravděpodobná horní hranice - průměr + s</b>										<b>640 186</b>
K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu - všechny lokality jsou srovnatelné										
K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu										
K3 - Koeficient úpravy na celkový stav-č1, č2 i č3 v původním stavu										
K4 - Koeficient úpravy na ev. Další vlastnosti - č1 topení kamny na tuhá paliva, č2 elektrokotel+kamna , č3 stejné										
K5 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce										
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší										

Komentář: Jedná se o podobné objekty v podobném stavu. Lokality jsou srovnatelné.

## Výsledná cena dle srovnávací metody

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovujeme srovnávací hodnotu předmětné nemovitosti na:

**530 000,-- Kč**

## **C. Rekapitulace cen nemovitosti**

Cena dle cenového předpisu 413 950,-- Kč

Srovnávací hodnota 530 000,-- Kč

### **Závěr:**

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí stanovujeme obvyklou cenu nemovitosti v daném místě a čase na:

**500 000,-- Kč**

Slovy: Pětsettisíc Kč

V Praze, dne 27.04.201

### **Vypracoval:**

XP invest, s. r. o. – Znalecký ústav  
Mánesova 53, 120 00 Praha 2  
IČ: 284 62 572  
Ing. Barbora Vrbková

## **D. Znalecká doložka**

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 1778-312/2015 znaleckého deníku.

## **E. Přílohy**

Výpisy z el. verze KN  
Fotodokumentace  
Srovnávané nemovitosti

## Výpisy z el. verze KN

### Informace o jednotce

Číslo jednotky	292/6
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	byt
Budova:	<a href="#">č.p. 285, 292</a>
Katastrální území:	<a href="#">Terezín [766470]</a>
Číslo LV:	<a href="#">889</a>
Podíl na společných částech:	514/8806

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Pětík Jaroslav, Pražská 292, 41155 Terezín	

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.
---

### Omezení vlastnického práva

Typ
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Pětík Jaroslav
Zástavní právo smluvní

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.
-------------------------------------

### Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	871
Katastrální území:	<a href="#">Terezín [766470]</a>

Zobrazení v mapě

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Beneš Jaroslav a Benešová Marcela, Pražská 285, 41155 Terezín	285/4403
Bortel Roman, Pražská 285, 41155 Terezín	265/4403
SJM Fial Robert a Fialová Hedvika, Pražská 292, 41155 Terezín	286/4403
Foltýnová Veronika, Kréta 322, 41155 Terezín	562/8806
SJM Gebhardt Jozef a Gebhardtová Helena, Pražská 285, 41155 Terezín	519/8806
Haborová Gabriela, Pražská 292, 41155 Terezín	513/8806
Hávovalá Vladimíra Mgr., Vrchlického 256/14, Předměstí, 41201 Litoměřice	537/17612
HELIA PRO s.r.o., Čechova 1576/1, Předměstí, 41201 Litoměřice	248/8806
SJM Lenert Petr a Lenertová Lenka, Revoluční 287, 41155 Terezín	264/4403
Lukš Stanislav MVDr., Nádražní 886/14, 41002 Lovosice	537/17612
Pětík Jaroslav, Pražská 292, 41155 Terezín	257/4403

### Pozemky

Parcelní číslo
<a href="#">231/1</a>

### Stavby

Číslo
<a href="#">Terezín č.p. 285, 292</a> , na pozemku p.č. <a href="#">231/1</a>

## Fotodokumentace





## Prodej bytu 2+1 44 m<sup>2</sup>

Horní vodní brána, Terezín

**350 000 Kč**

Nabízíme byt v OV v 1. nadzemním podlaží cihlového domu. Původní okna, plovoucí podlahy. Zděná sociální vybavenost, krbová kamna. Klidná lokalita obce Terezín.

Celková cena:	350 000 Kč za nemovitost, včetně provize
ID zakázky:	442697
Aktualizace:	25.04.2015
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění objektu:	Klidná část obce
Podlaží:	1. podlaží z celkem 4 včetně 1 podzemního
Užitná plocha:	44 m <sup>2</sup>
Plocha podlahová:	44 m <sup>2</sup>

Sklep:	4 m <sup>2</sup>
Voda:	Dálkový vodovod
Topení:	Lokální elektrické
Odpad:	Veřejná kanalizace
Telekomunikace:	Kabelová televize
Elektřina:	120V, 230V
Doprava:	MHD
Energetická náročnost budovy:	Třída D - Méně úsporná č. 148/2007 Sb. podle vyhlášky
Vybavení:	Částečně
Výtah:	✗





## Prodej bytu 2+1 77 m<sup>2</sup>

Dlouhá, Terezín

**640 000 Kč**

Naše společnost Vám zprostředkuje možný prodej bytové jednotky o dispozici 2+1, jejíž celková podlahová plocha činí 77,4 m<sup>2</sup> a nachází se v přízemí cihlového domu v Terezíně - Dlouhá ulice. Bytové jádro je zděné s vanou, umývadlem a s odděleným WC. V kuchyni je kuchyňská linka s elektrickým sporákem a dostatek místa pro umístění jídelního koutu. Okna jsou zde dřevěná, v udržovaném stavu. Na podlahách je dlažba a koberce. Vytápění je řešeno jako ústřední s elektrickým kotlem, ohřev teplé užitkové vody zajišťuje vlastní elektrický bojler. Přímo uvnitř bytu je prostorná komora, kde je také umístěn kotel a bojler, dále je vhodná k uložení různých věcí. K bytu náleží také zděný sklep umístěný v suterénu domu. Vchod do bytu je situován z uzavřeného dvora, kam je možný vjezd autem. Město Terezín se nachází asi 4 km od Litoměřic, žije zde necelých 3000 obyvatel a najdeme zde veškerou občanskou vybavenost. Prohlídky jsou možné po odhodě. Ev. číslo: 6808.

Celková cena:	640 000 Kč za nemovitost	Podlaží:	1. podlaží z celkem 3
Poznámka k ceně:	+popl. 2400	Užitná plocha:	77 m <sup>2</sup>
ID zakázky:	6808	Plocha podlahová:	77 m <sup>2</sup>
Aktualizace:	21.04.2015	Sklep:	✓
Stavba:	Cihlová	Topení:	Ústřední elektrické
Stav objektu:	Dobrý	Telekomunikace:	Telefon, Internet
Vlastnictví:	Osobní	Výtah:	✗





## Prodej bytu 2+1 64 m<sup>2</sup>

Pražská, Terezín

**450 000 Kč**

Naše společnost Vám zprostředkuje možný prodej bytu 2+1 v Terezíně asi 4 km od okresního města Litoměřice. Dům se nachází sice u silnice, okna a balkon jsou ale situována na druhou stranu. Výhled je na dětské pískoviště a prolézačky, děti nemají kam utéct, možnost věšet i prádlo a parkování před domem, vše je obklopené dalšími domy, tudíž zde vzniká poklidná část pouze pro obyvatele těchto bytů. Samotný byt je v prvním patře domu a je o velikosti 64 m<sup>2</sup>. K bytu náleží i velký sklep o velikosti 11 m<sup>2</sup> a velký půdní prostor k odkládání např. sezónních věcí, dále společná kolárna. V bytě z chodby je vstup do kuchyně a z ní pak na balkon. Z chodby dále můžete vejít do obývacího pokoje, za ním je další jeden velký pokoj. Koupelna s toaletou jsou u sebe, ale odděleny. V případě zájmu o prohlídku kontaktujte makléřku, rádi pomůžeme i s financováním. Ev. číslo: 573892.

Celková cena:	450 000 Kč za nemovitost
ID zakázky:	574506
Aktualizace:	16.04.2015
Stavba:	Cihlová
Stav objektu:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Podlaží:	2. podlaží z celkem 3

Užitná plocha:	64 m <sup>2</sup>
Plocha podlahová:	64 m <sup>2</sup>
Balkón:	✓
Sklep:	✓
Parkování:	2
Výtah:	✗