

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 030103/2024

Obor, odvětví: Ekonomika, oceňování nemovitých věcí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

pozemky parc.č. 1221 a parc.č. 1027/7 v k.ú. Brandýsek, obec Brandýsek, okres Kladno

Znalec: Ing. Tomáš Hora
Ve Stráni 201
274 01 Slaný
telefon: 775 939 038
e-mail: hora.tomas@centrum.cz

Zadavatel: Obec Brandýsek
Slánská 62
273 41 Brandýsek

TRŽNÍ HODNOTA

126 000 Kč

Počet stran: 17

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 26.03.2024

Vyhotoveno: Ve Slaném 22.04.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem znalce je stanovení ceny obvyklé nebo tržní hodnoty pozemků parc.č. 1221 a parc.č. 1027/7 v k.ú. Brandýsek, obec Brandýsek, okres Kladno s tím, že ve stanovené hodnotě nemá být zohledněna komunikace na pozemku ani inženýrské sítě vedoucí pozemkem.

1.2. Účel znaleckého posudku

jednání o prodeji nemovitosti

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

Nesděleny.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 26.03.2024.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalec při zpracování posudku vycházel z prohlídky nemovitosti, z podkladů uvedených v ocenění a z informací sdělených starostkou obce.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

informace sdělené starostkou obce Brandýsek;
pasport dopravního značení, celková mapa z června 2015;
cenový věstník č. 16/2023 ze dne 15.12.2023;
výpis z katastru ze dne 18.4.2024 - LV č. 197, k.ú. Brandýsek;
výpis z katastru ze dne 18.4.2024 - LV č. 1104; k.ú. Brandýsek;
smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 16.5.2014 (společnost GasNet);
kupní smlouva a smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 9.12.2002;
kupní smlouva a smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 28.3.2002;
kupní smlouva a smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 29.7.2008;
kupní smlouva a smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 1.9.2008.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zjištěná data o nemovité věci jsou získána z místního šetření a z informací sdělených starostkou obce. Data o nemovité věci jsou považována za věrohodná.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

V § 1 c oceňovací vyhlášky je uvedeno: „Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná.“ Cena zjištěná je stanovena podle cenového předpisu vyhlášky

MF č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se cenou obvyklou 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 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 majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Tržní hodnota

Tržní hodnotou se pro účely zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při zpracování dat

Data o oceňovaných pozemcích byly zjištěny z místního šetření a z dalších podkladů uvedených v ocenění.

3.2. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

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

Místopis

Brandýsek je dobře dostupný autem či autobusem, centrum Kladna je vzdálené 8 km, Slaný je vzdálené 9 km, nájezd na 9. km dálnice D7 je vzdálený 4 km. V obci je vlaková zastávka trati Kladno - Kralupy nad Vltavou, autobusem je dostupné Slaný, Praha, Kladno, Velvary a okolní obce. V obci je obecní úřad, pošta, obchody, restaurace, školka, škola a zdravotní středisko. Kompletní občanská vybavenost je v Kladně či ve Slaném. Za prací se převážně dojíždí do Kladna, Slaného či za lépe placenou prací do Prahy. Okolí obce je bez lesů a významných turistických cílů, nemovitosti v obci obvykle nejsou užívány k rekreaci.

Pozemky se nachází na okraji obce, v boční ulici Zadní. Jde o část pozemku pod veřejnou komunikací v zástavbě rodinných domů.

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění jsou dva pozemky pod komunikací v zástavbě rodinných domů. Pozemky mají protáhlý tvar, ze severu sousedí s pozemkem obecní komunikace, z jihu se zahradami rodinných domů. Povrch komunikace je šterkový. V místě je možné napojení na kanalizaci,

vodovod, elektřinu a plynovod.

3.3. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemky
 - 1.1. Oceňované pozemky
 - 1.2. Věcné břemeno zřizování a provozování vedení (elektřina)
 - 1.3. Věcné břemeno zřizování a provozování vedení (plynovod)
 - 1.4. Věcná břemena chůze

Obsah ocenění na tržních principech

1. Výnosová hodnota
 - 1.1. Výnosová hodnota

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Parc.č. 1221 a parc.č. 1027/7
Adresa předmětu ocenění:	Brandýsek 273 41 Brandýsek
LV:	1104, 197
Kraj:	Středočeský
Okres:	Kladno
Obec:	Brandýsek
Katastrální území:	Brandýsek
Počet obyvatel:	2 222
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 6 566,00 Kč/m ²	

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 2001 - 5000 obyvatel - počet obyvatel 2000 - 5000	II	0,80
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce - ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovaným v tabulce č. 1 (kromě Prahy a Brna) - k.ú. Brandýsek sousedí s k.ú. Hnidousy (součást Kladna)	II	1,03
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn - v obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka - v obci je autobusová zastávka a železniční zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) - obchod, služby, ordinace lékařů, ZŠ, pošta s bankovními službami, sportovní a kulturní	I	1,00

zařízení

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZC_v * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 3\,084,00 \text{ Kč/m}^2$

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. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemky

1.1. pozemky

Ocenění

Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P_i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad I = P_5 * \left(1 + \sum_{i=1}^4 P_i\right) = 0,231$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství				
§ 4 odst. 3	3 084,-	0,231	1,000	712,40

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	1221	302	712,40	215 144,80

§ 4 odst. 3	ostatní plocha - ostatní komunikace	1027/7	148	712,40	105 435,20
Ostatní stavební pozemky - celkem			450		320 580,-

1.2. Věcné břemeno zřizování a provozování vedení (elektřina)

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39b.

Druh věcného břemene: věcné břemeno pro technickou infrastrukturu - zjednodušený způsob

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Typ uložení: Vložení do komunikace - šířka zatížené plochy větší než 0,5 m a menší než 1 m včetně

Typ objektu: Podzemní vedení - El. vedení do 110 kV včetně

Základní cena stavebního pozemku:

	3 084,-
Diferenciační konstanta D_k	* 0,015
Roční užitek: ru_Z [Kč]	* 2,00
Délka d [m]	= 92,52
Koeficient míry užitku	* 9,00
Cena věcného břemene CB_Z [Kč]	* 12,00
	= 9 992,16

Hodnota věcného břemene činí

= 9 992,16 Kč

1.3. Věcné břemeno zřizování a provozování vedení (plynovod)

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39b.

Druh věcného břemene: věcné břemeno pro technickou infrastrukturu - zjednodušený způsob

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Typ uložení: Vložení do komunikace - šířka zatížené plochy větší než 1 m

Typ objektu: Podzemní vedení - Plynovody o tlaku do 40 bar včetně

Základní cena stavebního pozemku:

	3 084,-
Diferenciační konstanta D_k	* 0,015
Roční užitek: ru_Z [Kč]	* 1,00
Délka d [m]	= 46,26
Koeficient míry užitku	* 1,56
Cena věcného břemene CB_Z [Kč]	* 24,00
	= 1 731,97

Hodnota věcného břemene činí

= 1 731,97 Kč

1.4. Věcná břemena chůze

Na oceňovaných pozemcích vážnou věcná břemena chůze a jízdy uzavřená na základě čtyř smluv. Věcná břemena zatěžují celou plochu pozemků a jsou uzavřena na dobu určitou do doby převodu pozemků na obec. Vzhledem k účelu posudku (uvažovaný prodej obci) je uvažováno nájemné z celého pozemku, 1 rok trvání věcného břemene a 100 % omezení užívání pozemku.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 1).

Druh věcného břemene: služebnosti pozemkové nebo užívací právo, roční užitek určen z obvyklého

nájemného

Věcné břemeno zřízeno na 1 let

Obvyklé roční nájemné

Název

výměra [m ²]	jedn.nájemné [Kč/m ²]	roční nájemné [Kč]	náklady [Kč]	roční užitek [Kč]
Obvyklé nájemné 450,00 m ²	12,-	5 400,-	0,00	5 400,-
Součet ročních užiteků - celkem: [Kč/rok]				5 400,-
Koeficient míry užitku (podíl užívání nebo výše omezení):				* 100 %
Roční užitek: [Kč]				= 5 400,-
Míra kapitalizace: 10,00 %				
$CB_U = \text{roční užitek} * ((1+p)^n - 1) / (p * (1+p)^n)$				
$CB_U = 5\,400,00 * ((1 + 10,0 \%)^1 - 1) / (10,0 \% * (1 + 10,0 \%)^1)$				

Hodnota věcného břemene činí = **4 909,09 Kč**

Pozemky - rekapitulace

1.1. Pozemky:

320 580,- Kč

Stavby a porosty na pozemku:

na pozemku - celkem

+ **0,- Kč**

Věcná břemena:

1.2. Věcné břemeno zřizování a provozování vedení (elektřina)

- 9 992,16 Kč

1.3. Věcné břemeno zřizování a provozování vedení (plynovod)

- 1 731,97 Kč

1.4. Věcná břemena chůze

- 4 909,09 Kč

- **16 633,22 Kč**

Pozemky - zjištěná cena celkem

= **303 946,78 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Výnosová hodnota

1.1. Výnosová hodnota

Pozemky jsou užívány obyvateli obce jako místní komunikace IV. třídy. Pro účely výnosové hodnoty využívám údaje z Cenového věstníku Ministerstva financí č. 16/2023 (Výměr MF č. 01/2024 ze dne 14. prosince 2023), kde je u pozemků veřejné infrastruktury, na kterých není provozována podnikatelská činnost, uvedeno pro obce do 25 000 obyvatel maximální nájemné 24 Kč/m² a rok.

Dále je v tomto výměru uvedeno, že je pronajímatel povinen zohlednit umístění pozemku v obci, jeho vybavení a počet obyvatel obce. Vzhledem k velikosti obce Brandýsek, blízkosti Prahy a Kladna a poloze oceňovaných pozemků na okraji obce uvažuji nájemné ve výši 14 Kč/m² a rok (viz výpočet v tabulce níže).

V nákladech neuvažuji daň z nemovitostí, uvažuji s osvobozením pozemků od daně z nemovitosti dle § 4 odst. (1) o) zákona 338/1992 Sb. o dani z nemovitých věcí.

Míru kapitalizace odvozuji od metodiky UZSVM, kde je doporučeno rozpětí nájemného z hodnoty nemovitosti ve výši 4 - 7 %, vzhledem k regulovanému nájemnému doporučuji míru kapitalizace ve spodní polovině uvedeného rozpětí.

Maximální nájemné pro obce do 25 000 obyvatel	24	Kč/m ² a rok
Velikost obce Brandýsek - 2 222 obyvatel	0,6	
Poloha pozemků na okraji obce	0,8	
Blízkost Prahy a Kladna	1,2	
Odhad regulovaného nájemného oceňovaných pozemků	13,824	Kč/m ² a rok

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlah. plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]	míra kapit. [%]
1.	Ostatní prostory	Oceňované pozemky	450	14	525	6 300	5,00
Celkový výnos za rok:						6 300	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m ²	450
Reprodukční cena	RC	Kč	0
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *ro k)	14
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	6 300
Dosažitelné procento pronajímatelnosti		%	100 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	6 300
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	0
Pojištění	0,00 % * RC	Kč/rok	0
Opravy a údržba	0,00 % * RC	Kč/rok	0
Správa nemovitosti	0,00 % * RC	Kč/rok	0
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	0
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	6 300
Míra kapitalizace		%	5,00
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		Cv = N / i	
Výnosová hodnota	Cv	Kč	126 000

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemky	303 947,- Kč
1.1. Oceňované pozemky	320 580,- Kč
1.2. Věcné břemeno zřizování a provozování vedení (elektřina)	-9 992,- Kč
1.3. Věcné břemeno zřizování a provozování vedení (plynovod)	-1 732,- Kč
1.4. Věcná břemena chůze	-4 909,- Kč
	<u> </u>
	= 303 947,- Kč

Výsledná zjištěná cena - celkem: **303 947,- Kč**

Výsledná zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: **303 950,- Kč**

slovy: Třistatřítisícdevětsetpadesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	303 950 Kč
--	-------------------

slovy: Třistatřítisícdevětsetpadesát Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Výnosová hodnota	
1.1. Výnosová hodnota	126 000,- Kč

Výnosová hodnota	126 000 Kč
-------------------------	-------------------

Tržní hodnota	126 000 Kč
----------------------	-------------------

slovy: Jednostodvacetšesttisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Předmětem ocenění jsou pozemky pod místními komunikacemi v obci Brandýsek. S obdobnými pozemky se neobchoduje, nově budované komunikace jsou předávány developery bezplatně či za symbolickou částku obci, podobné pozemky ve státním vlastnictví jsou obcím převáděny také bezplatně. V rámci obce nebyly v poslední době nalezeny prodeje pozemků pod komunikacemi, v databázi znalce nebyly nalezeny podobné prodeje ani v širším okolí.

Z výše uvedených důvodů není možné stanovit obvyklou cenu porovnáním. Stanovena je proto tržní hodnota nemovitosti. U pozemků nelze stanovit náklady na jejich pořízení, není proto stanovena ani nákladová hodnota. Stanovena je výnosová hodnota pozemků s tím, že při stanovení nájemného je vycházeno z regulace nájemného u podobných pozemků.

Tržní hodnota je odvozena z výnosové hodnoty nemovitosti.

Cena zjištěná je výrazně vyšší než tržní hodnota, a to z důvodu výrazného zvýšení základní ceny pozemku pro okres Kladno a rok 2024 v oceňovací vyhlášce. Cena zjištěná pozemků v roce 2023 by byla cca 116 000 Kč.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Při určení tržní hodnoty byla využita výnosová hodnota s tím, že nájemné bylo odvozeno z Cenového výměru Ministerstva financí.

5.2. Kontrola postupu

Při zpracování posudku bylo prověřeno, zda se v obci nenachází srovnatelné prodeje pozemků pod komunikacemi. Dále bylo prověřena databáze znalce, zda neobsahuje prodeje pozemků pod komunikacemi v širším okolí.

Při nemožnosti stanovení ceny obvyklé porovnáním byla stanovena tržní hodnota s využitím výnosové metody.

6. ZÁVĚR

Citace zadané odborné otázky a odpověď

Úkolem znalce je stanovení ceny obvyklé nebo tržní hodnoty pozemků parc.č. 1221 a parc.č. 1027/7 v k.ú. Brandýsek, obec Brandýsek, okres Kladno s tím, že ve stanovené hodnotě nemá být zohledněna komunikace na pozemku ani inženýrské sítě vedoucí pozemkem.

Tržní hodnota

126 000 Kč

slovy: Jednostodvacetšesttisíc Kč

Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Neuvedeny.

Konzultant a důvod jeho přibrání

Znalec při zpracování posudku nepřibral konzultanta.

Odměna, náhrada nákladů

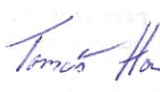
Odměna byla sjednána smluvně.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti České republiky pro obor ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 030103/2024.

Ve Slaném 22.04.2024


Ing. Tomáš Hora
Ve Stráni 201
274 01 Slaný



SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru ze dne 18.4.2024 - LV č. 197, k.ú. Brandýsek	3
Výpis z katastru ze dne 18.4.2024 - LV č. 1104, k.ú. Brandýsek	2
Kopie katastrální mapy ze dne 19.4.2024	1

Výpis z katastru ze dne 18.4.2024 - LV č. 197, k.ú. Brandýsek

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.04.2024 12:35:02

Okres: CZ0203 Kladno

Obec: 532118 Brandýsek

Kat.území: 609285 Brandýsek

List vlastnictví: 197

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Kytka Václav a Kytková Eliška, třída Rudé armády 4, 27341 Cvrčovice	421023/032	1/3
Kytka Václav, třída Rudé armády 4, 27341 Cvrčovice	485916/022	
SJM = společné jmění manželů	421023/032	2/3

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Vyměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	1027/7	148	ostatní plocha	ostatní komunikace	chráněná ložisková území

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 Věcné břemeno chůze a jízdy

dle článku V. smlouvy a v rozsahu GP 506-57/2002

Oprávnění pro

Parcela: 1027/3

Povinnost k

Parcela: 1027/7

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 28.03.2002.
Právní účinky vkladu práva ke dni 12.04.2002.

V-1438/2002-203

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle článku IV. smlouvy

Oprávnění pro

Parcela: St. 1154, Parcela: St. 1155, Parcela: 1218

Povinnost k

Parcela: 1027/7

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 01.09.2008.
Právní účinky vkladu práva ke dni 01.09.2008.

V-5494/2008-203

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

v rozsahu článku III. smlouvy a GP 973-619/2012

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 1027/7

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. IV-12-6003825/003 ze dne 25.03.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.04.2013.

V-1440/2013-203

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Nemovitosti jsou v územním sídlo, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, kód: 203.
strana 1

Okres: CZ0203 Kladno Obec: 532118 Brandýsek
Kat.území: 609285 Brandýsek List vlastnictví: 197
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

prokazující stav evidovaný k datu 18.04.2024 12:35:02

Obec: 532118 Brandýsek

List vlastnictvi: 197

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

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 18.04.2024 12:59:33

Podpis, razitko:

Rizeni PU:

Poučení: Údaje katastru lze užívat pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

Nemovitosti jsou v uzemním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastr nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, kód: 001.
strana 2

Výpis z katastru ze dne 18.4.2024 - LV č. 1104, k.ú. Brandýsek

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.04.2024 12:35:02

Okres: CZ0203 Kladno

Obec: 532118 Brandýsek

Kat.území: 609285 Brandýsek

List vlastnictví: 1104

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Kytkva Václav a Kytková Eliška, třída Rudé armády 4, 27341 Cvrčovice	421023/032	1/6
Kytkva Václav, třída Rudé armády 4, 27341 Cvrčovice	485916/022	
	421023/032	5/6

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1221	302	ostatní plocha	ostatní komunikace	chráněná ložisková území

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle článku IV. smlouvy

Oprávnění pro

Parcela: St. 1208, Parcela: St. 1209, Parcela: 1220

Povinnost k

Parcela: 1221

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 29.07.2008.
Právní účinky vkladu práva ke dni 30.07.2008.

V-4919/2008-203

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle článku IV. smlouvy

Oprávnění pro

Parcela: St. 1154, Parcela: St. 1155, Parcela: 1218

Povinnost k

Parcela: 1221

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 01.09.2008.
Právní účinky vkladu práva ke dni 01.09.2008.

V-5494/2008-203

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřízení a provozování vedení

v rozsahu článku III. smlouvy a GP č. 972-166/2012

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-

Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 1221

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. IV-12-6007171/VB/002 ze dne 12.09.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.09.2012.

V-4521/2012-203

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Nemovitosti jsou v územní sídlové, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, kód: 163.

strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 18.04.2024 12:35:02

Obec: 532118 Brandýsek

List vlastnictvi: 1104

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listings

o Rozhodnutí o dědictví D 568/1979.

POLVZ:6/1980

2-2100006/1980-203

Pro: Kytka Václav, třída Rudé armády 4, 27341 Cvrčovice

RČ/IČO: 421023/032

o Smlouva o převodu nemovitosti RI 501/1988.

POLVZ:6/1989

Z-2100006/1989-203

Pro: Kytka Václav, třída Rudé armády 4, 27341 Cvrčovice

RC/ICO: 421023/032

Kytka Václav a Kytková Eliška, třída Rudé armády 4, 27341
Cvrčovice

421023/032

Cvrčovice

485916/022

o Smlouva kupní ze dne 12.11.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.11.2008.

V-7213/2008-203

Pro: Kytko Václav a Kytková Eliška, třída Rudé armády 4, 27341
Cvrčovice

RC/ICO: 421023/032

Cvrčovice

485916/022

Kytka Václav, třída Rudé armády 4, 27341 Cvrčovice

421023/032

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

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

Vyhotovili:

Vyhotovené: 18.04.2024 13:00:37

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razitko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užívat pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním útvaru, ve kterém vykonává státní správu katastr nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladou, kód: 161.
strana 2

Kopie katastrální mapy ze dne 15.4.2024

170/36

170/34

Václavská

1194

170/17

1306

1305

89/9

89/1

89/8

89/2

89/3

89/5

89/4

89/5

89/6

89/7

89/11

1271

170/317

1470

170/95

88/3

88/4

88/1

88/6

88/5

88/2

1155

1172

1048

1433

792

1183

1182

90/5

90/4

90/3

90/2

90/1

90/9

90/8

90/7

90/13

90/12

90/11

1194

1193

1192

1191

1190

1189

1188

1187

1186

1185

1184

1183

1182

1181

1180

1179

1178

1177

1176

1175

1174

1173

1172

1171

1170

1169

1168

1167

1166

1165

1164

1163

1162

1161

1160

1159

1158

1157

1156

1155

1154

1153

1152

1151

1150

1149

1148

1147

1146

1145

1144

1143

1142

1141

1140

1139

1138

1137

1136

1135

1134

1133

1132

1131

1130

1129

1128

1127

1126

1125

1124

1123

1122

1121

1120

1119

1118

1117

1116

1115

1114

1113

1112

1111

1110

1109

1108

1107

1106

1105

1104

1103

1102

1101

1100

1099

1098

1097

1096

1095

1094

1093

1092

1091

1090

1089

1088

1087

1086

1085

1084

1083

1082

1081

1080

1079

1078

1077

1076

1075

1074

1073

1072

1071

1070

1069

1068

1067

1066

1065

1064

1063

1062

1061

1060

1059

1058

1057

1056

1055

1054

1053

1052

1051

1050

1049

1048

1047

1046

1045

1044

1043

1042

1041

1040

1039

1038

1037

1036

1035

1034

1033

1032

1031

1030

1029

1028

1027

1026

1025

1024

1023

1022

1021

1020

1019

1018

1017

1016

1015

1014

1013

1012

1011

1010

1009

1008

1007

1006

1005

1004

1003

1002

1001

1000

999

998

997

996

995

994

993

992

991

990

989

988

987

986

985

984

983

982

981

980

979

978

977

976

975

974

973

972

971

970

969

968

967

966

965

964

963

962

961

960

959

958

957

956

955

954

953

952

951

950

949

948

947

946

945

944

943

942

941

940

939

938

937

936

935

934

933

932

931

930

929

928

927

926

925

924

923

922

921

920

919

918

917

916

915

914

913

912

911

910

909

908

907

906

905

904

903

902

901

900

899

898

897

896

895

894

893

892

891

890

889

888

887

886

885

884

883

882

881

880

879

878

877

876

875

874

873

872

871

870

869

868

867

866

865

864

863

862

861

860

859

858

857

856

855

854

853

852

851

850

849

848

847

846

845

844

843

842

841

840

839

838

837

836

835

834

833

832

831

830

829

828

