

Tento dokument byl vytvořen automatizovaným systémem. Uvedené informace o nemovitosti mají pouze informativní charakter, byly poskytnuty našimi partnery a nelze garantovat jejich přesnost. Zjištěné údaje o nemovitosti jsme doplnili o slovní komentáře, připravené ve spolupráci s odborníky, abychom vám umožnili informacím lépe porozumět a nalézt cestu, jak se vyhnout případným komplikacím. Za účelem ověření údajů, zjištění podrobnějších informací či získání právně garantovaného výkladu uvedených údajů vám doporučujeme obrátit se na příslušné odborníky.

Souhrnný přehled rizik prověřované nemovitosti	Existuje možné riziko	Riziko snížení hodnoty	Riziko časové prodlevy	Riziko zvýšení nákladů
Je nemovitost zatížená zástavním právem?				
Váznou na nemovitosti věcná břemena?				
Je u nemovitosti evidován zákaz zcizení či zatížení?				
Je nemovitost zatížena exekucí?				
Váznou na nemovitosti jiné právní omezení?				
Jsou na adrese registrována sídla firem?				
Hrozí v lokalitě riziko povodní či záplav?				

Nevíte si rady?

Pokud něčemu nerozumíte nebo potřebujete s něčím pomoci, kontaktujte nás.

Více na www.nemoreport.cz/poradna



Pokračujte...

Na dalších stránkách naleznete detailnější informace, včetně našich komentářů a doporučení. Na poslední stránce navíc užitečný návod a bonus.



Systém NEMO Report provozuje společnost MyNEMO Report s.r.o. Využití informací, uvedených v tomto dokumentu se řídí platnými Všeobecnými obchodními podmínkami uvedenými na www.nemoreport.cz/vop. Tento dokument nebo jeho části je uživatel oprávněn využívat v celém rozsahu pouze pro vlastní potřebu. Další šíření či upravování uvedených informací pro komerční účely bez souhlasu provozovatele, je zakázáno.

Základní informace o nemovitosti

Typ	budova s číslem popisným	Počet vlastníků	1
Způsob využití	rodinný dům	List vlastnictví (LV)	819
Parcely se stavbou	St. 495	Parcely na LV	St. 495, 848/1, 863/15, 1523/6

 V případě prověření objektu s číslem popisným prověřujeme celý list vlastnictví, tedy i pozemky a další stavby, které mají stejného vlastníka na daném katastrálním území. Stavby můžete vidět v kolonce "parcela se stavbou".

Běžně se stává, že některé záznamy se týkají jen některého z pozemků (např. věcné břemeno vedení) a pokud bychom prověřili jen stavbu, o tomto riziku byste se nedozvěděli. Znalec banky vždy posuzuje reálný stav nemovitosti. Pokud je rodinný dům využíván např. jako penzion nebo restaurace, bude tak pravděpodobně i ohodnocen. Standardně by měla být plocha k bydlení více než 50 %. Doporučujeme prověřit, jaké pozemky jsou součástí prodeje.

Právní a jiná omezení zapsaná v katastru nemovitostí

Záznam: **Zástavní právo smluvní**

Hrozí, že banka neakceptuje tuto nemovitost do zástavy?

SPÍŠE ANO

Hrozí, že tento zápis snižuje hodnotu nemovitosti?

ANO, JE TO MOŽNÉ

Odhad času nezbytného pro výmaz záznamu

30 dnů až 90 dnů

Odhad finančních nákladů na výmaz záznamu

2 000 Kč až 7 000 Kč

Co je zástavní právo?

Pokud si zástavní právo nárokuje banka, můžete zůstat v klidu. Jedná se o běžný proces. Aby mohla koupě v pořádku proběhnout, bude potřeba získat souhlas aktuální banky, následně z kupní ceny dluh splatit a po splacení zástavu vymazat. Druhou možností je převést dluh na jinou nemovitost. Tato alternativa nese riziko zdržení i v řádu několika měsíců a rychlost provedení záležitosti hlavně na prodávajícím. Pokud je zástavní právo ve prospěch konkrétního člověka (fyzické osoby) nebo firmy (právní osoby), doporučujeme kupovat nemovitost až po výmazu zástavy. V případě koupě na úvěr to banka navíc bude požadovat.

Záznam: **Zahájeny pozemkové úpravy**

 Pozemkové úpravy mění právní stav pozemků tak, aby zlepšili jejich případnou správu a dalaší nakládání s nimi. Mohou se měnit způsoby užití, scelovat pozemky, měnit parcelní čísla, vyrovnávat hranice, apod.

Při pozemkových úpravách hrozí omezená převoditelnost po dobu úprav. V takovém případě může být problém s vhodností zástavy bance, ale situace může být řešitelná. Standardně si banka stanoví podmínky a vyžádá potřebné prohlášení od pozemkového úřadu.

Pro správný postup je potřeba individuálně posoudit konkrétní listinu, na základě které byl záznam zapsán. [Napište nám](#) a pomůžeme Vám s řešením.

Životní prostředí

Záznam: **Riziko povodní a záplav**

Hrozí v dané lokalitě reálný výskyt povodní/záplav?

SPÍŠE NE

Bude banka požadovat pojištění proti povodním?

ANO, JE TO MOŽNÉ

Hrozí od pojišťovny přírážka za riziko povodní/záplav?

ANO, JE TO MOŽNÉ

 Nacházíte se v zóně nízkého rizika. Přestože je velmi nízká pravděpodobnost reálného výskytu povodní a záplav v této lokalitě, doporučujeme je nechat pojistit. Pokud se pro pojištění rozhodnete, pravděpodobně nedostanete přírážku za riziko. Každá pojišťovna má svůj způsob hodnocení. Banka pravděpodobně bude požadovat pojištění proti povodním a záplavám, pokud budete financovat nemovitost hypotékou. Záleží na

Ostatní rizika a informace

Záznam: **Zapsaná sídla firem na adrese**

Kolik firem nebo živnostníků má zapsané sídlo na dané adrese?

0

Měli byste požadovat změnu sídla, než koupíte nemovitost?

NE

Hrozí Vám majetková újma v případě úpadku takové firmy?

NE



Vypadá to, že na nemovitosti není hlášené žádné společnosti, ani živnostníka. Seznam bývá pravidelně aktualizován a doporučujeme pro jistotu prověřen alespoň jednou měsíčně.



Hodnocení lokality

Kondice hospodaření obce v minulém roce

PRŮMĚRNÉ



Vypracováno společností CRIF. Bližší informace naleznete na www.informaceoobcich.cz nebo na www.crif.cz

Systém NEMO Report provozuje společnost MyNEMO Report s.r.o. Využití informací, uvedených v tomto dokumentu se řídí platnými Všeobecnými obchodními podmínkami uvedenými na www.nemoreport.cz/vop Tento dokument nebo jeho části je uživatel oprávněn využívat v celém rozsahu pouze pro vlastní potřebu. Další šíření či upravování uvedených informací pro komerční účely bez souhlasu provozovatele, je zakázáno.

©2021 Intermap Technologies, s.r.o. Nositelem autorských práv k zobrazeným povodňovým zónám je společnost Intermap Technologies, s.r.o. Všechna práva vyhrazena.

©2021 CEDA Maps a.s. Nositelem autorských práv k zobrazeným mapovým podkladům je společnost CEDA Maps a.s. Všechna práva vyhrazena.

Informace poskytované společností Intermap Technologies, s.r.o. je možné využívat za následujících licenčních podmínek <https://services.intermap.cz/povodnove-mapy/licencni-podminky-nemo-report/>

 Ostatní rizika a informace

Záznamy vlastníků v exekčním rejstříku

Jméno vlastníka	Identifikace (rodné číslo, IČ)	Počet záznamů	Další info
Jan Záhora	890722/1070	0	Nebyly nalezeny záznamy

Záznamy vlastníků v insolvenčním rejstříku

Jméno vlastníka	Identifikace (rodné číslo, IČ)	Počet záznamů	Další info
Jan Záhora	890722/1070	0	Nebyly nalezeny záznamy

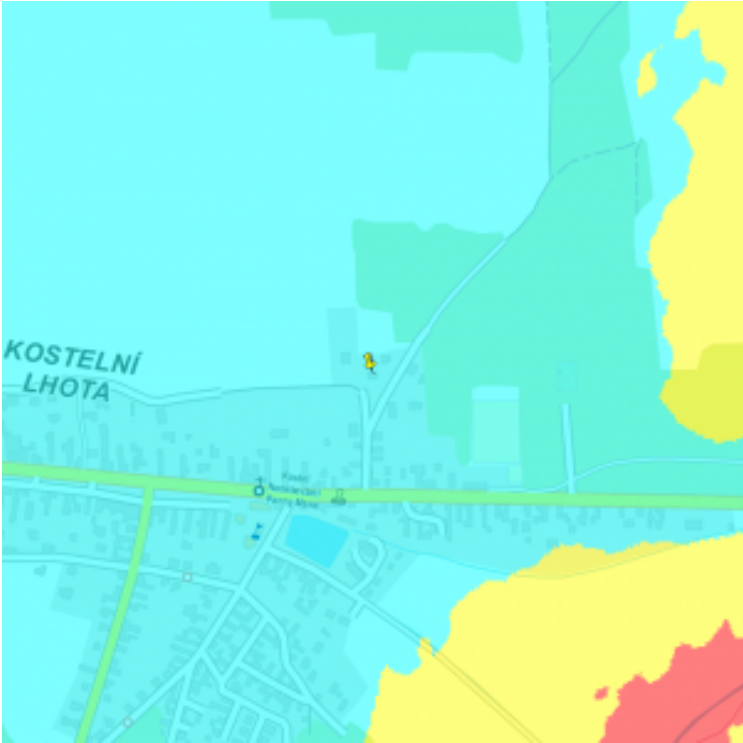
Základní údaje

Číslo reportu	Vlastní název	Čas vytvoření
2021007446	Můžete si tento report pojmenovat	2021-05-07 12:09
Typ nemovitosti	Adresa	Jednotka číslo
Dům	Kostelní Lhota 359, 289 12, Kostelní Lhota	

Povodňová mapa

Riziková zóna

ZÓNA 2 - ZÓNA S NÍZKÝM NEBEZPEČÍM VÝSKYTU POVODNĚ / ZÁPLAVY



Souřadnice GPS	50.13148460938 , 15.033855842227 📍
Souřadnice S-JTSK	1043955.47, 698729.99 (geodetický souřadnicový systém používaný v ČR)
Kód parcely	77836421 (předávací kód parcely dle registru RÚIAN)
Přesnost zaměření	Zaměřeno s přesností na definiční bod

Legenda k mapě

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 tarifní povodňové zóny podle míry nebezpečí výskytu povodní:

- Zóna 1 zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy
- Zóna 2 zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně / záplavy
- Zóna 3 zóna se středním nebezpečím výskytu povodně / záplavy
- Zóna 4 zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně / záplavy

©2021 Intermap Technologies, s.r.o. Nositelem autorských práv k zobrazovaným povodňovým zónám je společnost Intermap Technologies, s.r.o. Všechna práva vyhrazena.

©2021 CEDA Maps a.s. Nositelem autorských práv k zobrazeným mapovým podkladům je společnost CEDA Maps a.s. Všechna práva vyhrazena.

Informace poskytované společností Intermap Technologies, s.r.o. je možné využívat za následujících licenčních podmínek <https://services.intermap.cz/povodnove-mapy/licencni-podminky-nemo-report/>

KOSTELNÍ
LHOTA

Kostel
Nanebevzeří
Panny Marie



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.05.2021 11:55:03

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537314 Kostelní Lhota

Kat.území: 670529 Kostelní Lhota

List vlastnictví: 819

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Záhora Jan Bc., č.p. 297, 28912 Kostelní Lhota

~~000722/1070~~**B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 495

141 zastavěná plocha a

nádvoří

Součástí je stavba: Kostelní Lhota, č.p. 359, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 495

848/1

1069 orná půda

zemědělský půdní
fond

863/15

285 orná půda

zemědělský půdní
fond

1523/6

147 ostatní plocha

ostatní
komunikace**B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu****C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů**

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek zástavního věřitele ze smlouvy o hypotečním úvěru

~~reg.č. 5500/500293-02/15/01-001/00/R~~ a ze zástavní smlouvy k nemovitostem~~reg.č. 5500/500293-02/15/01-002/00/R~~ a to vzniklých ode dne uzavření těchto smluv do 20.09.2077, na splacení úvěru ve výši 3.000.000,- Kč s příslušenstvím a z ostatních dluhů v souvislosti s těmito smlouvami do výše 3.600.000,- Kč

Oprávnění pro

Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000

Praha 5, RČ/IČO: 13584324

Povinnost k

Parcela: St. 495, Parcela: 1523/6, Parcela: 848/1, Parcela: 863/15

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.j. ~~500293/2~~ reg.č.~~5500/500293-02/15/01-002/00/R~~ ze dne 10.05.2016. Právní účinky zápisu kokamžiku 11.05.2016 13:56:41. Zápis proveden dne 02.06.2016; uloženo na prac.
Nymburk~~4119/2016-200~~

Pořadí k 11.05.2016 13:56

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.j. ~~500293/2~~ reg.č.~~5500/500293-02/15/01-002/00/R~~ ze dne 10.05.2016. Právní účinky zápisu kokamžiku 11.05.2016 13:56:41. Zápis proveden dne 02.06.2016; uloženo na prac.
Nymburk~~4119/2016-200~~**Související zápisy**

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.j. ~~500293/2~~ reg.č.~~5500/500293-02/15/01-002/00/R~~ ze dne 10.05.2016. Právní účinky zápisu k

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.05.2021 11:55:03

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537314 Kostelní Lhota

Kat.území: 670529 Kostelní Lhota

List vlastnictví: 819

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

Typ vztahu

okamžiku 11.05.2016 13:56:41. Zápis proveden dne 02.06.2016; uloženo na prac. Nymburk

~~V 4119/2016 200~~

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek zástavního věřitele ze smlouvy o hypotečním úvěru reg.č. ~~5500/509293 03/17/01 001/00/R~~ a ze zástavní smlouvy k nemovitostem reg.č. ~~5500/509293 01/17/01 002/00/R~~ a to vzniklých ode dne uzavření těchto smluv do 20.04.2019, na splacení úvěru ve výši 300.000,- Kč s příslušenstvím a z ostatních dluhů v souvislosti s těmito smlouvami do výše 360.000,- Kč

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: St. 495, Parcela: 1523/6, Parcela: 848/1, Parcela: 863/15

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.j. ~~5500/509293 03/17/01 002/00/R~~ ze dne 29.03.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.03.2017 08:46:07. Zápis proveden dne 20.04.2017; uloženo na prac. Nymburk

~~V 2037/2017 200~~

Pořadí k 29.03.2017 08:46

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.j. ~~5500/509293 03/17/01 002/00/R~~ ze dne 29.03.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.03.2017 08:46:07. Zápis proveden dne 20.04.2017; uloženo na prac. Nymburk

~~V 2037/2017 200~~

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.j. ~~5500/509293 03/17/01 002/00/R~~ ze dne 29.03.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.03.2017 08:46:07. Zápis proveden dne 20.04.2017; uloženo na prac. Nymburk

~~V 2037/2017 200~~

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávek zástavního věřitele ze smlouvy o hypotečním úvěru reg. č. ~~5500/509293 04/19/01 001/00/R~~ a ze zástavní smlouvy k nemovitosti reg. č. ~~5500/509293 04/19/01 002/00/R~~, a to vzniklých ode dne uzavření těchto smluv do 20.05.2081, na splacení jistiny úvěru ve výši 800.000,- Kč s příslušenstvím a z ostatních dluhů v souvislosti s těmito smlouvami do výše 960.000,- Kč

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: St. 495, Parcela: 1523/6, Parcela: 848/1, Parcela: 863/15

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. j. ~~509293/4~~ reg. č. ~~5500/509293 04/19/01 002/00/R~~ ze dne 24.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.09.2019 14:45:37. Zápis proveden dne 17.10.2019; uloženo na prac. Nymburk

~~V 7010/2019 200~~

Pořadí k 25.09.2019 14:45

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.05.2021 11:55:03

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537314 Kostelní Lhota

Kat.území: 670529 Kostelní Lhota

List vlastnictví: 819

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

Typ vztahu

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. j. ~~509293/4~~ reg. č. ~~5500/509293 04/19/01 002/00/R~~ ze dne 24.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.09.2019 14:45:37. Zápis proveden dne 17.10.2019; uloženo na prac. Nymburk

~~V-7010/2019-200~~

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. j. ~~509293/4~~ reg. č. ~~5500/509293 04/19/01 002/00/R~~ ze dne 24.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.09.2019 14:45:37. Zápis proveden dne 17.10.2019; uloženo na prac. Nymburk

~~V-7010/2019-200~~

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájeny pozemkové úpravy

Povinnost k

Parcela: St. 495, Parcela: 1523/6, Parcela: 848/1, Parcela: 863/15

Listina Oznámení Státního pozemkového úřadu o zahájení pozemkových úprav SPU-~~021641/2020~~ ze dne 20.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.01.2020 14:51:45. Zápis proveden dne 27.01.2020.

~~Z-999/2020-208~~

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 02.09.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.11.2015 12:47:10. Zápis proveden dne 09.12.2015.

~~V-11250/2015-200~~

Pro: Záhora Jan Bc., č.p. 297, 28912 Kostelní Lhota

RČ/IČO: ~~030722/1070~~

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
848/1	25500	1069
863/15	25500	285

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.05.2021 11:55:03

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537314 Kostelní Lhota

Kat.území: 670529 Kostelní Lhota

List vlastnictví: 819

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 Nymburk, kód: 208.

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

Vyhotoveno: 07.05.2021 12:11:51

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: