

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 2811-150/2012

ODHAD OBVYKLÉ CENY MAJETKU

PRÁVNÍ VĚC 32 D 211/2011-56

NEMOVITOST:

nebytový prostor č.2119/2 v budově čp.2119

Adresa nemovitosti:

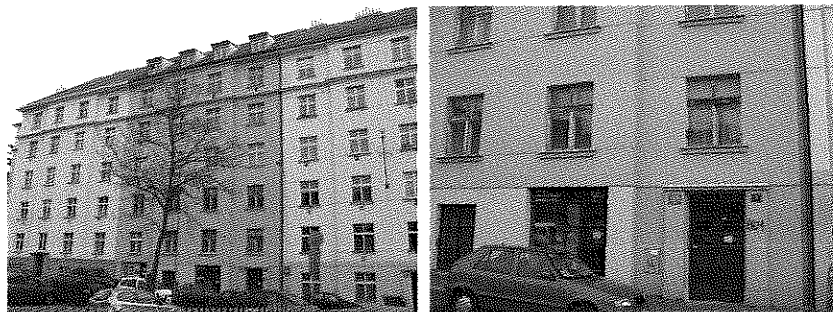
Na Folimance 2119/7, 140 00 Praha 4

Katastrální údaje:

Kraj Hlavní město Praha, okres Praha 2, kú Vinohrady, kód kú 727164, LV 2550

VLASTNÍCI:

Pavel Štulpa, Sokolská 1868/20, 120 00 Praha 2



ÚČEL OCENĚNÍ:

stanovení obvyklé ceny majetku jako podklad pro dědické řízení k datu (30.3.2011) úmrtí zůstavitele (Pavel Štulpa)

OBJEDNATEL OCENĚNÍ:

JUDr. Jana Kleinová, notářská kancelář

Adresa objednatele:

Bělehradská 572/63, 120 00 Praha 2

IČ	DIČ	Telefon	Fax	e-mail
-	-	-	-	-

ZHOTOVITEL OCENĚNÍ:

Ing. Jaroslav Látal

Adresa zhotovitele:

Budečská 824/30, 120 00 Praha 2

IČ	DIČ	Telefon	Fax	e-mail
67980210	CZ6804232259	-	-	latal@odhady.info

Datum místního šetření:

19.4.2012

Datum zpracování:

15.8.2012

Počet stran: 13

Počet příloh: 7

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Nález

Situace

Přehled oceňovaných staveb a pozemků	nebytový prostor č.2119/2 v budově čp.2119 (se součástmi a příslušenstvím a příslušnými spoluvlastnickými podíly)
Přehled podkladů	- Usnesení 32 D 211/2011-56, - výpis z KÚ pro hl.m.Prahu, KP Praha, LV 10062, LV 2550, - snímek katastrální mapy, k.ú. Vinohrady, - část Prohlášení vlastníka o vymezení jednotek v budově V9 1166/1966, - část Smlouvy o výstavbě V-20112/2005-101, - zákon č.151/1997 Sb., o oceňování majetku, - původní nabývací titul – smlouva o převodu vlastnictví jednotky V-67016/2008-101, - vyhláška č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, - zákon č.72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, - cenová mapa stavebních pozemků hl.m.Prahy pro rok 2011, - databáze cen komodit podle trhu a nabídky a poptávky, - informace sdělené a dokumenty (původní nabývací tituly) předložené zástupcem vlastníka, - fotodokumentace místa a nemovitostí, - skutečnosti zjištěné šetřením.

Znalecký úkol

Znalecký úkol je specifikován Usnesením o ustanovení znalce ze dne 19.8.2011 pro právní věc č.j.: 32 D 211/2011-56.

Důležité vyjádření znalce:

- jednotka, jako předmět dědického řízení v právní věci 32 D 211/2011-56, podle evidence katastru nemovitostí vedená jako nebytový prostor, je podle skutečného stavu k datu úmrtí zůstavitele uzpůsobená, vybavená a reálně užívaná k bydlení – jednotkou je podle skutečného stavu *byt*

Předmět odhadu

Budova čp.2119: budova je původním vícepodlažním vícebytovým netypovým objektem, předpoklad stáří činí přibližně 100 let (kolační rozhodnutí o povolení k užívání nebylo předloženo), v průběhu provozu byly provedeny dílčí adaptační práce či úpravy – repase výtahu včetně strojovny, výměna stoupacích vedení vodovodu a kanalizace, dále výměna domovní elektroinstalace, výměna vchodových dveří, konstrukce, prvky a vybavení jsou převážně standardní, celkový stavebně technický stav budovy je dobrý

Počet podlaží celkem:	8 z toho podzemní p.: 1 z toho nadzemní p.: 7
Konstrukce:	základové konstrukce – pasy, svislé nosné konstrukce – zděné masivní, vodorovné konstrukce – železobetonové, klenuté či trámové dřevěné, vnitřní schody – kamenné či betonové, střešní konstrukce – dřevěný krov
Využití:	funkce bydlení
Počet bytů/nebytových prostor:	-/-
Poloha:	při ulici Na Folimance, Praha 2 – Vinohrady, souvislá zástavba původním činžovními domy v rámci širšího centra města, v místě park Folimanka a sportovní hala Folimanka
Přípojky:	kompletní
Občanská vybavenost:	úplná
Veřejná doprava:	Pražská integrovaná doprava (v místě stanice tram a bus s návazností na metro trasa C)
Tranzit:	dobrá dostupnost
Negativní vlivy:	běžné omezení parkovacích kapacit v rámci širšího centra města

Základní popis budovy č.p.2119 – bytový dům:

budova je netypový objekt se sklonitou střechou s hlavním vchodem z ulice Na Folimance a dalšími vchody do dílčích prostor. V budově jsou převážně umístěné byty, dále nebytové a společné prostory (kolárny či úklidové prostory, dále prostory technické a sklepní). Budova má úplné rozvody a instalace, výtah včetně strojovny je instalovaný.

Jednotka č.2119/2 – nebytovýprostor (dle evidence v KN)v budově:

byt (podle skutečného stavu) v osobním vlastnictví

Umístění bytu:

mezipodlaží 1. podzemního podlaží budovy

Dispozice:

1+kk

Velikost podlahové plochy:

52,30 m²

Orientace:

„V“

Stavebně technický stav:

byt je dokončený, provozuschopný, stavebně technický stav je dobrý po provedených stavebních adaptačních pracích či úpravách

Základní popis bytu č.2119/2

byt má velikost 1+k, dispozice bytu sestává z předsině, jednoho pokoje s kuchyňským koutem, koupelny, WC, komory a spíže. Celková započítatelná podlahová plocha bytu činí 52,30 m². Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace, jako jsou potrubní rozvody vody, vytápění, odpadů, elektroinstalace apod., kromě stoupacích vedení. Vytápění bytu ústřední, ohřev TU vody je bojler, kuchyňské vybavení je úplné (kuchyňská linka s dřezem a vestavěnými elektrospotřebiči, digestoř), hygienické vybavení je základní standardní (sprchový kout, umyvadlo nástěnné, WC keramické závěsné, podlahové krytiny jsou standardní (PVC, dlažby), povrchové úpravy jsou standardní (omítky hladké s malbou, keramické obklady, sádkartonové úpravy). Vchodové dveře jsou jednokřídlé do ocelové zárubně, vnitřní dveře jsou křídlové hladké do ocelových zárubní, okna jsou plastová, ostatním vybavením bytu jsou venkovní mříže okenní, domovní videotelefon, TA, temperanční podlahové elektrorohoze, odvětrání prostor.

Z vlastnictví bytu č.2119/2 vyplývá spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č.p.2119 a na pozemku p.č.1049 vyjádřený zlomkem 515/15993.

Pozemky

Pozemek p.č.1049: zastavěná plocha a nádvoří o výměře 417 m²

Pozemek p.č.1049 zahrnutý v platné cenové mapě stavebních pozemků hl.m.Prahy pro rok 2011 má stanovenou cenu v určitém mnohouhelníku ve výši 6 070,- Kč za 1 m² plochy pozemku (číslo mapového listu 60, číslo skupiny parcel 4068).

Omezení vlastnických práv: nezjištěna

Negativa:

- umístění jednotky v mezipodlaží podzemního podlaží,
- jednotka je prostá mimořádného příslušenství (balkon, lodžie, terasa).

Pozitiva:

- poloha v širším centru hl.m.Prahy,
- umístění v sousedství parku Folimanka,
- dobrá dopravní relace (dostupnost centra města, návaznost na tranzit),
- budova, v níž je umístěn byt, je v dobrém stavebně technickém stavu,
- nebytový prostor podle evidence katastru nemovitostí je uzpůsoben, vybaven a bezpečně užíván k bydlení – jednotkou podle skutečného stavu byt,
- byt je dokončený, provozuschopný, pojistitelný, celkový stavebně technický stav je dobrý (po adaptačních pracích),
- vlastnické právo bez omezení věcnými břemeny.

SOUHRN OCENĚNÍ POSUZOVANÉHO PŘEDMĚTU

(byť č.2119/2 – LV 10062)

stav k datu 30.3.2011

váha analytického přístupu

Porovnávací hodnota	2 190 120,- Kč		váha 4
Administrativní cena	2 414 140,- Kč		váha 1
OBVYKLÁ CENA	nelze stanovit		
TRŽNÍ HODNOTA	2 200 000,- Kč	Slovy: dva-miliony-dvě-stě-tisíc-korun-českých	

Komentář ke stanovení hodnoty posuzované nemovitosti:

Znaleckým úkolem je stanovení obvyklé ceny nemovitosti zapsané na LV 10062 u KÚ pro hl.m.Prahu, KP Praha, a to k datu úmrtí zůstavitele dne 30.3.2011. Znalecký úkol je vyžádán na základě Usnesení ze dne 19.8.2011 v právní věci 32 D 211/2011-56 pro notářku JUDr. Janu Kleinovou.

Obvyklá cena nemovitosti je stanovena v souladu s výkladem § 2 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku, dále na základě skutečného stavu nemovitosti zjištěného šetřením, přihlédnutím k výsledkům podpůrných analytických početních přístupů a odhadu poptávky a nabídky na aktuálním trhu s realitami. Cenotvornými analytickými přístupy byly zvoleny porovnávací hodnota a administrativní ocenění.

Pro účely **porovnávací hodnoty** jsou stejné či obdobné nemovitosti (byty v osobním vlastnictví umístěné v cihlových domech) v zájmovém místě či zájmové lokalitě průměrně obchodované či k obchodování nabízené přibližně v rozsahu 30 000 – 50 000,- Kč za 1 m² podlahové plochy bytu, případně v nižších či vyšších cenových relacích v závislosti na poloze a umístění v zástavbě, situování, umístění bytu v budově, orientaci místnosti bytu, celkového stavebně technického stavu budovy a bytu, možnosti parkování v okolí budovy, občanské vybavenosti v místě a lokalitě a dopravní relaci, dalších okolních vlivech, právních stavem apod..

Podle předložené Smlouvy o převodu vlastnictví jednotky ze dne 12.12.2008 (V-67016/2008) byla zájmová jednotka příslušenství a včetně spoluvlastnických podílů úplatně převedena prodejem mezi subjekty za smluvní kupní cenu ve výši 2 000 000,- Kč (včetně dph).

Administrativní ocenění spočívá ve zjištění ceny nemovitosti včetně jejich příslušenství podle platného zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a prováděcí platné vyhlášky č.3/2008 Sb., ve znění vyhl. č.364/2010 Sb..

Positivem předmětné nemovitosti je poloha v širším centru hl.m.Prahy, umístění v sousedství parku Folimanka, dobrá dopravní relace (dostupnost centra města, návaznost na tranzit), budova, v níž je umístěn byt, je v dobrém stavebně technickém stavu, dále nebytový prostor podle evidence katastru nemovitostí je uzpůsoben, vybaven a bezpečně užívaný k bydlení – jednotkou podle skutečného stavu byt, byt je dokončený, provozuschopný, pojistitelný, celkový stavebně technický stav je dobrý (po adaptačních pracích), vlastnické právo bez omezení věcnými břemeny.

Negativem předmětné nemovitosti je umístění jednotky v mezipodlaží podzemního podlaží, dále - jednotka je prostá mimořádného příslušenství (balkon, lodžie, terasa).

Zájmová nemovitost (byt v osobním vlastnictví) je celkově dobrou nemovitostí s odhadem solidní likvidity na trhu s realitami podle poptávky a nabídky, byt je dokončený provozuschopný, bez havarijních jevů, běžně pojistitelný, umístěný mimo záplavové území. Tržní hodnota zájmové nemovitosti je stanovena ve výši 2,2 mio. Kč.

Další vyjádření znalce: není.

Zvláštní požadavky zadavatele: nejsou

Prohlašuji, že jsem znalecký posudek zpracoval osobně, objektivně, nezávisle na společnosti, na základě výše uvedeného Usnesení, jako soudní znalec jmenovaný Městským soudem v Praze ze dne 4.3.1996 (evidence pod zn.č.Spr 1607/94), že jsem členem Komory soudních znalců a jsem držitelem Koncesní listiny ze dne 12.5.2004 s rozsahem

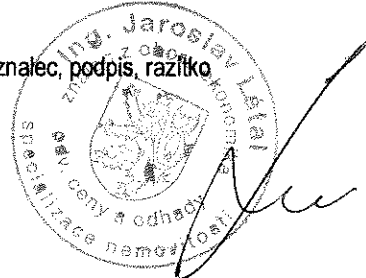
předmětu podnikání pro oceňování majetku pro věci nemovitě (ev.č.31002-019302004).

Seznam příloh

- | | |
|--|-------------|
| 1. Vybrané porovnávané nemovitosti | - 2 strany. |
| 2. Výpis z KÚ pro hl.m.Prahu, KP Praha, LV 10062 | - 3 strany. |
| 3. Snímek katastrální mapy, k.ú. Vinohrady | - 1 strana. |
| 4. Fotodokumentace | - 1 strana. |

V Praze, dne 15.8.2012

znalec, podpis, razítko



Posudek

1. Úvod

Dle výkladu § 2 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku, se **obvyklou cenou** 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Základní pojmy:

ADMINISTRATIVNÍ CENA - cena zjištěná podle platného cenového předpisu.

VĚCNÁ HODNOTA (ČASOVÁ CENA) - reprodukční cena věci, snižená o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrnému opotřebení věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Ve výsledku pak snižená o náklady na opravu vážných poruch, které znemožňují okamžité užívání věci.

HODNOTA POROVNÁVACÍ - hodnota stanovená na základě porovnání předmětného majetku s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány a jsou známy.

TRH - interakce prodávajících a kupujících, vedoucí ke stanovení cen a množství komodit. Trh nemovitostí je segmentován podle typu nemovitosti a lokality.

Obvyklá cena je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR. Použití metod a způsob stanovení obvyklé ceny je také ovlivněn druhem a stavem nemovitosti, jejího využití, ale i účelem, pro který se obvyklá cena věci zjišťuje.

2. Obsah posudku

a) Porovnávací hodnota

stanovení hodnoty bytu včetně spoluvlastnických podílů na budově a na pozemcích porovnávacím způsobem

b) Administrativní cena (vyhlášky č.364/2010 Sb.)

ocenění jednotky včetně spoluvlastnických podílů na budově a na pozemcích porovnávacím způsobem podle platného zákona a vyhlášky

3. Výměry, hodnocení a ocenění objektů

Ocenění nemovitosti je provedeno podle platných metodik oceňování nemovitostí pro účely stanovení tržní hodnoty (obvyklé ceny).

Porovnávací metoda

Porovnávací způsob ocenění předmětu spočívá ve stanovení ceny zájmového předmětu ocenění na základě porovnání s vybranými stejnými či obdobnými nemovitostmi s realizovanými či nabídkovými cenami, vyskytující se v zájmovém místě či zájmové lokalitě, přičemž porovnání se provádí na bázi společné jednotky (plocha, prostor ...) nemovitostí a dále nemovitosti (zjišťovaná i vybrané s realizovanými či nabídkovými cenami) se pomocí zvolených korekčních faktorů převádí do tzv. standardního tvaru (tvorba indexu odlišnosti od standardu). Podle zjištěné průměrné ceny jednotky vybraných nemovitostí v lokalitě se odvodí pomocí indexu odlišnosti hodnota zjišťované nemovitosti.

Pro účely tohoto analytického přístupu porovnávací hodnotou byly jako výchozí použity dvě komodity s realizovanými cenami (další realizované kupní ceny u stejných či obdobných nemovitostí nejsou k datu ocenění zpracovateli známy a ani nebyly jinak za přiměřených podmínek zjištěny) a dále dvě obdobné komodity s nabídkovými cenami.

Vybrané porovnávané nemovitosti (jednotky - byty v osobním vlastnictví umístěné v cihlových domech)

1. nebytový prostor 2+kk k užívání jako byt (OV) při ulici Rejskova v Praze 2 - Vyšehrad, podlahová plocha užitná činí 46,6 m², realizovaná kupní cena činí 1 400 000,- Kč (k 26.4.2010).
2. byt 1+1/B (OV) při ulici Sekaninova v Praze 2 - Nusle, podlahová plocha užitná činí 43 m² (+ plocha balkonu o výměře 2,8 m² + plocha sklepu o výměře 3,5 m²), realizovaná kupní cena činí 1 880 000,- Kč (k 23.8.2011).
3. byt 1+1 (OV) při ulici Neklanova v Praze 2 - Vyšehrad, podlahová plocha užitná činí 50 m², nabídková cena činí 2 500 000,- Kč.
4. byt 1+1 (OV) při ulici Adamovská v Praze 4 - Michle, podlahová plocha užitná činí 54 m², nabídková cena činí 2 030 000,- Kč.

Pozn.: podrobnější popis vybraných porovnávaných nemovitostí (komodit s nabídkovými cenami) je v příloze znaleckého posudku, případně podrobnější popis vybraných komodit s realizovanou cenou je uložen v databázi zpracovatele.

Oceňovaná nemovitost – byt č.2119/2

Jednotkové množství oceňované nemovitosti

Jednotka	Zkratka	Výměra
Obestavěný prostor	OP	m ³
Zastavěná plocha podlaží celkem	ZP	m ²
Podlahová plocha podlaží celkem	PP	m ²
Hrubá užitná plocha	PUH	m ²
Podlahová plocha užitná	PPU	52,30 m ²

U předmětné nemovitosti při hodnocení odlišností od standardu je korekční faktor (**koefficient K3**) snížen odhadem o 3% ze standardních 100% z důvodu umístění v mezipodlaží 1.podzemního podlaží, další korekční faktory (**koefficienty K1, K2, K4, K5**) nebyly upraveny zvýšením či snížením na základě skutečného stavebně právního stavu.

Seznam koeficientů pro porovnání cen nemovitostí			
Koeficient K1:	koeficient cenového vyrovnání	*	1,00
Koeficient K2:	koeficient polohy	*	1,00
Koeficient K3:	koeficient stavu bytu (stavebně technický stav, vybavení, příslušenství, umístění v domu, orientace)	*	0,97
Koeficient K4:	koeficient příslušenství bytu (terasa, balkon, jiné)	*	1,00
Koeficient K5:	koeficient stavu domu (stavebně technický stav, vybavení, příslušenství)	*	1,00
Koeficient K6:	koeficient jiných vlivů	*	1,00
Index odlišnosti objektu oproti standardu I ₀ :			0,97

Objekt č.: 1 Název: byt 2+kk (OV), Rejskova, Praha 2

Realizovaná prodejní cena **1 400 000,- Kč**

Seznam koeficientů pro porovnání cen nemovitostí

Koeficient K1:	koeficient cenového vyrovnání	*	1,00
Koeficient K2:	koeficient polohy	*	1,00
Koeficient K3:	koeficient stavu bytu (stavebně technický stav, vybavení, příslušenství, umístění v domu, orientace)	*	0,80
Koeficient K4:	koeficient příslušenství bytu (terasa, balkon, jiné)	*	1,00
Koeficient K5:	koeficient stavu domu (stavebně technický stav, vybavení, příslušenství)	*	1,00
Koeficient K6:	koeficient jiných vlivů	*	1,00
Celkový koeficient:		*	0,80
Přepočtená standardní cena:			1 750 000,- Kč

Výměry a jednotkové ceny

	Výměry objektu	Jednotkové ceny (JCS _i)	Přepočtené jedn. ceny (SJTC _i)
Obestavěný prostor:	m ³	0,- Kč/m ³	0,- Kč/m ³
Zastavěná plocha podlaží celkem:	m ²	0,- Kč/m ²	0,- Kč/m ²
Podlahová plocha podlaží celkem	m ²	0,- Kč/m ²	0,- Kč/m ²
Hrubá užitná plocha:	m ²	0,- Kč/m ²	0,- Kč/m ²
Podlahová plocha užitná:	46,60 m ²	30 042,92 Kč/m ²	37 553,65 Kč/m ²

Objekt č.: 2 Název: byt 1+1/B (OV), Sekaninova, Praha 2

Realizovaná prodejní cena **1 880 000,- Kč**

Seznam koeficientů pro porovnání cen nemovitostí

Koeficient K1:	koeficient cenového vyrovnání	*	1,00
Koeficient K2:	koeficient polohy	*	1,00
Koeficient K3:	koeficient stavu bytu (stavebně technický stav, vybavení, příslušenství, umístění v domu, orientace)	*	0,90

Koeficient K4:	koeficient příslušenství bytu (terasa, balkon, jiné)	*	1,03
Koeficient K5:	koeficient stavu domu (stavebně technický stav, vybavení, příslušenství)	*	1,00
Koeficient K6:	koeficient jiných vlivů	*	1,00
Celkový koeficient:		*	0,93
Přepočtená standardní cena:			2 021 505,38 Kč

Výměry a jednotkové ceny

	Výměry objektu	Jednotkové ceny (JCS _i)	Přepočtené jedn. ceny (SJTC _i)
Obestavěný prostor:	m ³	0,- Kč/m ³	0,- Kč/m ³
Zastavěná plocha podlaží celkem:	m ²	0,- Kč/m ²	0,- Kč/m ²
Podlahová plocha podlaží celkem:	m ²	0,- Kč/m ²	0,- Kč/m ²
Hrubá užitná plocha:	m ²	0,- Kč/m ²	0,- Kč/m ²
Podlahová plocha užitná:	43,00 m ²	43 720,93 Kč/m ²	47 011,75 Kč/m ²

Objekt č.: 3 Název: byt 1+1 (OV), Neklanova, Praha 2

Požadovaná cena 2 500 000,- Kč

Seznam koeficientů pro porovnání cen nemovitostí

Koeficient K1:	koeficient cenového vyrovnání	*	1,07
Koeficient K2:	koeficient polohy	*	1,05
Koeficient K3:	koeficient stavu bytu (stavebně technický stav, vybavení, příslušenství, umístění v domě, orientace)	*	0,90
Koeficient K4:	koeficient příslušenství bytu (terasa, balkon, jiné)	*	1,00
Koeficient K5:	koeficient stavu domu (stavebně technický stav, vybavení, příslušenství)	*	1,00
Koeficient K6:	koeficient jiných vlivů	*	1,00
Celkový koeficient:		*	1,01
Přepočtená standardní cena:			2 475 247,52 Kč

Výměry a jednotkové ceny

	Výměry objektu	Jednotkové ceny (JCS _i)	Přepočtené jedn. ceny (SJTC _i)
Obestavěný prostor:	m ³	0,- Kč/m ³	0,- Kč/m ³
Zastavěná plocha podlaží celkem:	m ²	0,- Kč/m ²	0,- Kč/m ²
Podlahová plocha podlaží celkem:	m ²	0,- Kč/m ²	0,- Kč/m ²
Hrubá užitná plocha:	m ²	0,- Kč/m ²	0,- Kč/m ²
Podlahová plocha užitná:	50,00 m ²	50 000,- Kč/m ²	49 504,95 Kč/m ²

Objekt č.: 4 Název: byt 1+1 (OV), Adamovská, Praha 4

Požadovaná cena 2 030 000,- Kč

Seznam koeficientů pro porovnání cen nemovitostí

Koeficient K1:	koeficient cenového vyrovnání	*	1,07
Koeficient K2:	koeficient polohy	*	1,00
Koeficient K3:	koeficient stavu bytu (stavebně technický stav, vybavení, příslušenství, umístění v domě, orientace)	*	0,95
Koeficient K4:	koeficient příslušenství bytu (terasa, balkon, jiné)	*	1,00
Koeficient K5:	koeficient stavu domu (stavebně technický stav, vybavení, příslušenství)	*	1,00
Koeficient K6:	koeficient jiných vlivů	*	1,00
Celkový koeficient:		*	1,02
Přepočtená standardní cena:			1 990 196,08 Kč

Výměry a jednotkové ceny

	Výměry objektu	Jednotkové ceny (JCS _i)	Přepočtené jedn. ceny (SJTC _i)
Obestavěný prostor:	m ³	0,- Kč/m ³	0,- Kč/m ³
Zastavěná plocha podlaží celkem:	m ²	0,- Kč/m ²	0,- Kč/m ²
Podlahová plocha podlaží celkem:	m ²	0,- Kč/m ²	0,- Kč/m ²
Hrubá užitná plocha:	m ²	0,- Kč/m ²	0,- Kč/m ²
Podlahová plocha užitná:	54,00 m ²	37 592,59 Kč/m ²	36 855,48 Kč/m ²

Zjištění jednotkových cen porovnatelných objektů

Objekt číslo	Přepočtené jednotkové ceny SJP porovnatelných objektů				
	OP	ZP	PP	PUH	PPU
1. byt 2+kk (OV), Rejskova, Praha 2					37 553,65
2. byt 1+1/B (OV), Sekaninova, Praha 2					47 011,75
3. byt 1+1 (OV), Neklanova, Praha 2					49 504,95
4. byt 1+1 (OV), Adamovská, Praha 4					36 855,48
SJC – průměr					42 731,00
JCO = SJC * I ₀					41 876,00
Výměry oceňované stavby					52,30
CO:					2190115
Cena objektu zjištěná porovnávací metodou:					
C _p = CO _{průměrná}					2 190 115,- Kč

Porovnávací hodnota – činí celkem

2 190 120,- Kč

Administrativní cena (vyhláška č.364/2010 Sb.)

Administrativní způsob ocenění spočívá v ocenění předmětu podle platného zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a prováděcí vyhlášky č.3/2008 Sb., ve znění vyhlášky č.364/2010 Sb., vydané Ministerstvem financí České republiky.

1. Obsah administrativního ocenění

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Byt č.2119/2

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Byt č.2119/2

Ocenění příslušenství jednotky - pozemky:

Pozemek p.č.1049

Popis:

Pozemek p.č.1049 je v katastru nemovitostí evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Ocenění pozemku je provedeno podle platné cenové mapy stavebních pozemků hl.m.Prahy pro rok 2011 (číslo skupiny parcel 4068, číslo mapového listu 60). Cena se pro účely administrativního ocenění dále neupravuje.

Ocenění:

Ostatní stavební pozemek:

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 27	Cenová mapa zastavěná plocha a nádvoří	1049	417,00	6 070,00	2 531 190,-
Ostatní stavební pozemek - celkem					2 531 190,-

Pozemek p.č.1049 - zjištěná cena = 2 531 190,- Kč

Rekapitulace cen příslušenství jednotky - pozemky:

Pozemek p.č.1049 = 2 531 190,- Kč
2 531 190,- Kč

Cena příslušenství - celkem: = 2 531 190,- Kč

Vlastní ocenění jednotky:**Zatřídění pro potřeby ocenění:**

Typ objektu:	byt § 25 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Hlavní město Praha, oblast č. 2
Stáří stavby:	100 let
Indexovaná průměrná cena IPC (příloha č. 19):	64 082,- Kč/m ²

Podlahové plochy bytu:

předsíň:	10,10 m ²
pokoj s kuchyňským koutem:	36,30 m ²
spíž:	0,90 m ²
koupelna:	3,10 m ²
WC:	0,90 m ²
komora:	1,00 m ²
Započítaná podlahová plocha bytu:	= 52,30 m ²

Výpočet indexu cenového porovnání**Index vybavení:**

Název znaku	č.	V _i
1. Typ stavby - Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu - Žádné z dále uvedených	I	-0,01
3. Příslušenství domu - Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě - 1.PP nebo 5. NP a vyšší bez výtahu	I	-0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám - Okna jen na sever nebo bez výhledu	I	-0,01
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 je dokončený, reálně užívaný, celkový stavebně technický stav je dobrý po adaptačních stavebních pracích	II	1,05

Koeficient stáří upraven o + 0,02 pro stavby s nástavbou, přístavbou či rozsáhlejšími stavebními úpravami.

Koeficient pro stáří 100 let: 0,62

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,62 = 0,664$$

Index polohy:

Název znaku	č.	P _i
1. Poloha nemovitosti v obci - v souvisle zastavěném území	III	0,00
2. Význam lokality (v obci, oblasti, okresu) - preferované - vhodná	III	0,02

lokalita k bydlení v širším centru města		
3. Okolní zástavba a životní prostředí - objekty pro bydlení a rekreaci, parky, význačné přírodní lokality	V	0,05
4. Dopravní spojení - dobrá dostupnost centra obce, dobré dopravní spojení	II	0,00
5. Parkovací možnosti v okolí nemovitosti - omezené	II	0,00
6. Obyvatelstvo - bezproblémové okolí	II	0,00
7. Změny v okolí s vlivem na cenu nemovitosti - bez vlivu	III	0,00
8. Vlivy neuvedené - bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = (1 + \sum_{i=1}^8 P_i) = 1,070$$

Index trhu s nemovitostmi:

Název znaku	č.	T _i
1. Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi - poptávka je nižší než nabídka	II	-0,05
2. Vlastnictví nemovitostí - stavba na vlastním pozemku (ve spoluvlastnictví)	II	0,00
3. Vliv právních vztahů na prodejnost - bez vlivu - výhradní vlastnické právo bez omezení věcnými břemeny	II	0,03

$$\text{Index trhu } I_T = (1 + \sum_{i=1}^3 T_i) = 0,980$$

$$\text{Celkový index } I = I_V * I_P * I_T = 0,664 * 1,070 * 0,980 = 0,696$$

Ocenění:

$$\text{Cena upravená } CU = IPC * I = 64\,082,- \text{ Kč/m}^2 * 0,696 = 44\,601,07 \text{ Kč/m}^2$$

$$CP = CU * PP = 44\,601,07 \text{ Kč/m}^2 * 52,30 \text{ m}^2 = 2\,332\,635,96 \text{ Kč}$$

$$\text{Cena stanovená porovnávacím způsobem} = 2\,332\,635,96 \text{ Kč}$$

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na pozemku:

Zjištěná cena pozemku: 2 531 190,- Kč

Spoluvlastnický podíl: 515 / 15 993

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$$2\,531\,190,- \text{ Kč} * 515 / 15\,993 = 81\,508,34 \text{ Kč}$$

$$\text{Spoluvlastnický podíl na pozemku} + 81\,508,34 \text{ Kč}$$

$$\text{Byt č.2119/2 - zjištěná cena} = 2\,414\,144,30 \text{ Kč}$$

Rekapitulace výsledných cen

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Byt č.2119/2

$$2\,414\,144,30 \text{ Kč}$$

Celkem

$$2\,414\,144,30 \text{ Kč}$$

Rekapitulace výsledných cen, celkem

2 414 144,30 Kč

Administrativní cena činí celkem

2 414 140,- Kč

Rekapitulace

SOUHRN OCENĚNÍ POSUZOVANÉHO PŘEDMĚTU

(byť č.2119/2 – LV 10062)

stav k datu 30.3.2011

váha analytického přístupu

Porovnávací hodnota	2 190 120,- Kč		váha 4
Administrativní cena	2 414 140,- Kč		váha 1
OBVYKLÁ CENA	nelze stanovit		
TRŽNÍ HODNOTA	2 200 000,- Kč	Slovy: dva miliony dvě stě tisíc korun českých	

Seznam příloh

- | | |
|---|-------------|
| 1. Vybrané porovnávané nemovitosti | - 2 strany. |
| 2. Výpis z KÚ pro hl.m. Prahu, KP Praha, LV 10062 | - 3 strany. |
| 3. Snímek katastrální mapy, k.ú. Vinohrady | - 1 strana. |
| 4. Fotodokumentace | - 1 strana. |

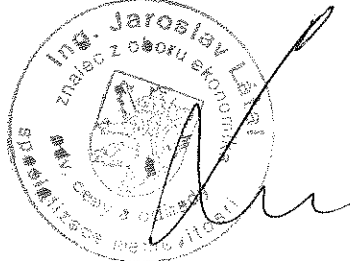
Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze 2 ze dne 1.4.1996 pod č.j. Spr. 1607/94 pro základní obor ekonomika - odvětví ceny a odhady se specializací oceňování nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2811-150/2012 znaleckého deníku.

V Praze dne 15.8.2012

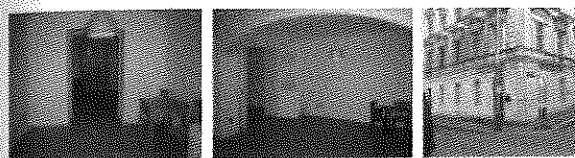
Ing. Jaroslav Láta
Budečská 824/30
120 00 Praha 2



-165-

SREALITY.CZ

Nejnavštěvovanější realitní server, máme 199559 aktuálních nabídek



Prodej, byt 1+1, 50 m²

Cena:	2 500 000,- Kč včetně provize
Adresa:	Neklanova, Vyšehrad
Datum aktualizace:	25.05.2012
ID zakázky:	N00892
Budova:	Cihlová
Stav objektu:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Podlaží umístění:	1.podlaží
Plocha užitná:	50 m ²
Plocha podlahová:	50 m ²

Popis:

Byt zkolaudovaný jako nebytový prostor 50,1 m².

Byt je řešený jako 1+1, před rekonstrukcí.

Zajímavá lokalita v blízkosti historického komplexu Vyšehrad. Výborná dostupnost do centra - stanice tramvaje Albertov a Výtoň.

Kontaktovat



Tecnocasa Czech Republic
 Mobil: **226 804 010**
info@tecnocasa.cz

Dotaz prodejci

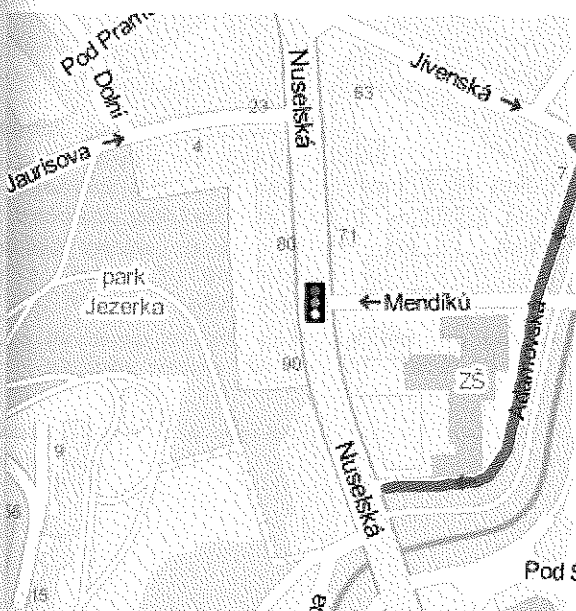
Tecnocasa Czech Republic, a.s.
 Anglická 82/26, 12000 Praha

V okolí nemovitosti najdete

- Metro: vstup do stanice metra Vyšehrad 840 m
- Tram: tramvajová zastávka Albertov 130 m
- Bus MHD: autobusová zastávka Apolinářská 720 m
- Bankomat: Bankomat České spořitelny a.s. 180 m

SREALITY.CZ

Nejnavštěvovanější realitní server, máme 199559 aktuálních nabídek



Poloha na mapě je pouze orientační. Poloha
zadaná inzerentem je ulice.

V okolí nemovitosti najdete

-  Tram: tramvajová zastávka Pod Jezerkou 120 m
-  Bus MHD: autobusová zastávka Kloboučnická 150 m
-  Vlák: vlaková stanice Praha-Vršovice 660 m
-  Bankomat: Bankomat Komerční banky 180 m

Prodej, byt 1+1, 54 m²

Cena:	2 030 000,- Kč včetně provize
Adresa:	Adamovská, Michle
Datum aktualizace:	Včera
ID zakázky:	247751
Budova:	Cihlová
Stav objektu:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění objektu:	Klidná část obce
Podlaží počet:	7 včetně 1 podzemního
Podlaží umístění:	1.podlaží
Plocha užitná:	54 m ²
Plocha podlahová:	54 m ²
Sklep:	3 m ²
Voda:	Dálkový vodovod
Plyn:	Plynovod
Odpad:	Veřejná kanalizace
Elektrina:	230V
Doprava:	MHD
Zařízeno:	Částečně

Popis:

Prodej bytu 1+1 o CP 57 m² v 1 NP cihlového domu. Byt v OV je ve stávajícím udržovaném stavu, orientovaný na západní a východní stranu. Z bytu je krásný výhled na Prahu. Parkování před domem. Veškerá občanská vybavenost v okolí. V blízkosti se nachází pěkný park Jezerka. Volné ihned. S vyřízení hypotéky pomůžeme.

[Zavřít](#)

Kontaktovat

M&M reality holding a.s.
Telefon: **800 100 446**

-168-

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.08.2011 20:28:07
Vlastnictví bytu a nebytového prostoru

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Dědické řízení, č.j.: 32 D 211/2011 pro Notář Kleinová Jana, JUDr.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727164 Vinohrady

List vlastnictví: 10062

v kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

Štulpa Pavel, Sokolská 1868/20, Praha 2, Nové Město,
120 00 Praha 2

830727/0730

B Nemovitosti

Jednotky

č.p./

č.jednotky

Způsob využití

Způsob ochrany

Podíl na společných
částech domu a pozemku

2119/2

jiný nebytový prostor

515/15993

Budova Vinohrady, č.p. 2119, LV 2550, byt.dům

na parcele

1049

Parcely

1049

zastavěná plocha a nádvoří

417m2

BI Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

a) pohledávka ve výši 3.400.000,- Kč s příslušenstvím

budoucí pohledávky do výše 3.942.200,- Kč, vzniklé do 25.11.2038

b) budoucí pohledávky do výše 685.100,- Kč, vzniklé do 25.11.2038

Komerční banka, a.s., Na příkopě

Jednotka: 2119/2

V-13499/2009-101

969/33, Praha 1, Staré Město,

114 07, RČ/IČO: 45317054

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.03.2009. Právní účinky
vkladu práva ke dni 18.03.2009.

V-13499/2009-101

Exekuční příkaz k prodeji
nemovitosti

Štulpa Pavel, Sokolská 1868/20, Z-14863/2010-101

Praha 2, Nové Město, 120 00 Praha

2, RČ/IČO: 830727/0730, Jednotka:

2119/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067 Ex-263264/2009 -11 ze dne
23.02.2010.

Z-14863/2010-101

o Exekuční příkaz k prodeji
nemovitosti

Štulpa Pavel, Sokolská 1868/20, Z-14865/2010-101

Praha 2, Nové Město, 120 00 Praha

2, RČ/IČO: 830727/0730, Jednotka:

2119/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067 Ex-263205/2009 -11 ze dne
23.02.2010.

Z-14865/2010-101

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

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.08.2011 20:28:07

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Dědické řízení, č.j.: 32 D 211/2011 pro Notář Kleinová Jana, JUDr.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727164 Vinohrady

List vlastnictví: 10062

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Štulpa Pavel, Sokolská 1868/20, Z-14869/2010-101
Praha 2, Nové Město, 120 00 Praha
2, RČ/IČO: 830727/0730, Jednotka:
2119/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067 Ex-263192/2009 -13 ze dne
23.02.2010.

Z-14869/2010-101

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Štulpa Pavel, Sokolská 1868/20, Z-14871/2010-101
Praha 2, Nové Město, 120 00 Praha
2, RČ/IČO: 830727/0730, Jednotka:
2119/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067 Ex-263143/2009 11 ze dne 23.02.2010.

Z-14871/2010-101

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Štulpa Pavel, Sokolská 1868/20, Z-14873/2010-101
Praha 2, Nové Město, 120 00 Praha
2, RČ/IČO: 830727/0730, Jednotka:
2119/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067 EX-262992/2009 11 ze dne 23.02.2010.

Z-14873/2010-101

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Štulpa Pavel, Sokolská 1868/20, Z-14874/2010-101
Praha 2, Nové Město, 120 00 Praha
2, RČ/IČO: 830727/0730, Jednotka:
2119/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067 EX-253140/2009 15 ze dne 23.02.2010.

Z-14874/2010-101

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Štulpa Pavel, Sokolská 1868/20, Z-14878/2010-101
Praha 2, Nové Město, 120 00 Praha
2, RČ/IČO: 830727/0730, Jednotka:
2119/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067 EX-262802/2009 11 ze dne 23.02.2010.

Z-14878/2010-101

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

-168-

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.08.2011 20:28:07

ana, JUDr. hotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Dědické řízení, č.j.: 32 D 211/2011 pro Notář Kleinová Jana, JUDr.

es: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

ami: 727164 Vinohrady

List vlastnictví: 10062

v kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

ztahu
nění pro

Povinnost k

Štulpa Pavel, Sokolská 1868/20, Z-14879/2010-101
Praha 2, Nové Město, 120 00 Praha
2, RČ/IČO: 830727/0730, Jednotka:
2119/2

/2010-101
na Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067 EX-253169/2009 12 ze dne 23.02.2010.
Z-14879/2010-101

e
kuční příkaz k prodeji
ovitosti

/2010-101
Štulpa Pavel, Sokolská 1868/20, Z-14898/2010-101
Praha 2, Nové Město, 120 00 Praha
2, RČ/IČO: 830727/0730, Jednotka:
2119/2

/2010-101
na Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067 EX-252855/2009 -15 ze dne
23.02.2010.
Z-14898/2010-101

23.02.2010
kuční příkaz k prodeji
ovitosti

'2010-101
Štulpa Pavel, Sokolská 1868/20, Z-14908/2010-101
Praha 2, Nové Město, 120 00 Praha
2, RČ/IČO: 830727/0730, Jednotka:
2119/2

'2010-101
na Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067 EX-253041/2009 12 ze dne 23.02.2010.
Z-14908/2010-101

23.02.2010
kuční příkaz k prodeji
ovitosti

2010-101
Štulpa Pavel, Sokolská 1868/20, Z-14910/2010-101
Praha 2, Nové Město, 120 00 Praha
2, RČ/IČO: 830727/0730, Jednotka:
2119/2

2010-101
na Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067 EX-243560/2009 12 ze dne 23.02.2010.
Z-14910/2010-101

23.02.2010
kuční příkaz k prodeji
ovitosti

2010-101
Štulpa Pavel, Sokolská 1868/20, Z-14911/2010-101
Praha 2, Nové Město, 120 00 Praha
2, RČ/IČO: 830727/0730, Jednotka:
2119/2

2010-101
na Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067 EX-243545/2009 -14 ze dne
23.02.2010.
Z-14911/2010-101

23.02.2010
kuční příkaz k prodeji
ovitosti

2010-101
Štulpa Pavel, Sokolská 1868/20, Z-14914/2010-101
Praha 2, Nové Město, 120 00 Praha

ti ČR

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

Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.08.2011 20:28:07

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Dědické řízení, č.j.: 32 D 211/2011 pro Notář Kleinová Jana, JUDr.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727164 Vinohrady

List vlastnictví: 10062

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

2, RČ/IČO: 830727/0730, Jednotka:
2119/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067 EX-243537/2009 -14 ze dne
23.02.2010.

Z-14914/2010-101

- o Exekuční příkaz k prodeji
nemovitosti

Štulpa Pavel, Sokolská 1868/20, Z-14917/2010-101
Praha 2, Nové Město, 120 00 Praha
2, RČ/IČO: 830727/0730, Jednotka:
2119/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067 EX-243420/2009 -14 ze dne
23.02.2010.

Z-14917/2010-101

- o Exekuční příkaz k prodeji
nemovitosti

Štulpa Pavel, Sokolská 1868/20, Z-14920/2010-101
Praha 2, Nové Město, 120 00 Praha
2, RČ/IČO: 830727/0730, Jednotka:
2119/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067 EX-243397/2009 -12 ze dne
23.02.2010.

Z-14920/2010-101

- o Exekuční příkaz k prodeji
nemovitosti

Štulpa Pavel, Sokolská 1868/20, Z-14922/2010-101
Praha 2, Nové Město, 120 00 Praha
2, RČ/IČO: 830727/0730, Jednotka:
2119/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067 EX-243327/2009 13 ze dne 23.02.2010.

Z-14922/2010-101

- o Exekuční příkaz k prodeji
nemovitosti

Štulpa Pavel, Sokolská 1868/20, Z-14923/2010-101
Praha 2, Nové Město, 120 00 Praha
2, RČ/IČO: 830727/0730, Jednotka:
2119/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067 EX-243283/2009 12 ze dne 23.02.2010.

Z-14923/2010-101

- o Nařízení exekuce

Exekutorský úřad Praha 4, soudní exekutor JUDr. Monika Elfmarková

Štulpa Pavel, Sokolská 1868/20, Z-103233/2010-101
Praha 2, Nové Město, 120 00 Praha
2, RČ/IČO: 830727/0730

-169-

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.08.2011 20:28:07

JUDr.

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Dědické řízení, č.j.: 32 D 211/2011 pro Notář Kleinová Jana, JUDr.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Území: 727164 Vinohrady

List vlastnictví: 10062

v kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Právní pro

Povinnost k

1. Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 20 Nc-2065/2009 -16 OS P2 ze dne 15.11.2010.;
uloženo na prac. Praha

Z-103233/2010-101

010-101 Nařízení exekuce
Exekutorský úřad Plzeň-město, soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek

Štulpa Pavel, Sokolská 1868/20, Z-22290/2011-101
Praha 2, Nové Město, 120 00 Praha
2, RČ/IČO: 830727/0730

010-101 2. Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 20 EXE-2955/2010 40 OS P2 ze dne 01.02.2011.;
uloženo na prac. Praha

Z-22290/2011-101

Exekuční příkaz k prodeji
nemovitosti

010-101 Štulpa Pavel, Sokolská 1868/20, Z-22301/2011-101
Praha 2, Nové Město, 120 00 Praha
2, RČ/IČO: 830727/0730, Jednotka:
2119/2

010-101 3. Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 134 EX-18736/2010 011 ze dne 02.03.2011.

Z-22301/2011-101

Jiné zápisy

Typ vztahu
Vztah pro

Vztah k

010-101 4. Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zástav. práva doručen
dne 2. 3. 2011

010-101 Štulpa Pavel, Sokolská 1868/20, Z-22290/2011-101
Praha 2, Nové Město, 120 00 Praha
2, RČ/IČO: 830727/0730, Jednotka:
2119/2

3.02.2010 5. Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 134 EX-
010-101 18736/2010 010 ze dne 02.03.2011.

Z-22290/2011-101

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

010-101

Listina

6. Smlouva kupní ze dne 12.12.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.12.2008.

V-67016/2008-101

3.02.2010 7. Pro: Štulpa Pavel, Sokolská 1868/20, Praha 2, Nové Město, 120 00
010-101 Praha 2

RČ/IČO: 830727/0730

2010-101

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

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

Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.08.2011 20:28:07

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Dědické řízení, č.j.: 32 D 211/2011 pro Notář Kleinová Jana, JUDr.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727164 Vinohrady

List vlastnictví: 10062

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

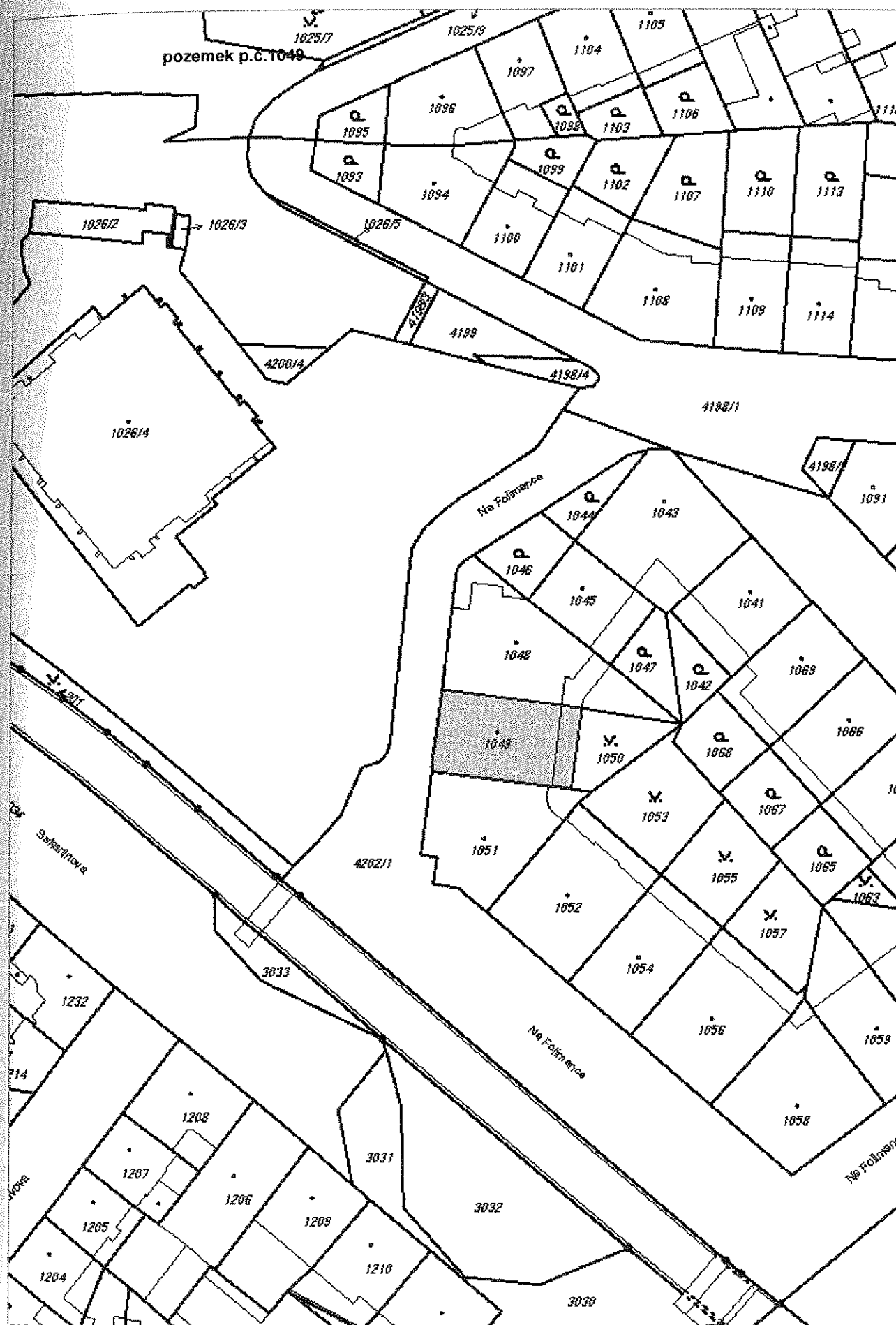
výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými
prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR.
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 25.08.2011 09:32:17

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD



- 111

Foto č.1



Foto č.2



Foto č.3



