

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 6394-122/2020

o ceně obvyklé bytové jednotky č.956/733 v Praze - Vysočanech

NEMOVITÁ VĚC:	bytová jednotka č.956/733
Katastrální údaje :	Kraj Hlavní město Praha, okres Hlavní město Praha, obec Praha, k.ú. Vysočany
Adresa:	Praha 5 Vysočany 956, 11000 Praha 5 Vysočany

VLASTNÍK:	Betsy and Fedgin s.r.o. v likvidaci, RČ/IČO: 28388763
Adresa:	Sázovická 457/22, 155 21 Praha 5

OBJEDNATEL:	Insolvenční kancelář Kaplan, Mlnářík a spol., RČ/IČO: 07408528
Adresa:	Politických vězňů 1597, 110 00 Praha

ZHOTOVITEL:	Ing. Jaroslav Fojtů
Adresa:	Bílavsko 31, 768 61 Bystřice p. Hostýnem
IČ: 11499559	telefon: 602 750 463 e-mail: j.fojtu@seznam.cz
DIČ: CZ5704152201	

ÚČEL OCENĚNÍ:	Pro stanovení obvyklé ceny (ocenění stávajícího stavu)
----------------------	---



OBVYKLÁ CENA

4 900 000 Kč

Stav ke dni: 25.11.2020 Datum místního šetření: 25.11.2020
Za přítomnosti: znalce a objednatele
Počet stran: 21 stran Počet příloh: 8 Počet vyhotovení: 2

V Bystřici pod Hostýnem, dne 30.11.2020

NÁLEZ

Znalecký úkol

ocenit bytovou jednotku č.956/733 v Praze Vysočanech jako podklad pro dražbu

Přehled podkladů

- 1) cenová mapa v platné znění
- 2) výpis z LV

Místopis

Praha Vysočany, lokalita Harfa, ulice Jana Přibíka. Bytový dům v nové rezidenční zástavbě z roku 2007 po levé straně na konci slepé ulice Jana Přibíka, byt č.733 ve III.NP vchodu č.p.733 po pravé straně schodiště. Atypický zděný bytovým dům s celkem 1 podzemním, 5 nadzemními podlažními a plochou střechou. V každém podlaží po 6 BJ, celkem 30 BJ v osobním vlastnictví. V I.PP jsou společné prostory a garážové stání.

Typ pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda		
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný		
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input checked="" type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt	<input type="checkbox"/> garáže	<input type="checkbox"/> jiné
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		
	<input type="checkbox"/> ostatní				
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn		
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input checked="" type="checkbox"/> telefon			
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input checked="" type="checkbox"/> MHD	<input checked="" type="checkbox"/> železnice	<input type="checkbox"/> autobus		
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.	<input type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.			
Poloha v obci:	okrajová část - sídlištní zástavba				
Přístup k pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace	<input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace			

Přístup přes pozemky:

1014/287 Natrium C2 s.r.o., Poděbradská 88/55, Hloubětín, 19800 Praha 9

Celkový popis

Prodej slunného bytu 2+kk (situovaný na západ) ve vyhledávané lokalitě Prahy Vysočanech. Byt o ploše 64,74 m2 se nachází ve III. NP. Dispozice bytu je následující: vstupní chodba s vestavěnými skříněmi, vlevo WC, v čele vstup do OP s kuch.koutem a vlevo ložnice, obývací prostor spojený s kuchyňským koutem. Z ložnice vstup do koupelny. Dům realizovaný jako novostavba v roce 2007. Z obývacího pokoje a ložnice vstup přes francouzské okna na balkon. K bytu dále náleží skladový prostor v I.PP a garážové stání ze S strany bytového domu na ulici J.Přibíka - pozemek p.č.1014/52. viz. situace v příloze

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)

NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací

NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Komentář: přístup přes pozemek p.č.1014/287 a p.č. 1014/162 (není ošetřen VB) a dále přes pozemek p.č.1014/30 - v podíl. spoluvlastnictví k id.1/275 pro oceňovanou BJ

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)

Komentář: viz. LV v příloze

Ostatní rizika:

ANO Nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek

Komentář: Dle sdělení stávajícího nájemníka činí měsíční nájemné částku 17 500,- Kč včetně služeb

OBSAH

- 1. Věcná hodnota staveb**
 - 1.1. bytová jednotka č.956/733
- 2. Hodnota pozemků**
 - 2.1. pozemky
- 3. Výnosová hodnota**
 - 3.1. bytová jednotka 956/733
- 4. Porovnávací hodnota**
 - 4.1. bytová jednotka č.956/733

OCENĚNÍ

1. Věcná hodnota staveb

1.1. bytová jednotka č.956/733

Věcná hodnota dle THU

Bytová jednotka 956/733 sestává z předsíně, WC, obývacího pokoje s kuchyňským koutem, ložnice a koupelny a balkonu, dále v I.NP spíže. Podlahová plocha činí 64,74 m².

Užitná plocha

Název	Užitná plocha
celkem	64,74 m ²
	64,74 m²

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové (ŽB) pasy s izolací
2. Svislé konstrukce	zděné z cihel POROTHERM
3. Stropy	železobetonové monolitické
4. Krov, střecha	střecha plochá
5. Krytiny střech	PVC fólie
6. Klempířské konstrukce	titanzinek
7. Úprava vnitřních povrchů	dvouvrstvé vápenné omítky, nátěry
8. Úprava vnějších povrchů	zateplená fasáda
9. Vnitřní obklady keramické	obklady koupelna, WC, okolo kuchyňské linky
10. Schody	železobetonové, povrch ker. dlažba
11. Dveře	hladké plné nebo prosklené s obložkovou zárubní
12. Vrata	chybí
13. Okna	dřevěná eurookna
14. Povrchy podlah	laminátová plovoucí podlaha
15. Vytápění	ústřední
16. Elektroinstalace	světelná a třífázová
17. Bleskosvod	ano
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	centrální ohřev vody
22. Vybavení kuchyní	sklokeramická varná deska,
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadlo, vana
24. Výtahy	osobní výtah
25. Ostatní	SLP, VZT, STA, vest.skříně
26. Instalační pref. jádra	instalační šachty

Jednotková cena	55 000 Kč/m ²
Množství	64,74 m ²
Reprodukční cena	3 560 700 Kč

Konstrukce	Obj. podíl.	Standardní	Upravená cena	Upravený obj.
------------	-------------	------------	---------------	---------------

	[%]	cena [Kč]	[Kč]	podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	5,40	192 278	192 278	5,42
2. Svislé konstrukce	18,20	648 047	648 047	18,27
3. Stropy	8,40	299 099	299 099	8,43
4. Krov, střecha	4,90	174 474	174 474	4,92
5. Krytiny střech	2,30	81 896	81 896	2,31
6. Klempířské konstrukce	0,70	24 925	24 925	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	5,70	202 960	202 960	5,72
8. Úprava vnějších povrchů	2,90	103 260	103 260	2,91
9. Vnitřní obklady keramické	1,30	46 289	46 289	1,31
10. Schody	2,90	103 260	103 260	2,91
11. Dveře	3,30	117 503	117 503	3,31
12. Vrata	0,00	0	0	0,00
13. Okna	5,30	188 717	188 717	5,32
14. Povrchy podlah	3,00	106 821	106 821	3,01
15. Vytápění	4,80	170 914	170 914	4,82
16. Elektroinstalace	5,10	181 596	181 596	5,12
17. Bleskosvod	0,40	14 243	14 243	0,40
18. Vnitřní vodovod	3,20	113 942	113 942	3,21
19. Vnitřní kanalizace	3,10	110 382	110 382	3,11
20. Vnitřní plynovod	0,40	14 243	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	2,20	78 335	78 335	2,21
22. Vybavení kuchyní	1,90	67 653	67 653	1,91
23. Vnitřní hygienické vyb.	3,90	138 867	138 867	3,92
24. Výtahy	1,30	46 289	46 289	1,31
25. Ostatní	5,70	202 960	202 960	5,72
26. Instalační pref. jádra	3,70	131 746	131 746	3,71
Upravená reprodukční cena			3 546 457 Kč	
Množství			64,74 m ²	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		54 780 Kč/m ²	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	0
Užitná plocha (UP)	[m ²]	65
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	0,00
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ²]	54 780
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ²]	54 780
Reprodukční hodnota (RC * UP)	[Kč]	3 546 457
Stáří	roků	13
Další životnost	roků	137
Opotřebení	%	10,00
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	3 191 811

2. Hodnota pozemků

2.1. pozemky

Porovnávací metoda

Cena pozemků dle platné CM: 7 000,- Kč/m², pozemky v podílovém spoluvlastnictví jsou v ceně BJ.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	1014/116	543	7 000,00	6 474 / 183 262	134 276
ostatní plocha	1014/52	12	7 000,00	1 / 1	84 000
Celková výměra pozemků		555	Hodnota pozemků celkem		218 276

3. Výnosová hodnota

3.1. bytová jednotka 956/733

nabídka RK:

Pronájem bytu 2+kk 59 m² Lovosická, Praha 9 - Střížkov 17 500 Kč za měsíc

Nabízíme pronájem luxusního bytu 2+kk o velikosti 49 m² + balkón 5 m² + lodžie 5,5 m² s garážovým stáním a komorou, který se nachází v klidné lokalitě na Střížkově, pouze 5 minut chůze ke stanici metra. Bez poplatků

Pronájem bytu 2+kk 61 m² Pod Harfou, Praha 9 - Vysočany 15 000 Kč za měsíc

Pronájem hezkého bytu 2+kk/L/G. stání v novostavbě na klidném místě, ul. Pod Harfou

Bez poplatků

Obvyklé nájemné dle sdělení objednatele: 17 500,- Kč měsíčně

Analýza tržního nájemného

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.Obytné prostory				17 500	210 000	6,00
Celkový výnos za rok:						210 000	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m ²	0
Reprodukční cena	RC	Kč	3 546 457
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *ro k)	
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	210 000
Dosažitelné procento pronajímatelnosti		%	95 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	199 500
Náklady (za rok)			

Daň z nemovitosti		Kč/rok	1 000
Pojištění	0,05 % * RC	Kč/rok	1 773
Opravy a údržba	1,00 % * RC	Kč/rok	35 465
Správa nemovitosti	0,10 % * RC	Kč/rok	3 546
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	41 784
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	157 716
Míra kapitalizace		%	6,00
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		$Cv = N / i$	
Výnosová hodnota	Cv	Kč	2 628 600

4. Porovnávací hodnota

4.1. bytová jednotka č.956/733

Oceňovaná nemovitá věc

Porovnávací hodnota propočtena z nabídky místních RK.

Užitná plocha:	64,74 m ²
Plocha pozemku:	555,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	BJ Praha 5			
Popis:	Prodej bytu 2+kk 47 m ² Zahradníčkova, Praha 5 - Košire 4 990 000 Kč Prodej slunného klidného bytu 2+kk Praha 5 Smíchov. Nabízíme velmi klidný příjemný byt v cihlovém domě rodinného typu. Byt 2+kk je situován ve zvýšeném přízemí, okna jsou dostatečně vysoko nad terénem s orientací na západní stranu do parku v ulici Zahradníčkova. Byt je po celkové rekonstrukci			
Užitná plocha:	47,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK		0,90		
K2 Velikosti objektu - oceňovaná BJ		1,00		
K3 Poloha - v horší poloze		0,95		
K4 Provedení a vybavení - v horším provedení a ST stavu		0,95		
K5 Celkový stav		0,95		
K6 Vliv pozemku		1,00		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podobná BJ		1,00		
Zdůvodnění koeficientu Kc:	Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaná BJ; Poloha - v horší poloze; Provedení a vybavení - v horším provedení a ST stavu; Úvaha zpracovatele ocenění - podobná BJ;			
Cena	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
[Kč]	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]
4 990 000	47,00	106 170	0,77	81 751



Název:	BJ Praha 5			
Popis:	Prodej bytu 2+kk 43 m ² Jeřabinová, Praha 5 - Motol 4 750 000 Kč Byt se svou výměrou 43,35 m ² dokáže nabídnout prostornou předsíň, koupelnu s vanou, samostatnou toaletu, velký obývací pokoj spojený s kuchyňským koutem a útulnou ložnici.			
Užitná plocha:	43,00 m ²			

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,90
K2 Velikosti objektu - oceňovaná BJ	1,00
K3 Poloha - v horší poloze	0,90
K4 Provedení a vybavení - v horším provedení a ST stavu	0,95
K5 Celkový stav	0,95
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podobná BJ	1,00



Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaná BJ; Poloha - v horší poloze; Provedení a vybavení - v horším provedení a ST stavu; Úvaha zpracovatele ocenění - podobná BJ;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
4 750 000	43,00	110 465	0,73	80 639

Název: BJ Praha Vysočany

Popis: Prodej bytu 2+kk 54 m2 Pod Harfou, Praha 9 - Vysočany 5 164 599 Kč
Krásný nový byt 2+kk o rozměrech 53,80 m2 s balkónem (6,40 m2) ve velice žádané lokalitě Harfa Park ve Vysočanech od společnosti FINEP. Výhodou bydlení v novostavbě je, že si můžete uzpůsobit byt podle svého vkusu. V naší nabídce naleznete velké množství podlah, obkladů, interiérových dveří a mnoho dalšího, ze kterého vytvoříte vaše vysněné bydlení. Tato etapa nabízí celkem 62 nových bytů ve dvou devítipodlažních domech.

Užitná plocha: 53,80 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,90
K2 Velikosti objektu - oceňovaná BJ	1,00
K3 Poloha - v podobné poloze	1,00
K4 Provedení a vybavení - v horším provedení a St stavu	0,90
K5 Celkový stav	0,90
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podobná BJ	1,00



Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaná BJ; Poloha - v podobné poloze; Provedení a vybavení - v horším provedení a St stavu; Úvaha zpracovatele ocenění - podobná BH;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
5 164 599	53,80	95 996	0,73	70 077

Název: BJ Praha 9

Popis: Prodej bytu 1+kk 37 m2 Praha 9 - Černý Most 3 569 000 Kč
Krásný byt 1+kk s jedinečným výhledem na park a golfové hřiště v sousedství. Moderně a důmyslně řešený byt se nachází v 6ti podlažním bytovém domě s výtahem v rezidenčním komplexu GREENSIDE Praha - Černý Most.

Užitná plocha: 37,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídka RK	0,90
K2 Velikosti objektu - oceňovaná BJ	1,00
K3 Poloha - v horší poloze	0,90
K4 Provedení a vybavení - v horším provedení a ST stavu	0,95
K5 Celkový stav	0,95
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podobná BJ	1,00



Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Velikosti objektu - oceňovaná BJ; Poloha - v horší poloze; Provedení a vybavení - v horším provedení a ST stavu; Úvaha zpracovatele ocenění - podobná BJ;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
3 569 000	37,00	96 459	0,73	70 415

Minimální jednotková porovnávací cena	70 077 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	75 721 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	81 751 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena	75 721 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	64,74 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	4 902 178 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

1. Věcná hodnota staveb	
1.1. bytová jednotka č.956/733	3 191 811,30 Kč
2. Hodnota pozemků	
2.1. pozemky	218 276,- Kč
3. Výnosová hodnota	
3.1. bytová jednotka 956/733	2 628 600,- Kč
4. Porovnávací hodnota	
4.1. bytová jednotka č.956/733	4 902 177,50 Kč

Porovnávací hodnota	4 902 178 Kč
Věcná hodnota	3 410 087 Kč
z toho hodnota pozemku	218 276 Kč
Výnosová hodnota	2 628 600 Kč

Silné stránky

- poptávka převažuje nabídku
- byt ve velmi dobrém St stavu

Slabé stránky

- vysoká obložnost lokality

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklou cenu bytové jednotky č.956/733 včetně parkového stání na pozemku p.č.1014/52 na na ulici Jana Přibíka k č.p.956 a dále následující spoluvlastnické podíly:

- a) spoluvlastnické podíly na Pozemku - příjezd, tedy na pozemku parc.č. 1014/165, vk.ú. Vysočany a na Stavbě - zpevněný povrch příjezd, nacházející se na tomto pozemku, oba o velikosti 6474/183262
- b) spoluvlastnické podíly na pozemcích p. č. 1014/28, 1014/49, 1014/53, 1014/60, 1014/64, 1014/69, 1014/73, 1014/81, 1014/85, 1014/89, 1014/92, 1014/93,1014/97, 1014/101, 1014/105, 1014/120, 1014/128, 1014/147, 1014/164, 1014/166, 1014/169,1014/173, 1014/175, 1014/182, 1014/184, 1014/193, 1014/286 a 1014/290, v k.ú. Vysočany všechny o velikosti 1/275
- c) spoluvlastnické podíly na pozemcích p. č. 1014/30, 1014/66, 1014/67, 1014/70, 1014/77, 1014/87, 1014/90, 1014/106, 1014/107, 1014/108 a 1014/109, v k.ú. Vysočany v podílu 1/275

odhaduji na částku 4 900 000,- Kč

Obvyklá cena

4 900 000 Kč

slovy: Čtyřmiliónydevětsettisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.10.14

V Bystřici pod Hostýnem 30.11.2020

Ing. Jaroslav Fojtů
Bílavsko 31
768 61 Bystřice p. Hostýnem

telefon: 602 750 463
e-mail: j.fojtu@seznam.cz

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Brně, ze dne 8.2.1989, č.j.Spr. 486/89 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a obor stavebnictví, odvětví stavby obytné.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 6394-122/2020 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 6394.

SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy	počet stran A4 příloze
fotodokumentace	3
situování nemovitosti	2
snímek z PM	1
výpis z LV	2

interiéry



prostory I.PP - garážové stání



sklepní místnost pro jednotlivé BJ



centrální jednoramenné schodiště



kuchyňský kout



obývací pokoj

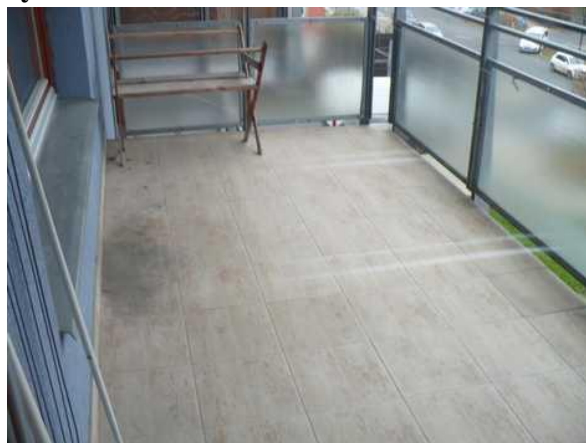


ložnice

interiery



kuch.linka



balkon



koupelna



WC



vstup do BJ



JV pohled

exteriéry



vstup do bytového domu z V strany



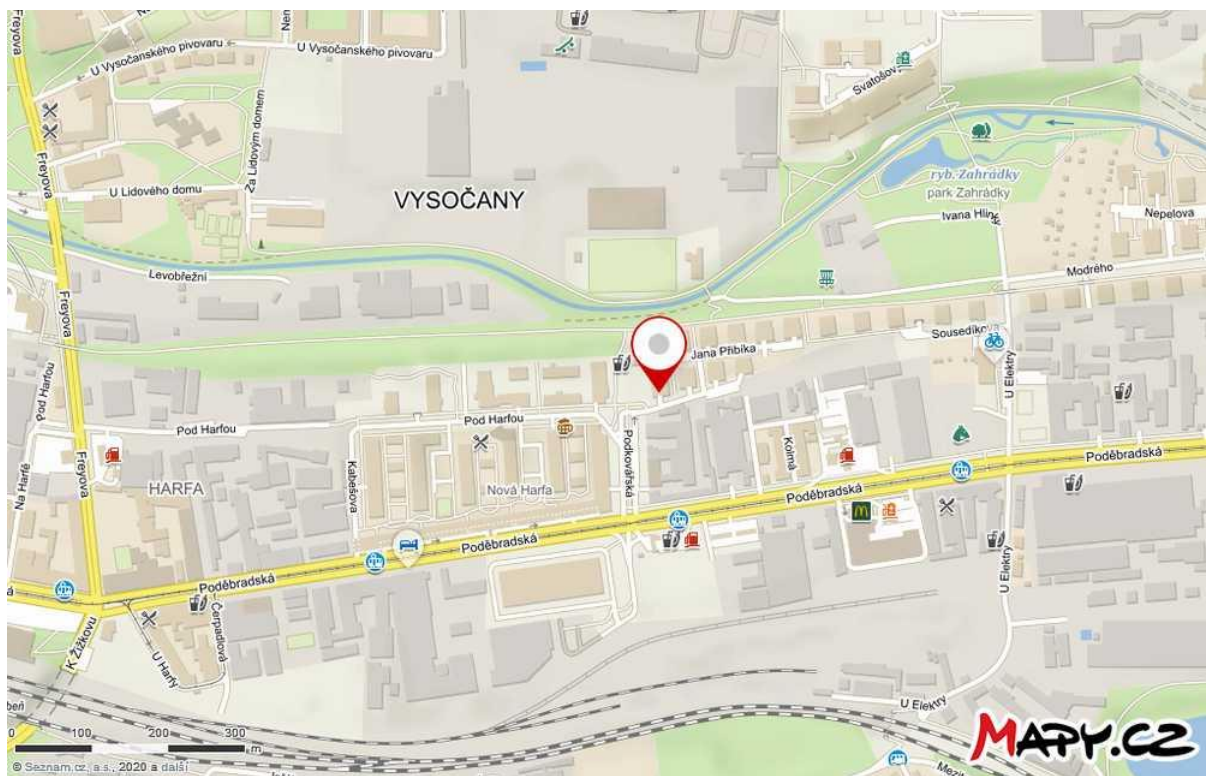
venkovní parkové stání na pozemku p.č.1014/52



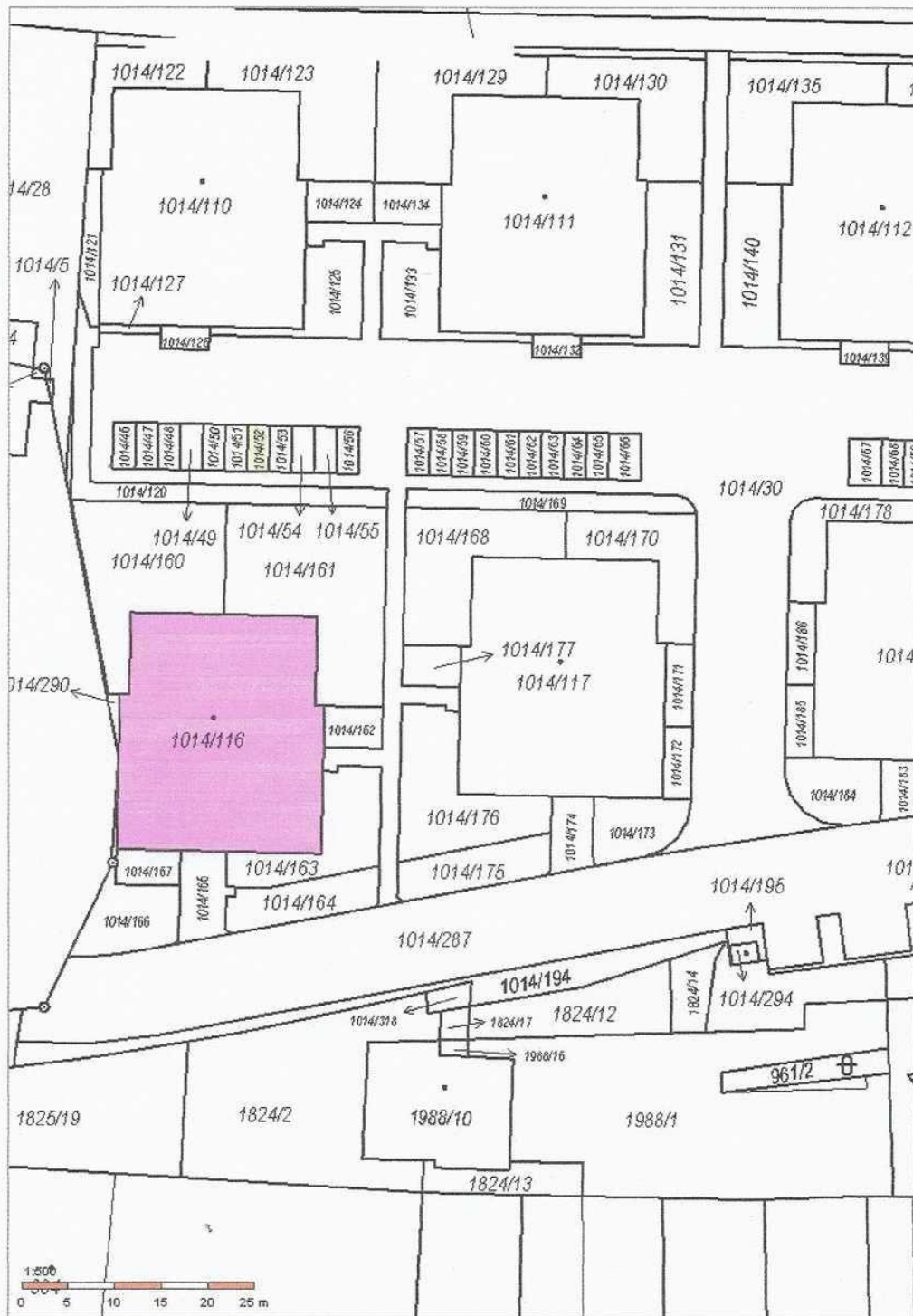
pohled od SV



pohled od JZ s vyznačenou BJ 956/733







VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.10.2020 09:15:03

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: 83 Cm 833 / 2019 pro Václav Mlnářik, JUDr., Ph.D.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731285 Vysočany

List vlastnictví: 5679

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Betsy and Fedgin s.r.o. v likvidaci, Sazovická 457/22, Zličín, 15521 Praha 5	28388763	

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
956/733	byt		byt.z.	6474/183262
Vymezeno v:				
	Budova	Vysočany, č.p. 956, byt.dům, LV 5254 na parcele 1014/116, LV 5254		
	Parcela	1014/116	zastavěná plocha a nádvoří	543m2

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

průjezdu, průchodu a strpění stavby komunikace dle čl. II smlouvy a dodatku č. 2 ze dne 11.5.2000 vyznačené v geom. plánu č. 1248-134/2004

Oprávnění pro

Jednotka: 956/733

Povinnost k

Parcela: 991/261, Parcela: 991/262, Parcela: 991/263, Parcela: 991/264, Parcela: 991/265, Parcela: 991/266, Parcela: 991/267, Parcela: 991/268, Parcela: 991/269, Parcela: 991/270, Parcela: 991/271, Parcela: 991/272, Parcela: 991/273, Parcela: 991/275, Parcela: 991/307, Parcela: 991/308

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 28.01.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.05.2005.

V-21624/2005-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění, provozování, provádění kontroly, údržby a oprav technologického zařízení předávací stanice PS 7, umístěného v 1.PP budovy- dle článku II smlouvy.

Oprávnění pro

Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 1/7, Holešovice,
17000 Praha 7, RČ/IČO: 45273600

Povinnost k

Jednotka: 956/733

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 05.06.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.06.2009.

V-29344/2009-101

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

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.10.2020 09:15:03

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731285 Vysočany

List vlastnictví: 5679

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 27.07.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.07.2009.

V-38279/2009-101

Pro: Betsy and Fedgin s.r.o. v likvidaci, Sazovická 457/22, Zličín, RČ/IČO: 28388763
15521 Praha 5

F 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 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:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 26.10.2020 09:35:31