

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 1970/2023

Obor/odvětví/specializace: Ekonomika/Ceny a odhady/nemovité věci



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o obvyklé ceně nemovitých věcí a to bytové jednotky č. 467/6 v bytovém domě na ulici Počernická č. p. 467 včetně příslušejícího spoluvlastnického podílu ve výši 530/77610 na společných částech budovy č. p. 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469 a na pozemcích parc. č. 806/216, 806/217, 806/218, 806/219, 806/220, 806/221, 806/222, 806/586, 806/587, 806/588, 806/589, 806/592, 806/593, 806/594, 806/606, 806/820, 806/821, 806/823 vše zapsáno na LV č. 1458, 693, 648 a 2424 v k. ú. Malešice, obec Praha, okres Hlavní město Praha na Katastrálním úřadě pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Znalec: Ing. Marcel Grygar
Na Svobodě 109/11
747 94 Dobroslavice
telefon: 603 417 098
e-mail: grygar@cenyreality.cz

Zadavatel: Dražební společnost Morava s. r. o., RČ/IČO: 26275953
Dlouhá 4433
760 01 Zlín

OBVYKLÁ CENA	4 950 000 Kč
---------------------	---------------------

Počet stran: 21

Počet vyhotovení:

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 12.01.2023

Vyhotoveno: V Dobroslavicích 14.01.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znaleckým úkolem je vypracovat znalecký posudek o ceně obvyklé nemovitých věcí a to bytové jednotky č. 467/6 v bytovém domě na ulici Počernická č. p. 467 včetně příslušejícího spoluvlastnického podílu ve výši 530/77610 na společných částech budovy č. p. 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469 a na pozemcích parc. č. 806/216, 806/217, 806/218, 806/219, 806/220, 806/221, 806/222, 806/586, 806/587, 806/588, 806/589, 806/592, 806/593, 806/594, 806/606, 806/820, 806/821, 806/823 vše zapsáno na na LV č. 1458, 693, 648 a 2424 v k. ú. Malešice, obec Praha, okres Hlavní město Praha na Katastrálním úřadě pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, které jsou ve výhradním vlastnictví právnické osoby, společnosti NAJFIN CZ, s. r. o., IČ: 27813967 se sídlem Nádražní 962/123, 702 00 Moravská Ostrava.

1.2. Účel znaleckého posudku

Zjištění ceny obvyklé pro účely dobrovolné dražby.

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

Zadavatelem posudku nebyly dodány žádné další relevantní údaje, které by měly vliv na konečný výrok a výsledek ocenění. Veškeré skutečnosti včetně faktického zaměření nemovitých věcí a podkladů dodaných zadavatelem byly vyhodnoceny samotným znalcem.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 12.01.2023 za přítomnosti soudního znalce Ing. Marcela Grygara.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- LV č. 1458 bytové jednotky, LV č. 693 bytového domu, LV č. 648 a 2424 – pozemkové parcely
- kopie katastrální a ortofoto mapy,
- skutečnosti zjištěné při místním šetření
- informace o povodních,
- informace o realizovaných cenách.

2.2. Věrohodnost zdroje dat

Při zpracování ocenění byly využity veřejně přístupné informace z dálkového přístupu do katastru nemovitostí, z databáze realizovaných prodejů znalce, dalších relevantních podkladů a skutečnosti zjištěné při místním šetření. Znalci nemovitost byla zpřístupněna.

2.3. Základní pojmy a metody ocenění

(1) Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.

(2) Postup určení obvyklé ceny zahrnuje:

- a) výběr údajů do souboru pro porovnání s předmětem ocenění nejméně od 3 obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností ke dni ocenění,
- b) srovnávací analýzu údajů z vybraného souboru obdobných předmětů ocenění s údaji o oceňovaném předmětu ocenění,
- c) určení základní jednotky pro porovnání a parametrů s významným podílem na výši ceny, určení rozdílů parametrů mezi oceňovanými předměty ocenění a obdobnými předměty ocenění,
- d) úpravu sjednaných cen v návaznosti na odlišnost obdobných předmětů ocenění od předmětů oceňovaných jejich korekcí, přičemž odchylka způsobená korekcí musí být řádně odůvodněna,
- e) výběr, odůvodnění a provedení analýzy s vyhodnocením souboru upravených cen včetně zdůvodněného případného vyloučení odlehlých údajů a
- f) určení obvyklé ceny, která vychází z vyhodnocení souboru upravených cen.

(3) Údaje použité pro určení obvyklé ceny musí být kontrolovatelné a postup jejich zpracování musí být z ocenění zřejmý a doložený.

(4) Nemožnost určení obvyklé ceny podle odstavců 1 a 2 je nutné doložit, zejména uvést postupy, které byly pro zjištění realizovaných cen obdobných předmětů ocenění provedeny, a jejich výsledky.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Hlavní město Praha, okres Hlavní město Praha, obec Praha, k.ú. Malešice

Adresa nemovité věci: Počernická 467/44, 108 00 Praha - Malešice

Vlastnické a evidenční údaje

NAJFIN CZ s. r. o., RČ/IČO: 27813967, Nádražní 962/123, 702 00 Ostrava, LV: 1458, podíl 1 / 1

NAJFIN CZ, s. r. o. Nádražní 962/123, 702 00 Moravská Ostrava

Místopis

Město Praha je hlavním městem České republiky. V metropoli žije cca 1,33 miliónů obyvatel. Katastrální území Malešic má rozlohu 382 ha a leží přibližně ve vzdálenosti 4,5 km východně od samotného centra statutárního města Prahy. Městský okruh, který umožňuje velmi dobrou dopravní dostupnost celé Prahy, navazuje na další Pražské okruhy s možností napojení na dálnici D1, která je vzdálena do 3,5 km od posuzovaných nemovitých věcí. V okolí je komplexní občanská vybavenost srovnatelná s podobnými městskými částmi situovanými v blízkosti centra statutárního města Prahy. Oceňované nemovité věci jsou umístěny přímo v lokalitě Sídliště Malešice. V rámci této městské části Praha - Malešice se polohou nachází západním směrem blíže k samotnému centru hlavního města Prahy a navazující městské části Vinohrady. Městská část Strašnice se nachází jižním směrem, na západ od Malešic mimo lukrativní městské části Vinohrady leží další z městských částí Prahy, a to Žižkov. Okolní zástavba je převážně sídlištní. Nejbližší autobusová zastávka je vzdálena přes hlavní komunikaci do 50 m, ZŠ i MŠ ve vzdálenosti cca 200 m, obchod s potravinami, kavárna a restaurace pak do 300 m. Do 500 m od posuzovaných nemovitých věcí se dále nachází Poliklinika Malešice, SPŠ, SŠ a další. Z pohledu oceňovaných nemovitých věcí se jedná o umístění v dané lokalitě ovlivňující obvyklou cenu kladně.

Situace

Typ pozemku: zast. plocha ostatní plocha orná půda
 trvalé travní porosty zahrada jiný

Využití pozemků: RD byty rekr.objekt garáže jiné

Okolí: bytová zóna průmyslová zóna nákupní zóna
 ostatní

Přípojky: / voda / kanalizace / plyn
veř. / vl. / elektro telefon

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): MHD železnice autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): dálnice/silnice I. tř. silnice II.,III.tř.

Poloha v obci: úzké centrum - jiný typ zástavby

Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

806/576	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
957	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

Celkový popis nemovité věci

Panelový bytový dům v řadové zástavbě je podsklepený, má 7 nadzemních podlaží a plochou střechu. Celkem obsahuje 140 bytových jednotek, které jsou přístupné sedmi samostatnými vchody. Stavba domu pochází přibližně ze 70-tých let minulého století, v roce 2004 byla provedena kompletní revitalizace domu včetně výměny oken a zateplení objektu. Oceňovaná bytová jednotka o velikosti 2+1 je umístěna v 3. NP. V průběhu životnosti bytu probíhala běžná údržba, nicméně na bytové jednotce nedošlo k větším stavebním úpravám a bytová jednotka je v původním stavu bez zásadní modernizace. V koupelně a na WC jádro umakart. Koupelna vybavena umyvadlem a vanou, samostatné WC, kuchyňská linka s plynovým sporákem, povrch podlah parkety, PVC, dveře plné i prosklené do ocelových zárubní. K bytové jednotce náleží lodžie přístupná z oceňované BJ. Podrobné dispoziční řešení BJ, vybavení bytu a konstrukční provedení stavby je zřejmé z tabulkové části.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

- NE Jednotka je řádně zapsána v katastru nemovitostí
- NE Skutečné užívání jednotky není v rozporu s její kolaudací
- NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

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 Zástavní právo

Komentář: Na listu vlastnictví č. 1458 bytové jednotky je v části C zapsáno:

- Zástavní právo smluvní ve prospěch oprávněného Ing. Martina Laciny, RČ: 840710/3133,

Lidická 685, Litomyšlské Předměstí, Vysoké Mýto a s tím související závazek nezajistit

zástavní právo ve výhodnějším pořadí nový dluh a závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého.

Tato omezení vlastnického práva nebyla v ceně obvyklé zohledněna. **Výše uvedená omezení vlastnických práv na oceňovaných nemovitých věcech dražbou zaniknou.**

Ostatní rizika: nejsou

- NE Nemovitá věc není pronajímána

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění

Výpočet věcné hodnoty stavby

Bytová jednotka č. 467/6

Věcná hodnota dle THU

Výpočet podlahových ploch jednotky

Název	Typ výměry	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
chodba	Obytné prostory	6,88 m ²	1,00	6,88 m ²
kuchyň	Obytné prostory	8,60 m ²	1,00	8,60 m ²
pokoj č. 1	Obytné prostory	18,80 m ²	1,00	18,80 m ²
pokoj č. 2	Obytné prostory	13,67 m ²	1,00	13,67 m ²
koupelna	Obytné prostory	2,10 m ²	1,00	2,10 m ²
WC	Obytné prostory	0,94 m ²	1,00	0,94 m ²
lodžie	Obytné prostory	2,60 m ²	0,50	1,30 m ²
Celková podlahová plocha		53,59 m²		52,29 m²

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové
2. Svislé konstrukce	samonosný panelový systém
3. Stropy	s rovným podhledem
4. Krov, střecha	střecha plochá
5. Krytiny střech	asfaltové pásy
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech (kompletní)
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné hladké
8. Úprava vnějších povrchů	kontaktní zateplovací systém
9. Vnitřní obklady keramické	běžné obklady
10. Schody	železobetonové montované
11. Dveře	plné či prosklené s ocelovými zárubněmi
12. Vrata	chybí
13. Okna	plastová s izolačním dvojsklem
14. Povrchy podlah	parkety
15. Vytápění	dálkové, zdroj mimo budovu
16. Elektroinstalace	světelná
17. Bleskosvod	ano
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí
20. Vnitřní plynovod	rozvod zemního plynu
21. Ohřev teplé vody	centrální ohřev vody
22. Vybavení kuchyní	plynový sporák
23. Vnitřní hygienické vyb.	WC, umyvadla, vana
24. Výtahy	osobní výtah
25. Ostatní	rozvod antén
26. Instalační pref. jádra	instalační šachty

Výpočet věcné hodnoty jednotky

Podlahová plocha	[m ²]	52,29
Jednotková cena (JC)	[Kč/m ²]	50 000
Reprodukční hodnota (RC)	Kč	2 614 500
Stáří	roků	48
Další životnost	roků	
Opotřebení	%	50,00
Věcná hodnota (VH)	Kč	1 307 250

Výpočet porovnávací hodnoty

Bytová jednotka č. 6, ul. Počernická 647, k. ú. Malešice, obec Praha

Oceňovaná jednotka	
Lokalita:	k. ú. Malešice, okres Praha, obec Praha
Popis:	bytová jednotka
Dispozice:	2+1
Typ stavby:	panelový bytový dům
Podlaží:	3.NP ze 7.NP
Užitná plocha:	52,29 m ²

Srovnatelné jednotky:

Název:	Bytová jednotka č. 10, ul. Počernická č. p. 331, k. ú. Malešice			
Lokalita:	k. ú. Malešice, obec Praha, okres Praha			
Popis:	Bytová jednotka č. 331/10, která se nachází v revitalizovaném bytovém domě č. p. 331 v ulici Počernická. Dispozičně je bytová jednotka o stejné velikosti 2+1 i stejné užitné ploše jako oceňovaná. Byt prošel částečnou rekonstrukcí s vyzdřením bytového jádra. Realizace prodeje proběhla na základě kupní smlouvy registrované pod č.j. V-26991/2022-101 na KP Praha.			
Podlaží:	2.NP ze 7.NP			
Dispozice:	2+1			
Typ stavby:	panelový bytový dům			
Užitná plocha:	53,70 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 4/2022	1,00			
K2 Velikosti objektu - podobná	1,00			
K3 Poloha - stejná	1,00			
K4 Provedení a vybavení - mírně lepší	0,98			
K5 Celkový stav - po částečné rekonstrukci	0,98			
K6 Vliv pozemku - bez vlivu	1,00			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - BJ vhodná k porovnání	1,00			
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 25.04.2022	[m ²]	Kč/m ²	Kč	[Kč/m ²]
5 340 000	53,70	99 441	0,96	95 463



Název:	Bytová jednotka č. 6, Počernická č. p. 330, k. ú. Malešice			
Lokalita:	k. ú. Malešice, obec Praha, okres Praha			
Popis:	Bytová jednotka č. 330/6, která se nachází v revitalizovaném bytovém domě č. p. 330 v ulici Počernická. Dispozičně je bytová jednotka o stejné velikosti 2+1 a téměř totožné užitné ploše jako oceňovaná. Byt prošel celkovou rekonstrukcí s vyzdřením bytového jádra, nová kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči, obměna podlahové krytiny, úpravy vnitřních povrchů. Realizace prodeje proběhla na základě kupní smlouvy registrované pod č.j. V-46094-2022-101 na KP Praha.			
Podlaží:	3.NP ze 7.NP			
Dispozice:	panelový bytový dům			
Typ stavby:	2+1			
Užitná plocha:	53,30 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej 7/2022	1,00			
K2 Velikosti objektu - stejná	1,00			
K3 Poloha - stejná	1,00			
K4 Provedení a vybavení - lepší	0,90			
K5 Celkový stav - po kompletní rekonstrukci	0,85			
K6 Vliv pozemku - bez vlivu	1,00			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - BJ vhodná k porovnání	1,00			
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 13.07.2022	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]
6 400 000	53,30	120 075	0,77	92 458



Název:	Bytová jednotka č. p. 16, ul. Počernická 330, Praha - Malešice			
Lokalita:	k. ú. Malešice, obec Praha, okres Praha			
Popis:	Bytová jednotka č. 16, která se nachází v revitalizovaném bytovém domě č. p. 330 v ulici Počernická. Dispozičně je bytová jednotka o stejné velikosti 2+1 i téměř totožné užitné ploše jako oceňovaná. Byt prošel částečnou rekonstrukcí s vyzdřením bytového jádra. Realizace prodeje proběhla na základě kupní smlouvy registrované pod č.j. V-15279/2022-101 na KP Praha.			
Dispozice:	2+1			
Typ stavby:	panelový bytový dům			
Užitná plocha:	53,30 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - Realizovaný prodej 2/2022	1,00			
K2 Velikosti objektu - stejná	1,00			
K3 Poloha - stejná	1,00			
K4 Provedení a vybavení - mírně lepší	0,97			
K5 Celkový stav - mírně lepší	0,97			
K6 Vliv pozemku - bez vlivu	1,00			
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - BJ vhodná k porovnání	1,00			
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 25.02.2022	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]
5 490 000	53,30	103 002	0,94	96 822



Minimální jednotková porovnávací cena	92 458 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	94 914 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	96 822 Kč/m ²

Stanovená porovnávací hodnota	4 950 000 Kč
Jednotková cena	94 664 Kč/m ²
Výsledná porovnávací hodnota	4 950 000 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

Porovnávací hodnota	4 950 000 Kč
Věcná hodnota	1 307 250 Kč

Obvyklá cena

4 950 000 Kč

slovy: Čtyřimilionydevětsetpadesát tisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Šetřením znalce provedeným pro případ tohoto ocenění bylo zjištěno, že v lokalitě s oceňovanou bytovou jednotkou odpovídá v současné době nabídka poptávce po srovnatelných bytových jednotkách. V širším centru Prahy jsou bytové jednotky v panelových bytových domech po revitalizaci obchodovány v ceně okolo 100.000 Kč za 1 m² započítatelné plochy bytu v závislosti na velikosti, stavu a vybavení bytu, jeho situování v bytovém domě a umístění bytového domu v rámci lokality.

Výše uvedená obvyklá cena ve výši 4.950.000 Kč odpovídá jednotkové ceně ve výši 94.664 Kč za 1 m² započítatelné plochy bytu (tj. 52,29 m²), což potvrzují ceny v databázi znalce a v současnosti podobných prodávaných bytů v okolí.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Při stanovení ceny obvyklé byla použita výhradně porovnávací metoda, která je stěžejní při stanovení ceny obvyklé. Ostatní metody jako např. výnosová, věcná nebo reprodukční metoda nemá žádnou vypovídací schopnost včetně stanovení ceny zjištěné dle vyhlášky MF, proto nebyly při ocenění využity a aplikovány.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Znaleckým úkolem je vypracovat znalecký posudek o ceně obvyklé nemovitých věcí, a to bytové jednotky č. 467/6 v bytovém domě na ulici Počernická č. p. 467 včetně příslušejícího spoluvlastnického podílu ve výši 530/77610 na společných částech budovy č. p. 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469 a na pozemcích parc. č. 806/216, 806/217, 806/218, 806/219, 806/220, 806/221, 806/222, 806/586, 806/587, 806/588, 806/589, 806/592, 806/593, 806/594, 806/606, 806/820, 806/821, 806/823 vše zapsáno na LV č. 1458, 693, 648 a 2424 v k. ú. Malešice, obec Praha, okres Hlavní město Praha na Katastrálním úřadě pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, které jsou ve výhradním vlastnictví právnické osoby, společnosti NAJFIN CZ, s. r. o., IČ: 27813967 se sídlem Nádražní 962/123, 702 00 Moravská Ostrava.

Hlavním účelem znaleckého posudku je dobrovolná dražba nemovitých věcí ve vlastnictví výše uvedené právnické osoby.

Na základě výše uvedených skutečností odhaduji obvyklou cenu spoluvlastnických podílů na všech oceňovaných nemovitých věcech po zaokrouhlení ve výši 4 950 000 Kč.

OBVYKLÁ CENA

4 950 000 Kč

slovy: Čtyřimilionydevětsetpadesát tisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Znalci byly oceňované nemovité věci zpřístupněny. Vychází tedy z faktického šetření na místě samém a skutečností zjištěných od zadavatele a informací z veřejných zdrojů.

Znalec neručí za předložené doklady a poskytnuté informace a nenese právní důsledky nepravých dokladů a nepravdivých informací. Znalec dále vychází z toho, že informace získané při místním šetření a z předložených podkladů pro zpracování ocenění jsou věrohodné a správné a nebyly tudíž z hlediska jejich přesnosti a úplnosti ověřovány. Zpracovatel vyhotovil ocenění podle podmínek trhu v době jeho zpracování a neodpovídá za případné změny v podmínkách trhu, ke kterým by došlo po předání ocenění. Zpracované ocenění bylo provedeno za účelem zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí.

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 1458.	4
Kopie katastrální a ortofoto mapy.	2
Fotodokumentace	2
Mapa oblasti	1
Informace o povodních	1

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 7. 3. 2000, č.j. Spr 1305/2000 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 1970/2023 evidence posudků.

V Dobroslavicích 14.01.2023

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Marcel Grygar
Na Svobodě 109/11
747 94 Dobroslavice

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.13.0.

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	2424
Katastrální území:	Malešice [732451]
Zobrazení v mapě	

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Adamec Miroslav MgA. a Adamcová Martina, Pod stadiony 2903/31, Smíchov, 15000 Praha 5	534/77610
MCP Akusok Valeriy a Akusok Lyudmyla, Počernická 465/48, Malešice, 10800 Praha 10	533/77610
Badurova Liliya, Počernická 469/40, Malešice, 10800 Praha 10	701/77610
Balášová Julie, Modrá 1979/6, Stodůlky, 15500 Praha 5	107/15522
Bednářová Hana, Jarníkova 1872/20, Chodov, 14800 Praha 4	538/77610
Bednářová Hana, Počernická 468/42, Malešice, 10800 Praha 10	700/77610
Benda Petr, Počernická 465/48, Malešice, 10800 Praha 10	537/77610
Beránková Gabriela Ing., K Průmstavu 1565/7, Dubeč, 10700 Praha 10	179/51740
Berdár Gabriel, Strmá 54, Všešimy, 25164 Kunice	89/12935
Boháček Jaroslav, Počernická 468/42, Malešice, 10800 Praha 10	530/77610
Bořutová Blanka, Želatovská 2772/27, Přerov I-Město, 75002 Přerov	530/77610
SJM Boychuk Valeriy a Boychuk Galyna, Počernická 467/44, Malešice, 10800 Praha 10	534/77610
Bryndová Milada, Počernická 468/42, Malešice, 10800 Praha 10	538/77610
Bucháček Roman, Borošova 635/4, Háje, 14900 Praha 4	532/77610
Čejnar Lukáš, Počernická 466/46, Malešice, 10800 Praha 10	700/77610
Chalupníková Martina, V Jezerách 136, Lhota, 25241 Dolní Břežany	531/77610
Chlistovská Mária, Počernická 463/52, Malešice, 10800 Praha 10	89/20696
Chlistovská Marie, Počernická 463/52, Malešice, 10800 Praha 10	89/103480
Chlistovský Eduard, Počernická 463/52, Malešice, 10800 Praha 10	89/103480
Chlistovský Richard, Počernická 463/52, Malešice, 10800 Praha 10	89/103480
Chodounská Hana, č. p. 33, 26401 Křepenice	537/77610
Chvojková Marcela, Nezamyslova 509/2, Nusle, 12800 Praha 2	530/77610
Chýlová Blažena, Cvikovská 299, 47152 Sloup v Čechách	273/77610
Čurda Tomáš, U Josefa 112, Cihelna, 53009 Pardubice	534/77610
Danihelková Jaroslava Ing., Počernická 466/46, Malešice, 10800 Praha 10	530/77610
Dostálek Jakub, Dolní Albeřice 36, 54226 Horní Maršov	9/2587
Dostálek Robert, č. p. 258, 25742 Krhanice	9/2587
Dudarcová Jana Ing., Pražského 1251/4, Hlubočepy, 15200 Praha 5	569/77610
Dušková Jana, Nový Brázdim 40, 25063 Brázdim	534/77610

Šrámková Irena Mgr., Hasova 3092/4, Modřany, 14300 Praha 4	179/51740
Taxová Petra JUDr., Počernická 468/42, Malešice, 10800 Praha 10	531/77610
Terrich Aleš, Sukova 559/3, Bubeneč, 16000 Praha 6	89/12935
Trylčová Muller Martina, Route des Épinettes /770, Poisy 74330, Francie	532/77610
Uhlířová Marie, Počernická 468/42, Malešice, 10800 Praha 10	538/77610
Úlehla Jaroslav Ing., Počernická 467/44, Malešice, 10800 Praha 10	697/77610
Urbanová Hana Mgr., Počernická 463/52, Malešice, 10800 Praha 10	534/77610
Vajnerová Hana PhDr., Budečská 1134/45, Vinohrady, 12000 Praha 2	533/77610
Van Dessel Martina Mgr., Počernická 464/50, Malešice, 10800 Praha 10	266/38805
Vlček Petr, Počernická 469/40, Malešice, 10800 Praha 10	571/77610
Vocilka Miroslav PhDr. CSc., Vítězná 531/13, Malá Strana, 15000 Praha 5	534/77610
Vohralíková Barbora Ing., Počernická 465/48, Malešice, 10800 Praha 10	537/77610
Vohryzek Jáchym Ing., Ve Střešovičkách 2291/51, Břevnov, 16900 Praha 6	571/77610
Voltová Alena Ing., Počernická 469/40, Malešice, 10800 Praha 10	536/77610
Vosyková Monika Mgr.A., Vejmluvova 422/40, Žďár nad Sázavou 2, 59102 Žďár nad Sázavou	530/77610
Vozábová Jana, Nedvězská 1837/13, Strašnice, 10000 Praha 10	532/77610
Zachariášová Jana, Havlíčkova 1195, 25092 Šestajovice	569/77610
SJM Zahradník Pavel Ing. a Zahradníková Englerová Kamila, Trojská 725/181b, Troja, 17100 Praha 7	697/77610
Záveský Jan Bc., Dvorce 67, 28922 Lysá nad Labem	1084/155220
Zelenková Andrea, Počernická 463/52, Malešice, 10800 Praha 10	567/77610
Zeman Marek Ing., Počernická 464/50, Malešice, 10800 Praha 10	532/77610

Pozemky

Parcelní číslo

[806/586](#)

[806/587](#)

[806/588](#)

[806/589](#)

[806/592](#)

[806/593](#)

[806/594](#)

[806/606](#)

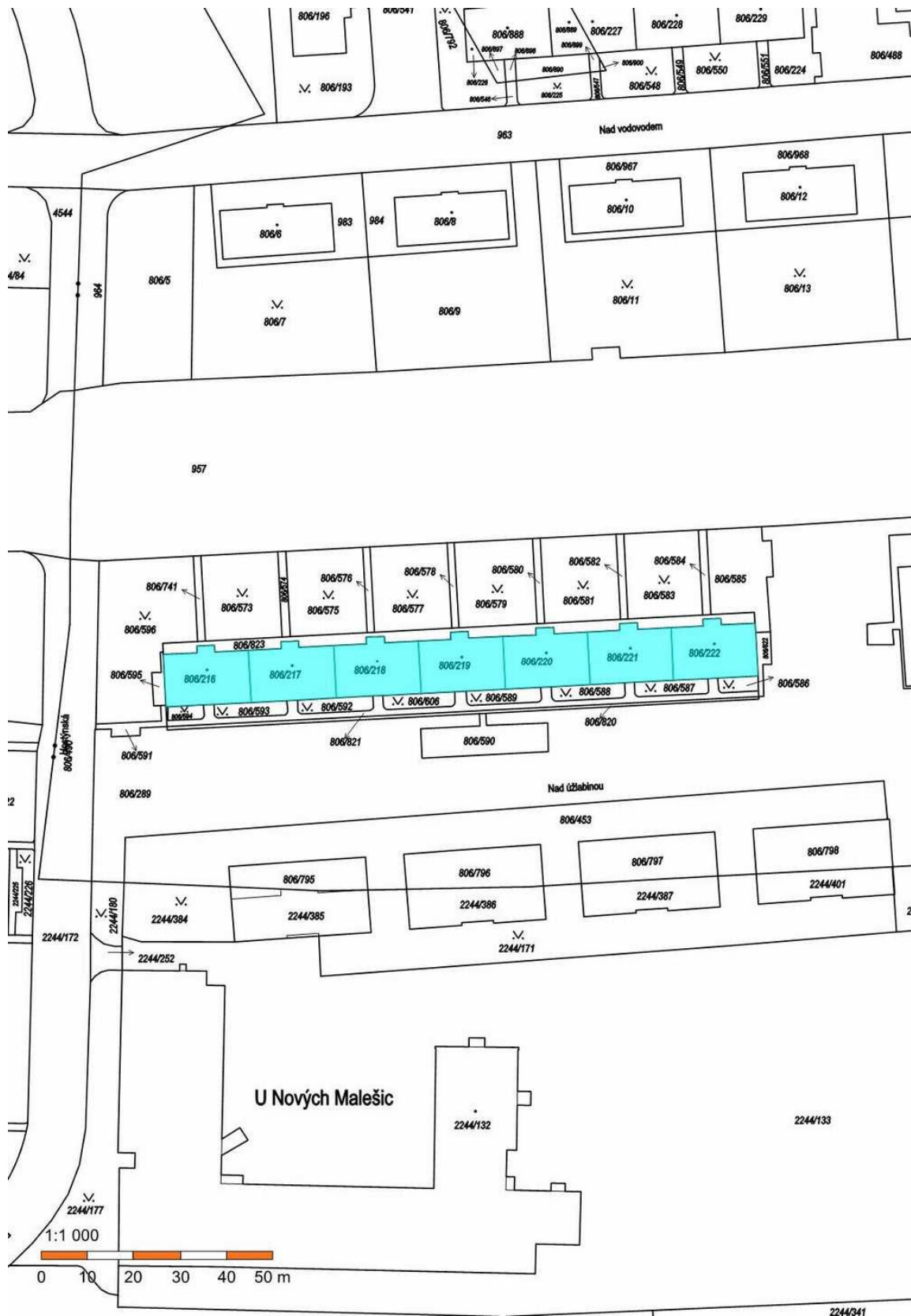
[806/820](#)

[806/821](#)

[806/823](#)

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

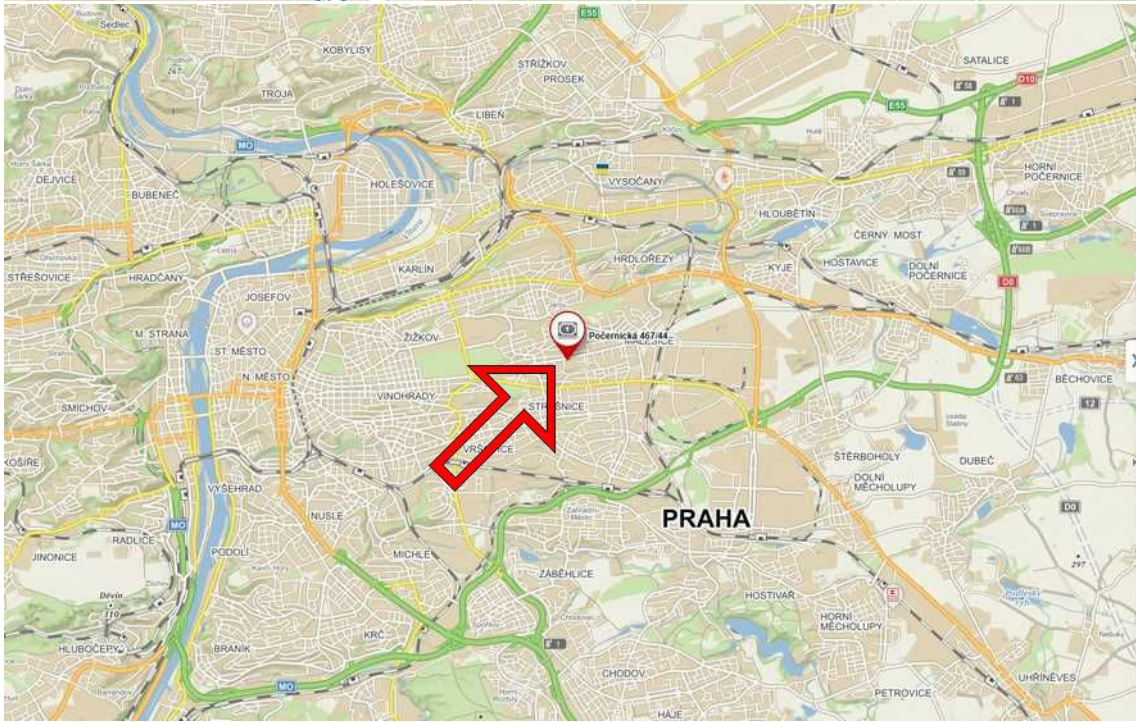


Interiér bytovej jednotky



Exteriér bytového domu







Zpráva o nebezpečí povodně



Adresa

Kraj: Hlavní město Praha
Okres: území Hlavního města Prahy
Obec - část obce: Praha - Malešice

Ulice, č.p./č.o.: Počernická 467/44
PSČ: 10800

Riziková zóna pro vybranou adresu

Zóna 1

zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

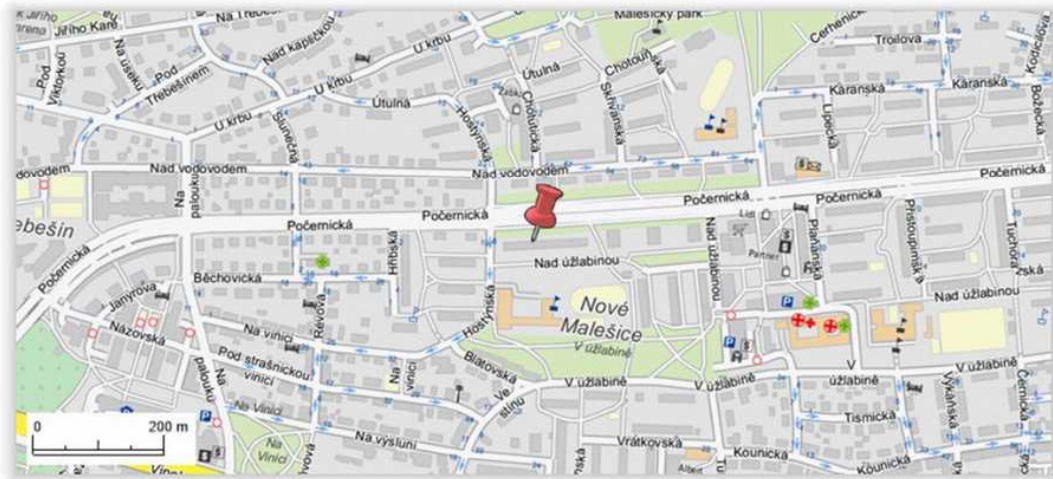
Doplňující informace

Souřadnice S-JTSK: X: -737687 Y: -1044472

Souřadnice GPS: N: 50°4'50,6" E: 14°29'41,8"





Kód adresy: 22590391 (dle registru RÚIAN)

Přesnost: adresa byla zaměřena s přesností na stavební objekt



Vysvětlivky pojmů

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.

Souřadnice S-JTSK (Systém jednotné trigonometrické sítě katastrální) - geodetický souřadnicový systém používaný v ČR

Kód adresy - předávací kód adresního místa dle registru RÚIAN

Poskytovatel služby: Intermap Technologies, s.r.o. Více informací na www.intermap.cz.

INTERMAP

Tento produkt a informace obsažené v reportu slouží pouze jako referenční materiál. Informace jsou používány pojistným trhem k podpoře vyhodnocení pojistných nebezpečí a nejsou určeny k využití pro jiné účely. Podmínky užívání a zásady ochrany osobních údajů – úplné znění ke stažení [zde](#).