

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 043658/2024

Obor/odvětví: ekonomika - ceny a odhady



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

ocenění nemovitostí zapsaných na LV č. 915 a 916 pro obec a k.ú. Veleň

Znalec: Ing. Renata Klímová
Černětice 30
387 01 Volyně
telefon: 602 221 304
e-mail: renataklimova@seznam.cz
IČ: 18389104 datová schránka: s2js884
Číslo posudku v evidenci znalce: 3377/2024

Zadavatel: Dražební společnost MORAVA s.r.o.
Dlouhá 4433
760 01 Zlín

Počet stran: 46 stran včetně příloh

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 22.5.2024

Vyhotoveno: Ve Volyni 22.5.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Ocenění jednotek č. 85/9, 85/14 a 85/22 v domě č.p. 85, s příslušenstvím, a pozemku parc.č. 212/56, vše v katastrálním území Veleň, jako podklad pro dražbu nemovitosti.

1.2. Účel znaleckého posudku

dražba nemovitostí

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

Zadavatel znalci nesdělil žádné skutečnosti, které by mohly mít vliv na přesnost závěru.

1.4. Prohlídka

Prohlídka nebyla provedena, podle informací zadavatele posudku není možná.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Obecný postup při výběru zdrojů dat:

- I. Vyžádání podkladů od zadavatele
- II. Zajištění relevantních právních norem, odborných publikací, ev. technických podkladů výrobců použitých materiálů
- III. Návrh postupu zodpovězení zadaných otázek
- IV. Stanovení dílčích kroků k sestavení odpovědi na zadané otázky
- V. Stanovení okruhů informací potřebných pro zodpovězení zadaných otázek
- VI. Studium podkladů
- VII. Dožádání podkladů od zadavatele v případě, že dosud poskytnuté podklady nedostačují k dosažení dostatečné jistoty o závěrech znaleckého posudku
- VIII. Zjištění potřebných údajů z veřejných či jiných věrohodných oborových zdrojů informací

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- informace z KN
- snímek katastrální mapy
- kupní smlouva V-19207/2014-209
- Prohlášení vlastníka - V- 4478/2013-209
- informace a údaje sdělené zadavatelem posudku
- www.valuo.cz
- www.mapy.cz, www.cuzk.cz, www.sreality.cz, www.ikatastr.cz, www.wikipedia.cz
- HB index - vydává Hypoteční banka a.s.
- www.reas.cz
- odborná literatura
- zákon č. 89/2012 Sb.
- zákon č. 526/1990 Sb.
- zákon č. 151/1997 Sb., vyhláška č. 488/2020 Sb.
- zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákon
- zákon č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech
- vyhláška č. 503/2020 Sb., o výkonu znalecké činnosti
- archiv znalce

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zdroje z kategorie objektivních podkladů jsou obecně věrohodné informace (katastr nemovitostí atd.). Ústně získané informace při místním šetření jsou informace subjektivní, některé z nich nelze objektivně ověřit.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Podle § 492 zákona č. 89/2012 Sb. je hodnotou věci, lze-li ji vyjádřit v penězích, její cena. Cena věci se určí jako cena obvyklá, ledaže je něco jiného ujednáno nebo stanoveno zákonem.

Obvyklou cenou se podle zákona č. 151/1997 Sb. 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 se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Podle zákona č. 526/1990 Sb. se obvyklou cenou rozumí cena shodného nebo z hlediska užití porovnatelného nebo vzájemně zastupitelného zboží volně sjednávaná mezi prodávajícími a kupujícími, kteří jsou na sobě navzájem ekonomicky, kapitálově nebo personálně nezávislí na daném trhu, který není ohrožen účinky omezení hospodářské soutěže.

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Ocenění nemovitostí je provedeno obvyklou cenou (tržní hodnotou).

Porovnávací hodnota majetku je cena majetku stanovená cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými majetky. Do porovnání vstupují skutečně realizované ceny transakcí (viz např. nález Ústavního soudu II.ÚS 3588/14 ze dne 16.6.2015). Hodnotí se různá hlediska, jako jsou atraktivita lokality, druh a účel využití nemovitostí či bytů, velikost a dispozice, stáří a údržba, technické parametry či kvalita provedení. Pro stanovení porovnávací hodnoty byly použity informace z a kupní smlouvy uložené ve sbírce listin kat. úřadu Porovnatelné nemovitosti jsou vyhodnoceny pomocí indexů na základě různých kritérií, jako jsou lokalita, umístění v obci, stáří a technický stav staveb, údržba, výměra a dispozice, účel využití apod.).

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Znalec vycházel z obvyklých postupů při oceňování nemovité věci. Byla sebrána a zpracována data odpovídající požadavkům zadavatele a předmětné nemovité věci, data co nejvíce srovnatelná (co do lokality, konstrukce, velikosti, technického stavu, stáří).

Místní šetření nebylo možné provést - vlastník prohlídku dle sdělení zadavatele posudku neumožnil. Byla vyhodnocena rizika spojená s nemovitostí, vyhodnocen přístup k nemovitosti z veřejných komunikací, soulad faktického a právního stavu.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Ocenění nemovitostí je provedeno porovnáním s realizovanými případy. Pro ocenění byly použity kupní smlouvy uložené ve sbírce listin katastrálního úřadu, týkající se realizovaných prodejů podobných nemovitostí v blízkém okolí. V databázi valuo.cz a v katastrální mapě byly vyhledány informace o prodaných nemovitostech v blízkém okolí, k nim byly ve sbírce listin dohledány kupní smlouvy (s ohledem na GDPR nejsou přílohou posudku, jsou uloženy v archivu znalce).

Administrativní ocenění je zpracováno postupem daným oceňovacími předpisy.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Praha-východ, obec Veleň, k.ú. Veleň
Adresa nemovité věci: Polní 85, 250 63 Veleň - Mírovice

Vlastnické a evidenční údaje

Vlastníkem nemovitostí je podle výpisu z KN

Ing. arch. Miloslav Jiří Stříbrný, Nad Krocínkou 315/52, Praha 9

Předmětem ocenění je bytová jednotka č. 85/9, nebytová jednotka - sklep č. 85/14 a nebytová jednotka - garáž č. 85/22, v domě čp. 85 postaveném na pozemku parc.č. st. 572 o výměře 399 m², a příslušné poluvlastnické podíly ke společným částem domu a k pozemkům parc.č. st. 572, parc.č. 212/57, 212/62 a 212/65, vše v obci a k.ú. Sluhy, okres Praha - východ.

Dále je předmětem ocenění pozemek parc.č. 212/56 - ostatní plocha, jiná plocha - 17 m².

Dokumentace a skutečnost

Žádná dokumentace není k dispozici.

Místopis

Veleň je obec v okrese Praha-východ ve Středočeském kraji, nachází se ve správním obvodu obce Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, obce s rozšířenou působností a pověřeným obecním úřadem. Rozkládá se asi patnáct kilometrů severovýchodně od centra Prahy a devět kilometrů západně od města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav. Skládá se z částí Veleň a Mírovice. Žije zde přibližně 2 000 obyvatel. Mírovice jsou stavebně nestroslou částí obce. Obec s Prahou katastrálně sousedí,

dopravně je (omezeně) obsluhována prostředky hromadné dopravy (autobus PID), nejbližší železniční zastávka je v Hovorčovicích (cca 5 km severozápadně od centra obce). V obci jsou k dispozici běžné inženýrské sítě a jen omezená občanská vybavenost.

Celkový popis nemovité věci

Nemovitosti leží na severním okraji Mírovic v lokalitě nově budované nízkopodlažní zástavby. Podle platné územně plánovací dokumentace se všechny pozemky nachází v zóně OC - čistě obytné území. Přístup k nemovitostem je z veřejné komunikace na pozemku parc.č. 502/1 přes pozemek jiných vlastníků parc.č. 212/24, smlouva o užívání tohoto pozemku či o věcném břemeni není k dispozici, v katastru nemovitostí není věcné břemeno evidováno.

Dům čp. 85 je postaven na pozemku parc.č. st. 572 - zastavěná plocha a nádvoří - 399 m², ve funkčním celku jsou pozemky ostatní plocha - jiná plocha - parc.č. 212/57 - 34 m², 212/62 - 25 m² a 212/65 - 17 m². Tyto nemovitosti jsou zapsány na LV č. 915. Dům není podsklepen, v 1. NP jsou 3 byty, 8 garáží a 2 sklípky, v 2. NP 6 bytů, z toho 3 mezonetové (s obytnými místnostmi v podrovní přístupnými interiérovými schodišti), a 6 sklípků. Předmětem ocenění je rovněž pozemek parc.č. 212/56 - ostatní plocha - jiná plocha - 17 m², zapsaný na LV č. 916.

Prohlídka nebyla umožněna, posudek se tak opírá pouze o veřejně dostupné informace (katastr nemovitostí, prohlášení vlastníka).

Jedná se o byt 3+kk o celkové výměře 80,10 m², umístěný v 2. NP domu, k němu náleží balkon 21,30 m². Byt je přístupný předsunutým obloukovým venkovním schodištěm (stejně jako všechny byty v 2.NP), okna místností jsou orientována na jih, před nimi je po celé délce balkon (viz příloha - prohlášení vlastníka).

Jednotka č. 85/14 je sklad umístěný v 2. NP domu o podlahové ploše 1,8 m².

Jednotka č. 85/22 je garáž v 1. NP domu o výměře 16,7 m², vybavena je osvětlením a vraty s el. pohonem.

Architektonicky zajímavý dům byl postaven kolem roku 2013-2014, na východní straně na něj navazují další bytové domy v podobném designu. Technický stav domu i jednotek se předpokládá odpovídající stáří a běžně prováděné údržbě. Provedení a vybavení jednotek se předpokládá standardní.

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro analýzu dat byla použita porovnávací metoda. Vzhledem k vybraným objektům bylo zvoleno porovnání za 1 m² užitné plochy nemovité věci. Jednotlivé cenotvorné prvky byly vyhodnoceny a zohledněny pomocí korekčních koeficientů.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Adresa předmětu ocenění:	Polní 85 250 63 Veleň - Mírovice
LV:	3203
Kraj:	Středočeský
Okres:	Praha-východ
Obec:	Veleň
Katastrální území:	Veleň
Počet obyvatel:	1 895
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv =	6 822,00 Kč/m²

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku podle údajů z Malého lexikonu obcí ČR	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku podle údajů z Malého lexikonu obcí ČR	III	0,85
O3. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku podle údajů z Malého lexikonu obcí ČR	I	1,05
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola) - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv \times O_1 \times O_2 \times O_3 \times O_4 \times O_5 \times O_6 = \mathbf{3\ 836,00\ Kč/m^2}$

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	III	0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území - Bez vlivu na cenu.	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu - Neuvažuje se.	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Nezjištěno.	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku podle údajů z Malého lexikonu obcí ČR	III	1,00
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku podle údajů z Malého lexikonu obcí ČR	II	1,10
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	III	0,90

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,049}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,060}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	IV	-0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost v obci	III	-0,05
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce - Bus 500 m	II	-0,03
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Nezjištěno.	II	0,00

$$\text{Index polohy } \mathbf{I_P} = P_1 \times \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = \mathbf{0,949}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} \times \mathbf{I_P} = \mathbf{0,996}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} \times \mathbf{I_P} = \mathbf{1,006}$$

1. Byt č. 85/9 s příslušenstvím

1.1. byt

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Praha – východ
Stáří stavby:	10 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	72 780,- Kč/m ²

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy	
hala:	13,91 × 1,00 =	13,91 m ²
pokoj + kuch. kout:	30,90 × 1,00 =	30,90 m ²
komora:	1,85 × 1,00 =	1,85 m ²
koupelna + WC:	8,26 × 1,00 =	8,26 m ²
pokoj:	11,28 × 1,00 =	11,28 m ²
pokoj:	13,89 × 1,00 =	13,89 m ²
balkon:	21,30 × 0,17 =	3,62 m ²
Započítaná podlahová plocha bytu:		<u>83,71 m²</u>

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: Bez vyjmenovaných společných prostor	I	-0,01
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
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, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu -	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 10 let:

$$s = 1 - 0,005 \times 10 = \mathbf{0,950}$$

9

$$\text{Index vybavení } I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) \times V_{10} \times 0,950 = \mathbf{1,036}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{1,049}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,949}$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I_V = 72\,780,- \text{ Kč/m}^2 \times 1,036 = 75\,400,08 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP \times ZCU \times I_T \times I_P = 83,71 \text{ m}^2 \times 75\,400,08 \text{ Kč/m}^2 \times 1,049 \times 0,949 = 6\,283\,344,18 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 6 283 344,18 Kč

Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

1.2. Pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = \mathbf{1,049}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,949}$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití	I	-0,01
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku nad 15 % - ostatní orientace	II	-0,01

3. Ztížené základové podmínky: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	IV	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Chráněná krajinná oblast v 1. a 2. zóně, nebo národní park	III	-0,01
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	I	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = \mathbf{0,970}$$

$$\text{Celkový index I} = I_T \times I_o \times I_P = 1,049 \times 0,970 \times 0,949 = \mathbf{0,966}$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	3 836,-	0,966		3 705,58

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 572	399	3 705,58	1 478 526,42
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jiná plocha	212/57	34	3 705,58	125 989,72
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jiná plocha	212/62	25	3 705,58	92 639,50
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jiná plocha	212/65	17	3 705,58	62 994,86
Stavební pozemky - celkem			475		1 760 150,50

Pozemky - zjištěná cena celkem = **1 760 150,50 Kč**

Ceny nemovitého majetku pro stanovení podílu jednotky

1.2. Pozemky = 1 760 150,50 Kč

Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu: = **1 760 150,50 Kč**

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = **6 283 344,18 Kč**

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 1 760 150,50 Kč

Spoluvlastnický podíl: 801 / 7 928

Hodnota spoluvlastnického podílu:

1 760 150,50 Kč × 801 / 7 928 = 177 835,59 Kč

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 177 835,59 Kč

Byt č. 85/9 s příslušenstvím - zjištěná cena = **6 461 179,77 Kč**

2. Jednotka č. 85/14 s příslušenstvím

Zatřídění pro potřeby ocenění

Bytový či nebytový prostor v budově § 21

Budova: K. domy vícebytové (netypové) - sklepy

Svislá nosná konstrukce: zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1122

Nemovitá věc není součástí pozemku

Podlahové plochy nebytového prostoru

koeficient dle typu
podlahové plochy

sklep: $1,80 \times 1,00 = 1,80 \text{ m}^2$

Započítaná podlahová plocha nebytového prostoru: $1,80 \text{ m}^2$

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	6,00	100	1,00	6,00
2. Svislé konstrukce	S	18,80	100	1,00	18,80
3. Stropy	S	8,20	100	1,00	8,20
4. Krov, střecha	S	5,30	100	1,00	5,30
5. Krytiny střech	S	2,40	100	1,00	2,40
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady keramické	C	2,10	100	0,00	0,00
10. Schody	S	3,00	100	1,00	3,00
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	C	5,40	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	C	4,70	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	5,20	100	1,00	5,20
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	C	3,30	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	3,20	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	C	0,40	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	2,10	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	C	1,80	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	3,80	100	0,00	0,00
24. Výtahy	C	1,30	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	5,60	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					66,30
Koeficient vybavení K_4 :					0,6630

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ²]:	=	3 800,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	×	0,9390
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	×	0,6630
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	3,0130
Základní cena upravená [Kč/m ²]	=	6 415,11
Plná cena: 1,80 m ² × 6 415,11 Kč/m ²	=	11 547,20 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 90 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % × S / PCŽ = 100 % × 10 / 100 = 10,0 %

Koeficient opotřebení: (1 - 10,0 % / 100)

	×	0,900
Nákladová cena CJ_N	=	10 392,48 Kč
Koeficient pp	×	0,996
Cena CJ	=	10 350,91 Kč

Jednotka č. 85/14 s příslušenstvím - zjištěná cena bez podílu na příslušenství

= **10 350,91 Kč**

Ceny nemovitého majetku pro stanovení podílu jednotky

1.2. Pozemky

= 1 760 150,50 Kč

Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu:

= **1 760 150,50 Kč**

Jednotka č. 85/14 s příslušenstvím - zjištěná cena bez podílu na příslušenství

= **10 350,91 Kč**

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství stavby a pozemku

Zjištěná cena příslušenství stavby a pozemku: 1 760 150,50 Kč

Spoluvlastnický podíl: 18 / 7 928

Hodnota spoluvlastnického podílu: 1 760 150,50 Kč × 18 / 7 928

+ 3 996,31

Jednotka č. 85/14 s příslušenstvím - zjištěná cena

= **14 347,22 Kč**

3. Jednotka č. 85/22 s příslušenstvím

Zatřídění pro potřeby ocenění

Bytový či nebytový prostor v budově § 21

Budova: K. domy vícebytové (netypové) - sklepy

Svislá nosná konstrukce: zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1122

Nemovitá věc není součástí pozemku

Podlahové plochy nebytového prostoru**koeficient dle typu
podlahové plochy**

garáž:	$16,70 \times 1,00 =$	$\frac{16,70 \text{ m}^2}{16,70 \text{ m}^2}$
Započítaná podlahová plocha nebytového prostoru:		

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	6,00	100	1,00	6,00
2. Svislé konstrukce	S	18,80	100	1,00	18,80
3. Stropy	S	8,20	100	1,00	8,20
4. Krov, střecha	S	5,30	100	1,00	5,30
5. Krytiny střech	S	2,40	100	1,00	2,40
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady keramické	C	2,10	100	0,00	0,00
10. Schody	S	3,00	100	1,00	3,00
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	C	5,40	100	0,00	0,00
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	C	4,70	100	0,00	0,00
16. Elektroinstalace	S	5,20	100	1,00	5,20
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	C	3,30	100	0,00	0,00
19. Vnitřní kanalizace	C	3,20	100	0,00	0,00
20. Vnitřní plynovod	C	0,40	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	C	2,10	100	0,00	0,00
22. Vybavení kuchyní	C	1,80	100	0,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	C	3,80	100	0,00	0,00
24. Výtahy	C	1,30	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	5,60	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					66,30
Koeficient vybavení K ₄ :					0,6630

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ²]:	=	3 800,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	×	0,9390
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	×	0,6630
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	3,0130
Základní cena upravená [Kč/m ²]	=	6 415,11
Plná cena: 16,70 m ² × 6 415,11 Kč/m ²	=	107 132,34 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 10 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 90 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 10 / 100 = 10,0 \%$

Koeficient opotřebení: $(1 - 10,0 \% / 100)$

Nákladová cena C_{J_N}

Koeficient pp

Cena CJ

×	0,900
=	96 419,11 Kč
×	0,996
=	96 033,43 Kč

Jednotka č. 85/22 s příslušenstvím - zjištěná cena bez podílu na příslušenství

= **96 033,43 Kč**

Ceny nemovitého majetku pro stanovení podílu jednotky

1.2. Pozemky

= **1 760 150,50 Kč**

Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu:

= **1 760 150,50 Kč**

Jednotka č. 85/22 s příslušenstvím - zjištěná cena bez podílu na příslušenství

= **96 033,43 Kč**

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství stavby a pozemku

Zjištěná cena příslušenství stavby a pozemku: 1 760 150,50 Kč

Spoluvlastnický podíl: 167 / 7 928

Hodnota spoluvlastnického podílu: $1 760 150,50 \text{ Kč} \times 167 / 7 928$

+ **37 076,83**

Jednotka č. 85/22 s příslušenstvím - zjištěná cena

= **133 110,26 Kč**

4. Pozemek parc.č. 212/56

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $I_T = 1,060$

Index polohy pozemku $I_P = 0,949$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitosť pozemku a expozice: Svažitosť terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$

Celkový index $I = I_T \times I_O \times I_P = 1,060 \times 1,000 \times 0,949 = 1,006$

Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	3 836,-	1,006		3 859,02

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jiná plocha	212/56	17	3 859,02	65 603,34
Stavební pozemek - celkem			17		65 603,34

Pozemek parc.č. 212/56 - zjištěná cena celkem = 65 603,34 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Nemovitosti v obci a k.ú. Veleň

Oceňovaná nemovitá věc

Oceňuje se byt s terasou, se sklepem a garáží a pozemkem před garáží parc.č. 212/56.

Užitná plocha: 80,10 m²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Otavská 607/16
Lokalita:	Čakovice
Popis:	Jedná se o velmi pěkný světlý byt 3+1 v osobním vlastnictví po částečné rekonstrukci. Podlahová plocha bytu činí 76,43 m ² , K bytu ještě náleží prostorný sklep v podzemním podlaží domu a balkon. Samotný byt se nachází v prvním patře (2.nadzemní podlaží). Okna v domě jsou plastová, též rozvody stoupaček a odpadu jsou již po rekonstrukci a v plastu. Cihlový dům z počátku padesátých let 20.století je velmi dobře udržovaný, kompletně zrekonstruovaný se zateplenou fasádou. Proběhla i rekonstrukce vstupních prostor, byly upraveny chodby a schodiště, zmodernizováno osvětlení a elektrorozvody. Dopravní obslužnost Čakovic je zajišťována autobusy ke stanicím metra Letňany, nově byl zahájen provoz trolejbusové linky. V blízkosti veškerá občanská vybavenost – základní a mateřská škola, pošta, lékárna, koupaliště, hypermarket Globus, Nákupní centrum Praha-Čakovice, Obchodní centrum Letňany...K bytu je v případě zájmu možno přikoupit řadovou garáž v ulici K Sedlišti. Garáž jev osobním vlastnictví majitelky bytu, na pozemku obce. Byt je volný ihned, použití hypotéky k financování je možné. Majitelé nemovitosti si vyhrazují právo na výběr kupujícího dle vlastního rozhodnutí. Prodej realizovaný v lednu 2024, cena dle smlouvy 6.150.000 Kč (V-70531/2023-101)
Užitná plocha:	76,43 m ²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu, dispozice	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,10
K5 Celkový stav	1,10
K6 Vliv inflace	1,00
K7 Příslušenství	1,00



Zdroj: Valuo.cz, sbírka listin

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
6 150 000	76,43	80 466	1,21	97 364

Název: Sluhy, byt č. 87/1**Lokalita:** Sluhy, Praha-východ

Popis: Nabízíme ke koupi nově zrekonstruovaný prosluněný byt v dispozici 4+1 s prostornou lodžii, o celkové výměře 102 m² (plocha bytu 98,98 a lodžie 13 m²), ke kterému náleží samostatná zahrada (o výměře 246 m²) s novým zahradním domkem (užitná plocha domku 10 m²), a samostatné parkovací stání. Byt se nachází v 1. NP bytového domu o 3 podlažích, kdy na každém podlaží se nachází 1 bytová jednotka (tedy celkem 3 byty v celém domě). Celý dům, včetně nabízeného bytu, prošel kompletní rekonstrukcí, včetně nových rozvodů elektřiny, vody a topení a nové střechy. Byť se jedná o byt, je jeho velkou výhodou samostatná zahrada, na které byl nově zhotoven dřevěný zahradní domek s velkým úložným prostorem a otevíracím oknem. V bytě samotném se nachází nová na míru zhotovená kuchyně s vestavěnými spotřebiči, včetně lednice. Byt je zároveň částečně vybaven nábytkem, kdy v chodbě, ve dvou pokojích a v koupelně byly zhotoveny prostorné skříně na míru, a v případě domluvy je možné přenechat i některé další kusy nábytku na fotografiích. Nově jsou zároveň nainstalované i vnitřní žaluzie. Byt disponuje dvěma toaletami, kdy jedna je samostatná a druhá v koupelně. Pokoje jsou prostorné a krásně prosvětlené. Dům se nachází v klidné části obce Sluhy s převážně novou zástavbou. V obci se pak nachází základní a mateřská škola a hospoda. Sluhy leží autem 15 minut od metra Letňany či 10 minut od nákupního centra Čakovice. Na metro Letňany se dostanete za 20 minut i autobusem.

Prodej realizovaný v dubnu 2024, cena dle smlouvy 8.200.000 Kč (V-2686/2024-209).

Užitná plocha: 98,98 m²**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu, dispozice	1,00
K3 Poloha	1,20
K4 Provedení a vybavení	1,01
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv inflace	1,00
K7 Příslušenství	1,00



Zdroj: Valuo.cz, sbírka listin

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
8 200 000	98,98	82 845	1,21	100 242

Název: Sluhy, byt č. 87/3

Lokalita: Sluhy, Praha-východ

Popis: Nabízíme ke koupi nově zrekonstruovaný prosluněný byt v dispozici 4+1 s prostornou lodžií, o celkové výměře 102 m² (plocha bytu 89 m² a lodžie 13 m²), ke kterému náleží samostatná zahrada (o výměře 127 m²) s novým zahradním domkem (užitná plocha domku 10 m²), a samostatné parkovací stání. Byt se nachází ve 3. NP bytového domu o 3 podlažích, kdy na každém podlaží se nachází 1 bytová jednotka (tedy celkem 3 byty v celém domě). Celý dům, včetně nabízeného bytu, prošel kompletní rekonstrukcí, včetně nových rozvodů elektřiny, vody a topení a nové střechy. Byť se jedná o byt, je jeho velkou výhodou samostatná zahrada, na které byl nově zhotoven dřevěný zahradní domek s velkým úložným prostorem a otevíracím oknem. V bytě samotném se nachází nová na míru zhotovená kuchyně s vestavěnými spotřebiči, včetně lednice. Byt je zároveň částečně vybaven nábytkem, kdy v chodbě, ve dvou pokojích a v koupelně byly zhotoveny prostorné skříně na míru, a v případě domluvy je možné přenechat i některé další kusy nábytku na fotografiích. Nově jsou zároveň nainstalované i vnitřní žaluzie. Byt disponuje dvěma toaletami, kdy jedna je samostatná a druhá v koupelně. Pokoje jsou prostorné a krásně prosvětlené. Z lodžie je dále přístup na půdu, kterou můžete využít jako další úložné prostory. Z půdy je pak vstup na střechu domu. Dům se nachází v klidné části obce Sluhy s převážně novou zástavbou. V obci se pak nachází základní a mateřská škola a hospoda. Sluhy leží autem 15 minut od metra Letňany či 10 minut od nákupního centra Čakovice. Na metro Letňany se dostanete za 20 minut i autobusem.

Prodej realizovaný v lednu 2024, cena dle smlouvy 7.500.000 Kč (V-14480/2023-209)

Užitná plocha: 89,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu, dispozice	1,00
K3 Poloha	1,20
K4 Provedení a vybavení	1,03
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv inflace	1,00
K7 Příslušenství	1,00



Zdroj: Valuo.cz, sbírka listin

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
7 500 000	89,00	84 270	1,24	104 495

Název: Tryskovická, byt č. 1033/1405

Lokalita: Třeboradice

Popis: Nabízíme k prodeji prostorný byt o velikosti 53,10 m² s balkonem, sklepem (3,8 m²) a garážovým stáním, nacházející se v 1. NP (zvýšené přízemí) novostavby z roku 2019. Dům se nachází v blízkosti Čakovického parku. V domě je k dispozici kolárna i kočárkárna. Dispozice bytu je velmi prakticky řešená se vstupní halou, z níž se vstupuje do jednotlivých místností, koupelny, na toaletu i praktickou komoru. V chodbě jsou prostorné vestavěné skříně na míru. Obývací pokoj s kuchyňským koutem je orientován na severozápad. Kuchyň na míru je plně vybavena spotřebiči, včetně elektrické indukční varné desky, trouby, digestoře, mikrovlnné trouby, myčky nádobí a lednice s mrazákem. Z místností je přímý vstup na balkon o velikosti 6,2 m². Prostorná ložnice s vestavěnými skříněmi na míru je orientována na sever. Koupelna je vybavena vanou, umyvadlem a je zde místo i na pračku a sušičku. Toaleta je umístěna samostatně. V pokojích jsou položeny laminátové podlahy, v koupelně a na toaletě je dlažba. Dobré dopravní spojení - autobusová zastávka (linky 136, 911) vzdálená pouze 5 minut chůze a stanice metra C – Letňany - 13 minut autobusem. V blízkosti se nachází široká nabídka služeb, obchodů, restaurací, škol a

školek, včetně supermarketu LIDL nebo místní večerky a velké nákupní centrum Globus. Lokalita nabízí příjemné a klidné prostředí, s možností vycházet a s bohatou nabídkou sportovního využití, včetně zimního stadionu, tenisových hal, plaveckého bazénu a mnoho dalšího v OC Letňany. K dispozici je také zámecký park Čakovice pro klidné procházky a relaxaci. Byt je v osobním vlastnictví a jeho financování je možné hypotékou. Nastěhování možné během prázdnin 2024. Budeme se na vás těšit na prohlídce tohoto výjimečného bytu. Cena je uvedena včetně právního servisu.

Prodej realizovaný v únoru 2024, cena dle smlouvy 6.250.000 Kč (V-11865/2024-101)

Užitná plocha: 53,10 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu, dispozice	0,95
K3 Poloha	0,90
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv inflace	1,00
K7 Příslušenství	1,00



Zdroj: Valuo.cz, sbírka listin

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
6 250 000	53,10	117 702	0,86	101 224

Minimální jednotková porovnávací cena	97 364 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	100 831 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	104 495 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena	100 831 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	80,10 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	8 076 563 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Byt č. 85/9 s příslušenstvím	6 461 180,- Kč
1.1. Oceňovaný byt	6 283 344,18 Kč
1.2. Pozemky	177 835,64 Kč
	<hr/>
	= 6 461 180,- Kč
2. Jednotka č. 85/14 s příslušenstvím	14 347,- Kč
3. Jednotka č. 85/22 s příslušenstvím	133 110,- Kč
4. Pozemek parc.č. 212/56	65 603,- Kč

Zjištěná cena - celkem:

6 674 240,- Kč

slovy: šest milionů šest set sedmdesát čtyři tisíc dvě stě čtyřicet Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Nemovitosti v obci a k.ú. Veleň

8 076 563,- Kč

Porovnávací hodnota	8 076 563 Kč
----------------------------	---------------------

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Výběr byl proveden na základě základních parametrů oceňované nemovité věci. Při určení obvyklé ceny byl použit porovnávací způsob, kdy se vycházelo z porovnání srovnatelných objektů, které byly nejvíce podobné parametrům oceňované nemovité věci.

Jednotlivé cenotvorné faktory byly posouzeny a zohledněny korekcí pomocí koeficientů včetně jejich zdůvodnění.

Informace sdělené zadavatelem posudku byly v souladu se zjištěním z veřejně dostupných zdrojů a zohledněny v analýze. Obvyklá cena byla stanovena jako aritmetický průměr upravených sjednaných cen, následně byla zaokrouhlena.

5.2. Kontrola postupu

Znalec v souladu s § 52 vyhl. č. 503/2020 Sb. zkontroloval výběr zdroje dat, jejich sebrání (vytvoření) a zpracování. Dále zkontroloval provedenou analýzu dat, formulaci jejich výsledků a interpretaci těchto výsledků.

Na základě tohoto postupu byla provedena analýza dat, na základě které byla pro ocenění zvolena obvyklá cena. V rámci posudku pak byl předmětný majetek oceněn pomocí této metody.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Otázka:

Ocenění jednotek č. 85/9, 85/14 a 85/22 v domě č.p. 85, s příslušenstvím, a pozemku parc.č. 212/56, vše v katastrálním území Veleň.

Odpověď:

Obvyklá cena uvedených nemovitostí se podle stavu ke dni 22.5.2024 pohybuje kolem částky

8 000 000 Kč

Slovy: osmmilionů Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Podklady, jejich interpretace a analýza neumožnily učinit jednoznačný závěr. Znalec shledal skutečnosti snižující přesnost závěru v nemožnosti provést prohlídku nemovitostí.

Posudek vychází z podkladů a informací, známých ke dni vyhotovení posudku (právně nezajištěný přístup k nemovitostem přes pozemky jiných vlastníků není zohledněn). Zpracovatel posudku si tedy vyhrazuje právo dílčí korekce závěrů zde uvedených, pokud budou zjištěny či doloženy skutečnosti, v době zpracování neznámé, které by takovou korekci mohly vyžadovat.

Zadavatel znalci nesdělil žádné další skutečnosti snižující přesnost závěru.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
1. Výpis z katastru nemovitostí z LV č. 915	5
2. Informace z katastru nemovitostí z LV č. 916	2
3. Výpis z katastru nemovitostí z LV č. 10001	2
4. Výpis z katastru nemovitostí z LV č. 837	4
5. Výpis z katastru nemovitostí z LV č. 717	3
6. Katastrální mapa	1
7. Prohlášení vlastníka - výběr	6

Konzultant a důvod jeho přibrání

Znalec pro zpracování tohoto posudku nepřibral konzultanta, na zpracování posudku se nepodílela žádná jiná osoba.

Za provedení znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna. Náhrada nákladů znalce je již započtena ve sjednané smluvní odměně.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

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 podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 2.6.1999 pod č.j. Spr 826/99 pro obor stavebnictví - odvětví stavby obytné a průmyslové a pro obor ekonomika - odvětví ceny a odhady - specializace oceňování stavebních prací a rozpočtování.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 043658/2024.

Ve Volyni 22.5.2024

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Renata Klímová
Černětice 30
387 01 Volyně

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.14.5.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 043658/2024

	počet stran A4 v příloze:
1. Výpis z katastru nemovitostí z LV č. 915	5
2. Informace z katastru nemovitostí z LV č. 916	2
3. Výpis z katastru nemovitostí z LV č. 10001	2
4. Výpis z katastru nemovitostí z LV č. 837	4
5. Výpis z katastru nemovitostí z LV č. 717	3
6. Katastrální mapa	1
7. Prohlášení vlastníka - výběr	6

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

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538965 Veleň

Kat.území: 777757 Veleň

List vlastnictví: 915

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Stříbrný Miloslav Jiří Ing. arch., Nad Krocínkou 315/52, Prosek, 19000 Praha 9	570614/1716	

B Nemovitosti

Jednotky	Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
85/9	byt			byt.z.	801/7928
Vymezeno v:					
	Budova	Mírovice, č.p. 85, byt.dům, LV 837			
		na parcele St. 572, LV 837			
	Parcela	St. 572	zastavěná plocha a nádvoří		399m2
		212/57	ostatní plocha	jiná plocha	34m2
		212/62	ostatní plocha	jiná plocha	25m2
		212/65	ostatní plocha	jiná plocha	17m2
85/14	jiný nebytový prostor			byt.z.	18/7928
Vymezeno v:					
	Budova	Mírovice, č.p. 85, byt.dům, LV 837			
		na parcele St. 572, LV 837			
	Parcela	St. 572	zastavěná plocha a nádvoří		399m2
		212/57	ostatní plocha	jiná plocha	34m2
		212/62	ostatní plocha	jiná plocha	25m2
		212/65	ostatní plocha	jiná plocha	17m2
85/22	garáž			byt.z.	167/7928
Vymezeno v:					
	Budova	Mírovice, č.p. 85, byt.dům, LV 837			
		na parcele St. 572, LV 837			
	Parcela	St. 572	zastavěná plocha a nádvoří		399m2
		212/57	ostatní plocha	jiná plocha	34m2
		212/62	ostatní plocha	jiná plocha	25m2
		212/65	ostatní plocha	jiná plocha	17m2

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo umístění stavby plynárenského zařízení - STL plynovodu a plynovodní přípojky a právo přístupu a vjezdu za účelem zajištění bezpečného provozu, nutných oprav, údržby, stavebních úprav a kontroly stavby k části pozemku st.p. 572 a p. 212/57 dle čl. II smlouvy a v rozsahu gpl.č. 510-16/2012

Oprávnění pro

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu
 Pražská plynárenská, a.s., U plynárny 500/44, Michle,
 14000 Praha 4, RČ/IČO: 27403505

-24-

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.05.2024 09:35:02

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538965 Veleň

Kat.území: 777757 Veleň

List vlastnictví: 915

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

Typ vztahu

Povinnost k

Jednotka: 85/14, Jednotka: 85/22, Jednotka: 85/9

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 13.07.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.08.2012.

V-8996/2012-209

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Zástavní právo smluvní**

dluhy ve výši 4.200.000,-Kč včetně příslušenství a další dluhy vznikající ze smlouvy o úvěru č. 2 253 152 9 52 a zástavní smlouvy v období ode dne uzavření smlouvy o úvěru do 25.8.2041 do celkové výše 8.400.000,-Kč

Oprávnění pro

Credit One, a.s., V celnici 1031/4, Nové Město, 11000
Praha 1, RČ/IČO: 27627721

Povinnost k

Jednotka: 85/14, Jednotka: 85/22, Jednotka: 85/9

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 2 253 152 9 52 ze dne 13.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.06.2014 11:32:58. Zápis proveden dne 08.07.2014; uloženo na prac. Praha-východ

V-9169/2014-209

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 05.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2024 15:32:48. Zápis proveden dne 10.05.2024; uloženo na prac. Praha-východ

V-4393/2024-209

Pořadí k 13.06.2014 11:32

Související zápisy

**Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh
- s výjimkou zástavního věřitele**

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 2 253 152 9 52 ze dne 13.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.06.2014 11:32:58. Zápis proveden dne 08.07.2014; uloženo na prac. Praha-východ

V-9169/2014-209

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 05.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2024 15:32:48. Zápis proveden dne 10.05.2024; uloženo na prac. Praha-východ

V-4393/2024-209

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 2 253 152 9 52 ze dne 13.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.06.2014 11:32:58. Zápis proveden dne 08.07.2014; uloženo na prac. Praha-východ

V-9169/2014-209

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 05.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2024 15:32:48. Zápis proveden dne 10.05.2024; uloženo na prac. Praha-východ

V-4393/2024-209

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

-25-

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.05.2024 09:35:02

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538965 Veleň

Kat.území: 777757 Veleň

List vlastnictví: 915

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

Typ vztahu

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veverčí 125, 616 45 Brno

Povinnost k

Stříbrný Miloslav Jiří Ing. arch., Nad Krocínkou
315/52, Prosek, 19000 Praha 9, RČ/IČO: 570614/1716

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137 EX-16253/2015 -12 ze dne 22.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2015 17:23:15. Zápis proveden dne 27.10.2015; uloženo na prac. Brno-venkov**

Z-16151/2015-703

Listina **Usnesení soudního exekutora o zastavení exekučního řízení 153 EXE-3587/2015 35 ze dne 18.04.2016. Právní moc ke dni 03.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.08.2016 13:26:21. Zápis proveden dne 16.11.2016; uloženo na prac. Praha**

Z-37447/2016-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 85/14, Jednotka: 85/22, Jednotka: 85/9

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Brno-venkov č.j. 137 EX-16253/2015 -20 ze dne 27.10.2015. Právní moc ke dni 15.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.10.2015 18:06:49. Zápis proveden dne 03.11.2015; uloženo na prac. Praha-východ**

Z-9862/2015-209

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Brno-venkov 137 Ex-16253/2015 -20 ze dne 25.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.02.2016 17:14:57. Zápis proveden dne 03.03.2016; uloženo na prac. Praha-východ**

Z-1768/2016-209

Související zápisy

Dražební vyhláška

Listina **Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání EÚ Brno-venkov 137 EX-16253/2015 -108 ze dne 12.08.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.08.2016 02:06:39. Zápis proveden dne 23.08.2016; uloženo na prac. Praha-východ**

Z-6542/2016-209

Listina **Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání EÚ Brno-venkov 137 Ex-16253/2015 -279 (odročení na neurčito) ze dne 05.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.04.2018 18:13:11. Zápis proveden dne 16.04.2018; uloženo na prac. Praha-východ**

Z-2825/2018-209

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor Mgr. Jan Peroutka, Revoluční 48, 430 01 Chomutov

Povinnost k

Stříbrný Miloslav Jiří Ing. arch., Nad Krocínkou
315/52, Prosek, 19000 Praha 9, RČ/IČO: 570614/1716

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Chomutov č.j. 135 EX-6046/2016 -12 ze dne 18.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.11.2016 14:03:47. Zápis proveden dne 21.11.2016; uloženo na prac. Chomutov**

Z-9463/2016-503-26-

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.05.2024 09:35:02

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538965 Veleň

Kat.území: 777757 Veleň

List vlastnictví: 915

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

Typ vztahu

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor Mgr. Petr Micka, Svazu bojovníků za svobodu 68, 337 01 Rokycany

Povinnost k

Stříbrný Miloslav Jiří Ing. arch., Nad Krocínkou
315/52, Prosek, 19000 Praha 9, RČ/IČO: 570614/1716

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Rokycany 168 EX-1301/2017 -9 ze dne 03.04.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.04.2017 14:15:04. Zápis proveden dne 18.04.2017; uloženo na prac. Rokycany Z-1353/2017-408

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 85/14, Jednotka: 85/22, Jednotka: 85/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Rokycany 168 EX-1301/2017 -15 ze dne 12.04.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.04.2017 14:15:01. Zápis proveden dne 20.04.2017; uloženo na prac. Praha-východ Z-2949/2017-209

o **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**

Povinnost k

Stříbrný Miloslav Jiří Ing. arch., Nad Krocínkou
315/52, Prosek, 19000 Praha 9, RČ/IČO: 570614/1716

Listina Usnesení soudu o prohlášení konkursu Krajský soud v Praze 77 INS-17192/2017 -A-21 ze dne 29.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.03.2018 16:53:51. Zápis proveden dne 05.04.2018; uloženo na prac. Praha-východ Z-2654/2018-209

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Povinnost k

Stříbrný Miloslav Jiří Ing. arch., Nad Krocínkou
315/52, Prosek, 19000 Praha 9, RČ/IČO: 570614/1716

Listina Usnesení soudu o prohlášení konkursu Krajský soud v Praze 77 INS-17192/2017 -A-21 ze dne 29.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.03.2018 16:53:51. Zápis proveden dne 05.04.2018; uloženo na prac. Praha-východ Z-2654/2018-209

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 13.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.11.2014 13:54:01. Zápis proveden dne 10.12.2014.

V-19207/2014-209

Pro: Stříbrný Miloslav Jiří Ing. arch., Nad Krocínkou 315/52,
Prosek, 19000 Praha 9

RČ/IČO: 570614/1716

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.05.2024 09:35:02

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538965 Veleň

Kat.území: 777757 Veleň

List vlastnictví: 915

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

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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 21.05.2024 09:59:47

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

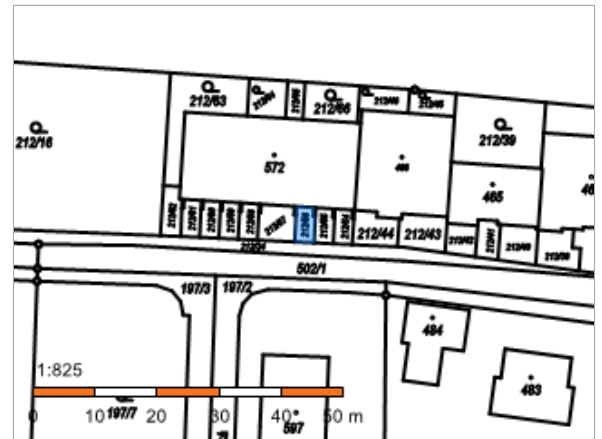
Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	212/56
Obec:	Veleň [538965]
Katastrální území:	Veleň [777757]
Číslo LV:	916
Výměra [m ²]:	17
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Stříbrný Miloslav Jiří Ing. arch., Nad Krocínkou 315/52, Prosek, 19000 Praha 9	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní


Jiné zápisy

Typ
Dražební vyhláška
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - Ing. arch. Stříbrný Miloslav Jiří
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Ing. arch. Stříbrný Miloslav Jiří
Zahájení exekuce - Ing. arch. Stříbrný Miloslav Jiří
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

✳ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

V-19207/2014-209	10.12.2014	-29-
----------------------------------	------------	------

Více informací k cenovým údajům naleznete v aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj](#),
[Katastrální pracoviště Praha-východ](#) 

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.05.2024 09:00.

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538965 Veleň

Kat.území: 777757 Veleň

List vlastnictví: 10001

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Obec Veleň, Hlavní 7, 25063 Veleň	00240940	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

502/1

447 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 Věcné břemeno (podle listiny)

právo umístění stavby plynárenského zařízení - STL plynovodu a plynovodních přípojek a právo přístupu a vjezdu za účelem zajištění bezpečného provozu, nutných oprav, údržby, stavebních úprav a kontroly stavby, dle čl. II smlouvy a v rozsahu gpl.č. 510-16/2012

Oprávnění pro

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu
Pražská plynárenská, a.s., U plynárny 500/44, Michle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 27403505

Povinnost k

Parcela: 502/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 15.08.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.08.2012.

V-8995/2012-209

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení, provozování, oprav a údržby zařízení distribuční soustavy, včetně jejího odstranění dle článku III. Smlouvy k části pozemku v rozsahu vymezeném v geometrickém plánu č.500-1331/2011

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 502/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. IV-12-6007127/VB2 ze dne 19.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.11.2016 08:53:18. Zápis proveden dne 06.01.2017.

V-19599/2016-209

Pořadí k 29.11.2016 08:53

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.05.2024 11:55:02

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538965 Veleň

Kat.území: 777757 Veleň

List vlastnictví: 10001

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

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva o bezúplatném převodu pozemků (zák.č.95/1999 Sb.) ze dne 09.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.12.2007.

Pro: Obec Veleň, Hlavní 7, 25063 Veleň

V-13351/2007-209

RČ/IČO: 00240940

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

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

Vyhotoveno: 22.05.2024 12:05:38

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.05.2024 13:35:02

Příloha č. 4

Vlastnictví domu s jednotkami vymezenými podle zákona č. 72/1994 Sb.

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538965 Veleň

Kat.území: 777757 Veleň

List vlastnictví: 837

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Buben Jan, Polní 85, Mirovice, 25063 Veleň	750711/3691	1027/7928
Černá Jitka, Polní 85, Mirovice, 25063 Veleň	855516/1076	747/7928
Horáková Lenka MVDr., Hlubany 142, 44101 Podbořany	945302/2898	1385/15856
Kulovaný Ondřej, Polní 85, Mirovice, 25063 Veleň	890602/0024	1211/7928
SJM Pilik Jan a Piliková Zuzana, Ke Králům č.ev. 319, 25229 Dobřichovice, Polní 85, Mirovice, 25063 Veleň	850728/0001	63/991
Stříbrný Development s.r.o., U garáží 1436/6, Holešovice, 17000 Praha 7	856024/0403	
Stříbrný Miloslav Jiří Ing. arch., Nad Krocínkou 315/52, Prosek, 19000 Praha 9	28361016	963/7928
Svoboda Vojtěch Ing., Roháčova 265/36, Žižkov, 13000 Praha 3	570614/1716	493/3964
Šeflová Zuzana, Polní 85, Mirovice, 25063 Veleň	940714/0039	1385/15856
Šmucrová Ivana, Polní 85, Mirovice, 25063 Veleň	726229/0376	141/1982
	665820/0736	541/7928

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St.	Výměra	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
572	399	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Na pozemku stojí stavba: Mirovice, č.p. 85, byt.dům</i>				
212/57	34	ostatní plocha	jiná plocha	
212/62	25	ostatní plocha	jiná plocha	
212/65	17	ostatní plocha	jiná plocha	

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
85/1	byt	838	byt.z.	741/7928	
<i>Spoluvlastníci 28361016; Stříbrný Development s.r.o.</i>					
85/2	byt	917	byt.z.	497/7928	
<i>Spoluvlastníci 665820/0736; Šmucrová Ivana</i>					
85/3	byt	898	byt.z.	683/7928	
<i>Spoluvlastníci 750711/3691; Buben Jan</i>					
85/4	byt	914	byt.z.	486/7928	
<i>Spoluvlastníci 850728/0001 856024/0403; Pilik Jan a Piliková Zuzana</i>					
85/5	byt	924	byt.z.	1199/7928	
<i>Spoluvlastníci 945302/2898; Horáková Lenka MVDr.</i>					
<i>940714/0039; Svoboda Vojtěch Ing.</i>					
85/6	byt	895	byt.z.	562/7928	

-33-

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 21.05.2024 13:35:02

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538965 Veleň

Kat.území: 777757 Veleň

List vlastnictví: 837

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

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
<i>Spoluvlastníci 855516/1076; Černá Jitka</i>					
85/7	byt	1006	byt.z.	546/7928	
<i>Spoluvlastníci 726229/0376; Šeflová Zuzana</i>					
85/8	byt	889	byt.z.	1026/7928	
<i>Spoluvlastníci 890602/0024; Kulovaný Ondřej</i>					
85/9	byt	915	byt.z.	801/7928	
<i>Spoluvlastníci 570614/1716; Stříbrný Miloslav Jiří Ing. arch.</i>					
85/10	jiný nebytový prostor	917	byt.z.	44/7928	
<i>Spoluvlastníci 665820/0736; Šmucrová Ivana</i>					
85/11	jiný nebytový prostor	838	byt.z.	44/7928	
<i>Spoluvlastníci 28361016; Stříbrný Development s.r.o.</i>					
85/12	jiný nebytový prostor	889	byt.z.	18/7928	
<i>Spoluvlastníci 890602/0024; Kulovaný Ondřej</i>					
85/13	jiný nebytový prostor	1006	byt.z.	18/7928	
<i>Spoluvlastníci 726229/0376; Šeflová Zuzana</i>					
85/14	jiný nebytový prostor	915	byt.z.	18/7928	
<i>Spoluvlastníci 570614/1716; Stříbrný Miloslav Jiří Ing. arch.</i>					
85/15	jiný nebytový prostor	914	byt.z.	18/7928	
<i>Spoluvlastníci 850728/0001 856024/0403; Pilik Jan a Piliková Zuzana</i>					
85/16	jiný nebytový prostor	924	byt.z.	18/7928	
<i>Spoluvlastníci 945302/2898; Horáková Lenka MVDr.</i>					
					1/2
<i>940714/0039; Svoboda Vojtěch Ing.</i>					
					1/2
85/17	jiný nebytový prostor	895	byt.z.	18/7928	
<i>Spoluvlastníci 855516/1076; Černá Jitka</i>					
85/18	garáž	898	byt.z.	177/7928	
<i>Spoluvlastníci 750711/3691; Buben Jan</i>					
85/19	garáž	898	byt.z.	167/7928	
<i>Spoluvlastníci 750711/3691; Buben Jan</i>					
85/20	garáž	889	byt.z.	167/7928	
<i>Spoluvlastníci 890602/0024; Kulovaný Ondřej</i>					
85/21	garáž	895	byt.z.	167/7928	
<i>Spoluvlastníci 855516/1076; Černá Jitka</i>					
85/22	garáž	915	byt.z.	167/7928	
<i>Spoluvlastníci 570614/1716; Stříbrný Miloslav Jiří Ing. arch.</i>					
85/23	garáž	924	byt.z.	168/7928	
<i>Spoluvlastníci 945302/2898; Horáková Lenka MVDr.</i>					
					1/2
<i>940714/0039; Svoboda Vojtěch Ing.</i>					
					1/2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.05.2024 13:35:02

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538965 Veleň

Kat.území: 777757 Veleň

List vlastnictví: 837

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

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
85/24	garáž	838	byt.z.	178/7928	
Spoluvlastníci 28361016; Stříbrný Development s.r.o.					

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

právo umístění stavby plynárenského zařízení - STL plynovodu a plynovodní přípojky a právo přístupu a vjezdu za účelem zajištění bezpečného provozu, nutných oprav, údržby, stavebních úprav a kontroly stavby, dle čl. II smlouvy a v rozsahu gpl.č. 510-16/2012

Oprávnění pro

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu
Pražská plynárenská, a.s., U plynárny 500/44, Michle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 27403505

Povinnost k

Parcela: St. 572, Parcela: 212/57

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 13.07.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.08.2012.

V-8996/2012-209

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Vlastnictví jednotek**

Povinnost k

Stavba: Mírovce, č.p. 85

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 20.05.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.05.2013.

V-4478/2013-209

o **Vznik společenství vlastníků prokázán**

Povinnost k

Stavba: Mírovce, č.p. 85

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E **Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu**

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.05.2024 13:35:02

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538965 Veleň

Kat.území: 777757 Veleň

List vlastnictví: 837

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

Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění (plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

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

Vyhotoveno: 21.05.2024 13:44:45

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.05.2024 11:55:02

Příloha č. 5

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538965 Veleň

Kat.území: 777757 Veleň

List vlastnictví: 717

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Aišman Jan, Jablonecká 703/20, Prosek, 19000 Praha 9	720527/0028	1/32
GRIFON TRADE s.r.o., Polní 81, Mirovice, 25063 Veleň	28534131	1/32
SJM Hrych Jiří a Hrychová Anna, Tvrdého 643, Letňany, 19900 Praha 9	700831/0507 705830/0018	1/32
SJM Kostelecký Daniel a Kostelecká Lenka, Vysočanská 550/77, Prosek, 19000 Praha 9	710717/0488 726222/2253	1/32
Krčil Pavel, Šircova 218/6, Třeboradice, 19600 Praha 9	890406/0033	1/8
Maroul Jiří, Na Vyhliďce 238, 25073 Radonice	610507/2358	1/8
Maštalířová Miloslava, Úslavská 593/12, Čakovice, 19600 Praha 9	615222/1163	1/8
S com ENERGO s.r.o., Františka Diviše 1534/5, Uhříněves, 10400 Praha 10	24761923	1/8
Schwarzová Hana, U lípy 60, Mirovice, 25063 Veleň	785723/0150	1/8
Sýkorová Hana, Pod stanicí 619/8, Hostivař, 10200 Praha 10	495806/165	1/8
Štěpánková Jaroslava, Bělomlýnská 207/71, Třeboradice, 19600 Praha 9	545907/1937	1/8

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

212/24

256 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 Věcné břemeno (podle listiny)

umístění stavby plynárenského zařízení - STL plynovodu a plynovodních přípojek, přístup a vjezd za účelem zajištění bezpečného provozu, nutných oprav, údržby, stavebních úprav a kontroly stavby k části pozemků vymezené dle GP č. 510-16/2012 a dle čl. II. smlouvy

Oprávnění pro

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu
Pražská plynárenská, a.s., U plynárny 500/44, Michle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 27403505

Povinnost k

Parcela: 212/24

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.09.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.09.2012.

V-9659/2012-209

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.05.2024 11:55:02

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538965 Veleň

Kat.území: 777757 Veleň

List vlastnictví: 717

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

Listina

- o Smlouva darovací ze dne 07.10.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.10.2009.

<i>Pro:</i> Maroul Jiří, Na Vyhlídce 238, 25073 Radonice	V-10937/2009-209
Maštaliřová Miloslava, Úslavská 593/12, Čakovice, 19600 Praha 9	RČ/IČO: 610507/2358 615222/1163
Schwarzová Hana, U lípy 60, Mírovice, 25063 Veleň	785723/0150
Štěpánková Jaroslava, Bělomlýnská 207/71, Třeboradice, 19600 Praha 9	545907/1937
Sýkorová Hana, Pod stanicí 619/8, Hostivař, 10200 Praha 10	495806/165

- o Smlouva darovací ze dne 09.09.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.09.2010.

<i>Pro:</i> Krčil Pavel, Šircova 218/6, Třeboradice, 19600 Praha 9	V-9138/2010-209
	RČ/IČO: 890406/0033

- o Smlouva kupní ze dne 19.01.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.01.2011.

<i>Pro:</i> GRIFON TRADE s.r.o., Polní 81, Mírovice, 25063 Veleň	V-695/2011-209
Hrych Jiří a Hrychová Anna, Tvrdého 643, Letňany, 19900 Praha 9	RČ/IČO: 28534131 700831/0507 705830/0018

- o Smlouva kupní ze dne 11.07.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.07.2013.

<i>Pro:</i> Kostelecký Daniel a Kostelecká Lenka, Vysočanská 550/77, Prosek, 19000 Praha 9	V-6946/2013-209
	RČ/IČO: 710717/0488 726222/2253

- o Smlouva kupní č. 696861 ze dne 08.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.07.2020 12:26:35. Zápis proveden dne 12.08.2020.

<i>Pro:</i> Aišman Jan, Jablonecká 703/20, Prosek, 19000 Praha 9	V-9135/2020-209
	RČ/IČO: 720527/0028

- o Smlouva kupní ze dne 01.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.03.2023 13:47:40. Zápis proveden dne 11.04.2023.

<i>Pro:</i> S com ENERGO s.r.o., Františka Diviše 1534/5, Uhříněves, 10400 Praha 10	V-3012/2023-209
	RČ/IČO: 24761923

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.05.2024 11:55:02

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538965 Veleň

Kat.území: 777757 Veleň

List vlastnictví: 717

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 Praha-východ, kód: 209.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 22.05.2024 12:08:14

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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



Bytová jednotka 9

(v době vydání tohoto prohlášení rozestavěná a nezkolaudovaná – kód typu jednotky: 2)

je byt umístěný ve 2. nadzemním podlaží domu a skládá se z 6 místností, včetně příslušenství, o celkové výměře 80,1 m².**a) jednotka se skládá z:**

1	hala	13,91 m ²
2	obývací pokoj + kuchyňský kout	30,90 m ²
3	komora	1,85 m ²
4	Koupelna + WC	8,26 m ²
5	pokoj	11,28 m ²
6	pokoj	13,89 m ²
	celkem	80,09 m ²
	zaokrouhleno	80,1 m²
7	terasa	21,30 m ²

b) jednotka je vybavena:

listovní schránka	1 ks
zvoněk, domácí telefon	1 komplet
vana	1 ks
WC mísa se splachovačem	1 ks
umyvadlo	2 ks
plynový kotel se zásobníkem teplé vody	1 ks
podlahový radiátor	5 ks
koupelnový radiátor	1 ks
elektrické podlahové topení v koupelně	1 ks
umyvadlová baterie	2 ks
vanová baterie se sprchou	1 ks

c) k vlastnictví jednotky patří:

- veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, odpadů, plynu, ústředního topení, elektřiny, domovní slaboproudé i silnoproudé elektroinstalace) včetně uzavíracích ventilů, kohoutů a elektrických jističů, s výjimkou stoupacích rozvodů a vedení vody a kanalizace, plynu a elektřiny počínaje místy napojenými na uzavírací ventily, kohouty a elektrické jističe, případně jiných napojení na vnitřní rozvody v jednotce
- podlahové krytiny, prahy vnitřních dveří
- vnitřní nenosné příčky včetně výplní otvorů (dveře)
- koncové předměty připojené na rozvody silnoproudé i slaboproudé elektroinstalace
- vzduchotechnické ventilátory a vyústky
- omítka a malba či jiná povrchová úprava všech vnitřních stěn (tzn. i u hlavních svislých a vodorovných konstrukcí)
- vstupní dveře včetně zárubně a prahů
- vnitřní i vnější strana oken a balkónových dveří, které ohraničují jednotku, včetně rámu

d) jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky a výplněmi otvorů pláště budovy
- obvodovými stěnami, které oddělují jednotku od okolního prostoru, společných částí budovy a jiných jednotek vymezených tímto prohlášením a hlavními uzavíracími ventily přívodu vody, plynu a elektrickými jističi pro předmětnou jednotku

e) k vlastnictví jednotky nepatří:

- hlavní svislé a vodorovné konstrukce budovy včetně konstrukce střechy
- zdi a příčky oddělující několik jednotek nebo jednotku od společných částí budovy

f) k vlastnictví jednotky 9 dále patří:

- spoluvlastnický podíl o velikosti 801 / 7 928 na společných částech budovy
- spoluvlastnický podíl o velikosti 801 / 7 928 na zastavěném pozemku č.parc. st. 572
- spoluvlastnický podíl o velikosti 801 / 7 928 na věcně příslušném pozemku č.parc. 212/57
- spoluvlastnický podíl o velikosti 801 / 7 928 na věcně příslušném pozemku č.parc. 212/62
- spoluvlastnický podíl o velikosti 801 / 7 928 na věcně příslušném pozemku č.parc. 212/65

Nebytová jednotka 14

(v době vydání tohoto prohlášení rozestavěná a nezkolaudovaná – kód typu jednotky: 2)

je sklad umístěný ve 2. nadzemním podlaží domu a skládá se z 1 místnosti o celkové výměře 1,8 m².

a) jednotka se skládá z:

1	sklad	1,80	m ²
	celkem	1,80	m ²
	<u>zaokrouhleno</u>	<u>1,8</u>	<u>m²</u>

b) jednotka je vybavena:

osvětlovací těleso stropní 1 ks

c) k vlastnictví jednotky patří:

- veškeré její vnitřní instalace elektřiny, podlahové krytiny
- koncové předměty připojené na rozvody silnoproudé elektroinstalace (osvětlovací tělesa, zásuvky, vypínače)
- omítka a malba či jiná povrchová úprava všech vnitřních stěn (tzn. i u hlavních svislých a vodorovných konstrukcí)
- vstupní dveře včetně zárubně

d) jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky
- obvodovými stěnami, které oddělují jednotku od okolního prostoru, společných částí budovy a jiných jednotek vymezených tímto prohlášením a elektrickými jističi pro předmětnou jednotku

e) k vlastnictví jednotky nepatří:

- hlavní svislé a vodorovné konstrukce budovy včetně konstrukce střechy
- zdi a příčky oddělující několik jednotek nebo jednotku od společných částí budovy

f) k vlastnictví jednotky 14 dále patří:

- spoluvlastnický podíl o velikosti 18 / 7 928 na společných částech budovy
- spoluvlastnický podíl o velikosti 18 / 7 928 na zastavěném pozemku č.parc. st. 572
- spoluvlastnický podíl o velikosti 18 / 7 928 na věcně příslušném pozemku č.parc. 212/57
- spoluvlastnický podíl o velikosti 18 / 7 928 na věcně příslušném pozemku č.parc. 212/62
- spoluvlastnický podíl o velikosti 18 / 7 928 na věcně příslušném pozemku č.parc. 212/65

Nebytová jednotka 22

(v době vydání tohoto prohlášení rozestavěná a nezkolaudovaná – kód typu jednotky: 2)

je garáž umístěná v 1. nadzemním podlaží domu a skládá se z 1 místnosti o celkové výměře 16,7 m².

a) jednotka se skládá z:

1	garáž	16,70	m ²
	celkem	16,70	m ²
	<u>zaokrouhleno</u>	<u>16,7</u>	<u>m²</u>

b) jednotka je vybavena:

osvětlovací těleso stropní	1	ks
vrata s elektrickým pohonem	1	komplet

c) k vlastnictví jednotky patří:

- veškeré její vnitřní instalace elektřiny, podlahové krytiny
- koncové předměty připojené na rozvody silnoproudé elektroinstalace (osvětlovací tělesa, zásuvky, vypínače)
- vzduchotechnické výústky
- omítka a malba či jiná povrchová úprava všech vnitřních stěn (tzn. i u hlavních svislých a vodorovných konstrukcí)
- vrata

d) jednotka je ohraničena:

- vstupními vraty do jednotky
- obvodovými stěnami, které oddělují jednotku od okolního prostoru, společných částí budovy a jiných jednotek vymezených tímto prohlášením a elektrickými jističi pro předmětnou jednotku

e) k vlastnictví jednotky nepatří:

- hlavní svislé a vodorovné konstrukce budovy včetně konstrukce střechy
- zdi a příčky oddělující několik jednotek nebo jednotku od společných částí budovy

f) k vlastnictví jednotky 22 dále patří:

- spoluvlastnický podíl o velikosti 167 / 7 928 na společných částech budovy
- spoluvlastnický podíl o velikosti 167 / 7 928 na zastavěném pozemku č.parc. st. 572
- spoluvlastnický podíl o velikosti 167 / 7 928 na věcně příslušném pozemku č.parc. 212/57
- spoluvlastnický podíl o velikosti 167 / 7 928 na věcně příslušném pozemku č.parc. 212/62
- spoluvlastnický podíl o velikosti 167 / 7 928 na věcně příslušném pozemku č.parc. 212/65




Bytový dům "DIANA"

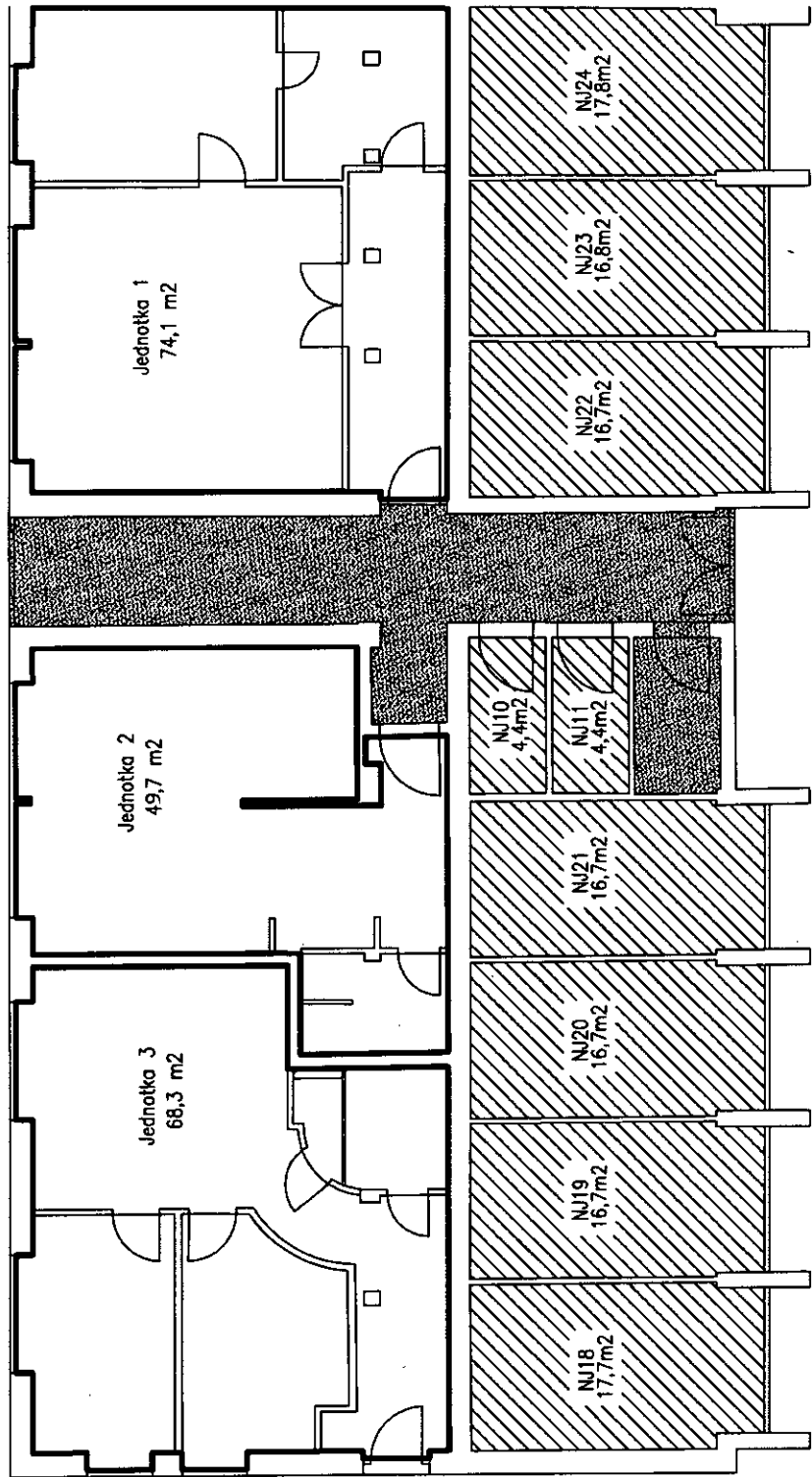
parc. číslo: st. 572

Veleň, k.ú. Veleň

1. N.P.

Legenda:

-  bytová jednotka
-  společné prostory
-  nebytové jednotky (NJ)






Bytový dům "DIANA"

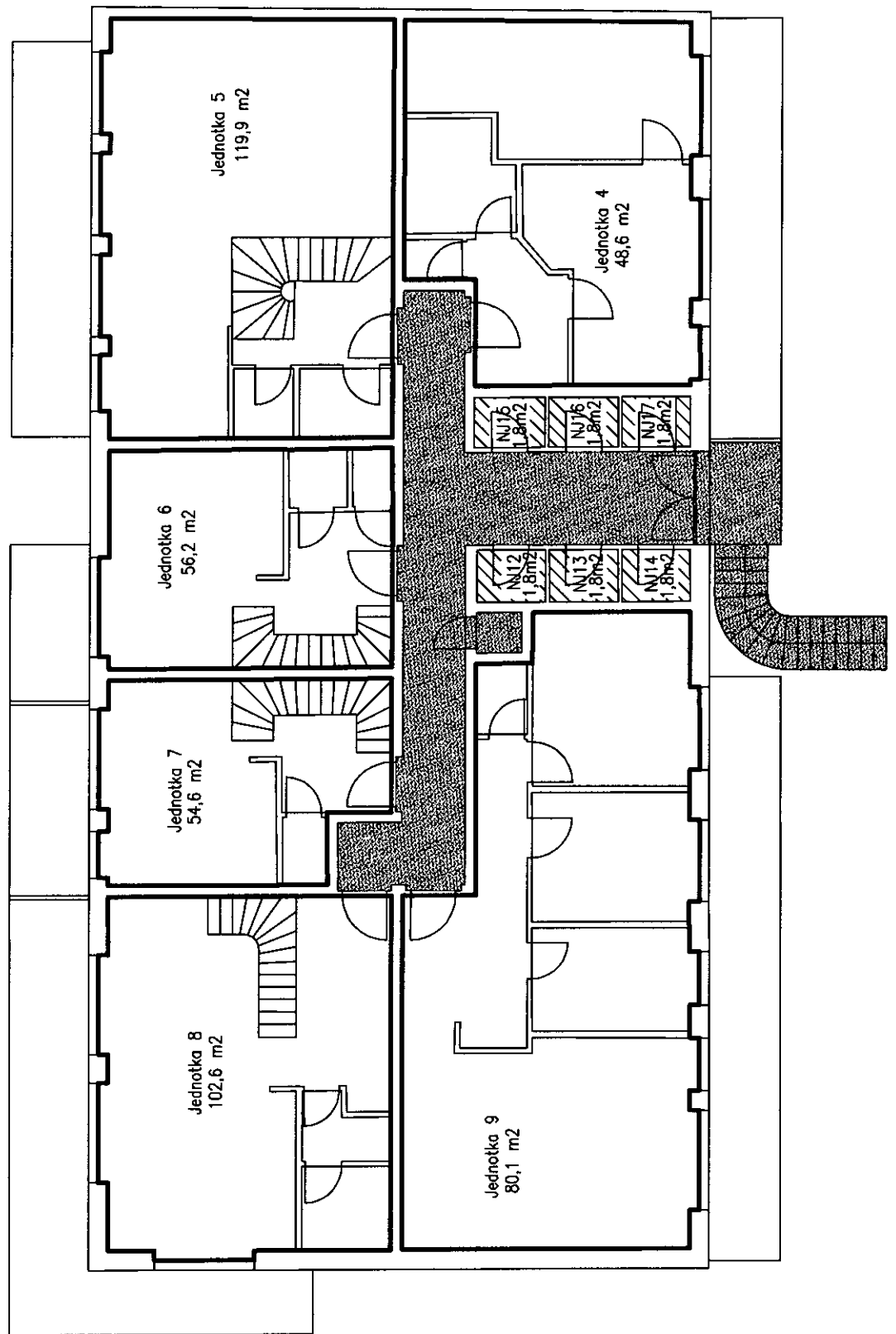
parc. číslo: st. 572

Veleň, k.ú. Veleň

2. N.P.

Legenda:

-  bytová jednotka
-  společné prostory
-  nebytové jednotky (NJ)



Bytový dům "DIANA"
parc. číslo: st. 572
Veleň, k.ú. Veleň
Podkrovní

Legenda:

