

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 3882-42/2019

o ceně bytové jednotky č. 1888/8 v bytovém domě č.p. 1888 na pozemku jiného vlastníka parc.č. 1318 včetně spoluvlastnického podílu na bytovém domě č.p. 1888, vše v k.ú. Nové Město, Hlavní město Praha

NEMOVITÁ VĚC: Bytová jednotka, č.p. 1888/8 v k.ú. Nové Město

Katastrální údaje : Kraj Hlavní město Praha, okres Hlavní město Praha, obec Praha, k.ú. Nové Město
Adresa nemovité věci: Pod Slovany 1888/8, 110 00 Praha

Vlastnické údaje:

Jan Rosák, Počernická 513/56, 108 00 Praha 10, podíl: 1 / 2
Marie Rosáková, Počernická 513/56, 108 00 Praha 10, podíl: 1 / 2

OBJEDNAVATEL: GAVLAS, spol. s r.o., RČ/IČO: 60472049

Adresa objednatele: Politických vězňů 1272/21, 11000 Praha 1

ZHOTOVITEL : Znalecká a inženýrská kancelář, s.r.o., Ing. Jan Doležal, certifikovaný znalec

Adresa zhotovitele: Pod Rovinou 655/11, 140 00 Praha 4 - Krč
IČ: 28215150 telefon: 602 472 872, 261 e-mail: a.z@email.cz,
261 510 www.znalci.com
DIČ: CZ28215150 fax: 261 261 510

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro stanovení obvyklé ceny v nedobrovolné dražbě dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

7 500 000 Kč

Stav ke dni : 10.7.2019
Za přítomnosti: pí. Švanové, pí. Rosákové
Počet stran: 30 stran

Datum místního šetření: 17.6.2019

Počet příloh: 18

Počet vyhotovení: 2

V Praze, dne 28.7.2019

Ing. Jan Doležal, certifikovaný znalec
Znalecká a inženýrská kancelář, s.r.o.

NÁLEZ

Znalecký úkol

Dle požadavku objednatele je předmětem znaleckého posudku stanovení obvyklé ceny nemovitostí - bytové jednotky č. 1888/8 v bytovém domě č.p. 1888 na pozemku jiného vlastníka parc.č. 1318 včetně spoluvlastnického podílu na bytovém domě č.p. 1888, vše v k.ú. Nové Město, Hlavní město Praha, a to pro účely dražby.

Základní pojmy a metody ocenění

Na předmětu dražby je v katastru nemovitostí zapsáno zástavní právo navrhovatele dražby. Zástavní práva a související zápisy týkající se předmětu dražby, zapsaná na listu vlastnictví neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 167, odst. 4 zákona č. 182/2006, v platném znění (insolvenční zákon), zpeněžením předmětu dražby zanikají a insolvenční správce na základě § 167 odst. 5 a § 300 zákona č. 182/2006, v platném znění, vydá nabyvateli zpeněženého majetku potvrzení o zániku těchto věcných práv.

Účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkající se předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 v platném znění, zpeněžením předmětu dražby zanikají.

Přehled podkladů

a) podklady předané objednatelem znaleckého posudku:

- výpis z Katastru nemovitostí LV č. 1776 v k.ú. Nové Město vyhotovený dálkovým přístupem dne 19.2.2018 (viz příloha č. I),
- výpis z Katastru nemovitostí LV č. 1355 v k.ú. Nové Město vyhotovený dálkovým přístupem dne 19.2.2018,
- výpis z Katastru nemovitostí LV č. 1275 v k.ú. Nové Město vyhotovený dálkovým přístupem dne 19.2.2018,
- Prohlášení vlastníka Družstvo PODSLOVAN ze dne 31.3.1998,
- Evidenční list 1888/8 správcovská společnost J.N.Nova - spol. s r.o. platný ke dni 17.7.2019,
- Sdělení SVJ prostřednictvím emailu ze dne 17.7.2019,

b) podklady opatřené znalcem:

- informace o jednotce č. 1888/8 v k.ú. Nové Město získaná z nahlížení do evidence Katastru nemovitostí na adrese www.cuzk.cz dne 22.7.2019 (viz příloha č. II),
- katastrální mapa získaná z nahlížení do evidence Katastru nemovitostí na adrese www.cuzk.cz dne 16.7.2019 (viz příloha č. III) ,
- program pro oceňování nemovitostí NemExpress, verze 3.9.20,
- mapa České republiky s vyznačením polohy nemovitosti (viz příloha č. IV) ,
- zpráva o nebezpečí povodně získaná ze stránek České asociace pojišťoven,
- fotodokumentace z prohlídky

Žádné jiné podklady nebyly v době zpracování k dispozici.

Vlastnické a evidenční údaje

Jsou dokladovány v příložených výpisech.

Místopis

Nové Město je městská čtvrť a katastrální území Prahy na pravém břehu Vltavy, před vytvořením Královského hlavního města Prahy bylo s názvem Nové město pražské městem. Část severně od hranice vedoucí po Jiráskově mostě, a ulicích Myslíkově, Lazarské a Žitné patří do obvodu a městské části Praha 1, část jižně od této hranice do obvodu Praha 2, a malá část patří do obvodu Praha 8.

Jedná se o úzké centrum Hlavního města Prahy. Ulice Pod Slovany je v blízkosti botanické zahrady, kláštera benediktinů v Emauzích. Nedaleko se nachází linky tramvají se zastávkami Botanická zahrada nebo Palacké náměstí a vstup do metra Karlovo náměstí. Od hluku tramvají projíždějících okolních ulic je bytový dům odstíněn ostatní zástavbou.

| SOUČASNÝ STAV | | | | BUDOUCÍ STAV | | | |
|---------------|---|--|--|--------------|--------------------------------------|--|-------------------------------|
| Okolí: | <input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna | <input type="checkbox"/> průmyslová zóna | | Okolí : | <input type="checkbox"/> bytová zóna | <input type="checkbox"/> průmyslová zóna | |
| | <input type="checkbox"/> ostatní | <input type="checkbox"/> nákupní zóna | | | <input type="checkbox"/> ostatní | <input type="checkbox"/> nákupní zóna | |
| Přípojky: | <input checked="" type="checkbox"/> voda | <input checked="" type="checkbox"/> kanalizace | <input checked="" type="checkbox"/> plyn | Přípojky: | <input type="checkbox"/> voda | <input type="checkbox"/> kanalizace | <input type="checkbox"/> plyn |
| | <input checked="" type="checkbox"/> elektro | <input checked="" type="checkbox"/> telefon | | | <input type="checkbox"/> elektro | <input type="checkbox"/> 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 - historická část

Celkový popis

Předmětem ocenění je bytová jednotka č. 1888/8 v bytovém domě č.p. 1888 na pozemku jiného vlastníka parc.č. 1319 včetně spoluvlastnického podílu na bytovém domě č.p. 1888, zapsáno na LV č. 1776 (bytová jednotka) a 1355 (bytový dům), vše v k.ú. Nové Město, Hlavní město Praha.

Bytový dům je řadový vnitřní a je připojen na veškeré inženýrské sítě - veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci a elektrickou energii a zemní plyn. Dům má 6 nadzemních podlaží včetně stavebně upraveného podkroví a je podsklepený. Nadzemní podlaží jsou řešena jako residenční. Svislé nosné konstrukce jsou zděné. Vodorovné konstrukce jsou cihelné klenbové a dřevěné trámové. Schodiště je betonové. Střecha je sedlová, nebyla zpřístupněna, předpokládá se standardní krytina. V domě je osazen novější osobní výtah se zastávkami v mezipatrech. V přízemí domu a ve dvorku je osazen kamerový systém. Vstupní chodba do domu je zabezpečena také bezpečnostní mříží.

Bytová jednotka se nachází ve třetím nadzemním podlaží a má dispoziční uspořádání 2+1. Je tvořena koupelnou, WC, kuchyní, dva pokoje a chodbou. V chodbě je velká vestavěná skříň s hloubkou 1,0 m.

Příčky jsou zděné. Na podlahách jsou v chodbě prkna, v ostatních obytných místnostech vlýsky, na WC a koupelně je položena keramická dlažba. Okna jsou dřevěná dvojitá. Dveře jsou dřevěné do obložkových zárubní. V koupelně je osazena rohová vana a umyvadlo. WC je samostatně. Vytápění bytu je částečně zajišťováno plynovým kotlem, který je umístěn v nice v kuchyni. Tímto kotlem je vytápěna pouze strana bytu do dvora. Pokoj do ulice je vytápěn plynovými kamny typu WAW. Plynový kotel zajišťuje také ohřev teplé vody. Vnitřní povrchy tvoří omítky. Kuchyňská linka je původní s plynovým sporákem s troubou a dřezem, jiné spotřebiče zde nejsou. Bytová jednotka je připojena na rozvody vody, kanalizace, elektrické energie a zemního plynu. Byt je v dobrém stavebně - technickém stavu, avšak již morálně zastaralý.

Dle sdělení SVJ k bytu náleží sklep ve společných částech domu o výměře 3,0 m². Sklep nebyl při místním stření zpřístupněn a ve znaleckém posudku se vychází pouze z neověřených poskytnutých informací.

Silné stránky

- centrální část Prahy s výbornou dopravní dostupností,
- klidná lokalita mimo hlavní dopravní trasy,
- kamerový systém v přízemí objektu,
- byt má nezpřístupněný sklep a v bytě vestavěnou prostornou skříň charakteru komory

Slabé stránky

- morálně zastaralé vybavení bytu,
- byt nemá balkon

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

- NE Jednotka je řádně zapsána v katastru nemovitostí
- NE Stav jednotky umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
- 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:

- ANO Nemovitá věc situována v záplavovém území
- Komentář: Dle zprávy o nebezpečí povodně je nemovitost situována v zóně (2) s nízkým nebezpečným povodně.

Dům č.p. 1888 stojí na pozemku parc.č. 1318, který je ve vlastnictví Hlavního města Prahy, zapsáno na LV č. 1275. Dle informace z nahlížení do evidence Katastru nemovitostí probíhá zde řízení ZDŘ-255/2017 - Nesoulad zobrazení obvodu budovy se skutečným stavem. Oddělené vlastnictví pozemku ani výše uvedená poznámka nemá významný vliv na obvyklou hodnotu oceňované bytové jednotky.

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Zástavní právo

- ANO Exekuce

Komentář: Komentář: Dle LV č. 1776 v k.ú. Nové Město ze dne 19.2.2018 je oceňovaná jednotka zatížena následujícími omezeními:

- zástavní právo smluvní do výše 2 800 000,- Kč s příslušenstvím s oprávněním pro Českou spořitelnu, a.s.,
- zástavní právo smluvní pro pohledávky ve výši 5 700 000,- Kč s příslušenstvím s oprávněním pro ANAREAL HOLDINGS LTD,
- zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pro pohledávku ve výši 8 690 000,- Kč s příslušenstvím s oprávněním pro JUDr. Ing. Tomáše Lebedu a Ing. Janu Lebedovou,
- zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pro pohledávku ve výši 990 000,- Kč s příslušenstvím s oprávněním pro Ing. Pavla Rampíra a Kláru Rampírovoou,
- zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pro pohledávku ve výši 6 400 000,- Kč s příslušenstvím k podílu " s oprávněním pro Ing. Marina Loudu,
- zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pro pohledávku ve výši 5 250 000,- Kč s příslušenstvím k podílu " s oprávněním pro Kláru Fenclovou,
- zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pro pohledávku ve výši 2 000 000,- Kč s příslušenstvím k podílu " s oprávněním pro Ing. Luboše Svobodu,
- zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pro pohledávku ve výši 5 825 000,- Kč s příslušenstvím k podílu " s oprávněním pro Ing. Michala Viktorina,
- zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pro pohledávku ve výši 6 617 374,- Kč

s příslušenstvím a náklady nalézacího řízení k podílu ~ s oprávněním pro LUCROS SICAV a.s.,
- zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pro pohledávku ve výši 2 000 000,- Kč
s příslušenstvím a náklady nalézacího řízení k podílu ~ s oprávněním pro Wade Angus Henry
Mercer,

- zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pro pohledávku ve výši 4 360,- Kč
s příslušenstvím k podílu ~ s oprávněním pro Generali Pojišťovna a.s.,

- zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pro pohledávku ve výši 37 265,- Kč
s příslušenstvím a náklady nalézacího řízení k podílu ~ s oprávněním pro ČEZ Prodej, a.s.,

- zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pro pohledávku ve výši 934,- Kč
s příslušenstvím a náklady nalézacího řízení k podílu ~ s oprávněním pro Generali Pojišťovna
a.s.,

- zahájení exekuce, pověřený soudní exekutor Mgr. Predrag Kohoutek, exekuční příkaz k prodeji
nemovitosti,

- zahájení exekuce, pověřený soudní exekutor JUDr. Ondřej Hanák, Ph.D., exekuční příkaz k
prodeji nemovitosti,

- zahájení exekuce, pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M., exekuční příkaz k
prodeji nemovitosti,

- zahájení exekuce, pověřený soudní exekutor JUDr. Igor Ivanko, exekuční příkaz k prodeji
nemovitosti,

- zahájení exekuce, pověřený soudní exekutor JUDr. Tomáš Vrána, exekuční příkaz k prodeji
nemovitosti,

- zahájení exekuce, pověřený soudní exekutor Mgr. Petr Micka, exekuční příkaz k prodeji
nemovitosti,

- zahájení exekuce, pověřený soudní exekutor Mgr. Jan Peroutka, exekuční příkaz k prodeji
nemovitosti,

- zahájení exekuce, pověřený soudní exekutor JUDr. Josef Lavička, exekuční příkaz k prodeji
nemovitosti,

- rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) a prohlášení konkursu podle
insolvenčního zákona p. Jana Rosáka

Zástavní práva týkající se předmětu dražby, zapsaná na listu vlastnictví neovlivňují hodnotu
předmětu dražby, protože v souladu s § 167, odst. 4 zákona č. 182/2006, v platném znění
(insolvenční zákon), zpeněžením předmětu dražby zanikají a insolvenční správce na základě §
167 odst. 5 a § 300 zákona č. 182/2006, v platném znění, vydá nabyvateli zpeněženého majetku
potvrzení o zániku těchto věcných práv.

Účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkající se předmětu dražby neovlivňují
hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 v platném znění,
zpeněžením předmětu dražby zanikají.

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

OCENĚNÍ

Výpočet věcné hodnoty stavby

Bytová jednotka č. 1888/8 v k.ú. Nové Město

Věcná hodnota dle THU

Výměry místností byly převzaty z předloženého prohlášení vlastníka a ověřeny měřením při místním šetření. Sklep nebyl při místním šetření zpřístupněn, jeho výměra vychází pouze ze sdělení SVJ.

Výpočet podlahových ploch jednotky

| Název | Typ výměry | Podlahová plocha | Koeficient | Užitná plocha |
|---------------------------------|-----------------|----------------------------|------------|----------------------------|
| kuchyň | Obytné prostory | 18,90 m ² | 1,00 | 18,90 m ² |
| pokoj | Obytné prostory | 17,14 m ² | 1,00 | 17,14 m ² |
| pokoj | Obytné prostory | 24,72 m ² | 1,00 | 24,72 m ² |
| koupelna | Obytné prostory | 6,41 m ² | 1,00 | 6,41 m ² |
| WC | Obytné prostory | 1,53 m ² | 1,00 | 1,53 m ² |
| chodba | Obytné prostory | 21,58 m ² | 1,00 | 21,58 m ² |
| sklep | Obytné prostory | 3,00 m ² | 0,50 | 1,50 m ² |
| Celková podlahová plocha | | 93,28 m² | | 91,78 m² |

| Konstrukce | Popis |
|------------------------------|---|
| 1. Základy vč. zemních prací | standardní |
| 2. Svislé konstrukce | zděné |
| 3. Stropy | cihlové klenbové, dřevěné trámové |
| 4. Krov, střecha | sedlová |
| 5. Krytiny střech | předpokládá se standardní |
| 6. Klempířské konstrukce | pozinkovaný plech |
| 7. Úprava vnitřních povrchů | běžné omítky, nátěry |
| 8. Úprava vnějších povrchů | běžné omítky |
| 9. Vnitřní obklady keramické | běžné keramické obklady |
| 10. Schody | kamenné |
| 11. Dveře | dřevěné do obložkových zárubní, vstupní bezpečnostní |
| 12. Vrata | chybí |
| 13. Okna | dřevěná dvojitá |
| 14. Povrchy podlah | vlýsky, keramická dlažba |
| 15. Vytápění | plynový kotel, kamna WAW |
| 16. Elektroinstalace | standardní |
| 17. Bleskosvod | ano |
| 18. Vnitřní vodovod | studená i teplá voda |
| 19. Vnitřní kanalizace | do veřejné kanalizace |
| 20. Vnitřní plynovod | rozvod zemního plynu |
| 21. Ohřev teplé vody | plynový kotel v kuchyni |
| 22. Vybavení kuchyní | běžné, linka již nemoderní bez vestavěných spotřebičů, plynový sporák |
| 23. Vnitřní hygienické vyb. | umyvadlo, rohová vana, samostatné WC |
| 24. Výtahy | osobní výtah se stanicemi v mezipatrech |
| 25. Ostatní | domácí telefon |
| 26. Instalační pref. jádra | zděné instalační šachty, koupelny, WC |

| | |
|------------------|--------------------------|
| Jednotková cena | 40 000 Kč/m ² |
| Podlahová plocha | 91,78 m ² |
| Reprodukční cena | 3 671 200 Kč |

| Konstrukce | Obj. podíl [%] | Standardní cena [Kč] | Upravená cena [Kč] | Upravený obj. podíl [%] |
|------------------------------|----------------|----------------------|--------------------|-------------------------|
| 1. Základy vč. zemních prací | 5,40 | 198 245 | 198 245 | 5,40 |
| 2. Svislé konstrukce | 18,20 | 668 158 | 668 158 | 18,20 |
| 3. Stropy | 8,40 | 308 381 | 308 381 | 8,40 |
| 4. Krov, střecha | 4,90 | 179 889 | 179 889 | 4,90 |
| 5. Krytiny střech | 2,30 | 84 438 | 84 438 | 2,30 |
| 6. Klempířské konstrukce | 0,70 | 25 698 | 25 698 | 0,70 |
| 7. Úprava vnitřních povrchů | 5,70 | 209 258 | 209 258 | 5,70 |
| 8. Úprava vnějších povrchů | 2,90 | 106 465 | 106 465 | 2,90 |
| 9. Vnitřní obklady keramické | 1,30 | 47 726 | 47 726 | 1,30 |
| 10. Schody | 2,90 | 106 465 | 106 465 | 2,90 |
| 11. Dveře | 3,30 | 121 150 | 121 150 | 3,30 |
| 12. Vrata | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| 13. Okna | 5,30 | 194 574 | 194 574 | 5,30 |
| 14. Povrchy podlah | 3,00 | 110 136 | 110 136 | 3,00 |
| 15. Vytápění | 4,80 | 176 218 | 176 218 | 4,80 |
| 16. Elektroinstalace | 5,10 | 187 231 | 187 231 | 5,10 |
| 17. Bleskosvod | 0,40 | 14 685 | 14 685 | 0,40 |
| 18. Vnitřní vodovod | 3,20 | 117 478 | 117 478 | 3,20 |
| 19. Vnitřní kanalizace | 3,10 | 113 807 | 113 807 | 3,10 |
| 20. Vnitřní plynovod | 0,40 | 14 685 | 14 685 | 0,40 |
| 21. Ohřev teplé vody | 2,20 | 80 766 | 80 766 | 2,20 |
| 22. Vybavení kuchyní | 1,90 | 69 753 | 69 753 | 1,90 |
| 23. Vnitřní hygienické vyb. | 3,90 | 143 177 | 143 177 | 3,90 |
| 24. Výtahy | 1,30 | 47 726 | 47 726 | 1,30 |
| 25. Ostatní | 5,70 | 209 258 | 209 258 | 5,70 |
| 26. Instalační pref. jádra | 3,70 | 135 834 | 135 834 | 3,70 |

| | | |
|------------------------------|------|--------------------------|
| Upravená reprodukční cena | | 3 671 200 Kč |
| Podlahová plocha | | 91,78 m ² |
| Základní upravená jedn. cena | (JC) | 40 000 Kč/m ² |

Výpočet věcné hodnoty jednotky

| | | |
|-----------------------------------|----------------------|------------------|
| Podlahová plocha | [m ²] | 91,78 |
| Základní upravená jedn. cena (JC) | [Kč/m ²] | 40 000 |
| Reprodukční hodnota (RC) | Kč | 3 671 200 |
| Stáří | roků | |
| Další životnost | roků | 57 |
| Opotřebení | % | 45,00 |
| Věcná hodnota (VH) | Kč | 2 019 160 |

Výpočet porovnávací hodnoty

Bytová jednotka č. 1888/8 v k.ú. Nové Město

Oceňovaná jednotka

Definice: Srovnatelnou cenou rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými, věcmi na základě řady hledisek, jako např.: druhu a účelu věci, koncepce a technických parametrů, kvality provedení, opravitelnosti, apod.

Na trhu nemovitostí v Praze - Novém Městě a okolí jsou nabízeny níže uvedené porovnatelné nemovitosti. Jako srovnatelné transakce jsou brány v úvahu realizované a předpokládané prodeje rodinných domů, které jsou s předmětným zadáním porovnatelné, převážně s ohledem na druh, lokalitu, výměru a dané využití. Jako porovnávací parametr byla zvolena předpokládaná prodejní cena vztažená na 1 m² započitatelné plochy.

U nabízených nemovitostí, které doposud nebyly prodány na realitním trhu, jsem redukoval jejich předpokládanou prodejní hodnotu na 90 % nabídkové hodnoty.

| | |
|-----------------------|---------------------------------|
| Lokalita: | Pod Slovany, Praha - Nové Město |
| Popis: | cihlový dům |
| Dispozice: | 2+1 |
| Typ stavby: | cihlový dům |
| Podlaží: | 3.NP |
| Užitná plocha: | 91,78 m ² |

Srovnatelné jednotky:

| | |
|-----------------------|--|
| Název: | Prodej bytu 3+1 88 m² |
| Lokalita: | Ladova, Praha 2 - Nové Město |
| Popis: | Jedná se o realitní nabídku bytu 3+1 po starší rekonstrukci. Jeho plocha činí vč. sklepu 88 m ² , nachází se v 6. patře výjimečně udržovaného domu. Umístění ve vyšším podlaží propůjčuje bytu přirozenou světlost, okna necloní okolní zástavba. Jednotka se skládá z obývacího pokoje a ložnice (shodně 22 m ²) s orientací na východní stranu. Z obou pokojů jsou okna orientována směrem k přilehlému benediktinskému klášteru. V těchto pokojích byly zachovány původní parkety, ve zbytku bytu pak i původní dřevěné dveře. Kuchyňská místnost (linka vyměněná v r. 2015) je v západní části bytu společně s dětským pokojem, jehož okna jsou orientována do zatravněného vnitrobloku (ten je ve společném užívání domů). Z prostorné chodby je přístupná koupelna s vanou a dále dvě komory (1 a 3 m ²). V suterénu domu je k dispozici vlastní velký sklep (5 m ²). V rámci tehdejší rekonstrukce (2000) byly v bytě vyměněny rozvody elektřiny, vody, nový systém vytápění. Dům je výjimečně udržovaný a po kompletních opravách (nový výtah, okna, nové společné části, nové sklepy, nová střecha, nové rozvody). Nachází se na rohu ulic Ladova a Pod Slovany, obě ulice jsou jednosměrné. Pouhé dva bloky od domu je vzdáleno Palackého náměstí a metro, Náplavka doslova za rohem. Stanice tramvaje Výtoň či Albertov pár minut chůze, botanická zahrada blok od domu. |
| Užitná plocha: | 88,00 m ² |

Použité koeficienty:

| | |
|--|------|
| K1 Redukce pramene ceny - realitní inzerce | 0,90 |
| K2 Velikosti objektu - srovnatelná | 1,00 |
| K3 Poloha - srovnatelná | 1,00 |
| K4 Provedení a vybavení - lepší technický stav | 0,75 |
| K5 Celkový stav | 1,00 |
| K6 Vliv pozemku | 0,99 |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění | 1,01 |



Zdroj: www.sreality.cz

| Cena [Kč] | Užitná plocha [m ²] | Jedn. cena Kč/m ² | Celkový koef. K _C | Upravená j. cena [Kč/m ²] |
|--------------|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--|
| 10 690 000 | 88,00 | 121 477 | 0,67 | 81 390 |

Název: Prodej bytu 3+kk 81 m²**Lokalita:** Trojická, Praha 2 - Nové Město

Popis: Jedná se o realitní nabídku bytu ve zrekonstruovaném domě na atraktivní adrese. Byt se nachází v 5.patře s výtahem má krásný výhled a poskytuje klid a soukromí. Dispozice: předsíň 10m, chodba 6m, pokoj 11m, obývací pokoj včetně kuchyňského koutu 27m, ložnice 18m, šatna 2m, WC 2m, koupelna 6m. Měsíční poplatky cca 3,5 tis.

Užitná plocha: 81,00 m²**Použité koeficienty:**

| | |
|---|------|
| K1 Redukce pramene ceny - realitní nabídka | 0,90 |
| K2 Velikosti objektu - menší | 0,98 |
| K3 Poloha | 1,00 |
| K4 Provedení a vybavení - po rekonstrukci | 0,75 |
| K5 Celkový stav | 1,00 |
| K6 Vliv pozemku | 0,99 |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění - nabízeno včetně movitého vybavení | 0,80 |



Zdroj: www.sreality.cz

| Cena [Kč] | Užitná plocha [m ²] | Jedn. cena Kč/m ² | Celkový koef. K _C | Upravená j. cena [Kč/m ²] |
|--------------|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--|
| 12 890 000 | 81,00 | 159 136 | 0,52 | 82 751 |

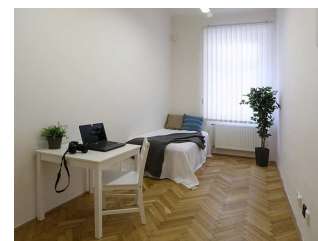
Název: Prodej bytu 4+kk 89 m²**Lokalita:** ulice Malá Štěpánská, Praha 2 - část obce Nové Město

Popis: Jedná se o realitní nabídku bytu 4+kk a velikosti 89m² v klidné ulici Malá Štěpánská nedaleko Václavského náměstí a Karlova náměstí. Jenom 5min chůze vzdálené metro Můstek A, tramvajová zastávka Václavské náměstí (3, 9, 14, 24). Byt se prodává prázdný, v pokojích jsou udržované dubové parkety. Byt dispozičně vyhovuje jak pro bydlení, tak i pro jiné komerční využití. Například jako apartmán na krátkodobé pronájmy, jako celek nebo jednotlivě po pokojích jako hostel. Momentálně byl byt uzpůsobený pro kanceláře, jako sídlo firmy. Nejenom lokalita, ale taky samotný prostor nabízí možnost proměny v ordinaci pro praktické lékaře, psychology, zubaře. Dům i byt jsou přizpůsobené pro bezbariérové bydlení. K bytu náleží prostorný sklep o velikosti 11m². V okolí se nachází veškerá občanská vybavenost.

Užitná plocha: 89,00 m²

Použité koeficienty:

| | |
|---|------|
| K1 Redukce pramene ceny - realitní nabídka | 0,90 |
| K2 Velikosti objektu | 1,00 |
| K3 Poloha - atraktivnější lokalita | 0,95 |
| K4 Provedení a vybavení - vyšší standard | 0,90 |
| K5 Celkový stav - možnost komerčního využití | 0,95 |
| K6 Vliv pozemku | 0,99 |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění - chybí kuchyňská linka | 1,05 |



Zdroj: www.sreality.cz

| Cena [Kč] | Užitná plocha [m ²] | Jedn. cena Kč/m ² | Celkový koef. K _C | Upravená j. cena [Kč/m ²] |
|--------------|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--|
| 9 599 000 | 89,00 | 107 854 | 0,76 | 81 969 |

Název: Prodej bytu 3+kk 85 m²**Lokalita:** Příčná, Praha 1 - Nové Město

Popis: Jedná se o realitní nabídku bytu o dispozici 3+kk a užitné ploše 85 m², která se nachází v 1. patře cihlového domu s výtahem jen několik desítek metrů od Karlova náměstí v ulici Příčná. Bytová jednotka je v původním stavu vhodná k rekonstrukci dle představ nového majitele. Byt disponuje dvěma velkými pokoji 20 m² a jedním menším 10 m² (zde byla původně kuchyně), dále prostornou halou, koupelna s vanou, samostatné WC a velkou komorou. Ve velkých místnostech jsou převážně parkety, v koupelně a na WC je dlažba, vytápění je plynové z centrální kotelny domu. Příslušenstvím jsou dva balkony o výměře 4 m² a 2 m². Cihlový dům je velmi dobrém stavu s upravenou fasádou a také střechou. V plánu jsou nová okna v celém domě.

Výhodou lokality je umístění v blízkosti stanice metra B - Karlovo náměstí s množstvím kulturního využití a dostupnost několika obchodních center.

Užitná plocha: 85,00 m²**Použité koeficienty:**

| | |
|---|------|
| K1 Redukce pramene ceny - realitní nabídka | 0,90 |
| K2 Velikosti objektu | 1,00 |
| K3 Poloha - atraktivnější lokalita blíž historického centra | 0,85 |
| K4 Provedení a vybavení | 1,00 |
| K5 Celkový stav | 1,00 |
| K6 Vliv pozemku | 0,99 |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění | 1,03 |



Zdroj: www.sreality.cz

| Cena [Kč] | Užitná plocha [m ²] | Jedn. cena Kč/m ² | Celkový koef. K _C | Upravená j. cena [Kč/m ²] |
|--------------|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--|
| 8 890 000 | 85,00 | 104 588 | 0,78 | 81 579 |

Název: Prodej bytu 3+kk 80 m²**Lokalita:** ulice Záhořanského, Praha 2 - část obce Nové Město

Popis: Jedná se o realitní nabídku bytu 3+kk na rozhraní Prahy 1 a 2, jen malý kousek od Jiráskova náměstí na břehu Vltavy a přece v klidné, úzké, vedlejší, vzhůru se zvedající ulici v domě z roku 1896. Na dobré adrese v ul. Záhořanského, ve velmi vyvýšeném (dům stojí ve svahu) prvním patře (pro upřesnění: jsou to 3. okna nad zemí) najdete typický městský dobový byt z konce 19. st. o rozloze 80 m². Ze vstupní haly se vchází do třech obytných místností a koupelny. Do haly byla v 80. letech

zavedena voda a přemístěn kuchyňský kout. Jinak je byt prakticky v původním stavu se spoustou zachovalých původních prvků, jako jsou orig. zárubně, dveře, okna, parkety, atp. Dům s umírněnými secesními prvky čeká na rekonstrukci, která bude financovaná z prodeje půdy.

Užitná plocha: 80,00 m²

Použité koeficienty:

| | |
|--|------|
| K1 Redukce pramene ceny - realitní nabídka | 0,90 |
| K2 Velikosti objektu - menší | 0,97 |
| K3 Poloha - atraktivnější ulice v blízkosti Mánesa | 0,90 |
| K4 Provedení a vybavení | 1,00 |
| K5 Celkový stav | 1,00 |
| K6 Vliv pozemku | 0,99 |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění | 1,00 |



Zdroj: www.sreality.cz

| Cena [Kč] | Užitná plocha [m ²] | Jedn. cena Kč/m ² | Celkový koef. K _C | Upravená j. cena [Kč/m ²] |
|--------------|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--|
| 8 290 000 | 80,00 | 103 625 | 0,78 | 80 828 |

| | |
|---------------------------------------|--------------------------|
| Minimální jednotková porovnávací cena | 80 828 Kč/m ² |
| Průměrná jednotková porovnávací cena | 81 703 Kč/m ² |
| Maximální jednotková porovnávací cena | 82 751 Kč/m ² |

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

| | |
|--|--------------------------------|
| Průměrná jednotková cena | 81 703 Kč/m² |
| Celková užitná plocha oceňované jednotky | 91,78 m ² |
| Výsledná porovnávací hodnota | 7 498 701 Kč |

REKAPITULACE OCENĚNÍ

| | |
|----------------------------|---------------------|
| Porovnávací hodnota | 7 498 701 Kč |
| Věcná hodnota | 2 019 160 Kč |

Obvyklá cena

7 500 000 Kč

slovy: Sedmmilionůpětsettisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.20

Závěr

Komentář ke stanovení výsledné cen

Vzhledem ke stavu, velikosti, vybavení a funkčnímu využití nemovitosti, investičním možnostem v daném regionu, potenciálním konkurenčním nemovitostem, právním vztahům, při zohlednění zmiňovaných rizik, silných a slabých stránek a situaci na trhu v oblasti obdobných realit, navrhuji současnou obvyklou cenu bytové jednotky č. 1888/8 v bytovém domě č.p. 1888 na pozemku jiného vlastníka parc.č. 1318 včetně spoluvlastnického podílu na bytovém domě č.p. 1888, vše v k.ú. Nové Město, Hlavní město Praha, podle tohoto odhadu zpracovaného za účelem dražby k datu ocenění po zaokrouhlení na 7 500 000,- Kč.

V Praze 28.7.2019

Znalecká a inženýrská kancelář, s.r.o., Ing. Jan Doležal, certifikovaný znalec
Pod Rovinou 655/11, 140 00 Praha 4 - Krč
telefon: 602 472 872, 261 261 510
e-mail: a.z@email.cz, www.znalci.com

| | |
|--------------------------|--|
| Znalecká doložka: | <p>Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný Městským soudem v Praze ze dne 28.10.1986, pod č.j. Spr 1794/86 v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí a jako znalec jmenovaný týmž soudem dne 12.11.1992 pod č.j Spr 1553/92 pro obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové.</p> <p>Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3882-42/2019 znaleckého deníku.</p> <p>Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3882.</p> |
|--------------------------|--|

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

| Podklady a přílohy | počet stran A4 příloze |
|--|-------------------------------|
| Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 1776 v k.ú. Nové Město ze dne 19.2.2019 | 12 |
| Informace z nahlížení do evidence Katastru nemovitostí ze dne 22.7.2019 | 1 |
| Kopie katastrální mapy ze dne 16.7.2019 | 1 |
| Mapa oblasti | 1 |
| Fotodokumentace ze dne 10.7.2019 | 3 |

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.02.2018 13:15:02

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

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: MSPH 96 INS 3276/2015 pro Martin Litvan, JUDr., LL.M., Ph.D.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727181 Nové Město

List vlastnictví: 1776

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|---|---------------|-------|
| <i>Vlastnické právo</i> | | |
| Rosák Jan, Počernická 513/56, Malešice, 10800 Praha 10 | | 1/2 |
| Rosáková Marie, Počernická 513/56, Malešice, 10800 Praha 10 | | 1/2 |

B Nemovitosti

Jednotky

| Č.p./ Č.jednotky | Způsob využití | Způsob ochrany | Typ jednotky | Podíl na společných částech domu |
|---------------------|----------------|---|-----------------|--|
| 1888/8 | byt | | byt.z. | 45/812 |
| <i>Vymezeno v:</i> | | | | |
| | Budova | Nové Město, č.p. 1888, byt.dům, LV 1355 na parcele 1318, LV 1275 | | |

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 2 800 000,- Kč s příslušenstvím
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova Jednotka: 1888/8
1929/62, Krč, 14000 Praha 4,
RČ/IČO: [REDACTED]

V-782/2005-101

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 06.01.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.01.2005.

V-782/2005-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 5 700 000,- Kč s příslušenstvím
ANERELA HOLDINGS LTD, id. č. HE Jednotka: 1888/8
329316, Zinas Kanther 4, Limassol,
3035, Kypr

V-41805/2014-101

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 02.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.12.2013.

V-60246/2013-101

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 27.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 02.07.2014. Zápis proveden dne 18.09.2014.

V-41805/2014-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 8 690 000,00 Kč s příslušenstvím
Oprávnění pro:

V-971/2014-101

Podíl na pohledávce

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

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

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.02.2018 13:15:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727181 Nové Město

List vlastnictví: 1776

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

- ██████████ Jednotka: 1888/8 V-28350/2014-101
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 120 EX-11350/2014 25 ze dne 12.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 12.05.2014. Zápis proveden dne 09.06.2014.
V-28350/2014-101
Pořadí k 12.05.2014 20:57
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 2 000 000,- Kč s příslušenstvím
k podílu 1/2
Svoboda Luboš Ing., Semilkovická 8, Rosák Jan, Počernická 513/56, Malešice, 10800 Praha
Semilkovice, 27742 Obříství, 10, RČ/IČO: ██████████
RČ/IČO: ██████████ Jednotka: 1888/8 V-29527/2014-101
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 148 EX-281/2014 12 ze dne 16.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 16.05.2014. Zápis proveden dne 15.07.2014.
V-29527/2014-101
Pořadí k 16.05.2014 16:07
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši Kč 5 825 000,- s příslušenstvím
k podílu 1/2
Viktorin Michal Ing., V přístavu Rosák Jan, Počernická 513/56, Malešice, 10800 Praha
1585/10, Holešovice, 17000 Praha 7, 10, RČ/IČO: ██████████
RČ/IČO: ██████████ Jednotka: 1888/8 V-31374/2014-101
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 120 Ex-11348/2014 31 ze dne 21.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 23.05.2014. Zápis proveden dne 05.08.2014.
V-31374/2014-101
Pořadí k 23.05.2014 12:07
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši Kč 6 617 374,- s příslušenstvím a náklady nalézacího řízení
k podílu 1/2
LUCROS SICAV a.s., Skorkovská 1310, Rosák Jan, Počernická 513/56, Malešice, 10800 Praha
Kyje, 19800 Praha 9, RČ/IČO: ██████████
██████████ Jednotka: 1888/8 V-57305/2014-101
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 167 EX-9605/2014 36 ze dne 05.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 05.09.2014. Zápis proveden dne 06.10.2014; uloženo na prac. Praha
V-57305/2014-101
Pořadí k 05.09.2014 18:45
- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 2 000 000,- Kč s příslušenstvím a náklady nalézacího řízení
k podílu 1/2
Wade Angus Henry Mercer, U Školy Rosák Jan, Počernická 513/56, Malešice, 10800 Praha
404, 25262 Statenice, RČ/IČO: ██████████
██████████ Jednotka: 1888/8 Z-47494/2015-101
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 103 Ex-

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

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

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.02.2018 13:15:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha
Kat.území: 727181 Nové Město List vlastnictví: 1776
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

pověřený soudní exekutor: Mgr. David Vybíral, Vítězné náměstí 829/10,
160 00 Praha 6

Rosák Jan, Počernická 513/56, Malešice, 10800 Praha
10, RČ/IČO: [REDAKCE]

Z-30520/2014-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 148 EX 281/14-10 k 54 EXE-485/2014
36 ze dne 16.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 16.05.2014. Zápis proveden dne
26.05.2014; uloženo na prac. Praha

Z-30520/2014-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/2

Rosák Jan, Počernická 513/56, Malešice, 10800 Praha
10, RČ/IČO: [REDAKCE]

Jednotka: 1888/8

Z-30400/2014-101

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 148 EX-281/2014 16 ze dne
16.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 16.05.2014. Zápis proveden dne
23.07.2014; uloženo na prac. Praha

Z-30400/2014-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M., Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy

Rosák Jan, Počernická 513/56, Malešice, 10800 Praha
10, RČ/IČO: [REDAKCE]

Z-5247/2014-404

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil
Mika, LL.M. : 120 EX-11348/2014 - 22 ze dne 20.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni
23.05.2014. Zápis proveden dne 26.05.2014; uloženo na prac. Klatovy

-
Z-5247/2014-404

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/2

Rosák Jan, Počernická 513/56, Malešice, 10800 Praha
10, RČ/IČO: [REDAKCE]

Jednotka: 1888/8

V-31374/2014-101

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 120 EX-11348/2014 32 ze dne
21.05.2014. Právní účinky zápisu ke dni 23.05.2014. Zápis proveden dne
05.08.2014; uloženo na prac. Praha

V-31374/2014-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Igor Ivanko, Na Zátorce 590/12, 160 00 Praha 6

Rosák Jan, Počernická 513/56, Malešice, 10800 Praha
10, RČ/IČO: [REDAKCE]

Z-5730/2014-308

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 167 EX-9605/2014 44 ze dne
05.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 05.09.2014. Zápis proveden dne 10.09.2014;
uloženo na prac. Tábor

Z-5730/2014-308

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

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

strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.02.2018 13:15:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha
Kat.území: 727181 Nové Město List vlastnictví: 1776
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu
Oprávnění pro Povinnost k

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/2

Rosák Jan, Počernická 513/56, Malešice, 10800 Praha
10, RČ/IČO: [REDAKCE]
Jednotka: 1888/8 Z-19052/2016-101

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 176 EX-00968/2016 014 ze dne
26.04.2016. Právní účinky zápisu ke dni 26.04.2016. Zápis proveden dne
02.05.2016; uloženo na prac. Praha

Z-19052/2016-101

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

Rosák Jan, Počernická 513/56, Malešice, 10800 Praha
10, RČ/IČO: [REDAKCE] Z-21596/2016-101

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku MSPH 96 INS 3276/2015-A-40 ze dne
11.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 11.05.2016. Zápis proveden dne 15.06.2016;
uloženo na prac. Praha

Z-21596/2016-101

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Rosák Jan, Počernická 513/56, Malešice, 10800 Praha
10, RČ/IČO: [REDAKCE] Z-37903/2016-101

Listina Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2
z.č.182/2006 Sb.) MSPH 96 INS 3276/2015-B-10 ze dne 29.08.2016. Právní
účinky zápisu ke dni 29.08.2016. Zápis proveden dne 13.09.2016; uloženo na
prac. Praha

Z-37903/2016-101

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o převodu bytu a nebytového prostoru V4 18341/2000 1/2.

POLVZ:341/2000 Z-1000341/2000-101

Pro: Rosáková Marie, Počernická 513/56, Malešice, 10800 Praha 10

RČ/IČO: [REDAKCE]

o Smlouva o převodu bytu a nebytového prostoru V4 18341/2000 1/2.

POLVZ:341/2000 Z-1000341/2000-101

Pro: Rosák Jan, Počernická 513/56, Malešice, 10800 Praha 10

RČ/IČO: [REDAKCE]

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

strana 11

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.02.2018 13:15:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727181 Nové Město

List vlastnictví: 1776

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 19.02.2018 13:24:23

Informace o jednotce

| | |
|------------------------------|---|
| Číslo jednotky | 1888/8 |
| Typ jednotky: | jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů |
| Způsob využití: | byt |
| Budova: | č. p. 1888 |
| Katastrální území: | Nové Město [727181] |
| Číslo LV: | 1776 |
| Podíl na společných částech: | 45/812 |

Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo | Podíl |
|---|-------|
| Rosák Jan, Počernická 513/56, Malešice, 10800 Praha 10 | 1/2 |
| Rosáková Marie, Počernická 513/56, Malešice, 10800 Praha 10 | 1/2 |

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

| Typ |
|--|
| Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu |
| Zástavní právo smluvní |

Jiné zápisy

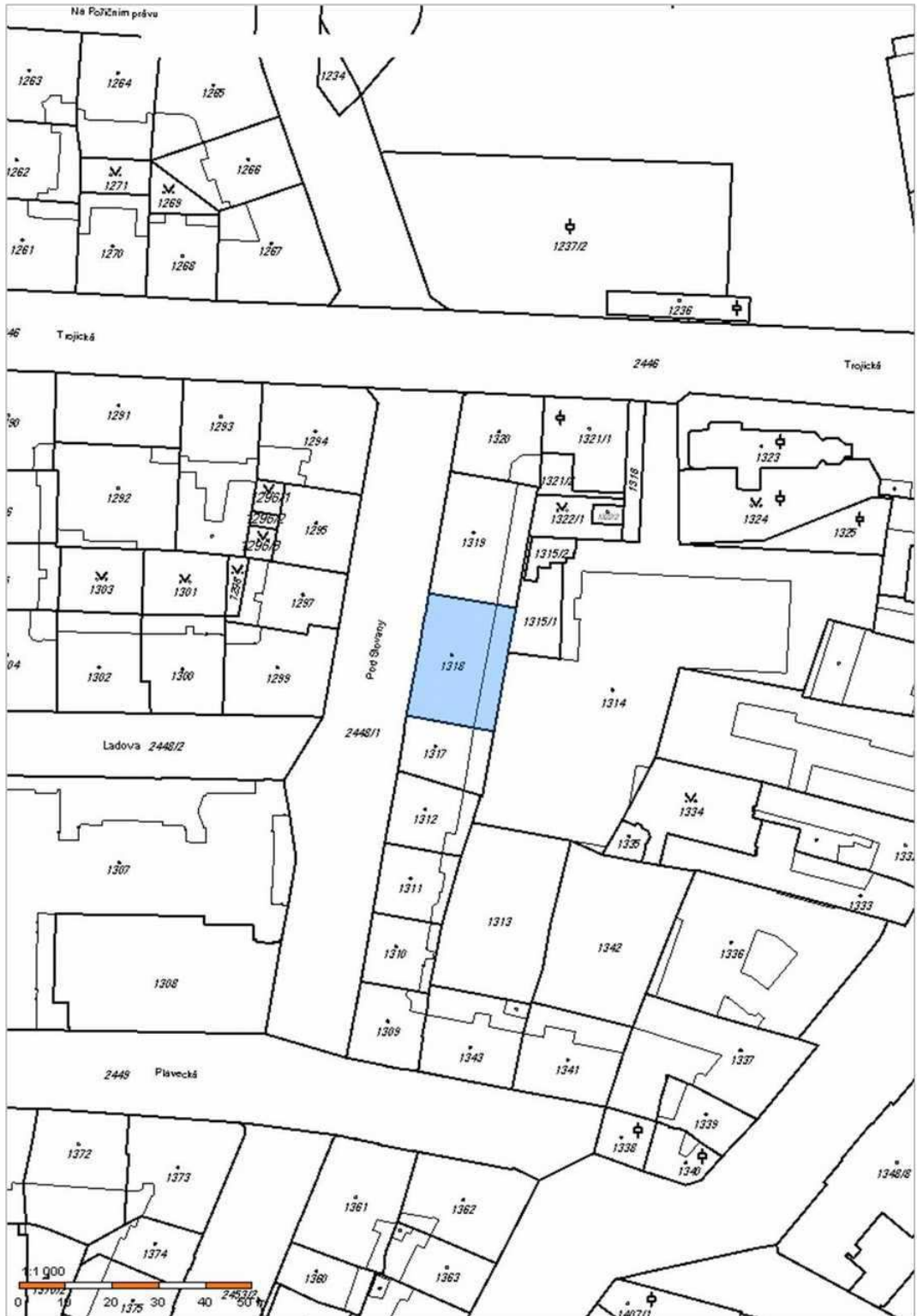
| Typ |
|--|
| Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti |
| Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona - Rosák Jan |
| Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Rosák Jan |
| Zahájení exekuce - Rosák Jan |
| Zahájení exekuce - Rosáková Marie |
| Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj |

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 22.07.2019 07:00:02.

© 2004 - 2019 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.5 build 0



Mapa oblasti

