

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 51628/2026

Obor/odvětví/specializace: Ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně podílu o velikosti 1/2 bytové jednotky č.2611/7 v Praze, část Stodůlky, ulice Anny Rybníčkové č.p.2611, včetně příslušenství a podílu o velikosti 601/12810 na společných částech domu a pozemcích p.č.2326/38, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 511 m² a p.č.2326/39, trvalý travní porost, o velikosti 657 m², vše zapsáno na LV č.13839 pro k.ú. Stodůlky

Znalec:

Ing. Jan Šíma

Hostkovice 46, 783 57 Tršice

telefon: 602719124

e-mail: hon.sima@seznam.cz

IČ: 63679477

DIČ: CZ6907055320 datová schránka: s29ts5y

Číslo posudku v evidenci znalce: 7473/2026

Zadavatel:

Exekutorský úřad Olomouc, Mgr. Svatopluk Šústek

Pavelčáková 441/14, 779 00 Olomouc

Číslo jednací: 185EX 414/2025

**OBVYKLÁ CENA
PODÍLU**

3 000 000 Kč

Počet stran: 75

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 28.07.2026

Vyhotoveno: V Tršicích 03.08.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

stanovení obvyklé ceny podílu o velikosti 1/2 bytové jednotky č.2611/7 v Praze, část Stodůlky, ulice Anny Rybníčkové č.p.2611, včetně příslušenství a podílu o velikosti 601/12810 na společných částech domu a pozemcích p.č.2326/38, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 511 m² a p.č.2326/39, trvalý travní porost, o velikosti 657 m², vše zapsáno na LV č.13839 pro k.ú. Stodůlky

1.2. Účel znaleckého posudku

posudek se zpracovává pro účely exekučního řízení

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

Zadavatel nesdělil žádné skutečnosti, které by mohly mít vliv na přesnost závěrů znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 28.07.2026 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Byly vybrány zdroje dat, potřebné k provedení posudku. Veškeré použité zdroje dat jsou běžně používány pro tento znalecký úkol- zadání posudku.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- LV č.13839 pro k.ú. Stodůlky
- LV č.13474 pro k.ú. Stodůlky
- kopie snímku katastrální mapy
- mapa oblasti
- statistické údaje o obcích ČR
- cenovamapa.cz
- povodňový plán ČR
- Prohlášení vlastníka

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zjištěná data o nemovité věci byla získaná při osobním místním šetření, a tudíž jsou považována za věrohodná. Zjištěná data nejsou v rozporu s údaji vedenými v KN.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) se provádějí podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a jeho prováděcí vyhlášky MF v aktuálních zněních k datu ocenění.

Obvyklá cena (obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích 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 obloubou 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.

Tržní hodnota

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice". Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Na základě stanovených kritérií bylo nalezeno několik realizovaných prodejů. Z nich byly následně vybrány objekty, které nejlépe vyhovují zadaným parametrům. Použita byla data z cenovamapa.cz

3.2. Popis postupu při zpracování dat

V případě srovnatelných nemovitých věcí jsou uvedeny realizované ceny a související údaje.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

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

Adresa nemovité věci: Anny Rybníčkové 2611/8, 155 00 Praha-Stodůlky

Vlastnické a evidenční údaje

Jakub Šindelář, Pecháčkova 1244/7, 150 00 Praha 5, LV: 13839, podíl: 1 / 2

Petr Vyskočil, Anny Rybníčkové 2611/8, 155 00 Praha 5, LV: 13839, podíl: 1 / 2

odpovídají skutečnosti

Dokumentace a skutečnost

rozpory nezjištěny

Místopis

Hlavní město ČR. Stodůlky jsou místní částí.

Situace

Typ pozemku:	☒ zast. plocha	☐ ostatní plocha	☐ orná půda
	☒ trvalé travní porosty	☐ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☐ RD	☒ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna
	☐ ostatní		
Přípojky:	☒ / ☐ voda	☒ / ☐ kanalizace	☒ / ☐ plyn
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ telefon	☒ dálkové vytápění
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:	okrajová část - bytové domy zděné		
Přístup k pozemku	☐ zpevněná komunikace	☒ nezpevněná komunikace	

Přístup přes pozemky

2326/39

viz.LV 13839

Celkový popis nemovité věci

Znalec nebyl do nemovitosti vpuštěn, proto některé údaje v ocenění byly použity dle stavebně technického provedení a odborného odhadu znalce. Rozměry byly převzaty z Prohlášení vlastníka. Oceňovaná nemovitost je bytová jednotka dispozice 2+kk, nacházející se ve 2.nadzemním podlaží monolitického objektu s celkem jedním podzemním a čtyřmi nadzemními podlažími. Střecha je plochá, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, bleskosvod je instalován. Fasáda je zateplená, okna jsou plastová. Vnitřní vybavení předpokládám standardní. Vytápění je ústřední z dálkového zdroje, vč.teplé vody. Schody v domě jsou betonové s dlažbou. Dům je z roku 2008. Dům je napojen na kompletní infrastrukturu. K jednotce náleží právo užívání garážového stání PS1, sklepa S1 a balkonu.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE	Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
----	--

Věcná břemena a obdobná zatížení:

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

Komentář: Veškeré závady jsou podrobně rozepsány na příloženém LV č.13839 pro k.ú. Stodůlky k datu 4.6.2026. Tyto závady budou prodejem nemovitosti vymazány z KN, proto obvyklou cenu nemovitosti neovlivňují.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Bytová jednotka č.2611/7

1.1. Oceňovaný byt

1.2. Pozemky

Obsah ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Bytová jednotka

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 plochy nemovité věci. Jednotlivé cenotvorné prvky byly vyhodnoceny a zohledněny pomocí korekčních koeficientů.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Bytová jednotka č.2611/7
Adresa předmětu ocenění:	Anny Rybníčkové 2611/8 155 00 Praha-Stodůlky
LV:	13839
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Stodůlky
Počet obyvatel:	1 294 513

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., č. 36/2021 Sb., č. 284/2021 Sb., č. 126/2024 Sb., č. 265/2024 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., č. 434/2023 Sb., č. 370/2024 Sb. a č. 523/2025 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	III	0,06
2. Vlastnické vztahy: Jednotka ve spoluvlastnictví nebo jednotka bez pozemku nebo stavba ve spoluvlastnictví	IV	-0,02
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - exekuční řízení	I	-0,01
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu A) a obce s významnými lyžařskými středisky nebo obce s významnými turistickými cíli	I	1,20
8. Poloha obce: Katastrální území obce Prahy nebo Brna	I	1,15
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,492}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,030}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
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 je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00

7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
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 - bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,990}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,477}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,020}$$

1. Bytová jednotka č.2611/7

1.1. byt

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Praha – oblast 18
Stáří stavby:	18 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	107 973,- Kč/m ²

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy	
předsín:	5,8 * 1,00 =	5,80 m ²
koupelna a WC:	5,6 * 1,00 =	5,60 m ²
obývací pokoj a kk:	27,2 * 1,00 =	27,20 m ²
pokoj:	14,2 * 1,00 =	14,20 m ²
komora:	3,5 * 1,00 =	3,50 m ²
sklep S1:	3,8 * 0,80 =	3,04 m ²

balkon:
Započítaná podlahová plocha bytu:

$$6,4 * 1,00 = \frac{6,40 \text{ m}^2}{65,74 \text{ m}^2}$$

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 2. - 4.NP s výtahem	III	0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - s výhledem	III	0,03
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 ve výborném stavu	I	1,05

Koeficient pro stáří 18 let:

$$s = 1 - 0,005 * 18 = \mathbf{0,910}$$

9

$$\text{Index vybavení } I_v = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,910 = \mathbf{1,032}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi **I_T = 1,030**

Index polohy pozemku **I_P = 0,990**

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená } ZCU = ZC * I_v = 107\,973,- \text{ Kč/m}^2 * 1,032 = 111\,428,14 \text{ Kč/m}^2$$

$$CB_p = PP * ZCU * I_T * I_P = 65,74 \text{ m}^2 * 111\,428,14 \text{ Kč/m}^2 * 1,030 * 0,990 = 7\,469\,594,06 \text{ Kč}$$

$$\text{Cena stanovená porovnávacím způsobem} = \mathbf{7\,469\,594,06 \text{ Kč}}$$

Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

1.2. Pozemky

Ocenění

Stavební pozemky uvedené v cenové mapě stavebních pozemků dle § 2

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	2326/38	511	13 560,00	6 929 160,-
zastavěná plocha a nádvoří	2326/39	657	13 560,00	8 908 920,-
Cenová mapa - celkem		1 168		15 838 080,-

Pozemky - cena zjištěná celkem = **15 838 080,- Kč**

Ceny nemovitého majetku pro stanovení podílu jednotky

1.2. Pozemky = 15 838 080,- Kč

Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu: = **15 838 080,- Kč**

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = **7 469 594,06 Kč**

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Cena zjištěná pozemku: 15 838 080,- Kč

Spoluvlastnický podíl: 601 / 12 810

Hodnota spoluvlastnického podílu:

15 838 080,- Kč * 601 / 12 810 = 743 066,83 Kč

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 743 066,83 Kč

Bytová jednotka č.2611/7 - cena zjištěná = **8 212 660,89 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Bytová jednotka

Oceňovaná nemovitá věc	
Započitatelná plocha:	65,74 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

1. Bytová jednotka				
Lokalita: Karla Kryla 2770/1				
Popis: V-16025/2026-101				
Započitatelná plocha: 54,00 m ²				
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej		1,00		
K2 Lokalita - bez vlivu		1,00		
K3 Typ stavby - bez vlivu		1,00		
K4 Stáří - bez vlivu		1,00		
K5 Garáž - bez		0,95		
K6 Velikost - bez vlivu		1,00		
K7 Vybavení - bez vlivu		1,00		
Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaný prodej; Lokalita - bez vlivu; Typ stavby - bez vlivu; Stáří - bez vlivu; Garáž - bez; Velikost - bez vlivu; Vybavení - bez vlivu;				
Cena [Kč] k 9.3.2026	Započitatelná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
9 200 000	54,00	170 370	0,95	161 852



Zdroj: cenovamapa.cz

2. Bytová jednotka	
Lokalita: Tlumačovská 2766/26	
Popis: V-21469/2026-101	
Započitatelná plocha: 39,00 m ²	

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
K2 Lokalita - bez vlivu	1,00
K3 Typ stavby - bez vlivu	1,00
K4 Stáří - bez vlivu	1,00
K5 Garáž - bez	0,95
K6 Velikost - malý byt	0,90
K7 Vybavení - bez vlivu	1,00



Zdroj: cenovamapa.cz

Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - realizovaný prodej; Lokalita - bez vlivu; Typ stavby - bez vlivu; Stáří - bez vlivu; Garáž - bez; Velikost - malý byt; Vybavení - bez vlivu;

Cena [Kč] k 30.3.2026	Započitatelná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
7 100 000	39,00	182 051	0,86	156 564

3. Bytová jednotka**Lokalita:** Na Výrovně 2693/2**Popis:** V-26166/2026-101**Započitatelná plocha:** 66,00 m²**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
K2 Lokalita - horší	1,05
K3 Typ stavby - bez vlivu	1,00
K4 Stáří - bez vlivu	1,00
K5 Garáž - bez	0,95
K6 Velikost - bez vlivu	1,00
K7 Vybavení - bez vlivu	1,00



Zdroj: cenovamapa.cz

Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - realizovaný prodej; Lokalita - horší; Typ stavby - bez vlivu; Stáří - bez vlivu; Garáž - bez; Velikost - bez vlivu; Vybavení - bez vlivu;

Cena [Kč] k 30.3.2026	Započitatelná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
9 800 000	66,00	148 485	1,00	148 485

4. Bytová jednotka**Lokalita:** Jeremiášova 2722/2a**Popis:** V-25130/2026-101**Započitatelná plocha:** 47,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
K2 Lokalita - bez vlivu	1,00
K3 Typ stavby - bez vlivu	1,00
K4 Stáří - bez vlivu	1,00
K5 Garáž - bez	0,95
K6 Velikost - menší byt	0,95
K7 Vybavení - bez vlivu	1,00



Zdroj: cenovamapa.cz

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realizovaný prodej; Lokalita - bez vlivu; Typ stavby - bez vlivu; Stáří - bez vlivu; Garáž - bez; Velikost - menší byt; Vybavení - bez vlivu;

Cena [Kč] k 14.4.2026	Započitatelná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
7 800 000	47,00	165 957	0,90	149 361

Srovnatelné nemovité věci											upr. jedn. cena
cena [Kč]	výměra	j. cena	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K _c	
1. Bytová jednotka 9 200 000,-	54	170 370,-	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	1,00	1,00	0,95	161 852,-
2. Bytová jednotka 7 100 000,-	39	182 051,-	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	0,90	1,00	0,86	156 564,-
3. Bytová jednotka 9 800 000,-	66	148 485,-	1,00	1,05	1,00	1,00	0,95	1,00	1,00	1,00	148 485,-
4. Bytová jednotka 7 800 000,-	47	165 957,-	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	0,95	1,00	0,90	149 361,-

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Porovnány byly obdobné byty v relevantním okolí.

Minimální jednotková porovnávací cena	148 485 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	154 066 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	161 852 Kč/m ²
Variační koeficient výchozích jednotkových cen	7,23 %
Variační koeficient upravených jednotkových cen	3,56 %

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	154 066 Kč/m²
Celková započitatelná plocha oceňované nemovité věci	65,74 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	10 128 299 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Bytová jednotka č.2611/7 8 212 661,- Kč

1.1. Oceňovaný byt 7 469 594,06 Kč

1.2. Pozemky 743 066,83 Kč
= 8 212 661,- Kč

Cena zjištěná - celkem: 8 212 661,- Kč

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50: 8 212 660,- Kč

slovy: Osm milionů dvě stě dvanáct tisíc šest set šedesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	8 212 660 Kč
--	---------------------

slovy: Osm milionů dvě stě dvanáct tisíc šest set šedesát Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Bytová jednotka 10 128 299,- Kč

Porovnávací hodnota	10 128 299 Kč
----------------------------	----------------------

Obvyklá cena

3 000 000 Kč

slovy: Tři miliony Kč

Silné stránky

Silnou stránkou nemovitosti je umístění v oblíbené lokalitě

Slabé stránky

Nezjištěno

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena byla stanovena porovnáním s obdobnými nemovitostmi v okolí. Ocenění dle platné oceňovací vyhlášky je oproti porovnávací hodnotě odlišné z důvodu opožděné aktualizace statistických dat MFČR ve srovnání z aktuálním vývojem prodejních cen.

V listopadu r. 2013 byl Asociací znalců a odhadců ČR, o.s. publikován "Znalecký standard POSN č. 11", který mimo jiné řeší situaci při oceňování spoluvlastnických podílů. Zde se uvádí, že stanovení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu je obvykle nutné pro soudní spory, dražby a finanční vypořádání. Popis řešení: obvyklá cena spoluvlastnického podílu by neměla být rovna aritmetickému podílu z celkové obvyklé ceny nemovité věci, protože kupující je omezen ve vykonávání svých vlastnických práv dalšími spoluvlastníky, popř. nemůže nemovitou věc vůbec reálně užívat (např. rodinný dům s jedním bytem, bytová jednotka). Vliv na obvyklou cenu spoluvlastnického podílu má a) typ nemovité věci a b) výše spoluvlastnického podílu: a) typ nemovité věci: U nemovitých věcí komerčních (přinášejících výnos), např. obytný dům, administrativní budova, provozní areál, zemědělské pozemky, je obvyklá cena spoluvlastnického podílu pouze mírně snížena oproti aritmetickému podílu z celkové obvyklé ceny, neboť při změně spoluvlastníka nemovitá věc přináší totožný výnos. Nový vlastník je pouze omezen ve vykonávání vlastnických práv velikostí svého spoluvlastnického podílu. U nemovitých věcí nekomerčních (např. byty, rodinné domy, stavební pozemky, rekreační stavby) je omezení výrazně větší, rozbor viz níže. b) výše spoluvlastnického podílu: Je zřejmé, že většinový vlastník může lépe vykovávat svá vlastnická práva než menšinový vlastník. Pokud je oceňován menšinový spoluvlastnický podíl, je snížení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu vyšší než u většinového podílu. Závěr: v databázi realizovaných prodejů se většinou podobné prodeje, vzhledem k jejich malé frekvenci a netypičnosti, prakticky nenacházejí. Výši obvyklé ceny spoluvlastnického podílu navrhuje stanovovat následovně: Komerční nemovité věci: - většinový podíl - snížení aritmetického podílu do 5 % - menšinový a poloviční podíl - snížení aritmetického podílu o 5 - 10 % Nekomerční

nemovitě věci: - většinový podíl - snížení aritmetického podílu o 15 - 20 %. - menšinový a poloviční podíl - snížení aritmetického podílu o 20 - 40 %. Spoluvlastnický podíl nemá obvykle žádné výhody oproti výlučnému vlastnictví celé nemovitě věci. Naopak velkou nevýhodou spoluvlastnického podílu je obecně výrazné omezení vlastnických a uživatelských práv oproti výlučnému vlastnictví. Ani spoluvlastník většinového podílu nemůže direktivně sám rozhodovat o způsobu užívání nemovitě věci, o provádění stavebních úprav, o způsobu obhospodařování zemědělských či lesních pozemků, o zřizování zástavních práv či věcných břemen atd. Ve většině případů se musí spoluvlastník více či méně podříditi stanoviskům a požadavkům i dalších spoluvlastníků, pokud nemá dojít ke sporu. Obvyklá cena spoluvlastnického podílu je proto v těchto souvislostech nižší než je jeho numerické vyjádření. Navíc v současné době dochází k odkupu spoluvlastnických podílů prakticky jen mezi ostatními spoluvlastníky, případně se spekulativním záměrem rizikovými investory. Běžný realitní trh takové obchody v podstatě nezná, poptávka po nich vlastně neexistuje. Za dominantní problematické body, které potenciální zájemci o koupi spoluvlastnického podílu vnímají, jsou: 1) nutnost shody v otázce nákladů vynakládaných na opravy a rekonstrukce a jejich pořadí, 2) nutnost shody na osobě, která stavební práce bude férově zadávat či řídit, 3) nutnost souhlasu ostatních vlastníků v případě zřízení zástavního práva (hypotéka, úvěr, půjčka). Aby potenciální zájemce o koupi podílu překonal nechuť spojenou s výše uvedenými problémy, vyžaduje podstatnou slevu z ceny, která se podle dlouhodobých zkušeností pohybuje spíše v horní úrovni rozpětí navrhovaných ve zmíněném Znaleckém standardu POSN č. 11, publikovaný Asociací znalců a odhadců ČR, o.s., tedy ve výši alespoň 20% u většinového podílu a alespoň 40% u menšinového podílu (nekomerční nemovitě věci).

Obvyklou cenu nemovitosti jako celku stanovuji na 10.130.000,- Kč. Obvyklou cenu podílu o velikosti pak po korekci koeficientem 0,6 (viz.výše) na 3.039.000,- Kč, po zaokrouhlení 3.000.000,- Kč.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Porovnávány byly realizované prodeje obdobných nemovitých věcí v relevantním okolí

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 při místním šetření a zohledněny v analýze. Obvyklá cena byla stanovena jako aritmetický průměr upravených sjednaných cen a následně bylo provedeno zaokrouhlení. Zjištěné slabé a silné stránky oceňované nemovité věci.

5.2. Kontrola postupu

veškeré postupy byly znalcem zkontrolovány

- I. Výběr zdroje dat – zdrojem dat bylo místní šetření, veřejně přístupné databáze (katastr nemovitostí) a výpisy z katastru nemovitostí
- II. Sběr nebo tvorba dat – vytvořená data o Nemovitých věcech jsou adekvátní vzhledem k jejich zdroji a analýze
- III. Zpracování dat odpovídá potřebám analýzy
- IV. Analýza dat a formulace jejích výsledků – na základě analýzy byly stanoveny korekce, které byly východiskem pro určení ceny obvyklé
- V. Interpretace výsledků analýzy dat – na jejím základě byla určena cena obvyklá

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

stanovení obvyklé ceny podílu o velikosti 1/2 bytové jednotky č.2611/7 v Praze, část Stodůlky, ulice Anny Rybníčkové č.p.2611, včetně příslušenství a podílu o velikosti 601/12810 na společných částech domu a pozemcích p.č.2326/38, zastavěná plocha a nádvoří, o velikosti 511 m² a p.č.2326/39, trvalý travní porost, o velikosti 657 m², vše zapsáno na LV č.13839 pro k.ú. Stodůlky

Obvyklá cena podílu

3 000 000 Kč

slovy: Tři miliony Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Porovnávací metoda je založena na úsudku znalce.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.13839 pro k.ú. Stodůlky	11
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.13474 pro k.ú. Stodůlky	4
Kopie katastrální mapy	2
Fotodokumentace	2
Prohlášení vlastníka budovy	31
Mapa oblasti	4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.06.2026 01:10:00

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.
Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 185EX 414/25 pro Šustek Svatopluk, Mgr.,
soudní exekutor

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 755541 Stodůlky

List vlastnictví: 13839

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Vyskočil Petr, Anny Rybníčkové 2611/8, Stodůlky, 15500 Praha 5	670502/2511	1/2
Vyskočilová Martina, Anny Rybníčkové 2611/8, Stodůlky, 15500 Praha 5	725926/0283	1/2

B Nemovitosti

Jednotky			Podíl na	
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	společných částech domu a pozemku
P 2611/7	byt		byt.z.	601/12810
Vymezeno v:				
Budova	Stodůlky, č.p. 2611, byt.dům, LV 13474 na parcele 2326/38, LV 13474			
Parcela	2326/38	zastavěná plocha a nádvoří		511m2
	2326/39	trvalý travní porost		657m2

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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 , provozování, provádění kontroly, údržby a oprav rozvodů tepla, dle čl. II. smlouvy

Oprávnění pro

Pražská plynárenská, a.s., Národní 37/38, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 60193492

Povinnost k

Jednotka: 2611/7

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 03.10.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.10.2007.

V-51306/2007-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

vedení veřejné komunikační sítě a zařízení komunikační sítě, včetně vnitřních komunikačních rozvodů, koncových bodů komunikační sítě a elektrických přípojek, dle čl. III. smlouvy

Oprávnění pro

T-Systems Czech Republic a.s., Na Pankráci 1685/19, Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 61059382

Povinnost k

Jednotka: 2611/7

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 08.10.2007. Právní účinky

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 04.06.2026 01:10:00

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 755541 Stodůlky List vlastnictví: 13839
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

vkladu práva ke dni 08.10.2007.

V-51606/2007-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

pohledávky v celkové výši 2 483 957,- Kč s příslušenstvím
veškeré budoucí pohledávky až do celkové výše 2 483 957,- Kč

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Jednotka: 2611/7

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 10.12.2007. Právní
účinky vkladu práva ke dni 18.12.2007.

V-69036/2007-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka ve výši 27 167 Kč včetně příslušenství dle platebního výměru č. j.
42013/203/8014/6.11.2023/1657/CM
k podílu 1/2

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Územní
správa sociálního zabezpečení pro hlavní město Prahu a
Středočeský kraj, Sokolovská 855/225, Vysočany, 19000
Praha 9

Povinnost k

Vyskočil Petr, Anny Rybničkové 2611/8, Stodůlky, 15500
Praha 5, RČ/IČO: 670502/2511
Jednotka: 2611/7

Listina Rozhodnutí územní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva
podle zákona č. 582/1991 Sb. č. j. 42013/431840/24/013/304/Leb ze dne
02.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.04.2024 14:47:26. Zápis proveden
dne 26.04.2024.

V-18716/2024-101

Pořadí k 02.04.2024 14:47

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka ve výši 34 181 Kč s příslušenstvím
č. j.: 42013/203/8014/26.7.2022/427/CM
k podílu 1/2

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Územní
správa sociálního zabezpečení pro hlavní město Prahu a
Středočeský kraj, Sokolovská 855/225, Vysočany, 19000
Praha 9

Povinnost k

Vyskočil Petr, Anny Rybničkové 2611/8, Stodůlky, 15500
Praha 5, RČ/IČO: 670502/2511
Jednotka: 2611/7

Listina Rozhodnutí územní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva
podle zákona č. 582/1991 Sb. č.j. 42013/431746/24/013/304/Leb; Sp.zn. 42013-

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 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.06.2026 01:10:00

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 755541 Stodůlky List vlastnictví: 13839
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

304/8070/02.04.2024-00520/Leb ze dne 02.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.04.2024 14:47:36. Zápis proveden dne 29.04.2024.
V-18720/2024-101

Pořadí k 02.04.2024 14:47

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
pohledávka ve výši 17 151 Kč s příslušenstvím
k podílu 1/2

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Územní správa sociálního zabezpečení pro hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Sokolovská 855/225, Vysočany, 19000 Praha 9

Povinnost k

Vyskočil Petr, Anny Rybníčkové 2611/8, Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO: 670502/2511
Jednotka: 2611/7

Listina Rozhodnutí územní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva podle zákona č. 582/1991 Sb. č. j. 42013/431607/24/013/304/Leb; Sp.zn.: 42013-304/8070/02.04.2024-00519/Leb ze dne 02.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.04.2024 14:47:34. Zápis proveden dne 26.04.2024.

V-18719/2024-101

Pořadí k 02.04.2024 14:47

- o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
pohledávka ve výši 21 671 Kč včetně příslušenství dle platebního výměru č. j. 42013/203/8014/10.9.2019/1320/MA
k podílu 1/2

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Územní správa sociálního zabezpečení pro hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Sokolovská 855/225, Vysočany, 19000 Praha 9

Povinnost k

Vyskočil Petr, Anny Rybníčkové 2611/8, Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO: 670502/2511
Jednotka: 2611/7

Listina Rozhodnutí územní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva podle zákona č. 582/1991 Sb. č. j. 42013/431146/24/013/304/Leb ze dne 02.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.04.2024 14:47:28. Zápis proveden dne 26.04.2024.

V-18717/2024-101

Pořadí k 02.04.2024 14:47

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva
podán dne 07.06.2024
povinný: Petr Vyskočil, nar. 02.05.1967
Oprávnění pro

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 3

prokazující stav evidovaný k datu 04.06.2026 01:10:00

Obec: 554782 Praha

List vlastnictví: 13839

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

—

Z-29473/2025-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 185 EX-414/2025 - 32 ze dne 06.06.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.06.2025 22:01:43. Zápis proveden dne 17.06.2025; uloženo na prac. Praha

—

Z-29474/2025-101

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., Masarykova 679/33,
412 01 Litoměřice

Vyskočil Petr, Anny Rybníčkové 2611/8, Stodůlky, 15500
Praha 5, RČ/IČO: 670502/2511

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 124 EX 2306/25-17 ze dne 02.05.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.05.2025 08:02:08. Zápis proveden dne 07.05.2025; uloženo na prac. Praha

Z-22117/2025-101

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/2

Vyskočil Petr, Anny Rybničkové 2611/8, Stodůlky,
15500 Praha 5, RČ/IČO: 670502/2511
Jednotka: 2611/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 124 EX-2306/2025 - 22 ze dne 05.05.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.05.2025 08:02:08. Zápis proveden dne 22.05.2025; uloženo na prac. Praha

—

Z-22061/2025-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 124 EX-2306/2025 ze dne 23.06.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.06.2025 10:02:29. Zápis proveden dne 07.07.2025; uloženo na prac. Praha

Z-32189/2025-101

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veverčí 2216/125, 616 45 Brno

Vyskočil Petr, Anny Rybníčkové 2611/8, Stodůlky, 15500
Praha 5, RČ/IČO: 670502/2511

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137 EX-6918/2025 -20 ze dne 26.05.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.05.2025 16:43:16. Zápis proveden dne 28.05.2025; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-5994/2025-703

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137 EX-6918/2025 -21 -opravné ze dne 26.05.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.05.2025 23:35:50. Zápis proveden dne 28.05.2025; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-6003/2025-703

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/2

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 5

prokazující stav evidovaný k datu 04.06.2026 01:10:00

Obec: 554782 Praha

List vlastnictví: 13839

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

proveden dne 16.07.2025; uloženo na prac. Praha

Z-35442/2025-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 159 EX-01103/2025 - 040 ze dne 28.08.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.08.2025 11:35:29. Zápis proveden dne 03.09.2025; uloženo na prac. Praha

Z-43825/2025-101

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Porostlý, Stojanovo nám. 7/873,
709 00 Ostrava

Povinnost k

Vyskočil Petr, Anny Rybničkové 2611/8, Stodůlky, 15500
Praha 5, RČ/ICO: 670502/2511

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 230 EX 2173/25-12 ze dne 28.07.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.08.2025 18:22:07. Zápis proveden dne 06.08.2025; uloženo na prac. Praha

Z-39842/2025-101

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Porostlý, Stojanovo náměstí 873/7, Ostrava, 709 00
Ostrava 9

Povinnost k

Vyskočil Petr, Anny Rybničkové 2611/8, Stodůlky, 15500
Praha 5, RČ/IČO: 670502/2511

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Ostrava, Mgr. Petr Porostlý 230 Ex-2173/2025 -12 ze dne 28.07.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.08.2025 18:22:07. Zápis proveden dne 06.08.2025; uloženo na prac. Ostrava

Z-5428/2025-807

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/2

Povinnost k

Vysočil Petr, Anny Rybničkové 2611/8, Stodůlky,
15500 Praha 5, RČ/IČO: 670502/2511
Jednotka: 2611/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 230 EX-2173/2025 16 ze dne 29.07.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.08.2025 18:22:07. Zápis proveden dne 07.08.2025; uloženo na prac. Praha

Z-39841/2025-101

- o Zahájení exekuce

- pověřený soudní exekutor: JUDr. Jiří Trojanovský, LL.M., tř. T.G.Masaryka 1108,
Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek

Povinnost k

Vyskočil Petr, Anny Rybničkové 2611/8, Stodůlky, 15500
Praha 5, RČ/IČO: 670502/2511

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Frýdek-Místek 143 EX-00694/2025 -005 (36 EXE 1793/2025-13) ze dne 05.08.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.08.2025 16:30:38. Zápis proveden dne 27.08.2025;

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 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.06.2026 01:10:00

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 755541 Stodůlky List vlastnictví: 13839
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

uloženo na prac. Frýdek-Místek

Z-3539/2025-802

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/2**

Povinnost k

Vyskočil Petr, Anny Rybničkové 2611/8, Stodůlky,
15500 Praha 5, RČ/IČO: 670502/2511
Jednotka: 2611/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 143 EX-00694/2025 -008 ze dne
05.08.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.08.2025 16:30:45. Zápis
proveden dne 26.09.2025; uloženo na prac. Praha

Z-40078/2025-101

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46,
101 00 Praha 10

Povinnost k

Vyskočil Petr, Anny Rybničkové 2611/8, Stodůlky, 15500
Praha 5, RČ/IČO: 670502/2511

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 61850/25-16 ze dne
27.11.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.12.2025 11:58:54. Zápis proveden
dne 02.12.2025; uloženo na prac. Praha

Z-60634/2025-101

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Kubena, Cejl 40/107,
602 00 Brno

Povinnost k

Vyskočil Petr, Anny Rybničkové 2611/8, Stodůlky, 15500
Praha 5, RČ/IČO: 670502/2511

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 227 EX 5373/25-8 ze dne
08.01.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.01.2026 23:10:20. Zápis proveden
dne 14.01.2026; uloženo na prac. Praha

Z-1615/2026-101

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/2**

Povinnost k

Vyskočil Petr, Anny Rybničkové 2611/8, Stodůlky,
15500 Praha 5, RČ/IČO: 670502/2511
Jednotka: 2611/7

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 227 EX-5373/2025 - 14 ze dne
12.01.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.01.2026 23:10:20. Zápis
proveden dne 20.01.2026; uloženo na prac. Praha

Z-1614/2026-101

o **Zahájení exekuce**

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 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.06.2026 01:10:00

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 755541 Stodůlky List vlastnictví: 13839
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslava Schafferová, Křenová 131/35, 602 00 Brno

Povinnost k

**Vyskočil Petr, Anny Rybníčkové 2611/8, Stodůlky, 15500
Praha 5, RČ/IČO: 670502/2511**

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 198 EX-71/2026 15 ze dne 23.01.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.01.2026 20:02:10. Zápis proveden dne 27.01.2026; uloženo na prac. Brno-venkov**

Z-1299/2026-703

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/2**

Povinnost k

**Vyskočil Petr, Anny Rybníčkové 2611/8, Stodůlky,
15500 Praha 5, RČ/IČO: 670502/2511
Jednotka: 2611/7**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 198 EX-71/2026 - 20 ze dne 23.01.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.01.2026 20:02:33. Zápis proveden dne 28.01.2026; uloženo na prac. Praha**

- Z-3651/2026-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veveří 2216/125, 616 45 Brno

Povinnost k

**Vyskočil Petr, Anny Rybníčkové 2611/8, Stodůlky, 15500
Praha 5, RČ/IČO: 670502/2511**

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137 EX-5801/2026 -10 ze dne 10.04.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.04.2026 16:41:51. Zápis proveden dne 14.04.2026; uloženo na prac. Brno-venkov**

Z-5349/2026-703

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/2**

Povinnost k

**Vyskočil Petr, Anny Rybníčkové 2611/8, Stodůlky,
15500 Praha 5, RČ/IČO: 670502/2511
Jednotka: 2611/7**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 137 Ex-5801/2026 -20 ze dne 27.04.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.04.2026 04:52:47. Zápis proveden dne 05.05.2026; uloženo na prac. Praha**

Z-20135/2026-101

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-35863/2026-101

E Nabývací tituly a jiné podklady 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 9

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.06.2026 01:10:00

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 755541 Stodůlky List vlastnictví: 13839
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 17.12.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.12.2007.
V-69730/2007-101
Pro: Vyskočil Petr, Anny Rybníčkové 2611/8, Stodůlky, 15500 Praha 5 RČ/IČO: 670502/2511
Vyskočilová Martina, Anny Rybníčkové 2611/8, Stodůlky, 15500 725926/0283
Praha 5
- o Smlouva darovací ze dne 15.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2021 11:15:33.
Zápis proveden dne 13.01.2022.
V-96240/2021-101
Pro: Vyskočilová Martina, Anny Rybníčkové 2611/8, Stodůlky, 15500 RČ/IČO: 725926/0283
Praha 5
Vyskočil Petr, Anny Rybníčkové 2611/8, Stodůlky, 15500 Praha 5 670502/2511
- o Dohoda o úpravě majet. poměrů pro dobu po rozvodu manž., partner. ze dne 23.02.2024.
Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2024 11:11:21. Zápis proveden dne 17.09.2024.
V-45909/2024-101
Pro: Vyskočil Petr, Anny Rybníčkové 2611/8, Stodůlky, 15500 Praha 5 RČ/IČO: 670502/2511
Vyskočilová Martina, Anny Rybníčkové 2611/8, Stodůlky, 15500 725926/0283
Praha 5

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

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

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 04.06.2026 02:10:04

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://cuzk.gov.cz/>.

Informace o jednotce

Číslo jednotky	2611/7
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	byt
Budova:	č. p. 2611
Katastrální území:	Stodůlky [755541]
Číslo LV:	13839
Podíl na společných částech:	601/12810

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Šindelář Jakub, Pecháčkova 1244/7, Smíchov, 15000 Praha 5	1/2
Vyskočil Petr, Anny Rybníčkové 2611/8, Stodůlky, 15500 Praha 5	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva
Zahájení exekuce - Vyskočil Petr

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 1)

Objekt je dotčen změnou právního vztahu: [Z-33959/2026](#)

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 dat k 27.07.2026 11:00.

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.13474 pro k.ú. Stodůlky

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.07.2026 19:55:02

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

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 755541 Stodůlky

List vlastnictví: 13474

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Brányik Michal PharmDr., Otavova 147, Třebonice, 15500 Praha 5	990603/0178	94/2135
SJ Černý Václav Ing. a Černá Věra, Kafkova 1403/41, Dejvice, 16000 Praha 6	460713/094 515907/067	59/1281
SJ Fiveber Vladimír a Fiveberová Jana Ing., Vladimířská 2459, 44001 Louny, Rybalkova 1230, 44001 Louny	720202/2740 775806/0013	213/4270
Jaroměřský Pavel, Anny Rybničkové 2611/8, Stodůlky, 15500 Praha 5	780911/3378	296/6405
Jelínek Josef Ing., Slezská 1739/105, Vinohrady, 13000 Praha 3	780318/4785	257/6405
Kabátek Štefan Mgr., Pod Harfou 966/31, Vysočany, 19000 Praha 9	780208/0143	299/6405
SJ Kopecký Pavel Ing. a Kopecká Jana, Sluneční 424, 27364 Doksy	731114/0749 766126/0178	599/12810
Krajíc Petr RNDr., Anny Rybničkové 2611/8, Stodůlky, 15500 Praha 5	571123/0030	247/2562
Kro Michael, Nad Bání 2496/2, Libeň, 18000 Praha 8	910628/0040	239/6405
SJ Metyš Petr Ing. a Metyšová Ingrid Bc., Klausova 2541/15, Stodůlky, 15500 Praha 5	611004/2070 705102/6059	102/2135
SJ Pech Jaroslav Ing. a Pechová Viola, Anny Rybničkové 2611/8, Stodůlky, 15500 Praha 5	600330/1238 686117/1262	41/854
Prskavcová Jana, Anny Rybničkové 2611/8, Stodůlky, 15500 Praha 5	825115/0028	171/4270
SJ Prušák Lukáš Ing. a Prušáková Monika Mgr., Sartoriova 32/4, Břevnov, 16900 Praha 6, Na přívozích 2741/10, Stodůlky, 15500 Praha 5	800317/0274 755521/9551	197/4270
Rybníkářová Kateřina Ing., Anny Rybničkové 2611/8, Stodůlky, 15500 Praha 5	825115/0017	563/12810
Sacharova Galina, Anny Rybničkové 2611/8, Stodůlky, 15500 Praha 5	505212/428	589/12810
Siktanc Miroslav JUDr., Jiráskova 11, Třeboň II, 37901 Třeboň	521106/305	74/2135
Šindelář Jakub, Pecháčkova 1244/7, Smíchov, 15000 Praha 5	830208/0094	601/25620
Štátná Václava, Anny Rybničkové 2611/8, Stodůlky, 15500 Praha 5	665410/1850	64/1281
SJ Valerián Hynek RNDr. CSc. a Valeriánová Anna RNDr., Anny Rybničkové 2611/8, Stodůlky, 15500 Praha 5	650330/2509 655407/6133	1231/12810
Vašíčková Renáta, Anny Rybničkové 2611/8, Stodůlky, 15500 Praha 5	685512/2054	43/915
Vyskočil Petr, Anny Rybničkové 2611/8, Stodůlky, 15500 Praha 5	670502/2511	601/25620

SJ = společné jmění manželů nebo partnerů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2326/38	511	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Stodůlky, č.p. 2611, byt.dům				
2326/39	657	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

Stavby

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 28.07.2026 19:55:02

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 755541 Stodůlky List vlastnictví: 13474
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby		Způsob využití Na parcele		Způsob ochrany	
Část obce, č. budovy					
Stodůlky, č.p. 2611		byt.dům		2326/38	
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
2611/1	byt	13967	byt.z.	444/12810	
Spoluvlastníci 521106/305; Siktanc Miroslav JUDr.					
2611/2	byt	13626	byt.z.	513/12810	
Spoluvlastníci 825115/0028; Prskavcová Jana					
2611/3	byt	13617	byt.z.	592/12810	
Spoluvlastníci 780911/3378; Jaroměřský Pavel					
2611/4	byt	13651	byt.z.	589/12810	
Spoluvlastníci 505212/428; Sacharova Galina					
2611/5	byt	13623	byt.z.	514/12810	
Spoluvlastníci 780318/4785; Jelínek Josef Ing.					
2611/6	byt	14477	byt.z.	478/12810	
Spoluvlastníci 910628/0040; Kro Michael					
2611/7	byt	13839	byt.z.	601/12810	
Spoluvlastníci 830208/0094; Šindelář Jakub					
670502/2511; Vyskočil Petr					1/2
					1/2
2611/8	byt	14257	byt.z.	563/12810	
Spoluvlastníci 825115/0017; Rybníkářová Kateřina Ing.					
2611/9	byt	13681	byt.z.	590/12810	
Spoluvlastníci 460713/094 515907/067; Černý Václav Ing. a Černá Věra					
2611/10	byt	13544	byt.z.	591/12810	
Spoluvlastníci 800317/0274 755521/9551; Prušák Lukáš Ing. a Prušáková Monika Mgr.					
2611/11	byt	13926	byt.z.	564/12810	
Spoluvlastníci 990603/0178; Brányik Michal PharmDr.					
2611/12	byt	13549	byt.z.	598/12810	
Spoluvlastníci 780208/0143; Kabátek Štefan Mgr.					
2611/13	byt	13925	byt.z.	602/12810	
Spoluvlastníci 685512/2054; Vašíčková Renáta					
2611/14	byt	13923	byt.z.	615/12810	
Spoluvlastníci 600330/1238 686117/1262; Pech Jaroslav Ing. a Pechová Viola					
2611/15	byt	13702	byt.z.	639/12810	
Spoluvlastníci 720202/2740 775806/0013; Fiveber Vladimír a Fiveberová Jana Ing.					
2611/16	byt	13672	byt.z.	640/12810	
Spoluvlastníci 665410/1850; Štastná Václava					
2611/17	byt	13716	byt.z.	612/12810	

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 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 28.07.2026 19:55:02

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 755541 Stodůlky List vlastnictví: 13474
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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
Spoluvlastníci 611004/2070 705102/6059; Metyš Petr Ing. a Metyšová Ingrid Bc.					
2611/18	byt	14463	byt.z.	599/12810	
Spoluvlastníci 731114/0749 766126/0178; Kopecký Pavel Ing. a Kopecká Jana					
2611/19	byt	13682	byt.z.	1235/12810	
Spoluvlastníci 571123/0030; Krajíc Petr RNDr.					
2611/20	byt	13600	byt.z.	1231/12810	
Spoluvlastníci 650330/2509 655407/6133; Valerián Hynek RNDr. CSc. a Valeriánová Anna RNDr.					

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Vlastnictví jednotek

Povinnost k

Stavba: Stodůlky, č.p. 2611

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 14.08.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.08.2007.

V-42494/2007-101

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
2326/39	22001	657

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.



Fotodokumentace





Prohlášení vlastníka budovy

Sbírka listin

V 42494 / 07-101

CENTRAL GROUP a.s.
se sídlem 140 00 Praha 4, Na Strži 65/1702,
IČ: 63999102,
OR: Městský soud v Praze, oddíl B., vložka 3507
zastoupený Bc. Alešem Novotným, prokuristou

činí tímto dle § 4 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění, toto

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA o vymezení jednotek v budově

rozestavěného bytového domu na pozemku p.č. 2326/38,
katastrální území Stodůlky, obec Praha

Obsah:

A. Popis budovy a pozemku	3
B. Vymezení jednotek v budově	3
Sklepy	3
1.NP	3
01 (byt)	3
02 (byt)	4
03 (byt)	5
04 (byt)	5
05 (byt)	6
06 (byt)	7
2.NP	7
07 (byt)	7
08 (byt)	8
09 (byt)	9
10 (byt)	9
11 (byt)	10
12 (byt)	11
3.NP	11
13 (byt)	11
14 (byt)	12
15 (byt)	13
16 (byt)	13
17 (byt)	14
18 (byt)	15
4.NP	16
19 (byt)	16
20 (byt)	16
C. Určení společných částí budovy	17
D. Úprava práv k pozemkům	18
E. Práva a závazky týkající se budovy a pozemku	18
F. Hospodaření domu	19
G. Pravidla pro správu společných částí domu a určení správce	20
H. Závěr	20

A. Popis budovy a pozemku

(§ 4, odst. 2, písm. a)

Obchodní společnost **CENTRAL GROUP a.s.**,
se sídlem **140 00 Praha 4, Na Strži 65/1702**,
IČ: 63999102, OR: Městský soud v Praze, oddíl B., vložka 3507
(dále jen „vlastník“),

je výlučným vlastníkem pozemků v katastrálním území Stodůlky, obec Praha, p.č. 2326/2 o výměře 6.866 m² a p.č. 2326/4 o výměře 9.567 m², zapsaných na LV č. 1671, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Praha.

Geometrickým plánem č. 3331-13/2007 ze dne 13.7.2007, vyhotoveným společností GEOMAP, s.r.o., potvrzeným Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, dne 10.8.2007 pod č.j. 3066/2007, došlo ke vzniku:

- pozemku p.č. 2326/38 o výměře 511 m² (pozemek vznikl oddělením od stávajícího pozemku p.č. 2326/2) a
- pozemku p.č. 2326/39 o výměře 657 m² (pozemek vznikl oddělením od stávajícího pozemku p.č. 2326/2),

vše v katastrálním území Stodůlky, obec Praha.

Rozestavěná budova, která dosud není zapsána v katastru nemovitostí, je postavena na pozemku v katastrálním území Stodůlky, obec Praha, parc. č. 2326/38 o výměře 511 m², na základě stavebního povolení č.j. VYS 841/06/DŠ ze dne 27.4.2006 vydaného Úřadem Městské části Praha 13, Odborem stavebním, které nabylo právní moci dnem 27.5.2006.

Vlastník je jediným a výlučným vlastníkem pozemku v katastrálním území Stodůlky, obec Praha, p.č. 2326/38 o výměře 511 m² a na něm situované rozestavěné budovy. K budově dále patří pozemek v katastrálním území Stodůlky, obec Praha, p.č. 2326/39 o výměře 657 m².

B. Vymezení jednotek v budově

(§ 4, odst. 2, písm. b)

Vlastník tímto prohlášením vymezuje rozestavěné jednotky v rozestavěné budově (dále také jen „budova“ či „dům“ a „jednotka“ či „jednotky“) takto:

celkový počet bytových jednotek	20
celkový počet nebytových jednotek	0
celková podlahová plocha bytových jednotek	1.281,0 m ²
celková podlahová plocha nebytových jednotek	0,0 m ²
celková podlahová plocha společných prostorů	938,4 m ²

Pro potřeby určení polohy jednotek v rámci bytového domu lze bytový dům pro zjednodušení rozdělit na severní, jižní, východní, západní, severovýchodní, severozápadní, jihovýchodní a jihozápadní část, přičemž části bytového domu jsou určeny dle pláště bytového domu a jeho orientace podle světových stran.

Sklepy

Sklepy - místnosti se nacházejí v prostoru 1.PP bytového domu. Je realizováno celkem 10 sklepů s označením S 1 – S 10 v 1.PP. Sklepy jsou uvedeny u jednotlivých jednotek jako příslušenství.

1.NP

01 (byt)

je rozestavěná bytová jednotka 2+kk umístěná v 1.NP západní a severní části bytového domu. Celková plocha bytu s příslušenstvím je **44,4 m²**.

Popis jednotky 01

Jednotka se skládá ze dvou místností a příslušenství o následující ploše:

Popis místnosti	výměra
Předsíň	4,3 m ²
Koupelna + wc	4,9 m ²
Obývací pokoj + kk	22,6 m ²
Pokoj	12,6 m ²

Terasa (nezapočítává se do plochy bytu) 11,1 m²

CELKEM 44,4 m²

Vybavení jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

K vlastnictví jednotky 01 dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti **444/12810**. Své spoluvlastnické právo na společných částech budovy bude vlastník jednotky 01 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat terasu umístěnou ve společných částech budovy, která je přístupná z jednotky 01.

02 (byt)

je rozestavěná bytová jednotka 2+kk umístěná v 1.NP západní části bytového domu. Celková plocha bytu s příslušenstvím je **51,3 m²**.

Popis jednotky 02

Jednotka se skládá ze dvou místností a příslušenství o následující ploše:

Popis místnosti	výměra
Předsíň	5,7 m ²
Koupelna + wc	5,6 m ²
Obývací pokoj + kk	22,9 m ²
Pokoj	13,4 m ²
Komora	3,7 m ²

Terasa (nezapočítává se do plochy bytu) 11,4 m²

CELKEM 51,3 m²

Vybavení jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

K vlastnictví jednotky 02 dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti **513/12810**. Své spoluvlastnické právo na společných částech budovy bude vlastník jednotky 02 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat terasu umístěnou ve společných částech budovy, která je přístupná z jednotky 02.

03 (byt)

je rozestavěná bytová jednotka 2+kk umístěná v 1.NP západní a jižní části bytového domu. Celková plocha bytu s příslušenstvím je **59,2 m²**.

Popis jednotky 03

Jednotka se skládá ze dvou místností a příslušenství o následující ploše:

Popis místnosti	výměra
Předsíň	8,1 m ²
Koupelna + wc	5,2 m ²
Obývací pokoj + kk	28,8 m ²
Pokoj	14,9 m ²
Komora	2,2 m ²
Terasa (nezapočítává se do plochy bytu)	2,8 m ²
Balkon (nezapočítává se do plochy bytu)	7,5 m ²
CELKEM	59,2 m²

Vybavení jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

K vlastnictví jednotky 03 dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti **592/12810**. Své spoluvlastnické právo na společných částech budovy bude vlastník jednotky 03 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat jednak parkovací stání označené jako PS 8 umístěné ve společných částech budovy, jednak terasu rovněž umístěnou ve společných částech budovy, která je přístupná z jednotky 03 a jednak balkon rovněž umístěný ve společných částech budovy, který je přístupný z jednotky 03.

04 (byt)

je rozestavěná bytová jednotka 2+kk umístěná v 1.NP jižní a východní části bytového domu. Celková plocha bytu s příslušenstvím je **58,9 m²**.

Popis jednotky 04

Jednotka se skládá ze dvou místností a příslušenství o následující ploše:

Popis místnosti	výměra
Předsíň	8,0 m ²
Koupelna + wc	5,2 m ²
Obývací pokoj + kk	28,7 m ²
Pokoj	14,9 m ²
Komora	2,1 m ²
Balkon (nezapočítává se do plochy bytu)	7,6 m ²
Terasa (nezapočítává se do plochy bytu)	2,8 m ²
CELKEM	58,9 m²

Vybavení jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

K vlastnictví jednotky 04 dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti **589/12810**. Své spoluvlastnické právo na společných částech budovy bude vlastník jednotky 04 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat jednak parkovací stání označené jako PS 9 umístěné ve společných částech budovy, jednak balkon rovněž umístěný ve společných částech budovy, který je přístupný z jednotky 04 a jednak terasu rovněž umístěnou ve společných částech budovy, která je přístupná z jednotky 04.

05 (byt)

je rozestavěná bytová jednotka 2+kk umístěná v 1.NP východní části bytového domu. Celková plocha bytu s příslušenstvím je **51,4 m²**.

Popis jednotky 05

Jednotka se skládá ze dvou místností a příslušenství o následující ploše:

Popis místnosti	výměra
Předsíň	5,8 m ²
Koupelna + wc	5,5 m ²
Obývací pokoj + kk	22,8 m ²
Pokoj	13,5 m ²
Komora	3,8 m ²
Terasa (nezapočítává se do plochy bytu)	11,3 m ²
CELKEM	51,4 m²

Vybavení jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

K vlastnictví jednotky 05 dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti **514/12810**. Své spoluvlastnické právo na společných částech budovy bude vlastník jednotky 05 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat terasu umístěnou ve společných částech budovy, která je přístupná z jednotky 05.

06 (byt)

je rozestavěná bytová jednotka 2+kk umístěná v 1.NP východní a severní části bytového domu. Celková plocha bytu s příslušenstvím je **47,8 m²**.

Popis jednotky 06

Jednotka se skládá ze dvou místností a příslušenství o následující ploše:

Popis místnosti	výměra
Předsíň	4,3 m ²
Koupelna + wc	4,9 m ²
Obývací pokoj + kk	22,4 m ²
Pokoj	12,7 m ²
Komora	3,5 m ²

Terasa (nezapočítává se do plochy bytu) 25,8 m²

CELKEM 47,8 m²

Vybavení jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

K vlastnictví jednotky 06 dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti **478/12810**. Své spoluvlastnické právo na společných částech budovy bude vlastník jednotky 06 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat terasu umístěnou ve společných částech budovy, která je přístupná z jednotky 06.

2.NP

07 (byt)

je rozestavěná bytová jednotka 2+kk umístěná v 2.NP severní a západní části bytového domu. Celková plocha bytu s příslušenstvím je **60,1 m²**.

Popis jednotky 07

Jednotka se skládá ze dvou místností a příslušenství o následující ploše:

Popis místnosti	výměra
-----------------	--------

Předsíň	5,8 m ²
Koupelna + wc	5,6 m ²
Obývací pokoj + kk	27,2 m ²
Pokoj	14,2 m ²
Komora	3,5 m ²
Sklep S 1	3,8 m ²
Balkon (nezapočítává se do plochy bytu)	6,4 m ²
CELKEM	60,1 m²

Vybavení jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Příslušenstvím této jednotky je sklep v 1.PP s označením S 1 a výměrou 3,8 m².

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

K vlastnictví jednotky 07 dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti **601/12810**. Své spoluvlastnické právo na společných částech budovy bude vlastník jednotky 07 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat jednak parkovací stání označené jako PS 1 umístěné ve společných částech budovy a jednak balkon rovněž umístěný ve společných částech budovy, který je přístupný z jednotky 07.

08 (byt)

je rozestavěná bytová jednotka 2+kk umístěná v 2.NP západní části bytového domu. Celková plocha bytu s příslušenstvím je **56,3 m²**.

Popis jednotky 08

Jednotka se skládá ze dvou místností a příslušenství o následující ploše:

Popis místnosti	výměra
Předsíň	5,7 m ²
Koupelna + wc	5,6 m ²
Obývací pokoj + kk	27,2 m ²
Pokoj	14,1 m ²
Komora	3,7 m ²
Balkon (nezapočítává se do plochy bytu)	5,8 m ²
CELKEM	56,3 m²

Vybavení jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

K vlastnictví jednotky 08 dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti **563/12810**. Své spoluvlastnické právo na společných částech budovy bude vlastník jednotky 08 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat jednak parkovací stání označené jako PS 5 umístěné ve společných částech budovy a jednak balkon rovněž umístěný ve společných částech budovy, který je přístupný z jednotky 08.

09 (byt)

je rozestavěná bytová jednotka 2+kk umístěná v 2.NP západní a jižní části bytového domu. Celková plocha bytu s příslušenstvím je **59,0 m²**.

Popis jednotky 09

Jednotka se skládá ze dvou místností a příslušenství o následující ploše:

Popis místnosti	výměra
Předsíň	8,0 m ²
Koupelna + wc	5,3 m ²
Obývací pokoj + kk	28,8 m ²
Pokoj	14,8 m ²
Komora	2,1 m ²
Balkon (nezapočítává se do plochy bytu)	3,1 m ²
Balkon (nezapočítává se do plochy bytu)	7,5 m ²
CELKEM	59,0 m²

Vybavení jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

K vlastnictví jednotky 09 dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti **590/12810**. Své spoluvlastnické právo na společných částech budovy bude vlastník jednotky 09 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat jednak parkovací stání označené jako PS 7 umístěné ve společných částech budovy a jednak dva balkony rovněž umístěné ve společných částech budovy, které jsou přístupné z jednotky 09.

10 (byt)

je rozestavěná bytová jednotka 2+kk umístěná v 2.NP jižní a východní části bytového domu. Celková plocha bytu s příslušenstvím je **59,1 m²**.

Popis jednotky 10

Jednotka se skládá ze dvou místností a příslušenství o následující ploše:

Popis místnosti	výměra
Předsíň	8,0 m ²
Koupelna + wc	5,3 m ²
Obývací pokoj + kk	28,9 m ²
Pokoj	14,8 m ²
Komora	2,1 m ²
Balkon (nezapočítává se do plochy bytu)	7,6 m ²
Balkon (nezapočítává se do plochy bytu)	3,2 m ²
CELKEM	59,1 m²

Vybavení jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

K vlastnictví jednotky 10 dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti 591/12810. Své spoluvlastnické právo na společných částech budovy bude vlastník jednotky 10 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat jednak parkovací stání označené jako PS 10 umístěné ve společných částech budovy a jednak dva balkony rovněž umístěné ve společných částech budovy, které jsou přístupné z jednotky 10.

11 (byt)

je rozestavěná bytová jednotka 2+kk umístěná v 2.NP východní části bytového domu. Celková plocha bytu s příslušenstvím je 56,4 m².

Popis jednotky 11

Jednotka se skládá ze dvou místností a příslušenství o následující ploše:

Popis místnosti	výměra
Předsíň	5,8 m ²
Koupelna + wc	5,6 m ²
Obývací pokoj + kk	27,2 m ²
Pokoj	14,1 m ²
Komora	3,7 m ²
Balkon (nezapočítává se do plochy bytu)	5,8 m ²
CELKEM	56,4 m²

Vybavení jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

K vlastnictví jednotky 11 dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti 564/12810. Své spoluvlastnické právo na společných částech budovy bude vlastník jednotky 11 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat jednak parkovací stání označené jako PS 12 umístěné ve společných částech budovy a jednak balkon rovněž umístěný ve společných částech budovy, který je přístupný z jednotky 11.

12 (byt)

je rozestavěná bytová jednotka 2+kk umístěná v 2.NP východní a severní části bytového domu. Celková plocha bytu s příslušenstvím je 59,8 m².

Popis jednotky 12

Jednotka se skládá ze dvou místností a příslušenství o následující ploše:

Popis místnosti	výměra
Předsíň	5,7 m ²
Koupelna + wc	5,6 m ²
Obývací pokoj + kk	27,2 m ²
Pokoj	14,2 m ²
Komora	3,4 m ²
Sklep S 10	3,7 m ²
Balkon (nezapočítává se do plochy bytu)	6,4 m ²
CELKEM	59,8 m ²

Vybavení jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Příslušenstvím této jednotky je sklep v 1.PP s označením S 10 a výměrou 3,7 m².

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

K vlastnictví jednotky 12 dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti 598/12810. Své spoluvlastnické právo na společných částech budovy bude vlastník jednotky 12 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat jednak parkovací stání označené jako PS 16 umístěné ve společných částech budovy a jednak balkon rovněž umístěný ve společných částech budovy, který je přístupný z jednotky 12.

3.NP

13 (byt)

je rozestavěná bytová jednotka 2+kk umístěná v 3.NP severní a západní části bytového domu. Celková plocha bytu s příslušenstvím je 60,2 m².

Popis jednotky 13

Jednotka se skládá ze dvou místností a příslušenství o následující ploše:

Popis místnosti	výměra
Předsíň	5,8 m ²
Koupelna + wc	5,6 m ²
Obývací pokoj + kk	27,2 m ²
Pokoj	14,3 m ²
Komora	3,5 m ²
Sklep S 4	3,8 m ²

Balkon (nezapočítává se do plochy bytu) 6,4 m²

CELKEM 60,2 m²

Vybavení jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Příslušenstvím této jednotky je sklep v 1.PP s označením S 4 a výměrou 3,8 m².

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

K vlastnictví jednotky 13 dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti **602/12810**. Své spoluvlastnické právo na společných částech budovy bude vlastník jednotky 13 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat jednak parkovací stání označené jako PS 4 umístěné ve společných částech budovy a jednak balkon rovněž umístěný ve společných částech budovy, který je přístupný z jednotky 13.

14 (byt)

je rozestavěná bytová jednotka 2+kk umístěná v 3.NP západní části bytového domu. Celková plocha bytu s příslušenstvím je **61,5 m²**.

Popis jednotky 14

Jednotka se skládá ze dvou místností a příslušenství o následující ploše:

Popis místnosti	výměra
Předsíň	9,8 m ²
Koupelna + wc	5,6 m ²
Obývací pokoj + kk	27,3 m ²
Pokoj	14,1 m ²
Sklep S 3	4,7 m ²

Balkon (nezapočítává se do plochy bytu) 5,8 m²

CELKEM 61,5 m²

Vybavení jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Příslušenstvím této jednotky je sklep v 1.PP s označením S 3 a výměrou 4,7 m².

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

K vlastnictví jednotky 14 dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti **615/12810**. Své spoluvlastnické právo na společných částech budovy bude vlastník jednotky 14 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat jednak parkovací stání označené jako PS 3 umístěné ve společných částech budovy a jednak balkon rovněž umístěný ve společných částech budovy, který je přístupný z jednotky 14.

15 (byt)

je rozestavěná bytová jednotka 2+kk umístěná v 3.NP západní a jižní části bytového domu. Celková plocha bytu s příslušenstvím je **63,9 m²**.

Popis jednotky 15

Jednotka se skládá ze dvou místností a příslušenství o následující ploše:

Popis místnosti	výměra
Předsíň	8,0 m ²
Koupelna + wc	5,3 m ²
Obývací pokoj + kk	28,9 m ²
Pokoj	14,9 m ²
Komora	2,1 m ²
Sklep S 2	4,7 m ²
Balkon (nezapočítává se do plochy bytu)	3,1 m ²
Balkon (nezapočítává se do plochy bytu)	7,4 m ²
CELKEM	63,9 m²

Vybavení jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Příslušenstvím této jednotky je sklep v 1.PP s označením S 2 a výměrou 4,7 m².

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

K vlastnictví jednotky 15 dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti **639/12810**. Své spoluvlastnické právo na společných částech budovy bude vlastník jednotky 15 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat jednak parkovací stání označené jako PS 2 umístěné ve společných částech budovy a jednak dva balkony rovněž umístěné ve společných částech budovy, které jsou přístupné z jednotky 15.

16 (byt)

je rozestavěná bytová jednotka 2+kk umístěná v 3.NP jižní a východní části bytového domu. Celková plocha bytu s příslušenstvím je **64,0 m²**.

Popis jednotky 16

Jednotka se skládá ze dvou místností a příslušenství o následující ploše:

Popis místnosti	výměra
Předsíň	8,0 m ²
Koupelna + wc	5,3 m ²
Obývací pokoj + kk	28,9 m ²
Pokoj	14,9 m ²
Komora	2,1 m ²
Sklep S 9	4,8 m ²
Balkon (nezapočítává se do plochy bytu)	7,4 m ²
Balkon (nezapočítává se do plochy bytu)	3,1 m ²
CELKEM	64,0 m²

Vybavení jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Příslušenstvím této jednotky je sklep v 1.PP s označením S 9 a výměrou 4,8 m².

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

K vlastnictví jednotky 16 dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti **640/12810**. Své spoluvlastnické právo na společných částech budovy bude vlastník jednotky 16 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat jednak parkovací stání označené jako PS 15 umístěné ve společných částech budovy a jednak dva balkony rovněž umístěné ve společných částech budovy, které jsou přístupné z jednotky 16.

17 (byt)

je rozestavěná bytová jednotka 2+kk umístěná v 3.NP východní části bytového domu. Celková plocha bytu s příslušenstvím je **61,2 m²**.

Popis jednotky 17

Jednotka se skládá ze dvou místností a příslušenství o následující ploše:

Popis místnosti	výměra
Předsíň	5,8 m ²
Koupelna + wc	5,6 m ²
Obývací pokoj + kk	27,3 m ²
Pokoj	14,1 m ²
Komora	3,7 m ²
Sklep S 8	4,7 m ²
Balkon (nezapočítává se do plochy bytu)	5,8 m ²
CELKEM	61,2 m²

Vybavení jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC

2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Příslušenstvím této jednotky je sklep v 1.PP s označením S 8 a výměrou 4,7 m².

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

K vlastnictví jednotky 17 dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti 612/12810. Své spoluvlastnické právo na společných částech budovy bude vlastník jednotky 17 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat jednak parkovací stání označené jako PS 14 umístěné ve společných částech budovy a jednak balkon rovněž umístěný ve společných částech budovy, který je přístupný z jednotky 17.

18 (byt)

je rozestavěná bytová jednotka 2+kk umístěná v 3.NP východní a severní části bytového domu. Celková plocha bytu s příslušenstvím je 59,9 m².

Popis jednotky 18

Jednotka se skládá ze dvou místností a příslušenství o následující ploše:

Popis místnosti	výměra
Předsíň	5,8 m ²
Koupelna + wc	5,5 m ²
Obývací pokoj + kk	27,2 m ²
Pokoj	14,3 m ²
Komora	3,3 m ²
Sklep S 7	3,8 m ²
Balkon (nezapočítává se do plochy bytu)	6,5 m ²
CELKEM	59,9 m²

Vybavení jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Příslušenstvím této jednotky je sklep v 1.PP s označením S 7 a výměrou 3,8 m².

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

K vlastnictví jednotky 18 dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti 599/12810. Své spoluvlastnické právo na společných částech budovy bude vlastník jednotky 18 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat jednak parkovací stání označené jako PS 13 umístěné ve společných částech budovy a jednak balkon rovněž umístěný ve společných částech budovy, který je přístupný z jednotky 18.

4.NP

19 (byt)

je rozestavěná bytová jednotka 4+kk umístěná v 4.NP severní, západní a jižní části bytového domu. Celková plocha bytu s příslušenstvím je **123,5 m²**.

Popis jednotky 19

Jednotka se skládá ze čtyř místností a příslušenství o následující ploše:

Popis místnosti	výměra
Předsíň	16,9 m ²
Koupelna + wc	7,7 m ²
Obývací pokoj + kk	36,5 m ²
Pokoj	16,1 m ²
Pokoj	15,1 m ²
Pokoj	15,3 m ²
Koupelna + wc	4,7 m ²
Komora	5,4 m ²
Sklep S 5	5,8 m ²
Terasa (nezapočítává se do plochy bytu)	82,7 m ²
CELKEM	123,5 m²

Vybavení jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Příslušenstvím této jednotky je sklep v 1.PP s označením S 5 a výměrou 5,8 m².

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

K vlastnictví jednotky 19 dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti **1235/12810**. Své spoluvlastnické právo na společných částech budovy bude vlastník jednotky 19 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat jednak parkovací stání označené jako PS 6 umístěné ve společných částech budovy a jednak terasu rovněž umístěnou ve společných částech budovy, která je přístupná z jednotky 19.

20 (byt)

je rozestavěná bytová jednotka 4+kk umístěná v 4.NP jižní, východní a severní části bytového domu. Celková plocha bytu s příslušenstvím je **123,1 m²**.

Popis jednotky 20

Jednotka se skládá ze čtyř místností a příslušenství o následující ploše:

Popis místnosti	výměra
Předsíň	16,8 m ²
Koupelna + wc	7,7 m ²
Obývací pokoj + kk	36,6 m ²
Pokoj	16,4 m ²
Pokoj	15,1 m ²

Pokoj	15,4 m ²
Koupelna + wc	4,0 m ²
Komora	5,3 m ²
Sklep S 6	5,8 m ²
Terasa (nezapočítává se do plochy bytu)	82,8 m ²
CELKEM	123,1 m²

Vybavení jednotky:

1. Sanitární zařízení koupelny a WC
2. Topná tělesa
3. Listovní schránka
4. Zvonek - domácí telefon
5. Měření vody a ÚT
6. Elektrické odvětrávání

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

Příslušenstvím této jednotky je sklep v 1.PP s označením S 6 a výměrou 5,8 m².

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod.

K vlastnictví jednotky 20 dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti **1231/12810**. Své spoluvlastnické právo na společných částech budovy bude vlastník jednotky 20 vykonávat m.j. tak, že bude výlučně užívat jednak parkovací stání označené jako PS 11 umístěné ve společných částech budovy a jednak terasu rovněž umístěnou ve společných částech budovy, která je přístupná z jednotky 20.

C. Určení společných částí budovy

(§ 4, odst. 2 písm. c) a d)

1. Vlastník nevymezil společné části budovy společně vlastníkům jen některých jednotek. V budově jsou vymezeny společné části budovy vlastníkům všech jednotek, zejména:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné stěny, hlavní stěny a průčelí,
- b) střecha,
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
- d) vstup a vjezd,
- e) schodiště a prostor pod schodištěm, chodby, zádveří, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí,
- f) terasy a balkony,
- g) komunikace a parkovací stání v 1.PP,
- h) přístupy ke sklepům v 1.PP, instalační šachty umístěné ve společných prostorách, výtah a výtahová šachta v 1.PP, sušárna v 1.PP, technická místnost v 1.PP, revizní šachta v 1.PP, úschovna kol a kočárků – kočárkárna v 1.NP, úklidová komora v 1.NP,
- i) rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody včetně uzávěrů samostatných jednotek, rozvody kanalizace, rozvody elektřiny včetně hlavního jističe samostatných jednotek, slaboproudé rozvody (společná televizní anténa, zvonky, domácí telefon), rozvody telekomunikací, bleskosvody,
- j) rozvody odsávání a větrání včetně regulačních zařízení umístěných ve společných prostorách,
- k) bojlerovna
je společná část domu umístěná v 1.PP severovýchodní části bytového domu. Celková plocha místnosti je **14,4 m²**.

Popis bojlerovny

Bojlerovna se skládá z jedné místnosti o následující ploše:

Popis místnosti	výměra
Bojlerovna	14,4 m ²
CELKEM	14,4 m ²

V bojlerovně je umístěno technologické zařízení, zejména:

- nepřímotopný vertikální zásobníkový ohřívač TUV Buderus Logalux SU 750
- hydraulický vyrovnávač dynamických tlaků HVDT typ II, DN 150, ETL-Ekotherm
- veškeré příslušné rozvody a instalace.

Celková podlahová plocha společných částí činí 938,4 m².

2. Terasy a balkony přístupné pouze z jednotek mají právo užívat pouze vlastníci těchto jednotek. Oprávnění k výlučnému užívání teras a balkonů je jedním ze způsobů, kterým vlastníci jednotlivých jednotek vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech bytového domu.
3. Parkovací stání uvedená u jednotlivých jednotek mají právo užívat pouze vlastníci těchto jednotek. Oprávnění k výlučnému užívání parkovacích stání je jedním ze způsobů, kterým vlastníci jednotlivých jednotek vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech bytového domu.
4. Všechny ostatní společné části mají právo užívat všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva. Výlučná práva užívání spojená se spoluvlastnickým podílem jednotlivých vlastníků na společných částech budovy a pozemcích náležejících k budově se vůči ostatním vlastníkům jednotek, resp. společenství vlastníků jednotek, stanovují jako bezúplatná, neboť jsou jedním ze způsobů, jakým jednotliví vlastníci jednotek vykonávají svá spoluvlastnická práva na společných částech budovy. Povinnost podílet se na opravách a údržbě společných částí mají všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.
5. Spoluvlastnické podíly vlastníků bytových a nebytových jednotek na společných částech budovy se řídí poměrem podlahové plochy jejich bytu nebo nebytového prostoru k celkové ploše všech jednotek v domě.
6. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem domu včetně pozemků.
7. Spoluvlastnický podíl na společných částech domu nemůže být samostatným předmětem prodeje.

D. Úprava práv k pozemkům

(§ 4, odst. 2, písm. e)

Vlastník, který má ve svém výlučném vlastnictví pozemek p.č. 2326/38 o výměře 511 m², na němž je situována rozestavěná budova, a dále pozemek p.č. 2326/39 o výměře 657, který přináleží k rozestavěné budově, vše v k.ú. Stodůlky, obec Praha, převede v souladu s § 21 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění, úplatně vlastnické právo k těmto pozemkům na vlastníky jednotek, a to ve výši spoluvlastnického podílu odpovídajícímu velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu příslušejícímu k vlastnictví převáděné jednotky.

Spoluvlastnický podíl na shora uvedených pozemcích nemůže být samostatným předmětem prodeje a je možno jej převést jen současně s vlastnictvím jednotky.

E. Práva a závazky týkající se budovy a pozemku

(§ 4, odst. 2, písm. f)

Vlastník budovy a pozemků prohlašuje, že na budově a pozemcích nevážnou žádná věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti nebo závazky s případnou výjimkou těch, které souvisí s technickým vybavením a bezpečnostním zajištěním budovy a s výstavbou technické infrastruktury,

zejména, které vyplývají ze smluv uzavřených s příslušnými správci inženýrských sítí anebo z právních předpisů.

Na předmětných pozemcích se nachází technická infrastruktura - chodníky, komunikace a inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, rozvody tepla, elektřiny, veřejného osvětlení a slaboproudé rozvody). Technickou infrastrukturu na předmětných pozemcích bude vlastník budovat a dokončovat i v období po provedení tohoto Prohlášení vlastníka.

Budova je napojena na inženýrské sítě – přípojky:

- z nově vybudované distribuční sítě společnosti PREdistribuce, a.s. kabelovým rozvodem 1 kV, kabely AYKY 3x185+95 mm napojenými do jističích rozpojovacích skříní SS 102/KVF4; z jističích rozpojovacích skříní jsou napojeny vnitřní elektrorozvody,
- nově vybudovaný teplovod společnosti Pražská plynárenská a.s., DN 65 Ø 160 mm vedený z bytového domu „AB“ přes bytový dům „C“,
- veřejná telekomunikační síť je napojena telefonní přípojkou,
- kanalizační soustava společnosti Pražská vodohospodářská společnost a.s. (provozovaná společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s.) je napojena splaškovou kanalizační přípojkou z potrubí PVC DN 150 a dešťovou kanalizační přípojkou z potrubí PVC DN 150,
- veřejný vodovod provozovaný společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s. a to vodovodní přípojkou PE D 63; tato vodovodní přípojka je ukončena vodoměrnou sestavou umístěnou uvnitř bytového domu.

Z vlastníka budovy a pozemků na vlastníky jednotek pak ve smyslu ustanovení § 20 odst. 3 zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění, přecházejí zejména **práva a povinnosti** vyplývající z technické infrastruktury pro budovu, technické vybavenosti budovy a předmětných pozemků a s tímto souvisejících služeb a dále služeb souvisejících s provozem budovy a pozemků. Zejména se jedná o smluvní vztahy se společnostmi Pražská plynárenská a.s., PREdistribuce, a.s. a poskytovatelem telekomunikačních služeb. Kopie souvisejících smluv jsou přílohou tohoto Prohlášení vlastníka.

Vlastník budovy bytového domu „D“ se tímto prohlášením zavazuje mimo jiné k následujícím **povinnostem** týkající se budovy a jejích společných částí, které následně přecházejí z vlastníka budovy na vlastníky jednotek:

- umožnit společnosti Pražská plynárenská a.s. zajištění provozu, oprav a údržby výše uvedeného teplovodu společnosti Pražská plynárenská a.s.

Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí tato **práva** týkající se budovy a jejích společných částí:

- odebírat pitnou vodu z veřejného vodovodu a odvádět odpadní a dešťové vody veřejnou kanalizací společnosti Pražské vodovody a kanalizace a.s.
- odebírat elektrickou energii z veřejné rozvodné sítě společnosti PREdistribuce a.s.
- odebírat tepelnou energii z distribuční sítě společnosti Pražská plynárenská a.s., tj. z nově vybudovaného teplovodu společnosti Pražská plynárenská a.s., vedeného z bytového domu „AB“ přes bytový dům „C“,
- připojit se na veřejnou telekomunikační síť slaboproudými rozvody uvnitř budovy.

F. Hospodaření domu

(§ 4, odst. 2, písm. g)

(Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu.)

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemků podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.
2. Správce je povinen evidovat náklady za každý dům odděleně od ostatních domů, které má ve správě.
3. Správce sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí.
4. Další vztahy jsou upraveny příkazní smlouvou mezi správcem a vlastníky jednotek.
5. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu, plánované v budoucích letech.
6. Náklady na správu domu představují zejména:
 - a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu,
 - b) pojištění domu,
 - c) úklid chodeb a schodišť,
 - d) sjednaná odměna správci,
 - e) mzdové náklady osob zajišťujících provoz domu,
 - f) spotřeba energií ve společných částech domu,
 - g) odvoz odpadků,
 - h) ostatní náklady vztahující se přímo k domu,
 - i) úklid chodníků,
 - j) spotřeba studené vody vč. stočného,
 - k) spotřeba tepla a teplé vody.

Na úhradě nákladů uvedených ad a) až i) se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnického podílu na společných částech domu. Úhrady nákladů ad j) a k) se rozúčtují dle obecně platných předpisů a stanov společenství vlastníků jednotek.

G. Pravidla pro správu společných částí domu a určení správce

(§ 4, odst. 2, písm. h)

1. Prvním správcem budovy je vlastník nebo jím pověřená osoba.
2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění, zákona č. 40/1964 Sb., v platném znění, a tímto prohlášením. Jinak se vztahy řídí usnesením shromáždění vlastníků jednotek.
3. Vlastník jednotky má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v domě. Dále má právo spoluzívat prostory určené ke společnému užívání a všechny společné části domu a příslušné pozemky, pokud na podkladě tohoto prohlášení vlastníka není jejich výlučné užívání spojeno se spoluvlastnickými podíly jednotlivých vlastníků jednotek na společných částech bytového domu a na pozemcích.
4. Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas tříčtvrtinové většiny vlastníků. Jestliže by se jednalo o změnu účelu užívání stavby, vyžaduje se jednomyslný souhlas.
5. Vlastník je povinen uzavřít smlouvu o správě s určeným správcem.
6. Úklid v domě zajišťuje správce domu.
7. Před nařízeným prodejem jednotky projedná společenství s vlastníkem jednotky neplnění povinností do jednoho měsíce od neplnění povinností.

8. Nedojde-li k nápravě, upozorní společenství písemně vlastníka na možnost podání soudní žaloby. Poté, nedojde-li k nápravě, následuje podání žaloby prostřednictvím zmocněného zástupce společenství vlastníků.
9. Na společné vlastnictví se musí uzavřít pojištění.

H. Závěr

1. Náklady na vypracování tohoto prohlášení nese vlastník.
2. Toto prohlášení bude k dispozici k nahlédnutí každému vlastníkovi jednotky v domě, a to v sídle vlastníka - společnosti CENTRAL GROUP a.s.

Dne: 14 -08- 2007

Vlastník: CENTRAL GROUP a.s.
Bc. Aleš Novotný, prokurista

Razítko: **CENTRAL GROUP a.s.**
Na Strži 65/1702, 140 00 Praha
IČ: 63999102
③4

Příslušná podpisová oprávnění
a podpisový vzor byly zaslány
katastrálnímu úřadu jako stálý
podpisový vzor.

40.

PRAHA 5 - NOVÉ STODŮLKY
OBJEKT D

Podlahové plochy společných prostor:

podlaží	účel místnosti	plocha
1. PP	chodba	17,6 m ²
	výtahová šachta	2,8 m ²
	sušárna	17,2 m ²
	bojlerovna	14,4 m ²
	parkovací stání	214,2 m ²
	technická místnost	17,1 m ²
	kommunikace	140,8 m ²
	revizní šachta	1,4 m ²
1. NP	chodba	28,1 m ²
	kočárkárna	6,2 m ²
	vstup	9,5 m ²
	schodiště	9,3 m ²
	úklid	2,2 m ²
2. NP	schodiště	9,3 m ²
	chodba	9,7 m ²
	chodba	28,1 m ²
3. NP	schodiště	9,3 m ²
	chodba	10,0 m ²
	chodba	28,3 m ²
4. NP	schodiště	9,3 m ²
	chodba	10,0 m ²
	chodba	6,5 m ²

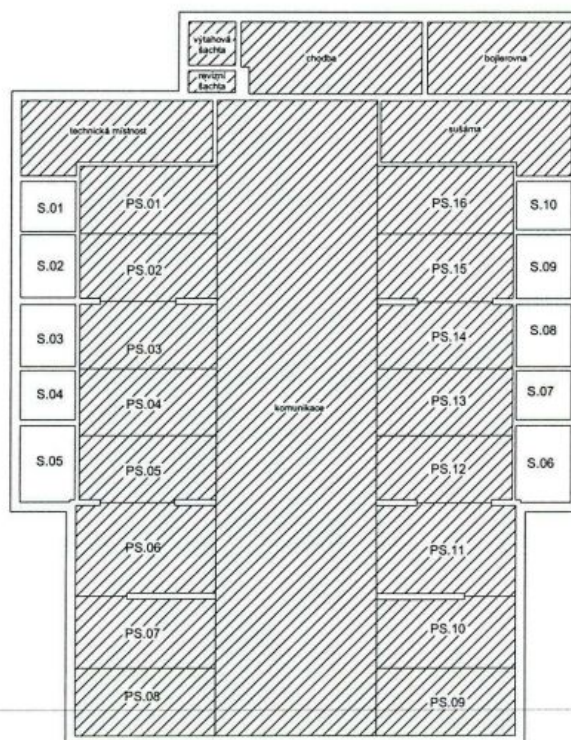
celková plocha teras a balkónů	337,1 m ²
--------------------------------	----------------------

celková plocha společných prostor	938,4 m ²
-----------------------------------	----------------------

BD Nové Stodůlky
objekt D
1. PP - suterén

Legenda:

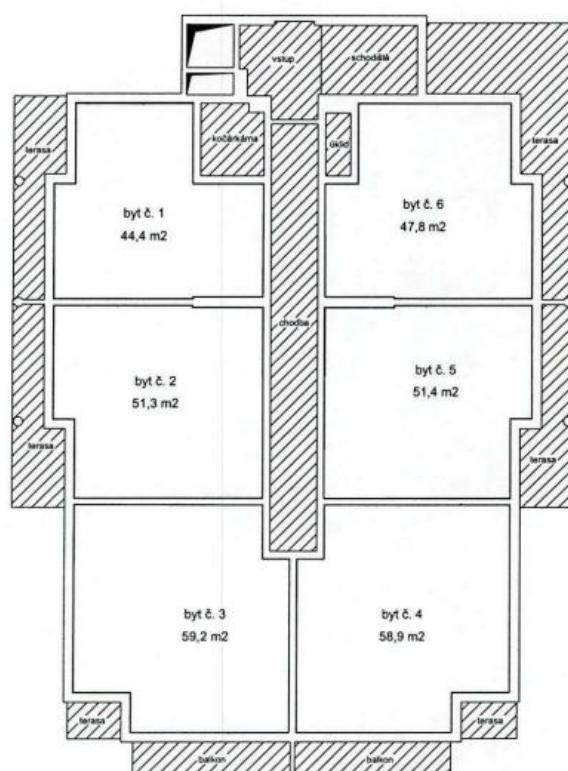
-  Bytové a nebytové části domu
-  Společné prostory



BD Nové Stodůlky
objekt D
1. NP - přízemí

Legenda:

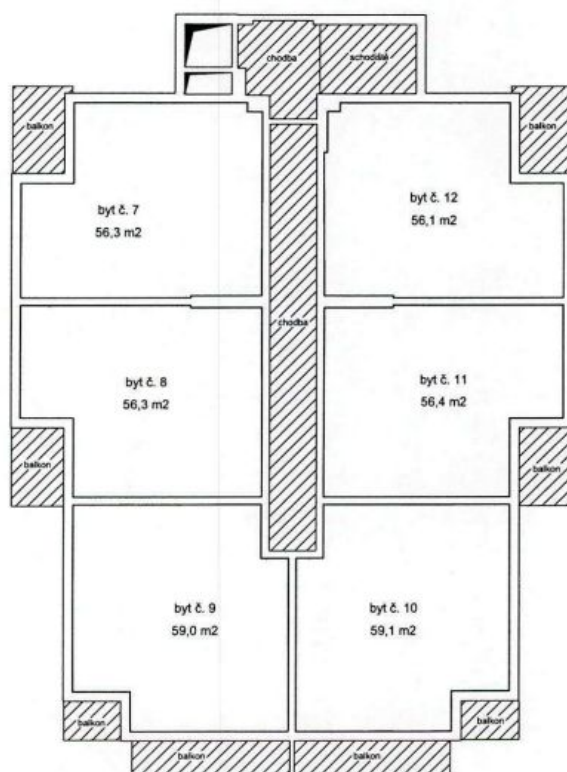
-  *Bytové a nebytové části domu*
 *Společné prostory*



BD Nové Stodůlky
objekt D
2. NP - 1. patro

Legenda:

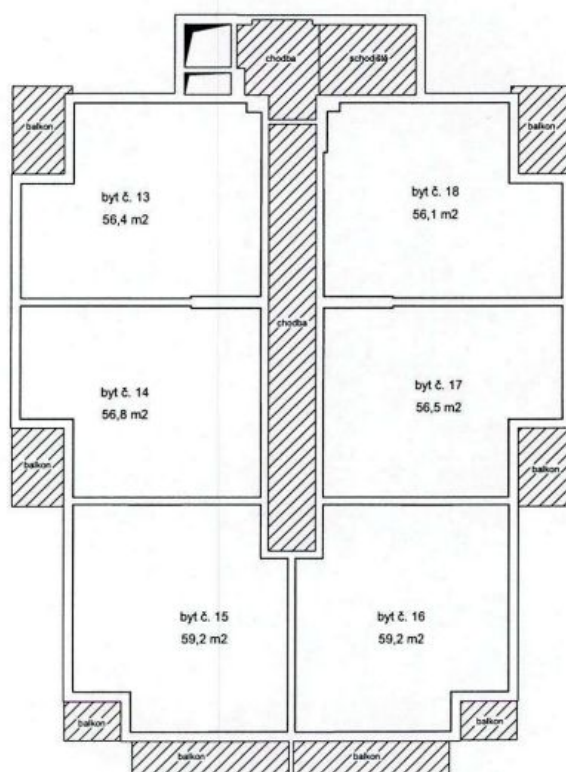
-  *Bytové a nebytové části domu*
-  *Společné prostory*



BD Nové Stodůlky
objekt D
3. NP - 2. patro

Legenda:

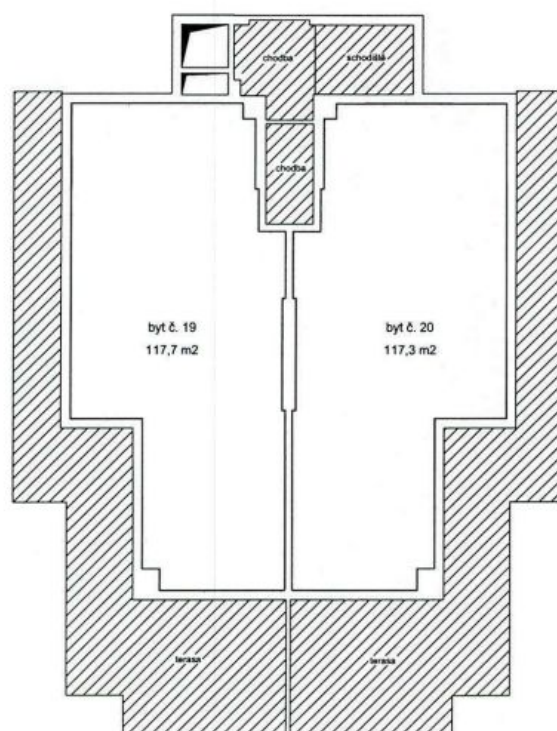
-  *Bytové a nebytové části domu*
-  *Společné prostory*



BD Nové Stodůlky
objekt D
4. NP - 3. patro

Legenda:

-  *Bytové a nebytové části domu*
-  *Společné prostory*



**Spoluvlastnické podíly
Nové Stodůlky, bytový dům D**

Bytová jednotka	Spoluvlastnický podíl na společných částech domu a na příslušných pozemcích
01 (byt)	444/12810
02 (byt)	513/12810
03 (byt)	592/12810
04 (byt)	589/12810
05 (byt)	514/12810
06 (byt)	478/12810
07 (byt)	601/12810
08 (byt)	563/12810
09 (byt)	590/12810
10 (byt)	591/12810
11 (byt)	564/12810
12 (byt)	598/12810
13 (byt)	602/12810
14 (byt)	615/12810
15 (byt)	639/12810
16 (byt)	640/12810
17 (byt)	612/12810
18 (byt)	599/12810
19 (byt)	1235/12810
20 (byt)	1231/12810


Zpracovala: J. Cejková
V Praze dne 20.7.2007

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu

Katastrální pracoviště Praha

Vklad práva povolení rozhodnutím

sp.zn.V-.....92 494...../200..7..-101

Vklad práva zapsán v katastru

nemovitosti dne:.....23. 10. 2007.....

Právní účinky vkladu vznikly ke dni.....22. -08- 2007

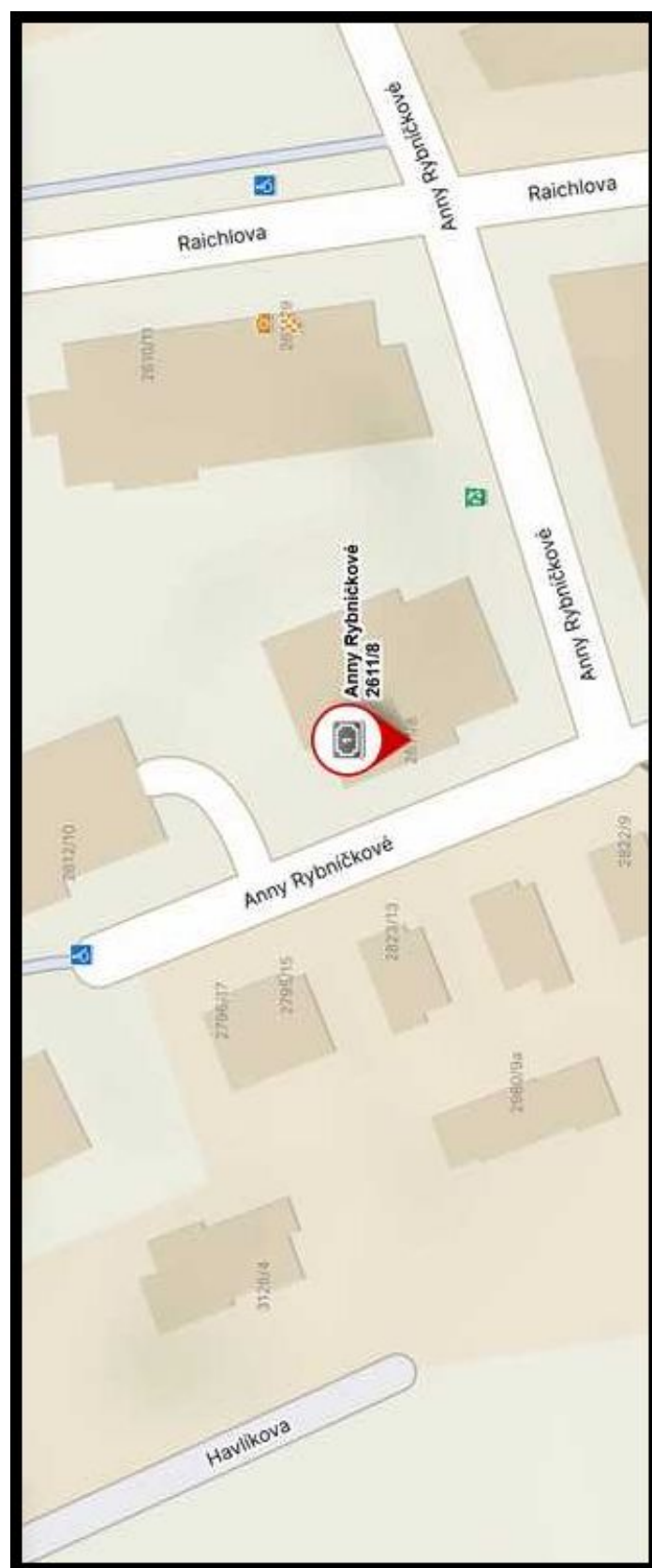
Marcela Berková

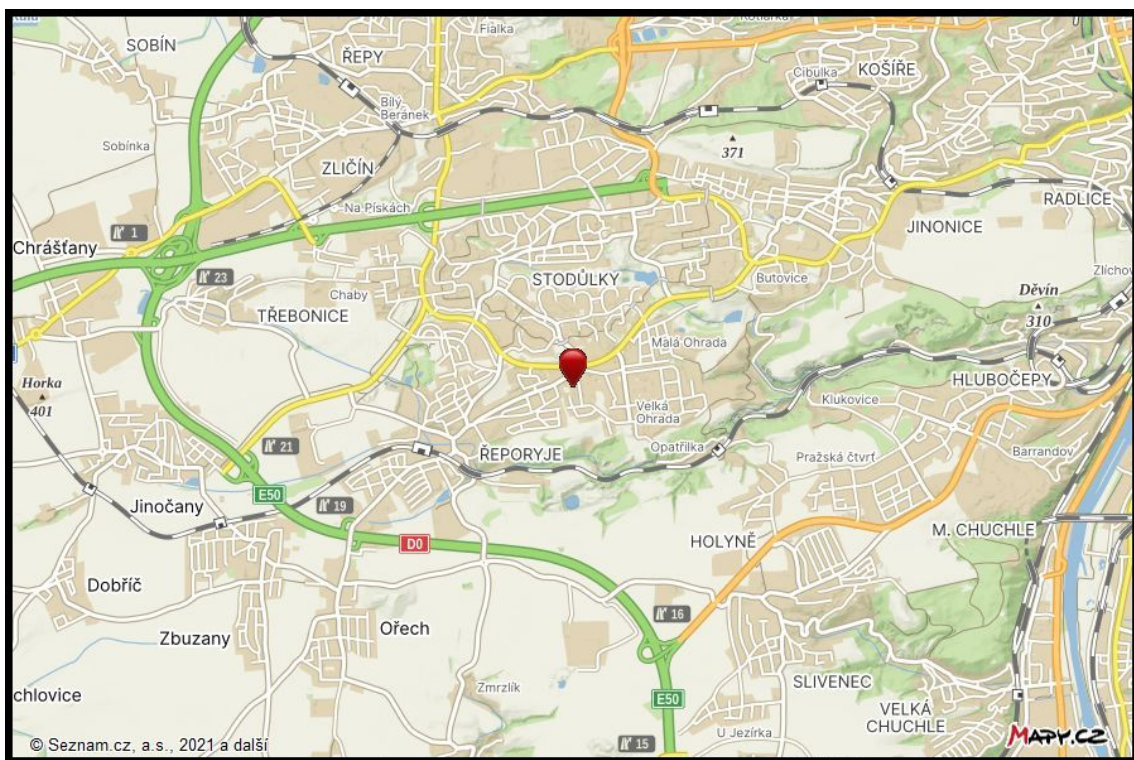
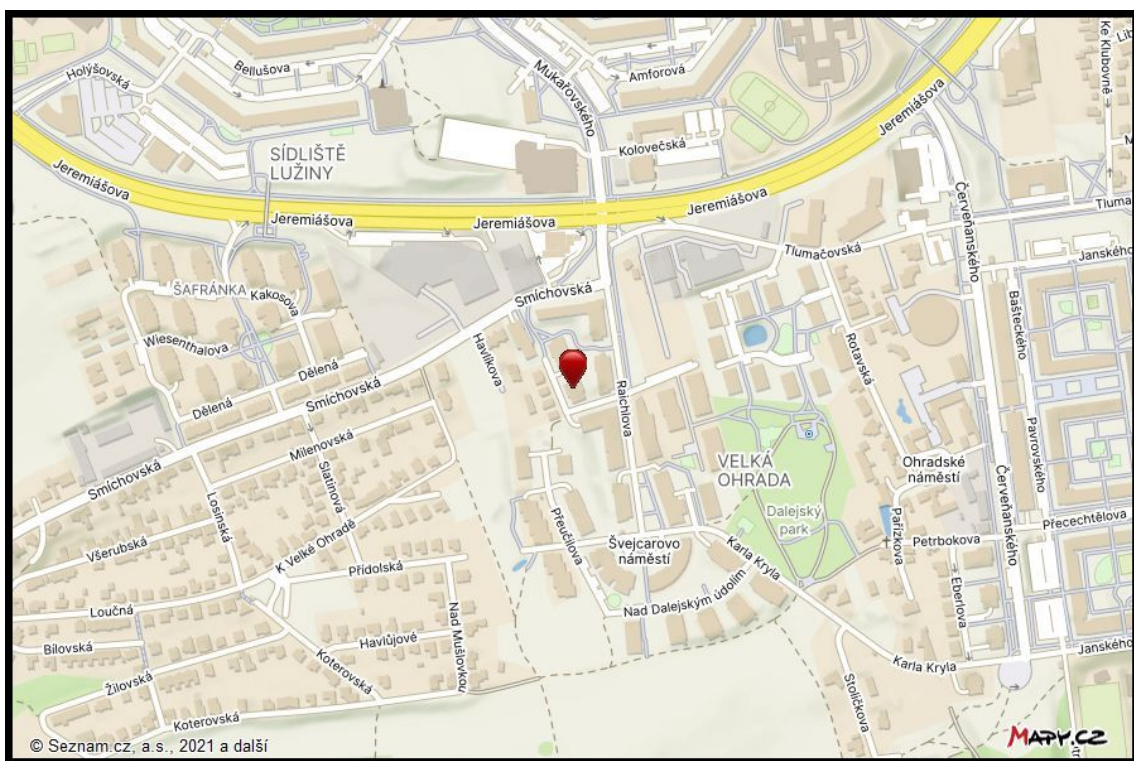
Bc. Marcela Berková
právnický katastrálního úřadu

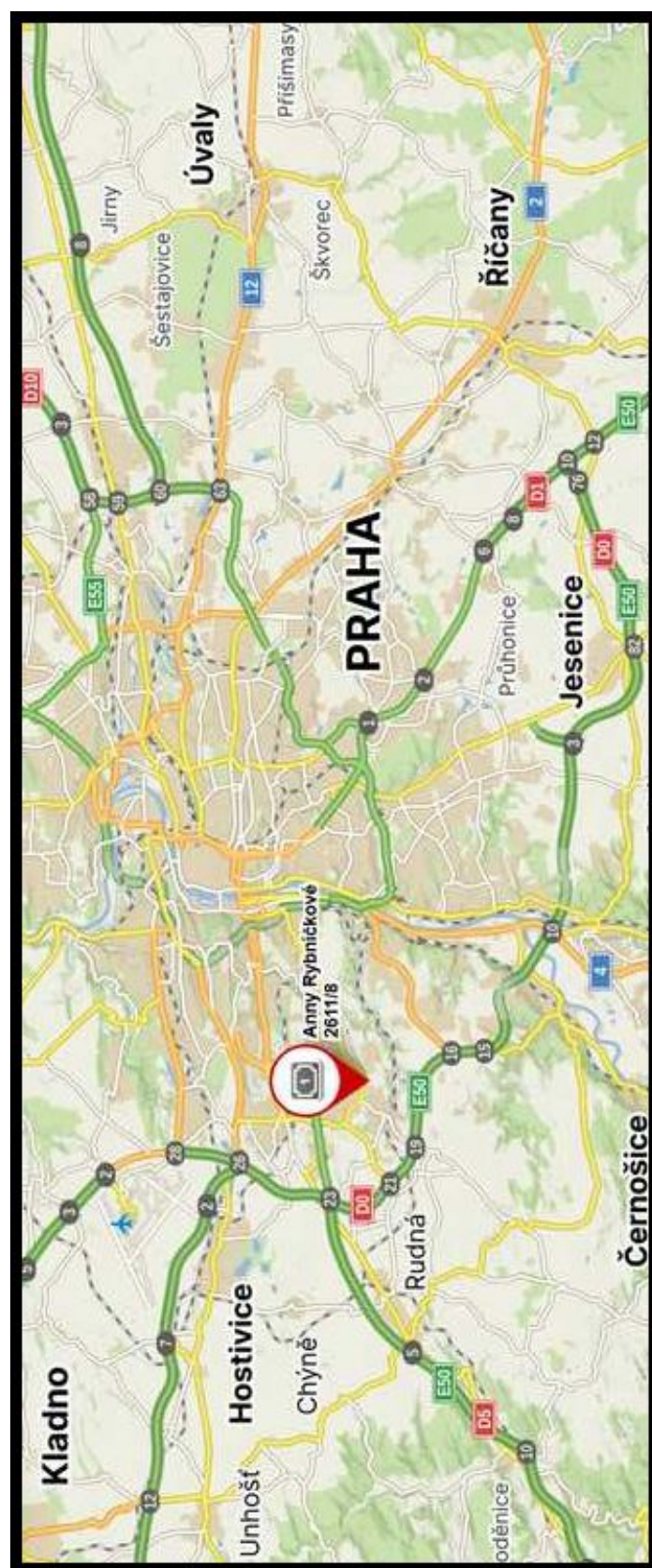


Mapa oblasti









Konzultant a důvod jeho přibrání

konzultant nebyl přibrán

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

ZNALCKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998 pod č.j.Spr 2982/98, pro základní obor Ekonomika, odvětví Ceny a odhady nemovitostí a pro základní obor Stavebnictví, odvětví Stavby obytné a Stavby průmyslové.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 51628/2026.

V Tršicích 03.08.2026

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Jan Šíma
Hostkovice 46
783 57 Tršice