**BOHEMIA EXPERTS, s.r.o.**
**znalecký ústav**
**Křižíkova 53/52**
**186 00 Praha 8**

# ZNALECKÝ POSUDEK
## číslo: 190612

ve věci

odhadu **obvyklé ceny nemovitosti pozemku parc. č. 405/1, součástí pozemku je stavba č. p. 88 (bytový dům), zapsaného na LV č. 208**, v k.ú. Hradčany, okres Hlavní město Praha, obec Praha.

| | |
|---|---|
| Datum ocenění: | **11. června 2019** |
| Účel zpracování posudku: | **Odhad ceny obvyklé** nemovité věci pro účely § 219 č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění. |
| Objednatel posudku: | **Hlista & Pril, v.o.s**<br>se sídlem Opletalova 1417/25<br>Praha 1, 110 00<br>IČ: 290 59 054<br>insolvenční správce dlužníka Jiřího Hnidáka, bytem Komenského 236, 25225 Jinočany |

Posudek obsahuje celkem 17 listů plus 4 přílohy.

Posudek je vyhotoven v 4 stejnopisech. Toto je stejnopis č. 2.

**Zpracovali:** RNDr. Josef Knápek, Ing. Jiří Oukropec

**Praha, 12. června 2019**

# Obsah

OBSAH ..... 2
1. ZDROJE POUŽITÝCH INFORMACÍ ..... 3
2. NÁLEZ ..... 4
2.1 ZNALECKÝ ÚKOL ..... 4
2.2 OBECNÉ SKUTEČNOSTI A POJMY ..... 4
2.3 VLASTNICKÉ A EVIDENČNÍ ÚDAJE ..... 6
2.4. CELKOVÝ POPIS NEMOVITOSTI ..... 7
3. ODHAD ..... 8
3.1 METODY OCEŇOVÁNÍ ..... 8
3.1.1 ODHAD HODNOTY NEMOVITOSTI POROVNÁNÍM – POROVNÁVACÍ METODA ..... 8
3.1.2 ODHAD VĚCNÉ HODNOTY NEMOVITOSTI – NÁKLADOVÁ METODA ..... 8
3.1.3 ODHAD VÝNOSOVÉ HODNOTY MAJETKU - VÝNOSOVÁ METODA S VĚČNOU RENTOU ..... 9
3.2 POROVNÁVACÍ HODNOTA NEMOVITOSTÍ LV Č. 208 ..... 9
3.3 VÝNOSOVÁ HODNOTA NEMOVITOSTÍ LV Č. 208 ..... 11
4. ZÁVĚR ..... 13
5. OBECNÉ PODMÍNKY POSKYTNUTÝCH SLUŽEB ..... 15
6. PŘEDPOKLADY A OMEZUJÍCÍ PODMÍNKY ..... 15
7. ZNALECKÁ DOLOŽKA ..... 16
SEZNAM PŘÍLOH ..... 17

# 1. Zdroje použitých informací

1. výpis z katastru nemovitostí,
2. kopie katastrální mapy,
3. projektová dokumentace ze dne 17.9.2003,
4. zápis o prohlídce nemovitosti insolvenčním správcem ze dne 18. 4. 2019,
5. Sdělení odboru výstavby Úřadu Městské části Praha 1 o povolení k užívání, č.j. UMCP1 039751/2016, ze dne 7. 3. 2016,
6. znalecký posudek č. 7490/2012 ze dne 10. září 2012, vypracovaný znalcem Ing. Václavem Myslíkem,
7. znalecký posudek č. 8632/2016 ze dne 3. ledna 2017, vypracovaný znalcem Ing. Václavem Myslíkem,
8. Podrobná fotodokumentace insolvenčního správce + vlastní fotodokumentace z vnější prohlídky,
9. internetové zdroje http:// www.justice.cz, www.stavebnistandardy.cz, www.damodaran.com, http://www.u-zlateho-pluhu.cz/, www.sreality.cz, www.nahlizenidokn.cz, www.cnb.cz, cenová mapa na mpp.praha.eu
10. MAŘÍK, M. a kolektiv. *Metody oceňování podniku: Proces ocenění: Základní metody a postupy*. 4. upravené a rozšířené vydání. Praha: Ekopress, 2018. 550 stran. ISBN 978-80-87865-38-5,
11. Bradáč A., Fiala J.: Nemovitosti – Oceňování a právní vztahy, 2. přepracované a doplněné vydání, Linde Praha a.s., ISBN: 80-7201-197-9, Praha 1999,
12. Bradáč A., a kol.: Teorie oceňování nemovitostí, 8. přepracované a doplněné vydání, AKADEMICKÉ NAKLADATELSTVÍ CERM®, s.r.o. Brno, ISBN: 978-80-7204-630-0, Brno 2009,
13. Dušek D.: Základy oceňování nemovitostí, II. upravené vydání, Nakladatelství Oeconomica, ISBN: 80-245-1061-8, Praha 2006,
14. Zazvonil Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí, Nakladatelství Ekopress, ISBN: 80-86929-14-0, Praha 2006,
15. Štefan, R.: Oceňování nemovitostí, Nakladatelství Oeconomica, ISBN: 80-245-0547-9, Praha 2003,
16. právní předpisy v platném znění k příslušnému datu.

# 2. Nález

## 2.1 Znalecký úkol

Úkolem znaleckého ústavu je:

**ocenit nemovitý majetek** – budovu s č.p. 88 vč. pozemku p.č. 405/1 - zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 208 pro katastrální území Hradčany, cenou obvyklou, pro účely § 219 č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění. Ocenění třeba provést k aktuálnímu datu.

## 2.2 Obecné skutečnosti a pojmy

Tato kapitola se zabývá pojmoslovím v oblasti oceňování majetku a služeb, zvláště základními kategoriemi cen a hodnot.

**A)** Podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, rozeznáváme následující druhy cen: cenu sjednanou a cenu zjištěnou:

### Cena sjednaná

Strany transakce mají svobodu při sjednávání cen (případ volných cen), pokud právní, resp. cenové, předpisy nestanoví jinak (případ regulovaných cen).

*Cenou sjednanou* pro transakci se rozumí objektivní skutečnost, která vyjadřuje protihodnotu sjednanou stranami za převáděný majetek, práva či jiné majetkové hodnoty nebo poskytované služby v daném jedinečném případě.

### Cena zjištěná (určená, administrativní)

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění upravuje způsoby oceňování věcí, práv a jiných majetkových hodnot a služeb pro účely stanovené zvláštními předpisy, stanoví-li tak příslušný orgán v rámci svého oprávnění nebo dohodnou-li se tak strany. Majetek a služby se podle tohoto zákona oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování.

*Obvyklou cenou* se rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku se stejnou užitnou hodnotou, nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku 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 trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Dle Stanoviska Ministerstva financí je cena obvyklá „statisticky vyhodnocená největší četnost skutečně realizovaných cen v daném místě a čase.

Cena obvyklá tedy předpokládá částečně homogenní trh a je tak podmnožinou tržní hodnoty (viz níže).

**B)** V ostatních případech oceňování se majetek a služby oceňují *hodnotou*. Hodnota však není – na rozdíl od ceny – objektivní či vypočitatelnou skutečností, ale subjektivním (i když často objektivizovaným) odhadem hodnoty předmětu ocenění v daném čase, pro daný účel a podle konkrétní definice hodnoty.

**Investiční (subjektivní) hodnota**

Před transakcí dochází nejprve k ryze subjektivním ocenění majetku, práv či jiných majetkových hodnot nebo služeb, která jsou provedena nejčastěji přímo stranami transakce či jejich poradci.

*Investiční hodnota (Investment Value)* je hodnota aktiva pro konkrétního stávajícího nebo předpokládaného vlastníka s ohledem na individuální investiční nebo provozní cíle.

Investiční hodnota vyjadřuje intenzitu vztahu konkrétního subjektu (či skupiny subjektů) k danému majetku či službě. Tato hodnota se nazývá také hodnotou subjektivní.

**Objektivní hodnota**

Známe mnoho druhů objektivních hodnot, např. tržní (obecnou, spravedlivou, popř. reálnou, cenu obvyklou), užitnou (výnosovou, popř. pokračujícího využití), omezeného trhu (popř. promptního prodeje), substanční (nákladovou, věcnou, náhradovou, popř. reprodukční), užitnou (popř. výnosovou), pojistnou, účetní, likvidační (nuceného prodeje, popř. zůstatkového materiálu), zápůjční (zadlužitelnou, popř. zástavní) a jiné. V praxi převládají odhady objektivní hodnoty s přívlastkem „tržní".

*Tržní hodnotou (Market Value)* rozumíme v souladu s platnou definicí v Mezinárodních oceňovacích standardech (IVS 2017), tj. „odhadnutou částku, za kterou by měl být majetek nebo závazek směněn k datu ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným při transakci mezi samostatnými partnery po náležitém marketingu, ve které by obě strany jednaly informovaně, rozumně a bez nátlaku."

"Tržní hodnota obsahuje mj. předpoklad tzv. *nejlepšího využití (Highest and Best Use)*. Dle IVS 2017 se jedná o „Použití aktiva, které maximalizuje jeho potenciál a které je možné, právně přípustné a finančně proveditelné. Nejvyšší a nejlepší využití může být spojeno s pokračováním ve stávajícím využití aktiva, nebo s alternativním využitím. Je určeno využitím, které by si pro dané aktivum představovali účastníci trhu, když by stanovovali cenu, kterou by byli ochotni nabídnout."

*Spravedlivá hodnota (equitable value, dříve fair value)* je odhadovaná cena pro převod aktiva nebo závazku mezi konkrétními, informovanými a ochotnými stranami, která odráží příslušné zájmy těchto stran.

Tato hodnotová báze reprezentuje cenu, která by byla rozumně odsouhlasena mezi dvěma specifickými stranami při směně majetku. Mezi stranami nemusí existovat propojení a strany mohou vyjednávat nezávisle, ale majetek není nezbytně vystaven na širším trhu a odsouhlasená cena může odrážet specifické výhody (nebo nevýhody) vlastnictví pro zúčastněné strany a nikoli pro trh obecně. Jedná se o širší pojem než tržní hodnota. V některých případech může být spravedlivá hodnota právě na úrovni tržní hodnoty, ale v jiných případech může zahrnovat prvky speciální hodnoty, které se v tržní hodnotě vyskytovat nesmějí. Spravedlivou hodnotu lze považovat za synonymum německého pojmu rozhodčí hodnota.

**Obvyklé nájemné**

Obvyklým nájemným rozumíme „odhadnutou částku, za kterou by byl předmět odhadu pronajmut k datu ocenění mezi dobrovolným nájemníkem a dobrovolným nájemcem při transakci mezi nezávislými stranami po náležitém marketingu, přičemž by obě strany jednaly informovaně, rozumně a bez nátlaku".

**Účelem** zpracování znaleckého posudku byl **odhad ceny obvyklé** nemovité věci pro účely § 219 č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění.

Veškeré skutečnosti a závěry uváděné v tomto posudku jsou založeny převážně na veřejně dostupných dokumentech a informacích, případně informacích poskytnutých insolvenčním správcem. Dokumenty a informace jsme neprověřovali, ale pokud jsme z nich v tomto posudku vycházeli, jsou identifikovány a považujeme je za pravdivé a správné. Analýzy, názory a závěry uvedené v posudku jsou platné jen za omezených podmínek a předpokladů, které jsou uvedeny v posudku a jsou znalcovými osobními, nezaujatými profesionálními analýzami, názory a závěry. Znalec nemá žádné současné ani budoucí zájmy na akciích oceňované společnosti a neexistuje osobní zájem nebo zaujatost vzhledem k výsledku ocenění.

Naše ocenění je platné pouze pro účel v tomto dokumentu stanovený. Jakékoliv jiné použití nebo převzetí údajů pro jiný účel objednatelem nebo třetí stranou je neoprávněné a vadné. Vzhledem k charakteru předmětu ocenění a použitým metodám ocenění činí platnost závěrů tohoto posudku šest měsíců od data zpracování za předpokladu běžného provozu a standardního vývoje ekonomiky.

Dále v posudku nazýváme společnost **BOHEMIA EXPERTS, s.r.o. znalecký ústav** také pojmy „znalecký ústav" či jen „znalec".

## 2.3 Vlastnické a evidenční údaje

Oceňované nemovitosti je pozemek parc. č. 405/1, součástí pozemku je stavba, č.p. 88, adresní místo: Nový Svět 88/23.

Jsou zapsány na LV č. 208, vlastnické právo je evidováno na:

SJM Hnidák Jiří a Hnidáková Věra, Komenského 236, 25225 Jinočany

Omezení vlastnického práva:

Věcné břemeno chůze

Věcné břemeno užívání

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Zástavní právo smluvní

Zástavní právo soudcovské

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Blíže uvedeno v příloze č. 3.

Předpokládáme zánik omezení vlastnických práv po prodeji nemovitostí v insolvenčním řízení kromě věcného břemena chůze přes pozemek k sousední nemovitosti.

## 2.4. Celkový popis nemovitosti

Znalec určuje výši obvyklé ceny nemovitostí pozemku parc. č. st. 405/1, evidovaného jako zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: pozemek v památkové rezervaci, nemovitá kulturní památka. Součástí pozemku je stavba: č.p. 88, na katastrálním území Hradčany, obec Praha.

Jedná se o zastavěný pozemek o výměře 234 m2 v historické části Prahy – Hradčan s nízkou zástavbou. Vchod do budovy je z úzké uličky Nový Svět. Jde o kopcovitý terén, přestože samotná dlážděná ulička Nový Svět má jinak relativně nízký sklon. Stavba se nachází západně (pouze asi 9 minut chůze) od Hradčanského náměstí. Stavba je vzhledem k historické zástavbě hůře dopravně dostupná (úzké uličky, dlažební kostky, jen několik parkovacích míst v modré zóně). Nejblíže se nachází tramvajová zastávka Brusnice (asi šest minut chůze) a Pohořelec, případně Myslbekova (cca 8 minut chůze) s tramvajovými linkami č. 22 a 23.

Stavba má tři nadzemní podlaží, je zděný, fasáda štuková, střecha z pálených tašek. Na čelní straně jsou umístěna plechová garážová vrata, okna dřevěná, přízemní okno zamřížované, dveře dřevěné s ozdobným kováním.

Podlahy keramické, textilní a dřevěné. Schodiště dřevěné s podstupnicemi opatřené nátěrem. Vytápění ústřední s kombinovaným kotlem na plyn umístěným ve sklepě domu. Elektroinstalace světelná a motorová. Je instalován bleskosvod.

V prvním nadzemním podlaží je umístěna chodba, kancelář, garáž s technickou místností. V druhém a třetím nadzemním podlaží jsou bytové jednotky přístupné ze dvora a z pavlače. V současné době není objekt užíván, je pronajímán za účelem krátkodobého ubytování. Ubytovací sezona je od května do září, od října do dubna je dle sdělení dlužníka insolvenčnímu správci nemovitost prakticky prázdná.

Zastavěná plocha podlaží stavby činí celkem 474 $m^2$ (včetně sklepních prostorů).

Obestavěný prostor stavby činí 1 770 m3, průměrná výška podlaží činí 3 metry.

Znalci nebyla dlužníkem umožněna fyzická prohlídka k objektu. Při popisu tak vychází z vnějšího pohledu na budovu, ze zápisu z prohlídky a fotodokumentace insolvenčního správce a z popisu ve znaleckých posudcích znalce Ing. Václava Myslíka.

Dle názoru znalce jsou splněny podmínky adekvátního využití v rámci použité metodiky.

# 3. Odhad

## 3.1 Metody oceňování

### 3.1.1 Odhad hodnoty nemovitosti porovnáním – porovnávací metoda

Odhad hodnoty nemovitosti porovnáním vychází z toho, že odhadce shromáždí větší počet obdobných nemovitostí resp. jejich realizovaných cen. Obdobností nemovitosti se myslí jejich podobnost z hlediska hlavních hodnototvorných faktorů (hl. poloha, technický stav, velikost, časová blízkost realizace použitých cen k datu ocenění apod.). Dále se realizované ceny převedou na srovnatelnou bázi (např.: Kč/$m^2$). Vytipují se hodnototvorné faktory, ve kterých se shromážděný vzorek odlišuje od oceňované nemovitosti a odlišnosti se zohlední pomocí koeficientu. Aritmetický průměr takto upravených cen pak představuje hodnotu nemovitosti porovnáváním, tzv. srovnávací hodnotu.

### 3.1.2 Odhad věcné hodnoty nemovitosti – nákladová metoda

Základní metodikou je kalkulace nákladů na výstavbu oceňované nemovitosti. Tyto náklady se obvykle zjišťují podle jednotlivých prvků stavebních konstrukcí z položkového rozpočtu aktualizovaného k datu ocenění (*Metoda rozpočtová* nebo *Metoda agregovaných položek*). Životnost staveb je omezená a dochází k jejich postupnému opotřebení. Opotřebení má jednak složku technickou (fyzickou), tak složku ekonomickou (morální). V rámci ocenění se berou v úvahu obě tyto složky. Opotřebení majetku se poté odečte od zjištěných nákladů a k hodnotě budovy se připočte hodnota pozemku. Nákladová metoda je založena na předpokladu, že informovaný kupec by za majetek nezaplatil více, než jsou náklady na pořízení majetku nahrazující se stejnou využitelností oceňovaný majetek.

Alternativním způsobem může být určení reprodukčních nákladů na výstavbu jedné měrné jednotky (nejčastěji $m^3$ nebo $m^2$) dané stavby. Tyto jednotkové reprodukční náklady se pak vynásobí počtem měrných jednotek dané nemovitosti, od takto získané reprodukční hodnoty se odečte opotřebení a získaná hodnota je časovou hodnotou budovy. Připočteme-li k této hodnotě stavby hodnotu pozemku, získáme věcnou hodnotu celé nemovitosti (obvykle se pro tento alternativní model používá označení *Metoda THU*).

### 3.1.3 Odhad výnosové hodnoty majetku - výnosová metoda s věčnou rentou

Výnosová metoda je využívána hlavně u komerčně využívaných nemovitostí. Výnosová metodika pohlíží na cenu nemovitosti způsobem, který bere v potaz výnosnost dané nemovitosti v jejím životním cyklu a tím pádem i její faktický smysl pro majitele. Investoři a majitelé si nemovitosti pořizují za různými účely, někteří pro bydlení a relaxaci, jiní pro své podnikatelské záměry. Podkladem a vstupy pro výnosovou metodu jsou finančně vyčíslené hodnoty, jež nemovitost přináší majiteli/uživateli. Dalšími operandy při výpočtu jsou náklady, které sebou provoz a údržba nemovitosti nese. Poté co se zkalkulují příjmy a náklady, dokážeme spočítat čistý měsíční/roční výnos nemovitosti. Tento poté za pomocí kapitalizační míry převedeme a zjistíme cenu nemovitosti z pohledu výnosové metodiky. Kapitalizační míra zohledňuje inflační vlivy, oportunitní investiční příležitosti, míru rizika a další ekonomické ukazatele, které ovlivňují velikost kapitalizační míry směrem nahoru nebo dolů. Tento přístup vychází z fikce konstantního (reálného) čistého výnosu z nemovitosti. Jde tedy o výpočet ve formě věčné renty.

Při výnosovém oceňování se vychází z principu, že uvažovaný nájem se váže jak ke stavbě, tak k pozemku, na kterém stojí. Touto metodou se tak ocení dohromady stavba i pozemek.

## 3.2 Porovnávací hodnota nemovitostí LV č. 208

Porovnávací metoda bývá obvykle metodou, která je nejvíce používána a preferována. Tato metoda je poměrně přesná a ve velkém množství případů se velice přibližuje reálné hodnotě nemovitostí. Tato metoda je založena na porovnání oceňovaných nemovitostí s vybraným vzorkem nemovitostí, jež mají podobné parametry a jsou nebo již byly obchodovány na trhu nemovitostí. V této metodě je důležitý výběr vzorků, které by se měly svými parametry přibližovat k oceňované nemovitosti. Porovnání je poté založeno buď na nějaké dobře určitelné a vypovídající měrné jednotce - kvantitativní analýza, nebo je posuzována nemovitost jako celek kvalitativní analýzou. Znalec v tomto případě určil jako nejvhodnější metodu porovnání nepřímého se skupinou obdobných vybraných nemovitostí, u nichž se za pomocí srovnávacích koeficientů a úprav upraví cena na cenu srovnanou a tato poté pomocí váženého průměru přepočte na cenu oceňované nemovitosti. Znalec v tomto případě stanovil jako porovnávanou měrnou jednotku užitnou plochu.

Oceňovaná nemovitost se skládá ze stavebního objektu č.p. 88 s příslušenstvím pozemku o větší velikosti. Nemovitost je porovnáním oceněna jako celek. Oceňovaný objekt má však specifické cenotvorné lokální vlastnosti (blízko Pražského hradu, klidná malebná ulička s nízkou zástavbou...). Případné porovnávací vzorky by tak bylo potřeba upravit výraznějšími koeficienty, což snižuje relevantnost odhadu. Znalec se tak rozhodl porovnávat oceňovanou nemovitost (bytový dům) se samotnými byty, u nichž již vhodné vzorky z dané lokality našel. Porovnávací hodnota je tak odhadnuta pouze z bytové části nemovitosti. Hodnota připadající na zbylé prostory je dopočtena výnosovým způsobem.

Znalec omezil výběr na tři nemovitosti, jež jsou srovnatelné s oceňovanou nemovitostí. Mezi hlavní cenotvorné srovnávací koeficienty patří (druh transakce, poloha, technické faktory, ekonomické faktory, využití nemovitosti, nerealitní faktory, právní vztahy).

Náklady aplikované ve výnosové hodnotě zbylých prostor jsou odhadnuty poměrovým způsobem na nákladech celkové výnosové hodnoty nemovitosti (viz kapitola 3.3 a přílohy č. 1 a 2), kde vahami jsou užitné plochy.

**Porovnávací metoda bytové části domu tak činí 40 200 000 Kč.**

**Hodnota zbylých prostor domu tak činí 5 500 000 Kč.**

Postup výpočtu porovnávací hodnoty stavby je uveden v **příloze č. 1.**

Z porovnávací hodnoty jsme vyčíslili hodnotu pozemku. Pozemek jsme ocenili vzhledem k lokalitě na základě cenové mapy hlavního města Prahy. Dle cenové mapy k datu ocenění je cena pozemku 22 120 Kč/m2. Výměra pozemku je 234 m2. Jednoduchým vynásobením výměry a ceny na jeden metr čtvereční tak zjistíme odhad hodnoty pozemku p. č. 405/1:

**22 120 Kč/m2 * 234 m2 = 5 176 080 Kč.**

## Hodnota pozemku p. č. 405/1 k datu 11. června 2019 činí

## 5 180 000 Kč.

**slovy: pět milionů sto osmdesát tisíc korun českých.**

Znalec stanovil porovnávací hodnotu nemovitostí dle odborného posouzení takto:

## Porovnávací hodnota nemovitostí (40 200 000 Kč + 5 500 000 Kč) na LV č. 208, včetně příslušenství k datu 11. června 2019 činí:

## 45 700 000 Kč

**slovy: čtyřicet pět milionů sedm set tisíc korun českých.**

## 3.3 Výnosová hodnota nemovitostí LV č. 208

Při stanovení tržní hodnoty předmětu ocenění metodou výnosovou jsme vycházeli z předpokladu, že potenciální kupující by nezaplatil za majetek více, než je hodnota srovnatelného majetku schopného generovat stejné výnosy při stejné míře rizika. Tento postup se používá k oceňování majetků, u kterých je možno stanovit jejich výnosovou schopnost.

Metodou výnosovou byly oceněné předmětné nemovitosti (pozemek a budova) jako jeden funkční celek.

**Výnosy**

Nejprve jsme odhadli hrubý roční výnos z pronájmu $m^2$ celkové pronajímatelné plochy stavby, která činí 319 $m^2$. Celkovou pronajímatelnou plochu jsme rozdělili do tří částí dle způsobu využití:

a) bytové prostory (celé byty)
b) garáž
c) samostatný pokoj

**V případě odhadu nájemného jednotlivých prostor jsme vycházeli** z výše nájemného, za kterou se obvykle pronajímají obdobně užívané prostory v dané lokalitě. To znamená, že jsme vycházeli **z tržního nájemného.** Při jeho stanovení jsme použili porovnávací metodu s následujícím postupem.

Prostřednictvím porovnávací metody se odvozuje tržní nájemné oceňované nemovitosti cenovým porovnáním s prostory obdobně pronajímanými, které se shodují s oceňovanou nemovitostí z hlediska hlavních hodnototvorných ukazatelů.

Tržní nájemné bytů se v této lokalitě pohybuje v intervalu 330 – 600 Kč/$m^2$/měsíc bez služeb v závislosti na lokalitě, možnosti parkování, technickém stavu a vybavenosti. Jelikož se předmětná nemovitost nachází v lukrativní oblasti blízko Pražského hradu v nízké zástavbě, není dostatek vypovídajících vzorků. Za nejrelevantnější považujeme vzorek bytu na Loretánském náměstí, jenž je geograficky nejblíže v historické zástavbě, je o podobné velikosti i vybavení. Znalec tak stanovuje tržní nájemné 430 Kč/m2/měsíc

Tržní nájemné garáží se pohybuje v intervalu 275 – 300 Kč/$m^2$/měsíc bez služeb v závislosti na lokalitě, možnosti parkování, technickém stavu a vybavenosti. Znalec stanovuje tržní nájemné ve výši 250 Kč/m2/měsíc. Znalec nenašel pronájem garáže v dané lokalitě. Vychází tak z pronájmu garáží v lukrativnějších oblastech (větší potřeba parkování, menší počet parkovacích míst), proto se domnívá, že tržní nájemné se vyskytuje výrazněji pod tímto intervalem. Na druhou stranu znalec přihlíží k možnosti využít garáž zároveň jako skladovací prostor či drobnou dílnu, což hodnotu nájemného navyšuje.

Tržní nájemné samostatného pokoje znalec stanovil ve výši 420 Kč/m2/měsíc. Jelikož se předmětná nemovitost nachází v lukrativní oblasti blízko pražského hradu v nízké zástavbě, není dostatek vypovídajících vzorků. Vycházíme tak z pronájmu samostatného pokoje ve Střešovicích, jenž je obdobný svoji velikostí, obdobnou vzdáleností od centra i k MHD, navíc je cena v souladu s tržním nájemným bytů.

Hrubý roční výnos z pronájmu celkové pronajímatelné plochy předmětné nemovitosti činí 1 502 000 tis. Kč. Po odečtení odhadované ztráty na výnosech (neobsazenost, neplatiči) ve výši 2 % z hrubého výnosu jsme získali reálně dosažitelný hrubý roční výnos z předmětných nemovitostí ve výši 1 472 000 tis. Kč.

**Náklady**

Následně jsme odhadli roční provozní náklady předmětné nemovitosti. Při jejich určení jsme vycházeli z vlastních expertních odhadů. Roční náklady na správu, marketing a ostrahu jsme odhadli na 30 tis. Kč. Dle odborné literatury Štefan, R.: Oceňování nemovitostí, Nakladatelství Oeconomica, ISBN: 80-245-0547-9, Praha 2003, se průměrné náklady na správu pohybují ve výši 2 % až 6 % z ročních potenciálních výnosů. V tomto konkrétním případě jsme zvolili nízkou úroveň. Roční pojistné a daň z nemovitostí jsme odhadli obojí na 10 tis. Kč a další provozní náklady na 20 tis. Kč. Celkové provozní náklady tak činí přibližně 70 tis. Kč.

Obnovovací náklady jsme odhadli na 100 000 Kč. Obnovovací náklady představují částku, kterou bychom pravidelně střádali po dobu životnosti objektu s předpokládanou reálnou úrokovou sazbou tak, abychom byli schopni po skončení životnosti objektů tyto reprodukovat.

Po odečtení odhadu provozních nákladů předmětných nemovitostí a obnovovacích nákladů dostáváme hodnotu čistých ročních výnosů z předmětné nemovitosti tj. 1 302 tis. Kč.

**Míra kapitalizace**

Tyto čisté výnosy jsme kapitalizovali odpovídající **kapitalizační mírou 4,5 %**, (výnos dlouhodobých státních dluhopisů do doby splatnosti zvýšená do úrovně dlouhodobé inflace 2,0 % mínus průměrná očekávaná inflace 2,0 % plus specifická riziková přirážka 4,5 %).

Postup ocenění výnosovou metodou je uveden v **příloze č. 2.**

## Výnosová hodnota nemovitostí na LV č. 208, včetně příslušenství k datu 11. června 2019 činí:

## 28 900 000 Kč

**slovy: dvacet osm milionů devět set tisíc korun českých.**

# 4. Závěr

Znalecký posudek byl zpracován **pro účely § 219 č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění.**

**Obvyklou cenou** se rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku se stejnou užitnou hodnotou, nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku 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 trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

K ocenění **nemovitostí** jsme použili metodu tržního porovnání a metodu výnosovou. Z výsledků jednotlivých metod vyplývá, že nižší je hodnota výnosová a vyšší je hodnota porovnávací.

**Výnosová hodnota (28 900 000 Kč)** představuje výnosový potenciál předmětných nemovitostí a vyjadřuje přímé indikátory trhu s nemovitostmi z hlediska budoucích dosahovaných příjmů s ohledem na optimální možnosti využití, v dané lokalitě.

**Porovnávací hodnota (45 700 000 Kč)** by měla být přímou reflexí trhu, v níž obě tyto složky nákladů i užitku jsou zastoupeny v poměru, tak jak jej akceptují účastnicí trhu. Porovnávací metoda je obecně při určování tržní hodnoty považována za nejsprávnější metodu s největší vypovídací schopností ohledně skutečného vývoje na trhu. Porovnávací metoda nejlépe respektuje stav nabídky a poptávky na trhu, disponibilní zdroje investorů a dále také využitelnost a zpeněžitelnost oceňovaných nemovitostí.

Znalec měl při použití porovnávací metody dostatek vzorků (bytů) obdobného charakteru, zároveň byly aplikovány dostatečné bezpečnostní koeficienty. I vzhledem ke zkušenostem znalce, že aktuální prodejní ceny nemovitostí v Praze přesahují jejich výnosový potenciál, se přiklání znalec k tomu, že výsledná odhadní cena se bude blížit více k ceně odhadnuté porovnávací metodou, zároveň ale bude přihlédnuto z bezpečnostních důvodů i k výnosové metodě. Výsledná cena bude tedy stanovena váženým průměrem, přičemž hodnota vah je uvažována následovně:

| | |
|---|---|
| **Porovnávací hodnota nemovitostí** | **váha 70** |
| **Výnosová hodnota nemovitostí** | **váha 30** |

**Vzhledem ke všem dostupným informacím, uvedeným skutečnostem a zjištěním se proto znalec přiklání k názoru, že výsledná tržní hodnota shora uvedených předmětných nemovitostí ve stavu k datu ocenění se pohybuje kolem 40 660 000 Kč,**

| Přístup | Výnosový | Srovnávací | Výsledný odhad ceny obvyklé (Kč) |
|---|---|---|---|
| Váha | 30 % | 70 % | |
| **Finální odhad nemovitostí zapsaných na LV č. 208, k.ú. Hradčany, obec Praha** | 28 900 000 | 45 700 000 | **40 660 000** |

Na základě provedeného ocenění jsme dospěli k názoru, že **hodnota nemovitostí vedených na LV č. 208 v k.ú. Hradčany, obec Praha**, tj. budovy s č.p. 88 na pozemku p.č. 405/1, **k datu 11. června 2019** činí (po provedení kvalifikovaného odhadu):

**40 700 000 Kč**

**slovy: čtyřicet milionů sedm set tisíc korun českých.**

Na základě provedeného ocenění jsme dospěli k názoru, že **průměrné tržní hodnoty jednotlivých ploch nemovitostí vedených na LV č. 208 v k.ú. Hradčany, obec Praha**, tj. budovy s č.p. 88 na pozemku p.č. 405/1, **k datu 11. června 2019** činí (po provedení kvalifikovaného odhadu):

| | |
|---|---|
| **Bytové plochy (celé byty)** | **430 Kč/m2/měsíc** |
| **Garážové prostory** | **250 Kč/m2/měsíc** |
| **Prostory samostatného pokoje** | **420 Kč/m2/měsíc** |

**BOHEMIA EXPERTS, s.r.o.**
**znalecký ústav**
RNDr. Josef Knápek
jednatel společnosti

BOHEMIA EXPERTS, s.r.o. znalecký ústav

**V Praze dne 12. června 2019**

# 5. Obecné podmínky poskytnutých služeb

1. Služby jsme poskytli v souladu s platnými právními a uznávanými profesionálními normami pro hodnocení a oceňování.
2. Služby jsme poskytli jako nezávislí dodavatelé.
3. Odměny za poskytnuté služby nebyly žádným způsobem závislé na výsledcích hodnocení.
4. Naše hodnocení jsou platná pouze pro účel nebo účely v této zprávě uvedené. Jakékoli jiné použití nebo převzetí údajů pro jiný účel objednatelem zprávy nebo třetí stranou je neoprávněné a neplatné.
5. Naši zprávu jako celek smí objednatel zprávy poskytnout těm třetím stranám, které ji potřebují znát.
6. Vyhrazujeme si právo zahrnout jméno objednatele zprávy do seznamu našich klientů a referencí.
7. Budeme uchovávat důvěrnost našich rozhovorů, zdrojů, dokumentů nám předaných a naší zprávy, ledaže objednatel zprávy určí jinak.
8. Výše uvedené podmínky mohou být změněny pouze písemnou formou.

# 6. Předpoklady a omezující podmínky

1. Za skutečnosti právního charakteru nepřebíráme žádnou zodpovědnost. Nebylo provedeno žádné šetření týkající se majetkových práv nebo závazků předmětu hodnocení. Hodnocení předpokládá, pokud není uvedeno jinak, že majetková práva jsou platná a převoditelná a nejsou zatížena žádnými závazky, kterých nemohou být zbavena standardními postupy.
2. Při našem nejlepším vědomí jsou všechny údaje ve zprávě uvedené pravdivé a přesné. Ačkoliv byly získány ze spolehlivých zdrojů, neposkytujeme žádné ručení ani nepřebíráme žádnou zodpovědnost za přesnost a pravdivost jakýchkoliv, vyjádření nebo výpočtů, u kterých je uvedeno, že byly poskytnuty někým jiným a které byly použity při vypracování tohoto hodnocení.
3. Hodnocení prezentovaná v této zprávě jsou založena na předpokladech zde uvedených a jsou platná pouze pro účel nebo účely ve zprávě uvedené.
4. Datum nebo období hodnocení, pro které jsou hodnocení a závěry zpracovány, je uvedeno ve zprávě.

# 7. Znalecká doložka

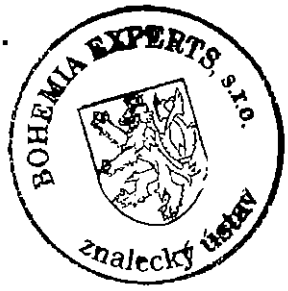
Tento znalecký posudek zpracovala společnost BOHEMIA EXPERTS, s.r.o. znalecký ústav, se sídlem Křižíkova 53/52, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČ: 256 40 585, vedená u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 57202.

Tento znalecký posudek jsme podali jako znalecký ústav v oboru ekonomika, ceny a odhady zapsaný Ministerstvem spravedlnosti České republiky do prvního oddílu znaleckých ústavů podle ustanovení § 21, odst. 1 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, a podle ustanovení § 6, odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů na základě dopisu Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 8. dubna 1999, č.j. 56/99-OOD.

Znalecký posudek obsahuje celkem 17 listů plus 4 přílohy.

Znalecký úkon je zapsán ve znaleckém deníku pod pořadovým číslem 190612.

**BOHEMIA EXPERTS, s.r.o.**
**znalecký ústav**
RNDr. Josef Knápek
jednatel společnosti




**Praha, 12. června 2019**

# Seznam příloh

1. Výpočet hodnoty nemovitostí porovnávací metodou
2. Výpočet hodnoty nemovitostí výnosovou metodou
3. Kopie výpisu z katastru nemovitostí
4. Fotodokumentace vyhotovená při místním šetření

# Příloha č. 1

## Výpočet hodnoty nemovitostí porovnávací metodou

**Vlastník** **SJM Hnidák Jiří a Hnidáková Věra, Komenského 236, 25225 Jinočany**

**Oceňovaný majetek:** **Budova č.p. 88 na pozemku p.č. 405/1**

Předpoklad ocenění: Bytový dům
Datum ocenění: 11. června 2019
Měna: Kč

## OCENĚNÍ POROVNÁVACÍM PŘÍSTUPEM

| Oceňovaná nemovitost | | Srovnávané nemovtosti | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Vzorek 1 | Vzorek 2 | Vzorek 3 |
| Popis nemovitosti | Bytový dům Nový svět | byt Pohořelec | byt Nový svět | byt Vlašská |
| Typ nemovitosti | budova s byty a garáží; 5 bytů: 45 - 50 m2 | byt 3+kk | byt 2+kk | byt |
| Poloha ve státě | Praha 1 | Praha 1 | Praha 1 | Praha 1 |
| Poloha v obci | Nový svět, Hradčany | Pohořelec, Hradčany | Nový svět, Hradčany | Vlašská, Malá Strana |
| Dopravní dostupnost | Místní komunikace dlážděná | místní komunikace, dlážděná | místní komunikace, dlážděná | místní komunikace, dlážděná |
| Technická infrastruktura | voda, elektro, kanalizace, plyn | voda, elektro, kanalizace | voda, elektro, kanalizace, plyn | voda, elektro, kanalizace, plyn(?) |
| Účel užití | byty, garáž | bydlení | bydlení | bydlení |
| Možnost rozvoje nemovitosti | byty, garáž, obchod | bydlení | bydlení | bydlení |
| Technické parametry | | | | |
| - stav nemovitosti | standardní | velmi dobrý, po rekonstrukci | dobrý, po rekonstrukci | standardní |
| - vybavenost | standardní | bez vybavení | standardní | standardní |
| Plocha pozemků [m2] | 234 | | | |
| Počet podlaží | 3 | - | - | - |
| Zastavěná plocha | 125 | - | - | - |
| **Užitná plocha [m2]** | **237** | **91** | **40** | **84** |
| Dispozice | - | - | - | - |
| Ostatní | | | | |
| | vnitřní dvůr | podlahové vytápění, termostat | | kuchyňská linka včetně myčky |
| Nabídková cena | | 18 500 000 Kč<br>bez provize RK | 9 990 000 Kč<br>bez provize RK | 13 499 000 Kč<br>včetně provize RK |
| | | *srovnávací koef.* | *srovnávací koef.* | *srovnávací koef.* |
| Druh transakce | *(druh ceny, realizovaná/nabídková,..)* | *nabídková cena* *0,85* | *nabídková cena* *0,85* | *nabídková cena* *0,85* |
| Odpočet provize RK | | *provize RK* *1,00* | *provize RK* *1,00* | *provize RK* *0,97* |
| | | *odvozená cena* | *odvozená cena* | *odvozená cena* |
| | | *15 725 000* | *8 491 500* | *11 129 926* |

| **odborné porovnání znalce** | | *váha* | *odborné porovnání znalce* | | *odborné porovnání znalce* | | *odborné porovnání znalce* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Právní vztahy | *(vlastnické vztahy, omezení,..)* | *3%* | *srovnatelné* | *1,00* | *srovnatelné* | *1,00* | *srovnatelné* | *1,00* |
| Finanční podmínky | *(obsah a kompletnost ceny,..)* | *2%* | *srovnatelné* | *1,00* | *srovnatelné* | *1,00* | *srovnatelné* | *1,00* |
| Poloha | *(poloha nemovitosti, lukrativnost,..)* | *25%* | *srovnatelné* | *1,00* | *srovnatelné* | *1,00* | *lepší* | *0,90* |
| Technické faktory | | | | | | | | |
| - stav | *(technický stav, rekonstrukce,..)* | *20%* | *lepší* | *0,80* | *lepší* | *0,85* | *lepší* | *0,85* |
| - vybavenost | *(vybavenost nemovitosti, nadstandard,..)* | *5%* | *horší* | *1,10* | *srovnatelné* | *1,00* | *lepší* | *0,90* |
| - pozemek | *(porovnání velikosti pozemku, využitelnosti,..)* | *5%* | *srovnatelné* | *1,00* | *lepší* | *0,40* | *srovnatelné* | *1,00* |
| - velikost | *(porovnání využitelnosti, užitné plochy,..)* | *30%* | *horší* | *1,20* | *srovnatelné* | *1,00* | *horší* | *1,20* |
| Využití | *(využitelnost nemovitosti,..)* | *5%* | *srovnatelné* | *1,00* | *srovnatelné* | *1,00* | *srovnatelné* | *1,00* |
| Nerealitní faktory | *(vliv okolí, demografie, architektura...)* | *5%* | *srovnatelné* | *1,00* | *srovnatelné* | *1,00* | *srovnatelné* | *1,00* |
| | | 100% | | | | | | |
| Výsledný srovnávací koeficient | (výsledný srovnávací koeficient) | | | 1,03 | | 0,94 | | 1,00 |
| Upravená cena | (upravená jednotková cena) | | 16 118 125 | | 7 982 010 | | 11 129 926 | |
| Váha | (znalcem stanovená váha vzorku) | | 1 | | 1 | | 1 | |

| | |
|---|---|
| Průměrná cena | |
| počet porovnávacíh jednotek | |
| Průměrná vážená cena | 169 724 Kč |
| Tržní hodnota nemovitosti celkem | 40 224 558 Kč |
| **Porovnávací hodnota bytů v nemovitosti vč. Pozemků a příslušenství zaokrouhlená** | **40 200 000 Kč** |
| Plocha pozemků celková (m2) | 234 |
| Uvažovaná hodnota pozemků, na základě obvyklých cen a odborného odhadu znalce (Kč/m2) | 22 120 Kč |
| Hodnota pozemků z celkové porovnávací ceny nemovitostí zaokrouhlená (Kč) | 5 176 080 Kč |

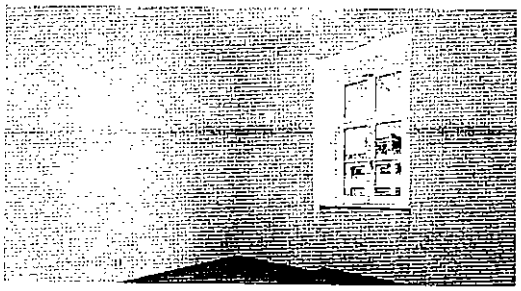
| | |
|---|---|
| **Vlastník** | **SJM Hnidák Jiří a Hnidáková Věra, Komenského 236, 25225 Jinočany** |
| **Oceňovaný majetek:** | **Budova č.p. 88 na pozemku p.č. 405/1** |
| Předpoklad ocenění: | Bytový dům |
| Datum ocenění: | 11. června 2019 |
| Měna: | Kč |

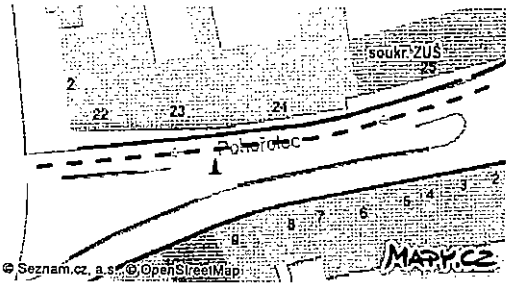
OCENĚNÍ VÝNOSOVÝM PŘÍSTUPEM

| Název | Výměra pronajímatelné plochy | Tržní nájemné | Potenciálně dosažitelný výnos |
|---|---|---|---|
| | $m^2$ | Kč / $m^2$ / rok | Kč |
| Bytové prostory (330-600 Kč/měs.) | 236 | - | - |
| Garáž (275-300 Kč/měs.) | 66 | 3 000 | 198 000 |
| Samostatný pokoj | 17 | 5 040 | 85 680 |
| **Celkem (Zaokrouhleno)** | **83** | **3 422** | **284 000** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Potenciálně dosažitelný výnos** | | | **284 000** |
| Ztráty výnosu (neobsazenost, neplatiči, fluktuace apod.) | | | 2,00% |
| **Reálně dosažitelný hrubý výnos** | | | **278 000** |
| **Provozní náklady** | z poten. výnosu | 6,4% | **18 213** |
| správa, marketing | | odhad | 7 806 |
| pojištění | | odhad | 2 602 |
| daň z nemovitosti | | odhad | 2 602 |
| provozní náklady | | odhad | 5 204 |
| **Obnovovací náklady** | | | **12 546** |
| Indikovné náklady na obnovu nemovitosti | | cca 0,5-1,5% z reprodukční hodnoty staveb | 12 546 |
| Pronájem cizích pozemků | | | 0 |
| Jiné související pravidelné náklady | | | 0 |
| **Reálně dosažitelný čistý výnos před zdaněním** | | | **247 000** |
| Míra kapitalizace | | | 4,50% |
| **Indikativní odhad hodnoty nemovitosti výnosovým přístupem** | | | **5 489 000** |
| Jednorázové náklady na uvedení do požadovaného pronajímatelného stavu | | | 0 |
| **Výsledná tržní hodnota nemovitosti** | | | **5 489 000** |
| **Zaokrouhleno - indikativní odhad hodnoty:** | | | **5 500 000** |

SREALITY.CZ






# Prodej bytu 3+kk 91 m²

## ulice Pohořelec, Praha 1 - část obce Hradčany

## 18 500 000 Kč

Precizně zrekonstruovaný byt 3kk, ve druhém podlaží historického domu z konce 18. století v dlážděné ulici Pohořelec, v lokalitě s jedinečným geniem loci Staré Prahy - Hradčan. Dům se nachází jen pár kroků od Loretánského náměstí, Pražského Hradu, Jeleního příkopu, Velké strahovské zahrady a Petřína.

Dispozice bytu zahrnuje otevřený prostor obývacího pokoje s přípravou na kuchyň a jídelním koutem, propojeným dveřmi s ložnicí, dále další ložnici, designovou koupelnu se sprchovým koutem a vanou v přírodním odstínu, vstupní halu s možností šatny a komoru. Při rekonstrukci byly použity převážně přírodní materiály, podlahy v obytných místnostech jsou z masivu (dub s voskem, barvu lze změnit dle přání rezidenta). V koupelně a ve vstupní hale je velkoformátová dlažba a dřevěné interiérové obložkové dveře. Repasovaná špaletová okna s původním otevíráním, dále bezpečnostní vstupní dveře.
Po celém bytě je podlahové topení - elektrická topná folie, centrální termostat, umožňující nastavení tepoty v každé místnosti zvlášť.

Mimořádně klidné a romantické okolí Staré Prahy s možností snadného parkování přímo před domem, maximálně do 100m od domu. V minutovém pěším dosahu největší pražské dominanty - Pražský hrad. Výborná dopravní dostupnost - zastávka tramvaje se spojením na metro - stanice Národní třída nebo Nádraží Veleslavín s navazující autobusovou linkou k letišti - to vše jen minutu chůze od domu.

Zajímavá investiční příležitost zajišťující dlouhodobě stabilní výnos z krátkodobého pronájmu, vzhledem k silné poptávce pro zahraniční klienty po nájemních bytech v této lokalitě.
Energetická náročnost budovy: G (nebyla sdělena vlastníkem nemovitosti)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Celková cena: | 18 500 000 Kč za nemovitost | Podlaží: | 3. podlaží z celkem 4 |
| ID zakázky: | HMA0365-0001 | Užitná plocha: | 91 m² |
| Aktualizace: | Včera | Topení: | Ústřední elektrické |
| Stavba: | Cihlová | Vybavení: | ✕ |
| Stav objektu: | Po rekonstrukci | Výtah: | ✕ |
| Vlastnictví: | Osobní | | |

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

## Kontaktovat:

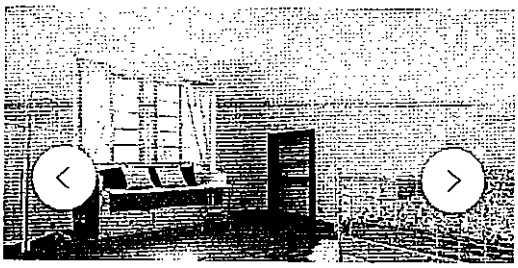
**FARAON reality, s.r.o.**
Tel.: Zobrazit telefon
Mobil: Zobrazit telefon
Email: Zobrazit email

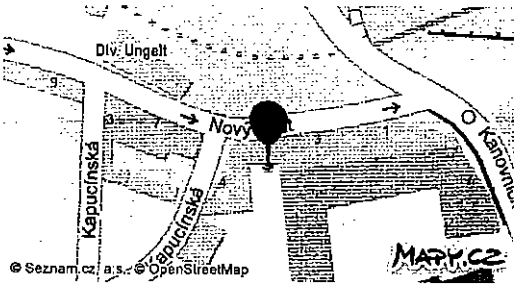
?

?

FARAON reality, s.r.o.
ulice Polská 1211/26, 12000 Praha - část obce Vinohrady
http://www.faraon.cz
Více o společnosti »

SREALITY.CZ






# Prodej bytu 2+kk 40 m²

## ulice Nový Svět, Praha 1 - část obce Hradčany

Panorama

## 9 990 000 Kč

MIMOŘÁDNĚ NEHOSPODÁRNÁ

Nabízíme k přímému prodeji krásný rekonstruovaný byt 2+kk, 40m2. Byt se nachází ve třetím nadzemním podlaží vícebytového zděného domu s číslem popisným 78 (dům U Zlatého hroznu). Byt disponuje jedním pokojem, kuchyní spolu s jídelním koutem a oddělenou koupelnou a WC zařízením. Byt se nachází na jednom z nejkrásnějších míst Prahy - na Novém Světě. Část Nový Svět leží přímo pod Pražským hradem, v klidné části hradčanského předměstí. Nemovitost je součástí stávající zástavby chráněného území památkové rezervace - jedná se o klidnou lokalitu, kde je řada parků a vzrostlé zeleně.

| | |
|---|---|
| Celková cena: | 9 990 000 Kč za nemovitost |
| ID zakázky: | 00086 |
| Aktualizace: | 05.06.2019 |
| Stavba: | Cihlová |
| Stav objektu: | Velmi dobrý |
| Vlastnictví: | Osobní |
| Umístění objektu: | Klidná část obce |
| Podlaží: | 3. podlaží |
| Užitná plocha: | 40 m² |

| | |
|---|---|
| Voda: | Dálkový vodovod |
| Plyn: | Plynovod |
| Odpad: | Veřejná kanalizace |
| Telekomunikace: | Telefon, Internet, Satelit, Kabelová televize, Kabelové rozvody |
| Elektřina: | 230V |
| Doprava: | MHD |
| Komunikace: | Dlážděná |
| Energetická náročnost budovy: | Třída G - Mimořádně nehospodárná |
| Vybavení: | ✓ |

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

## V okolí najdete:

| | |
|---|---|
| Metro: | Dejvická (1053 m) |
| Tram: | Brusnice (262 m) |
| Bus MHD: | Vozovna Střešovice (462 m) |
| Vlak: | Praha-Dejvice (859 m) |

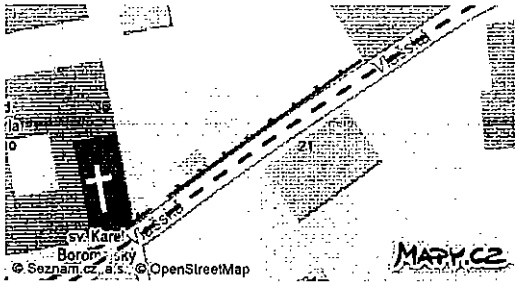
## Kontaktovat:

? **Jan Dundáček**
Mobil: Zobrazit telefon
Email: Zobrazit email

? House Heroes s.r.o.
ulice Krkonošská 2001/16, 12000 Praha - část obce Vinohrady
http://www.househeroes.cz
Více o společnosti »

SREALITY.CZ




# Prodej bytu 3+kk 84 m²

## ulice Vlašská, Praha 1 - část obce Malá Strana

## 13 499 000 Kč

Byt s původními malovanými stropy se nachází ve 2. podlaží působivého měšťanského domu ze 16. století situovaného v romantické uličce nedaleko Pražského hradu a královských zahrad.
Dispozici tvoří obývací pokoj se 3 okny a dvoukřídlými dveřmi do 1 ložnice, 2. ložnice, vstupní hala s kuchyní, koupelna (vana, sprchový kout), samostatná toaleta se sprchovým koutem, komora a chodba. K vybavení patří špaletová okna (repliky původních), trámové stropy, na podlahách dlažba. Kuchyňská linka je kompletně vybavena (včetně myčky).
Dům je součástí půvabné a bezpečné lokality nedaleko Karlova mostu, Malostranského náměstí a Nerudovy uličky. V rychlém pěším dosahu je zastávka tramvaje, 2 minuty jízdy je vzdálena stanice metra linky A Malostranská. V blízkosti funguje velké množství restaurací a kaváren, ale také potraviny či nemocnice s lékárnou. Místo zpříjemňují rozlehlé upravené královské zahrady.
Interiér 84 m2.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Celková cena: | 13 499 000 Kč za nemovitost, včetně provize | Vlastnictví: | Osobní |
| | | Podlaží: | 1. podlaží |
| ID zakázky: | 29368 | Užitná plocha: | 84 m² |
| Aktualizace: | 26.03.2019 | Plocha podlahová: | 84 m² |
| Stavba: | Cihlová | | |
| Stav objektu: | Velmi dobrý | | |

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

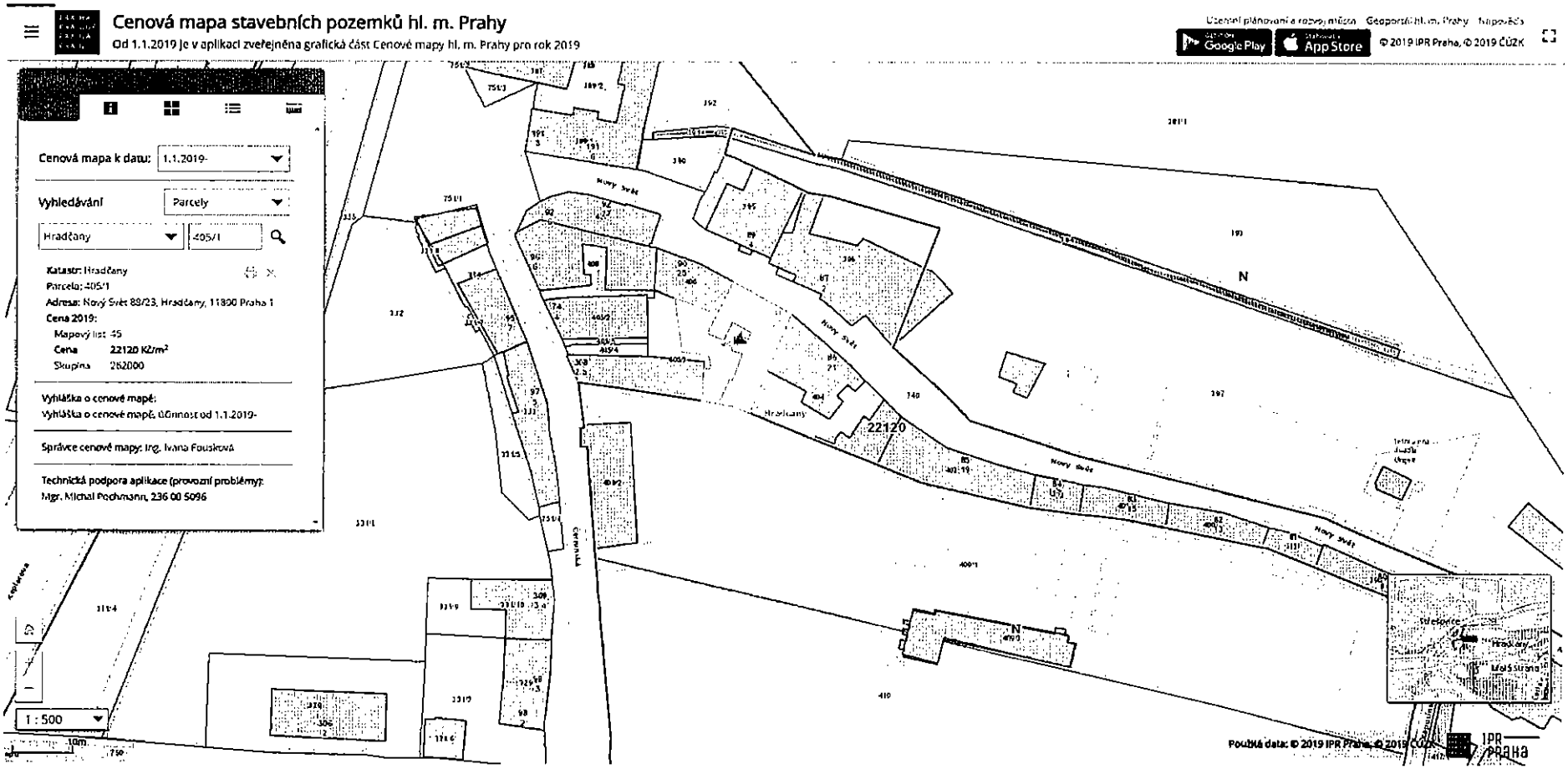
## Kontaktovat:

S&W

**SVOBODA & WILLIAMS**
Tel.: Zobrazit telefon
Mobil: Zobrazit telefon
Email: Zobrazit email

S&W

Svoboda & Williams
ulice Na Perštýně 362/2, 11000 Praha - část obce Staré Město
http://www.svoboda-williams.com
Více o společnosti »


Cenová mapa stavebních pozemků hl. m. Prahy
Od 1.1.2019 je v aplikaci zveřejněna grafická část Cenové mapy hl. m. Prahy pro rok 2019
Google Play
App Store
© 2019 IPR Praha, © 2019 ČÚZK
Cenová mapa k datu: 1.1.2019-
Vyhledávání
Parcely
Hradčany
405/1
Katastr: Hradčany
Parcela: 405/1
Adresa: Nový Svět 88/23, Hradčany, 11800 Praha 1
Cena 2019:
Mapový list: 45
Cena 22120 Kč/m²
Skupina 282000
Vyhláška o cenové mapě:
Vyhláška o cenové mapě, účinnost od 1.1.2019-
Správce cenové mapy: Ing. Ivana Fouskova
Technická podpora aplikace (provozní problémy):
Mgr. Michal Pechmann, 236 00 5096
22120
Nový Svět
Hradčany
Malá Strana
1 : 500
10m
Použitá data: © 2019 IPR Praha, © 2019 ČÚZK
IPR Praha

# Příloha č. 2

## Výpočet hodnoty nemovitostí výnosovou metodou

| | |
|---|---|
| **Vlastník** | **SJM Hnidák Jiří a Hnidáková Věra, Komenského 236, 25225 Jinočany** |
| **Oceňovaný majetek:** | **Budova č.p. 88 na pozemku p.č. 405/1** |
| Předpoklad ocenění: | Bytový dům |
| Datum ocenění: | 11. června 2019 |
| Měna: | Kč |

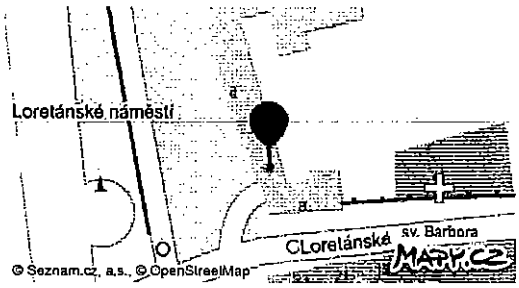
OCENĚNÍ VÝNOSOVÝM PŘÍSTUPEM

| Název | Výměra pronajímatelné plochy | Tržní nájemné | Potenciálně dosažitelný výnos |
|---|---|---|---|
| | $m^2$ | Kč / $m^2$ / rok | Kč |
| Bytové prostory (330-600 Kč/měs.) | 236 | 5 160 | 1 217 760 |
| Garáž (275-300 Kč/měs.) | 66 | 3 000 | 198 420 |
| Samostatný pokoj | 17 | 5 040 | 85 680 |
| Administrativní prostory (250-365 Kč/měs.) | | | |
| **Celkem (Zaokrouhleno)** | **319** | **4 706** | **1 502 000** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Potenciálně dosažitelný výnos** | | | | **1 502 000** |
| Ztráty výnosu (neobsazenost, neplatiči, fluktuace apod.) | | | | 2,00% |
| **Reálně dosažitelný hrubý výnos** | | | | **1 472 000** |
| **Provozní náklady** | | z poten. výnosu | 4,7% | **70 000** |
| | správa, marketing | | odhad | 30 000 |
| | pojištění | | odhad | 10 000 |
| | daň z nemovitosti | | odhad | 10 000 |
| | provozní náklady | | odhad | 20 000 |
| **Obnovovací náklady** | | | | **100 000** |
| Indikovné náklady na obnovu nemovitosti | | | cca 0,5-1,5% z reprodukční hodnoty staveb | 100 000 |
| **Reálně dosažitelný čistý výnos před zdaněním** | | | | **1 302 000** |
| Míra kapitalizace | | | | 4,50% |
| **Indikativní odhad hodnoty nemovitosti výnosovým přístupem** | | | | **28 933 000** |
| Jednorázové náklady na uvedení do požadovaného pronajímatelného stavu | | | | 0 |
| **Výsledná tržní hodnota nemovitosti** | | | | **28 933 000** |
| **Zaokrouhleno - indikativní odhad hodnoty:** | | | | **28 900 000** |

SREALITY.CZ






# Pronájem bytu 2+1 49 m²

## ulice Loretánské náměstí, Praha 1 - část obce Hradčany

## 21 500 Kč za měsíc

MIMOŘÁDNĚ NEHOSPODÁRNÁ

Nabízíme vám k pronájmu krásný byt na Loretánském náměstí, v malebné lokalitě Hradčan. Byt je po rekonstrukci, má samostatnou kuchyň, velký obývací pokoj, malou oddělenou ložnici. V koupelně je sprchový kout, vyhřívaná podlaha. Byt je vybavený vkusným, částečně historickým nábytkem. Linka je vybavená převážně spotřebiči Bosch (pračka se sušičkou, myčka, sklokeramická deska, trouba, topinkovač a pod.). Topení kombinuje přímotopy a plynová kamna. Pohybová čidla, bezpečnostní dveře, na oknech ručně kované otevíratelné mříže. Wifi, vysokorychlostní internet (kabel) v bytě. Z bytu je možné vystěhovat nábytek. Lze jej také využít jako kancelář s možností přespání. Dům je vystavěný v 2.polovině 18.století, má malebný vnitroblok. TRAM je nedaleko, včetně veškeré občanské vybavenosti. Majitelé preferují dlouhodobý pronájem.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Celková cena: | 21 500 Kč za měsíc | Vlastnictví: | Osobní |
| Poznámka k ceně: | + popl. 300.0 CZK | Podlaží: | 1. podlaží z celkem 3 |
| ID zakázky: | 244550 | Užitná plocha: | 49 m² |
| Aktualizace: | 06.05.2019 | Plocha podlahová: | 49 m² |
| Stavba: | Cihlová | Energetická náročnost budovy: | Třída G - Mimořádně nehospodárná |
| Stav objektu: | Po rekonstrukci | Vybavení: | ✓ |

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

## V okolí najdete:

| | |
|---|---|
| Metro: | Malostranská (1279 m) |
| Tram: | Pohořelec (277 m) |
| Bus MHD: | Nemocnice pod Petřínem (368 m) |
| Vlak: | Praha-Dejvice (1085 m) |
| Bankomat: | Bankomat Euronet (132 m) |
| Pošta: | Pošta Praha 612 - Česká pošta, s.p. (573 m) |
| Lékárna: | Lékárna - Nemocnice Milosrdných sester sv. Karla Boromejského v Praze (354 m) |
| Sportoviště: | Koupaliště Petynka (752 m) |
| Restaurace: | Restaurant Loreta (37 m) |
| Obchod: | Žabka (161 m) |
| Škola: | Škola Jaroslava Ježka, Mateřská škola, základní škola a praktická škola pro zrakově postižené (46 m) |

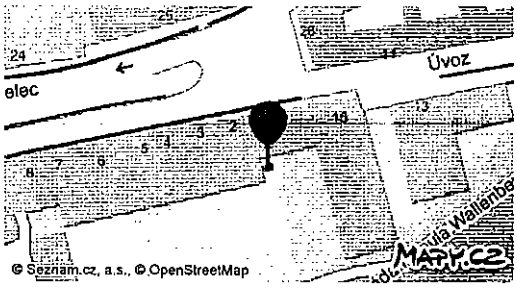
## Kontaktovat:



**Jaroslav Bolina**
Mobil: Zobrazit telefon
Email: Zobrazit email

CENTURY 21 Premium

SREALITY.CZ




Spustit Panoramu

# Pronájem bytu 2+kk 44 m²

## ulice Pohořelec, Praha 1 - část obce Hradčany

Panorama

## 15 000 Kč za měsíc

MIMOŘÁDNĚ NEHOSPODÁRNÁ

Pronájem bytu ve velice dobrém stavu v lokalitě Praha 1 Hradčany, který Vám tím exkluzivně nabízíme bude k nastěhování od 1. června a to pouze dlouhodobě. Jedná se o byt ve druhém poschodí cihlového domu bez výtahu, okna orientována na jižní stranu s výhledem do prostoru a na Prahu. Je zde novější kuchyňská linka, vařič, lednice, pračka, šatní skříň a letiště - po dohodě lze odstranit. Dřevěná okna na podlahách pvc a dlažba, vytápění ústřední, koupelna se sprchovým koutem a wc dohromady, bojler. Na přání pronajímatelů vhodné POUZE pro 1 osobu! V bytě nelze chovat psa ani kočku. K bytu patří mini balkon, skutečně se jedná o cca 1 m2. MHD: 9 minut na metro Malostranská. Popis makléře: tento pronájem se dá zařadit do kategorie atypické. Jedná se o velice starý dům nedaleko Pražského hradu a Strahovského kláštera. Byt je zcela funkční, velice čistý, ale zároveň také podléhá svým druhem stáří celého domu. Jde skutečně o unikátní pronájem, není to zároveň nabídka vhodná pro každého. Pro více informací neváhejte kontaktovat makléře.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Celková cena: | 15 000 Kč za měsíc, bez poplatků, včetně DPH | Podlaží: | 3. podlaží |
| Poznámka k ceně: | + 3 500 Kč poplatky | Užitná plocha: | 44 m² |
| ID zakázky: | PJ12428 | Plocha podlahová: | 44 m² |
| Aktualizace: | Dnes | Balkón: | ✓ |
| Stavba: | Cihlová | Datum nastěhování: | Ihned |
| Stav objektu: | Velmi dobrý | Energetická náročnost budovy: | Třída G - Mimořádně nehospodárná |
| Vlastnictví: | Osobní | Vybavení: | ✗ |

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

## Kontaktovat:

?

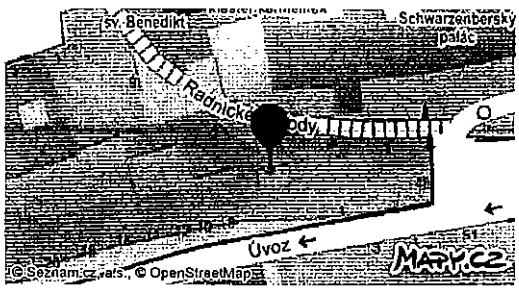
**Jan Suchomel**
Mobil: Zobrazit telefon
Email: Zobrazit email

?

HLEDAMBYT.cz
ulice Chelčického 295/3, 13000 Praha - část obce Žižkov
http://www.hledambyt.cz
Více o společnosti »

SREALITY.CZ






# Pronájem bytu 3+kk 78 m²

## ulice Radnické schody, Praha 1 - část obce Hradčany

Panorama

## 25 800 Kč za měsíc

MIMOŘÁDNĚ NEHOSPODÁRNÁ

Nabízíme k pronájmu nádherný byt 3+kk přímo v historickém centru Prahy, na Hradčanech. Byt o celkové rozloze 78m2 se nachází ve třetím patře. Je moderně zařízený a celkově příjemně prosvětlený. Kuchyně je vybavena myčkou, lednicí a dále sklo-keramickou deskou se sporákem. V koupelně je sprchový kout, vana a WC je součástí. K zařízení bytu patří také satelitní televize a telefon. Na podlahách plovoucí podlaha a dlažba. V této části staré Prahy není mnoho bytů k pronájmu, jedinečná příležitost bydlet v místě s geniem loci...

| | | | |
|---|---|---|---|
| Celková cena: | 25 800 Kč za měsíc | Vlastnictví: | Osobní |
| Poznámka k ceně: | + 700,- osoba + elektřina a plyn | Podlaží: | 4. podlaží |
| ID zakázky: | 35795 | Užitná plocha: | 78 m² |
| Aktualizace: | Včera | Energetická náročnost budovy: | Třída G - Mimořádně nehospodárná |
| Stavba: | Cihlová | Vybavení: | ✓ |
| Stav objektu: | Velmi dobrý | | |

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

## V okolí najdete:

| | |
|---|---|
| Metro: | Malostranská (989 m) |
| Tram: | Pražský hrad (539 m) |
| Bus MHD: | Nemocnice pod Petřínem (195 m) |
| Vlak: | Praha-Dejvice (960 m) |
| Bankomat: | Bankomat Euronet (113 m) |
| Pošta: | Pošta Praha 012 - Česká pošta, s.p. (315 m) |
| Lékárna: | Lékárna - Nemocnice Milosrdných sester sv. Karla Boromejského v Praze (180 m) |
| Sportoviště: | Tréninkové centrum Strahov (959 m) |
| Restaurace: | Restaurace Rainer Maria Rilke (20 m) |
| Obchod: | Kwik-E-Mart (159 m) |
| Škola: | Škola Jaroslava Ježka, Mateřská škola, základní škola a praktická škola pro zrakově postižené (267 m) |

## Kontaktovat:

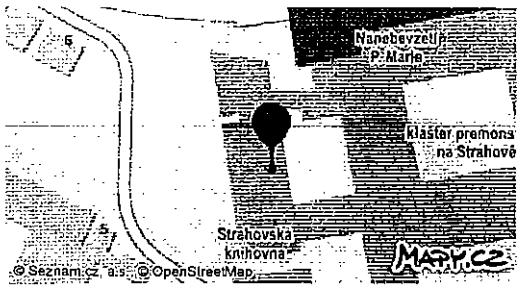


**Jiří Pospíšil**
Mobil: Zobrazit telefon
Email: Zobrazit email

Home Sweet Home
ulice Politických vězňů 1511/5, 11000 Praha - část obce Nové Město
http://www.homesweethome.cz

SREALITY.CZ






# Pronájem bytu 2+kk 67 m²

## ulice Strahovské nádvoří, Praha 1 - část obce Hradčany

Panorama

## 40 000 Kč za měsíc

MIMOŘÁDNĚ NEHOSPODÁRNÁ

Elegantní přízemní byt o rozloze 67 m2 k pronájmu na Praze 1 - Hradčany.Luxusní byt 2+kk zařízený moderním nábytkem v zrekonstruovaném domě má vstupní halu s vestavěnými skříněmi, krásný obývací pokoj s exkluzivním, plně vybaveným kuchyňským koutem (trouba, lednička, mrazák, myčka, sklokeramická deska, digestoř) a jídelním prostorem, 1 unikátní ložnici, 1 koupelnu se sprchovým koutem, extra toaletu a technickou místnost s pračkou. V nádherném bytě k pronájmu je k dispozici malebná předzahrádka, na podlahách je dlažba a orientální koberce. Parkování před domem je zahrnuto v ceně nájmu.Atraktivní lokalita v ulici Strahovského nádvoří je plná luxusních obchodů, kaváren a restaurací, pouhých pár kroků od Hradčanského náměstí, Lobkovické zahrady a Petřínských sadů. V místě se nachází kompletní občanská vybavenost a výborná dopravní dostupnost. Výhledy do ulice Strahovského nádvoří, prostorné vzdušné místnosti, velká okna, vysoké stropy, štuky, dvojkřídlové dveře. Vhodné pro náročné klienty. Bydlení. které nabízí výbornou dostupnost do mezinárodních škol (ISP/ River Side school / Park Line International School/ Francouzské lyceum/ Prague British School) a na letiště Václava Havla. Poptávající klient je srozuměn s úhradou provize ve výši 1 měsíčního nájmu plus DPH.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Celková cena: | 40 000 Kč za měsíc, bez poplatků | Vlastnictví: | Osobní |
| Poznámka k ceně: | + poplatky/ + fees 5000 CZK | Podlaží: | přízemí z celkem 2 |
| ID zakázky: | 411658 | Užitná plocha: | 67 m² |
| Aktualizace: | 27.05.2019 | Datum nastěhování: | Ihned |
| Stavba: | Cihlová | Energetická náročnost budovy: | Třída G - Mimořádně nehospodárná |
| Stav objektu: | Velmi dobrý | Vybavení: | ✓ |

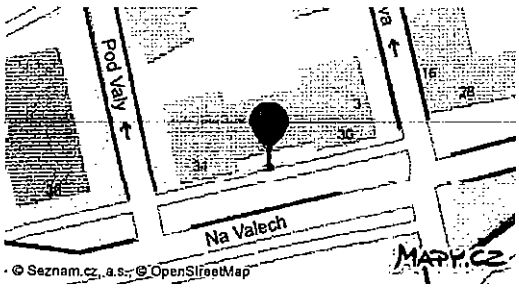
Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

## V okolí najdete:

| | |
|---|---|
| Metro: | Malostranská (1567 m) |
| Tram: | Pohořelec (179 m) |
| Bus MHD: | Malovanka (394 m) |
| Vlak: | Praha-Dejvice (1433 m) |
| Bankomat: | Bankomat Komerční banky (184 m) |
| Pošta: | Pošta Praha 612 - Česká pošta, s.p. (415 m) |
| Lékárna: | Lékárna - Nemocnice Milosrdných sester sv. Karla Boromejského v Praze (542 m) |
| Sportoviště: | Beachclub Strahov, z.s. (492 m) |
| Restaurace: | Restaurace Sv. Norbert (77 m) |
| Obchod: | Žabka (208 m) |
| Škola: | Soukromá základní umělecká škola Orphenica, spol. s r.o. (208 m) |

SREALITY.CZ






# Pronájem bytu 2+1 79 m²

## ulice Na valech, Praha 6 - část obce Hradčany

## 22 000 Kč za měsíc

MIMOŘÁDNĚ NEHOSPODÁRNÁ

Nabízíme k pronájmu krásný a prostorný byt o dispozici 2+1 se zaskleným balkonem v krásné a vyhledávané lokalitě Praha 6 - Hradčany - kousek od stanice metra "A" Hradčanská. Pokoje je jsou samostatné, neprůchozí. Byt o celkové rozloze 78,6 m2 + balkon se nachází v 2. podlaží cihlového domu s výtahem, byt ovšem není bezbariérový. Byt se nabízí kompletně zařízený tak, jak je vidět na fotkách. Kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči (plynová varná deska, elektrická trouba, myčka a dále volně stojící lednice s mrazákem), jídelní stůl se židlemi. V obývacím pokoji sedací souprava, televizní stolek s televizí. V ložnici manželská postel a také jednolůžko. V bytě je dostatek úložných prostor. V koupelně sprchový kout. Toaleta je oddělená s vlastním umyvadlem. V předsíni je další vestavěná skříň. Na podlaze v bytě dřevěné parkety, případně dlažba. Topení pomocí vlastního plynového kotle. Poplatky jsou 1100 Kč/měsíc + eletřina cca 1100 Kč/měsíc + plyn cca 1100 Kč/měsíc dle skutečné spotřeby. V okolí veškerá občanská vybavenost, metro, tramvaj, vlak, restaurace, obchody, pražský hrad, park. Byt je volný k nastěhování ihned. Ukazatel energetické náročnosti: G* (PENB není k dispozici. Pokud bude dodán, bude údaj aktualizován).
Při kontaktu s RK prosím uvádějte evidenční číslo 10066247.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Celková cena: | 22 000 Kč za měsíc, bez poplatků | Plocha zastavěná: | 79 m² |
| Poznámka k ceně: | Poplatky: 3300 Kč; poplatky 1100 Kč + elektřina a plyn; provize 30 250 Kč | Užitná plocha: | 79 m² |
| | | Plocha podlahová: | 79 m² |
| | | Lodžie: | ✓ |
| ID zakázky: | A10066247 | Topení: | Lokální plynové |
| Aktualizace: | 14.05.2019 | Energetická náročnost budovy: | Třída G - Mimořádně nehospodárná |
| Stavba: | Cihlová | Vybavení: | ✓ |
| Stav objektu: | Dobrý | Výtah: | ✓ |
| Vlastnictví: | Státní/obecní | | |
| Podlaží: | 2. podlaží z celkem 4 | | |

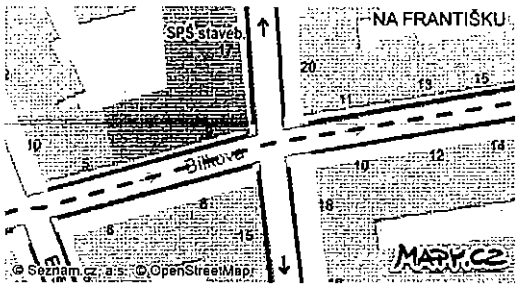
Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

## V okolí najdete:

| | |
|---|---|
| Metro: | Hradčanská (188 m) |
| Tram: | Hradčanská (156 m) |
| Bus MHD: | Praha, Hradčanská (278 m) |
| Vlak: | Praha-Dejvice (244 m) |
| Bankomat: | Bankomat Euronet (196 m) |
| Pošta: | Pošta Praha 6 - Česká pošta, s.p. (561 m) |
| Lékárna: | Lékárna Hradčanská (206 m) |
| Sportoviště: | České vysoké učení technické v Praze - Kolejní hřiště Bubeneč (1088 m) |
| Restaurace: | Fiesta Mexicana (225 m) |

SREALITY.CZ






# Pronájem garáže 14 m²
## ulice Bílkova, Praha - Praha 1
## 4 000 Kč za měsíc

Pronajmeme podzemní garážové stání v Praze 1 - Staré Město v ul. Bílkova. Vjezd je na čip, v domě je stálá ochranka a prostor je zabezpečen kamerovým systémem. Garáž je umístěna v 1.PP. Výška výtahu je 2 m. Minimální doba pronájmu 1 rok. 2x kauce + provize. Více informací u makléře

| | | | |
|---|---|---|---|
| Celková cena: | 4 000 Kč za měsíc, + provize RK | Stav objektu: | Po rekonstrukci |
| Poznámka k ceně: | + provize RK | Umístění objektu: | Centrum obce |
| ID zakázky: | 18844 | Typ domu: | Přízemní |
| Aktualizace: | 11.04.2019 | Užitná plocha: | 14 m² |
| Stavba: | Cihlová | Plocha podlahová: | 16 m² |

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

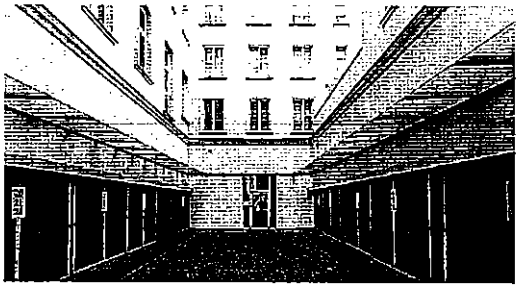
## Kontaktovat:

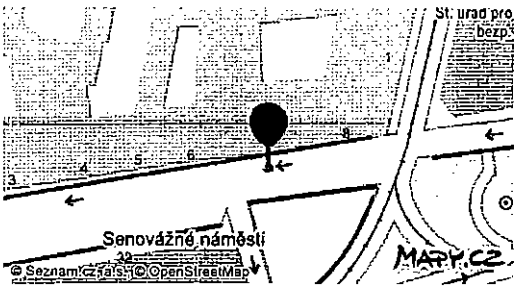


**Ladislav Musil**
Tel.: Zobrazit telefon
Mobil: Zobrazit telefon
Email: Zobrazit email

RÁJ NEMOVITOSTÍ, s.r.o.
ulice Hvězdova 1716/2b, 14000 Praha - část obce Nusle
https://www.raj-nemovitosti.cz
Více o společnosti »

SREALITY.CZ






# Pronájem garáže 10 m²

## ulice Senovážné náměstí, Praha 1 - část obce Nové Město

## 3 000 Kč za měsíc

MIMOŘÁDNĚ NEHOSPODÁRNÁ

Nabízíme k pronájmu parkovací stání v centru města na Praze 1. Parkovací stání se nachází v garážích činžovního domu, v ulici Senovážné náměstí, Praha 1. Recepce 24/7, ostraha. K dispozici jsou dvě stání!

| | | | |
|---|---|---|---|
| Celková cena: | 3 000 Kč za měsíc | Stav objektu: | Velmi dobrý |
| ID zakázky: | 68624 | Užitná plocha: | 10 m² |
| Aktualizace: | 07.05.2019 | Energetická náročnost budovy: | Třída G - Mimořádně nehospodárná |
| Stavba: | Cihlová | | |

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

## V okolí najdete:

| | |
|---|---|
| Metro: | Náměstí Republiky (241 m) |
| Tram: | Jindřišská (89 m) |
| Bus MHD: | Praha Hlavní nádraží (378 m) |
| Vlak: | Praha Masarykovo nádraží (282 m) |
| Sportoviště: | Malá lezecká stěna Kavkazská (2897 m) |

## Kontaktovat:



**Markéta McClellan**
Mobil: Zobrazit telefon
Email: Zobrazit email

Home Sweet Home
ulice Politických vězňů 1511/5, 11000 Praha - část obce Nové Město
http://www.homesweethome.cz
Více o společnosti »

bezrealitky

# Spolubydlení bytu 3+kk bez realitky Praha - Střešovice

8.000 Kč + 1.000 Kč

## Popis

Nabizím k pronájmu velký neprůchozí pokoj (cca 18 m2), vybaveny, v byte 3+kk, pokoj je světly - má velké francouzké okno orientovane do dvora. Byt je po kompletní rekonstrukci, je tu nová koupelna, v koupelne sprchový kout , práčka, nová kuchyň včetně spotřebičů, podlahy. Byt se nachazí ve velmí žadané lokalitě Břevnov. Pražský hrad cca10 minut, Břevnovský klaštěr, Obora Hvězda, ÚVN, Motol.
Pokoj je k nastehování od 1.července. Je určen pro jednu osobu. Preferuji ženu, pracujicí, nekuřačku, bez domácích mazlíčků. Cena 9000-Kč, včetně poplatků, energii a Wi-fi. Platí se dopředu. Kauce ve vysi jednoho mesičního nájmu.
Kontakt: 775 762 127.

innogy Nejpohodlnější přepis energií online

## Parametry

| | | |
|---|---|---|
| **Dostupnost UPC:** | | |
| **Číslo inzerátu:** | 498938 | |
| **Dispozice:** | 3+kk | |
| **Plocha:** | 20 m² | |
| **Cena:** | 8.000 Kč | |
| **Poplatky:** | 1.000 Kč | |
| **Vratná kauce:** | 9.000 Kč | |
| **Město:** | Praha | |
| **Městská část:** | Střešovice | |
| **Typ vlastnictví:** | Osobní | |
| **Typ budovy:** | Cihla | |
| **PENB:** | C | |
| **Vybavenost:** | Vybavený | Chci 35% slevu na nábytek |
| **Podlaží:** | 2 | |
| **Balkón:** | Ne | |
| **Terasa:** | Ne | |

Na tento inzerát se dnes podívali **2** lidé

# Příloha č. 3

## Kopie výpisu z katastru nemovitostí

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *26.04.2019 11:55:02*

*Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPH 66 INS 6953 / 2016 pro Hlista & Pril v.o.s.*

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha

t.území: 727121 Hradčany List vlastnictví: 208

**V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě**

| *Vlastník, jiný oprávněný* | *Identifikátor* | *Podíl* |
|---|---|---|
| *Vlastnické právo* | | |
| M Hnidák Jiří a Hnidáková Věra, Komenského 236, 25225 Jinočany | 620414/0492<br>546114/1851 | |

*M = společné jmění manželů*

*Nemovitosti*

*Pozemky*

| *Parcela* | *Výměra[m2]* | *Druh pozemku* | *Způsob využití* | *Způsob ochrany* |
|---|---|---|---|---|
| 405/1 | 234 | zastavěná plocha a nádvoří | | nemovitá kulturní památka, pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci |

*Součástí je stavba:* Hradčany, č.p. 88, bydlení
*Stavba stojí na pozemku p.č.:* 405/1

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

*Typ vztahu*

**Věcné břemeno chůze**
*Oprávnění pro*
Parcela: 405/1
*Povinnost k*
Parcela: 405/2
*Listina* Smlouva RV 1/1986. POLVZ:12/1986 Z-14000012/1986-101
*Pořadí k* datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

**Věcné břemeno (podle listiny)**
právo průchodu odpovídající věcnému břemenu RV 1/86
*Oprávnění pro*
Parcela: 405/1
*Povinnost k*
Parcela: 405/2
*Listina* Smlouva RV 1/1986. POLVZ:12/1986 Z-14000012/1986-101
*Pořadí k* datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

**Věcné břemeno chůze a jízdy**
*Oprávnění pro*
Parcela: 405/1
*Povinnost k*
Jednotka: 308/1, Jednotka: 308/2, Jednotka: 308/3
*Listina* Smlouva o věcném břemeni V3 1646/1994. POLVZ:29/1994 Z-14000029/1994-101
*Pořadí k* datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

*Typ vztahu*

**Zástavní právo smluvní**
**pohledávka 25.000.000,- Kč - pův. PVZ 32/96**
**právní účinky nastaly dne 11.1.1996**
**smlouva o postoupení pohledávky ze dne 16.6.1998**

*Oprávnění pro*

**Alia Trade, s.r.o., Jánský vršek 311/6, Malá Strana, 11800 Praha 1, RČ/IČO: 25661191**

*Povinnost k*

**Parcela: 405/1**

*Listina* **Smlouva V2 315/1996.** **POLVZ:56/1999** **Z-14000056/1999-101**

*Listina* **Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 02.01.2002.** **Z-9739/2003-101**

*Pořadí k* **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

**Zástavní právo smluvní**
**pohledávka 21.000.000,- Kč - pův. PVZ 21/95**
**právní účinky nastaly dne 11.1.1996**
**smlouva o postoupení pohledávky ze dne 16.6.1998**

*Oprávnění pro*

**Alia Trade, s.r.o., Jánský vršek 311/6, Malá Strana, 11800 Praha 1, RČ/IČO: 25661191**

*Povinnost k*

**Parcela: 405/1**

*Listina* **Smlouva V2 3831/1994.** **POLVZ:56/1999** **Z-14000056/1999-101**

*Listina* **Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 02.01.2002.** **Z-9739/2003-101**

*Pořadí k* **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

**Věcné břemeno užívání**
**ze dne 30.6.2000, právní účinky dne 31.7.2000**

*Oprávnění pro*

**Nakladatelství H+H Vyšehradská, s.r.o., Komenského 236, 25225 Jinočany, RČ/IČO: 25673220**

*Povinnost k*

**Parcela: 405/1**

*Listina* **Smlouva o věcném břemeni V3 21163/2000.** **POLVZ:30/2001** **Z-14000030/2001-101**

*Pořadí k* **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

**Věcné břemeno chůze**
**A PRUCHODU PRES PARC.405/3 A 405/1 VE PROSPECH VLAST.DOMU CP.308 A PARC.405/3**

*Oprávnění pro*

**Jednotka: 308/1, Jednotka: 308/2, Jednotka: 308/3**

*Povinnost k*

**Parcela: 405/1**

*Listina* **Smlouva o věcném břemeni V3 1646/1994.** **POLVZ:20/1995** **Z-14000020/1995-101**

*Pořadí k* **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

*Typ vztahu*

Zástavní právo soudcovské
pro pohledávky ve výši 5 000 000,- Kč s 6% s úrokem z prodlení,
pro náklady předcházejícího řízení v částce 306 500,- Kč
a pro náklady výkonu rozhodnutí ve výši 50 000,-Kč
podáno u OS pro Prahu 1

*Oprávnění pro*

Dohnal Petr Ing., U Mrázovky 3323/10a, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 650922/1961

*Povinnost k*

Parcela: 405/1

*Listina* Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 34 E-443/2008 ze dne 19.05.2008.

Z-111430/2008-101

*Pořadí k* datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo soudcovské
pro pohledávku 632 997,- Kč

*Oprávnění pro*

Okresní správa sociálního zabezpečení Praha - západ, Sokolovská 855/225, Vysočany, 19000 Praha

*Povinnost k*

Parcela: 405/1

*Listina* Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 34 E-572/2004 ze dne 28.06.2004.

Z-54702/2004-101

*Listina* Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 14 Co-289/2005 -17 ze dne 15.06.2005. Právní moc ke dni 08.08.2005.

Z-75521/2005-101

*Pořadí k* datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo soudcovské
pro pohledávku ve výši 100 453,- Kč
návrh podán dne 15.6.2004

*Oprávnění pro*

Okresní správa sociálního zabezpečení Praha - západ, Sokolovská 855/225, Vysočany, 19000 Praha

*Povinnost k*

Parcela: 405/1

*Listina* Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 34 E-574/2004 ze dne 28.06.2004.

Z-54700/2004-101

*Listina* Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 14 Co-291/2005 -22 ze dne 15.06.2005. Právní moc ke dni 08.08.2005.

Z-75518/2005-101

*Pořadí k* datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo soudcovské
pohledávka ve výši 47.619,- Kč s příslušenstvím
povinný: Jiří Hnidák, nar. 14.04.1962

*Oprávnění pro*

Okresní správa sociálního zabezpečení Praha - západ,

*Typ vztahu*

*Oprávnění pro*

Sokolovská 855/225, Vysočany, 19000 Praha

*Povinnost k*

Parcela: 405/1

*Listina* Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 34 E-174/2012 6 ze dne 29.02.2012. Právní moc ke dni 18.04.2012.

Z-21222/2012-101

*Pořadí k* datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo soudcovské

pohledávka ve výši 42.423,- Kč

povinná: Ing. Věra Hnidáková, nar. 14.11.1954

*Oprávnění pro*

Česká správa sociálního zabezpečení, Křížová 1292/25, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00006963

*Povinnost k*

Parcela: 405/1

*Listina* Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 34 E 175/2012-8 ze dne 25.04.2012. Právní moc ke dni 09.06.2012.

Z-33118/2012-101

*Pořadí k* datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo soudcovské

návrh na nařízení výkonu podán u OS pro Prahu 1 dne 10.7.2012

pohledávka ve výši 51.725,- Kč

povinný: Jiří Hnidák, nar. 14.4.1962

*Oprávnění pro*

Okresní správa sociálního zabezpečení Praha - západ, Sokolovská 855/225, Vysočany, 19000 Praha

*Povinnost k*

Parcela: 405/1

*Listina* Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 34 E 742/2012-12 ze dne 10.07.2012. Právní moc ke dni 09.08.2012.

Z-47782/2012-101

*Pořadí k* datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo soudcovské

návrh na nařízení výkonu podán u OS pro Prahu 1 dne 10.7.2012

pohledávka ve výši 51.725,- Kč

povinná: Ing. Věra Hnidáková, nar. 14.11.1954

*Oprávnění pro*

Okresní správa sociálního zabezpečení Praha - západ, Sokolovská 855/225, Vysočany, 19000 Praha

*Povinnost k*

Parcela: 405/1

*Listina* Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 34 E 742/2012-12 ze dne 10.07.2012. Právní moc ke dni 09.08.2012.

Z-47782/2012-101

*Pořadí k* datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo soudcovské

*Typ vztahu*

návrh na nařízení výkonu rozhodnutí podán u OS pro Prahu 1 dne 13.6.2012
pohledávka ve výši 116.358,- Kč
povinný: Jiří Hnidák, nar. 14.4.1962

*Oprávnění pro*

Okresní správa sociálního zabezpečení Praha - západ,
Sokolovská 855/225, Vysočany, 19000 Praha

*Povinnost k*

Parcela: 405/1

*Listina* Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 34 E 741/2012-12 ze dne 10.07.2012. Právní moc ke dni 09.08.2012.

Z-47781/2012-101

*Pořadí k* datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo soudcovské
návrh na nařízení výkonu rozhodnutí podán u OS pro Prahu 1 dne 13.6.2012
pohledávka ve výši 116.358,- Kč
povinná: Ing. Věra Hnidáková, nar. 14.11.1954

*Oprávnění pro*

Okresní správa sociálního zabezpečení Praha - západ,
Sokolovská 855/225, Vysočany, 19000 Praha

*Povinnost k*

Parcela: 405/1

*Listina* Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 34 E 741/2012-12 ze dne 10.07.2012. Právní moc ke dni 09.08.2012.

Z-47781/2012-101

*Pořadí k* datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 7.600,- Kč s příslušenstvím
povinný: Hnidák Jiří, nar. 14.04.1962

*Oprávnění pro*

D&I CONSULTING LIMITED, id.č.4867734, Juliana Close 29,
N2 OTJ Londýn, Spojené království Velké Británie a
Severního Irska

*Povinnost k*

Parcela: 405/1

*Listina* Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 137 Ex-12140/2007 266 ze dne 17.05.2012. Právní moc ke dni 23.05.2012.

Z-37568/2012-101

*Pořadí k* datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 239.226,- Kč s příslušenstvím
povinný: Hnidák Jiří, nar. 14.04.1962

*Oprávnění pro*

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

*Povinnost k*

Parcela: 405/1

*Listina* Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 002 Ex-2238/2013 ze dne 21.11.2013.

*Typ vztahu*

Z-87444/2013-101

*Pořadí k* datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
pohledávka ve výši 1 837 496,84 Kč a příslušenství
Ing. Věra Hnídáková r.č. 546114/1851
*Oprávnění pro*
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Středočeský kraj, Na Pankráci
1685/17, Nusle, 14021 Praha
*Povinnost k*
Parcela: 405/1

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.)
130767/10/060940203701 ze dne 29.04.2010.

Z-32857/2010-101

*Pořadí k* datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo soudcovské
návrh na nařízení výkonu rozhodnutí podán u OS pro Prahu 1 dne 13.6.2012
pohledávka ve výši 52.310,- Kč
povinný: Jiří Hnidák, nar. 14.4.1962
*Oprávnění pro*
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Praha - západ,
Sokolovská 855/225, Vysočany, 19000 Praha
*Povinnost k*
Parcela: 405/1

*Listina* Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 34 E
743/2012-13 ze dne 10.07.2012. Právní moc ke dni 09.08.2012.

Z-47780/2012-101

*Pořadí k* datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo soudcovské
návrh na nařízení výkonu rozhodnutí podán u OS pro Prahu 1 dne 13.6.2012
pohledávka ve výši 52.310,- Kč
povinná: Ing. Věra Hnidáková, nar. 14.11.1954
*Oprávnění pro*
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Praha - západ,
Sokolovská 855/225, Vysočany, 19000 Praha
*Povinnost k*
Parcela: 405/1

*Listina* Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 34 E
743/2012-13 ze dne 10.07.2012. Právní moc ke dni 09.08.2012.

Z-47780/2012-101

*Pořadí k* datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 20.000,- Kč s příslušenstvím
povinná: Věra Hnidáková, nar. 14.11.1954
*Oprávnění pro*

*Typ vztahu*

*Oprávnění pro*

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Obvodní soud pro Prahu 2, Francouzská 808/19,
Vinohrady, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 00024392

*Povinnost k*

Parcela: 405/1

*Listina* Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 030 EX-5594/2014 40 ze dne 17.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 07.05.2014. Zápis proveden dne 06.10.2014.

V-27493/2014-101

*Pořadí k* 07.05.2014 10:22

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
pohledávka ve výši 20.500,- Kč s příslušenstvím
povinný: Hnidák Jiří, nar. 14.04.1962

*Oprávnění pro*

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Obvodní soud pro Prahu 2, Francouzská 808/19,
Vinohrady, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 00024392

*Povinnost k*

Parcela: 405/1

*Listina* Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 030 EX-5465/2014 41 ze dne 17.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 07.05.2014. Zápis proveden dne 07.10.2014.

V-27500/2014-101

*Pořadí k* 07.05.2014 10:42

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
pohledávka ve výši 124 334,- Kč
povinný.: Jiří Hnidák nar. 14.4.1962

*Oprávnění pro*

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Česká správa sociálního zabezpečení, Křížová 1292/25,
Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00006963

*Povinnost k*

Parcela: 405/1

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 42010-220-8030-30.06.2015/693/14/MO Okresní správa sociálního zabezpečení Praha - západ ze dne 30.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 03.07.2015. Zápis proveden dne 11.08.2015.

V-52101/2015-101

*Pořadí k* 03.07.2015 10:56

Poznámky a další obdobné údaje

*Typ vztahu*

Určení právního vztahu soudem
Žalobní návrh o určení neexistence zástavního práva
V2-3831/94 a V2-315/96 k domu čp.88 s p.č.405/1.

*Povinnost k*

Parcela: 405/1

*Typ vztahu*

*Listina* Žalobní návrh ze dne 13.09.1999.

POLVZ:9/2000 Z-14000009/2000-101

**Uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné**

dražebník: Ing. Jan Krouza
navrhovatel: Jiří Hnidák
dlužník: Společnost Nakladatelství H+H Vyšehradská s.r.o.

*Povinnost k*

Parcela: 405/1

*Listina* Oznámení o uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné ze dne 13.03.2001.

Z-4762/2001-101

**Nařízení exekuce**

*Povinnost k*

Hnidáková Věra, Komenského 236, 25225 Jinočany, RČ/IČO: 546114/1851

*Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce 13Nc-3984/2006 -3 ze dne 14.12.2006. Právní moc ke dni 27.06.2007; uloženo na prac. Praha-západ

Z-760/2007-210

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Hnidáková Věra, Komenského 236, 25225 Jinočany, RČ/IČO: 546114/1851

Parcela: 405/1

*Listina* Exekuční příkaz 087 Ex-14/2007 /P2 ze dne 12.01.2007.

Z-3959/2007-101

**Nařízení exekuce**

*Povinnost k*

Hnidák Jiří, Komenského 236, 25225 Jinočany, RČ/IČO: 620414/0492

*Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce 13 Nc-5721/2007 -5 ze dne 20.04.2007; uloženo na prac. Praha-západ

Z-11229/2007-210

**Nařízení exekuce**

*Povinnost k*

Hnidáková Věra, Komenského 236, 25225 Jinočany, RČ/IČO: 546114/1851

*Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce 13 Nc-5721/2007 -5 ze dne 20.04.2007; uloženo na prac. Praha-západ

Z-11229/2007-210

**Nařízení exekuce**

*Povinnost k*

Hnidáková Věra, Komenského 236, 25225 Jinočany, RČ/IČO: 546114/1851

*Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce 13 Nc-6341/2007 -10 ze dne 25.06.2007; uloženo na prac. Praha-západ

Z-15414/2007-210

*Typ vztahu*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Hnidák Jiří, Komenského 236, 25225 Jinočany, RČ/IČO: 620414/0492

Parcela: 405/1

*Listina* Exekuční příkaz 043 EX-395/2007 -4 ze dne 04.05.2007.

Z-43177/2007-101

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Hnidáková Věra, Komenského 236, 25225 Jinočany, RČ/IČO: 546114/1851

Parcela: 405/1

*Listina* Exekuční příkaz 043 EX-395/2007 -4 ze dne 04.05.2007.

Z-43177/2007-101

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Hnidáková Věra, Komenského 236, 25225 Jinočany, RČ/IČO: 546114/1851

Parcela: 405/1

*Listina* Exekuční příkaz EX-1222/2007 -3 ze dne 04.07.2007.

Z-63502/2007-101

**Nařízení exekuce**

*Povinnost k*

Hnidák Jiří, Komenského 236, 25225 Jinočany, RČ/IČO: 620414/0492

*Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce 13Nc-10053/2007 -5 ze dne 23.11.2007; uloženo na prac. Praha-západ

Z-4611/2008-210

**Nařízení exekuce**

*Povinnost k*

Hnidák Jiří, Komenského 236, 25225 Jinočany, RČ/IČO: 620414/0492

*Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce 13Nc-7041/2007 -5 ze dne 26.09.2007; uloženo na prac. Praha-západ

Z-4609/2008-210

**Nařízení exekuce**

pověřený soudní exekutor:
Mgr. Jaromír Franc,
Exekutorský úřad Jičín,
Husova 64,
506 01 Jičín

*Povinnost k*

Hnidák Jiří, Komenského 236, 25225 Jinočany, RČ/IČO: 620414/0492

*Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Praha-západ, 6 EXE 6076/2010-12 ze dne

*Typ vztahu*

26.07.2010; uloženo na prac. Praha-západ

Z-15130/2010-210

**Nařízení exekuce**

pověřený soudní exekutor
JUDr. Aleš Bayer
Malá Štěpánská 13
120 00 Praha 2

*Povinnost k*

Hnidák Jiří, Komenského 236, 25225 Jinočany, RČ/IČO: 620414/0492

*Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce 13 EXE-6341/2010 -13 ze dne 14.05.2010; uloženo na prac. Praha-západ

Z-16582/2010-210

**Nařízení exekuce**

pověřený soudní exekutor.
Mgr. Martina Douchová,
Příběnická 1908,
390 01 Tábor

*Povinnost k*

Hnidák Jiří, Komenského 236, 25225 Jinočany, RČ/IČO: 620414/0492

*Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce 6EXE-6506/2011 -17 ze dne 15.03.2011; uloženo na prac. Praha-západ

Z-7097/2011-210

**Nařízení exekuce**

pověřený soudní exekutor.
Mgr. Martina Douchová,
Příběnická 1908,
390 01 Tábor

*Povinnost k*

Hnidáková Věra, Komenského 236, 25225 Jinočany, RČ/IČO: 546114/1851

*Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce 6EXE-6506/2011 -17 ze dne 15.03.2011; uloženo na prac. Praha-západ

Z-7097/2011-210

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Hnidák Jiří, Komenského 236, 25225 Jinočany, RČ/IČO: 620414/0492
Hnidáková Věra, Komenského 236, 25225 Jinočany, RČ/IČO: 546114/1851
Parcela: 405/1

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 017 Ex-163/2011 18 ze dne 01.04.2011.

Z-32365/2011-101

**Nařízení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Markéta Havlíková, Korunní 2206/127, 130 00 Praha 3

*Povinnost k*

*Typ vztahu*

*Povinnost k*

Hnidák Jiří, Komenského 236, 25225 Jinočany, RČ/IČO: 620414/0492

*Listina* Usnesení soudu o nařízení exekuce ze dne 1.12.2010 č.j. 6 EXE 7858/2010-7. opravné Usnesení ze dne 25.4.2011 č.j. 6 EXE 7858/2010-13; uloženo na prac. Praha-západ

Z-21589/2011-210

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Aleš Bayer, Kateřinská 13, Praha, 120 00 Praha 2

*Povinnost k*

Hnidák Jiří, Komenského 236, 25225 Jinočany, RČ/IČO: 620414/0492

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 002 Ex 2238/13-11 k 206 EXE 7400/2013 Okresní soud Praha - západ ze dne 20.08.2013; uloženo na prac. Praha

Z-90421/2013-101

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Hnidák Jiří, nar. 14.04.1962

*Povinnost k*

Parcela: 405/1

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 002 Ex-2238/2013 23 ze dne 21.11.2013; uloženo na prac. Praha

Z-87440/2013-101

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, Hlinky 41/104, Brno 603 00

*Povinnost k*

Hnidáková Věra, Komenského 236, 25225 Jinočany, RČ/IČO: 546114/1851

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-5594/2014 -8 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 16.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 17.04.2014. Zápis proveden dne 12.05.2014; uloženo na prac. Brno-město

Z-12599/2014-702

*Související zápisy*

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinná Hnidáková Věra nar. 14.11.1954

*Povinnost k*

Parcela: 405/1

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 030 EX-5594/2014 41 ze dne 17.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 17.04.2014. Zápis proveden dne 01.10.2014; uloženo na prac. Praha

Z-23272/2014-101

Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, Hlinky 41/104, Brno 603 00

*Povinnost k*

Hnidák Jiří, Komenského 236, 25225 Jinočany, RČ/IČO: 620414/0492

*'yp vztahu*

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-5465/2014 -7 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 16.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 17.04.2014. Zápis proveden dne 12.05.2014; uloženo na prac. Brno-město
Z-12600/2014-702

*Související zápisy*
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
povinný Hnidák Jiří nar. 14.4.1962
*Povinnost k*
Parcela: 405/1

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 030 EX-5465/2014 42 ze dne 17.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 17.04.2014. Zápis proveden dne 30.09.2014; uloženo na prac. Praha
Z-23271/2014-101

Změna výměr obnovou operátu
KN p.č.405/1
*Povinnost k*
Parcela: 405/1

*omby a upozornění*

| *Číslo řízení* | *Vztah k* |
|---|---|
| **Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení** | |
| ZDŘ-491/2018-101 | Parcela: 405/1 |

*Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

*stina*

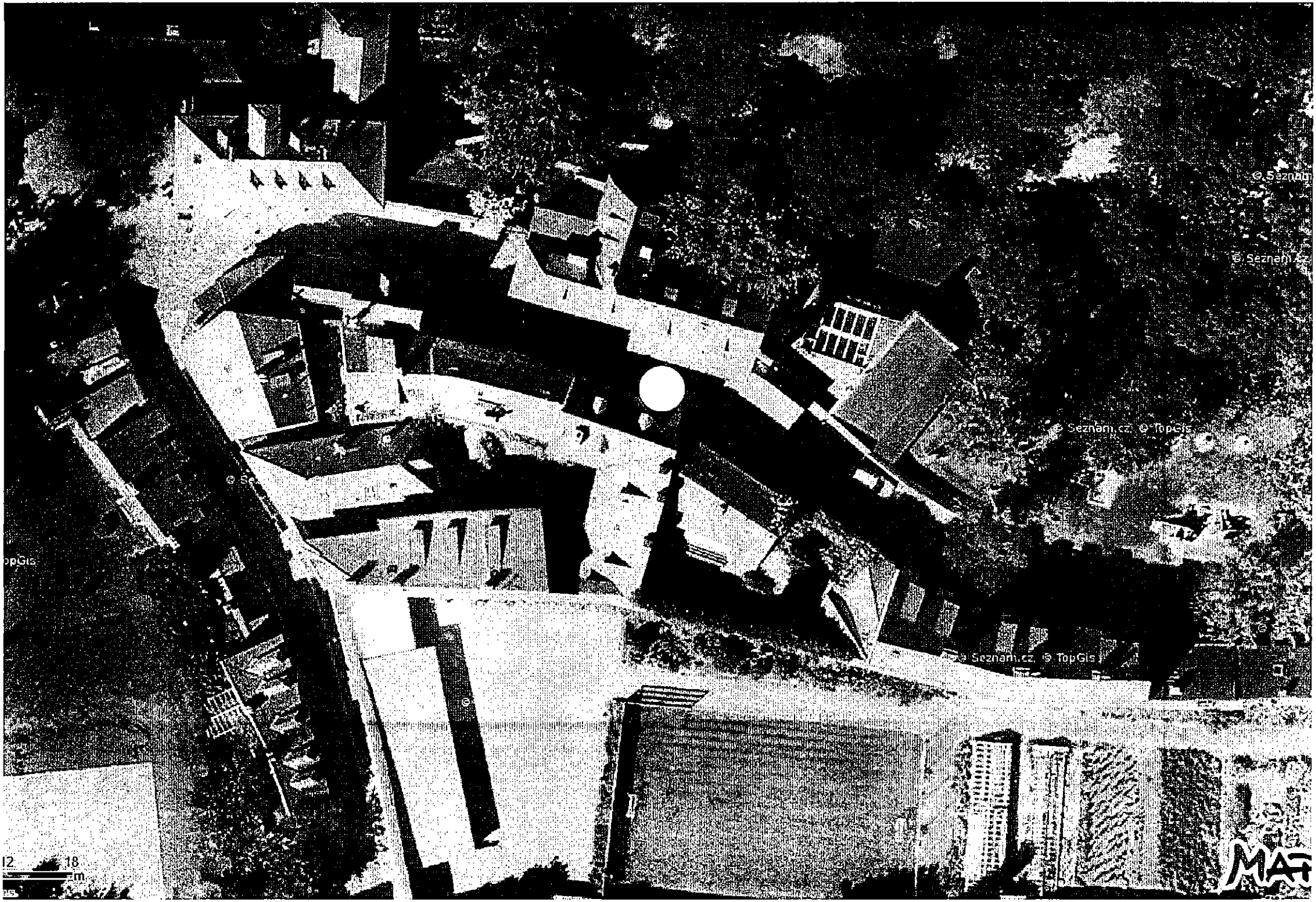
Smlouva (dohoda) V1 1646/1994 SJM.
POLVZ:29/1994 Z-14000029/1994-101
*Pro:* Hnidák Jiří a Hnidáková Věra, Komenského 236, 25225 Jinočany *RČ/IČO:* 620414/0492
546114/1851

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

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

*hotovil:* *Vyhotoveno: 26.04.2019 12:09:06*
*ský úřad zeměměřický a katastrální - SCD*

Nový Svět
Nový Svět
Černínská
Černínská
Keplerova
MA
©TopGIS | Powered by VICS 3D Geospatial Technologies Stack


© Seznam.cz, © TopGis
© Seznam.cz, © TopGis
© Seznam.cz, © TopGis
© Seznam.cz
© Seznam.cz
opGis
12
18
m


Kapucínská
Černínská
Nový Svět
Kapucínská
Černínská
Nový Svět
Keplerova
Keplerova
©TopGis | Powered by Vm 3D Geospatial Software Stack

# Příloha č. 4

## Fotodokumentace vyhotovená při místním šetření



