

# ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 3879 – 39/2018

o ceně bytové jednotky č. 1520/23 v bytovém domě č.p. 1520 na pozemku parc.č. st. 2333 včetně spoluvlastnického podílu na bytovém domě č.p. 1520 a pozemku parc.č. st. 2333, vše v k.ú. Říčany u Prahy ve městě Říčany

**NEMOVITÁ VĚC:** Bytová jednotka, č.p. 1520/23 v k.ú. Říčany u Prahy

Katastrální údaje : Kraj Středočeský, okres Praha-východ, obec Říčany, k.ú. Říčany u Prahy

Adresa nemovité věci: Leopolda Peka 15200/8, 251 01 Říčany

**Vlastnické údaje:** Martina Tothová, Tyršova 694, 251 64 Mnichovice, podíl 1 / 1

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

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

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

Adresa zhotovitele: Pod Rovinou 655/11, 140 00 Praha 4 – Krč

IČ: 28215150

telefon: 602 472 872,

e-mail: a.z@email.cz,

261 261 510

www.znalci.com

DIČ: CZ28215150

fax: 261 261 510

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



**OBVYKLÁ CENA**

**2 300 000 Kč**

Stav ke dni :

17.6.2019

Datum místního šetření:

17.6.2019

Za přítomnosti: pí. Tothové

Počet stran: 19 stran

Počet příloh: 8

Počet vyhotovení: 2

V Praze, dne 28.6.2019

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

## NÁLEZ

### Znalecký úkol

Dle požadavku objednatele je předmětem znaleckého posudku stanovení obvyklé ceny nemovitostí - bytové jednotky č. 1520/23 v bytovém domě č.p. 1520 na pozemku parc.č. st. 2333 včetně spoluvlastnického podílu na bytovém domě č.p. 1520 a pozemku parc.č. st. 2333, vše v k.ú. Říčany u Prahy ve městě Říčany.

### Základní pojmy a metody ocenění

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

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

### Přehled podkladů

#### a) podklady předané objednatelem znaleckého posudku:

- výpis z Katastru nemovitostí LV č. 4840 v k.ú. Říčany u Prahy vyhotovený dálkovým přístupem dne 23.5.2018,
- výpis z Katastru nemovitostí LV č. 4100 v k.ú. Říčany u Prahy vyhotovený dálkovým přístupem dne 23.5.2018,

#### b) podklady poskytnuté při místním šetření:

- Znalecký posudek č. 1708/328/2006 ocenění nemovitosti zpracované pro Českou spořitelnu, a.s., vypracované Ing. Václavem Zvěřinou, CSc. dne 21.12.2006,
- Nájemní smlouva uzavřená mezi paní Martinou Tothovou a [REDAKCE] dne 18.1.2019,

#### c) podklady opatřené znalcem:

- informace o jednotce č. 1520/23 v k.ú. Říčany u Prahy získaná z nahlížení do evidence Katastru nemovitostí na adrese [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz) dne 18.6.2019,
- katastrální mapa získaná z nahlížení do evidence Katastru nemovitostí na adrese [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz) dne 18.6.2019,
- program pro oceňování nemovitostí NemExpress, verze 3.9.20,
- mapa České republiky s vyznačením polohy nemovitosti
- zpráva o nebezpečí povodně získaná ze stránek České asociace pojišťoven,
- fotodokumentace z prohlídky

Žádné jiné podklady nebyly v době zpracování k dispozici.

### Vlastnické a evidenční údaje

Katastrální údaje jsou dokladovány přiloženým výpisem.

### Místopis

Oceňované nemovitosti se nachází ve městě Říčany na jejím východním okraji v ulici Leopolda Peka. Město Říčany se nachází v okrese Praha-východ, kraj Středočeský, při hranici hlavního města Prahy zhruba 20 km jihovýchodně od jejího centra. Žije zde přibližně 16 tisíc obyvatel. Jižní částí katastru

města prochází dálnice D1. Městem prochází silnice I/2 z Prahy na Kutnou Horu, dále zda začíná směrem na Jesenici a zároveň končí ve směru od Úval okružní silnice II/101; a silnice II/107 Říčany – Velké Popovice – Kamenice – Týnec nad Sázavou. Město Říčany leží na železniční trati 221 Praha – Benešov u Prahy. Jedná se o dvoukolejnou elektrizovanou celostátní trať zařazenou do evropského železničního systému, součást IV. tranzitního železničního koridoru. Od září 2018 byly v Říčanech zavedeny mimo systém PID tři autobusové linky s bezplatným provozem, odlišené barvami a další tři školní linky. Zastávka městské dopravy je vzdálena pouze 50 m od domu.

V blízkosti oceňované nemovitosti se nachází dětská léčebna Olivovna (léčení dýchacích cest a alergií), velké dětské hřiště, 3. Základní škola u Říčanského lesa.

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

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):

☒ MHD

☐ železnice

☐ autobus

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):

☒ dálnice/silnice I. tř.

☒ silnice II.,III.tř.

Poloha v obci:

okrajová část - sídlištní zástavba

### Celkový popis

Předmětem ocenění je bytová jednotka č. 1520/23 v bytovém domě č.p. 1520 na pozemku parc.č. st. 2333 včetně spoluvlastnického podílu na bytovém domě č.p. 1520 a pozemku parc.č. st. 2333, vše v k.ú. Říčany u Prahy ve městě Říčany.

Bytový dům je připojen na některé inženýrské sítě - veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci a elektrickou energii a byl dle poskytnutých informací dokončen v roce 1975. Dům má 9 nadzemních podlaží. V 1.NP se nachází společné části bytového domu (sušárna, kolárna) a sklepy. Další nadzemní podlaží jsou řešena jako residenční. Svislé nosné konstrukce jsou panelové. Vodorovné konstrukce jsou železobetonové panelové. Schodiště je železobetonové. Na schodišti je položeno PVC. Střecha je plochá, nebyla zpřístupněna, předpokládá se fóliová krytina. V domě je osazen novější osobní výtah (2008). Bytový dům je po částečné revitalizaci, která byla prováděna postupně a zahrnuje nová okna, vstupy, výtah a zateplení domu. V přízemí domu je osazen kamerový systém. Na domě je také kamera městské policie.

Bytová jednotka má zděné a panelové příčky. Na podlahách je položeno PVC nebo koberce. Dveře do ložnice jsou dřevěné v ocelové zárubni, do koupelny jsou pouze plastové skládací dveře, dveře z chodby do kuchyně chybí. Okna jsou plastová. Vnitřní povrchy tvoří omítky. V koupelně je osazena sprchová vana a umyvadlo. WC je za koupelnou. Bytové jádro je původní umakartové bez keramických obkladů. Kuchyňská linka je novější, avšak bez vestavěných spotřebičů. Teplovzdušná trouba i elektrická dvouplotýnka jsou zde řešeny jako přenosné spotřebiče. Bytová jednotka je připojena na rozvody vody, kanalizace a elektrické energie a je v dobrém stavebně - technickém stavu, avšak již morálně zastaralá.

Oceňovaná bytová jednotka má dispoziční uspořádání 1+1 a nachází se v 9.NP. Je tvořena koupelnou s odděleným WC, kuchyní a ložnicí. Byt má pouze jednostrannou orientaci na jih, avšak s příjemným výhledem. Příslušenstvím bytu je sklepní kóje v přízemí, která nebyla při místním šetření zpřístupněna.

Pro ocenění je převzata výměra z předloženého znaleckého posudku o ceně nemovitosti. Spolu s bytem je možné užívat i lodžii o výměře cca 4 m<sup>2</sup>, která je přístupná z mezipodesty společného schodiště. Jedná se zřejmě o společnou část domu. Vlastník nemovitosti nepředložil žádné dokumenty potvrzující, že je lodžie příslušenstvím bytu či má výhradní právo užívání. Pro další se proto předpokládá, že se jedná o společnou část domu.

### **Silné stránky**

- bytový dům po dílčí rekonstrukci (výtah, zateplení, výměna stupaček)
- kamerový systém v přízemí objektu,
- kamera městské policie na střeše objektu,
- klidná lokalita mimo hlavní dopravní trasy,
- příjemný výhled z bytové jednotky,
- zdravé ovzduší (bezprostřední blízkost léčebny dýchacích cest)

### **Slabé stránky**

- morálně zastaralé vybavení bytu, před rekonstrukcí
- orientace bytu pouze na jih

### **RIZIKA**

#### **Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou**

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

#### **Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou**

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

#### **Věcná břemena a obdobná zatížení:**

ANO Zástavní právo

ANO Exekuce

Komentář: Dle LV č. 4840 v k.ú. Říčany u Prahy ze dne 23.5.2018 je oceňovaná jednotka zatížena následujícími omezeními:

- zástavní právo smluvní do výše 1 380 000,- Kč s příslušenstvím s oprávněním pro Českou spořitelnu, a.s.,
- zástavní právo smluvní budoucí pohledávky do výše 1 380 000,- Kč, které mohou vznikat od 9.1.2007 do 31.10.2042 s oprávněním pro Českou spořitelnu, a.s.,
- zahájení exekuce, pověřený soudní exekutor JUDr. Filip Exner, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti,
- zahájení exekuce, pověřený soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti.

Dle v ostatních zápisech je uveden návrh na podání zřízení exekutorských zástavních práv s oprávněním pro:

- Společenství vlastníků bytů domu čp. 1520, L. Peka, Říčany z Prahy,
- Paní Bočkovou Renatu,
- Pana Jiřího Bočka

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

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

**Ostatní rizika:**

ANO Nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek

**OCENĚNÍ****Výpočet věcné hodnoty stavby****Bytová jednotka č. 1520/23****Věcná hodnota dle THU****Výpočet podlahových ploch jednotky**

| Název                           | Typ výměry      | Podlahová<br>plocha        | Koeficient | Užitná plocha              |
|---------------------------------|-----------------|----------------------------|------------|----------------------------|
| kuchyň                          | Obytné prostory | 15,04 m <sup>2</sup>       | 1,00       | 15,04 m <sup>2</sup>       |
| pokoj                           | Obytné prostory | 16,04 m <sup>2</sup>       | 1,00       | 16,04 m <sup>2</sup>       |
| předsíň                         | Obytné prostory | 2,15 m <sup>2</sup>        | 1,00       | 2,15 m <sup>2</sup>        |
| koupelna + WC                   | Obytné prostory | 3,54 m <sup>2</sup>        | 1,00       | 3,54 m <sup>2</sup>        |
| sklep                           | Obytné prostory | 1,79 m <sup>2</sup>        | 0,50       | 0,90 m <sup>2</sup>        |
| <b>Celková podlahová plocha</b> |                 | <b>38,56 m<sup>2</sup></b> |            | <b>37,67 m<sup>2</sup></b> |

| Konstrukce                   | Popis                                                                                                          |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Základy vč. zemních prací | Pasy                                                                                                           |
| 2. Svislé konstrukce         | panelové betonové                                                                                              |
| 3. Stropy                    | panelové betonové                                                                                              |
| 4. Krov, střecha             | plochá                                                                                                         |
| 5. Krytiny střech            | fólie                                                                                                          |
| 6. Klempířské konstrukce     | pozinkovaný plech                                                                                              |
| 7. Úprava vnitřních povrchů  | běžné omítky, nátěry                                                                                           |
| 8. Úprava vnějších povrchů   | běžné omítky                                                                                                   |
| 9. Vnitřní obklady keramické | běžné keramické obklady                                                                                        |
| 10. Schody                   | železobetonové monolitické, PVC povrch                                                                         |
| 11. Dveře                    | dřevěné částečně prosklené, ocelové zárubně, skládací dveře do koupelny                                        |
| 12. Vrata                    | chybí                                                                                                          |
| 13. Okna                     | plastová s izolačním zasklením                                                                                 |
| 14. Povrchy podlah           | koberce, PVC                                                                                                   |
| 15. Vytápění                 | dálkové                                                                                                        |
| 16. Elektroinstalace         | 230/400V                                                                                                       |
| 17. Bleskosvod               | ano                                                                                                            |
| 18. Vnitřní vodovod          | studená i teplá voda                                                                                           |
| 19. Vnitřní kanalizace       | do veřejné kanalizace                                                                                          |
| 20. Vnitřní plynovod         | chybí                                                                                                          |
| 21. Ohřev teplé vody         | centrální ohřev vody                                                                                           |
| 22. Vybavení kuchyní         | běžné, linka již nemoderní bez vestavěných spotřebičů (varná dvojplotýnka a trouba jsou samostatné spotřebiče) |
| 23. Vnitřní hygienické vyb.  | umyvadlo, malá sprchovací vana, WC                                                                             |
| 24. Výtahy                   | osobní výtah                                                                                                   |
| 25. Ostatní                  | domácí telefon                                                                                                 |
| 26. Instalační pref. jádra   | instalační šachty, koupelny, WC                                                                                |

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Jednotková cena  | 30 000 Kč/m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha | 37,67 m <sup>2</sup>     |
| Reprodukční cena | 1 129 950 Kč             |

| Konstrukce                   | Obj. podíl.<br>[%] | Standardní<br>cena [Kč] | Upravená cena<br>[Kč] | Upravený obj.<br>podíl [%] |
|------------------------------|--------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------------|
| 1. Základy vč. zemních prací | 5,40               | 61 017                  | 61 017                | 5,42                       |
| 2. Svislé konstrukce         | 18,20              | 205 651                 | 205 651               | 18,27                      |
| 3. Stropy                    | 8,40               | 94 916                  | 94 916                | 8,43                       |
| 4. Krov, střecha             | 4,90               | 55 368                  | 55 368                | 4,92                       |
| 5. Krytiny střech            | 2,30               | 25 989                  | 25 989                | 2,31                       |
| 6. Klempířské konstrukce     | 0,70               | 7 910                   | 7 910                 | 0,70                       |
| 7. Úprava vnitřních povrchů  | 5,70               | 64 407                  | 64 407                | 5,72                       |
| 8. Úprava vnějších povrchů   | 2,90               | 32 769                  | 32 769                | 2,91                       |
| 9. Vnitřní obklady keramické | 1,30               | 14 689                  | 14 689                | 1,31                       |
| 10. Schody                   | 2,90               | 32 769                  | 32 769                | 2,91                       |
| 11. Dveře                    | 3,30               | 37 288                  | 37 288                | 3,31                       |
| 12. Vrata                    | 0,00               | 0                       | 0                     | 0,00                       |
| 13. Okna                     | 5,30               | 59 887                  | 59 887                | 5,32                       |
| 14. Povrchy podlah           | 3,00               | 33 899                  | 33 899                | 3,01                       |
| 15. Vytápění                 | 4,80               | 54 238                  | 54 238                | 4,82                       |
| 16. Elektroinstalace         | 5,10               | 57 627                  | 57 627                | 5,12                       |
| 17. Bleskosvod               | 0,40               | 4 520                   | 4 520                 | 0,40                       |
| 18. Vnitřní vodovod          | 3,20               | 36 158                  | 36 158                | 3,21                       |
| 19. Vnitřní kanalizace       | 3,10               | 35 028                  | 35 028                | 3,11                       |
| 20. Vnitřní plynovod         | 0,40               | 4 520                   | 0                     | 0,00                       |
| 21. Ohřev teplé vody         | 2,20               | 24 859                  | 24 859                | 2,21                       |
| 22. Vybavení kuchyní         | 1,90               | 21 469                  | 21 469                | 1,91                       |
| 23. Vnitřní hygienické vyb.  | 3,90               | 44 068                  | 44 068                | 3,92                       |
| 24. Výtahy                   | 1,30               | 14 689                  | 14 689                | 1,31                       |
| 25. Ostatní                  | 5,70               | 64 407                  | 64 407                | 5,72                       |
| 26. Instalační pref. jádra   | 3,70               | 41 808                  | 41 808                | 3,71                       |

|                                   |                          |
|-----------------------------------|--------------------------|
| Upravená reprodukční cena         | 1 125 430 Kč             |
| Podlahová plocha                  | 37,67 m <sup>2</sup>     |
| Základní upravená jedn. cena (JC) | 29 880 Kč/m <sup>2</sup> |

#### Výpočet věcné hodnoty jednotky

|                                   |                      |                |
|-----------------------------------|----------------------|----------------|
| Podlahová plocha                  | [m <sup>2</sup> ]    | 37,67          |
| Základní upravená jedn. cena (JC) | [Kč/m <sup>2</sup> ] | 29 880         |
| Reprodukční hodnota (RC)          | Kč                   | 1 125 430      |
| Stáří                             | roků                 | 43             |
| Další životnost                   | roků                 | 57             |
| Opotřebení                        | %                    | 43,00          |
| <b>Věcná hodnota (VH)</b>         | <b>Kč</b>            | <b>641 495</b> |

## Výpočet porovnávací hodnoty

### Bytová jednotka č. 1520/23 v k.ú. Říčany u Prahy

#### Oceňovaná jednotka

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

Na trhu nemovitostí v Říčanech a okolí jsou nabízeny níže uvedené srovnatelné nemovitosti. Jako srovnatelné transakce jsou brány v úvahu realizované a předpokládané prodeje rodinných domů, které jsou s předmětným zadáním porovnatelné, převážně s ohledem na druh, lokalitu, výměru a dané využití. Jako porovnávací parametr byla zvolena předpokládaná prodejní cena vztažená na 1 m<sup>2</sup> započitatelné plochy.

U nemovitostí, které doposud nebyly prodány na realitním trhu, jsem redukoval jejich předpokládanou prodejní hodnotu na 95 % nabídkové hodnoty.

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| <b>Lokalita:</b>      | Leopolda Peka, Říčany |
| <b>Popis:</b>         | byt v panelovém domě  |
| <b>Dispozice:</b>     | 1+1                   |
| <b>Typ stavby:</b>    | panelový dům          |
| <b>Podlaží:</b>       | 9.NP                  |
| <b>Užitná plocha:</b> | 37,67 m <sup>2</sup>  |

#### Srovnatelné jednotky:

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Název:</b>    | <b>Prodej bytu 2+kk 45 m<sup>2</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Lokalita:</b> | ulice Marie Pujmanové, Říčany - část obce Říčany                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Popis:</b>    | Jedná se o realitní nabídku zrekonstruovaného bytu 2+kk 45 m <sup>2</sup> v klidné vyhledávané části Říčan. Byt, orientovaný na jihovýchod, se nachází v 4. nadzemním podlaží šestipodlažního domu. Byt prošel kompletní rekonstrukcí (veškeré rozvody, okna, dveře, atd.). Dispozičně je byt členěn na obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnici, předstíh a koupelna společná s WC. Kuchyňský kout je bez vybavení kuch. linky. V nedalekém okolí veškerá občanská vybavenost. Měsíční náklady na energie s ústředním dálkovým vytápěním činí cca 2 500 Kč. |

**Užitná plocha:** 45,00 m<sup>2</sup>

#### Použité koeficienty:

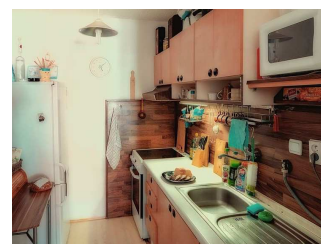
|                                            |      |
|--------------------------------------------|------|
| K1 Redukce pramene ceny - realitní inzerce | 0,95 |
| K2 Velikosti objektu - mírně větší         | 1,00 |
| K3 Poloha - srovnatelná                    | 1,00 |
| K4 Provedení a vybavení - po rekonstrukci  | 0,80 |
| K5 Celkový stav - chybí kuchyňská linka    | 1,05 |
| K6 Vliv pozemku                            | 1,00 |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění              | 1,00 |



Zdroj: [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz)

| <b>Cena</b><br>[Kč] | <b>Užitná plocha</b><br>[m <sup>2</sup> ] | <b>Jedn. cena</b><br>Kč/m <sup>2</sup> | <b>Celkový koef.</b><br><b>K<sub>C</sub></b> | <b>Upravená j. cena</b><br>[Kč/m <sup>2</sup> ] |
|---------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 3 550 000           | 45,00                                     | 78 889                                 | 0,80                                         | <b>63 111</b>                                   |

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                        |                                        |                                                 |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Název:</b>                                                        | <b>Prodej bytu 2+kk 44 m<sup>2</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                        |                                        |                                                 |
| <b>Lokalita:</b>                                                     | ulice Vančurova, Říčany - část obce Říčany                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                        |                                        |                                                 |
| <b>Popis:</b>                                                        | Jedná se o realitní nabídku bytu v osobním vlastnictví s dispozicí 2+kk o výměře 42 m <sup>2</sup> ve 3. NP bytového domu. K bytu patří sklepní kóje o výměře 2 m <sup>2</sup> . Byt je v původním, ale udržovaném stavu. Okna jsou plastová, situovaná na jihovýchod. V listopadu 2017 byl instalován nový elektrokotel značky Protherm Ray a elektrický ohřívač vody Dražice. Kuchyňský kout je vybaven elektrickým sporákem, stáří 3 roky. Byt se nachází ve velmi žádané a klidné lokalitě Říčan, blízko centra a vlakového nádraží. Nedaleko domu najdeme Naučnou stezku Říčanska, která vede údolím Rokytky a umožňuje trávit zasloužené chvíle odpočinku v nedotčené přírodní krajině. V okolí je řada cyklostezek a sportovišť pro volnočasové aktivity. |                                        |                                        |                                                 |
| <b>Užitná plocha:</b>                                                | 44,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                        |                                        |                                                 |
| <b>Použité koeficienty:</b>                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                        |                                        |                                                 |
| K1 Redukce pramene ceny - realitní inzerce                           | 0,95                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                        |                                        |                                                 |
| K2 Velikosti objektu - mírně větší                                   | 1,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                        |                                        |                                                 |
| K3 Poloha                                                            | 1,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                        |                                        |                                                 |
| K4 Provedení a vybavení - mírně lepší, vč. kompletní kuchyňské linky | 0,93                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                        |                                        |                                                 |
| K5 Celkový stav                                                      | 1,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                        |                                        |                                                 |
| K6 Vliv pozemku                                                      | 1,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                        |                                        |                                                 |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění                                        | 1,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                        |                                        |                                                 |
| <b>Cena</b><br>[Kč]                                                  | <b>Užitná plocha</b><br>[m <sup>2</sup> ]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Jedn. cena</b><br>Kč/m <sup>2</sup> | <b>Celkový koef.</b><br>K <sub>c</sub> | <b>Upravená j. cena</b><br>[Kč/m <sup>2</sup> ] |
| 3 150 000                                                            | 44,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 71 591                                 | 0,88                                   | 63 000                                          |



Zdroj: www.sreality.cz

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| <b>Název:</b>                              | <b>Prodej bytu 2+kk 42 m<sup>2</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |
| <b>Lokalita:</b>                           | ulice Domažlická, Říčany - část obce Říčany                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
| <b>Popis:</b>                              | Jedná se o realitní nabídku bytu 2+kk, 42m <sup>2</sup> , ul. Domažlická, Říčany - Radošovice. Jedná se o hezký byt, který se nachází ve 4. patře bez výtahu (střešní cihlová nástavba panelového domu, která proběhla v roce 2000). Lokalita velice klidná s pohodlným parkováním před domem. Kousek od domu les. Velice dobrá dopravní dostupnost do Prahy - zastávka autobusu příměstské dopravy vzdálena 5 minuty chůze, vlakové nádraží asi 15 minut. Byt je v osobním vlastnictví. Dispozice: 1 x pokoj s kk, 1 x ložnice, WC , koupelna s malou vanou a předsíň. Vytápění a ohřev vody v bytě zajišťuje vlastní plynový kotel Junkers. K bytu náleží prostorná sklepní kóje a užívání společné kočárkárny/kolárny. Vybavení: kuch. linka s elektrickou troubou a plynovým sporákem, digestoř, rozkládací sedací souprava a velká šatní skříň v předsíni. Byt má nízké provozní náklady. Ihned volné, prohlídky rovněž ihned. PENB - E. |  |  |  |
| <b>Užitná plocha:</b>                      | 42,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |
| <b>Použité koeficienty:</b>                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |
| K1 Redukce pramene ceny - realitní inzerce | 0,95                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |
| K2 Velikosti objektu                       | 1,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |
| K3 Poloha                                  | 1,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |
| K4 Provedení a vybavení - vyšší standard   | 0,95                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |
| K5 Celkový stav                            | 1,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |
| K6 Vliv pozemku                            | 1,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |



Zdroj: www.sreality.cz

K7 Úvaha zpracovatele ocenění - podkroví - šikmé stěny 1,03

| Cena<br>[Kč] | Užitná plocha<br>[m <sup>2</sup> ] | Jedn. cena<br>Kč/m <sup>2</sup> | Celkový koef.<br>K <sub>C</sub> | Upravená j. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] |
|--------------|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------|
| 2 650 000    | 42,00                              | 63 095                          | 0,93                            | 58 678                                   |

**Název:** Prodej bytu 2+kk 53 m<sup>2</sup>

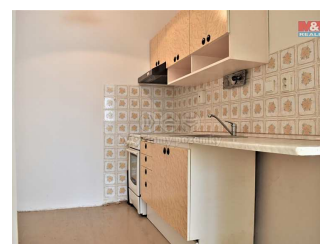
**Lokalita:** ulice Vančurova, Říčany - část obce Říčany

**Popis:** Jedná se o realitní nabídku bytu 2+kk o velikosti 50 m<sup>2</sup> v Říčanech u Prahy. Klidná a žádaná lokalita v okolí Olivovny. Byt se nachází v prvním patře zrevidovaného domu. K bytu náleží sklep. Byt má skvěle řešenou dispozici. U domu je dětské hřiště a v nedaleké vzdálenosti les a cyklostezky. Ve městě je veškerá občanská vybavenost, MŠ, ZŠ, školy, obchody, lékař, nemocnice. Dobrá dostupnost Prahy po dálnici D1, vlakem na Masarykovo nádraží a PID na metro Háje.

**Užitná plocha:** 53,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

|                                            |      |
|--------------------------------------------|------|
| K1 Redukce pramene ceny - realitní inzerce | 0,95 |
| K2 Velikosti objektu - větší               | 1,02 |
| K3 Poloha                                  | 1,00 |
| K4 Provedení a vybavení - srovnatelné      | 1,00 |
| K5 Celkový stav                            | 1,00 |
| K6 Vliv pozemku                            | 1,00 |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění              | 1,00 |



Zdroj: www.sreality.cz

| Cena<br>[Kč] | Užitná plocha<br>[m <sup>2</sup> ] | Jedn. cena<br>Kč/m <sup>2</sup> | Celkový koef.<br>K <sub>C</sub> | Upravená j. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] |
|--------------|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------|
| 3 290 000    | 53,00                              | 62 075                          | 0,97                            | 60 213                                   |

**Název:** Byt 1+1

**Lokalita:** U Olivovny, Říčany

**Popis:** realizovaný prodej bytu, V-930/2019-209

**Užitná plocha:** 36,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

|                                              |      |
|----------------------------------------------|------|
| K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej | 1,00 |
| K2 Velikosti objektu                         | 1,00 |
| K3 Poloha                                    | 1,00 |
| K4 Provedení a vybavení                      | 1,00 |
| K5 Celkový stav                              | 1,00 |
| K6 Vliv pozemku                              | 1,00 |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění                | 1,00 |



Zdroj: Katastr nemovitostí

| Cena<br>[Kč] | Užitná plocha<br>[m <sup>2</sup> ] | Jedn. cena<br>Kč/m <sup>2</sup> | Celkový koef.<br>K <sub>C</sub> | Upravená j. cena<br>[Kč/m <sup>2</sup> ] |
|--------------|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------|
| 2 150 000    | 36,00                              | 59 722                          | 1,00                            | 59 722                                   |

|                                       |                          |
|---------------------------------------|--------------------------|
| Minimální jednotková porovnávací cena | 58 678 Kč/m <sup>2</sup> |
| Průměrná jednotková porovnávací cena  | 60 945 Kč/m <sup>2</sup> |
| Maximální jednotková porovnávací cena | 63 111 Kč/m <sup>2</sup> |

**Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy**

Průměrná jednotková cena

**60 945 Kč/m<sup>2</sup>**

Celková užitná plocha oceňované jednotky

37,67 m<sup>2</sup>**Výsledná porovnávací hodnota****2 295 798 Kč****REKAPITULACE OCENĚNÍ****Porovnávací hodnota****2 295 798 Kč****Věcná hodnota****641 495 Kč****Obvyklá cena****2 300 000 Kč**slovy: **Dvamilionytřístatisíc Kč**

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.20

**Závěr****Komentář ke stanovení výsledné ceny**

Vzhledem ke stavu, velikosti, vybavení a funkčnímu využití bytu, investičním možnostem v daném regionu, potenciálním konkurenčním nemovitostem, právním vztahům, při zohlednění zmiňovaných rizik, silných a slabých stránek nemovitosti a situaci na trhu v oblasti obdobných realit, navrhuji současnou obvyklou cenu nemovitostí - bytové jednotky č. 1520/23 v bytovém domě č.p. 1520 na pozemku parc.č. st. 2333 včetně spoluvlastnického podílu na bytovém domě č.p. 1520 a pozemku parc.č. st. 2333, vše v k.ú. Říčany u Prahy ve městě Říčany, podle tohoto odhadu zpracovaného za účelem dražby k datu ocenění po zaokrouhlení na **2 300 000,- Kč.**

V Praze 28.6.2019

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

**Znalecká  
doložka:**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný Městským soudem v Praze ze dne 28.10.1986, pod č.j. Spr 1794/86 v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí a jako znalec jmenovaný tímž soudem dne 12.11.1992 pod č.j. Spr 1553/92 pro obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3879 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3879.

## SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

| <b>Podklady a přílohy</b>                                                          | <b>počet stran A4 příloze</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 4840 v k.ú. Říčany u Prahy ze dne 23.5.2018 | 3                             |
| Informace z nahlížení do evidence Katastru nemovitostí ze dne 18.6.2019            | 1                             |
| Kopie katastrální mapy ze dne 18.6.2019                                            | 1                             |
| Mapa oblasti                                                                       | 1                             |
| Fotodokumentace ze dne 17.6.2019                                                   | 2                             |

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.05.2018 11:35:02

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

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPH 62 INS 2775 / 2018 pro Voleský a partneři, v.o.s.

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538728 Říčany

Kat.území: 745456 Říčany u Prahy

List vlastnictví: 4840

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

| A Vlastník, jiný oprávněný                     | Identifikátor | Podíl |
|------------------------------------------------|---------------|-------|
| Vlastnické právo                               |               |       |
| Tothová Martina, Tyršova 694, 25164 Mnichovice |               |       |

## B Nemovitosti

### Jednotky

| Č.p./<br>Č.jednotky | Způsob využití                      | Způsob ochrany             | Typ<br>jednotky | Podíl na<br>společných částech<br>domu a pozemku |
|---------------------|-------------------------------------|----------------------------|-----------------|--------------------------------------------------|
| 1520/23             | byt                                 |                            | byt.z.          | 3856/262911                                      |
| Vymezeno v:         |                                     |                            |                 |                                                  |
| Budova              | Říčany, č.p. 1520, byt.dům, LV 4100 |                            |                 |                                                  |
|                     | na parcele St. 2333, LV 4100        |                            |                 |                                                  |
| Parcela             | St. 2333                            | zastavěná plocha a nádvoří |                 | 409m2                                            |

## B1 Jiná práva - Bez zápisu

### C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

#### o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši Kč 1.380.000,- s příslušenstvím

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova Jednotka: 1520/23

V-302/2007-209

1929/62, Krč, 14000 Praha 4,

RČ/IČO: 45244782

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 10.01.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.01.2007.

V-302/2007-209

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Zástavní právo smluvní

budoucí pohledávky do výše Kč 1.380.000,-, které mohou vzniknout od 9.1.2007 do 31.10.2042

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova Jednotka: 1520/23

V-302/2007-209

1929/62, Krč, 14000 Praha 4,

RČ/IČO: 45244782

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 10.01.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.01.2007.

V-302/2007-209

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Filip Exner, Přívozní 1054/2, 170 00 Praha 7

Tothová Martina, Tyršova 694, 25164 Mnichovice,  
RČ/IČO: [REDACTED]

Z-32823/2017-101

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

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

strana 1

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.05.2018 11:35:02

Okres: CZ0209 Praha-východ Obec: 538728 Říčany  
Kat.území: 745456 Říčany u Prahy List vlastnictví: 4840  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 151 EX 356/17-22 k 27 EXE 1788/17-10 ze dne 10.07.2017. Právní účinky zápisu ke dni 13.07.2017. Zápis proveden dne 17.07.2017; uloženo na prac. Praha

Z-32823/2017-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Jednotka: 1520/23

Z-6458/2017-209

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 7 151 EX-356/2017 -44 ze dne 13.07.2017. Právní účinky zápisu ke dni 13.07.2017. Zápis proveden dne 25.07.2017; uloženo na prac. Praha-východ

Z-6458/2017-209

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň  
Tothová Martina, Tyršova 694, 25164 Mnichovice,  
RČ/IČO: [REDACTED]

Z-8559/2017-209

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Plzeň-město 134 EX-10298/2017 -010 ze dne 14.09.2017. Právní účinky zápisu ke dni 15.09.2017. Zápis proveden dne 19.09.2017; uloženo na prac. Praha-východ

Z-8559/2017-209

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Jednotka: 1520/23

Z-9205/2017-209

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Plzeň - město č.j. 134 EX-10298/2017 -032 ze dne 15.9.2017 ve znění Opravného usnesení č.j. 134 EX-10298/2017 -062 ze dne 25.9.2017, právní moc dne 16.10.2017. Právní účinky zápisu ke dni 06.10.2017. Zápis proveden dne 13.10.2017; uloženo na prac. Praha-východ

Z-9205/2017-209

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Plzeň - město č.j. 134 EX-10298/2017 -062 ze dne 25.10.2017. Právní účinky zápisu ke dni 25.10.2017. Zápis proveden dne 01.11.2017; uloženo na prac. Praha-východ

Z-10044/2017-209

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva

Společenství vlastníků bytů domu  
čp. 1520, L. Peka, Říčany u Prahy,  
Leopolda Peka 1520, 25101 Říčany,  
RČ/IČO: 26431360

Jednotka: 1520/23

Z-9555/2017-209

Listina Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního

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

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

strana 2

prokazující stav evidovaný k datu 23.05.2018 11:35:02

Obec: 538728 Říčany

List vlastnictví: 4840

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

Oprávnění pro

Povinnost k

práva EÚ Plzeň-město 134 EX-11459/2017 ze dne 13.10.2017. Právní účinky zápisu ke dni 13.10.2017. Zápis proveden dne 18.10.2017.

Z-9555/2017-209

- o Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva

Bočková Renata, Tyršova 587, 25164 Jednotka: 1520/23  
Mnichovice, RČ/IČO: [REDACTED]

Z-1073/2018-209

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva EÚ Praha 7 č.j.: 151 EX-110/2018 -41 ze dne 06.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 06.02.2018. Zápis proveden dne 21.02.2018.

Z-1073/2018-209

- o Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva

Boček Jiří, Novobrodská 618/23,      Jednotka: 1520/23  
Prosek, 19000 Praha, RČ/IČO:

Z-1073/2018-209

*listina* Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva EÚ Praha 7 č.j.: 151 EX-110/2018 -41 ze dne 06.02.2018. Právní účinky zápisu ke dni 06.02.2018. Zápis proveden dne 21.02.2018.

Z-1073/2018-209

Plomby a upozornění - Bez zápisu

|   |                                        |
|---|----------------------------------------|
| E | Nabývací tituly a jiné podklady zápisu |
|---|----------------------------------------|

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 10.01.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.01.2007.

V-303/2007-209

Pro: Tothová Martina, Tyršova 694, 25164 Mnichovice

RČ/IČO:

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

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

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

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 23.05.2018 11:50:02

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

## Informace o jednotce

|                              |                                                   |
|------------------------------|---------------------------------------------------|
| Číslo jednotky               | 1520/23                                           |
| Typ jednotky:                | jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů |
| Způsob využití:              | byt                                               |
| Budova:                      | <a href="#">č. p. 1520</a>                        |
| Katastrální území:           | <a href="#">Říčany u Prahy [745456]</a>           |
| Číslo LV:                    | <a href="#">4840</a>                              |
| Podíl na společných částech: | 3856/262911                                       |

## Vlastníci, jiní oprávnění

|                                                |       |
|------------------------------------------------|-------|
| Vlastnické právo                               | Podíl |
| Tothová Martina, Tyršova 694, 25164 Mnichovice |       |

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Omezení vlastnického práva

|                        |
|------------------------|
| Typ                    |
| Zástavní právo smluvní |

## Jiné zápisy

|                                                       |
|-------------------------------------------------------|
| Typ                                                   |
| Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti                 |
| Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva |
| Zahájení exekuce - Tothová Martina                    |

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nejsou evidována žádná řízení, v rámci kterých byl zapsán cenový údaj k nemovitosti.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 18.06.2019 09:00:00.

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

Verze aplikace: 5.5.5 build 0

