

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 2031/61/2021

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Stavba obč. vyb. čp. 418 na pozemku jiného vlastníka p.č. 871/4, vše v k.ú. Velká Chuchle a obci Praha, zapsané na LV č. 1964, vedené u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Znalec: Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

Zadavatel: Exekutorský úřad Liberec, Pan Mgr. Petr Polanský
Voroněžská 144/20
46001 Liberec

Číslo jednací: 131 EX 2266/20-63

OBVYKLÁ CENA	10 500 000 Kč
---------------------	----------------------

Počet stran: 34

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 9.8.2022

Vyhotoveno: V Trutnově 17.8.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Ocenění je provedeno ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1-4 zákona č.151/1997 Sb., ve znění zákona č. 237/2020 Sb, o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

Úkolem je stanovit obvyklou cenu

- nemovité věci povinného a jejich součásti
- určit a ocenit příslušenství uvedené nemovité věci
- zjistit věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva s nemovitou věcí spojená
- vyjádřit se k výhodám z věcného břemene a nájemnému právu

1.2. Účel znaleckého posudku

Ocenění nemovité věci je prováděno pro účel odhad obvyklé ceny.

Ocenění je zpracováno k datu uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.

Na této zásadě je vypracováno toto ocenění.

Pro stanovení obvyklé ceny bude použito metody porovnávací. Výnosová metoda použita nebude, protože oceňovaný majetek je užíván vlastníkem, není tedy generován výnos odpovídající místně obvyklému nájemnému.

Tento znalecký posudek vyjadřuje odborný názor na obvyklou cenu výše uvedeného majetku, jako by byl nabídnut k prodeji na volném trhu. Znalecký posudek byl zpracován k technickému stavu a právním skutečnostem, platným ke dni místního šetření.

Zpracovateli znaleckého posudku naopak není známo nic o tom, že by znalecký posudek měl zároveň sloužit i pro jiný účel jako např. ocenění nepeněžitěho vkladu do obchodní společnosti, stanovení nominální hodnoty zajišťovacího instrumentu úvěru, stanovení nákladu majetkové daně nebo pro jiný, výše nespecifikovaný účel.

1.3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 9.8.2022 za přítomnosti znalce a zástupce společnosti Čechoslovan.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

1. Výpis z KN, LV č. 1964
2. Kopie KM a PM pořízená dálkovým přístupem
3. Zákon č. 151/1997 Sb v platném znění
4. Skutečnosti zjištěné při místním šetření konaném dne 9.8.2022. Povinná společnost **SK Čechoslovan Chuchle, z.s.** byla řádně obeslána doručeným dopisem s pozvánkou na místní šetření. Místního šetření se zúčastnil zástupce společnosti pan Borůvka, který zpřístupnil oceňovanou stavbu, poskytl součinnost, odpověděl na otázky. Dále se zúčastnila zástupkyně Ing. Benešová z městské části za stavební úřad a předložila část spisu a zpracovaný ZP č. 39/2019 vypracovaný Ing. Petrem Macákem dne 12.6.2019 „zjištěná cena“, dále právní zástupce městské části.
5. Územně plánovací dokumentace
6. Fotodokumentace pořízená znalcem
7. Databáze nemovitostí, realitní inzerce, webové servery, www.risy.cz, wikipedia
8. Usnesení o ustanovení znalce č.j. 131 EX 2266/20-63 z 10.8.2021, první šetření bylo zmařeno a na pokyn exekutora pozastaveno, další vypsáno na 18.7.2022 a po dohodě na žádost povinného přeloženo na 9.8.2022.
9. Povodňová zpráva www.cap.cz
10. Cenové údaje www.cuzk.cz

Odborná literatura:

- Bradáč, A. a kol. Věcná břemena od A o Z, Linde, Praha, 2009
- Chapness, P. Schválené Evropské standardy pro oceňování majetku, s.l.
- Ort, P. Oceňování nemovitostí - moderní metody a přístupy, Leges, Praha 2013
- Ort, P. Cenové mapy České republiky 2/2015, Dashofer, Praha 2015
- Ort, P. Nemovitý majetek obcí, jeho evidence a oceňování, Veřejná správa 2/2010
- Bradáč, A. a kol. Teorie oceňování nemovitostí, VIII. přepracované a doplněné vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. 2009
- Zazvonil Zbyněk Odhad hodnoty pozemků VŠE v Praze, nakladatelství Oeconomica, Institut oceňování majetku 2007
- Dušek David Základy oceňování nemovitostí, II. upravené vydání, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, 2006
- Zazvonil Zbyněk Porovnávací hodnota nemovitostí, I.vydání, nakladatelství EKOPRESS, s.r.o.
- Bradáč a kol. Soudní znalectví, I.vydání, Akademické nakladatelství CERM, 2010
- Hálek Vítězslav Oceňování majetku v praxi, I.vydání, DonauMedia s.r.o., 2009
- Zazvonil Zbyněk Oceňování nemovitostí - výnosový přístup, I. vydání, nakladatelství Oeconomica 2010
- IOM VŠE Praha Návrh standardu pro oceňování nemovitostí tržní hodnotou Praha, září 2012

2.2. Základní pojmy a metody ocenění

Pokud zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

Obvyklou cenou se pro účely zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíby. 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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

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

Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.

Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.

Cena určená podle zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.

Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.

Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

- a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,
- b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),
- c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,
- d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,
- e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,
- f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,
- g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

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

Adresa nemovité věci: Strakonická, 110 00 Praha

Vlastnické a evidenční údaje

Pro stavbu čp. 418 jsou uvedeny na LV č. 1964

Vlastnické právo

SK Čechoslovan Chuchle, z.s., Strakonická 418, Velká Chuchle, 15900 Praha 5

a pro zastavěný pozemek p.č. 871/4 jsou uvedeny na LV č. 866

Vlastnické právo

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

Dokumentace a skutečnost

Stavba byla vybudována na základě stavebního povolení č.j. VÝS.ob.10-6506/89-KU ze dne 22.2.1990 původně jako dvoupodlažní objekt z unimo-buněk, pro provoz šaten se sociálním zázemím pro potřeby fotbalového hřiště. Následně byla stavba poškozena povodní v r. 2002 a byla provedena modernizace stavby a původní buňky byly vyzděny.

Místopis

Praha je hlavní a současně největší město České republiky a 15. největší město Evropské unie. Leží mírně na sever od středu Čech na řece Vltavě, uvnitř Středočeského kraje, jehož je správním centrem, ale jako samostatný kraj není jeho součástí. Je sídlem velké části státních institucí a množství dalších organizací a firem. Sídlí zde prezident republiky, parlament, vláda, ústřední státní orgány a jeden ze dvou vrchních soudů. Mimoto je Praha sídlem řady dalších úřadů, jak ústředních, tak i územních samosprávných celků; sídlí zde též ústředí většiny politických stran a centrály téměř všech církví, náboženských a dalších sdružení s celorepublikovou působností registrovaných v ČR.

Velká Chuchle je městská čtvrť a katastrální území hlavního města Prahy o rozloze 460,3 ha rozkládající se na jihozápadě Prahy na levém břehu Vltavy, tvořící od 24. listopadu 1990 větší jižní část městské části Praha-Velká Chuchle. Je zde evidováno 41 ulic a 500 adres. Čtvrť protéká menší přítok Vltavy, potok Vrutice.

Situace

Typ pozemku:	<input checked="" type="checkbox"/> zast. plocha	<input type="checkbox"/> ostatní plocha	<input type="checkbox"/> orná půda		
	<input type="checkbox"/> trvalé travní porosty	<input type="checkbox"/> zahrada	<input type="checkbox"/> jiný		
Využití pozemků:	<input type="checkbox"/> RD	<input type="checkbox"/> byty	<input type="checkbox"/> rekr.objekt	<input type="checkbox"/> garáže	<input checked="" type="checkbox"/> jiné
Okolí:	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		
	<input checked="" type="checkbox"/> ostatní				
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn		
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input checked="" type="checkbox"/> telefon			
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	<input type="checkbox"/> MHD	<input type="checkbox"/> železnice	<input checked="" type="checkbox"/> autobus		
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	<input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.	<input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.			
Poloha v obci:	okrajová část - smíšená zástavba				

Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

1180/2 Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000
Praha 1

Celkový popis nemovité věci

Oceňovaná nemovitá věc - stavba čp. 418 je situována v jižní okrajové části obce Praha, v prostoru mezi ul. Strakonická a vodního toku řeky Vltavy (situovaná v povodňovém území řeky s vysokým rizikem povodně), v okolní smíšené zástavbě, v blízkosti autobusové zastávky. Nemovitá věc je přístupná z veřejné zpevněné komunikace, na pozemku p.č. 1180/2 ve vlastnictví obce. Nemovitá věc je vzdálená do cca. 1 km od občanské vybavenosti - úřad MČ Praha - Velká Chuchle, dostihového závodiště, sportovního zařízení, MŠ, ZŠ, obchod a dále cca. 9 km od centra Prahy. Území je kompletně zainvestované, stavba je napojena na NN, VV, VK a dále je stavba napojena na žumpu.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

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

Komentář: *Oceňovaná stavba čp. 418 je postavená na pozemku p.č. 871/4, který je ve vlastnictví Hlavního města Prahy a dle sdělení je uzavřena nájemní smlouva na částku 21700,- Kč/ročně.*

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

ANO Nemovitá věc situována v záplavovém území
ANO Povodňová zóna 4 - vysoké nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Komentář: *Dle povodňové zprávy www.cap.cz - lokalita s vysokým nebezpečím povodně.*

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Předkupní právo
ANO Exekuce

Komentář: *Vlastnické právo*

SK Českoslovan Chuchle, z.s., Strakonická 418, Velká Chuchle, 15900 Praha 5

Způsob ochrany nemovitosti - Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva - Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - SK Českoslovan Chuchle, z.s.

Ostatní rizika:

ANO Nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek

Komentář: *Dle sdělení je pozemek pod stavbou užíván nájemcem za sjednané nájemné 21700,- Kč/ročně. V současné době ji užívá vlastník k příležitostnému pronájmu, v době prohlídky ubytování 4 dělníků s rodinami.*

3.2. Obsah

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Stavba obč. vyb. čp. 418

2. Porovnávací hodnota

2.1. Komparativní metoda

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Stavba obč. vyb. čp. 418

Věcná hodnota dle THU

Jedná se o samostatně stojící stavbu, se 2. NP, zastřešenou plochou střechou obdélníkového půdorysu, bez podsklepení a bez podkroví. V přízemí se nachází zádveří, chodba, bar s kuchyňskou linkou, technická místnost pro ohřev vody s prádelnou, garáž s dílnou, sklady, šatny s koupelnami, sociální zařízení v patře se nachází chodba a několik místností se sociálním zařízením užívané jako kabiny pro rozhodčí, novináře, místnost pro správce, sklady, společenská místnost, dále samostatné sociální zařízení - sprchy a WC.

Stavba je založena na betonových základech, nosné konstrukce jsou zděné z porobetonových tvárníc Hebel v t. 250 mm se zateplením polystyrenem tl. 60 mm, venkovní omítky jsou břizolitové, střecha plochá s krytinou ze svařovaného živičného pásu a s oplechováním z pozinkového plechu, stropní konstrukce železobetonové, okna hliníková s izolačními dvojskly. Vnitřní omítky vápenné štukové, podlahy PVC a s keramickou dlažbou. Sociální zařízení je vybavené sprchovými kouty, umyvadly, splachovacími WC a pisoáry. Vytápění stavby je lokální, el. AKU topidly.

Stavba byla vybudována na základě stavebního povolení č.j. VÝS.ob.10-6506/89-KU ze dne 22.2.1990 původně jako dvoupodlažní objekt z unimo-buněk, pro provoz šaten se sociálním zázemím pro potřeby fotbalového hřiště. Následně byla stavba poškozena povodní v r. 2002 a byla provedena modernizace stavby a původní buňky byly vyzděny, další životnost odhadována na 80let.

Stavba je v dobrém technickém stavu, na části je patrná zanedbaná údržba, dále je v části patrné poškození omítek vlivem zatékání.

Užitná plocha

Název

Užitná plocha

1. NP

Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
vstup	44,67 m ²	1,00	44,67 m ²
bar	21,34 m ²	1,00	21,34 m ²
soc. zařízení	10,16 m ²	1,00	10,16 m ²
soc. zařízení	10,77 m ²	1,00	10,77 m ²
vstup se schody	16,18 m ²	1,00	16,18 m ²
místnost	20,90 m ²	1,00	20,90 m ²
sprchy	12,53 m ²	1,00	12,53 m ²
místnost	20,31 m ²	1,00	20,31 m ²
sprchy	10,28 m ²	1,00	10,28 m ²
místnost	10,61 m ²	1,00	10,61 m ²
chodba	18,30 m ²	1,00	18,30 m ²
technická místnost, kotelna	20,36 m ²	1,00	20,36 m ²
odhad uzamknutých prostor	10,00 m ²	1,00	10,00 m ²

226,41 m²

2. NP

Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha
místnost	20,02 m ²	1,00	20,02 m ²
místnost	4,36 m ²	1,00	4,36 m ²
2x místnost - zamčená, výměra odhadem	25,20 m ²	1,00	25,20 m ²
chodba	9,48 m ²	1,00	9,48 m ²
místnost	9,04 m ²	1,00	9,04 m ²
soc. zařízení	9,97 m ²	1,00	9,97 m ²
místnost	20,54 m ²	1,00	20,54 m ²
soc. zařízení	9,87 m ²	1,00	9,87 m ²
soc. zařízení	9,98 m ²	1,00	9,98 m ²
místnost	30,78 m ²	1,00	30,78 m ²
soc. zařízení	9,88 m ²	1,00	9,88 m ²
místnost	5,64 m ²	1,00	5,64 m ²
místnost	20,06 m ²	1,00	20,06 m ²
soc. zařízení	10,03 m ²	1,00	10,03 m ²
chodba	23,01 m ²	1,00	23,01 m ²
chodba nad schody	4,14 m ²	1,00	4,14 m ²

222,00 m²

448,41 m²

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m ²]	výška
1. NP	282,31+20,85 =	303,16	2,49 m
2. NP		282,31	2,48 m
		585,47 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	v.s.	1 763,61
Obestavěný prostor - celkem:		1 763,61 m³

Konstrukce	Popis
1. Základy vč. zemních prací	betonové
2. Svislé konstrukce	zděné z porobetonových tvárnic
3. Stropy	železobetonové
4. Krov, střecha	plochá střecha
5. Krytiny střech	živičná svařovaná krytina
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné omítky
8. Úprava vnějších povrchů	břizolitové omítky
9. Vnitřní obklady keramické	keramické obklady
10. Schody	ocelové
11. Dveře	hladké plné dveře
12. Vrata	plechová
13. Okna	hliníková s izolačními dvojskly
14. Povrchy podlah	PVC, keramická dlažba
15. Vytápění	přímotopy a dále elektrokotel

16. Elektroinstalace	světelná a třífázová
17. Bleskosvod	chybí
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí
20. Vnitřní plynovod	chybí
21. Ohřev teplé vody	bojler
22. Vybavení kuchyní	jednoduchá linka
23. Vnitřní hygienické vyb.	splachovací WC, pisoáry, sprechy
24. Výtahy	chybí
25. Ostatní	
26. Instalační pref. jádra	

Jednotková cena	8 978 Kč/m ³
Množství	1 763,61 m ³
Reprodukční cena	15 833 691 Kč

Konstrukce	Obj. podíl. [%]	Standardní cena [Kč]	Upravená cena [Kč]	Upravený obj. podíl [%]
1. Základy vč. zemních prací	7,40	1 171 693	1 171 693	7,97
2. Svislé konstrukce	18,40	2 913 399	2 913 399	19,81
3. Stropy	9,70	1 535 868	1 535 868	10,44
4. Krov, střecha	9,00	1 425 032	1 425 032	9,69
5. Krytiny střech	2,90	459 177	459 177	3,12
6. Klempířské konstrukce	0,60	95 002	95 002	0,65
7. Úprava vnitřních povrchů	6,10	965 855	965 855	6,57
8. Úprava vnějších povrchů	3,40	538 345	538 345	3,66
9. Vnitřní obklady keramické	1,90	300 840	300 840	2,05
10. Schody	2,70	427 510	427 510	2,91
11. Dveře	3,10	490 844	490 844	3,34
12. Vrata	0,00	0	0	0,00
13. Okna	5,40	855 019	855 019	5,81
14. Povrchy podlah	3,10	490 844	490 844	3,34
15. Vytápění	4,30	680 849	680 849	4,63
16. Elektroinstalace	5,20	823 352	823 352	5,60
17. Bleskosvod	0,30	47 501	47 501	0,32
18. Vnitřní vodovod	2,20	348 341	348 341	2,37
19. Vnitřní kanalizace	2,00	316 674	316 674	2,15
20. Vnitřní plynovod	0,30	47 501	0	0,00
21. Ohřev teplé vody	1,90	300 840	300 840	2,05
22. Vybavení kuchyní	0,00	0	0	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	3,30	522 512	522 512	3,55
24. Výtahy	0,50	79 168	0	0,00
25. Ostatní	6,30	997 523	0	0,00
26. Instalační pref. jádra	0,00	0	0	0,00
Upravená reprodukční cena			14 709 499 Kč	
Množství			1 763,61 m ³	
Základní upravená jedn. cena	(JC)		8 341 Kč/m ³	

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m ²]	303
Užitná plocha (UP)	[m ²]	448
Obestavěný prostor (OP)	[m ³]	1 763,61
Základní upravená jedn. cena (JC)	[Kč/m ³]	8 341
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m ³]	8 341
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	14 710 271
Stáří	roků	32
Další životnost	roků	80
Opotřebení	%	28,60
Věcná hodnota (VH)	[Kč]	10 503 133

2. Porovnávací hodnota

2.1. Komparativní metoda

Oceňovaná nemovitá věc

Srovnatelnou cenou rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými nemovitostmi. Jelikož specifická kritéria nelze aplikovat na jiné subjekty, zjistí se obvyklá cena přiměřeným koeficientem prodejnosti v daném místě a čase v závislosti na prodejní ceně, či diskontované nabídkové ceně za obdobný typ nemovitosti – stavba pro sport, v dobrém technickém stavu, postavená na pozemku jiného vlastníka, přístupná z veřejné komunikace, v okrajové části města, s dostupnou občanskou vybaveností, s velmi dobrou dostupností a obslužností.

Užitná plocha:	448,41 m ²
Obestavěný prostor:	1 763,61 m ³
Zastavěná plocha:	303,16 m ²
Plocha pozemku:	305,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Komerční prostory		
Lokalita:	Podnikatelská, Praha - Běchovice		
Popis:	Komerční prostory, které je možno využít jako prostory pracovní, skladovací anebo kancelářské. Prostory jsou součástí „průmyslovém areálu Běchovice“. Jedná se jednu budovu o celkové zastavěné ploše 446 m ² , s přilehlým pozemkem o velikosti 321 m ² . Stavba je zděná s železobetonovou konstrukcí, na podlaže je lité beton, výška stropu budovy je 3,60 m. Budova má vlastní vytápění, plynoměr, boiler, rozdělené toalety, sprchový kout. Budova je napojena na alarm s čidly.		
Užitná plocha:	396,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny		0,85	
K2 Velikosti objektu		0,97	
K3 Poloha		0,95	
K4 Provedení a vybavení		1,03	
K5 Celkový stav		1,06	
K6 Vliv pozemku		1,02	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění		1,00	
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.
			Upravená j. cena




Zdroj: www.sreality.cz

	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
18 635 500	396,00	47 059	0,87	40 941

Název: Komerční prostory
Lokalita: Ořešská, Praha 5 - Řeporyje
Popis: Na pozemku o velikosti 736 m² se nachází budova o zastavěné ploše 516 m², která je v současnosti po základní modernizaci.
Užitná plocha: 611,00 m²
Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,90
K2 Velikosti objektu	1,03
K3 Poloha	1,03
K4 Provedení a vybavení	1,03
K5 Celkový stav	1,02
K6 Vliv pozemku	1,03
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00




Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
19 999 000	611,00	32 732	1,03	33 714

Název: Stavba občanské vybavenosti
Lokalita: Velká Chuchle
Popis: Pozemek p.č. 772 se stavbou občanské vybavenosti čp. 78 zobchodovaná smlouvou kupní v řízení V-28480/2022-101
Pozemek: 626,00 m²
Užitná plocha: 495,00 m²
Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	0,95
K4 Provedení a vybavení	1,03
K5 Celkový stav	1,05
K6 Vliv pozemku	1,03
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: www.cuzk.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
18 500 000	495,00	37 374	1,06	39 616

Název: Stavba občanské vybavenosti
Lokalita: Lahovice
Popis: Pozemek p.č. 29 se stavbou občanské vybavenosti čp. 159 zobchodovaná smlouvou kupní v řízení V-67898/2021-101
Pozemek: 1 753,00 m²
Užitná plocha: 249,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	0,97
K3 Poloha	1,03
K4 Provedení a vybavení	0,97
K5 Celkový stav	0,93
K6 Vliv pozemku	0,95
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: www.cuzk.cz

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
10 000 000	249,00	40 161	0,86	34 538

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Realizované ceny a nabídkové ceny se pohybují v intervalu od 30 000 - 40 000 ,- Kč/m² započitatelné plochy. Hodnotu stanovují kvalifikovaným odhadem při střední úrovni intervalu a dále odečítám hodnotu pozemku zastavěného a ve FC o výměře cca. 1000 m²

Minimální jednotková porovnávací cena	33 714 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	37 202 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	40 941 Kč/m ²

Stanovená porovnávací hodnota			
Porovnávací hodnota			17 000 000 Kč
Jednotková cena			37 912 Kč/m ²
Porovnávací hodnota před korekcí ceny			17 000 000
odpočet hodnoty pozemku zastavěného a ve FC o výměře cca. 1000 m ² *6500,- Kč/m ²	- 6 500 000,00	=	10 500 000,00
Výsledná porovnávací hodnota			10 500 000 Kč

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Stavba obč. vyb. čp. 418

10 503 133,49 Kč

2. Porovnávací hodnota

2.1. Komparativní metoda

10 500 000,- Kč

Porovnávací hodnota	10 500 000 Kč
Věcná hodnota	10 503 133 Kč

Obvyklá cena

10 500 000 Kč

slovy: Desetmilionůpětsettisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Ocenění je provedeno ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1-4 zákona č.151/1997 Sb., ve znění zákona č. 237/2020 Sb, o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Po nemovitých věcech uvedeného typu, obdobné velikosti a zainvestovanosti, resp. zjištěnému technickému a právnímu stavu t.j. **Stavba se zázemím pro sport se sociálním zařízením a se sklady, v dobrém technickém stavu, na pozemku jiného vlastníka, s dostupnou občanskou vybaveností, s velmi dobrou dostupností a obsluhností**, v dané lokalitě je poptávka vyšší než nabídka.

S přihlédnutím ke všem faktům jsem názoru, že nemovitá věc je za navrženou porovnávací cenu obchodovatelná.

Výpočet :

Předběžná hodnota dle srovnání

10 500 000,- Kč

Návrh obvyklé ceny dle výpočtu srovnávací hodnoty -na nemovitostech zapsaných na LV č. 1964

- **nemovité věci povinného a jejich přísl.**

10 500 000,-Kč

- **příslušenství uvedené nemovité věci - zahrnuto v ceně**

0,-

- **věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva s nemovitou věcí spojená - nezjištěna**

0,-

- **výhody a nájemné právo –Dle sdělení je pozemek pod stavbou užíván nájemcem za sjednané nájemné 21700,-Kč/ročně. V současné době ji užívá vlastník k příležitostnému pronájmu, v v době prohlídky ubytování 4 dělníků s rodinami.**

0,-

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Úkolem je stanovit obvyklou cenu

- nemovité věci povinného a jejich součásti
- určit a ocenit příslušenství uvedené nemovité věci
- zjistit věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva s nemovitou věcí spojená
- vyjádřit se k výhodám z věcného břemene a nájemnému právu

OBVYKLÁ CENA

10 500 000 Kč

slovy: Desetmilionůpětsettisíc Kč

Na základě získaných informací, popsaných parametrů, místního šetření, výsledků získaných použitím porovnávací metody, se zohledněním rizikových faktorů **navrhují tržní hodnotu nemovité věci - Stavba obč. vyb. čp. 418 na pozemku jiného vlastníka p.č. 871/4, vše v k.ú. Velká Chuchle a obci Praha, zapsané na LV č. 1964, vedené u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha ; se zohledněním práv a závad**

**ve výši
10 500 000,-Kč**

Takto určená výsledná cena je podkladem pro stanovení nejnižšího podání v dražbě podle § 336e o.s.ř.

Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku (§ 127a zákona č. 218/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 549/91 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí pro LV	4
Snímek z katastrální mapy	2
Fotodokumentace nemovitosti	1
Mapa oblasti	1
Usnesení o ustanovení znalce	3
Pozvánka	1

Odměna nebo náhrada nákladů

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 20220045.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24. června 2008, pod č.j. Spr. 568/2008 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 2031/61/2021 evidence posudků.

V Trutnově 17.8.2022

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 2031/61/2021

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV	4
Snímek z katastrální mapy	2
Fotodokumentace nemovitosti	1
Mapa oblasti	1
Usnesení o ustanovení znalce	3
Pozvánka	1

Výpis z katastru nemovitostí pro LV

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.08.2021 10:55:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 131 EX 1529/21 pro Mgr. Petr Polanský

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729213 Velká Chuchle

List vlastnictví: 1964

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SK Českoslovan Chuchle, z.s., Strakonická 418, Velká Chuchle, 15900 Praha 5	00553361	

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Velká Chuchle, č.p. 418 obč.vyb. 871/4, LV 866

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný : SK Českoslovan Chuchle, z.s. , IČO 553361

Povinnost k

Stavba: Velká Chuchle, č.p. 418

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 131 EX-2266/2020 - 40 ze dne 24.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.06.2021 15:10:12. Zápis proveden dne 02.08.2021.

-

Z-21066/2021-101

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: SK Českoslovan Chuchle, z.s. , IČO 553361

Povinnost k

Stavba: Velká Chuchle, č.p. 418

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 131 EX-1529/2021 - 32 ze dne 24.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.06.2021 15:11:21. Zápis proveden dne 03.08.2021.

-

Z-21072/2021-101

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozsudek soudu o určení právního vztahu 20 C-88/2019 -151 (ve spojení s rozsudkem č.j. 72 Co 73/2021-179 ze dne 19.05.2021, právní moc ke dni 23.06.2021) ze dne 09.11.2020. Právní moc ke dni 23.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.07.2021 12:50:20. Zápis proveden dne 10.08.2021.

V-54724/2021-101

Pro: SK Českoslovan Chuchle, z.s., Strakonická 418, Velká Chuchle, 15900 Praha 5 RČ/IČO: 00553361

Ověřovací doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Ověřuji pod pořadovým číslem **140728706-28106-210810145541**, že tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické, skládající se z **2** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Zajišťovací prvek: **bez zajišťovacího prvku**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: **Mgr. Petr Polanský**

Vystavil: **Mgr. Petr Polanský**, soudní exekutor

Pracoviště: **Mgr. Petr Polanský**, soudní exekutor

V Liberci dne **10.08.2021**

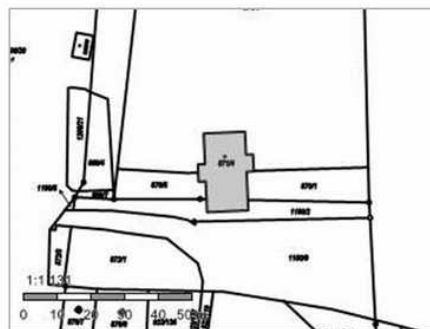
Výpis z katastru nemovitostí pro LV

24.08.22 14:34

Informace o pozemku | Nahlížení do katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	871/4
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Velká Chuchle [729213]
Číslo LV:	866
Výměra [m ²]:	305
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. p. 418



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha-Velká Chuchle, U skály 262/2, Velká Chuchle, 15900 Praha 5	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

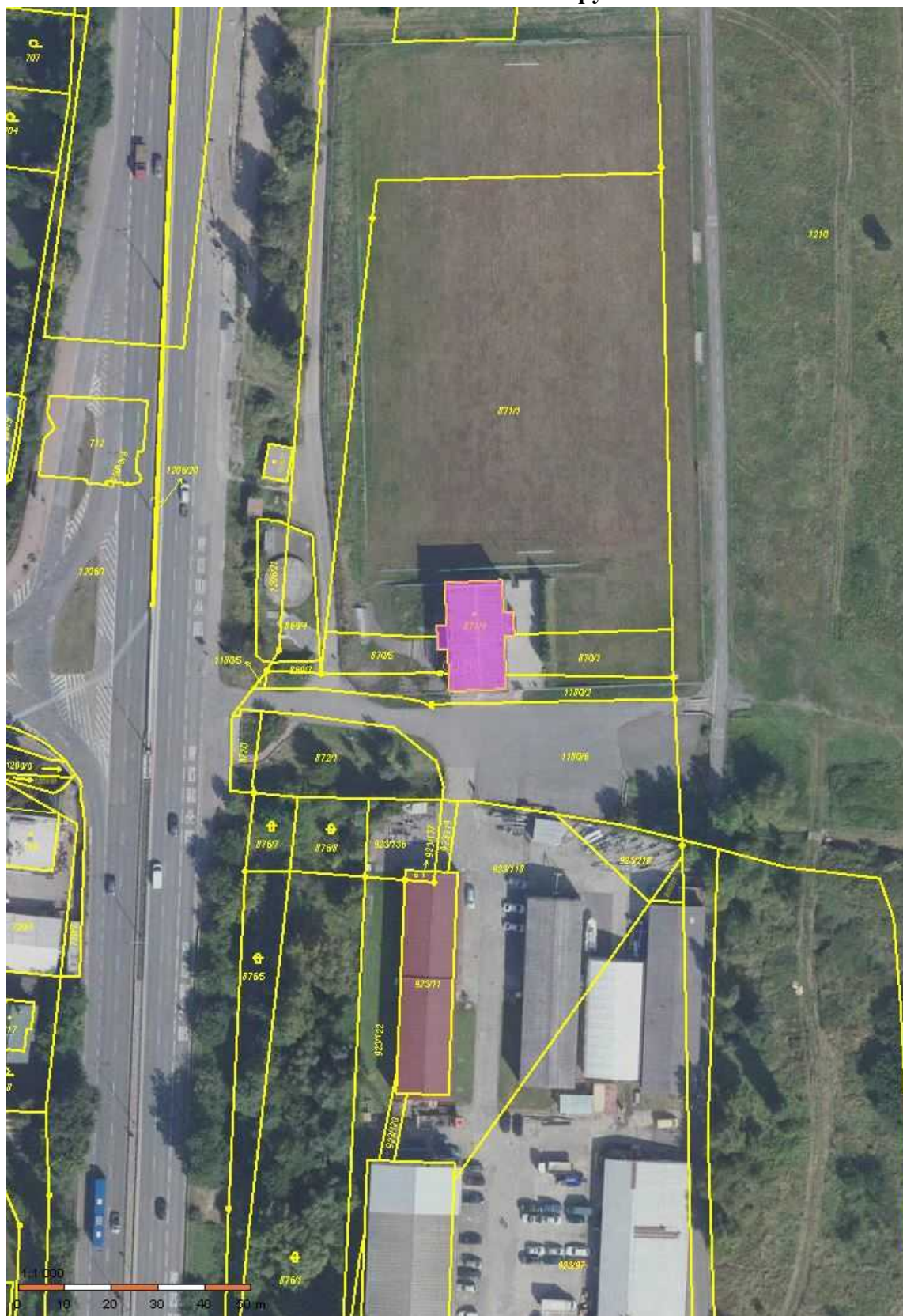
Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

[Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj](#)

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 24.08.2022 13:00.

Snímek z katastrální mapy



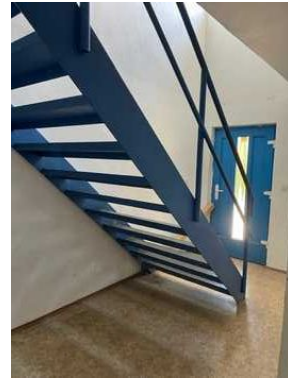
VB



Fotodokumentace nemovitosti



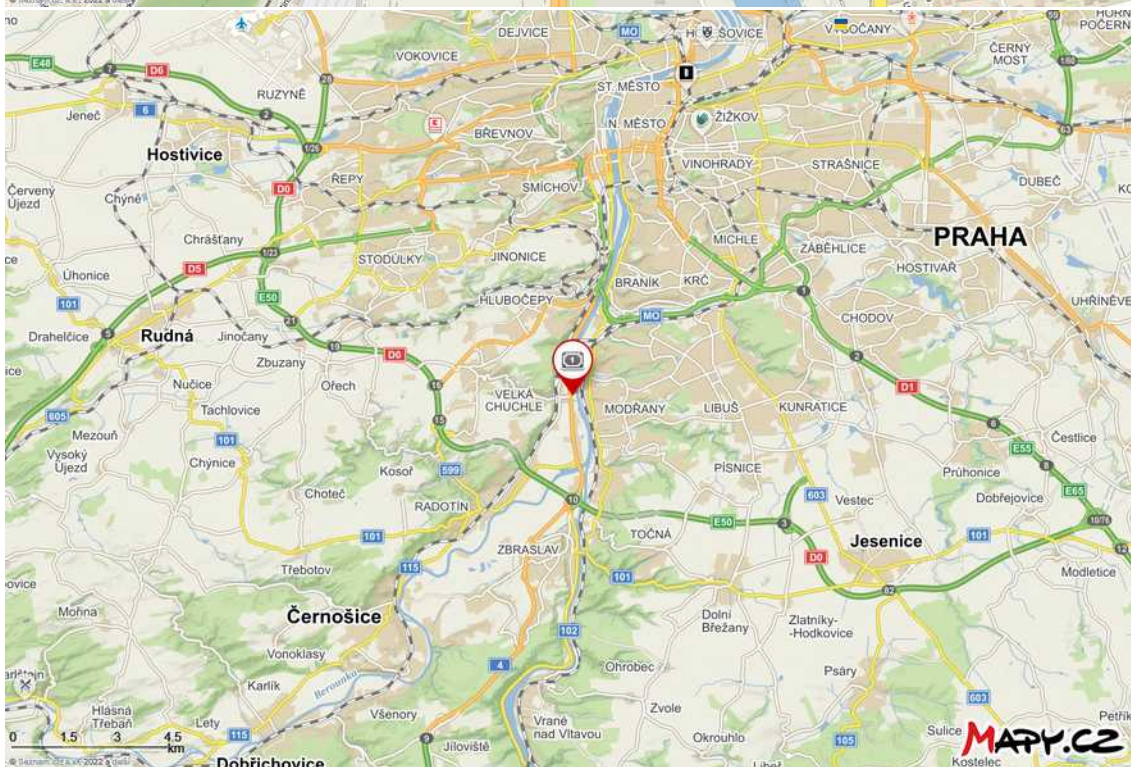
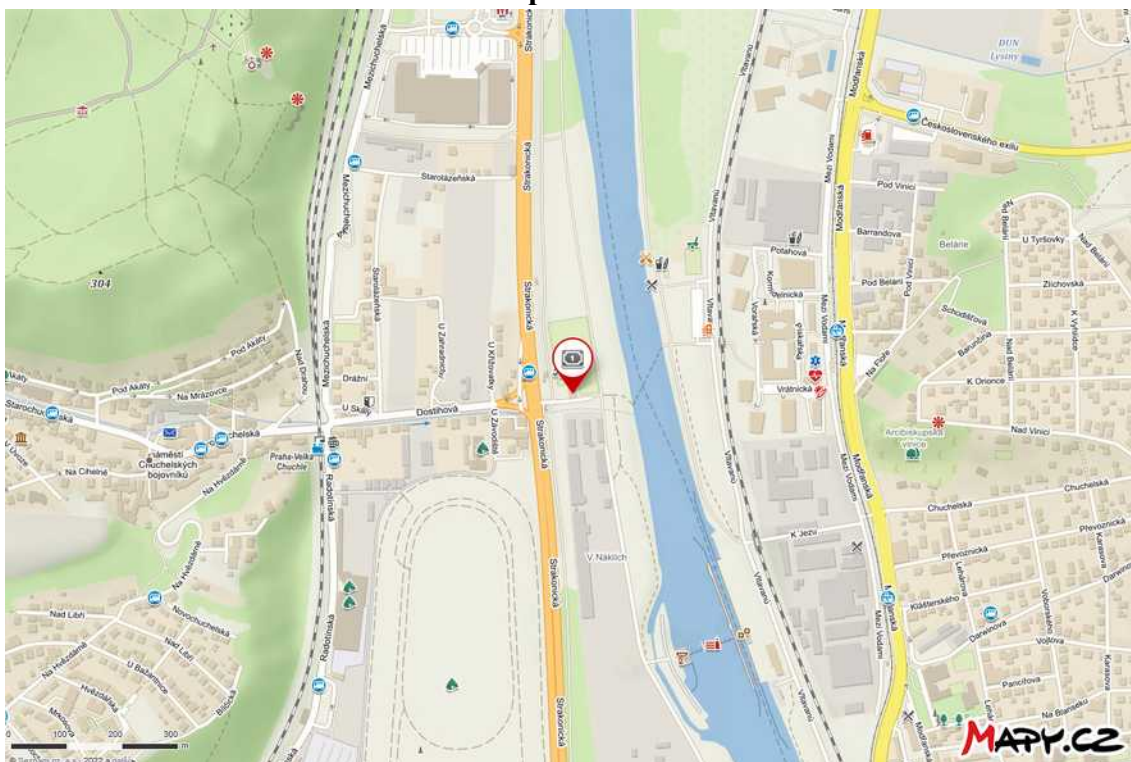








Mapa oblasti



Usnesení o ustanovení znalce

Exekutorský úřad Liberec Voroněžská 144/20, 460 01 Liberec I, Staré Město
Soudní exekutor Mgr. Petr Polanský
e-mail: urad@exekuceliberec.cz, www: http://www.exekuceliberec.cz, ID DS: bxhg8w4

Číslo jednací: 131 EX 2266/20-63

U S N E S E N Í

Soudní exekutor Mgr. Petr Polanský, Exekutorský úřad Liberec se sídlem Voroněžská 144/20, 460 01 Liberec I, Staré Město, z pověření k vedení exekuce, které vydal Obvodní soud pro Prahu 5 dne 19.08.2020 pod č.j. 33 EXE 1946/2020-13, podle exekučního titulu - rozsudek č.j. 42 C 311/2019-87, který vydal Obvodní soud pro Prahu 5 dne 18.06.2020 a který se stal pravomocným dne 10.07.2020 a vykonatelným dne 14.07.2020, k návrhu

oprávněného: Městská část Praha-Velká Chuchle, U skály 262/2, 15900, Praha 5 - Velká Chuchle, IČ 00231185, zast. JUDr. MARTIN SOLIL, advokát, Vodičkova 791/39, 11000, Praha 1 - Nové Město
proti povinnému: SK Českoslovan Chuchle, z.s., Strakonická 418, 15900, Praha 5 - Velká Chuchle, IČ 00553361, zast. Lukáš Serbus, Mgr., advokát, Netřebice 66, 28802, Nymburk

k uspokojení pohledávky oprávněného ve výši 144 412,00 Kč s příslušenstvím rozhodl na základě § 28, § 52, § 66 a § 69 zákona č. 120/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů (exekuční řád) a v souladu s ustanovením § 336 zákona č. 99/1963 Sb. ve znění pozdějších předpisů, občanský soudní řád

t a k t o :

- I. Znalcem se ustanovuje Ing. Danielis Michal, Zlatá Olešnice 151, 54101, Zlatá Olešnice, IČ 13531140 znalec v oboru ekonomika (odvětví ceny a odhady) se zvláštní specializací pro odhady staveb a nemovitostí.
- II. Znalci se ukládá, aby v souladu s § 66 odst. 5 exekučního řádu ve lhůtě do 30 kalendářních dnů od právní moci tohoto usnesení:
 - a) ocenil níže uvedené nemovitosti a jejich součásti / spoluvlastnický podíl povinného na nemovitostech a jejich součástech,
 - b) určil a ocenil jejich příslušenství,
 - c) zjistil věcná břemena a nájemní práva spojená s oceňovanými nemovitostmi
a to se zohledněním zjištěných věcných břemen nebo nájemních práv obvyklou cenou podle zvláštního právního předpisu (§ 2 odst. 1. zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění – zákon o oceňování majetku), přičemž též jednotlivě uvede, o jakou částku se vlivem zjištěného věcného břemene nebo nájemního práva snížila obvyklá cena nemovitostí oproti stavu, kdy by zjištěným věcným břemenem nebo nájemním právem oceňované nemovitosti zatíženy nebyly,
 - d) vyjádřil se, zda považuje výhodu oprávněné osoby z věcného břemene přiměřenou zjištěnému věcnému břemeni a nájemné ze zjištěného nájemního práva za v místě a čase obvyklé a toto náležitě zdůvodnil;

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha	Obec: 554782 Praha	
Kat.území: 729213 Velká Chuchle	List vlastnictví: 1964	
B Nemovitosti		
Stavby		
Typ stavby		
Část obce, č. budovy	Způsob využití Na parcele	Způsob ochrany
Velká Chuchle, č.p. 418	obč.vyb.	871/4, LV 866

- III. Znalci se ukládá, aby nemovitosti, jejich součásti a příslušenství a věcná břemena a nájemní práva k těmto nemovitostem ocenil jednotlivě, pouze v případě, že některé nemovitosti spolu tvoří funkční celek, aby tyto nemovitosti ocenil jakou soubor a uvedl konkrétní okolnosti, které toto dokládají.
- IV. Povinnému a dalším osobám, které mají k nemovitostem nájemní, užívací nebo jiná obdobná práva se ukládá:

- umožnit znalci prohlídku nemovitostí a jejich příslušenství a movitých věcí, které tvoří příslušenství nemovitosti, potřebnou k provedení ocenění a to včetně vstupu na pozemky, do budov a jednotek;
- umožnit znalci zjištění stavu věcných břemen a nájemních práv s nemovitostmi spojených;
- předložit znalci listiny potřebné k ocenění nemovitostí a jejich příslušenství, věcných břemen a nájemních práva s nimi spojených, zejména nájemní smlouvy a listiny prokazující věcná břemena, předkupní a jiná věcná práva, nájemní práva a listiny svědčící o nabytí vlastnictví k oceňovaným nemovitostem;
- zdržet se jednání, které by bránilo znalci splnit uložený úkol nebo které by jeho splnění stěžovalo.

O d ů v o d n ě n í :

Dle § 69 zákona č. 120/2001 Sb., exekučního řádu se na provádění exekuce prodejem nemovitostí přiměřeně použijí ustanovení občanského soudního řádu. Dle ust. § 335a odst. 2 o.s.ř. se nařízení výkonu rozhodnutí vztahuje na nemovitost se všemi jejími součástmi a příslušenstvím; to platí i o movitých věcech, které jsou příslušenstvím nemovitostí.

Dle § 336 odst. 1 o.s.ř. ustanoví soudní exekutor po právní moci usnesení o nařízení exekuce znalce, kterému uloží, aby ocenil nemovitost a její příslušenství cenou obvyklou. Podle ust. § 66 odst. 5 e.ř. oceňuje znalec nemovitosti a jejich příslušenství obvyklou cenou podle zvláštního předpisu.

Jelikož k ocenění nemovitostí a jejich příslušenství je potřeba odborných znalostí z oboru ekonomiky, soudní exekutor v souladu s ust. § 336 odst. 1 a § 127 o.s.ř. přistoupil k ustanovení znalce.

P o u ě n í :

Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné dle § 202 odst. 1 písm. a) o.s.ř.

Znalec je vyloučen z výkonu funkce, jestliže lze mít pro jeho poměr k věci, k účastníkům řízení nebo k jejich zástupcům pochybnost o jeho nepodjatosti.

Námítky podjatosti proti osobě znalce je možno podat do 8 dnů od doručení tohoto usnesení Exekutorskému úřadu, jinak se bude mít za to, že účastníci s ustanoveným znalcem souhlasí. V námitce musí uvedeno, proti kterému znalci směřuje a v čem je spatřován důvod pochybnosti o jeho nepodjatosti a jakými důkazy může být prokázán.

Pokud se znalec dozví o skutečnostech, pro které je vyloučen, je povinen to neprodleně oznámit Exekutorskému úřadu.

O tom, zda je znalec vyloučen, rozhodne soudní exekutor.

Tomu, kdo hrubě ztěžuje postup řízení tím, že neposkytne znalci potřebnou součinnost může soudní exekutor uložit usnesením pořádkovou pokutu do výše 50 000 Kč.

Neumožní-li povinný prohlídku nemovitosti a nelze-li bez ohledání cenu určit, je soudní exekutor oprávněn zjednat si do nemovitosti povinného přístup.

Znalec může odepřít podání znaleckého posudku, nepatří-li vymezený úkol do oboru jeho znalecké činnosti nebo kdyby podáním znaleckého posudku způsobil nebezpečí trestního stíhání sobě nebo osobám blízkým. Uvede-li znalec nepravdu o okolnosti, která má význam pro rozhodnutí, nebo zamlčí-li takovou okolnost, jde o trestný čin.

Znalec doručí znalecký posudek písemně ve 3 vyhotoveních, nebo písemně v jednom vyhotovení a elektronicky v souboru .pdf podepsaném zaručeným elektronickým podpisem.

Toto usnesení se doručuje: povinnému, manželu povinného, pokud je oceňovaná nemovitost v SJM, oprávněnému (č.j. opr.) a znalci spolu s exekučním příkazem a usnesením o nařízení exekuce a případnou dokumentací k nemovitosti.

Listinné stejnopisy písemností, které se za účelem doručení účastníkům řízení a dalším osobám vyhotovují za součinnosti provozovatele poštovních služeb, se opatřují toliko vizualizovanou podobou uznávaného elektronického podpisu toho, kdo písemnost podepsal. K písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v elektronické podobě a podepsaná uznávaným elektronickým podpisem nebo se předá účastníkovi v sídle exekutorského úřadu na technickém nosiči dat (§ 17b Stavovského předpisu Exekutorské komory ČR ze dne 23. 5. 2002 v platném znění (kancelářský řád)).

Soudní exekutor vede exekuční spisy v souladu s ustanovením § 46 odst. 2 Exekučního řádu (zák. č. 120/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů) v elektronické podobě, na písemnosti v elektronické podobě se otisk úředního ani jiného razítka nezobrazuje (§ 9 odst. 7 kancelářského řádu).

V Liberci dne 10.8.2021
Vyřizuje: Mgr. Alena Gajošová

Soudní exekutor
Mgr. Petr Polanský v.r.

Mgr. Petr
Polanský

Digitální podepsal Mgr. Petr Polanský
DN: C=CZ.2.5.4.97=NTRCZ-
40846415.O=Mgr. Petr
Polanský,OU=1,CN=Mgr. Petr
Polanský,SURNAME=Polanský,GIVE
NNAME=Petr,SERIALNUMBER=P55
242
SN: 22210272
Datum: 10.8.2021 13:55

Pozvánka

Ing. Michal DANIELIS, Pražská tř. 88, Trutnov, PSČ 541 01
Soudní znalec z oboru ekonomiky, ceny a odvětví se specializací- nemovitosti

Adresy povinného, právních zástupců a účastníků:

SK Českoslovan Chuchle, z.s., Strakonická 418, 15900, Praha 5 - Velká Chuchle, IČ 00553361, zast. Lukáš Serbus, Mgr., advokát, Netřebice 66, 28802, Nymburk

Vlastník pozemku p.č. 871/4:

Městská část Praha-Velká Chuchle, U skály 262/2, Velká Chuchle, 15900 Praha 5

Adresy oprávněného a právních zástupců (prostřednictvím exekutora)

Městská část Praha-Velká Chuchle, U skály 262/2, 15900, Praha 5 - Velká Chuchle, IČ 00231185, zast. JUDr. MARTIN SOLIL, advokát, Vodičkova 791/39, 11000, Praha 1 - Nové Město

Exekutorský úřad Liberec Voroněžská 144/20, 460 01 Liberec I, Staré Město
Soudní exekutor Mgr. Petr Polanský

Usnesením číslo jednací 131 EX 2266/20-63 ze dne 10.8.2021 jsem byl ustanoven znalcem s úkolem:

- a) ocenit níže uvedené nemovitosti povinného a jejich součásti
- b) určit a ocenit příslušenství nemovitostí povinného
- c) zjistit věcná břemena a nájemní práva spojená s oceňovanými nemovitostmi
- d) vyjádřit se, zda považují výhodu oprávněné osoby z věcného břemene přiměřenou zjištěnému věcnému břemeni a nájemné ze zjištěného nájemního práva za v místě a čase obvyklé a toto náležitě zdůvodnit;

Nemovitá věc:

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha
Kat.území: 729213 Velká Chuchle List vlastnictví: 1964

B Nemovitosti			
Stavby			
Typ stavby			
Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
Velká Chuchle, č.p. 418	obč.vyb.	871/4, LV 866	

Prohlídka nemovitosti se uskuteční dne:
Sraz účastníků k prohlídce:

18.7.2022 od 14 hod
u stavby čp. 418

K jednání vezměte všechny doklady, které jsou ve Vašem držení a které nejsou založeny v soudním spisu (listiny potřebné k ocenění nemovitostí a práv a závad s nimi spojených, zejména předložit nájemní smlouvy a listiny prokazující věcná břemena, předkupní a jiná věcná práva, nájemní práva a listiny svědčící o nabytí vlastnictví k oceňovaným nemovitostem).

V Trutnově dne 4.7.2022

S pozdravem
Ing. Michal Danielis

Za správnost vyhotovení:
Stanislava Kordová, DiS.

Úředně oprávněný na základě VŽR Č.j.: Ž/1832/08/KZ/9087/2 ze dne 24.7.2008 vydaného Městským úřadem v Trutnově k oceňování majetku pro věci movité, věci nemovité, nehmotný majetek, finanční majetek, podnik

mdanielis@volny.cz

Mob: +420 777 300 093, DS: psax9w9