

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 2103/33/2022

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

BJ č. 3239 v BD čp. 3239 na pozemku p.č. 4748/198, s příslušenstvím a dále pozemek p.č. 4748/235 zapsaný na LV č. 10255, podíl id. 813/9256 na pozemku p.č. 4748/53, 4748/79, 4748/80, 4748/198, 4748/230, 4748/231, 4748/232, 4812/4 a 4812/5 zapsané na LV č. 9586, podíl id. 813/62543 na pozemku p.č. 4748/220, 4748/222 a 4748/227 zapsané na LV č. 10192, vše v k.ú. Smíchov, obci Praha, vedené u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha.

Znalec: Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

Zadavatel: Exekutorský úřad Praha 9, Mgr. Ondřej Svoboda
Beranových 130
199 000 Praha 18

Číslo jednací: 184 EX 7304/15-520

OBVYKLÁ CENA	13 084 000 Kč
---------------------	----------------------

Počet stran: 61

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 30.6.2022

Vyhotoveno: V Trutnově 11.07.2022

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).

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 30.6.2022 za přítomnosti znalce, povinného, opatrovníka, nájemce a podnájemce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

1. Výpis z KN, LV č. 9586, 10192, 10254, 10255
2. Kopie KM pořízená dálkovým přístupem
3. Zákon č. 151/1997 Sb. v platném znění
4. Skutečnosti zjištěné při místní šetření dne 25.5.2022
5. Fotodokumentace pořízená znalcem
6. Databáze nemovitostí, realitní inzerce, webové servery
7. Povodňová zpráva www.cap.cz
8. Prohlášení vlastníka - část týkající se předmětné jednotky
9. Kupní smlouva z r. 2008 založená v KN pod V-35475/2008-101
10. Nájemní smlouva uzavřena ins.správcem

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. 2006
- 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
- Zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech č. 254/2019, Sb.

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 prodeji 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 oblíbenosti. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbeností se rozumí zvláštní hodnota přikládáná 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. Smíchov
Adresa nemovité věci: Na Císařce 3239, 110 00 Praha

Vlastnické a evidenční údaje

Jsou uvedeny na LV č. 9586, 10192, 10254, 10255 a nejsou předmětem samostatného zkoumání

Dokumentace a skutečnost

Stavba byla postavena v r. 2008, od té doby je užívána a je ve velmi dobrém technickém stavu.

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.

Smíchov je městská čtvrť a katastrální území v Praze na levém břehu Vltavy, náležející do městské části Praha 5. Na severu sousedí s Malou Stranou, na jihu s Hlubočepy, na jihozápadě s Radlicemi. Smíchovský katastr vybíhá na západ severně podél Plzeňské ulice až po hranici s Motolem. Plzeňská ulice ve své horní části až na krátké úseky tvoří hranici mezi Smíchovem a Košířemi. Na protějším pravém břehu řeky se nacházejí od severu Nové Město, Vyšehrad a Podolí. Ke Smíchovu patří také velký vltavský ostrov Císařská louka (naproti Vyšehradu a Podolí) a Dětský ostrov. V letech 1903–1921 byl Smíchov městem, od roku 1838 měl status předměstí. V polovině 19. století byly součástí Smíchova také Košíře, které se později osamostatnily.

Situace

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

Přístup přes pozemky

4748/238	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
4748/3	Pražská energetika, a.s., Na hroudě 1492/4, Vršovice, 10000 Praha 10 - ul. Smrčinská

Celkový popis nemovité věci

Nemovitá věc se nachází v západní okrajové části Prahy, část Smíchov, v okolní smíšené zástavbě obdobných BD a staveb RD, v blízkosti sportoviště, rozvody elektra a zeleně, ve vzdálenosti cca. 200 m od autobusové zastávky. Nemovitá věc je situována ve vzdálenosti cca. 1-2 km od komplexní občanské vybavenosti a dále cca. 10 od historického centra Prahy. Oceňovaná nemovitost je přístupná z ulice Na Císařce a příjezd do garáže je z ulice Smrčinská (pozemek ve vlastnictví spol. Pražská energetika, a.s., Na hroudě 1492/4, Vršovice, 10000 Praha 10). Dopravní obslužnost je v rámci města hodnocena jako dobrá, ve vzdálenosti cca. 600 m se nachází stanice autobusu a trolejbusu a cca. 2 km je stanice metra trasy B.

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:

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
ANO	Poloha nemovité věci v chráněném území
NE	Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

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

Komentář: **LV č. 10254**

Vlastnické právo

SJM Ščur Ondřej a Ščurová Monika

Omezení vlastnického práva

Věcné břemeno vedení - blíže specifik. ve smlouvě - oprávnění pro GTS NOVERA, a.s., povinnost k jednotce č. 3239/102 - bez vlivu na OC

Věcné břemeno (podle listiny) - právo umístění, provozu, vstupu a vjezdu v souvislosti se zřízením, provozem, údržbou, opravami, změnami, odstraňováním havárií a likvidací rozvodného tepelného zařízení k par.č.4748/232 a 4748/53 v rozsahu GP 2968-387/2007 - oprávnění pro Veolia Energie ČR, a.s. - bez vlivu na OC

Věcné břemeno (podle listiny) - přístupu k odběrnému místu za účelem jeho údržby a odečtu naměřených hodnot dodané tepelné energie - oprávnění pro Veolia Energie ČR, a.s. - bez vlivu na OC

Věcné břemeno (podle listiny) - umístit a provozovat kabelové vedení na parc.č.4748/53(v rozsahu dle GP 2977- 387/2007), s právem volného vstupu a vjezdu za účelem zajištění

provozu, oprav a údržby - oprávnění pro PREdistribuce, a.s. - bez vlivu na OC
Věcné břemeno zřízení a provozu komunikačního vedení a zřízení veřejné komunikační sítě s právem vstupu a vjezdu v rozsahu dle GP 2974-387/2007 - oprávnění pro UPC Česká republika, a.s. - bez vlivu na OC

Věcné břemeno - právo umístění a provozování vodního díla, právo volného vstupu a vjezdu za účelem zajištění provozu, oprav a údržby dle čl. II a III smlouvy; vyznačeno v GP 2975-387/2007 a 2971-387/2007 (týká se p.č. 4748/53, 57, 79, 80, 230 a 232, 4812/4 a 5) - zřízené ve prospěch Hlavní město Praha - bez vlivu na OC

Věcné břemeno - právo umístění a provozování veřejného osvětlení, volného vstupu a vjezdu za účelem zajištění provozu, oprav a údržby; vyznačeno v GP 2972-387/2007 (týká se pozemku p.č. 4748/53 a 4748/232) - zřízené ve prospěch Hlavní město Praha - bez vlivu na OC

Věcné břemeno - užívání částí pozemků par.č. 4748/53, 4748/231 a 4748/232 v rozsahu GP 2976-387/2007 za účelem zřízení a uložení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení veřejné komunikační sítě - zřízené ve prospěch CETIN, a.s. - bez vlivu na OC

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Ščur Ondřej

Zahájení exekuce - Ščurová Monika

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

LV č. 10255

Vlastnické právo

SJM Ščur Ondřej a Ščurová Monika

Omezení vlastnického práva

Věcné břemeno vedení - blíže specifik. ve smlouvě - oprávnění pro GTS CZECH, a.s., povinnost k oceňované parcele 4748/235 - nemá vliv na hodnotu pozemku

Jiné zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Ščur Ondřej

Zahájení exekuce - Ščurová Monika

Změna výměr obnovou operátu

Objekt je dotčen změnou právního vztahu: Z-23919/2022;

<i>Jméno</i>	<i>Typ</i>
<i>Mgr. Jaroslav Homola, soudní exekutor</i>	<i>Soudní exekutor</i>
<i>Ščur Ondřej</i>	<i>Povinný</i>
<i>Ščurová Monika</i>	

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 08.07.2022 09:00.

Ostatní rizika:

ANO Nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou nebo neurčitou za nevýhodných podmínek pro pronajímatele

Komentář: Byla předložena nájemní smlouva na oceňovaný byt sjednaná insolvenčním správcem dlužníka Moniky Ščůrové, Dis, Ing. Tomášem Zúrou a s nájemcem Ing. Zdeňkem Suchým. Sjednaný je nájem ve výši 15 000,- Kč/měsíc, smlouva je sjednaná na dobu neurčitou.

Nájem je sjednaný vč. služeb - dodávky studené a teplé vody, odvod odpadní vody, odvoz odpadů, vytápění předmětu nájmu, - poplatky SVJ za všechny další služby spojené s užíváním bytu a jeho příslušenství. V nájmu nejsou zahrnuty poplatky za telefon a internet, koncesní poplatky za televizi a radio, dodávka el. energie, provoz EZS a kamerového systému

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění

Výpočet hodnoty pozemků

Pozemky

Porovnávací metoda

Pro obec je platná cenová mapa stavebních pozemků uvedených na mapovém listu č. 44, skupina 12963 s cenou 12 320,- Kč/m²

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	4748/53	2 435	12 320,00	813 / 9 256	2 634 977
orná půda	4748/79	260	12 320,00	813 / 9 256	281 353
ostatní plocha	4748/80	93	12 320,00	813 / 9 256	100 638
zastavěná plocha a nádvoří	4748/198	569	12 320,00	813 / 9 256	615 730
ostatní plocha	4748/230	8	12 320,00	813 / 9 256	8 657
ostatní plocha	4748/231	2	12 320,00	813 / 9 256	2 164
ostatní plocha	4748/232	131	12 320,00	813 / 9 256	141 759
orná půda	4812/4	19	12 320,00	813 / 9 256	20 560
ostatní plocha	4748/235	96	12 320,00		1 182 720
orná půda	4812/5	13	12 320,00	813 / 9 256	14 068
ostatní plocha	4748/220	88	12 320,00	813 / 62 543	14 093
ostatní plocha	4748/222	314	12 320,00	813 / 62 543	50 287
ostatní plocha	4748/227	17	12 320,00	813 / 62 543	2 723
Celková výměra pozemků		4 045	Hodnota pozemků celkem		5 069 729

Výpočet věcné hodnoty stavby

BJ č. 3239/102

Bytová jednotka č. 3239/102 o dispozici 3+kk, se standardním příslušenstvím a průměrným vybavením, situovaná v BD č.p. 3239, jeho 1.NP. Budova je podsklepená, se 4. NP, zastřešená plochou střechou. Stavba je samostatně stojící, s jedním čp. a vchodem a obsahuje celkem 13 BJ a společné prostory - chodby, schodiště, garážové stání v suterénu, výtah, sušárna, kočárkárna, úklidová místnost, místnost VZT a místnost s měřením vody, sklad 1.PP, místnost údržby 1. PP, výlevka v 1. NP, WC 1. NP.

Stavba BD je zděná, zastřešená plochou střechou, fasáda je zateplená, okna, balkonové dveře a vstupní dveře jsou plastová izolační, okna jsou osazena venkovním roletami. V bytě jsou omítky vápenné štukové, podlahy plovoucí a s keramickou dlažbou. Interiérové dveře jsou hladké plné a náplňové obložkové. Kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou na míru s vestavěnými spotřebiči, koupelna s vanou, umyvadlem, topným žebříkem, WC splachovací. Vytápění a ohřevu TUV jsou dálková.

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení, elektroinstalace, odpady, apod), včetně uzavíracích ventilů, výjma ventilů ústředního topení. K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken příslušejících k bytu.

Příslušenstvím bytu je komora mimo byt situovaná v 1. PP, dále parkovací stání ve společné garáži v 1. PP označené jako G09/4, pozemek p.č. 4748/235, který tvoří terasu přístupnou z oceňované jednotky a spoluhl. podíly:

- spoluvlastnický podíl ve výši 813/9256 na společných částech domu,
- spoluvlastnický podíl ve výši 813/9256 k pozemkům p.č. 4748/53, 4748/79, 4748/80, 4748/198, 4748/230, 4748/231, 4748/232, 4812/4 a 4812/5,
- spoluvlastnický podíl ve výši 813/62543 pozemkům parc.č. 4748/220, parc.č. 4748/222, parc.č. 4748/227, ke kterým se váže spoluvlastnický podíl ve stejné výši na movitých věcech, jenž tvoří vybavení těchto pozemků - 2x pískoviště, skluzavka, prolézka
- spoluvlastnický podíl ve výši 813/62543 k vodnímu dílu - jezírko s příslušenstvím (čerpadlo s cirkulace vody a automatickým dopouštěním vody)
- spoluvlastnický podíl ve výši 813/63492 k movitým věcem sloužícím k zajištění ostrahy areálu (kamerový systém, počítačový server atd.)

Stavba byla vybudovaná v r. 2008, od té doby je užívána pro bydlení. Stavba i byt jsou ve velmi dobrém technickém stavu.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Bytový či nebytový prostor v budově § 21

Budova: K. domy vícebytové (netypové)
Svislá nosná konstrukce: zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1122

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy	
chodba:	11,7 * 1,00 =	11,70 m ²
WC:	2,1 * 1,00 =	2,10 m ²

obývací pokoj:	25,2 *	1,00 =	25,20 m ²
ložnice:	13,1 *	1,00 =	13,10 m ²
ložnice:	14,2 *	1,00 =	14,20 m ²
koupelna:	6,9 *	1,00 =	6,90 m ²
komora:	3,1 *	1,00 =	3,10 m ²
komora:	5 *	0,80 =	4,00 m ²
terasa - předzahrádka:	50,8 *	0,17 =	8,64 m ²
Započítaná podlahová plocha bytu:			<u>88,94 m²</u>

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	6,00	100	1,00	6,00
2. Svislé konstrukce	S	18,80	100	1,00	18,80
3. Stropy	S	8,20	100	1,00	8,20
4. Krov, střecha	S	5,30	100	1,00	5,30
5. Krytiny střech	S	2,40	100	1,00	2,40
6. Klempířské konstrukce	S	0,70	100	1,00	0,70
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,90	100	1,00	6,90
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,10	100	1,00	3,10
9. Vnitřní obklady keramické	S	2,10	100	1,00	2,10
10. Schody	S	3,00	100	1,00	3,00
11. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,40	100	1,00	5,40
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	S	4,70	100	1,00	4,70
16. Elektroinstalace	S	5,20	100	1,00	5,20
17. Bleskosvod	S	0,40	100	1,00	0,40
18. Vnitřní vodovod	S	3,30	100	1,00	3,30
19. Vnitřní kanalizace	S	3,20	100	1,00	3,20
20. Vnitřní plynovod	S	0,40	100	1,00	0,40
21. Ohřev teplé vody	S	2,10	100	1,00	2,10
22. Vybavení kuchyní	S	1,80	100	1,00	1,80
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,80	100	1,00	3,80
24. Výtahy	S	1,30	100	1,00	1,30
25. Ostatní	S	5,60	100	1,00	5,60
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					100,00
Koeficient vybavení K ₄ :					1,0000

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ²]:	=	9 630,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4930
Základní cena upravená [Kč/m ²]	=	27 051,75
Plná cena: 88,94 m ² * 27 051,75 Kč/m ²	=	2 405 982,65 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 14 roků

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 86 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků

Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 14 / 100 = 14,0 %

Koeficient opotřebení: (1- 14,0 % / 100)	*	0,860
BJ č. 3239/102 - zjištěná cena bez podílu na příslušenství	=	2 069 145,08 Kč
Oceňované jednotce náleží spoluvlastnický podíl na příslušenství stavby a pozemku.		
Spoluvlastnický podíl je:	813 / 9 256	
BJ č. 3239/102 - zjištěná cena	=	2 069 145,08 Kč

Výpočet porovnávací hodnoty

Komparativní metoda

Oceňovaná jednotka

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 – byt o velikosti 3+kk s parkovacím stáním a podílem na rozsáhlých pozemcích, tvořící rekreační plochy s dětským hřištěm a vodní stavbou jezírka, se standardním příslušenstvím a průměrným vybavením, situovaném v okrajové části Prahy s výbornou dopravní dostupností a obslužností.

Lokalita:	Praha, Smíchov
Popis:	BJ ve velmi dobrém technickém stavu
Dispozice:	3+kk
Typ stavby:	BD ve velmi dobrém technickém stavu
Podlaží:	1. NP
Užitná plocha:	88,94 m ²

Srovnatelné jednotky:

Název:	BJ - sousední stavba				
Lokalita:	Smrčinská, Praha				
Popis:	BJ č. 3238/107 s podílem na okolních pozemcích 4748/55, LV 10191; 4748/59, LV 10191; 4748/61, LV 10191; 4748/217, LV 10234; 4748/220, LV 10192; 4748/222, LV 10192; 4748/227, LV 10192; 4812/9, LV 10191 zobchodovaná smlouvou kupní v řízení V-21519/2022-101				
Užitná plocha:	57,90 m ²				
Použité koeficienty:					
K1 Redukce pramene ceny			1,00		
K2 Velikosti objektu			0,95		
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		
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena	
	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]	
8 000 000	57,90	138 169	0,95	131 261	



Zdroj: www.cuzk.cz



Zdroj: www.cuzk.cz

Název:	BJ - stejná lokalita			
Lokalita:	Smrčinská, Praha			
Popis:	BJ č. 3224/113 s podílem na okolních pozemcích 4748/77, LV 8991; 4748/78, LV 8991; 4748/86, LV 8991; 4748/87, LV 8991; 4748/120, LV 8991; 4748/159, LV 8991; 4748/169, LV 8991; 4748/184, LV 8991; 4748/185, LV 8991; 4748/186, LV 8991; 4748/187, LV 8991; 4748/188, LV 8991; 4748/189, LV 8991; 4748/190, LV 8991; 4748/191, LV 8991 zobchodovaná smlouvou kupní v řízení V-88513/2021-101			
Užitná plocha:	58,50 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny	1,00			
K2 Velikosti objektu	0,95			
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			
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
7 600 000	58,50	129 915	0,95	123 419



Zdroj: www.cuzk.cz

Název:	BJ 2+kk 58 m2 - stejná lokalita			
Lokalita:	Na Čisařce, Praha 5 - Smíchov			
Popis:	V bytě proběhla celková rekonstrukce v roce 2016 (rozvody, dřevěné podlahy, výměna dveří, nová koupelna se sprchovým koutem, nová kuchyň). Moderní design byl navržený atelierem Pizingers Morix, manželé Jaromírem a Naďou Pizinger. Prakticky řešený byt s balkonem se nachází ve 4. patře (posledním) rezidenčního domu s výtahem. Kuchyň je propojena s obývacím prostorem, ze kterého je vstup na balkon s výhledem do zeleně. Komora a vestavěné skříně v chodbě a ložnici. Koupelna se sprchovým koutem. K bytu náleží garážové stání. Rezidence má k dispozici 24h recepci, security systém a dětské hřiště.			
Užitná plocha:	58,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny	0,80			
K2 Velikosti objektu	0,95			
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			
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
	[m ²]	Kč/m ²	K _c	[Kč/m ²]
11 200 000	58,00	193 103	0,76	146 758



Zdroj: www.sreality.cz

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Všechny skutečnosti jsou promítnuty do srovnávací hodnoty, tato hodnota přímou metodou se pohybuje v intervalu od 123 000,-Kč do 147 000,-Kč/m² - indikovaná hodnota při střední úrovni intervalu a přičítám hodnotu pozemku zahrady p.č.4748/235 která je samostatnou věcí ve funkčním celku s bytem.

Minimální jednotková porovnávací cena	123 419 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	133 813 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	146 758 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy			
Průměrná jednotková cena			133 813 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované jednotky			88,94 m ²
Porovnávací hodnota před korekcí ceny			11 901 328
Pozemke tvořící funkční celek s bytem (zahrada)	+ 1 182 720,00	=	13 084 048,22
Výsledná porovnávací hodnota			13 084 048 Kč

Výpočet výnosové hodnoty

Výnosová metoda

Výnosové oceňování je jednou ze standardních metod zjišťování odhadu obvyklé ceny, resp. tržní ceny, mezinárodně uznávanou a používanou. Výnosová hodnota vyjadřuje schopnost nemovitosti vytvářet výnos. Dosahovaný výnos je pak charakteristikou užitkovosti.

Pro stanovení výnosové hodnoty je zvolen propočet způsobem přímé **kapitalizace stabilizovaného trvale dosažitelného ročního výnosu** podle výrazu:

$$\text{výnosová hodnota} = \frac{\text{stabilizovaný výnos} \times 100 (\%)}{\text{úrok. míra kapitalizace} (\%)}$$

Obecně k metodice ohodnocení:

Při kapitalizaci trvale dosažitelného ročního výnosu, je možné si zjednodušeně představit výnosovou hodnotu nemovitosti jako jistinu, ze které při uložení do peněžního ústavu, budou úroky stejné jako roční výnos nemovitosti. Je důležité si uvědomit, že výnos, a z něj odvozenou výnosovou hodnotu nemovitosti, není možné považovat za hodnotou fixní a je nutné ji aktualizovat v návaznosti na změny podstatných vstupů, tj. především výši úrokové míry kapitalizace, vývoj úrovně nájemného, cen stavebních prací, nákladů na správu a údržbu.

Je tedy nutné vzít tuto flexibilitu ohodnocení nemovitosti výnosovou metodou v úvahu, a považovat ji za jeden z podkladů odhadu obvyklé (tržní) ceny.

Zavedené předpoklady, úvodní informace:

Vychází se z předpokladu, že majitel nemovitost pronajímá za účelem dosažení trvale odčerpátného výnosu. Výnos je stanoven jako rozdíl příjmů z nájemného a výdajů, resp. nákladů vynaložených z titulu vlastnictví, provozování a pronajímání objektu.

Výnosová hodnota vyjadřuje tzv. "věčnou rentu" nemovitosti (staveb i pozemků). Zástavbou se totiž ze stavby a z pozemku stává technická a ekonomická jednotka. Využití a výnosová hodnota zastavěného pozemku je dána využitím a výnosovou hodnotou stavby. Pro vyjádření "věčné renty" je nutné v nákladech uvažovat s vytvářením rezervy na obnovu stavby tak, aby byl "střádán" kapitál

na rekonstrukce a modernizace prodlužující životnost budov (obnovovací investice), nebo na vybudování stavby nové po skončení její životnosti.

Úroková míra kapitalizace:

Volba, resp. kalkulace úrokové míry kapitalizace je důležitým faktorem při výpočtu výnosové hodnoty nemovitosti. Lze ji odvodit z možného průměrného zúročení peněz na kapitálovém trhu, tj. z alternativního způsobu investování. Vychází se při tom z průměrného bezrizikového, resp. málo rizikového zúročení peněz na kapitálovém trhu (Státní dluhopisy, dlouhodobé dluhopisy Evropské investiční banky, hypotéční zástavní listy apod.), které se s přihlédnutím k druhu nemovitosti, způsobu využití a k situaci na trhu s nemovitostmi zvýší o míru rizika při nákupu konkrétní nemovitosti.

Protože to již náš trh s nemovitostmi umožňuje (nemovitosti se nabízí současně k pronájmu nebo ke koupi), doporučujeme úrokovou míru kapitalizace odvozenou z kapitálového trhu korigovat přímou analýzou trhu s nemovitostmi, tj. reálným očekáváním investorů na tomto trhu. Takto stanovená úroková míra kapitalizace představuje tedy výnos určitého typu nemovitosti vztažený k jejich tržním cenám.

Jako reálnou úrokovou míru kapitalizace se doporučuje na základě shora uvedeného, uvažovat v rozpětí 4.0 - 10.0 %.

Nájemné pro výpočet výnosů:

Pro zjištění odčerpitelného výnosu je zjištění a stanovení nájemného podstatnou otázkou.

Zdrojem příjmu pro stanovení výnosu z nemovitosti je pouze "čisté nájemné" (základní nájemné), bez úhrad za plnění a služby spojené s užíváním tj. např. za:

- teplo a teplou vodu,
- vodné a stočné,
- elektrickou energii,
- výkony spojů,
- případné další služby sjednané individuálně,
- vybavení prostoru
- a pod.

Uvedené náklady hrazené mimo nájemné se nepodílí na tvorbě výnosu.

Vzhledem k účelu, pro který je hodnocení prováděno, to jest pro odhad obvyklé ceny, resp. tržní ceny, je pro objektivní vyjádření výnosové hodnoty nutné uvažovat s nájemným stanoveným v relaci odpovídající současné nabídce a poptávce na trhu, lokalitě a kvalitě pronajímané nemovitosti.

Odůvodnění použitého obvyklého nájemného:

Byla předložena nájemní smlouva na oceňovaný byt sjednaná insolvenčním správcem dlužníka Moniky Šcůrové, Dis, Ing. Tomášem Zúzou a s nájemcem Ing. Zdeňkem Suchým. Sjednaný je nájem ve výši 15 000,- Kč/měsíc, smlouva je sjednaná na dobu neurčitou. Sjednaný nájem je výrazně nižší než v místě obvyklý (o více než 30%), dále s ním neuvažují a pro výpočet užitku by měl být použit tzv. simulovaný nájem.

Obvyklé nájemné je stanoveno na základě místně obvyklého nájemného v lokalitě, rovněž tak náklady na provoz a údržbu nemovitosti jsou stanoveny odborným odhadem na základě předpokládaného výnosu.

V místě se pohybuje nájem průměrný srovnatelných jednotek v intervalu 3100,-Kč/m2/rok bez služeb a u pozemků zahrad 200,-Kč/m2/rok bez služeb.

Analýza tržního nájemného

Výnosy z obytných prostor

Název	Výměra [m ²]	Měsíční nájem [Kč]	Nájem [Kč/m ² /rok]	Koef.	Upravený náj. [Kč/m ² /rok]
BJ 3+kk s parkovacím stáním a podílem na společné zahradě. Ke Klimentce, Praha Smíchov	99,00	25 000,00	3 030,30	0,90	2 727,27
BJ 3+kk s parkovacím stáním a podílem na společné zahradě. Ke Klimentce, Praha Smíchov	88,00	26 500,00	3 613,64	0,90	3 252,28
BJ 2+1 s parkovacím stáním a vlastní zahradou. Jeřabinová, Praha Smíchov	74,00	22 000,00	3 567,57	0,90	3 210,81
Obvyklé tržní nájemné [Kč/m ² /rok]					3 063,00

Výnosy z ostatních prostor

Název	Výměra [m ²]	Měsíční nájem [Kč]	Nájem [Kč/m ² /rok]	Koef.	Upravený náj. [Kč/m ² /rok]
Pozemek zahrady, Praha - Troja	1 899,00	10 000,00	63,19	1,00	63,19
Pozemek zahrady, Praha - Radlice	513,00	5 900,00	138,01	1,00	138,01
Pozemek zahrady, Praha - Braník	300,00	9 990,00	399,60	1,00	399,60
Obvyklé tržní nájemné [Kč/m ² /rok]					200,00

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlahová plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]
1.	Obytné prostory	BJ č. 3239/102,	89	3 100	22 976	275 714
2.	Ostatní prostory	pozemek p.č. 4748/235	96	200	1 600	19 200
Celkový výnos za rok:						294 914

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m ²	185
Reprodukční cena	RC	Kč	2 405 983
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *rok)	1 595
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	294 914
Dosažitelné procento pronajimatelnosti		%	95 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	280 168
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	0
Pojištění	0,08 % * RC	Kč/rok	1 925
Opravy a údržba	0,50 % * RC	Kč/rok	12 030
Správa nemovitosti	5,00 % * Nh	Kč/rok	14 008
Ostatní náklady		Kč/rok	1 000
Náklady celkem	V	Kč/rok	28 963
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	251 205
Míra kapitalizace		%	4,50
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		Cv = N / i	
Výnosová hodnota	Cv	Kč	5 582 333

4.2. Výsledky analýzy dat

Porovnávací hodnota	13 084 048 Kč
Výnosová hodnota	5 582 333 Kč
Věcná hodnota	7 138 874 Kč
z toho hodnota pozemku	5 069 729 Kč

Obvyklá cena

13 084 000 Kč

slovy: Třináctmilionůosmdesátčtyřitisíc 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. **byt o velikosti 3+kk, v dobrém technickém stavu ve zděném BD užívaném od r. 2008 s garážovým stáním a samostatnou předzahrádkou ve funkčním celku s bytem p.č.4748/235, s podílem na zastavěném pozemku a BD, a podílem na rozsáhlých okolních pozemcích tvořících přístupové a rekreační plochy (park, dětské hřiště, jezírko), situovaném v okrajové části Prahy, části Smíchov, v blízkosti občanské vybavenosti, s výbornou dopravní dostupností a obslužností,** je v dané lokalitě je poptávka výrazně vyšší než nabídka.

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

Výpočet :

Navržená předběžná srovnávací hodnota

13 084 000,-Kč

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Návrh obvyklé ceny dle výpočtu srovnávací hodnoty -na nemovitostech zapsaných na LV č. 9586, 10192, 10254, 10255, zaokrouhleno

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

13 084 000,-Kč

- **příslušenství uvedených nemovitostí** - komora mimo byt situovaná v 1. PP, dále parkovací stání ve společné garáži v 1. PP označené jako G09/4, samostatný pozemek p.č. 4748/235, který tvoří terasu přístupnou z oceňované jednotky a spoluhl. podíly - zahrnuto v ceně **0,-**

- **věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva s nemovitostmi spojená** - Věcné břemeno vedení - blíže specifik. ve smlouvě - oprávnění pro GTS NOVERA, a.s., povinnost k jednotce č. 3239/102 - bez vlivu na OC

Věcné břemeno (podle listiny) - právo umístění, provozu, vstupu a vjezdu v souvislosti se zřízením, provozem, údržbou, opravami, změnami, odstraňováním havárií a likvidací rozvodného tepelného zařízení k par.č.4748/232 a 4748/53 v rozsahu GP 2968-387/2007 - oprávnění pro Veolia Energie ČR, a.s. - bez vlivu na OC

Věcné břemeno (podle listiny) - přístupu k odběrnému místu za účelem jeho údržby a odečtu naměřených hodnot dodané tepelné energie - oprávnění pro Veolia Energie ČR, a.s. - bez vlivu na OC

Věcné břemeno (podle listiny) - umístit a provozovat kabelové vedení na parc.č.4748/53(v rozsahu dle GP 2977- 387/2007), s právem volného vstupu a vjezdu za účelem zajištění provozu, oprav a údržby - oprávnění pro PREdistribuce, a.s.- bez vlivu na OC

Věcné břemeno zřízení a provozu komunikačního vedení a zřízení veřejné komunikační sítě s právem vstupu a vjezdu v rozsahu dle GP 2974-387/2007 - oprávnění pro UPC Česká republika, a.s.- bez vlivu na OC

Věcné břemeno - právo umístění a provozování vodního díla, právo volného vstupu a vjezdu za účelem zajištění provozu, oprav a údržby dle čl. II a III smlouvy; vyznačeno v GP 2975-387/2007 a 2971-387/2007 (týká se p.č. 4748/53,57,79,80,230 a 232, 4812/4 a 5) - zřízené ve prospěch Hlavní město Praha - bez vlivu na OC

Věcné břemeno - právo umístění a provozování veřejného osvětlení, volného vstupu a vjezdu za účelem zajištění provozu, oprav a údržby; vyznačeno v GP 2972-387/2007 (týká se pozemku p.č.4748/53 a 4748/232) - zřízené ve prospěch Hlavní město Praha - bez vlivu na OC

Věcné břemeno - užívání částí pozemků par.č.4748/53,4748/231a 4748/232 v rozsahu GP 2976-387/2007 za účelem zřízení a uložení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení veřejné komunikační sítě - zřízené ve prospěch CETIN, a.s. - bez vlivu na OC

- **výhody a nájemné právo** – Byla předložena nájemní smlouva uzavřená na dobu neurčitou za nevýhodných podmínek pro pronajímatele

OBVYKLÁ CENA

13 084 000 Kč

slovy: Třináctmilionů osmdesát čtyř tisíc Kč

Na základě získaných informací, popsaných parametrů, místního šetření, výsledků získaných použitím nákladové a srovnávací metody, se zohledněním rizikových faktorů **navrhují obvyklou cenu nemovité věci** - BJ č. 3239 v BD čp. 3239 na pozemku p.č. 4748/198, s příslušenstvím a dále pozemek p.č. 4748/235 zapsaný na LV č. 10255, dále podíl id. 813/9256 na pozemku p.č. 4748/53, 4748/79, 4748/80, 4748/198, 4748/230, 4748/231, 4748/232, 4812/4 a 4812/5 zapsané na LV č.

9586, podíl id. 813/62543 na pozemku p.č. 4748/220, 4748/222 a 4748/227 zapsané na LV č. 10192, vše v k.ú. Smíchov, obci Praha, vedené u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha; se zohledněním práv a závad:

ve výši
13 084 000,-Kč

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV	21
Snímek katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	3
Mapa oblasti	1
Cenová mapa	1
Grafická část prohlášení	2
Nájemní smlouva	7
Usnesení o ustanovení	3
Pozvánka + dodejka	2

Odměna nebo náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. Z20220034.

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 2103/33/2022 evidence posudků.

V Trutnově 11.07.2022

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.12.2.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 2103/33/2022

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV	21
Snímek katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	3
Mapa oblasti	1
Cenová mapa	1
Grafická část prohlášení	2
Nájemní smlouva	7
Usnesení o ustanovení	3
Pozvánka + dodejka	2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.01.2022 06:15:02

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

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 7304/15 pro Mgr. Ondřej Svoboda
Exekutorský úřad Praha 9

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729051 Smíchov

List vlastnictví: 10254

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

SJM Ščur Ondřej a Ščurová Monika, Vrchlického 792/32,	810330/0271
Košíře, 15000 Praha 5, Štúrova 1701/55, Krč, 14200 Praha 4	785514/0194

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
3239/102	byt	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezer vace, nem.nár.kult.pam	byt.z.	813/9256

Vymezeno v:

Budova Smíchov, č.p. 3239, byt.dům, LV 9586
na parcele 4748/198, LV 9586

Parcela	4748/53	ostatní plocha	jiná plocha	2435m2
	4748/79	orná půda		260m2
	4748/80	ostatní plocha	jiná plocha	93m2
	4748/198	zastavěná plocha a nádvoří		569m2
	4748/230	ostatní plocha	jiná plocha	8m2
	4748/231	ostatní plocha	jiná plocha	2m2
	4748/232	ostatní plocha	jiná plocha	131m2
	4812/4	orná půda		19m2
	4812/5	orná půda		13m2

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno vedení

bliže specif. ve smlouvě

Oprávnění pro

GTS NOVERA a.s., Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 13000
Praha 3, RČ/IČO: 61058904

Povinnost k

Jednotka: 3239/102

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná (geom.plán č.2166-64/2003) ze dne
22.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2004.

V-52103/2004-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 3 725 148 ,-Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000

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

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

strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 21.01.2022 06:15:02

Obec: 554782 Praha

List vlastnictví: 10254

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Praha 5, RČ/IČO: 13584324

Jednotka: 3239/102

V-6356/2008-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

právo umístění, provozu, vstupu a vjezdu v souvislosti se zřízením, provozem, údržbou, opravami, změnami, odstraňováním havárií a likvidací rozvodného tepelného zařízení k par.č.4748/232 a 4748/53 v rozsahu GP 2968-387/2007

Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, Moravská
Ostrava, 70200 Ostrava, RČ/IČO: 45193410

Jednotka: 3239/102

V-19656/2008-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

přístupu k odběrnému místu za účelem jeho údržby a odečtu naměřených hodnot dodané tepelné energie

Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, Moravská
Ostrava, 70200 Ostrava, RČ/IČO: 45193410

Jednotka: 3239/102

V-19864/2008-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

umístit a provozovat kabelové vedení na parc.č.4748/53(v rozsahu dle GP 2977-387/2007), s právem volného vstupu a vjezdu za účelem zajištění provozu, oprav a údržby

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Jednotka: 3239/102

V-21176/2008-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

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

prokazující stav evidovaný k datu 21.01.2022 06:15:02

Obec: 554782 Praha

List vlastnictví: 10254

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Věcné břemeno zřízení a provozu komunikačního vedení a zřízení veřejné komunikační sítě s právem vstupu a vjezdu v rozsahu dle GP 2974-387/2007

UPC Česká republika, s.r.o., Závišova 502/5, Nusle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 00562262

Jednotka: 3239/102

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 05.05.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.05.2008.

V-25952/2008-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

právo umístění a provozování vodního díla, právo volného vstupu a vjezdu za účelem zajištění provozu, oprav a údržby dle čl. II a III smlouvy; vyznačeno v GP 2975-387/2007 a 2971-387/2007 (týká se p.č. 4748/53, 57, 79, 80, 230 a 232, 4812/4 a 5)

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 00064581

Jednotka: 3239/102

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 12.05.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.05.2008.

V-26759/2008-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

právo umístění a provozování veřejného osvětlení, volného vstupu a vjezdu za účelem zajištění provozu, oprav a údržby; vyznačeno v GP 2972-387/2007 (týká se pozemku p.č.4748/53 a 4748/232)

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 00064581

Jednotka: 3239/102

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 05.05.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.05.2008.

V-24845/2008-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

užívání části pozemků par.č.4748/53,4748/231a 4748/232
v rozsahu GP 2976-387/2007 za účelem zřízení a uložení,provozu,údržby
a oprav podzemního vedení veřejné komunikační sítě

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
9, RČ/IČO: 04084063

Jednotka: 3239/102

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 28.03.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.04.2008.

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

prokazující stav evidovaný k datu 21.01.2022 06:15:02

Obec: 554782 Praha

List vlastnictví: 10254

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

V-19647/2008-101

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.06.2015 13:41:39. Zápis proveden dne 16.07.2015.

V-45947/2015-101

Poradí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Ščur Ondřej, Vrchlického 792/32, Košíře, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 810330/0271

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 002 EX 2664/14-25 k 36 EXE 4204/2014-60 a k doplňující 36 EXE-4204/2014 -62 ze dne 17.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.04.2015 04:24:04. Zápis proveden dne 23.04.2015; uloženo na prac. Praha

Z-22716/2015-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Ondřej Ščur, nar. 30.3.1981

Povinnost k

Jednotka: 3239/102

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 002 EX-2664/2014 -86 ze dne 03.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2016 04:08:12. Zápis proveden dne 12.05.2016; uloženo na prac. Praha

Z-20392/2016-101

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ondřej Svoboda, Beranových 130,
199 00 Praha 18

Povinnost k

Ščur Ondřej, Vrchlického 792/32, Košíře, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 810330/0271

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 184 EX 7304/15-10 K 39 EXE-2925/2015 10 ze dne 16.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.10.2015 07:02:43. Zápis proveden dne 03.11.2015; uloženo na prac. Praha

Z-56253/2015-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Ondřej Šcur, nar. 30.3.1981

Povinnost k

Jednotka: 3239/102

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 184 EX-7304/2015 41 ze dne

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

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

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.01.2022 06:15:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha
Kat.území: 729051 Smíchov List vlastnictví: 10254
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

26.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.10.2015 07:02:43. Zápis
proveden dne 10.11.2015; uloženo na prac. Praha

Z-56252/2015-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárkami 245/10
190 00 Praha 9

Povinnost k

Ščur Ondřej, Vrchlického 792/32, Košíře, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 810330/0271

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 10997/15-14 k 14 EXE-
3445/2015 23 ze dne 16.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.11.2015
18:31:17. Zápis proveden dne 20.11.2015; uloženo na prac. Praha

Z-59282/2015-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
povinný: Ondřej Ščur, nar. 30.3.1981

Povinnost k

Jednotka: 3239/102

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 085 EX-10997/2015 29 ze dne
17.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.11.2015 18:37:33. Zápis
proveden dne 02.12.2015; uloženo na prac. Praha

Z-59396/2015-101

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu 085 EX-10997/2015 64
(částečné zastavení exekuce k podílu 1/2) ze dne 16.02.2016. Právní moc ke
dni 05.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.03.2016 18:47:49. Zápis
proveden dne 01.04.2016; uloženo na prac. Praha

Z-12148/2016-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:
Mgr. Marcel Kubis, Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh na Moravě

Povinnost k

Ščur Ondřej, Vrchlického 792/32, Košíře, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 810330/0271

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139 EX 20675/15-019 ze
dne 25.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.11.2015 16:41:55. Zápis
proveden dne 27.11.2015; uloženo na prac. Šumperk

Z-11757/2015-809

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
povinný: Ondřej Ščur, nar. 30.3.1981 k podílu 1/2

Povinnost k

Jednotka: 3239/102

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 139 EX-20675/2015 023 ze dne
25.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.11.2015 17:31:40. Zápis
proveden dne 03.12.2015; uloženo na prac. Praha

Z-60527/2015-101

Listina Usnesení soudu o zastavení řízení 14 Co-387/2020 -385 (k podílu 1/2 Moniky

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
strana 5

prokazující stav evidovaný k datu 21.01.2022 06:15:02

Obec: 554782 Praha

List vlastnictví: 10254

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Sčurové) ze dne 08.01.2021. Právní moc ke dni 18.03.2021. Právní účinky
zápisu k okamžiku 30.04.2021 16:45:58. Zápis proveden dne 12.05.2021; uloženo
na prac. Praha

Z-13996/2021-101

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lukáš Křivánek, T. G. Masaryka 623/12, 360 01 Karlovy
Varv

Povinnost k

Ščur Ondřej, Vrchlického 792/32, Košíře, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 810330/0271

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Karlovy Vary, Mgr. Lukáš Krivánek 181 EX-17786/2015 -33 ze dne 05.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.12.2015 15:14:09. Zápis proveden dne 15.12.2015; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-9184/2015-403

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce 135 EX 19189/19-1282 ze dne 19.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.11.2019 20:24:02. Zápis proveden dne 03.12.2019; uloženo na prac. Praha

Z-42298/2019-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Ondřej Ščur, nar. 30.3.1981

Povinnost k

Jednotka: 3239/102

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 181 EX-17786/2015 71 ze dne 09.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.12.2015 15:15:24. Zápis proveden dne 31.12.2015; uloženo na prac. Praha

Z-62837/2015-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lukáš Křivánek, T. G. Masaryka 623/12, 360 01 Karlovy Vary

Povinnost k

Ščur Ondřej, Vrchlického 792/32, Košíře, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 810330/0271

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Karlovy Vary, Mgr. Lukáš Krivánek 181 EX-18014/2015 -29 ze dne 09.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.12.2015 15:24:50. Zápis proveden dne 15.12.2015; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-9200/2015-403

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce 135 EX 19287/19-1306 ze dne 20.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.11.2019 20:24:11. Zápis proveden dne 03.12.2019; uloženo na prac. Praha

Z-42338/2019-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Ondřej Ščur, nar. 30.3.1981

Povinnost k

Jednotka: 3239/102

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

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

strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.01.2022 06:15:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729051 Smíchov

List vlastnictví: 10254

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 181 EX-18014/2015 50 ze dne 09.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.12.2015 15:26:44. Zápis proveden dne 04.01.2016; uloženo na prac. Praha

Z-62836/2015-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Povinnost k

Ščur Ondřej, Vrchlického 792/32, Košíře, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 810330/0271

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-01876/2016 -10 pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 18.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.02.2016 14:20:58. Zápis proveden dne 23.02.2016; uloženo na prac. Přerov

Z-2680/2016-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Ščur Ondřej, nar. 30.3.1981

Povinnost k

Jednotka: 3239/102

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 103 Ex-01876/2016 23 ze dne 18.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.02.2016 14:20:56. Zápis proveden dne 01.03.2016; uloženo na prac. Praha

Z-7690/2016-101

Listina Usnesení soudního exekutora o zrušení exekučního příkazu 203 Ex 01876/16-146 k podílu 1/2 Moniky Ščurové ze dne 19.03.2018. Právní moc ke dni 19.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.03.2018 09:15:05. Zápis proveden dne 16.04.2018; uloženo na prac. Praha

Z-9718/2018-101

Listina Usnesení soudního exekutora o zastavení exekučního řízení částečné 203 Ex 01876/16-144 ze dne 31.01.2018. Právní moc ke dni 01.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.03.2018 09:15:05. Zápis proveden dne 16.04.2018; uloženo na prac. Praha

Z-9718/2018-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Povinnost k

Ščur Ondřej, Vrchlického 792/32, Košíře, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 810330/0271

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 EX-01587/2016 -8 pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 18.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.02.2016 14:21:01. Zápis proveden dne 24.02.2016; uloženo na prac. Přerov

Z-2645/2016-808

Listina Usnesení soudního exekutora o změně oprávněného 203 Ex-01587/2016 -38 ze dne 21.09.2016. Právní moc ke dni 01.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.01.2020 10:52:00. Zápis proveden dne 31.01.2020; uloženo na prac. Praha

Z-3286/2020-101

Listina Usnesení soudního exekutora o změně oprávněného 203 Ex-01587/2016 -56 ze dne 03.07.2018. Právní moc ke dni 01.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.01.2020 10:52:00. Zápis proveden dne 31.01.2020; uloženo na prac. Praha

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

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

strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.01.2022 06:15:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha
Kat.území: 729051 Smíchov List vlastnictví: 10254
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Z-3286/2020-101

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Ščur Ondřej, Vrchlického 792/32, Košíře, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 810330/0271

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 002 EX 949/15-17 k 14 EXE-
2261/2015 37 ze dne 04.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2016
04:05:45. Zápis proveden dne 05.05.2016; uloženo na prac. Praha
Z-20457/2016-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Ondřej Ščur, nar. 30.3.1981

Povinnost k

Jednotka: 3239/102

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 002 Ex-949/2015 46 ze dne
03.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2016 04:08:38. Zápis
proveden dne 16.05.2016; uloženo na prac. Praha

Z-20391/2016-101

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Ščur Ondřej, Vrchlického 792/32, Košíře, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 810330/0271

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 002 EX 948/15-10 k 39 EXE-
1891/2015 12 ze dne 15.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2016
04:05:19. Zápis proveden dne 05.05.2016; uloženo na prac. Praha
Z-20459/2016-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Ondřej Ščur, nar. 30.3.1981

Povinnost k

Jednotka: 3239/102

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 002 Ex-948/2015 45 ze dne
03.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2016 04:08:31. Zápis
proveden dne 16.05.2016; uloženo na prac. Praha

Z-20390/2016-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnami 245/10
190 00 Praha 9

Povinnost k

Ščur Ondřej, Vrchlického 792/32, Košíře, 15000 Praha 5,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
strana 8

prokazující stav evidovaný k datu 21.01.2022 06:15:02

Obec: 554782 Praha

List vlastnictví: 10254

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

RČ/IČO: 810330/0271

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 6167/2016-22 k 14 EXE-1372/2016 15 ze dne 19.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.07.2016 18:41:48. Zápis proveden dne 25.07.2016; uloženo na prac. Praha

Z-31942/2016-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Ščur Ondřej nar.: 30.03.1981

Povinnost k

Jednotka: 3239/102

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 085 EX-6167/2016 -23 ze dne 19.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.07.2016 18:41:48. Zápis proveden dne 02.08.2016; uloženo na prac. Praha

Z-31941/2016-101

Listina Usnesení soudního exekutora o zrušení exekučního příkazu 085 EX-6167/2016 39
(částečné zrušení ex. příkazu) ze dne 25.08.2016. Právní moc ke dni
15.09.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.09.2016 18:35:46. Zápis
proveden dne 09.12.2016; uloženo na prac. Praha

Z-42569/2016-101

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Polanský, Voroněžská 144/20, 460 01 Liberec

Povinnost k

Ščurová Monika, Štúrova 1701/55, Krč, 14200 Praha 4,
RČ/IČO: 785514/0194

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Liberec -
Mgr. Petr Polanský 131 EX-9086/2016 -20 ze dne 06.09.2016. Právní účinky zápisu
k okamžiku 12.09.2016 13:38:01. Zápis proveden dne 15.09.2016; uloženo na prac.
Liberec

Z-5470/2016-505

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinná: Monika Ščurová, nar. 14.5.1978

Povinnost k

Jednotka: 3239/102

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 131 EX-9086/2016 56 ze dne 09.09.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.09.2016 13:38:11. Zápis proveden dne 06.10.2016; uloženo na prac. Praha

Z-39793/2016-101

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Polanský, Voroněžská 144/20, 460 01 Liberec

Povinnost k

Ščur Ondřej, Vrchlického 792/32, Košíře, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 810330/0271

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Liberec -
Mgr. Petr Polanský 131 EX-9086/2016 -20 ze dne 06.09.2016. Právní účinky zápisu
k okamžiku 12.09.2016 13:38:01. Zápis proveden dne 15.09.2016; uloženo na prac.
Liberec

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

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

strana 9

prokazující stav evidovaný k datu 21.01.2022 06:15:02

Obec: 554782 Praha

List vlastnictví: 10254

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Z-5470/2016-505

Související zápisy

Povinnost k

Jednotka: 3239/102

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 131 EX-9086/2016 56 ze dne 09.09.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.09.2016 13:38:11. Zápis proveden dne 06.10.2016; uloženo na prac. Praha

Z-39793/2016-101

- o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Ščur Ondřej, Vrchlického 792/32, Košíře, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 810330/0271

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 124 EX 11549/16-19 k 33 EXE-2174/2016 -13 ze dne 23.09.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.09.2016 07:20:33. Zápis proveden dne 30.09.2016; uloženo na prac. Praha

Z-42090/2016-101

Související zápisy

Povinnost k

Jednotka: 3239/102

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 124 EX-11549/2016 24 ze dne 26.09.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.09.2016 10:23:18. Zápis proveden dne 31.10.2016; uloženo na prac. Praha

Z-42076/2016-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 124 EX-11549/2016
71 ze dne 21.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.11.2016 07:16:49.
Zápis proveden dne 23.12.2016; uloženo na prac. Praha

Z-50275/2016-101

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Evropská 663/132,
160 00 Praha 6

Povinnost k

Ščur Ondřej, Vrchlického 792/32, Košíře, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 810330/0271

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 32767/16 ze dne 02.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.01.2017 07:20:51. Zápis proveden dne 06.01.2017; uloženo na prac. Praha

Z-686/2017-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
povinný: Ondřej Ščur, nar. 30.3.1981

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.01.2022 06:15:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha
Kat.území: 729051 Smíchov List vlastnictví: 10254
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Jednotka: 3239/102

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067 EX-32767/2016 17 ze dne 05.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.01.2017 06:17:54. Zápis proveden dne 24.01.2017; uloženo na prac. Praha

Z-949/2017-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Šticha, Paroubkova 228, 344 01 Domažlice

Povinnost k

Ščur Ondřej, Vrchlického 792/32, Košíře, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 810330/0271

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 165 EX-537/2016 - 5 ze dne 13.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.01.2017 14:07:31. Zápis proveden dne 16.01.2017; uloženo na prac. Domažlice

Z-166/2017-401

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zuzana Sobišková, Bělohorská 270/17
169 00 Praha 6

Povinnost k

Ščur Ondřej, Vrchlického 792/32, Košíře, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 810330/0271

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 180 EX-2397/17-15 ze dne 22.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.05.2017 11:12:36. Zápis proveden dne 30.05.2017; uloženo na prac. Praha

Z-25256/2017-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
povinný: Ondřej Ščur, nar. 30.3.1981

Povinnost k

Jednotka: 3239/102

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 180 EX-2397/2017 18 ze dne 26.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.05.2017 11:12:36. Zápis proveden dne 05.06.2017; uloženo na prac. Praha

Z-25255/2017-101

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 26.06.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.07.2008.

V-35475/2008-101

Pro: Ščur Ondřej a Ščurová Monika, Vrchlického 792/32, Košíře,
15000 Praha 5, Štúrova 1701/55, Krč, 14200 Praha 4

RČ/IČO: 810330/0271
785514/0194

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
strana 11

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.01.2022 06:15:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha
Kat.území: 729051 Smíchov List vlastnictví: 10254
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

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

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 21.01.2022 06:31:51

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
strana 12

Výpis z katastru nemovitostí pro LV

prokazující stav evidovaný k datu 21.01.2022 06:15:02

Obec: 554782 Praha

List vlastnictví: 10255

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Související zápisy

povinný: Ondřej Ščur, nar. 30.3.1981

Povinnost k

Parcela: 4748/235

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 002 EX-2664/2014 -86 ze dne 03.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2016 04:08:12. Zápis proveden dne 12.05.2016; uloženo na prac. Praha

Z-20392/2016-101

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ondřej Svoboda, Beranových 130,
199 00 Praha 18

Povinnost k

Ščur Ondřej, Vrchlického 792/32, Košíře, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 810330/0271

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 184 EX 7304/15-10 K 39 EXE-2925/2015 10 ze dne 16.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.10.2015 07:02:43. Zápis proveden dne 03.11.2015; uloženo na prac. Praha

Z-56253/2015-101

Související zápisy

povinný: Ondřej Ščur, nar. 30.3.1981

Povinnost k

Parcela: 4748/235

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 184 EX-7304/2015 41 ze dne 26.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.10.2015 07:02:43. Zápis proveden dne 10.11.2015; uloženo na prac. Praha

Z-56252/2015-101

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnami 245/10
190 00 Praha 9

Povinnost k

Ščur Ondřej, Vrchlického 792/32, Košíře, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 810330/0271

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 10997/15-14 k 14 EXE-3445/2015 23 ze dne 16.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.11.2015 18:31:17. Zápis proveden dne 20.11.2015; uloženo na prac. Praha

Z-59282/2015-101

Související zápisy

povinný: Ondřej Ščur, nar. 30.3.1981

Povinnost k

Parcela: 4748/235

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 085 EX-10997/2015 28 ze dne 17.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.11.2015 18:37:33. Zápis proveden dne 02.12.2015; uloženo na prac. Praha

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

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

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.01.2022 06:15:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729051 Smíchov

List vlastnictví: 10255

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Z-59396/2015-101

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu 085 EX-10997/2015 64 (částečné zastavení exekuce k podílu 1/2) ze dne 16.02.2016. Právní moc ke dni 05.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.03.2016 18:47:49. Zápis proveden dne 01.04.2016; uloženo na prac. Praha

Z-12148/2016-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

Mgr. Marcel Kubis, Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh na Moravě

Povinnost k

Ščur Ondřej, Vrchlického 792/32, Košíře, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 810330/0271

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139 EX 20675/15-019 ze dne 25.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.11.2015 16:41:55. Zápis proveden dne 27.11.2015; uloženo na prac. Šumperk

Z-11757/2015-809

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Ondřej Ščur, nar. 30.3.1981 k podílu 1/2

Povinnost k

Parcela: 4748/235

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 139 EX-20675/2015 023 ze dne 25.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.11.2015 17:31:40. Zápis proveden dne 03.12.2015; uloženo na prac. Praha

Z-60527/2015-101

Listina Usnesení soudu o zastavení řízení 14 Co-387/2020 -385 (k podílu 1/2 Moniky Ščurové) ze dne 08.01.2021. Právní moc ke dni 18.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.04.2021 16:45:58. Zápis proveden dne 12.05.2021; uloženo na prac. Praha

Z-13996/2021-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lukáš Křivánek, T. G. Masaryka 623/12, 360 01 Karlovy Vary

Povinnost k

Ščur Ondřej, Vrchlického 792/32, Košíře, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 810330/0271

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Karlovy Vary, Mgr. Lukáš Křivánek 181 EX-17786/2015 -33 ze dne 05.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.12.2015 15:14:09. Zápis proveden dne 15.12.2015; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-9184/2015-403

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce 135 EX 19189/19-1282 ze dne 19.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.11.2019 20:24:02. Zápis proveden dne 03.12.2019; uloženo na prac. Praha

Z-42298/2019-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Ondřej Ščur, nar. 30.3.1981

Povinnost k

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

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

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.01.2022 06:15:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729051 Smíchov

List vlastnictví: 10255

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 4748/235

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 181 EX-17786/2015 71 ze dne 09.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.12.2015 15:15:24. Zápis proveden dne 31.12.2015; uloženo na prac. Praha

Z-62837/2015-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lukáš Křivánek, T. G. Masaryka 623/12, 360 01 Karlovy Vary

Povinnost k

Ščur Ondřej, Vrchlického 792/32, Košíře, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 810330/0271

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Karlovy Vary, Mgr. Lukáš Křivánek 181 EX-18014/2015 -29 ze dne 09.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.12.2015 15:24:50. Zápis proveden dne 15.12.2015; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-9200/2015-403

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce 135 EX 19287/19-1306 ze dne 20.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.11.2019 20:24:11. Zápis proveden dne 03.12.2019; uloženo na prac. Praha

Z-42338/2019-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Ondřej Ščur, nar. 30.3.1981

Povinnost k

Parcela: 4748/235

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 181 EX-18014/2015 50 ze dne 09.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.12.2015 15:26:44. Zápis proveden dne 04.01.2016; uloženo na prac. Praha

Z-62836/2015-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Povinnost k

Ščur Ondřej, Vrchlického 792/32, Košíře, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 810330/0271

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 Ex-01876/2016 -10 pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 18.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.02.2016 14:20:58. Zápis proveden dne 23.02.2016; uloženo na prac. Přerov

Z-2680/2016-808

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Ščur Ondřej, nar. 30.3.1981

Povinnost k

Parcela: 4748/235

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 103 Ex-01876/2016 23 ze dne 18.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.02.2016 14:20:56. Zápis proveden dne 01.03.2016; uloženo na prac. Praha

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

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

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.01.2022 06:15:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729051 Smíchov

List vlastnictví: 10255

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Z-7690/2016-101

Listina Usnesení soudního exekutora o zrušení exekučního příkazu 203 Ex 01876/16-146 k podílu 1/2 Moniky Ščurové ze dne 19.03.2018. Právní moc ke dni 19.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.03.2018 09:15:05. Zápis proveden dne 16.04.2018; uloženo na prac. Praha

Z-9718/2018-101

Listina Usnesení soudního exekutora o zastavení exekučního řízení částečné 203 Ex 01876/16-144 ze dne 31.01.2018. Právní moc ke dni 01.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.03.2018 09:15:05. Zápis proveden dne 16.04.2018; uloženo na prac. Praha

Z-9718/2018-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov

Povinnost k

Ščur Ondřej, Vrchlického 792/32, Košíře, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 810330/0271

Listina Vyrozměnění soudního exekutora o zahájení exekuce 103 EX-01587/2016 -8 pověřený soudní exekutor : JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov ze dne 18.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.02.2016 14:21:01. Zápis proveden dne 24.02.2016; uloženo na prac. Přerov

Z-2645/2016-808

Listina Usnesení soudního exekutora o změně oprávněného 203 Ex-01587/2016 -38 ze dne 21.09.2016. Právní moc ke dni 01.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.01.2020 10:52:00. Zápis proveden dne 31.01.2020; uloženo na prac. Praha

Z-3286/2020-101

Listina Usnesení soudního exekutora o změně oprávněného 203 Ex-01587/2016 -56 ze dne 03.07.2018. Právní moc ke dni 01.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.01.2020 10:52:00. Zápis proveden dne 31.01.2020; uloženo na prac. Praha

Z-3286/2020-101

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Ščur Ondřej, Vrchlického 792/32, Košíře, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 810330/0271

Listina Vyrozměnění soudního exekutora o zahájení exekuce 002 EX 949/15-17 k 14 EXE-2261/2015 37 ze dne 04.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2016 04:05:45. Zápis proveden dne 05.05.2016; uloženo na prac. Praha

Z-20457/2016-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Ondřej Ščur, nar. 30.3.1981

Povinnost k

Parcela: 4748/235

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 002 Ex-949/2015 46 ze dne 03.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2016 04:08:38. Zápis proveden dne 16.05.2016; uloženo na prac. Praha

Z-20391/2016-101

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

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

strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.01.2022 06:15:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729051 Smíchov

List vlastnictví: 10255

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Šcur Ondřej, Vrchlického 792/32, Košíře, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 810330/0271

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 002 EX 948/15-10 k 39 EXE-
1891/2015 12 ze dne 15.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2016
04:05:19. Zápis proveden dne 05.05.2016; uloženo na prac. Praha
Z-20459/2016-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
povinný: Ondřej Šcur, nar. 30.3.1981

Povinnost k

Parcela: 4748/235

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 002 Ex-948/2015 45 ze dne
03.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2016 04:08:31. Zápis
proveden dne 16.05.2016; uloženo na prac. Praha
Z-20390/2016-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnami 245/10
190 00 Praha 9

Povinnost k

Šcur Ondřej, Vrchlického 792/32, Košíře, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 810330/0271

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 6167/2016-22 k 14 EXE-
1372/2016 15 ze dne 19.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.07.2016
18:41:48. Zápis proveden dne 25.07.2016; uloženo na prac. Praha
Z-31942/2016-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
povinný: Šcur Ondřej nar.: 30.03.1981

Povinnost k

Parcela: 4748/235

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 085 EX-6167/2016 -23 ze dne
19.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.07.2016 18:41:48. Zápis
proveden dne 02.08.2016; uloženo na prac. Praha
Z-31941/2016-101

Listina Usnesení soudního exekutora o zrušení exekučního příkazu 085 EX-6167/2016 39
(částečné zrušení ex. příkazu) ze dne 25.08.2016. Právní moc ke dni
15.09.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.09.2016 18:35:46. Zápis
proveden dne 09.12.2016; uloženo na prac. Praha
Z-42569/2016-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Polanský, Voroněžská 144/20, 460 01 Liberec

Povinnost k

Ščurová Monika, Štúrova 1701/55, Krč, 14200 Praha 4,

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

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

strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.01.2022 06:15:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha
Kat.území: 729051 Smíchov List vlastnictví: 10255
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

RČ/IČO: 785514/0194

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Liberec -
Mgr. Petr Polanský 131 EX-9086/2016 -20 ze dne 06.09.2016. Právní účinky zápisu
k okamžiku 12.09.2016 13:38:01. Zápis proveden dne 15.09.2016; uloženo na prac.
Liberec

Z-5470/2016-505

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
povinná: Monika Ščurová, nar. 14.5.1978

Povinnost k

Parcela: 4748/235

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 131 EX-9086/2016 103 ze dne
04.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.10.2016 13:35:48. Zápis
proveden dne 09.12.2016; uloženo na prac. Praha

Z-43278/2016-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Polanský, Voroněžská 144/20, 460 01 Liberec

Povinnost k

Ščur Ondřej, Vrchlického 792/32, Košíře, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 810330/0271

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Liberec -
Mgr. Petr Polanský 131 EX-9086/2016 -20 ze dne 06.09.2016. Právní účinky zápisu
k okamžiku 12.09.2016 13:38:01. Zápis proveden dne 15.09.2016; uloženo na prac.
Liberec

Z-5470/2016-505

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
povinný: Ondřej Ščur, nar. 30.3.1981

Povinnost k

Parcela: 4748/235

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 131 EX-9086/2016 103 ze dne
04.10.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.10.2016 13:35:48. Zápis
proveden dne 09.12.2016; uloženo na prac. Praha

Z-43278/2016-101

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Ščur Ondřej, Vrchlického 792/32, Košíře, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 810330/0271

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 124 EX 11549/16-19 k 33 EXE-
2174/2016 -13 ze dne 23.09.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.09.2016
07:20:33. Zápis proveden dne 30.09.2016; uloženo na prac. Praha

Z-42090/2016-101

o Zahájení exekuce

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
strana 7

prokazující stav evidovaný k datu 21.01.2022 06:15:02

Obec: 554782 Praha

List vlastnictví: 10255

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Ščur Ondřej, Vrchlického 792/32, Košíře, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 810330/0271

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 32767/16 ze dne 02.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.01.2017 07:20:51. Zápis proveden dne 06.01.2017; uloženo na prac. Praha

Z-686/2017-101

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Šticha, Paroubkova 228, 344 01 Domažlice

Povinnost k

Ščur Ondřej, Vrchlického 792/32, Košíře, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 810330/0271

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 165 EX-537/2016 - 5 ze dne 13.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.01.2017 14:07:31. Zápis proveden dne 16.01.2017; uloženo na prac. Domažlice

Z-166/2017-401

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zuzana Sobišková, Bělohorská 270/17
169 00 Praha 6

Povinnost k

Ščur Ondřej, Vrchlického 792/32, Košíře, 15000 Praha 5,
RČ/IČO: 810330/0271

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 180 EX 2397/17-15 ze dne 22.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.05.2017 11:12:36. Zápis proveden dne 30.05.2017; uloženo na prac. Praha

Z-25256/2017-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Ondřej Ščur, nar. 30.3.1981

Povinnost k

Parcela: 4748/235

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 180 EX-2397/2017 20 ze dne 26.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.05.2017 11:12:36. Zápis proveden dne 05.06.2017; uloženo na prac. Praha

Z-25255/2017-101

- o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 4748/235

Plomby a upozornění - Bez zápisu

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

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

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

strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.01.2022 06:15:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha
Kat.území: 729051 Smíchov List vlastnictví: 10255
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

o Smlouva kupní ze dne 26.06.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.07.2008.

Pro: Ščur Ondřej a Ščurová Monika, Vrchlického 792/32, Košíře, 15000 Praha 5, Štúrova 1701/55, Krč, 14200 Praha 4
V-35475/2008-101
RČ/IČO: 810330/0271
785514/0194

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

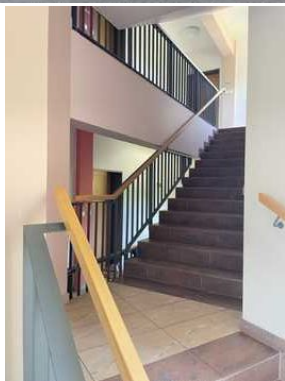
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 21.01.2022 06:31:52

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
strana 9

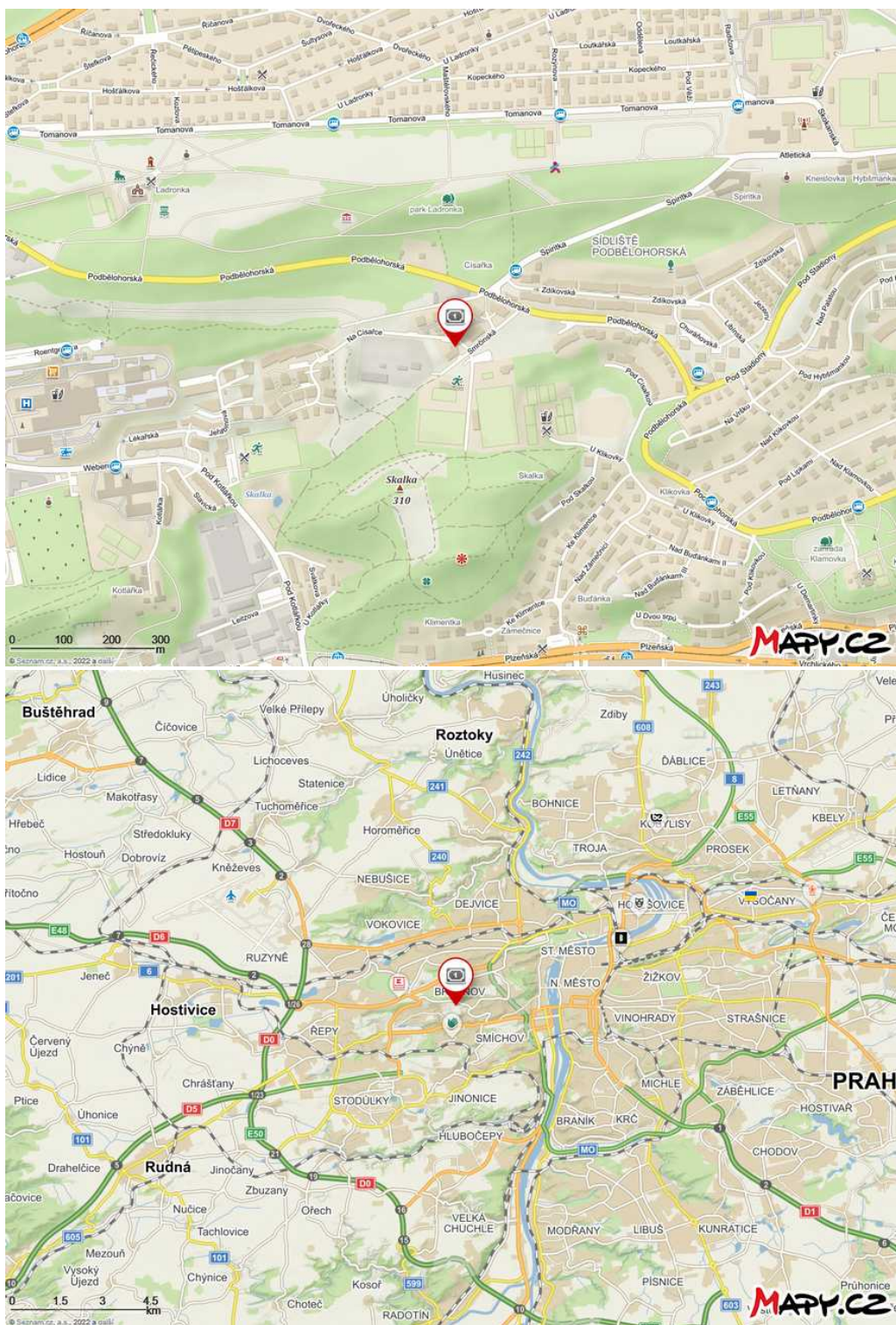
Snímek katastrální mapy



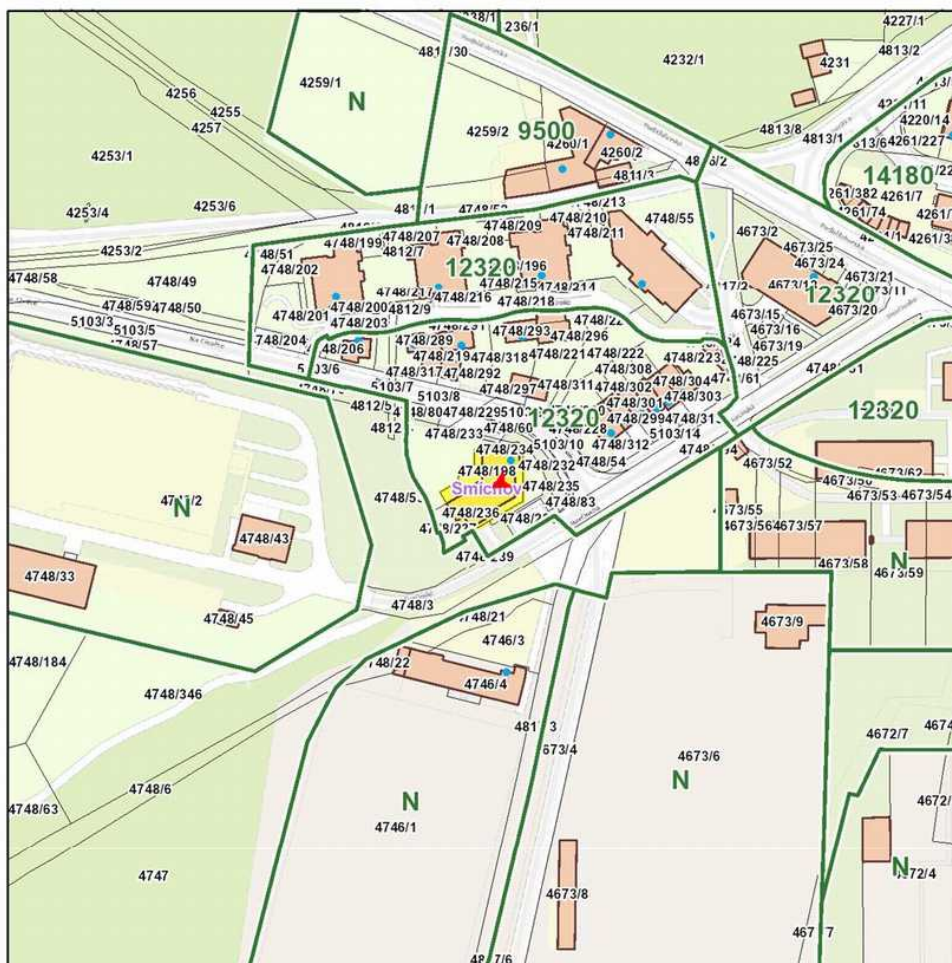




Mapa oblasti



Cenová mapa



Katastrální území

Název: Smíchov

Parcela

Číslo parcely: 4748/198

Cena 2022

Mapový list: 44

Cena: 12320 Kč/m²

Skupina: 12963

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:

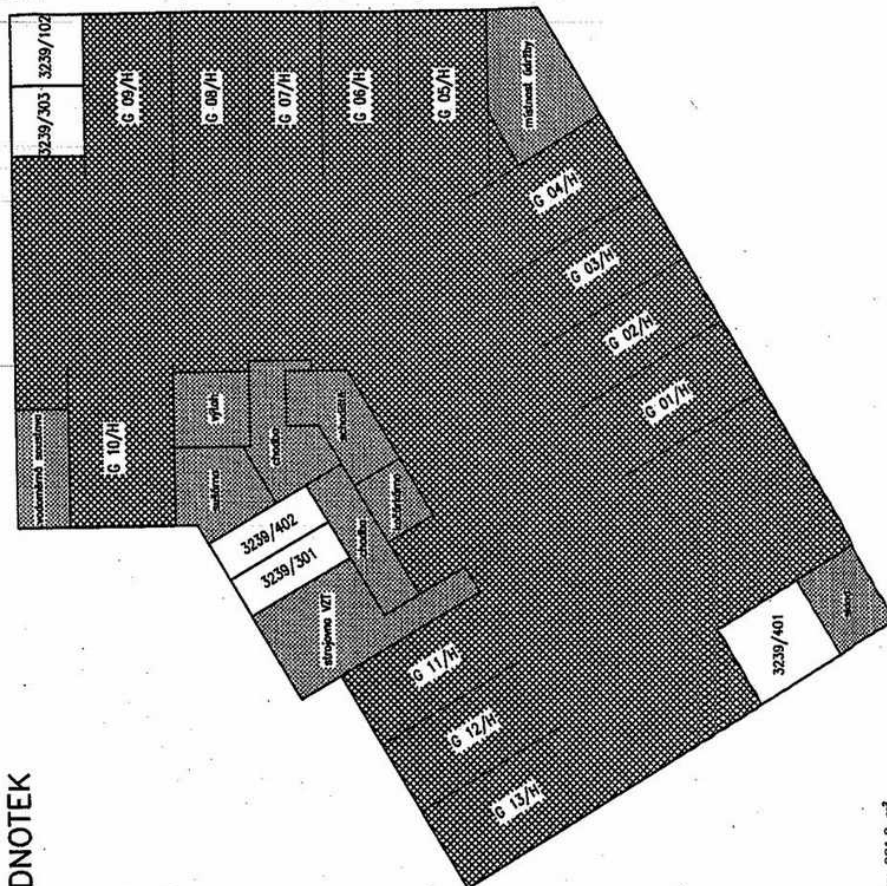
1.1.2022-

Vytištěno dne: 08.07.2022

Grafická část prohlášení

OBYTNÝ SOUBOR CÍSAŘKA II. – H SCHEMA 1.PP – VYMEZENÍ JEDNOTEK

Katastrální území : Smíchov
Číslo popisné : 3239
Číslo parcelní : 4748/198
Adresa : Na Císařce 3239, Praha 5
Vyhodovitel : 3G Praha s.r.o., Ke Stírce 5, Praha 8
Vyraboval : Ing. Marková
Dne : 8.10.2007

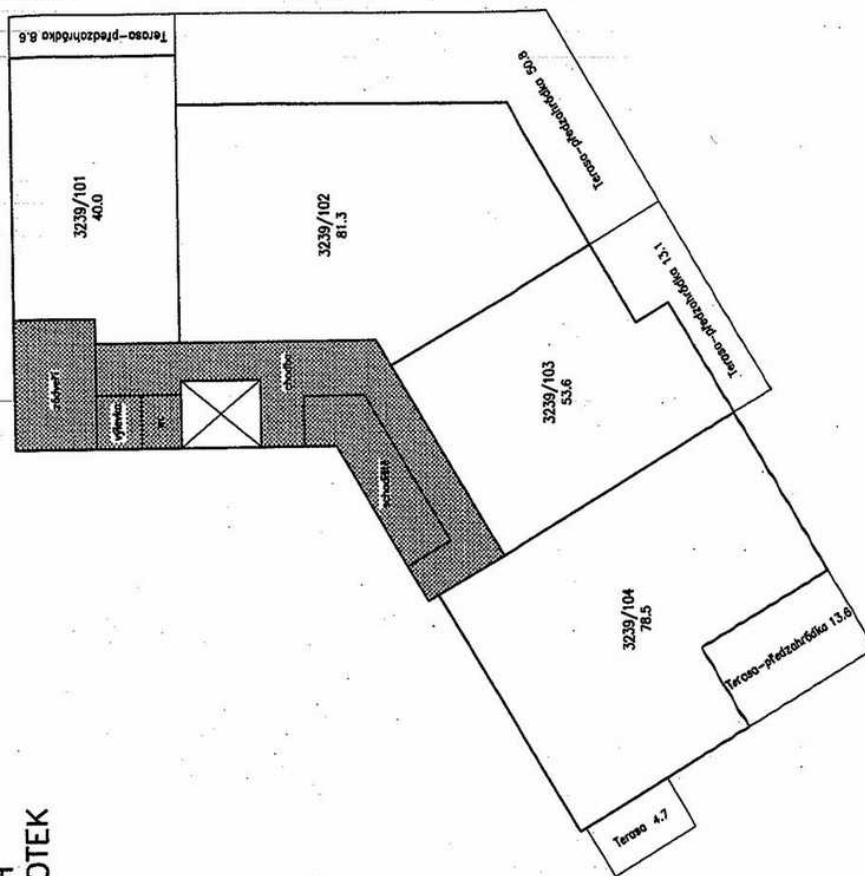


- ☐ Bytové jednotky – přístřeší
- ☒ Společné části domu společně všem vlastníkům
- ☒ Společné části domu společně pouze některým vlastníkům

Podlahová plocha společných částí domu společných všem vlastníkům: 221,8 m²
Podlahová plocha společných částí domu společných pouze některým vlastníkům: 423,2 m²

OBYTNÝ SOUBOR CÍSAŘKA II. – H SCHEMA 1.NP – VYMEZENÍ JEDNOTEK

Katastrální území : Smíchov
Číslo popisné : 3239
Číslo parcelní : 4748/198
Adresa : Na Císařce 3239, Praha 5
Vyhovitel : 3G Praha s.r.o., Ke Stírce 5, Praha 8
Výpracoval : Ing. Marková
Dne : 8.10.2007



- ☐ Bytové jednotky
- ☒ Společné části domu společně všem vlastníkům
- ☒ Suchty a světlíky

Podlahová plocha společných částí domu společně všem vlastníkům: 221.8 m²

Nájemní smlouva

Nájemní smlouva

uzavřená dle § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“)
(dále jen „smlouva“)

1. Smluvní strany

- 1.1 **Ing. Tomáš Zůza**, insolvenční správce dlužníka Monika Ščurová DiS., r.č. 785514/0194, IČ: 72039779,
bytem Štúrova 1701/55, 142 00, Praha 4,
Sídlo: Kodaňská 45/61b, Praha, 101 00, Česká republika
Č. účtu: 4211218403/6800
(dále též „pronajímatel“)
- a
- 1.2. **Ing. Zdeněk Suchý, datum narození: 19.10.1966**
trvale bytem: Vilímovská 1467/25, Praha 6, 160 00.
(dále též „nájemce“)

2. Předmět a účel nájmu

- 2.1 Pronajímatel je na základě rozhodnutí Městského soudu v Praze, MSPH 88 INS 9284/2018, ze dne 27.7.2018 jmenován insolvenčním správcem dlužnice Monika Ščurová DiS., r.č. 785514/0194, IČ: 72039779, bytem Štúrova 1701/55, 142 00, Praha 4. Dne 11.8.2018 zapsal do majetkové podstaty dlužnice tyto nemovitosti:
- bytová jednotka č. 3239/102, (LV 10254) umístěná v 1.NP bytového domu č.p. 3239, (LV 9586), postaveného na pozemku parc. č. 4748/198, (LV 9586) v ulici Na Císařce, včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 813/9256 na společných částech domu č.p. 3239 a na pozemcích parc. č. 4748/53, 4748/79, 4748/80, 4748/198, 4748/230, 4748/231, 4748/232, 4812/4 a 4812/5,
 - pozemek parc. č. 4748/235, (LV 10255)
 - ideální spoluvlastnický podíl ve výši 813/62543 na pozemcích parc. č. 4748/220, 4748/222 a 4748/227, (LV 10192)
- vše v katastrálním území Smíchov, obec Praha, se všemi součástmi a příslušenstvím. S užíváním bytu je spojené užívání parkovacího stání č. 09 v 1.PP domu a sklepa KG05.
- Od okamžiku zapsání nemovitostí do majetkové podstaty je jedinou osobou s dispozičním oprávněním nakládat s těmito nemovitostmi pronajímatel.
- Pronajímatel důrazně upozornil nájemce na probíhající soudní spor se spoluvlastníkem nemovitosti.**
- 2.2 Pronajímatel předá předmětné prostory nájemci **nejpozději dne 1.2.2020**. O předání bude sepsán předávací protokol, který bude tvořit přílohu č. 1 této smlouvy. Nájemce přebírá uvedené prostory do nájmu za podmínek podle této smlouvy v tom stavu v jakém se nacházejí. Postup při řešení nedostatků a vad zjištěných při předání předmětu nájmu bude realizován v souladu s přílohou č. 2.
- 2.3 Nájemce je oprávněn užívat předmětné prostory a jejich vybavení v rozsahu a způsobem dohodnutém v této smlouvě, přiměřeně jeho povaze a určení.
- 2.4 Nájemce je oprávněn přijmout dalšího člena do své domácnosti vedené v bytě nebo tento podnajímtout.
- 2.5 Nájemce není oprávněn v uvedených prostorech skladovat nebo do nich vnášet nebezpečné věci (prudce hořlavé látky, výbušniny, toxické látky, radioaktivní látky, zbraně, nebezpečné odpady apod.).

3. Práva a povinnosti smluvních stran

- 3.1. Nájemce není oprávněn provádět stavební a jiné úpravy předmětných prostor ani jejího vybavení. V případě, že by nájemce projevil zájem o stavební či jiné úpravy předmětných prostor, může tak učinit jen po vzájemné dohodě a s písemným souhlasem pronajímatele. Běžné úpravy stěn předmětných prostor (obrázky na stěnách, police) jsou nájemci odsouhlaseny.
- 3.2. Pronajímatel se nebude finančně podílet na případných úpravách dle ust. 3.1.
- 3.3. Nájemce se zavazuje užívat předmětné prostory s péčí řádného hospodáře a udržovat je v dobrém stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 3.4. Pronajímatel je povinen na vlastní náklad udržovat byt ve stavu způsobilém smlouvenému užívání po celou dobu trvání nájmu, a to včetně spotřebičů, které v případě poruchy nechá opravit anebo zajistí jejich výměnu za fungující spotřebiče. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli řádně a včas potřebu těch oprav, které nejsou běžnou údržbou nebo drobnými opravami, a které má provést na svůj náklad pronajímatel. Za běžnou údržbu a drobné opravy se považují opravy uvedené v předpisu č. 308/2015 Sb. nařízení vlády o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu a dále všechny opravy nepřesahující náklad 1.000,- Kč v každém jednotlivém případě. Nájemce je povinen pronajímateli nebo jím pověřené osobě umožnit bez zbytečného odkladu na jeho požádání přístup do předmětných prostor za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, za účelem oprav, které provádí pronajímatel nebo za účelem kontroly stavebně-technického stavu. Ve výjimečném případě, kdy hrozí nebo trvá akutní stav nebezpečí vzniku škody (havárie, požár, apod.) je pronajímatel (nebo jím pověřené osoby) oprávněn vstupovat do předmětných prostor bez nájemce. O záměru k takovému vstupu musí pronajímatel co nejdříve informovat nájemce. Po odvrácení škody, nebo havárie vyhotovit písemný protokol za přítomnosti svědka (nejlépe úřední osoby, nebo člena IZS) a zabezpečit předmětné prostory proti dalším škodám.
- 3.5. Nájemce je dále povinen:
 - dodržovat bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a předpisy chránící životní prostředí,
 - užívat byt tak, aby nebyli obtěžováni jiní uživatelé domu, nebo aby jim nebylo bráněno v řádném užívání nadměrným hlukem, ořesy, zápachem, emisemi atd.,
 - dojde-li k podstatnému omezení třetích osob, zejména ostatních nájemců, podnájemců či uživatelů, je nájemce povinen neprodleně přijmout všechna účinná opatření k odvrácení těchto účinků, zejména k odstranění rušivého zdroje.
 - užívat předmětné prostory bez vrtání do okenních rámu, dveří či obložek dveří; je zakázáno vrtat do všech druhů podlah, obkladů a dlažeb v předmětných prostorech či do zařizovacích předmětů či kuchyňské linky
 - nájemci není dovoleno v předmětných prostárech kouřit, vyjma terasy či zahrady. Pokud nájemce tuto dohodu poruší, zavazuje se, při skončení nájmu a předání předmětných prostor zpět pronajímateli, kompletně vymalovat předmětné prostory na své náklady.

4. Poskytování plnění

- 4.1. Pronajímatel zajistí nájemci poskytování těchto plnění, jejichž cena je zahrnuta v nájemném:
 - dodávky studené a teplé vody
 - odvod odpadní vody
 - odvoz odpadů
 - vytápění předmětu nájmu
 - poplatky SVJ za všechny další služby spojené s užíváním bytu a jeho příslušenství.

4.2. V nájemném nejsou zahrnuty výdaje za tato plnění:

- poplatky za telefon, připojení na internet apod.
- koncesní poplatky za televizi a rádio
- dodávka elektrické energie
- provoz EZS a kamerového systému
- další vybavení a vnitřní úpravy předmětných prostor dle potřeb nájemce a případně jiná další plnění

Tato plnění nezajišťuje pronajímatel, pokud je nájemce bude využívat, zajistí si je sám na své náklady.

5. Nájemné a další finanční podmínky

5.1 Nájemné za předmět nájmu, jeho splatnost a další finanční ujednání jsou uvedeny v samostatné příloze č. 2.

6. Náhrada škody

- 6.1 Nájemce nese odpovědnost za škody na pronajatých předmětných prostorách, způsobené porušením jeho povinností vyvinout veškeré úsilí k zabránění vzniku škod.
- 6.2 V případě nemožnosti plnění povinností pronajímatele, které byly touto smlouvou sjednány, a to v důsledku stávky, vyšší moci, z důvodů jednání dodavatelů služeb nebo z jiných důvodů, které nemůže pronajímatel odvrátit ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze od něj očekávat, nemá nájemce vůči pronajímateli nárok na náhradu škody. Toto platí zejména pro přerušení dodávek elektřiny, topení, vody a tepla, atd. a následky s tím spojené.

7. Doba nájmu a jeho skončení

7.1 Nájem podle této smlouvy se uzavírá **na dobu neurčitou**, a to s účinností **od 1. února 2020**.

7.2 Výpovědní lhůta je 6 měsíční a počíná běžet od počátku měsíce následujícího po měsíci doručení výpovědi z nájmu Nájemci. V případě, že by pronajímatel předmět nájmu zpeněžil v rámci insolvenčního řízení, zkracuje se výpovědní doba na 3 měsíce. O zpeněžení bude pronajímatel nájemce písemně informovat s dostatečným předstihem.

7.3 Pokud nájemce:

- užívá předmětné prostory v rozporu s podmínkami stanovenými touto smlouvou,
- je i přes písemné upozornění o více než 30 dní v prodlení s peněžitým plněním dle této smlouvy,
- obzvláště hrubým způsobem i přes písemné upozornění porušuje klid a pořádek v předmětných prostorách, v budově a jejím okolí,

pak je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu s výpovědní lhůtou 30 dní, která se počítá ode dne doručení výpovědi.

7.4 Pokud pronajímatel:

- i přes písemné upozornění hrubě porušuje povinnosti dle této smlouvy,
- předmětné prostory se stanou bez zavinění nájemce dlouhodobě nezpůsobilé k smlouvenému užívání,

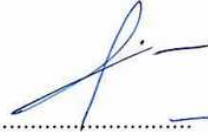
pak je nájemce oprávněn vypovědět tuto smlouvu s výpovědní lhůtou 30 dní, která se počítá ode dne doručení výpovědi.

- 7.5 Nájem je možné vypovědět v případech a za podmínek stanovených v § 2286 až § 2291 občanského zákoníku.
- 7.6 Nájemce je povinen nejpozději ke dni ukončení nájemního vztahu předmětné prostory vyklidit a předat je pronajímateli v takovém stavu ve kterém předmětné prostory od pronajímatele převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení v závislosti na délce nájmu. Pokud nájemce vrtal či jinak zasahoval do stěn bytu (nejedná se o stavební úpravy) je povinen uvést byt do stavu, ve kterém byl předán pronajímatelem na počátku nájemního vztahu.

8. Závěrečná ujednání

- 8.1 Pronajímatel předá ke dni započetí nájmu nájemci kompletní sadu klíčů (viz. předávací protokol).
- 8.2 Veškeré platby uvedené v této smlouvě hradí nájemce pronajímateli dle podmínek uvedených v příloze č. 2.
- 8.3 Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě lze provádět pouze písemnou formou, za souhlasu obou smluvních stran, jinak se k nim nepřihlíží.
- 8.4 Nájemce je oprávněn vyměnit na vlastní náklady zámek u vstupních dveří do jednotky. Jednu kopii klíče předá zapečetěné pronajímateli. Pokud tak nájemce učiní, původní zámek a všechny klíče, dle předávacího protokolu, předá zpět pronajímateli. Pronajímatel je oprávněn použít klíč od jednotky pouze v případě dle ustanovení v odstavci 3.5 této smlouvy.
- 8.5 V případě změny vlastnických vztahů k jednotce č. 1278/1 přecházejí práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy na nabyvatele. V takovém případě pronajímatel pouze oznámí nájemci změnu v osobě pronajímatele.
- 8.6 Smluvní strany se dohodly, že korespondence týkající se této smlouvy bude písemná nebo prostřednictvím e-mailu, jinak se k ní nepřihlíží. Případná změna korespondenční adresy musí být oznámena písemnou formou druhé smluvní straně bez zbytečného prodlení; do jejího oznámení platí dosavadní adresa.
- 8.7 Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem, s výjimkou § 2285 občanského zákoníku.
- 8.8 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti v den podpisu oběma smluvními stranami a je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1). Tato smlouva je svobodným projevem vůle obou smluvních stran, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 31.1.2020


.....
Ing. Tomáš Zúza
pronajímatel


.....
Ing. Zdeněk Suchý
nájemce

Přílohy:

1. Předávací protokol
2. Finanční a další ujednání

Příloha č. 2 k nájemní smlouvě

uzavřené dne 31.1.2020

uzavřené dle § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“)
(dále jen „příloha č. 2“)

Ing. Tomáš Zůza, insolvenční správce dlužníka Monika Ščurová DiS., r.č. 785514/0194, IČ: 72039779, bytem
Štúrova 1701/55, 142 00, Praha 4,

Sídlo: Kodaňská 45/61b, Praha, 101 00, Česká republika

(dále též „pronajímatel“)

a

Ing. Zdeněk Suchý, datum narození: 19.10.1966

trvale bytem: Vilimovská 1467/25, Praha 6, 160 00.

(dále též „nájemce“)

Preamble:

Pronajímatel je na základě rozhodnutí Městského soudu v Praze, MSPH 88 INS 9284/2018, ze dne 27.7.2018 určen insolvenčním správcem dlužníka Monika Ščurová DiS., r.č. 785514/0194, IČ: 72039779, bytem Štúrova 1701/55, 142 00, Praha 4. Dne 11.8.2018 zapsal do majetkové podstaty dlužníka tyto nemovitosti:

- bytová jednotka č. 3239/102, (LV 10254) umístěná v I.NP bytového domu č.p. 3239, (LV 9586), postaveného na pozemku parc. č. 4748/198, (LV 9586) v ulici Na Císařce, včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 813/9256 na společných částech domu č.p. 3239 a na pozemcích parc. č. 4748/53, 4748/79, 4748/80, 4748/198, 4748/230, 4748/231, 4748/232, 4812/4 a 4812/5,

- pozemek parc. č. 4748/235, (LV 10255)

- ideální spoluvlastnický podíl ve výši 813/62543 na pozemcích parc. č. 4748/220, 4748/222 a 4748/227, (LV 10192)

vše v katastrálním území Smíchov, obec Praha, se všemi součástmi a příslušenstvím. S užíváním bytu je spojené užívání parkovacího stání č. 09 v I.PP domu a sklepu KG05, vše dále jen „předmět nájmu“.

Od okamžiku zapsání nemovitostí do majetkové podstaty je jedinou osobou s dispozičním oprávněním k předmětu nájmu pronajímatel.

1. Nájemné

Nájemné za předmět nájmu je po vzájemné dohodě a vzhledem k mimořádným podmínkám stanoveno ve výši **15.000,- Kč** (slovy: patnáct tisíc korun českých) měsíčně.

Nájemce je povinen hradit **zálohy za služby spojené s užíváním bytu**. Jedná se především o zálohy na topení, vodné a stočné, odpad další poplatky SVJ.

Jejich výše odpovídá počtu osob užívající předmět nájmu a bude podložena Evidenčním listem 3239/102 Společenství vlastníků pro dům Císařka II, č.p. 3239, Praha 5, IČ: 28884043 Na Císařce 3239/1, Praha, vyhotovený správcem předmětu nájmu firmou MIVA PRAHA Facility Management, a.s., Havlíčkově náměstí 189/2, Praha IČ: 27428753, DIČ: CZ27428753 e-mail: sprava@mivapraha-fm.cz, telefon: 266 314 568.

9

Pronajímatel je oprávněn kdykoliv v průběhu nájemní smlouvy jednostranně písemným oznámením zaslaným nájemci upravit výši těchto záloh s ohledem na změny provedené správcem předmětu nájmu.

Nájemné je splatné měsíčně vždy **do 20. dne** předchozího měsíce, za který se platí nájemné na účet pronajímatele, číslo účtu: 4211218403/6800.

Vyúčtování bude provedeno vždy 1x ročně po skončení kalendářního roku bez zbytečného odkladu poté, co obdrží pronajímatel vyúčtování od správce předmětu nájmu. Případné závazky a pohledávky vyplývající z vyúčtování záloh za služby jsou smluvní strany povinny vzájemně vyrovnat převodem na účet druhé smluvní strany do 30 dnů od zaslání vyúčtování. Pronajímatel je povinen na požádání nájemce předložit veškeré podklady pro vyúčtování služeb.

Veškeré náklady spojené s dodávkou elektřiny si hradí nájemce samostatně a to na základě přímého vztahu s dodavatelem elektrické energie.

Nájemce je oprávněn na základě výslovného souhlasu pronajímatele zajistit připojení elektroměru na své jméno. Pronajímatel si je vědom faktu, že pro připojení elektroměru je nezbytná úhrada rezervace příkonu a revize společnosti PRE. Pronajímatel souhlasím s tím, že náklady za rezervaci příkonu, revizi a nezbytné úkony pro připojení elektroměru uhradí nájemce a tyto náklady si nájemce započte proti úhradě nájemného.

Nájemce si hradí pojištění domácnosti samostatně.

2. Další finanční podmínky

První nájemné a zálohy na služby bude hrazeno za měsíc červen 2020. Důvodem pro odloženou úhradu nájemného a služeb je skutečnost, že je nezbytné uvést byt do stavu vhodného k pronájmu. Byt nebyl více než 5 let užíván a při jeho vyklizení původními uživateli došlo k zdokumentovaným poškozením různých částí bytu.

Pokud nebude uhrazeno nájemné, zálohy na služby či vyúčtování služeb v termínech dle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1% denně z dlužné částky až do dne, kdy platba bude připsána na účet pronajímatele.

Nájemce je oprávněn jednorázově si proti platbě nájemného (mimo poplatek za služby) započíst tyto náklady na uvedení předmětu nájmu do stavu vhodného k pronájmu, po odsouhlasení finanční výše pronajímatelem:

- oprava a nátěr terasových prken, vymalování, opravy prasklin, oprava zásuvek a vypínačů, generální úklid bytu, vyklizení sklepa a garáže, základní úklid předzahrádky bez prořezu a odstranění náletových dřevin
- poplatek ze rezervaci příkonu PRE
- poplatek za revizi pro připojení elektroměru
- náklady na zapojení elektroměru
- pořízení ovladače garážových vrat
- oprava poškozených žaluzií
- oprava, popř. výměna uzamčených klik na okech (nutné odvrtání a výměna)
- oprava spotřebičů v kuchyni – servisní firma ukončila dodávku náhradních dílů
- oprava EZS a elektronického kukátka na dveřích
- prořez předzahrádky a odvoz bio odpadu
- výměna zámků na vstupních dveřích a do zahrady
- oprava branky do zahrady a poškozeného plotu.

9

Seznam poškození a nedostatků, který je zdokumentován pořízenou fotodokumentací:

- praskliny ve spojih ve stropním sádkartonovém obložení, částečně odlepené pásky na SDK
- četné škrábance na dřevěné podlaze
- škrábance na téměř všech zárubních a dveřích
- drobné poškození na elektroinstalačních prvcích (zásuvky a vypínače)
- poškozené, resp. roztrhané spojovací prvky u bezpečnostních žaluzií na oknech
- nefunkční el. ovládání žaluzií
- nefunkční elektřina
- *nutná revize rozvodů i vybavení* (lednice, sporák, trouba, zásuvky, žaluzie) - z důvodu nefunkční elektřiny není znám stav spotřebičů
- nad vstupními dveřmi chybí součást EZS, CCTV apod.!
- funkčnost EZS bude zjištěna až po instalaci elektroměru
- díry ve dveřích lednice od naražení do dvířek kuchyně
- prasklá skla u skřínky na obuv / oblečení u vstupních dveří do bytu
- prasklé zrcadlo u koupelnové skřínky
- chybí ovladače garážových vrat
- nefunkční kukátko na vstupních dveřích (kamerový systém)
- k dispozici jsou pouze jedny klíče od vstupních dveří (nutná výměna zámku)
- nefunkční zámek na dveřích do zahrady (vchod z ulice)
- chybí klíče od uzamčených bezpečnostních klik na okech
- zarostlá terasa, prorostlá dřevěná terasová prkna / podlaha
- částečně poškozená terasová prkna od kapající vody (nutná repase, nebo výměna - očištění a nátěr)
- velmi zarostlá předzahrádka (nutný prořez stromů a keřů, vyklizení staré trávy, listí, náletových dřevin, uschlých keřů a odpadků)
- poškození, resp. stržení části plotu, hrozí nebezpečí vniknutí cizí osoby
- poškození branky do předzahrádky.

3. Závěrečná ujednání

Pronajímatel předá ke dni započetí nájmu nájemci kompletní sadu klíčů (viz. předávací protokol).

Smluvní strany se dohodly, že korespondence týkající úpravy záloh na služby a schválení rozsahu „dalších nákladů“ podléhajících schválení insolvenčním správcem bude probíhat prostřednictvím e-mailu.

V Praze dne 1.2.2020

Ing. Tomáš Zůza
pronajímatel

Ing. Zdeněk Suchý
nájemce

Usnesení o ustanovení

Exekutorský úřad Praha 9 Beranových 130, 199 00 Praha 18 - Letňany

Soudní exekutor Mgr. Ondřej Svoboda

tel. / fax: +420 266 314 206, e-mail: urad@eupraha9.cz, ID DS: hhvv2xp; http://www.eupraha9.cz

Číslo jednací: 184 EX 7304/15-520

U S N E S E N Í

Soudní exekutor Mgr. Ondřej Svoboda, Exekutorský úřad Praha 9 se sídlem Beranových 130, 199 00 Praha 18 - Letňany, z pověření k vedení exekuce, které vydal Obvodní soud pro Prahu 5 dne 05.10.2015 pod č.j. 39 EXE 2925/2015-10, podle exekučního titulu - Elektronický platební rozkaz č.j. EPR 50302/2015 - 7, který vydal Obvodní soud pro Prahu 5 dne 15.04.2015 a který se stal pravomocným dne 28.05.2015 a vykonatelným dne 28.05.2015, k návrhu

oprávněného: Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, 15057, Praha 5, IČ 00001350, zast. Mgr. Jiří Žák, Tříška & Žák, advokátní kancelář, s.r.o., Národní 28, 11000, Praha 1

proti povinnému: ONDŘEJ ŠČUR, Vrchlického 792/32, 15000, Praha, nar.30.03.1981,

za účasti:

1. DAVID ŠČUR, Vrchlického 792/32, 15000, Praha, nar.02.01.2009, zast. opatrovníkem MILOSLAV KOŠEK, Mgr., Na Homolce 2055, 28922, Lysá nad Labem, nar.30.10.1949,

2. PETR ŠČUR, Vrchlického 792/32, 15000, Praha, nar.22.04.2011, zast. opatrovníkem MARTIN KOŠEK, Ing., Hubáčkova 624/18, 19800, Praha, nar.04.08.1976

k uspokojení pohledávky oprávněného ve výši 136 074,87 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. Michal Danielis, 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

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;

a) *Nemovitosti evidované dosud jako nevypořádané společné jmění manželů povinného a jeho bývalé, zemřelé manželky:*

Okres: ČS0100 Hlavní město Praha
Kat.území: 729051 Smíchov

Obec: 554782 Praha
List vlastnictví: 10254

B Nemovitosti

Jednotky	Č.p./ Č.jednotky	Spůsob využití	Spůsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
3239/102	byt			byt.s.	813/9256
Vymezeno v:					
Budova	Smíchov, č.p. 3239, byt.dům, LV 9586				
	na parcele	4748/198, LV 9586			
Parcela	4748/53	ostatní plocha	jiná plocha		2435m2
	4748/79	orná půda			260m2
	4748/80	ostatní plocha	jiná plocha		93m2
	4748/198	nastavěná plocha a nádvoří			569m2
	4748/230	ostatní plocha	jiná plocha		8m2
	4748/231	ostatní plocha	jiná plocha		2m2
	4748/232	ostatní plocha	jiná plocha		131m2
	4812/4	orná půda			19m2
	4812/5	orná půda			13m2

B1 Jiná práva - Bez zápisu

b) Nemovitosti evidované dosud jako nevypořádané společné jmění manželů povinného a jeho bývalé, zemřelé manželky:

Okres: CS0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha
Kat.území: 729051 Smíchov List vlastnictví: 10255

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
	4748/235	96	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

c) spoluvlastnický podíl evidovaný jako nevypořádané společné jmění manželů povinného a jeho bývalé, zemřelé manželky o velikosti 813/62543 na nemovitých věcech zapsaných na listu vlastnictví:

Okres: CS0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha
Kat.území: 729051 Smíchov List vlastnictví: 10192

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
	4748/220	88	ostatní plocha	jiná plocha	
	4748/222	314	ostatní plocha	jiná plocha	
	4748/227	17	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

III. Znalci se ukládá, aby nemovitosti, jejich součástí 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 práv 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.

Listinné stejnopisy, které se vyhotovují za součinnosti provozovatele poštovních služeb, mohou být opatřeny vizualizovanou podobou uznávaného elektronického podpisu toho, kdo písemnost podepsal. Provozovatel poštovních služeb může opatřit takový stejnopis řídícími znaky pro vyhotovování. 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 úřadu na technickém nosiči dat (§ 17 kancelářského řádu).

Toto usnesení se doručuje: povinnému, manželu povinného, pokud je oceňovaná nemovitost v SJM, oprávněnému (Sp. Zn. oprávněného: 213482664), a znalci spolu s exekučním příkazem a usnesením o nařízení exekuce a případnou dokumentací k nemovitosti.

“Otisk úředního razítka“

V Praze dne 17.5.2022

Soudní exekutor
Mgr. Ondřej Svoboda v.r.

Pozvánka

Adresy povinného, právních zástupců a účastníků:

1. DAVID ŠČUR, Vrchlického 792/32, 15000, Praha, nar.02.01.2009, zast. Opatrovníkem MILOSLAV KOŠEK, Mgr., Na Homolce 2055, 28922, Lysá nad Labem, nar.30.10.1949,
2. PETR ŠČUR, Vrchlického 792/32, 15000, Praha, nar.22.04.2011, zast. opatrovníkem MARTIN KOŠEK, Ing., Hubáčkova 624/18, 19800, Praha, nar.04.08.1976

Adresy oprávněného a právních zástupců (prostřednictvím exekutora)

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, 15057, Praha 5, IČ 00001350, zast. Mgr. Jiří Žák, Tříška & Žák, advokátní kancelář, s.r.o., Národní 28, 11000, Praha 1 proti povinnému: ONDŘEJ ŠČUR, Vrchlického 792/32, 15000, Praha, nar.30.03.1981,

**Exekutorský úřad Praha 9 Beranových 130, 199 00 Praha 18 - Letňany
Soudní exekutor Mgr. Ondřej Svoboda**

Usnesením číslo jednací 184 EX 7304/15-520 ze dne 17.5.2022 jsem byl ustanoven znalcem s úkolem:

- a) ocenit níže uvedené nemovitosti povinného a jejich součástí
- 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 břemenu a nájemné ze zjištěného nájemního práva za v místě a čase obvyklé a toto náležitě zdůvodnit;

Nemovitosti evidované dosud jako nevypořádané společné jmění manželů povinného a jeho bývalé, zemřelé manželky:

Okres: CE0100 Hlavní město Praha			Obec: 554782 Praha	
Kat. území: 729051 Smíchov			List vlastnictví: 10254	
B Nemovitosti				
Jednotky				
Č.p./ Č.jednotky	Spůsob využití	Spůsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
3239/102	byt		byt.s.	813/9256
Vymezeno v:				
Budova Smíchov, č.p. 3239, byt.dům, LV 9586				
na parcele 4748/198, LV 9586				
Parcela	4748/53	ostatní plocha	jiná plocha	2435m2
	4748/79	orná půda		260m2
	4748/80	ostatní plocha	jiná plocha	93m2
	4748/198	sazbová plocha a nádvoří		569m2
	4748/230	ostatní plocha	jiná plocha	8m2
	4748/231	ostatní plocha	jiná plocha	2m2
	4748/232	ostatní plocha	jiná plocha	131m2
	4812/4	orná půda		19m2
	4812/5	orná půda		13m2
B1 Jiná práva - Bez zápisu				

b) Nemovitosti evidované dosud jako nevypořádané společné jmění manželů povinného a jeho bývalé, zemřelé manželky:

Okres: CS0100 Hlavní město Praha			Obec: 554782 Praha	
Kat.území: 729051 Smíchov			List vlastnictví: 10255	
B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
4748/235	96	ostatní plocha	jiná plocha	
B1 Jiná práva - Bez zápisu				

c) spoluvlastnický podíl evidovaný jako nevypořádané společné jmění manželů povinného a jeho bývalé, zemřelé manželky o velikosti 813/62543 na nemovitých věcech zapsaných na listu vlastnictví:

Okres: CE0100 Hlavní město Praha			Obec: 554782 Praha	
Kat. území: 729051 Smíchov			List vlastnictví: 10192	

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

B Nemovitosti				
Pozemky Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
4748/220	88	ostatní plocha	jiná plocha	
4748/222	314	ostatní plocha	jiná plocha	
4748/227	17	ostatní plocha	jiná plocha	
B1 Jiná práva - Bez zápisu				

Prohlídka nemovitosti se uskuteční dne:
Sraz účastníků k prohlídce:

30.6.2022 od 13 hod
u stavby BD čp. 3239

K jednání vezměte všechny doklady, které jsou ve Vašem držení a které nejsou založeny v soudním spisu (listiny potřebné k ocenění nemovitosti 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 30.5.2022

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 o cenování majetku pro věci movité, věci nemovité, nehmotný majetek, finanční majetek, podnik

mdanielis@volny.cz

Tel: 499 732 407, Fax: 499 732 408, Mob: +420 777 300 093