

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 348-48/12

O obvyklé ceně nemovitosti – byt č. 445/42 v budově čp 443, 444, 445, 446 na pozemku č.parc. 806/127, 806/128, 2244/3 katastrální území Strašnice, 2244/4 katastrální území Strašnice, podíl na společných částech domu a pozemku 5730/330630, pozemek č.parc. 806/127, 806/128, 806/608, 806/610, 806/611, 806/633, 806/879, 806/880, katastrální území Malešice a dále pozemky č.parc. 2244/2, 2244/3, 2244/4, 2244/254, 2244/256, 2244/474, 2244/275 katastrální území Strašnice, vše obec Praha, okres Hlavní město Praha.



Objednatel znaleckého posudku:

Jiří Linek
Nad Úžlabinou 445/20
108 00 Praha 108

Účel znaleckého posudku:

Stanovení ceny jako podklad pro vypořádání
společného jmění manželů

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb. a č. 188/2011 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb., č. 364/2010 Sb., č. 387/2011 Sb. a č. 450/2012 Sb., ke dni 1.1.2013, podle stavu nemovitosti ke dni 31.12.2011 znalecký posudek vypracovala:

Ing. Dana Tollingerová, Ph.D.
Kollárova 484/10
250 01 Brandýs nad Labem - Stará Boleslav
telefon: +420602354654
e-mail: dana@tollinger.cz

Znalecký posudek obsahuje včetně titulního listu 26 stran (z toho 12 stran textu a 14 strany příloh).
Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Brandýse nad Labem - Staré Boleslavi 2.1.2013

NÁLEZ

Přehled podkladů:

a) podklady předané objednatelem

Výpis z katastru nemovitostí, listu vlastnictví 3307, Katastrální území Malešice, vyhotoveno dne 11.12.2012, vyhotoveno dálkovým přístupem (viz příloha).

b) další podklady získané znalcem

Smlouva o dílo číslo 48/12, ze dne 12.12.2012.

Informace a údaje sdělené zástupcem objednatele při místním šetření.

ČÚZK, 2012. Nahlížení do katastru nemovitostí. [Online] 2004–2012. Dostupné z URL <<http://nahlizeniidokn.cuzk.cz>> [cit. 12.12.2012].

Výpis z katastru nemovitostí, listu vlastnictví 14241, Katastrální území Strašnice, vyhotoveno dne 31.12.2012, vyhotoveno Katastrální úřad pro Středočeský kraj, řízení PÚ 9628 (strany 1-3, 23 viz příloha, z celkového počtu stran 24).

Výpis z katastru nemovitostí, listu vlastnictví 15082, Katastrální území Strašnice, vyhotoveno dne 31.12.2012, vyhotoveno Katastrální úřad pro Středočeský kraj, řízení PÚ 9628 (strany 1-3, 17 viz příloha, z celkového počtu stran 17).

Místopis

Předmětná bytová jednotka se nachází na styku dvou katastrálních území Prahy a to Malešic a Strašnic. Vzhledem ke své poloze má dobrou dopravní dostupnost - 4 min. autobusem na metro A Želivského, nebo tramvají. Parkovací možnosti v okolí nemovitosti jsou omezené.

SOUČASNÝ STAV

Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna
	☐ ostatní	☐ nákupní zóna
Připojky:	☒ / ☐ voda	☒ / ☐ kanalizace
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ plyn
		☐ telefon

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):

☒ MHD

☐ železnice

☒ autobus

Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):

☒ dálnice/silnice I. tř

☒ silnice II., III. tř

Polooha v obci:

okrajová část - sídlištní zástavba

Přístup k pozemku

☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Celkový popis:

Oceňovaná nemovitost byt č. 445/42 a dále spoluvlastnický podíl na budově a pozemku v obci Praha. Nemovitost se nachází ve dvou katastrálních územích, a to Malešice a Strašnice.

Oceňované jsou pouze nemovitosti uvedené v obsahu posudku.

RIZIKA

Rizika spojená s právním stavem nemovitosti:

☒ Nemovitost je řádně zapsána v katastru nemovitostí	☐ Nemovitost není řádně zapsána v katastru nemovitostí
☒ Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)	☐ Stav stavby neumožňuje podpis zástavní smlouvy
☒ Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací	☐ Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací
☒ Přístup k nemovitosti přímo z veřejné komunikace je zajištěn	☐ Není zajištěn přístup k nemovitosti přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovitosti: nejsou	
☒ Nemovitost není situována v záplavovém území	☐ Nemovitost situována v záplavovém území
Věcná břemena a obdobná zatížení:	
☒ Zástavní právo	
☒ Exekuce	
Komentář: Na listu vlastnictví č. 3307 k.ú. Malešice ze dne 11.12.2012 vázne na předmětné nemovitosti omezení vlastnického práva (exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, nařízení exekuce - Linek Jiří, zástavní právo exekutorské, zástavní právo smluvní), blíže viz příloha výpis z katastru nemovitostí LV č. 3307.	
Ostatní rizika: nejsou	

OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Ocenění staveb

1.1 Bytová jednotka č. 445/42

Obsah tržního ocenění majetku:

1. Ocenění pozemků

1.1

2. Porovnávací ocenění

2.1 Byt

OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu:

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb. a č. 188/2011 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 3/2008 Sb. ve znění vyhlášek č. 456/2008 Sb., č. 460/2009 Sb., č. 364/2010 Sb., č. 387/2011 Sb. a č. 450/2012 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Ocenění staveb

1.1 Bytová jednotka č. 445/42

Popis:

Předmětná bytová jednotka se nachází ve 4.N.P. z celkového počtu 4.N.P. Bytový dům je montovaný typizovaný objekt z panelových plošných prvků. Stavba z roku 1963. V budově není výtah. V roce 1985 provedeny nové rozvody, v roce 2011 proběhlo zateplení domu, výměna oken za plastová, oprava střechy. V předmětném bytě prováděny jen běžné opravy. Od 31.12.2011 do data místního šetření nebyly provedeny žádné změny mající vliv na cenu nemovitosti.

Byt je standardního provedení s bytovým jádrem. Dispozičně sestává z koupelny 2,10 m², kuchyně 8,9 m², pokoje 13,90 m², pokoje 22,50 m², předsíně 7,00 m², WC 0,90 m². K bytu dále náleží sklep o výměře 2,00 m². Dveře plné a prosklené jsou osazeny do ocelových zárubní, okna plastová. Nášlapné vrstvy podlah jsou lino a parkety. Koupelna a kuchyně spíše podstandardního

provedení. Z IS zavedeny voda, kanalizace, plyn, el.

Ocenění příslušenství jednotky - pozemky:

Pozemky

Ostatní stavební pozemky:

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 27 cenová mapa	zastavěná plocha a nádvoří	806/127	207,00	3 000,00	621 000,-
§ 27 cenová mapa	zastavěná plocha a nádvoří	806/128	212,00	3 000,00	636 000,-
§ 27 cenová mapa	ostatní plocha - ostatní komunikace	806/608	36,00	3 000,00	108 000,-
§ 27 cenová mapa	ostatní plocha	806/610	75,00	3 000,00	225 000,-
§ 27 cenová mapa	ostatní plocha	806/611	73,00	3 000,00	219 000,-
§ 27 cenová mapa	ostatní plocha	806/633	606,00	3 000,00	1 818 000,-
§ 27 cenová mapa	ostatní plocha	806/879	8,00	3 000,00	24 000,-
§ 27 cenová mapa	ostatní plocha	806/880	8,00	3 000,00	24 000,-
§ 27 cenová mapa	zastavěná plocha a nádvoří	2244/3	208,00	3 000,00	624 000,-
§ 27 cenová mapa	zastavěná plocha a nádvoří	2244/4	211,00	3 000,00	633 000,-
§ 27 cenová mapa	ostatní plocha - ostatní komunikace	2244/2	31,00	3 000,00	93 000,-
§ 27 cenová mapa	ostatní plocha	2244/254	80,00	3 000,00	240 000,-
§ 27 cenová mapa	ostatní plocha	2244/256	3,00	3 000,00	9 000,-
§ 27 cenová mapa	ostatní plocha - ostatní komunikace	2244/474	9,00	3 000,00	27 000,-
§ 27 cenová mapa	ostatní plocha - ostatní komunikace	2244/475	9,00	3 000,00	27 000,-
Ostatní stavební pozemky - celkem					5 328 000,-

Pozemky - zjištěná cena = **5 328 000,- Kč**

Ocenění příslušenství jednotky - porosty:

Porosty

Okrasné rostliny: příloha č. 37.

Název	Stáří [roků]	Počet / Výměra	Jedn. cena [Kč / jedn.]	Srážka [%]	Upr. cena [Kč / jedn.]	Cena [Kč]
Trávník okrasný, vysetý	20	231,00 m ²	210,-		210,-	48 510,-
Součet:						48 510,-
Koeficient stanoviště K _z (dle příl. č. 37):				×		0,750
Koeficient polohy K ₅ (příl. č. 14)				×		1,200
Celkem - okrasné rostliny				=		43 659,- Kč

Porosty - zjištěná cena**43 659,- Kč****Rekapitulace cen příslušenství jednotky - pozemky:**

Pozemky

=	5 328 000,- Kč
	5 328 000,- Kč

Rekapitulace cen příslušenství jednotky - porosty:

Porosty

=	43 659,- Kč
	43 659,- Kč

Cena příslušenství - celkem:

=	5 371 659,- Kč
---	----------------------

Vlastní ocenění jednotky:**Zatřídění pro potřeby ocenění:**

Typ objektu:

Bytový prostor § 25 porovnávací metoda

Poloha objektu:

Praha 10

Stáří stavby:

48 let

Indexovaná průměrná cena IPC (příloha č. 19):

48 954,- Kč/m²**Podlahové plochy bytu:**

koupelna:

2,10 m²

kuchyně:

8,90 m²

pokoj 1:

13,90 m²

pokoj 2:

22,50 m²

předsín:

7,00 m²

WC:

0,90 m²

Započítaná podlahová plocha bytu:

=	55,30 m ²
---	----------------------------

Podlahové plochy sklepů a půd, ne místnosti:

sklep:

2,00 m²

Podlahové plochy sklepů a půd, ne místnosti - celkem:

=	2,00 m ²
---	---------------------------

Započítaná podlahová plocha bytu:

= 55,30 m²

Započítaná podlahová plocha sklepů a půd, ne místnosti:

2,00 m² × 0,10 = 0,20 m²**Podlahové plochy - celkem:**= **55,50 m²****Výpočet indexu cenového porovnání****Index vybavení:****Název znaku****č.****V_i**

1. Typ stavby - Budova - panelová, zateplená

III

0,00

2. Společné části domu - Žádné z dále uvedených

I

-0,01

3. Příslušenství domu - Bez dopadu na cenu bytu

II

0,00

4. Umístění bytu v domě - Ostatní podlaží nevyjmenované - 4.N.P.

II

0,00

bez výťahu

5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám - Ostatní světové strany - s výhledem	III	0,03
6. Základní příslušenství bytu - Příslušenství částečné nebo úplné mimo byt nebo umakartové bytové jádro - bytové jádro	II	-0,10
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem - Standardní vybavení - balkon nebo lodžie nebo komora nebo sklepní kóje - sklep	II	-0,01
8. Vytápění bytu - Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kriterium jině neuvedené - Mírně snižující cenu	II	-0,05
10. Stavebně - technický stav - Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,05

Koeficient pro stáří 48 let: **0,80**

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) \times V_{10} \times 0,80 = \mathbf{0,722}$$

Index polohy:

Název znaku	č.	P _i
1. Poloha nemovitosti v obci - v souvisle zastavěném území	III	0,00
2. Význam lokality (v obci, oblasti, okresu) - bez vlivu	II	0,00
3. Okolní zástavba a životní prostředí - převažující objekty pro bydlení	III	0,00
4. Dopravní spojení - dobrá dostupnost centra obce, dobré dopravní spojení	II	0,00
5. Parkovací možnosti v okolí nemovitosti - omezené	II	0,00
6. Obyvatelstvo - bezproblémové okolí	II	0,00
7. Změny v okolí s vlivem na cenu nemovitosti - bez vlivu	III	0,00
8. Vlivy neuvedené - bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = (1 + \sum_{i=1}^8 P_i) = \mathbf{1,000}$$

Index trhu s nemovitostmi:

Název znaku	č.	T _i
1. Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi - poptávka je výrazně nižší než nabídka	I	-0,10
2. Vlastnictví nemovitostí - stavba na vlastním pozemku (ve spoluvlastnictví)	II	0,00
3. Vliv právních vztahů na prodejnost - bez vlivu	II	0,00

$$\text{Index trhu } I_T = (1 + \sum_{i=1}^3 T_i) = \mathbf{0,900}$$

$$\text{Celkový index } I = I_V \times I_P \times I_T = 0,722 \times 1,000 \times 0,900 = \mathbf{0,650}$$

Ocenění:

$$\text{Cena upravená } CU = IPC \times I = 48\,954,- \text{ Kč/m}^2 \times 0,650 = 31\,820,10 \text{ Kč/m}^2$$

$$CP = CU \times PP = 31\,820,10 \text{ Kč/m}^2 \times 55,50 \text{ m}^2 = 1\,766\,015,55 \text{ Kč}$$

$$\text{Cena stanovená porovnávacím způsobem} = \mathbf{1\,766\,015,55 \text{ Kč}}$$

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku:

Zjištěná cena pozemku: 5 371 659,- Kč

Spoluvlastnický podíl: 5 730 / 330 630

Hodnota spoluvlastnického podílu:

 $5\,371\,659,- \text{ Kč} \times 5\,730 / 330\,630 = 93\,093,81 \text{ Kč}$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku

+ 93 093,81 Kč

Bytová jednotka č. 445/42 - zjištěná cena

= 1 859 109,36 Kč**Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:****Rekapitulace výsledných cen****1. Ocenění staveb****1.1. Hlavní stavby**

1.1.1. Bytová jednotka č. 445/42

1 859 109,40 Kč

1. Ocenění staveb celkem1 859 109,40 Kč**Celkem**1 859 109,40 Kč**Rekapitulace výsledných cen, celkem**1 859 109,40 Kč**Ocenění majetku obecnou metodikou:****2. Porovnávací ocenění****2.1 Byt****Oceňovaná nemovitost**Užitná plocha: 57,30 m²**Popisy porovnatelných nemovitostí:****Byt**

Cena: 1 780 000 Kč

+ provize RK

Adresa: Nad úžlabinou, Praha

Datum aktualizace: 14.12.2012

Budova: Panelová

Stav objektu: Po rekonstrukci

Vlastnictví: Osobní

Podlaží počet: 5

Podlaží umístění: 5. podlaží

Plocha užitná: 52 m²

Plocha podlahová: 57 m²

Lodžie: 3 m²

Sklep: 2 m²

Topení: Ústřední dálkové

Plyn: Plynovod

Telekomunikace: Internet

Doprava: MHD

Popis: byt 2+1/OV o výměře 51,73 m² s lodžii (+ 3,23 m²) ve 4. patře panelového domu v ulici Nad úžlabinou na Praze 10 – Malešice. Byt je v původním stavu – podlahy pvc, umakartové jádro. Nová plastová okna. K bytu patří sklepní kóje o výměře 1,66 m². Orientace bytu – východ/západ. Z lodžie příjemný výhled do zeleně. Dům je po celkové rekonstrukci – zateplení fasády, oprava střechy, stoupací vedení atd. Dálkové vytápění. V místě je veškerá občanská vybavenost. Metro Želivského a Skalka 3-5 min. busem MHD. Tram č. 11 5 minut chůze.

Byt

Cena: 1 780 000 Kč

+ provize RK

Adresa: Nad úžlabinou, Malešice

Datum aktualizace: 11.12.2012

Budova: Panelová

Stav objektu: Po rekonstrukci

Vlastnictví: Osobní

Typ domu: Patrový

Podlaží počet: 5 včetně 1 podzemního

Podlaží umístění: 5. podlaží

Plocha užitná: 54 m²

Plocha podlahová: 54 m²

Voda: Dálkový vodovod

Odpad: Veřejná kanalizace

Telekomunikace: Internet

Popis: Prodej bytu 2+1 v OV s lodžii a sklepem v suterénu domu, Praha 10, Malešice. Byt v posledním, pátém, patře bez výtahu v domě po celkové rekonstrukci, tzn. fasáda, zateplení, stoupačky, střecha, izolace střechy, rozvody elektřiny, plastová okna, vstupní portál z obou stran domu (přední a zadní vchod, z toho jeden bezbariérový). Byt je v původním, udržovaném stavu. Koupelna s vanou, toaleta zvlášť, podlahy parkety pokryté kobercem, PVC, původní kuchyňská linka. Vstup na lodžii z obývacího pokoje, vstup do obývacího pokoje z předsíně, druhý, menší pokoj je přístupný z kuchyně, pokoje jsou neprůchozí, v předsíni zabudované, úložné skříně. Hezký výhled do zeleně, výborná dostupnost MHD. Měsíční poplatky 4.130,- Kč vč. fondu oprav.

Byt

Cena: 2 470 000 Kč

včetně provize, včetně poplatků, včetně DPH, včetně právního servisu

Adresa: Nad úžlabinou, Malešice

Datum aktualizace: 10.12.2012

Budova: Panelová

Stav objektu: Velmi dobrý

Vlastnictví: Osobní

Podlaží počet: 4

Podlaží umístění: 4. podlaží

Plocha užitná: 57 m²

Plocha podlahová: 57 m²

Lodžie: Ano

Sklep: Ano

Popis: Nabízíme byt 2+1/L, 57 m², který se nachází ve 4. patře panelového domu bez výtahu v Praze 10 - Malešice. Byt je po kompletní rekonstrukci - Nová kuchyň vč. vestavěných spotřebičů, plynový sporák, horkovzdušná trouba, lednice s mrazákem, mikrovlnná trouba, digestoř, nová koupelna se sprchovým koutem, podlahové vytápění, WC zvlášť, nové zděné jádro, štuky, stoupačky v plastu, nové rozvody vody a elektřiny, bodovky, plastová okna, nové dveře, vestavěné skříně na míru, na podlahách dlažba a plovoucí podlahy. K bytu náleží lodžie (4m²) s sklep. Dům je také po kompletní rekonstrukci. Výborná dopravní dostupnost - 4 min. autobusem na metro A Želivského, nebo tramvají.

Srovnatelné nemovitosti

Název: Byt

Lokalita Praha, Nad Úžlabinou

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,85
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,10
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Celkový
koef. K_C
0,94

Upravená j. cena
Kč/m²
32 172

Užitná plocha
51,73 m²

Výměra pozemku.
0 m²

Celková cena
1 780 000 Kč

Jednotková cena
34 409 Kč/m²

Název: Byt

Lokalita Praha, Nad Úžlabinou

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,85
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,10
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Celkový
koef. K_C
0,94

Upravená j. cena
Kč/m²
30 820

Užitná plocha

Výměra pozemku.

Celková cena

Jednotková cena

54,00 m²0 m²

1 780 000 Kč

32 963 Kč/m²**Název: Byt****Lokalita** Praha, Nad Úžlabinou**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,85
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	0,85
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Celkový koef. K_C	Upravená j. cena Kč/m²
0,72	31 308

Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
57,00 m ²	0 m ²	2 470 000 Kč	43 333 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty nemovitosti na základě užitné plochy

Minimální jednotková cena porovnávaných nemovitostí	30 820 Kč/m ²
Průměrná jednotková cena porovnávaných nemovitostí	31 433 Kč/m ²
Maximální jednotková cena porovnávaných nemovitostí	32 172 Kč/m ²
Stanovená jednotková cena oceňované nemovitosti	31 433 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovitosti	57,30 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	1 801 111 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ**Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:****1. Ocenění staveb**

1.1 Bytová jednotka č. 445/42

1 859 109,00Kč

1 859 109,00Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku:**2. Porovnávací ocenění**

	Současný stav
Porovnávací hodnota	1 801 100 Kč
Zjištěná cena dle vyhlášky	1 859 109 Kč
Obvyklá cena	1 850 000 Kč

Komentář ke stanovení obvyklé ceny

Ze získaných informací je zřejmé, že se s bytovými jednotkami v dané lokalitě obchoduje. Objem obchodu však v poslední době zaznamenal významný pokles. Jak je patrné nabídka značně

přesahuje poptávku po obdobných nemovitostech. Tento propad se projevil i v poklesu nabídkových cen obchodovaných nemovitostí. Vzhledem ke skutečnosti, že ceny nemovitostí velmi často kopírují hospodářský cyklus země, je možné se domnívat, že ceny nemovitostí budou i nadále klesat či stagnovat.

Na základě provedené analýzy území a získaných podkladů hodnotím všechny výše uvedené byty použité v oceňovacích metodikách, jako srovnatelné. K významné korelaci nabídkové ceny srovnávací nemovitosti a obvyklé ceny oceňované nemovitosti přispívá i čas realizace nabídky prodeje porovnávaných nemovitostí s datem ocenění. Další významnou korelací je i lokace porovnávaných nemovitostí do téže ulice v obci.

Oba výše použité postupy ocenění mají jako základ porovnávací metodiku. S ohledem na významnou podobnost ve výši porovnávací hodnoty a ceny zjištěné dle vyhlášky se při stanovení obvyklé ceny předmětných nemovitostí přikláním k ceně, která ležící v intervalu vymezeným výše uvedenými hodnotami. Při nakládání s výslednou obvyklou cenou je však nutné mít na paměti, že stanovená obvyklá cena je hodnotou současnou a tedy časovou a může od data ocenění doznat změn s vývojem legislativy, ekonomiky či společenských vztahů.

V Brandýse nad Labem - Staré Boleslavi 2.1.2013

Ing. Dana Tollingerová, Ph.D.
Kollárova 484/10
250 01 Brandýs nad Labem - Stará Boleslav
telefon: +420602354654
e-mail: dana@tollinger.cz



Znalecká doložka:	Znalecký posudek jsem podala jako znalkyně jmenovaná rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 3. 12. 1998 č. j. Spr 6576/98 z oboru ekonomika - odvětví ceny a odhady, specializace oceňování nemovitostí, stavebnictví - odvětví stavby obytné, stavby průmyslové.
--------------------------	---

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 348-48/12 znaleckého deníku.

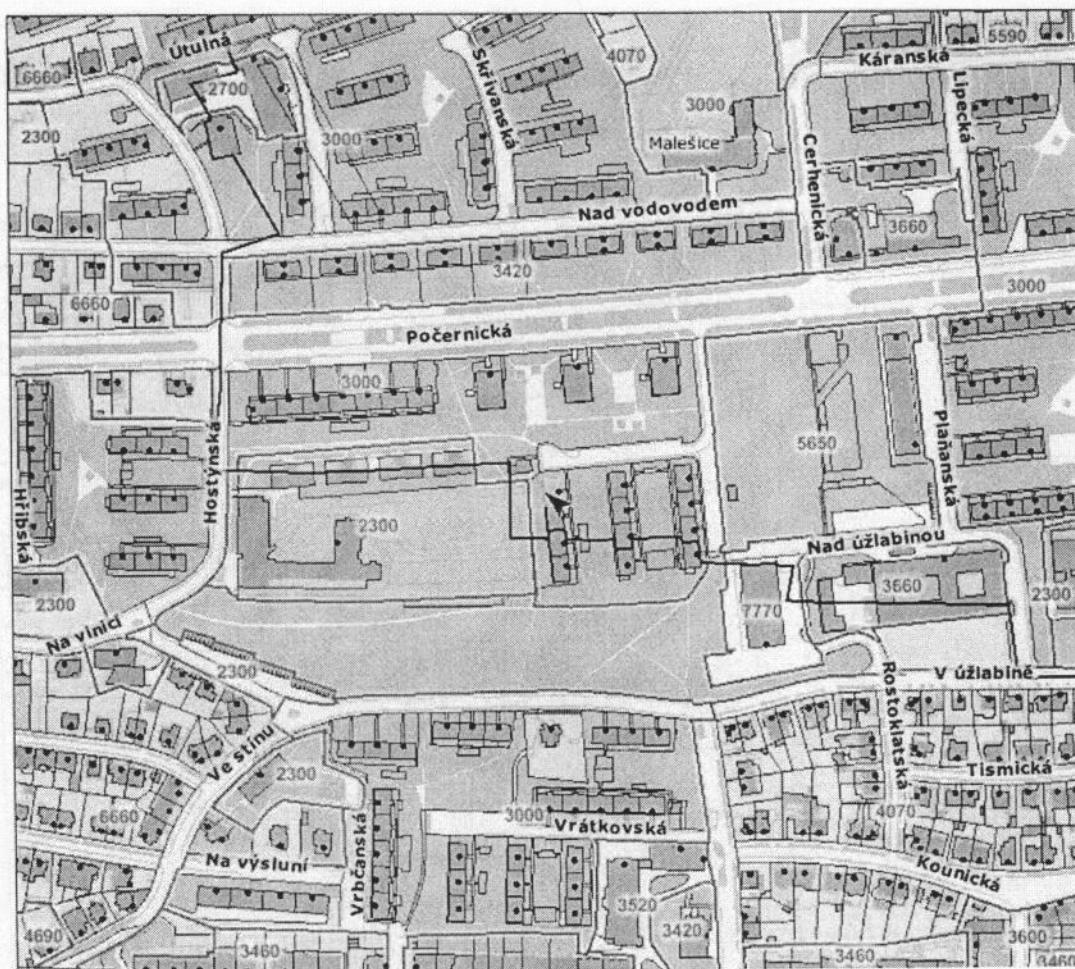
Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 48/12.

SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Cenová mapa oblasti	1
Snímek katastrální mapy ze dne 27.12.2012	1
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 3307 ze dne 11.12.2012	4
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 14241 ze dne 31.12.2012 (část)	4
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 15082 ze dne 31.12.2012 (část)	4

Praha - Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2012

pá 28. pro 2012, 10:59:34 MET

**Katastrální území**

Název Malešice

Parcela

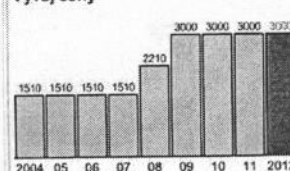
Číslo parcely 806/127

Cena 2012

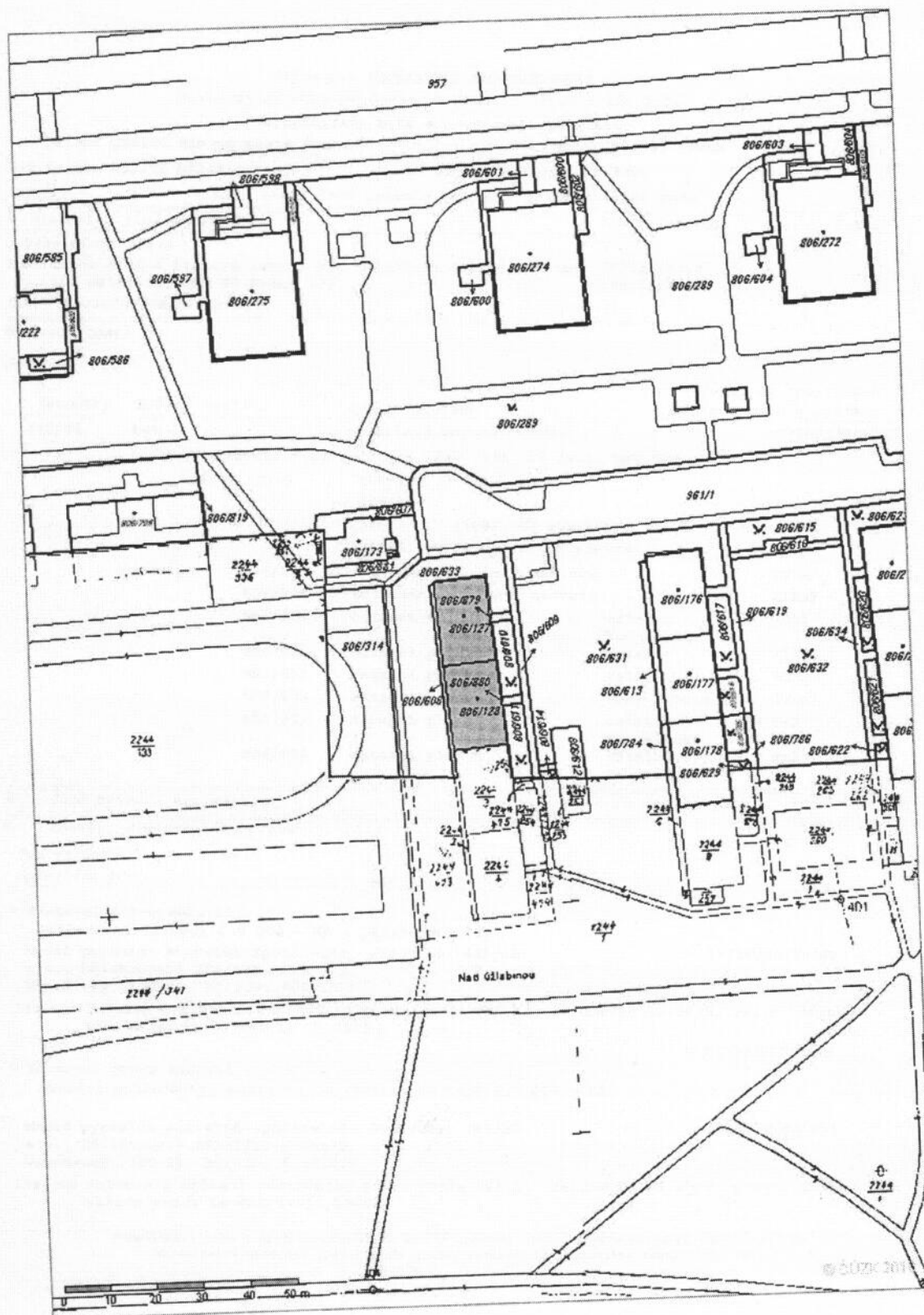
Mapový list 61

Cena 3000 Kč

Skupina 4353

AdresaNad úžlabinou 16 (č.p. 443), Malešice,
Praha 10**Vývoj ceny**

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: Platnost mapového podkladu pro rok 2000: 1.1.00-31.1.01 | 2001: 1.2.01-31.12.01 | 2002: 1.1.02-31.3.03 | 2003: 1.4.03-31.1.04 | 2004: 1.2.04-31.1.05 | 2005: 1.2.05-31.1.06 | 2006: 1.2.06-31.12.06 | 2007: 1.1.07-31.12.07 | 2008: 1.1.08-31.12.08 | 2009: 1.1.09-31.12.09 | 2010: 1.1.10-31.1.11 | 2011: 1.2.11-31.12.11 | 2012: od 1.1.12



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.12.2012 15:15:02

Vlastnictví bytu a nebytového prostoru

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732451 Malešice

List vlastnictví: 3307

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

SJM Linek Jiří a Linková Ivana, Nad úžlabinou 445/20, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	540325/2404 495711/239	
--	---------------------------	--

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Podíl na společných částech domu a pozemku
445/42	byt	památkově chráněné území	5730/330630
	Budova Malešice, č.p. 443, 444, 445, 446, LV 2981, byt.dům na parcele	806/127 806/128 2244/3 LV 15082, KÚ Strašnice 2244/4 LV 15082, KÚ Strašnice	
Parcely	806/127	zastavěná plocha a nádvoří	207m2
	806/128	zastavěná plocha a nádvoří	212m2
	806/608	ostatní plocha	36m2
	806/610	ostatní plocha	75m2
	806/611	ostatní plocha	73m2
	806/633	ostatní plocha	606m2
	806/879	ostatní plocha	8m2
	806/880	ostatní plocha	8m2

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

Pohledávka ve výši 400 000,- Kč s příslušenstvím

Modrá pyramida stavební spořitelna, Jednotka: 445/42
a.s., Bělehradská 222/128, Praha 2,
Vinohrady, 120 21, RČ/IČO: 60192852

V-57770/2009-101

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 04.11.2009. Právní účinky
vkladu práva ke dni 11.11.2009.

V-57770/2009-101

o Zástavní právo smluvní

Budoucí pohledávky, které budou vznikat do výše 400 000,- Kč.

Modrá pyramida stavební spořitelna, Jednotka: 445/42
a.s., Bělehradská 222/128, Praha 2,
Vinohrady, 120 21, RČ/IČO: 60192852

V-57770/2009-101

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 04.11.2009. Právní účinky
vkladu práva ke dni 11.11.2009.Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.12.2012 15:15:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732451 Malešice

List vlastnictví: 3307

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

- Z-4076/2011-101
- o Zástavní právo exekutorské
pohledávka ve výši 224 505,-Kč s příslušenstvím a náklady nalézacího řízení
povinný: Jiří Linek r.č. 540325/2404
UniCredit Bank Czech Republic, Jednotka: 445/42 Z-4070/2011-101
a.s., Želetavská 1525/1, Praha 4,
Michle, 140 92, RČ/IČO: 64948242
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 135 EX-3633/2010 8 ze dne 29.12.2010. Právní moc ke dni 11.01.2011.
- Z-4070/2011-101
- o Zástavní právo exekutorské
pohledávka ve výši 3 198 984,72 Kč s příslušenstvím
Povinný - Linek Jiří RČ: 540325/2404
Československá obchodní banka, a. Jednotka: 445/42 Z-58176/2011-101
s., Radlická 333/150, Praha 5,
Radlice, 150 57, RČ/IČO: 00001350
Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 046 EX-150/2010 -16 ze dne 18.06.2010. Právní moc ke dni 30.06.2010.
- Z-49416/2010-101
- o Nařízení exekuce
Mgr. Roman Chaloupka, Exekutorský úřad Mělník
Linek Jiří, Nad úžlabinou 445/20, Z-80940/2011-101
Praha 10, Malešice, 108 00 Praha
108, RČ/IČO: 540325/2404
Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 33 EXE-1911/2011 18 OSP5 ze dne 14.07.2011.;
uloženo na prac. Praha
- Z-80940/2011-101
- o Exekuční příkaz k prodeji
nemovitosti
povinný: Linek Jiří (540325/2404)
Linek Jiří a Linková Ivana, Nad Z-80347/2011-101
úžlabinou 445/20, Praha 10,
Malešice, 108 00 Praha 108,
RČ/IČO: 540325/2404 495711/239,
Jednotka: 445/42
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 031 Ex-319/2011 -49 ze dne 14.07.2011.
- Z-80347/2011-101

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

- o Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zástav. práva doručen
dne 11.11.2010
dlužník: Jiří Linek r.č. 5403252404
SG Equipment Finance Czech Republic Jednotka: 445/42 Z-96973/2010-101
s.r.o., Antala Staška 2027/79,
Praha 4, Krč, 140 00 Praha 4,
RČ/IČO: 61061344

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 074 Ex-

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 11.12.2012 15:15:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732451 Malešice

List vlastnictví: 3307

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

20858/2010 007 ze dne 01.11.2010.

Z-96973/2010-101

o Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zástav. práva doručen

dne 14.7.2011

Povinný: VAN VLIET TRUCKS TRADE s.r.o IČO:28361482

Ing. Richard Tamaš r.č.7109137849

Marek Milata r.č.7211152366

Jiří Linek r.č.5403252404

Jednotka: 445/42

Z-80348/2011-101

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 031 Ex-319/2011 -57 ze dne 14.07.2011.

Z-80348/2011-101

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 23.02.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.07.2009.

V-37931/2009-101

Pro: Linek Jiří a Linková Ivana, Nad úžlabinou 445/20, Praha 10,
Malešice, 108 00 Praha 108RČ/IČO: 540325/2404
495711/239

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:

Vyhотовeno: 11.12.2012 15:35:54

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Řízení PÚ:

Podpis, razítko:

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 31.12.2012 09:31:20

Adresa: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731943 Strašnice

List vlastnictví: 14241

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný		Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo			
SJM	Beneš František a Benešová Emilie, Nad Úžlabinou 445/20, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	260622/034	571/33063
	Bílková Jana, Nad Úžlabinou 446/22, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	315923/095	
	Brávková Ladislava, Úvozová 241, Statenice - Černý Vůl, 252 62 Horoměřice	685708/0472	571/33063
	Brunová Jaroslava, Nad Úžlabinou 446/22, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	635712/1254	179/22042
	Bureš Václav a Burešová Helena, Nad Úžlabinou 446/22, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	446014/014	570/33063
SJM	Chlapcová Daria, Nad Úžlabinou 445/20, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	440924/190	5390/330630
	Codlová Helena, Nad Úžlabinou 446/22, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	485920/171	
	Čermák Stanislav MUDr. a Čermáková Blažena, Nad Úžlabinou 445/20, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	665304/1912	5310/330630
SJM	Černík Jaroslav a Černíková Tereza, Nad Úžlabinou 445/20, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	805626/0509	6960/330630
SJM	Červenka Lubor a Červenková Anna, Nad Úžlabinou 444/18, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	430316/063	6980/330630
SJM	Doležal Jiří a Doležalová Jana, Nad Úžlabinou 446/22, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	485423/086	
	Dvořáková Zdenka, Nad Úžlabinou 443/16, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	760528/0782	5370/330630
	Exner Antonín MUDr., Nad Úžlabinou 444/18, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	755312/0025	
SJM	Fencí Tomáš Ing. arch. a Fenclová Irena, Lomená 309/28, Praha 6, Střešovice, 162 00 Praha 616	460417/139	5730/330630
	Fexová Drahomíra, Nad Úžlabinou 445/20, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	435604/089	
	Hanušová Julie, Nad Úžlabinou 444/18, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	470331/047	5730/330630
SJM	Hendrych Radek a Hendrychová Jana, Nad Úžlabinou 446/22, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	516214/177	
	Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01	355525/076	533/33063
	Hodná Jindřiška, Nad Úžlabinou 443/16, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	211011/097	7400/330630
SJM	Holeček Zdeněk Ing. a Holečková Květa Mgr., Nad Úžlabinou 443/16, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	761019/0247	6970/330630
	Homolová Milena, Nad Úžlabinou 446/22, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	785312/0044	
	Huclová Helena MUDr., Nad Úžlabinou 444/18, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	306210/424	571/33063
SJM	Imramovský Aleš a Imramovská Pavla, Nad Úžlabinou 443/16, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	295116/056	5340/330630
	Jírovský Jiří a Jírovská Jana, Nad Úžlabinou 446/22, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	710406/0854	5280/330630
	Kamarád Tomáš, Nad Úžlabinou 444/18, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	766015/0850	
SJM	Karas Vladimír RNDr. a Karasová Jana Ing., Nad Úžlabinou 445/20, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	00064581	36170/330630
	Kňavová Dagmar, Nad Úžlabinou 444/18, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	375608/010	5710/330630
	Kuclová Helena MUDr., Nad Úžlabinou 444/18, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	511124/256	5310/330630
	Kuclová Helena MUDr., Nad Úžlabinou 444/18, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	595808/0183	
SJM	Imramovský Aleš a Imramovská Pavla, Nad Úžlabinou 443/16, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	295606/061	5340/330630
	Jírovský Jiří a Jírovská Jana, Nad Úžlabinou 446/22, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	545328/1449	539/33063
SJM	Kamarád Tomáš, Nad Úžlabinou 444/18, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	640303/2009	5350/330630
	Karas Vladimír RNDr. a Karasová Jana Ing., Nad Úžlabinou 445/20, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	725621/0390	
	Kňavová Dagmar, Nad Úžlabinou 444/18, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	330218/017	5730/330630
SJM	Kuclová Helena MUDr., Nad Úžlabinou 444/18, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	445513/116	
	Kuclová Helena MUDr., Nad Úžlabinou 444/18, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	670113/0172	701/33063
SJM	Kuclová Helena MUDr., Nad Úžlabinou 444/18, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	600201/0025	5310/330630
	Kuclová Helena MUDr., Nad Úžlabinou 444/18, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	615822/0299	
	Kuclová Helena MUDr., Nad Úžlabinou 444/18, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	705917/0195	5340/330630

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
 strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.12.2012 09:31:20

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731943 Strašnice

List vlastnictví: 14241

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

	Komedová Eva, Nad Úžlabinou 443/16, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	445911/118	530/33063
SJM	Kopecký Jan a Kopecká Lucie, Bohúňova 1346/4, Praha 11, Chodov, 149 00 Praha 415, Nad Úžlabinou 444/18, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	740716/0453 725128/0388	5690/330630
SJM	Krejčí Miroslav a Krejčová Jana, Nad Úžlabinou 444/18, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	630714/0631 675402/2022	573/33063
SJM	Linek Jiří a Linková Ivana, Nad Úžlabinou 445/20, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	540325/2404 495711/239	5730/330630
SJM	Linha Jaroslav a Linhová Iva, Nad Úžlabinou 443/16, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	470302/051 556130/0118	5710/330630
	Maixner Jiří, Nad Úžlabinou 445/20, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	840712/3263	5340/330630
SJM	Mašita Milan a Mašitová Jana, Mejstříkova 626/18, Praha 11, Háje, 149 00 Praha 415	700202/0289 736201/4594	5390/330630
	Mika Tomáš Karel Ing., Brambořiková 2993/6, Praha 10, Záběhlce, 106 00 Praha 106	711111/0193	5710/330630
SJM	Mucha Petr a Muchová Jana, Nad úžlabinou 446/22, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	631004/0242 645708/0410	5390/330630
SJM	Myslivec Antonín a Myslivcová Alena, Nad Úžlabinou 444/18, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	490117/258 505116/034	5340/330630
	Nápravníková Linda, Ruská 494/19, Mariánské Lázně, 353 01 Mariánské Lázně 1	775829/1805	537/33063
	Petrželková Anna, Nad Úžlabinou 445/20, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	315331/035	537/33063
	Petříková Petra, Nad Úžlabinou 446/22, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	726112/0284	529/33063
	Plevková Eva Mgr., Nad Úžlabinou 445/20, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	376019/026	531/33063
SJM	Pojer Miloslav a Pojerová Hana, Nad Úžlabinou 443/16, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	481126/026 485715/031	531/33063
	Řepíková Blažena, Nad Úžlabinou 443/16, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	346127/021	571/33063
	Schniererová Dita, Nad Úžlabinou 445/20, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	735417/0208	735/33063
	Sládek Miroslav, Nad Úžlabinou 444/18, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	280201/077	5340/330630
	Slomková Jana JUDr., Novomlýnská 1237/2, Praha 1, Nové Město, 110 00 Praha 1	545520/1598	179/22042
SJM	Soukup Tomáš a Soukupová Věra, Nad Úžlabinou 443/16, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	681215/0488 715819/1722	5340/330630
	Spilka Ivan, náměstí Plukovníka Vlčka 684/9, Praha 14, Černý Most, 198 00 Praha 98	550620/2361	534/33063
SJM	Stiebal Jaroslav a Stiebalová Monika, Nad Úžlabinou 444/18, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	680128/2059 736121/0307	539/33063
	Suchomel Martin Ing., Bořice 5, Mirovice, 398 04 Čimelice	690111/5309	5390/330630
SJM	Svoboda Petr a Svobodová Petra, Nad Úžlabinou 444/18, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	740309/0772 755526/0229	573/33063
	Šimcnová Daniela Mgr., Nad Úžlabinou 445/20, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	756221/0491	571/33063
	Vávrová Evženie, Nad Úžlabinou 445/20, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	585423/0998	531/33063
	Voříšková Alžběta Ing., Nad Úžlabinou 444/18, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	815924/2036	539/33063

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

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

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.12.2012 09:31:20

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731943 Strašnice

List vlastnictví: 14241

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Praha 10, 00063941 36170/330630
 Vršovice, 101 38

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	2244/2	31	ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území
	2244/254	80	ostatní plocha	zeleň	památkově chráněné území
	2244/256	3	ostatní plocha	zeleň	památkově chráněné území
	2244/474	9	ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území
	2244/475	9	ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 379.703,- Kč s příslušenstvím
 k podílu 5280/330630

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova
 1716/2b, Praha 4, Nusle, 140 78,
 RČ/IČO: 49240901

Hendrych Radek a Hendrychová V-23254/2009-101
 Jana, Nad Úžlabinou 446/22, Praha
 10, Malešice, 108 00 Praha 108,
 RČ/IČO: 710406/0854 766015/0850,
 Parcela: 2244/2

Hendrych Radek a Hendrychová V-23254/2009-101
 Jana, Nad Úžlabinou 446/22, Praha
 10, Malešice, 108 00 Praha 108,
 RČ/IČO: 710406/0854 766015/0850,
 Parcela: 2244/254

Hendrych Radek a Hendrychová V-23254/2009-101
 Jana, Nad Úžlabinou 446/22, Praha
 10, Malešice, 108 00 Praha 108,
 RČ/IČO: 710406/0854 766015/0850,
 Parcela: 2244/256

Hendrych Radek a Hendrychová V-23254/2009-101
 Jana, Nad Úžlabinou 446/22, Praha
 10, Malešice, 108 00 Praha 108,
 RČ/IČO: 710406/0854 766015/0850,
 Parcela: 2244/474

Hendrych Radek a Hendrychová V-23254/2009-101
 Jana, Nad Úžlabinou 446/22, Praha
 10, Malešice, 108 00 Praha 108,
 RČ/IČO: 710406/0854 766015/0850,
 Parcela: 2244/475

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 11.05.2009. Právní účinky
 vkladu práva ke dni 12.05.2009.

V-23254/2009-101

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 3



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.12.2012 09:30:38

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731943 Strašnice

List vlastnictví: 15082

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
SJM Beneš František a Benešová Emilie, Nad Úžlabinou 445/20, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	260622/034 315923/095	571/33063
Bilková Jana, Nad Úžlabinou 446/22, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	685708/0472	571/33063
Brávková Ladislava, Úvozová 241, Statenice - Černý Vůl, 252 62 Horoměřice	635712/1254	179/22042
Brunová Jaroslava, Nad Úžlabinou 446/22, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	446014/014	570/33063
SJM Bureš Václav a Burešová Helena, Nad Úžlabinou 446/22, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	440924/190 485920/171	5390/330630
Chlapcová Daria, Nad Úžlabinou 445/20, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	665304/1912	5310/330630
Codlová Helena, Nad Úžlabinou 446/22, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	805626/0509	6960/330630
SJM Čermák Stanislav MUDr. a Čermáková Blažena, Nad Úžlabinou 445/20, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	430316/063 485423/086	6980/330630
SJM Černík Jaroslav a Černíková Tereza, Nad Úžlabinou 445/20, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	760528/0782 755312/0025	5370/330630
SJM Doležal Jiří a Doležalová Jana, Nad Úžlabinou 446/22, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	470331/047 516214/177	5730/330630
Dvořáková Zdenka, Nad Úžlabinou 443/16, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	355525/076	533/33063
Exner Antonín MUDr., Nad Úžlabinou 444/18, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	211011/097	7400/330630
SJM Fencí Tomáš Ing. arch. a Fenclová Irena, Lomená 309/28, Praha 6, Střešovice, 162 00 Praha 616	761019/0247 785312/0044	6970/330630
Fexová Drahomíra, Nad Úžlabinou 445/20, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	306210/424	571/33063
Foubíková Soňa, Karolíny Světlé 823, Benešov, 256 01 Benešov u Prahy	926214/0602	5730/330630
Hanušová Julie, Nad Úžlabinou 444/18, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	295116/056	5340/330630
SJM Hendrych Radek a Hendrychová Jana, Nad Úžlabinou 446/22, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	710406/0854 766015/0850	5280/330630
Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01	00064581	36170/330630
Hodná Jindřiška, Nad Úžlabinou 443/16, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	375608/010	5710/330630
SJM Holeček Zdeněk Ing. a Holečková Květa Mgr., Nad Úžlabinou 443/16, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	511124/256 595808/0183	5310/330630
Homolová Milena, Nad Úžlabinou 446/22, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	295606/061	5340/330630
Huclová Helena MUDr., Nad Úžlabinou 444/18, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	545328/1449	539/33063
SJM Imramovský Aleš a Imramovská Pavla, Nad Úžlabinou 443/16, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	640303/2009 725621/0390	5350/330630
SJM Jírovský Jiří a Jírovská Jana, Nad Úžlabinou 446/22, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	330218/017 445513/116	5730/330630
Kamarád Tomáš, Nad Úžlabinou 444/18, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	670113/0172	701/33063
SJM Karas Vladimír RNDr. a Karasová Jana Ing., Nad Úžlabinou 445/20, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	600201/0025 615822/0299	5310/330630
Kňavová Dagmar, Nad Úžlabinou 444/18, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	705917/0195	5340/330630

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

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

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.12.2012 09:30:38

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731943 Strašnice

List vlastnictví: 15082

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

	Komedová Eva, Nad Úžlabinou 443/16, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	445911/118	530/33063
SJM	Kopecký Jan a Kopecká Lucie, Bohúňova 1346/4, Praha 11, Chodov, 149 00 Praha 415, Nad Úžlabinou 444/18, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	740716/0453 725128/0388	5690/330630
SJM	Krejčí Miroslav a Krejčová Jana, Nad Úžlabinou 444/18, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	630714/0631 675402/2022	573/33063
SJM	Linek Jiří a Linková Ivana, Nad úžlabinou 445/20, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	540325/2404 495711/239	5730/330630
SJM	Linha Jaroslav a Linhová Iva, Nad Úžlabinou 443/16, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	470302/051 556130/0118	5710/330630
	Maixner Jiří, Nad Úžlabinou 445/20, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	840712/3263	5340/330630
SJM	Mašita Milan a Mašitová Jana, Mejstříkova 626/18, Praha 11, Háje, 149 00 Praha 415	700202/0289 736201/4594	5390/330630
	Mika Tomáš Karel Ing., Brambořiková 2993/6, Praha 10, Záběhlce, 106 00 Praha 106	711111/0193	5710/330630
SJM	Mucha Petr a Muchová Jana, Nad úžlabinou 446/22, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	631004/0242 645708/0410	5390/330630
SJM	Myslivec Antonín a Myslivcová Alena, Nad Úžlabinou 444/18, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	490117/258 505116/034	5340/330630
	Petrželková Anna, Nad Úžlabinou 445/20, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	315331/035	537/33063
	Petrčíková Petra, Nad Úžlabinou 446/22, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	726112/0284	529/33063
	Plevková Eva Mgr., Nad Úžlabinou 445/20, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	376019/026	531/33063
SJM	Pojer Miloslav a Pojerová Hana, Nad Úžlabinou 443/16, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	481126/026 485715/031	531/33063
	Řepíková Blažena, Nad Úžlabinou 443/16, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	346127/021	571/33063
	Schmiedová Pavla Mgr., Vrážská 1267, 252 28 Černošice	746017/0960	537/33063
	Schniererová Dita, Nad Úžlabinou 445/20, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	735417/0208	735/33063
	Sládek Miroslav, Nad Úžlabinou 444/18, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	280201/077	5340/330630
	Sloňková Jana JUDr., Novomlýnská 1237/2, Praha 1, Nové Město, 110 00 Praha 1	545520/1598	179/22042
SJM	Soukup Tomáš a Soukupová Věra, Nad Úžlabinou 443/16, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	681215/0488 715819/1722	5340/330630
	Spilka Ivan, náměstí Plukovníka Vlčka 684/9, Praha 14, Černý Most, 198 00 Praha 98	550620/2361	534/33063
SJM	Stiebal Jaroslav a Stiebalová Monika, Nad Úžlabinou 444/18, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	680128/2059 736121/0307	539/33063
	Suchomel Martin Ing., Bořice 5, Mirotice, 398 04 Čimelice	690111/5309	5390/330630
SJM	Svoboda Petr a Svobodová Petra, Nad Úžlabinou 444/18, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	740309/0772 755526/0229	573/33063
	Šimonová Daniela Mgr., Nad Úžlabinou 445/20, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	756221/0491	571/33063
	Vávrová Evženie, Nad Úžlabinou 445/20, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	585423/0998	531/33063
	Voříšková Alžběta Ing., Nad Úžlabinou 444/18, Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108	815924/2036	539/33063

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.12.2012 09:30:38

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731943 Strašnice

List vlastnictví: 15082

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Praha 10,
Vršovice, 101 38

00063941

36170/330630

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2244/3	208	zastavěná plocha a nádvoří	stavba LV 2981 k.ú. Malešice	památkově chráněné území
2244/4	211	zastavěná plocha a nádvoří	stavba LV 2981 k.ú. Malešice	památkově chráněné území

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 379.703,- Kč s příslušenstvím
k podílu 5280/330630Raiffeisenbank a.s., Hvězdova
1716/2b, Praha 4, Nusle, 140 78,
RČ/IČO: 49240901Hendrych Radek a Hendrychová V-23254/2009-101
Jana, Nad Úžlabinou 446/22, Praha
10, Malešice, 108 00 Praha 108,
RČ/IČO: 710406/0854 766015/0850,
Parcela: 2244/4Hendrych Radek a Hendrychová V-23254/2009-101
Jana, Nad Úžlabinou 446/22, Praha
10, Malešice, 108 00 Praha 108,
RČ/IČO: 710406/0854 766015/0850,
Parcela: 2244/3Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 11.05.2009. Právní účinky
vkladu práva ke dni 12.05.2009.

V-23254/2009-101

o Zástavní právo smluvní

pohledávky do výše Kč 381 822,- s příslušenstvím
k podílu 531/33063Raiffeisenbank a.s., Hvězdova
1716/2b, Praha 4, Nusle, 140 78,
RČ/IČO: 49240901Vávrová Evženie, Nad Úžlabinou V-27081/2009-101
445/20, Praha 10, Malešice,
108 00 Praha 108, RČ/IČO:
585423/0998, Parcela: 2244/3Vávrová Evženie, Nad Úžlabinou V-27081/2009-101
445/20, Praha 10, Malešice,
108 00 Praha 108, RČ/IČO:
585423/0998, Parcela: 2244/4Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 28.05.2009. Právní účinky
vkladu práva ke dni 29.05.2009.

V-27081/2009-101

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 700 000,- Kč a příslušenství
k podílu 5710/330630Raiffeisenbank a.s., Hvězdova
1716/2b, Praha 4, Nusle, 140 78,
RČ/IČO: 49240901Linha Jaroslav a Linhová Iva, Nad V-29248/2009-101
Úžlabinou 443/16, Praha 10,
Malešice, 108 00 Praha 108,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 31.12.2012 09:30:38

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731943 Strašnice

List vlastnictví: 15082

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- Pro: Černík Jaroslav a Černíková Tereza, Nad úžlabinou 445/20, RČ/IČO: 760528/0782
Praha 10, Malešice, 108 00 Praha 108 755312/0025
- o Smlouva kupní ze dne 25.09.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.09.2012.
V-41475/2012-101
- Pro: Foubíková Soňa, Karolíny Světlé 823, Benešov, 256 01 Benešov u RČ/IČO: 926214/0602
Prahy
- o Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 05.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.11.2012.
V-48155/2012-101
- Pro: Mašita Milan a Mašitová Jana, Mejstříkova 626/18, Praha 11, RČ/IČO: 700202/0289
Háje, 149 00 Praha 415 736201/4594
- o Protokol o rozdělení majetku zák. č. 418/1990 §1
Z-4300484/1996-101
- Pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, Staré RČ/IČO: 00064581
Město, 110 01 Praha 01
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Praha 10, Vršovice, 00063941
101 38

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:

Vyhотовeno: 31.12.2012 09:30:49

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ 9628
Mužiková Petra Řízení PÚ:

Podpis, razítko:



Správní poplatek uhrazen

(v hotovosti/na zvláštní účet)

ve výši 100 -

dne 31.12.2012

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 17

