

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 4654 - 154 - 2016

o ceně obvyklé bytu č. 986/1 s příslušenstvím, který je součástí 1.NP vícebytového netypového domu č.p. 986, or.č. 17 postaveném na pozemku parc.č. 456 v katastrálním území Smíchov, městská část Praha 5 (ul. Jindřicha Plachty), obec Praha, okres a kraj Hlavní město Praha.

Objednavatel znaleckého posudku: Realitní fond Praha a.s.
Krkonošská 2001/16
120 00 Praha 2 - Vinohrady

Účel znaleckého posudku: cena obvyklá (dražba)

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., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 Sb., podle stavu ke dni 26. 9. 2016 znalecký posudek vypracoval:

Zdeněk Salvét
Přímětická 1185/8
140 00 Praha 4



Znalecký posudek obsahuje 15 (slovy: patnáct) číslovaných stran formátu A4 textu včetně titulní strany stran příloh a předává se v třech vyhotoveních objednateli znaleckého posudku panu Mgr. Tomáši Fidlerovi, zástupci objednatele znaleckého posudku.

V Praze 29. 9. 2016

A. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění: Byt č. 986/1

Adresa předmětu ocenění: Jindřicha Plachty 986/17
110 00 Praha 5 - Smíchov

Kraj: Hl.m. Praha
Okres: Hl.m. Praha
Obec: Praha
Katastrální území: Smíchov

Počet obyvatel: 1 259 079

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 26. 9. 2016 za přítomnosti pana Mgr. Tomáše Fidera, zástupce objednatele znaleckého posudku.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z katastru nemovitostí, který vyhotovil dne 29. 9. 2016 tzv. dálkovým přístupem Český úřad zeměměřičský a katastrální z listu vlastnictví č. 6706 pro katastrální území Smíchov, obec Praha, okres a kraj Hlavní město Praha (byt č. 986/1 v kat. území Smíchov).

Výpis z katastru nemovitostí, který vyhotovil dne 29. 9. 2016 tzv. dálkovým přístupem Český úřad zeměměřičský a katastrální z listu vlastnictví č. 6701 pro katastrální území Smíchov, obec Praha, okres a kraj Hlavní město Praha (vícebytový dům č.p. 986 a pozemek parc.č. 456 v kat. území Smíchov).

Kopie katastrální mapy.

Kopie listu Cenové mapy stavebních pozemků hl. m. Prahy, platné pro rok 2016.

4. Vlastnické a evidenční údaje

REALITNÍ FOND PRAHA a.s., Krkonošská 2001/16, Vinohrady, 120 00 Praha 2

5. Celkový popis nemovité věci

Předmětem zjištění ceny obvyklé ceny je byt č. 986/1 s příslušenstvím, který je součástí 1.NP vícebytového netytového domu č.p. 986, or.č. 17 postaveném na pozemku parc.č. 456 v katastrálním území Smíchov, městská část Praha 5 (ul. Jindřicha Plachty), obec Praha, okres a kraj Hlavní město Praha. Předmětem zjištění ceny je rovněž podíl na stavebním pozemku parc.č. 456 - zastavěná plocha a nádvoří ve výši 1084/6382. Katastrální území Smíchov se nachází na levém břehu řeky Vltavy, přičemž vlastní nemovitost je součástí ucelené blokové zástavby domů obdobného rozsahu a charakteru vymezené ulicemi Jindřicha Plachty (hlavní vstup), ul. Nádražní, ul. Vltavská a ul. Svornosti. Vícebytový dům je postavený na pozemku rovinného charakteru, k domu je přístup z místní městské zpevněné komunikace. Dům je postavený v přední části pozemku, průčelí domu tvoří stavební čáru ul. Jindřicha Plachty. Vícebytový dům je napojený na veřejné energetické sítě v rozsahu vodovodní, kanalizační a elektro NN přípojky včetně přípojky veřejného rozvodu zemního plynu. Souhrnný stavebně technický stav nemovitosti, která byla postavena koncem 19. století je úměrný stáří stavby a její průměrné údržbě. Budova nebyl po dobu své existence zásadně rekonstruována. Slouží převážně k trvalému bydlení. Spojení s veřejnou dopravou (MHD tram a metro) je v dosahu do 300 m, zásobování lokality je velmi dobré. Podstatnou nevýhodou je v současnosti vysoká frekvence dopravy v dané lokalitě. Polohu nemovitosti hodnotím z hlediska stávajícího převažujícího využití pro trvalé bydlení jako mírně nadprůměrnou, přestože je v oblasti tzv. záplavové zóny.

6. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice definice uvedené v §2, odst. 1 a 3 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) ve znění pozdějších předpisů.

1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto 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 obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalami. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

(3) 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 nebo 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.

7. Obsah znaleckého posudku

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Byt č. 986/1 - 1.NP

B. ZNALECKÝ POSUDEK

Oceňovací předpis

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., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb. a č. 53/2016 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

| Název znaku | č. | P_i |
|--|-----------|----------------------|
| 1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi - Nabídka odpovídá poptávce | II | 0,00 |
| 2. Vlastnické vztahy - Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník) nebo jednotka nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku | V | 0,00 |
| 3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost - Bez vlivu nebo stabilizovaná území | II | 0,00 |
| 4. Vliv právních vztahů na prodejnost - Bez vlivu | II | 0,00 |
| 5. Ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů | II | 0,00 |
| 6. Povodňové riziko - Zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody) | III | 0,95 |

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{0,950}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

| Název znaku | č. | P_i |
|---|-----------|----------------------|
| 1. Druh a účel užití stavby - Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku | I | 1,00 |
| 2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí - Rezidenční zástavba | I | 0,04 |
| 3. Poloha pozemku v obci - Navazující na střed (centrum) obce | II | 0,02 |
| 4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec - Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí | I | 0,00 |
| 5. Občanská vybavenost v okolí pozemku - V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce | I | 0,00 |

| | | |
|---|-----|------|
| 6. Dopravní dostupnost k pozemku - Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku - Parkovací zóny. | V | 0,00 |
| 7. Osobní hromadná doprava - Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce | III | 0,00 |
| 8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti - Bez možnosti komerčního využití | II | 0,00 |
| 9. Obyvatelstvo - Bezproblémové okolí | II | 0,00 |
| 10. Nezaměstnanost - Průměrná nezaměstnanost | II | 0,00 |
| 11. Vlivy ostatní neuvedené - Bez dalších vlivů | II | 0,00 |

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,060$$

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,007$$

1. Ocenění staveb

1.1. Hlavní stavby

1.1.1. Byt č. 986/1 - 1.NP

Oceňovaný byt č. 986/1, který je součástí 1.NP, je samostaně přístupný soubor místností. Dispozičně byt obsahuje čtyři pokoje, kuchyň, předsíň, koupelnu a WC, dále pak sklepní kóji v suterénu domu. Byt je vybavený převážně standartními prvky a je využíván výhradně k trvalému bydlení.

Popis společných stavebně konstrukčních částí domu:

základy - betonové základové pasy proložené kamenem s izolací proti vlhkosti
nosné konstrukce - zdivo masivní cihelné v tl. nad 450 mm
stropy - dřevění trámové s rovným podhledem
střecha - sedlová z dřev. vaznicové soustavy
střešní krytina - pálená krytina
klempířské konstrukce - kompletní z pozink. plechu
vnější omítka - VP omítka štuková s plastickými prvky
vnější obklady - nejsou součástí domu
schody - kamenné
bleskosvod - jímací soustava součástí střešní plochy
výtah - není součástí domu
ostatní vybavení - ruční hasící přístroje

Popis stavebně konstrukčních částí náležejících bytu č. 986/1:

vnitřní omítky - štukové
vnitřní obklady - keramický obklad soc. zařízení a koupelny
dveře - dřevěné náplňové
okna - dřevěná dvojitá špaletová
povrch podlah - vlysy, keram. dlažba a koberec
vytápění - lokální plynová tělesa
elektroinstalace - světelá, jištění automaty
vodovod - rozvod studené i TUV pod omítkou
kanalizace - odkanalizování zař. předmětů do společných svodů
vnitřní rozvod zemního plynu - v ocel. trubce
ohřev TUV - bojler
vybavení kuchyně - plynový sporák
hygienické vybavení - vana, umyvadlo, splachovací WC
ostatní vybavení - není součástí bytu

Stavebně technický stav bytu, který byl postavený začátkem 20. století a od té doby užíván výhradně k trvalému bydlení je úměrný stáří stavby a její dobré údržbě. Byt byl několikrát opravován, nikoli zásadně rekonstruován. Většina prvků dlouhodobé životnosti je stávajících, prvky krátkodobé životnosti byly v průběhu trvání stavby vyměněny či zásadně opraveny.

Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

Stavební pozemek (CMP 2016)

Pozemek parc.č. 972/12 je oceňován v souladu se zněním § 10, odst. 1 a 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a následně podle § 2 vyhlášky č. 53/2016 Sb. ze dne 8. února 2016, o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (oceňovací vyhláška). Dnem 15. ledna 2016 nabyla účinnosti 12. obecně závazná vyhláška, kterou se mění vyhláška č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů. Oceňovaný pozemek je v cenové mapě označen a jeho jednotková cena za 1 m² byla stanovena ve výši **9 720,- Kč/m²**.

Ocenění

Ostatní stavební pozemek

| Typ | Název | Parcelní číslo | Výměra [m ²] | Jedn. cena [Kč/m ²] | Cena [Kč] |
|-----------------------------------|----------------------------|----------------|--------------------------|---------------------------------|---------------------|
| § 2 cen. mapa | Zastavěná plocha a nádvoří | 456 | 286,00 | 9 720,00 | 2 779 920,00 |
| Ostatní stavební pozemek - celkem | | | 286,00 | | 2 779 920,00 |

Stavební pozemek (CMP 2016) - zjištěná cena = 2 779 920,00 Kč

Vlastní ocenění jednotky

Zatřídění pro potřeby ocenění

| | |
|-----------------------------------|--|
| Typ objektu: | Bytový prostor § 38 porovnávací metoda |
| Poloha objektu: | Praha 21 |
| Stáří stavby: | 110 let |
| Základní cena ZC (příloha č. 27): | 49 835,00 Kč/m ² |

| Podlahové plochy bytu | koeficient dle typu podlahové plochy | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|
| Pokoj 1: | 25,00 * 1,00 = | 25,00 m ² |
| Pokoj 2: | 18,85 * 1,00 = | 18,85 m ² |
| Pokoj 3: | 19,83 * 1,00 = | 19,83 m ² |
| Pokoj 4: | 13,96 * 1,00 = | 13,96 m ² |
| Kuchyně: | 15,54 * 1,00 = | 15,54 m ² |
| Chodby: | 11,10 * 1,00 = | 11,10 m ² |
| Koupelna: | 3,23 * 1,00 = | 3,23 m ² |
| WC: | 1,67 * 1,00 = | 1,67 m ² |
| Započítaná podlahová plocha bytu: | | 109,18 m² |

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

| Název znaku | č. | V _i |
|--|-----|----------------|
| 1. Typ stavby - Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná | IV | 0,10 |
| 2. Společné části domu - Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad | II | 0,00 |
| 3. Příslušenství domu - Bez dopadu na cenu bytu | II | 0,00 |
| 4. Umístění bytu v domě - Ostatní podlaží nevyjmenované | II | 0,00 |
| 5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám - Ostatní světové strany - s výhledem | III | 0,03 |
| 6. Základní příslušenství bytu - Příslušenství úplné - standardní provedení | III | 0,00 |
| 7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem - Standardní vybavení - balkon nebo lodžie nebo komora nebo sklepní kóje | II | -0,01 |
| 8. Vytápění bytu - Lokální na elektřinu nebo plyn | II | -0,02 |
| 9. Kriterium jinde neuvedené - Bez vlivu na cenu | III | 0,00 |
| 10. Stavebně - technický stav - Byt se zanedbanou údržbou – (předpoklad provedení menších stavebních úprav) | III | 0,85 |

Koeficient pro stáří 110 let:

$$s = 1 - 0,005 * 110 = \mathbf{0,450}$$

Koeficient stáří s nemůže být nižší než 0,6.

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,600 = \mathbf{0,561}$$

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = 0,950$

Index polohy pozemku $I_P = 1,060$

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená ZCU} = ZC * I_V = 49\,835,00 \text{ Kč/m}^2 * 0,561 = 27\,957,44 \text{ Kč/m}^2$$

$$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 109,18 \text{ m}^2 * 27\,957,44 \text{ Kč/m}^2 * 0,950 * 1,060 = 3\,073\,760,05 \text{ Kč}$$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 3 073 760,05 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem jednotky na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 2 779 920,00 Kč

Spoluvlastnický podíl: 1 084 / 6 382

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$$2\,779\,920,00 \text{ Kč} * 1\,084 / 6\,382 = 472\,176,95 \text{ Kč}$$

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 472 176,95 Kč

Byt č. 986/1 - 1.NP - zjištěná cena = 3 545 937,00 Kč

Cena obvyklá (tržní)

Při zjištění ceny obvyklé vycházím jednak porovnáním zjištěných hodnot dle jednotlivých metodik, zvláště pak kladu důraz na **porovnání s nemovitostmi nabízených k obchodování v daném čase a místě**. V dané lokalitě je dostatečné množství bytů obdobného rozsahu a charakteru nabízeno k obchodování. Při zjištění porovnávací hodnoty jsem vycházel z vlastního šetření, vlastní zkušenosti, znalosti situace, vlastní databáze a údajů uvedených na realitních internetových stránkách renomovaných společností. V roce 2016 jsou obdobné byty v lokalitě resp. v okruhu do 500 m nabízeny k obchodování za jednotkovou cenu podlahové plochy ve velmi širokém cenovém rozpětí od 55 000,- Kč/m² do 80 000,- Kč/m². S ohledem na skutečnost, kdy bytový dům je v mírně nadprůměrné lokalitě (MHD metro, bus a tram, obchodní centra, napojení na základní komunikační systém města včetně téměř kompletního zastoupení občanské vybavenost) s rozvojovými možnostmi včetně dostatečného množství vzrostlé kultivované zeleně), stanovuji jednotkovou cenu obvyklou podlahové plochy bytu č. 986/1 (kat. území Smíchov) v hodnotě **67 500,- Kč/m²**, v polovině výše uvedeného cenového rozpětí.

Výpočet ceny obvyklé (tržní) k datu 26. 9. 2016

| |
|----------------------------|
| Byt č. 986/1 (1.NP) |
|----------------------------|

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Podlahová plocha bytu celkem (PP) | 109,18 m ² |
| Jednotková cena (JC) | 67 500,- Kč/m ² |
| Cena obvyklá (PP*JC) | 7 389 650,- Kč |

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| Cena obvyklá bytu č. 986/1 | 7 389 650,- Kč |
| Zaokrouhleno na | 7 390 000,- Kč |

C. REKAPITULACE

Při zjištění ceny obvyklé vycházím jednak porovnáním zjištěných hodnot dle jednotlivých metodik, zvláště pak kladu důraz na **porovnání s nemovitostmi nabízených k obchodování v daném místě**. V dané lokalitě je dostatečné množství bytů obdobného rozsahu a charakteru nabízeno k obchodování. Při zjištění porovnávací hodnoty jsem vycházel z vlastního šetření, vlastní zkušenosti, znalosti situace a údajů uvedených na realitních internetových stránkách renomovaných společností.

| | |
|--|----------------|
| Zjištěná cena dle cenového předpisu (zaokr.) | 3 545 940,- Kč |
| Hodnota srovnávací | 7 390 000,- Kč |

Po zvážení všech skutečností a zjištění výše uvedeného stanovuji **cenu bytu č. 986/1 s příslušenstvím, který je součástí 1.NP vícebytového netypového domu č.p. 986, or.č. 17 postaveném na pozemku parc.č. 456 v katastrálním území Smíchov, městská část Praha 5 (ul. Jindřicha Plachty), obec Praha, okres a kraj Hlavní město Praha v zaokrouhlené výši ceny zjištěné dle § 4 zákona č. 151/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů srovnávacím způsobem**

7 390 000,- Kč

(Slovy: sedmmiliónůtřistadevadesát tisíc Kč)

V Praze 29. 9. 2016

Zdeněk Salvet
Přímětická 1185/8
140 00 Praha 4



D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem vyhotovil jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Plzni, dne 6.10.1993, č.j. 2052/93, pro základní obor ekonomika (odvětví ceny a odhady), se zvláštní specializací pro odhady staveb a nemovitostí. Znalecký posudek byl zapsán pod č. **4654 - 154 - 2016** znaleckého deníku.

PŘÍLOHY

Výpis z katastru nemovitostí, který vyhotovil dne 29. 9. 2016 tzv. dálkovým přístupem Český úřad zeměměřičský a katastrální z listu vlastnictví č. 6706 pro katastrální území Smíchov, obec Praha, okres a kraj Hlavní město Praha (byt č. 986/1 v kat. území Smíchov).

Kopie katastrální mapy.

Kopie listu Cenové mapy stavebních pozemků hl. m. Prahy, platné pro rok 2016.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.09.2016 15:15:02

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

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729051 Smíchov

List vlastnictví: 6706

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|---|---------------|-------|
| Vlastnické právo | | |
| REALITNÍ FOND PRAHA a.s., Krkonošská 2001/16, Vinohrady, 12000 Praha 2 | 03071740 | |

B Nemovitosti

Jednotky

| č.p./ č.jednotky | Způsob využití | Způsob ochrany | Typ jednotky | Podíl na společných částech domu a pozemku |
|---------------------|----------------|--------------------------|-----------------|--|
| 986/1 | byt | památkově chráněné území | byt.z. | 1084/6382 |

Vymezeno v:

| | | |
|---------|--|----------------------------------|
| Budova | Smíchov, č.p. 986, byt.dům, LV 6701 na parcele 456, LV 6701 | |
| Parcela | 456 | zastavěná plocha a nádvoří 286m2 |

C Jiná práva - Bez zápisu

D Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

E Jiné zápisy - Bez zápisu

F Přímky a upozornění - Bez zápisu

G Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

H Historie

- o Smlouva kupní ze dne 09.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 05.08.2016. Zápis proveden dne 30.08.2016.

V-55991/2016-101

Pro: REALITNÍ FOND PRAHA a.s., Krkonošská 2001/16, Vinohrady, 12000 RČ/IČO: 03071740
Praha 2

I 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.

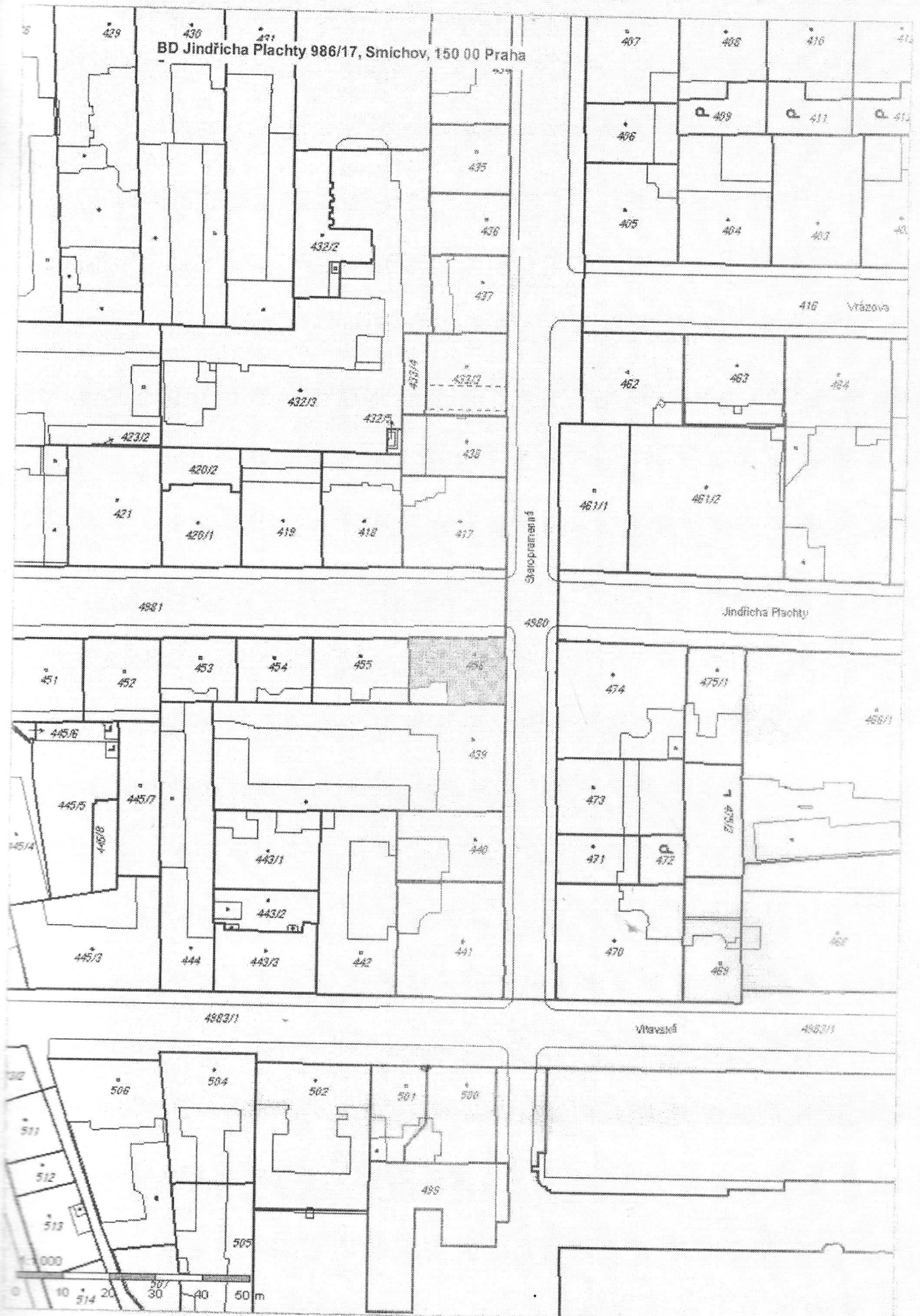
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCE
Vytvořeno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 29.09.2016 15:25:33

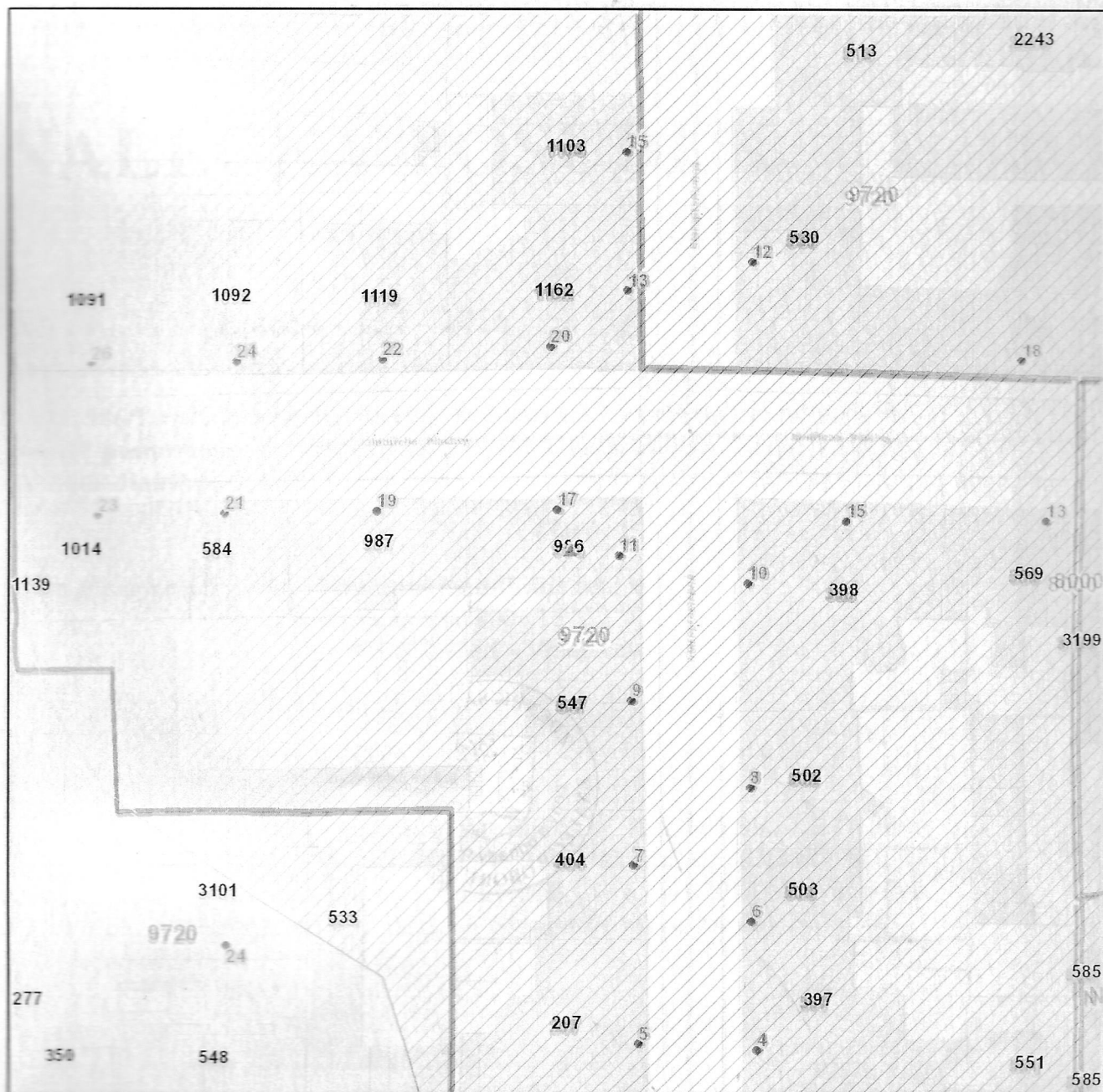
Číslo, razítko:

Řízení PÚ:

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



Hlavní město Praha
 Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2016



| | |
|--------------------------|------------------------|
| Katastrální území | |
| Název: | Smíchov |
| Parcela | |
| Číslo parcely: | 456 |
| Cena 2016 | |
| Mapový list: | 59 |
| Cena: | 9720 Kč/m ² |
| Skupina: | 12560 |

obrázené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat
 le vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena
 platí. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:
 000: 1.1.00-31.12.01 | 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
 006: 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: 1.2.11-31.1.12
 012: 1.1.12-31.12.12 | 2013: 1.1.13-31.12.13 | 2014: od 1.1.14-30.4.14, od 1.5.14-14.1.15 | 2015: od 15.1.15-14.1.16 | 2016: od 15.1.16

