

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 4018 - 12/19

o ceně nemovitosti, bytu č.781/147 v č.p.781 v Praze 8 - Bohnicích



Objednavatel znaleckého posudku: KOVA Group a.s.
Malátova 633/12
150 00 Praha 5 - Smíchov

Účel znaleckého posudku: Stanovení obvyklé ceny nemovitosti pro dražbu

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., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 Sb., podle stavu ke dni 18.2.2019 znalecký posudek vypracoval:

Ing. Rudolf Štěpánek
Jana Drdy 499
261 01 Příbram VII
telefon: 605 266 220

Počet stran: 22 včetně titulního listu a 13 stran příloh. Objednavateli se předává ve dvou vyhotoveních.

Příbrami 19.2.2019

A. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění: byt č.781/147 v Praze 8 - Bohnicích
Adresa předmětu ocenění: Lindavská 781/9
181 00 Plzeň 8 - Bohnice
LV: 1084, 617, 1623
Kraj: Hlavní město Praha
Okres: Hlavní město Praha
Obec: Praha
Katastrální území: Bohnice
Počet obyvatel: 1 294 513

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 18.2.2019 za přítomnosti pana Jana Dvořáka.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN Katastrálního úřadu v Hlavní město Praha, LV č.1084 ze dne 19.12.2018
- výpis z KN Katastrálního úřadu v Hlavní město Praha, LV č.617 ze dne 19.12.2018
- výpis z KN Katastrálního úřadu v Hlavní město Praha, LV č.1623 ze dne 19.12.2018
- USNESENÍ č.MSPH 94 INS 19106/2016
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě

4. Vlastnické a evidenční údaje

SJM Šustrov Genadij Nikolajevič a Mejzrová Taťána, Lindavská 781/9, 181 00 Praha 8 - Bohnice, podíl SJM

5. Celkový popis nemovité věci

Praha je Hlavním městem a hospodářským, správním a kulturním centrem. Je sídlem několika vysokých škol důležitých veřejných institucí a úřadů.

Jedná se o byt 3 + 1 v 6.NP. Dům postaven asi kolem roku 1980.

Přestože prohlídka nemovitosti byla s předstihem písemně oznámena, nebyli ani znalec, ani svolavatel schůzky, tj. zástupce firmy KOVA Group a.s. pan Jan Dvořák do bytu vpuštěni. Na zvonění na zvonek u vchodu, ani u bytu nikdo nereagoval. Nikdo nereagoval ani na bouchání na dveře bytu. Proto je znalecký posudek vypracován na základě prohlídky zvenčí. Jména na zvoncích u vchodu i u bytu stále jsou napsána, a proto lze usuzovat, že byt je majiteli stále obýván.

6. Obsah znaleckého posudku

1. Byt č.781/147
 - 1.1. Oceňovaný byt
 - 1.2. Pozemky

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. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 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: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,01
2. Vlastnické vztahy: Jednotka ve spoluvlastnictví nebo jednotka bez pozemku nebo stavba ve spoluvlastnictví	IV	-0,02
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 se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha - východ, Praha - západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Katastrální území obce Prahy nebo Brna	I	1,15
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,195}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,990}$$

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: Okrajové části obce	III	-0,05
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, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Jiné vlivy nebyly zjištěny.	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,990}$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{1,183}$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,980}$$

1. Byt č.781/147

1.1. byt

Obytný dům na parcelách p.č. 600/63, 600/64, 600/65, 600/66 a 600/67, počet nadzemních podlaží 8, podzemních podlaží 1, tvar půdorysu obdélníkový, nosné konstrukce panelové, střecha plochá s krytinou živičnou, fasáda se zateplením, okna plastová s dvojitým zasklením. Pravděpodobné vybavení - dveře hladké nebo prosklené, podlahy z PVC a z keramické dlažby, vytápění dálkové, TUV, kuchyňská linka, bytové jádro, elektroinstalace světelná v bytě, světelná i motorová v domě, klempířské konstrukce úplné, apod.

Stáří bytu asi 1979 = 40 let, předpokládaná životnost 60 let.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Praha 8
Stáří stavby:	40 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	46 824,- Kč/m ²

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy
kuchyně:	11,68 * 1,00 = 11,68 m ²
pokoj:	20,55 * 1,00 = 20,55 m ²

pokoj:	12,05 * 1,00 =	12,05 m ²
pokoj:	12,05 * 1,00 =	12,05 m ²
předsíň:	13,13 * 1,00 =	13,13 m ²
koupelna:	2,85 * 1,00 =	2,85 m ²
WC:	1,03 * 1,00 =	1,03 m ²
sklep:	3,52 * 0,10 =	0,35 m ²
lodžie:	5,05 * 0,20 =	1,01 m ²
Započítaná podlahová plocha bytu:		<u>74,70 m²</u>

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Bez vyjmenovaných společných prostor	I	-0,01
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 - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství částečné nebo úplné mimo byt nebo umakartové 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	II	-0,01
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
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 40 let:

$$s = 1 - 0,005 * 40 = \mathbf{0,800}$$

9

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,800 = \mathbf{0,598}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{0,990}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{0,990}$

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená } ZCU = ZC * I_V = 46\,824,- \text{ Kč/m}^2 * 0,598 = 28\,000,75 \text{ Kč/m}^2$$

$$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 74,70 \text{ m}^2 * 28\,000,75 \text{ Kč/m}^2 * 0,990 * 0,990 = 2\,050\,032,07 \text{ Kč}$$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 2 050 032,07 Kč

Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

1.2. Pozemky

Jedná se o pozemky zastavěné obytným domem a oceněné podle cenové mapy.

Ocenění

Stavební pozemky uvedené v cenové mapě stavebních pozemků dle § 2

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	600/63	301	3 000,00	903 000,-
zastavěná plocha a nádvoří	600/64	301	3 000,00	903 000,-
zastavěná plocha a nádvoří	600/65	301	3 000,00	903 000,-
zastavěná plocha a nádvoří	600/66	298	3 000,00	894 000,-
zastavěná plocha a nádvoří	600/67	301	3 000,00	903 000,-
Cenová mapa - celkem		1 502		4 506 000,-

Pozemky - zjištěná cena celkem = **4 506 000,- Kč**

Ceny nemovitého majetku pro stanovení podílu jednotky

1.2. Pozemky = 4 506 000,-Kč

Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu: = **4 506 000,- Kč**

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = **2 050 032,07 Kč**

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 4 506 000,- Kč

Spoluvlastnický podíl: 76 / 8 717

Hodnota spoluvlastnického podílu:

4 506 000,- Kč * 76 / 8 717 = 39 285,99 Kč

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 39 285,99 Kč

Byt č.781/147 - zjištěná cena = **2 089 318,06 Kč**

C. REKAPITULACE

1. Byt č.781/147 2 089 318,10 Kč

Výsledná cena - celkem: **2 089 318,10 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **2 089 320,- Kč**

slovy: Dvamilionyošmdesátdevěttisíctřistadvacet Kč

OBVYKLÁ CENA

Analýza zjištění obvyklé ceny

Jako podklady byly použity údaje z vlastní databáze, databáze spolupracujících odhadců, informace z nabídek z internetových stránek.

Podle těchto podkladů byly v uplynulé době inzerovány, nebo prodány v oblasti, kde se nachází oceňovaná nemovitost, tyto nemovitosti :

Porovnání nabízených prodejů domů

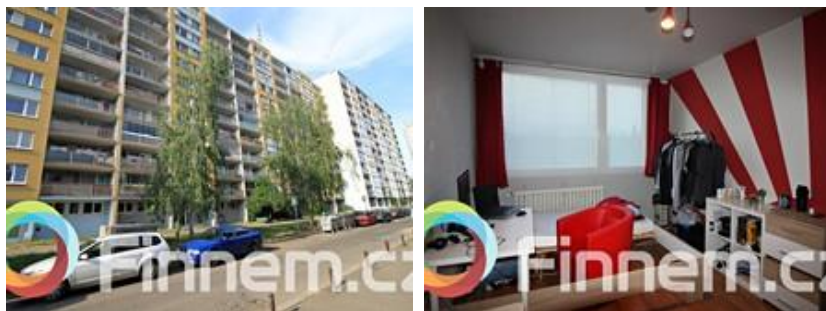
I. Nemovitost

Cena kupní: 2 990 000,- Kč (39 342,- Kč/ m²)

Lokalita: Praha 8 - Bohnice

Charakter: byt

Celková podlahová plocha 76 m²



Jde o prodaný byt, Praha 8 - Bohnice. Prostorný byt o dispozici 3+1/L a celkové výměře 76m² se nachází v 1.patře/13 panelového domu po rekonstrukci. Byt je v původním stavu a má plastová okna. Dispozici tvoří tři samostatné pokoje, kuchyň s jídelním koutem, koupelna s vanou, toaleta, velká lodžie a komora. Příslušenstvím je sklepní kóje. Dům je po kompletní rekonstrukci - nový výtah, renovace vnitřních prostor, zateplená fasáda, plastová okna. Parkování je volné před domem, možnost pronájmu garážového stání. V místě je výborná občanská vybavenost. Rychlé spojení MHD na metro "C" Kobylisy.

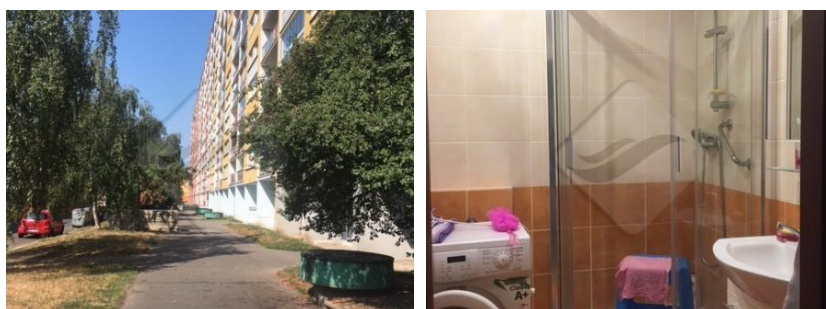
II. Nemovitost

Cena kupní: 3 750 000,- Kč (50 000,- Kč/ m²)

Lokalita: Praha 8 - Bohnice

Charakter: byt

Celková podlahová plocha 75 m²



Nabízíme k prodeji byt 3+1/L 64,88 m² s zasklenou lodžii (10,26 m²), Poznaňská, Praha 8 – Bohnice. Byt v družstevním vlastnictví s možností převodu do OV ve 3. patře (4.NP z 12.NP) panelového domu s výtahem. Dispozice bytu: předsíň (7,67 m²), obývací pokoj (16,10 m²) se vstupem na lodžii (10,26 m²), kuchyně (10,49 m²), dva samostatné pokoje (12,90 m² a 12,10 m²), koupelna se sprchovým koutem (2,90 m²) a samostatná toaleta (0,90 m²). K bytu náleží sklep (2,50 m²).

III. Nemovitost

Cena kupní: 2 850 000,- Kč (40 140,- Kč/ m²)

Lokalita: Praha 8 - Bohnice

Charakter: byt

Celková podlahová plocha 71 m²



Jde o prodaný byt, dispozičně 3+1, o velikosti 71 m² v 11. patře panelového domu v Praze Bohnicích, 4 roky po rekonstrukci. Okolí tvoří parky a hřiště pro děti. V blízkosti je Čimický háj, Botanická zahrada, park Troja. Dům je po celkové rekonstrukci (střecha, zatepleno, stoupačky, schránky, výtah, chodby). K bytu patří komora o velikost cca 2 m², která se nachází v 8. patře. V r. 2014 prošel byt celkovou rekonstrukcí - elektřina, podlahy, úložné prostory, zděné jádro, zvětšená koupelna, zasklená lodžie, plastová okna, nové dveře. V loňském roce byly namontovány nové vodoměry a měřiče na topení s dálkovým odpočtem.

Závěr:

Oceňovaná nemovitost má stejný charakter využití, jako nemovitosti č.I, II a III.

Je nejvíce podobná nemovitosti č.I, která je podobné velikosti, a je v podobné lokalitě. Jen požadovaná cena je pravděpodobně o 10% vyšší, než cena realizovatelná.

Nemovitost č.II má stejný charakter využití, má podobnou obytnou plochu. Je ve stejné lokalitě. Je po kompletní rekonstrukci

Nemovitost č.III má stejný charakter využití, má menší obytnou plochu. Je v podobné lokalitě. Je po kompletní rekonstrukci.

Ceny inzerovaných prodejů rodinných domů jsou často nadhodnoceny, jsou v nich často započítané i náklady na právní servis. Ceny realizované se pohybují zpravidla níže než ceny požadované, toto nadhodnocení se pohybuje kolem 10 až 15% nad realizovanou cenou.

Zároveň je velkým záporem to, že se nebylo možno dostat do bytu k prohlídce vybavení, a není tudíž jasné, v jakém stavu se byt nachází, což se nutně projeví v obvyklé ceně nemovitosti.

Při porovnání ceny užitných ploch, které lze v oceňované nemovitosti využít, tj. 74,7 m², a přiměřené ceny za užitnou plochu, tj. asi 27 000,- Kč/ m², je porovnatelná cena
74,7 m² * 27 000,- Kč/ m² = 2 016 900,- Kč

Na základě porovnání všech objektů s oceňovanou nemovitostí a na základě zkušeností se situací na trhu s obdobnými typy nemovitostí odhaduji obvyklou cenu nemovitosti na:

Byt č.781/147 v č.p.781 - zjištěná obvyklá cena = 2 000 000,00 Kč

slovy: Dvamiliony Kč

Příbrami 19.2.2019

Ing. Rudolf Štěpánek
Jana Drdy 499
261 01 Příbram VII
telefon: 605 266 220

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.9.17.

D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze, ze dne 28.1.1986, pod č.j. Spr. 1345/80, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 4018 - 12/19 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 4018 - 12/19.

E. SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.1084	2
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.1623	4
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.617	3
katastrální mapa ze dne 18.2.2019	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovitosti	2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.12.2018 10:55:02

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

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: MSPH 94 INS 19106 / 2016 pro Petr Bohatý, JUDr.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730556 Bohnice

List vlastnictví: 1084

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Šustrov Gennadij Nikolajevič a Mejzrová Tatana, Lindavská 781/9, Bohnice, 18100 Praha 8	610131/2184 626201/1481	
SJM = společné jmění manželů		

B Nemovitosti

Jednotky	Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu
	781/147	byt		byt.z.	76/8717

Vymezeno v:

Budova Bohnice, č.p. 781, 782, 783, 784, 785, byt.dům, LV 617
na parcele 600/63, LV 1623
600/64, LV 1623
600/65, LV 1623
600/66, LV 1623
600/67, LV 1623

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 Zástavní právo smluvní

pohledávka meziúvěr do výše 1.500.000,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Českomoravská stavební spořitelna, a.s., Vinohradská
3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 49241397

Povinnost k

Jednotka: 781/147

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 26.10.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.10.2004.

V-43405/2004-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

budoucí pohledávka úvěr do výše 900.000,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Českomoravská stavební spořitelna, a.s., Vinohradská
3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 49241397

Povinnost k

Jednotka: 781/147

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 26.10.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.10.2004.

V-43405/2004-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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 19.12.2018 10:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha
Kat.území: 730556 Bohnice List vlastnictví: 1084
v kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva o převodu bytu a nebytového prostoru V4 13843/1998.

Pro: Šustrov Gennadij Nikolajevič a Mejzrová Taťana, Lindavská 781/9, Bohnice, 18100 Praha 8
POLVZ:139/1998 Z-3700139/1998-101
RČ/IČO: 610131/2184 626201/1481

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: 19.12.2018 11:16:30

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.12.2018 11:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: MSPH 94 INS 19106 / 2016 pro Petr Bohatý, JUDr.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha
 Kat.území: 730556 Bohnice List vlastnictví: 1623

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Antoš Bachová Eliška Mgr., Lindavská 781/9, Bohnice, 18100 Praha 8	835706/3847	76/8717
Babický Vítězslav RNDr., Macháčkova 804/33, Skvrňany, 31800 Plzeň	710328/2054	29/8717
Baxová Jitka, Lindavská 783/5, Bohnice, 18100 Praha 8	545120/2724	76/8717
Belková Anna JUDr., Lindavská 785/1, Bohnice, 18100 Praha 8	595113/6818	29/8717
Benešová Blanka Ing., Ve Smečkách 1596/25, Nové Město, 11000 Praha 1	696130/4944	116/8717
Bezoušková Pavla, Lindavská 783/5, Bohnice, 18100 Praha 8	665204/0076	41/8717
Brabcová Věra, Lindavská 781/9, Bohnice, 18100 Praha 8	375712/413	41/8717
SJM Brandejský Petr Ing. a Brandejská Viera, Lindavská 784/3, Bohnice, 18100 Praha 8	541028/1459 536001/338	75/8717
SJM Brejcha Jindřich a Brejchová Ivana, Lindavská 784/3, Bohnice, 18100 Praha 8	640124/2221 656028/0694	77/8717
Brejlová Kateřina DiS., Lindavská 783/5, Bohnice, 18100 Praha 8	795911/0434	77/8717
Buriánková Kateřina, Lindavská 784/3, Bohnice, 18100 Praha 8	715220/0385	75/8717
SJM Chibane Said a Chibane Eva Ing., Lindavská 782/7, Bohnice, 18100 Praha 8	700623/9955 726003/4804	76/8717
Črha Miroslav Ing., Lindavská 784/3, Bohnice, 18100 Praha 8	630305/1117	41/8717
SJM Čech Bohumil a Čechová Lada, Lindavská 781/9, Bohnice, 18100 Praha 8	661230/1883 695313/0173	76/8717
SJM Čech Jiří a Čechová Hana, Lindavská 785/1, Bohnice, 18100 Praha 8	610405/1415 615902/0527	78/8717
Čepičková Zdeňka, Lindavská 782/7, Bohnice, 18100 Praha 8	615208/0715	41/8717
Čermák Martin, Lindavská 785/1, Bohnice, 18100 Praha 8	810412/0442	77/8717
SJM Černý Daniel a Černá Andrea, Na Šutce 440/28, Troja, 18200 Praha 8	720501/0054 715329/0045	77/8717
Červenková Olga, Lindavská 784/3, Bohnice, 18100 Praha 8	355106/074	41/8717
Danielová Marie Ing., Lindavská 782/7, Bohnice, 18100 Praha 8	436109/737	77/8717
Danilyuk Sergey, Lindavská 785/1, Bohnice, 18100 Praha 8	810429/2592	77/8717
Diamant Tomáš, Hostýnská 2042/13, Strašnice, 10000 Praha 10	640308/1421	29/8717
Dobrovolný Jan, Malkovského 590, Letňany, 19900 Praha 9	940320/0400	29/8717
Doubek Martin, Lindavská 781/9, Bohnice, 18100 Praha 8	860828/0406	41/8717
Eliašová Mária, Lindavská 782/7, Bohnice, 18100 Praha 8	525527/238	29/8717
SJM Fišer Miroslav a Fišerová Irena, Lindavská 785/1, Bohnice, 18100 Praha 8	411001/094 475706/078	76/8717
Fišerová Hana, Lindavská 781/9, Bohnice, 18100 Praha 8	535103/094	41/8717
Fiurášková Jana Mgr., Lindavská 781/9, Bohnice, 18100 Praha 8	615511/0280	76/8717
Forejtová Jitka, Puchmajerova 289, 25263 Roztoky	795720/0053	41/8717
Frydová Hana JUDr., Lindavská 785/1, Bohnice, 18100 Praha 8	455630/023	76/8717
GENEZIS s.r.o., Lindavská 781/9, Bohnice, 18100 Praha 8	25619519	76/8717

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 19.12.2018 11:15:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha
 Kat.území: 730556 Bohnice List vlastnictví: 1623

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

	Táborová Dita, Lindavská 783/5, Bohnice, 18100 Praha 8	875601/0098	76/8717
	Tamain Havlíčková Eva, Bor 9, 26401 Nedrahovice	815729/1153	77/8717
	Tataříková Zdeňka Ing., Lindavská 782/7, Bohnice, 18100 Praha 8	486103/236	41/8717
	Tesař Jaroslav Ing., Lindavská 784/3, Bohnice, 18100 Praha 8	380221/020	77/8717
	Tichý Milan, Lindavská 783/5, Bohnice, 18100 Praha 8	510922/310	29/8717
	Tlčimuková Anna, Lindavská 783/5, Bohnice, 18100 Praha 8	496028/330	41/8717
	Řopek Petr Mgr., Lindavská 781/9, Bohnice, 18100 Praha 8	741128/3715	77/8717
SJM	Trojánek Vladimír PhDr. a Trojánková Gabriela Mgr., Lindavská 782/7, Bohnice, 18100 Praha 8, Humenecká 846/31, Ďáblice, 18200 Praha 8	580307/1296 625309/1130	77/8717
SJM	Třesohlavý Karel a Třesohlavá Dana, Lindavská 785/1, Bohnice, 18100 Praha 8	580216/1453 625301/0401	76/8717
	Vašková Marcela, Lindavská 784/3, Bohnice, 18100 Praha 8	566022/0995	41/8717
	Verešová Vendulka Ing., Lindavská 784/3, Bohnice, 18100 Praha 8	576206/0183	75/8717
	Viktorin Ladislav, Byškovice 23, 27711 Neratovice	611122/0016	77/34868
	Viktorin Zdeněk Mgr., Lelkova 3217/24, 74721 Kravaře	560415/2026	77/34868
	Viktorinová Ludmila, č.p. 153, 68709 Boršice	465528/429	77/34868
	Vitásek Ladislav Ing., Lindavská 783/5, Bohnice, 18100 Praha 8	501109/061	41/8717
	Vyšínová Ivana, Lindavská 785/1, Bohnice, 18100 Praha 8	615714/1166	77/8717
SJM	Vytiska Karel Ing. a Vytisková Lenka Ing., Lindavská 782/7, Bohnice, 18100 Praha 8	570608/1656 576220/1500	78/8717
	Wohlgemuthová Edita, Lindavská 785/1, Bohnice, 18100 Praha 8	585625/1071	41/8717
	Zelinková Věra, Lindavská 781/9, Bohnice, 18100 Praha 8	785607/0464	77/17434
SJM	Zikán Milan a Zikánová Jaroslava, Lindavská 783/5, Bohnice, 18100 Praha 8	650318/2037 646031/1902	76/8717
	Zuklín Josef Ing., Ohnišťanská 87/8, Horní Počernice, 19300 Praha 9	590818/1169	77/8717
	Žáková Monika Ing., Lindavská 782/7, Bohnice, 18100 Praha 8	875529/0038	76/17434
	Žemla Josef, Rumunská 184/11, Vinohrady, 12000 Praha 2	450524/111	41/8717
SJM	Ženka Josef PhDr. Ph.D. a Ženková Viktória PhDr. Ph.D., Křivenická 443/35, Čimice, 18100 Praha 8, Lindavská 784/3, Bohnice, 18100 Praha 8	831222/0422 845727/8742	78/8717

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
600/63	301	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Bohnice, č.p. 781, 782, 783, 784, 785, byt.dům, LV 617				
600/64	301	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Bohnice, č.p. 781, 782, 783, 784, 785, byt.dům, LV 617				
600/65	301	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Bohnice, č.p. 781, 782, 783, 784, 785, byt.dům, LV 617				
600/66	298	zastavěná plocha a nádvoří		

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 19.12.2018 11:15:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha
Kat.území: 730556 Bohnice List vlastnictví: 1623

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Na pozemku stojí stavba: Bohnice, č.p. 781, 782, 783, 784, 785, byt.dům, LV 617

600/67 301 zastavěná plocha a
nádvoří

Na pozemku stojí stavba: Bohnice, č.p. 781, 782, 783, 784, 785, byt.dům, LV 617

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 Zástavní právo smluvní

pohledávka meziúvěr do výše 1.500.000,- Kč s příslušenstvím
na podíl 76/8717

Oprávnění pro

Českomoravská stavební spořitelna, a.s., Vinohradská
3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 49241397

Povinnost k

Šustrov Gennadij Nikolajevič a Mejzrová Tatána,
Lindavská 781/9, Bohnice, 18100 Praha 8, RČ/IČO:
610131/2184 626201/1481

Parcela: 600/63, Parcela: 600/64, Parcela: 600/65, Parcela: 600/66, Parcela:
600/67

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 26.10.2004. Právní
účinky vkladu práva ke dni 27.10.2004.

V-43405/2004-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

budoucí pohledávka úvěr do výše 900.000,- Kč s příslušenstvím
na podíl 76/8717

Oprávnění pro

Českomoravská stavební spořitelna, a.s., Vinohradská
3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 49241397

Povinnost k

Šustrov Gennadij Nikolajevič a Mejzrová Tatána,
Lindavská 781/9, Bohnice, 18100 Praha 8, RČ/IČO:
610131/2184 626201/1481

Parcela: 600/63, Parcela: 600/64, Parcela: 600/65, Parcela: 600/66, Parcela:
600/67

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 26.10.2004. Právní
účinky vkladu práva ke dni 27.10.2004.

V-43405/2004-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

a) pohledávek v celkové výši 2.100.000,- Kč s příslušenstvím
b) veškerých budoucích pohledávek do celkové výše 2.100.000,- Kč
K podílu 41/8717

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Líbal Daniel, Lindavská 784/3, Bohnice, 18100 Praha 8,

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 19.12.2018 10:55:02

Vlastnictví domu s jednotkami vymezenými podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: MSPH 94 INS 19106 / 2016 pro Petr Bohatý, JUDr.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730556 Bohnice

List vlastnictví: 617

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Antoš Bachová Eliška Mgr., Lindavská 781/9, Bohnice, 18100 Praha 8	835706/3847	76/8717
Babický Vítězslav RNDr., Macháčkova 804/33, Skvrňany, 31800 Plzeň	710328/2054	29/8717
Baxová Jitka, Lindavská 783/5, Bohnice, 18100 Praha 8	545120/2724	76/8717
Belková Anna JUDr., Lindavská 785/1, Bohnice, 18100 Praha 8	595113/6818	29/8717
Benešová Blanka Ing., Ve Smečkách 1596/25, Nové Město, 11000 Praha 1	696130/4944	116/8717
Bezoušková Pavla, Lindavská 783/5, Bohnice, 18100 Praha 8	665204/0076	41/8717
Brabcová Věra, Lindavská 781/9, Bohnice, 18100 Praha 8	375712/413	41/8717
SJM Brandejský Petr Ing. a Brandejská Viera, Lindavská 784/3, Bohnice, 18100 Praha 8	541028/1459 536001/338	75/8717
SJM Brejcha Jindřich a Brejchová Ivana, Lindavská 784/3, Bohnice, 18100 Praha 8	640124/2221 656028/0694	77/8717
Brejlová Kateřina DiS., Lindavská 783/5, Bohnice, 18100 Praha 8	795911/0434	77/8717
Buriánková Kateřina, Lindavská 784/3, Bohnice, 18100 Praha 8	715220/0385	75/8717
SJM Chibane Said a Chibane Eva Ing., Lindavská 782/7, Bohnice, 18100 Praha 8	700623/9955 726003/4804	76/8717
Crha Miroslav Ing., Lindavská 784/3, Bohnice, 18100 Praha 8	630305/1117	41/8717
SJM Čech Bohumil a Čechová Lada, Lindavská 781/9, Bohnice, 18100 Praha 8	661230/1883 695313/0173	76/8717
SJM Čech Jiří a Čechová Hana, Lindavská 785/1, Bohnice, 18100 Praha 8	610405/1415 615902/0527	78/8717
Čepičková Zdeňka, Lindavská 782/7, Bohnice, 18100 Praha 8	615208/0715	41/8717
Čermák Martin, Lindavská 785/1, Bohnice, 18100 Praha 8	810412/0442	77/8717
SJM Černý Daniel a Černá Andrea, Na Šutce 440/28, Troja, 18200 Praha 8	720501/0054 715329/0045	77/8717
Červenková Olga, Lindavská 784/3, Bohnice, 18100 Praha 8	355106/074	41/8717
Danielová Marie Ing., Lindavská 782/7, Bohnice, 18100 Praha 8	436109/737	77/8717
Danilyuk Sergey, Lindavská 785/1, Bohnice, 18100 Praha 8	810429/2592	77/8717
Diamant Tomáš, Hostýnská 2042/13, Strašnice, 10000 Praha 10	640308/1421	29/8717
Dobrovolný Jan, Malkovského 590, Letňany, 19900 Praha 9	940320/0400	29/8717
Doubek Martin, Lindavská 781/9, Bohnice, 18100 Praha 8	860828/0406	41/8717
Eliašová Mária, Lindavská 782/7, Bohnice, 18100 Praha 8	525527/238	29/8717
SJM Fišer Miroslav a Fišerová Irena, Lindavská 785/1, Bohnice, 18100 Praha 8	411001/094 475706/078	76/8717
Fišerová Hana, Lindavská 781/9, Bohnice, 18100 Praha 8	535103/094	41/8717
Fiurášková Jana Mgr., Lindavská 781/9, Bohnice, 18100 Praha 8	615511/0280	76/8717
Forejtová Jitka, Puchmajerova 289, 25263 Roztoky	795720/0053	41/8717
Frýdová Hana JUDr., Lindavská 785/1, Bohnice, 18100 Praha 8	455630/023	76/8717

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 19.12.2018 10:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha
 Kat.území: 730556 Bohnice List vlastnictví: 617

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ stavby
 Část obce, č. budovy Způsob využití Na parcele Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ stavby jednotky	Podíl na společných částech domu	Podíl na jednotce
781/143	byt	1081	byt.z.	76/8717	
Spoluvlastníci	780607/0360; Hruška Petr 786218/0095; Lauerová Kateřina				1/2 1/2
781/144	byt	5686	byt.z.	76/8717	
Spoluvlastníci	640121/1773; Šefrna Bohumil				
781/145	byt	1082	byt.z.	29/8717	
Spoluvlastníci	630127/0261 685315/1074; Ševcovic Milan Ing. a Ševcovicová Edita Mgr.				
781/146	byt	1083	byt.z.	41/8717	
Spoluvlastníci	760401/0040; Ptáček Petr 815103/4408; Ptáčková Martina Bc.				1/2 1/2
781/147	byt	1084	byt.z.	76/8717	
Spoluvlastníci	610131/2184 626201/1481; Šustrov Gennadij Nikolajevič a Mejzrová Tatana				
781/148	byt	1854	byt.z.	77/8717	
Spoluvlastníci	741128/3715; Ťopek Petr Mgr.				
781/149	byt	821	byt.z.	29/8717	
Spoluvlastníci	00034398; Stavební bytové družstvo POKROK				
781/150	byt	1541	byt.z.	41/8717	
Spoluvlastníci	696130/4944; Benešová Blanka Ing.				
781/151	byt	1085	byt.z.	76/8717	
Spoluvlastníci	25619519; GENEZIS s.r.o.				
781/152	byt	4461	byt.z.	75/8717	
Spoluvlastníci	490820/167 556118/0724; Loučím Josef a Loučimová Eva				
781/153	byt	1086	byt.z.	29/8717	
Spoluvlastníci	540617/3707; Pretl Vladimír				
781/154	byt	4236	byt.z.	41/8717	
Spoluvlastníci	535103/094; Fišerová Hana				
781/155	byt	1087	byt.z.	77/8717	
Spoluvlastníci	510413/315 556231/0523; Sedlák Petr Ing. a Sedláková Vlasta MUDr.				
782/94	byt	1922	byt.z.	78/8717	
Spoluvlastníci	570608/1656 576220/1500; Vytiska Karel Ing. a Vytisková Lenka Ing.				
782/95	byt	2481	byt.z.	31/8717	
Spoluvlastníci	625727/6179; Pavlíková Emilia				
782/96	byt	4609	byt.z.	76/8717	
Spoluvlastníci	700623/9955 726003/4804; Chibane Said a Chibane Eva Ing.				
782/97	byt	1088	byt.z.	77/8717	

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 19.12.2018 10:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha
Kat.území: 730556 Bohnice List vlastnictví: 617
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Vlastnictví jednotek

Povinnost k

Stavba: Bohnice, č.p. 781, 782, 783, 784, 785

Listina Prohlášení vlastníka budovy V9 4961/1997.

POLVZ:70/1998

Z-3700070/1998-101

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

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

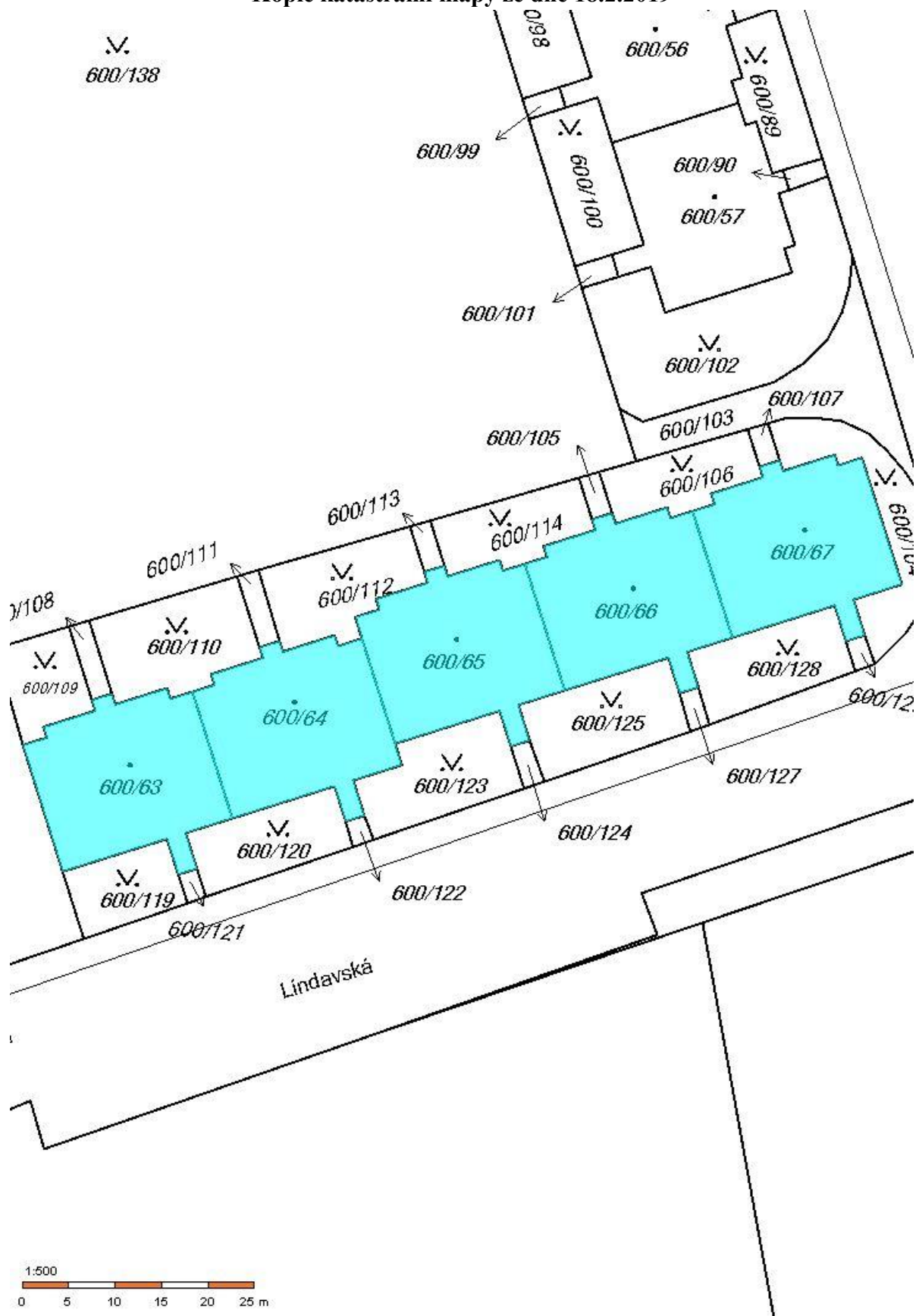
Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění (plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

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

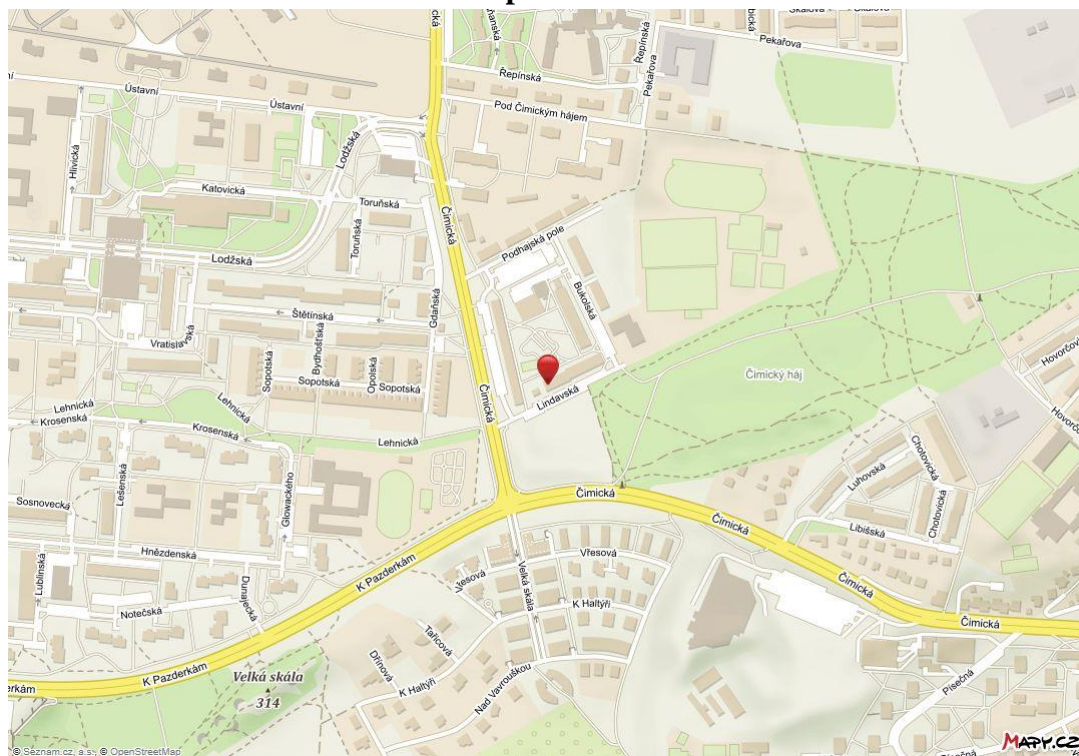
Vyhotoveno: 19.12.2018 11:16:17

Kopie katastrální mapy ze dne 18.2.2019

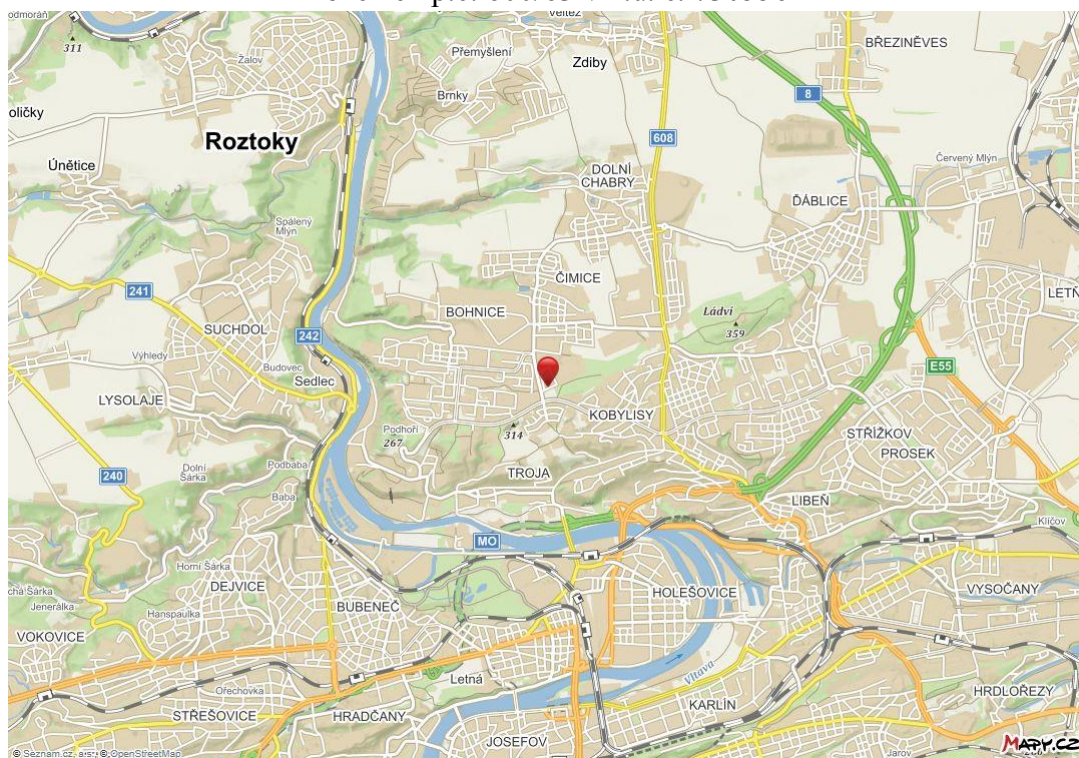


Pozemek p.č. 600/63 v k.ú. č. 730556

Mapa oblasti



Pozemek p.č. 600/63 v k.ú. č. 730556



Pozemek p.č. 600/63 v k.ú. č. 730556



obytný dům



vstup do domu p.č.781



vchod



chodba



schodiště



výtah



vstup do bytu



zvonek bytu