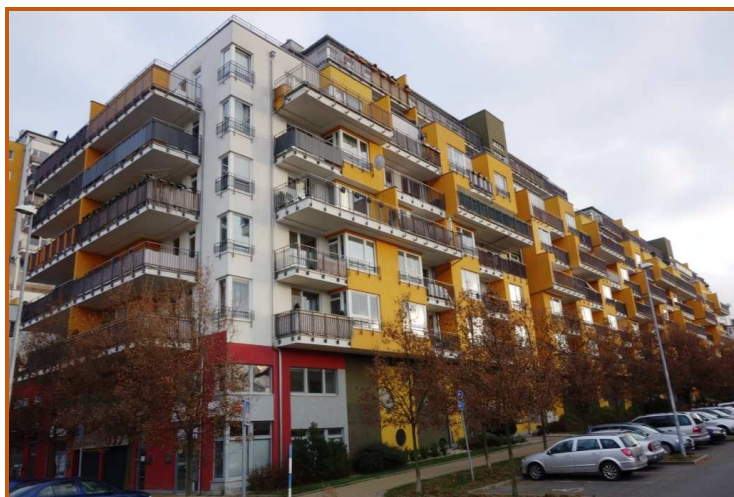


## Znalecký posudek

č. 1795/40/2020

ocenění nemovitosti – bytové jednotky č. 943/430 v bytovém domě č.p. 943, ulice Pod Harfou 34, Praha 9, Vysočany.



**Objednatel:**

HL Investment Solution, s.r.o.  
Na Příkopě 988  
11000 Praha 1  
IČO: 05980623

**Účel ocenění:**

Odhad tržní hodnoty pro potřeby zpeněžení

**Datum, k němuž je majetek oceněn:** 20.8.2020

**Zhotovitel:**

RNDr. Irena Šajnová  
Krnská 923/9  
19700 Praha 9  
tel.: +420 777 762 530  
e-mail: sajnova@expert-servis.eu

Odhad obsahuje 7 stran textu a 9 stran příloh. Objednateli se předává ve dvou vyhotoveních.

Praha, dne: 21.8.2020

## 1. ÚČEL A PŘEDMĚT OCENĚNÍ

Na základě objednávky ze dne 9.7.2020 je předmětem ocenění nemovitost - bytová jednotka č. 943/430 v bytovém domě č.p. 943, ulice Pod Harfou 34, Praha 9, Vysočany, s příslušenstvím a podílem ve výši 508/254903 na společných částech domu č.p. 943 a pozemcích č.parc. 991/146, 991/147, 991/148, 991/149, 991/189, 991/190, 991/191, 1842/6, 1842/7 a 1842/8 k.ú. Vysočany, obec Praha, vedené na LV č. 5481 k.ú. Vysočany, jako podklad pro zpeněžení majetku dlužníka.

## 2. NÁLEZ - POPIS MAJETKU

### 2.1 Majetek: Byt 2+kk s příslušenstvím.

#### IDENTIFIKACE

##### Vlastník majetku:

Renata Sochatzi, Mariánská 260, 74401 Frenštát pod Radhoštěm, ident. 496102/204, spoluvl.podíl: 1 / 1

##### Adresa majetku:

Pod Harfou 943/34, 19000 Praha 9, Vysočany

<b>Kód katastrálního území:</b>	731285
<b>Název katastrálního území:</b>	Vysočany
<b>Kód obce:</b>	554782
<b>Název obce:</b>	Praha
<b>Kód okresu:</b>	CZ0100
<b>Název okresu:</b>	Hlavní město Praha
<b>Poloha v obci:</b>	Širší centrum

##### Místní šetření:

Místní šetření proběhlo dne 20.7.2020 za účasti zástupce vlastníka, pana Sochatziho.

##### Podklady:

Výpis z KN LV 5481 k.ú. Vysočany, obec Praha, k datu 22.06.2020  
Kopie katastrální mapy k.ú. Vysočany z náhledu do KN ze dne 10.7.2020  
Protokol a fotodokumentace z prohlídky nemovitosti dne 20.7.2020  
Údaje z realitního trhu.

##### Lokalita:

Vysočany se z původní industriální čtvrti staly atraktivním místem pro bydlení, podnikání i aktivní odpočinek. Vysočany v Praze 9 patří mezi nejrychleji se rozvíjející části hlavního města Prahy.

Bytový dům (BD) č.p. 943 se nachází v lokalitě Nová Harfa, ve velkém rozvojovém území Prahy 9 - Nové Vysočany a je ohraničen ulicemi Poděbradská na jihu, Pod Harfou na severu a Kabešova na západě. Na východě ji veřejný prostor (chodníky, parkoviště, zeleň) odděluje od sousedního BD č.p. 938.

V místě je široká nabídka služeb (supermarket, večerka, kadeřnictví, restaurace, solária, lékárna, prodejna domácích doplňků apod.) a také sportoviště a hřiště.

Dopravní dostupnost do centra Prahy zajišťují tramvajové linky ze zastávky Kabešova, 240m od domu. Stanice metra trasy B Vysočanská je od domu 1,2 km a vlakové nádraží Praha-Libeň je vzdáleno 650 m.

##### Pozemky:

Pozemky k.ú. Vysočany č.parc. 991/146, 991/147 a 991/148 jsou svažité k severu a zastavěné třemi budovami bytového domu č.p. 943. Pozemek č.parc. 991/149 je plocha vnitrobloku domu, která na jižní straně domu přechází v chodník při jižní straně domu. Pozemky č.parc. 991/149, 991/189, 991/190, 991/191, 1842/6, 1842/7 a 1842/8 jsou funkční pozemky ke stavebním pozemkům, jsou svažité k severu a jsou na nich komunikace, vjezd do podzemních garáží, venkovní parkovací stání a plochy zeleně.

**Inženýrské sítě:**

Byt je napojen na přípojky IS - vodovod, elektřinu, kanalizaci a teplovod.

**Popis a účel:**

Bytový dům č.p. 943 je souborem tří budov s různým počtem nadzemních podlaží stojících na pozemcích svažitéch k severu. Hlavní budova (7-13 NP) je půdorysu obráceného U otevřeného k jihu a kolmo v jeho vnitrobloku stojí dva dvoupodlažní BD. Přízemí a 1.patro střední části domu do ulice Pod Harfou je využito pro služby (prodejny, provozovny). V přízemí jsou také halové garáže.

Dům je skeletové vyzdívané nosné konstrukce s plochou střechou a byl kolaudován v r. 2008. V domě je v každé sekci výtah. Fasáda je zateplená, schodiště má keramickou dlažbu. Garážová vrata jsou výsuvná sekční na dálkové ovládání. Dům má přípojky IS - vodovod, elektřinu, kanalizaci a teplovod.

**Byt č. 943/430** se nachází se ve 4.NP východní hlavní budovy, v č.or. 34. Orientace oken bytu je na východ do společného vnitrobloku, kde jsou přístupové cesty, parkoviště, dětské hřiště a plochy zeleně.

Dispozice: byt 2+kk s balkonem: předsíň, obývací pokoj s kuch.koutem, ložnice, komora, koupelna s WC (vana se sprchovou zástěnou, umyvadlo, WC), balkon.

**Celková užitná plocha o velikosti užitné plochy 54 m<sup>2</sup>.**

Úprava stěn: štukové omítky a v koupelně keramické obklady. Dveře jsou dřevěné dýhované hladké plné s obložkami zárubní. Okna plastová s izolačním zasklením. Povrchy podlah vinyl a keramická dlažba. Vytápění a TUV ústřední dálkové. V kuchyni je kuch.linka vybavená spotřebiči (sklokeram.varná deska, el.trouba, myčka, lednice). V koupelně je vana, umyvadlo a WC mísa. Z ostatního vybavení: digestoř, vestavěné skříně, anténní rozvody, domácí telefon.

**Příslušenství:**

K bytu přísluší parkovací stání č. 2091/B1 v halové garáži v PP bytového domu.

**Historie a technický stav:**

Dům byl postaven v r. 2008 a je v dobrém stavu, bez zjevných závad.

Bytová jednotka je také v dobrém stavu, s dobrou údržbou.

**Vhodnost využití:**

Stávající využití - bydlení - je nejlepší možné.

**Rizika:**

Nebyla zjištěna.

**Břemena, závazky, zatížení nemovitosti:**

Věcná břemena, která nemají vliv na cenu nemovitosti a vlastní užívání bytu nezatěžují:

- oprávnění pro PREdistribuce, a.s. - provozování a údržba kabelového vedení
- oprávnění pro Hlavní město Prahu - údržba vodního díla
- oprávnění pro UPC Česká republika - veřejná telekomunikační síť
- oprávnění pro Pražskou teplárenskou a.s. - výměňková stanice v domě
- oprávnění pro Hlavní město Prahu - údržba veřejného osvětlení
- oprávnění pro CETIN a.s. - podzemní vedení veřejné komunikační sítě

Zástavní právo pro HL Investment Solutions s. r. o. - zajištění pohledávky

Podzástavní právo pro Equa bank a.s. - zajištění pohledávky

Závazek nezajistit zást.pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Započetí výkonu zást.práva dle zák. o spotř. úvěru

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav.práva

### 3. OCENĚNÍ MAJETKU

#### 3.1 Analýza ocenění

Nemovitost svým charakterem náleží do tržního segmentu bytů, které jsou na trhu běžně obchodované. Pro účely návrhu tržní hodnoty nemovitosti jsem zvolila jako nejvhodnější metodu porovnávací, neboť je založena na přímém srovnání oceňované nemovitosti s cenami obdobných nemovitostí, které byly realizovány nebo jsou nabízeny na realitním trhu.

#### 3.2 Porovnávací hodnota majetku

Pro srovnání byly vybrány byty z realitních nabídek, a to ze stejné lokality jako oceňovaný byt.

Koeficienty vyjadřují předpokládaný cenový vztah mezi srovnávací a oceňovanou nemovitostí. Jeví-li se v daném kritériu oceňovaná nemovitost cenově lepší, je koeficient větší než 1, jeví-li se horší, je menší než 1.

Popis / Zdůvodnění koeficientu zdroje ceny $K_{zc}$					Lokalita / Fotografie		
Typ stavby	Započítaná plocha $m^2$	Podlaží	Dispozice	Požadovaná cena Kč	Jednotková cena Kč/ $m^2$	Koeficient zdroje ceny $K_{zc}$	Upravená cena Kč/ $m^2$
<b>Byt 1</b>					<b>Prouzova, Vysočany, Praha 9</b>		
<p>Pres park od nákupního centra Fénix a metra Vysočanská nabízíme pěkný družstevní byt 2+kk se splacenou anuitou a možností převodu do OV. Byt prošel rekonstrukcí a je připraven k okamžitému bydlení. Nachází se ve 3 patře udržovaného činžovního domu bez výtahu. Všechna okna jsou orientovaná na jihozápad do zeleně, byt disponuje balkonem. Prostorná vstupní chodba, samostatné WC, koupelna s vanou, komora přímo v bytě + sklepní kóje, obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na balkon, velká ložnice. Vytápění systémem novějších lokálních plynových topidel, ohřev vody elektrickým boilerem. Plocha bytu 48m<sup>2</sup> + balkon (2m<sup>2</sup>) + sklep (2m<sup>2</sup>). Ve vnitrobloku se nachází společný menší park s možností posezení. Perfektní lokalita - nedaleko všechny služby, metro doslova hned před domem. Parkování na modrých zónách.</p> <p>Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Lokalita - starší zástavba, u metra; Velikost objektu - menší; Provedení a vybavení - srovnatelné; Celkový stav - starší dům bez výtahu, malý balkon, není garáž.stání; Vliv pozemku - bez vlivu;</p> <p>Zdůvodnění koeficientu zdroje ceny <math>K_{zc}</math>: Podobný byt, ale s menším balkonem, bez garážového stání, v domě bez výtahu, zato na dohled stanice metra a nákupní centrum Fénix.</p>							
zděný BD	50,00	4.NP	2+kk/B	4 490 000	89 800	1,00	89 800
<b>Byt 2</b>					<b>Kabešova, Vysočany, Praha 9</b>		
<p>Prodej bytu 2kk 50m<sup>2</sup> terasa 5m<sup>2</sup> P.9 Vysočany Poděbradská. Byt se nachází ve 4.NP domu s výtahem. Skládá se z hlavní místnosti kde je kuchyňská linka vybavena spotřebiči, ložnice, chodby a balkonu. Byt je orientován na západ do klidného vnitrobloku. Nová Harfa je vyhledávaný projekt s veškerou občanskou vybaveností. 10 min Chůzí na metro. U domu Tram zastávka a cyklostezka. Gar.stání v ceně.</p> <p>Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Lokalita - shodná; Velikost objektu - podobná; Provedení a vybavení - srovnatelné; Celkový stav - podobný, menší balkon; Vliv pozemku - bez vlivu;</p> <p>Zdůvodnění koeficientu zdroje ceny <math>K_{zc}</math>: Podobný byt ve stejném domě, jen s menším balkonem.</p>							
nový BD, vyzdívaný skelet	52,50	4.NP	2+kk/T	4 800 000	91 429	1,00	91 429

RD 3	Kabešova, Vysočany, Praha 9														
<p>Nabízíme prodej bytu 2(1)+kk s balkonem, 57 m<sup>2</sup> v novostavbě z roku 2016 na Praze 9 - Vysočany. Byt je v 8. patře z 10 pater. Byt je orientovaný na západ, a tudíž je příjemně světlý. Byt má komoru v bytě. V rámci kuchyňské linky je sporák se sklokeramickou deskou, el. troubou a ledničkou. Plastová okna mají sítky proti hmyzu a žaluzie. Podlahy v pokojích jsou z kvalitního PVC, ostatní místnosti dlažba. Možnost přenechat pronájem parkovacího stání přímo v domě. V domě je i menší kočárkárna a držáky na kola. V ulici je přímo obchod Albert, pizzerie a kavárna. Vedle domu jsou dvě cyklostezky a park Pod Rokytkou a park Zahrádky i s venkovním fitness. Zastávka tramvaje 3 min od domu. Na metru "B" jste do 15 min.</p> <p>Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Lokalita - shodná; Velikost objektu - větší; Provedení a vybavení - srovnatelné; Celkový stav - podobný, bez parkovacího stání; Vliv pozemku - bez vlivu;</p> <p>Zdůvodnění koeficientu zdroje ceny K<sub>zc</sub>: Podobný byt ve stejném domě, v ceně není garážové stání.</p>															
nový dům,	57,00	9.NP	2+1/B	5 300 000	92 982	1,00	92 982								
vyzdívaný skelet															
Kabešova 943/4, Vysočany, Praha 9, Praha, Hlavní město Praha, Praha, 19000, Česká republika				Kabešova 943/4, Vysočany											
<p>Naše společnost Vám exkluzivně zprostředkuje koupi velmi pěkného bytu 2+kk (53 m<sup>2</sup>) s lodžií (4 m<sup>2</sup>) a parkovacím stáním v novostavbě z roku 2009, který je umístěn ve 2.patře (3.NP) sedmipatrové cihlové novostavby v Praze 9 – Vysočany, ulice Kabešova. Dispozici tohoto bytu 2+kk (53 m<sup>2</sup>) tvoří: obývací pokoj (25,59 m<sup>2</sup>) prakticky spojený s kuchyňským koutem, který je vybavený kuchyňskou linkou vč. spotřebičů (sklokeramická deska, vestavěná elektrická trouba, digestoř, myčka), dále ložnice (15,03 m<sup>2</sup>) s vestavěnou šatní skříň, velká zděná koupelna (4,73 m<sup>2</sup>) s vanou, umyvadlem, toaletou a prostorem na pračku (pračka v ceně). Z obývacího pokoje je vstup na lodžii (4 m<sup>2</sup>) s velmi pěkným výhledem na východ, do vnitrobloku. Poslední místností bytu je předstíh (5,35 m<sup>2</sup>) s komorou (2,50 m<sup>2</sup>). K tomuto bytu patří parkovací stání. Tento byt je ve velmi dobrém stavu, připravený ihned k užívání, vhodný je i jako investice na pronájem. Na podlaže v bytě je plovoucí podlaha (obývací pokoj / ložnice), ostatní pak dlažba. Okna jsou plastová, orientovaná na východ. V bytě jsou nízké poplatky. Vytápění bytu je dálkového topení. V okolí je maximální možná občanská vybavenost – školy, školky, dětské hřiště přímo u domu, prodejna Albert. Cca 8 minut pěšky je metro A – Českomoravská, O2 aréna a další služby.</p> <p>Hodnocení: Redukce pramene ceny - nabídka RK; Lokalita - shodná; Velikost objektu - větší; Provedení a vybavení - srovnatelné; Celkový stav - srovnatelný, menší balkon; Vliv pozemku - bez vlivu;</p> <p>Zdůvodnění koeficientu zdroje ceny K<sub>zc</sub>: Podobný byt ve stejném domě, jen menší balkon.</p>															
nový BD,	55,00	3.NP	2+kk/L	5 095 000	92 636	1,00	92 636								
vyzdívaný skelet															
Započitatelná plocha:	56,43 m <sup>2</sup>														
Minimální jednotková cena:	89 800 Kč/m <sup>2</sup>	Minimální cena:	5 067 414 Kč												
Průměrná jednotková cena:	91 712 Kč/m <sup>2</sup>	Průměrná cena:	5 175 308 Kč												
Maximální jednotková cena:	92 982 Kč/m <sup>2</sup>	Maximální cena:	5 246 974 Kč												
<b>Stanovená jednotková cena:</b>	<b>91 700 Kč/m<sup>2</sup></b>	<b>Porovnávací hodnota:</b>	<b>5 174 631 Kč</b>												

### 3.3 Závěrečná analýza

#### Silné stránky nemovitosti:

- byt v moderním domě, moderně vybavený,
- velký balkon,
- garážové stání v halové garáži,
- služby v okolí,
- výborná dopravní dostupnost k metru.

#### Slabé stránky nemovitosti:

- stále ještě jsou v nejbližším okolí Nové Harfy komerční areály - sklady, velkoobchod, nerušící výroba.

Na základě výše uvedeného přístupu, po zvážení silných i slabých stránek nemovitosti, stavu trhu v tomto segmentu nemovitostí, navrhuji tržní hodnotu ke dni ocenění ve výši 5 000 000,- Kč.

## 4. VÝSLEDNÉ HODNOCENÍ

Tržní hodnota nemovitosti – bytová jednotka č. 943/430 v bytovém domě č.p. 943, ulice Pod Harfou 34, Praha 9, Vysočany, s příslušenstvím a podílem ve výši 508/254903 na společných částech domu č.p. 943 a pozemcích č.parc. 991/146, 991/147, 991/148, 991/149, 991/189, 991/190, 991/191, 1842/6,1842/7 a 1842/8, vše na LV č. 5481 k.ú. Vysočany, obec Praha, stanovená na základě použitých způsobů ocenění – činí k datu ocenění

**5 000 000,00 Kč**

**(Slovy: Pět milionů korun českých),**

Přiložený popis postupu zjišťování hodnoty nemovitosti obsahuje všechny příslušné údaje nashromážděné v ocenění a předkládá závěry hodnocení.

V Praze 21. srpna 2020

RNDr. Irena Šajnová  
znalec z oboru ekonomika, ceny a odhady  
nemovitostí, lesních pozemků a trvalých porostů

## **5. ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 23.10.1998, č.j. Spr. 1148/98, v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a ze dne 1.8.2000, č.j. Spr. 2176/2000, v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady lesních pozemků a trvalých porostů, zapsaný v seznamu znalců a tlumočnicků vedeném Městským soudem v Praze.

Znalecký úkon je zapsán ve znaleckém deníku pod pořadovým číslem 1795/40/2020.

Jsem si vědoma následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

Praha, 21.08.2020

RNDr. Irena Šajnová  
Krnská 923/9  
19700 Praha 9  
tel.: +420 777 762 530  
e-mail: sajnova@expert-servis.eu

Přílohy

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2020 09:35:03

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

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731285 Vysočany

List vlastnictví: 5481

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Sochatzi Renata, Mariánská 260, 74401 Frenštát pod Radhoštěm	496102/204	

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
943/430	byt		byt.z.	508/254903

Vymezeno v:

Budova	Vysočany, č.p. 943, byt.dům, LV 5157 na parcele	991/146, LV 5157 991/147, LV 5157 991/148, LV 5157 1842/7, LV 5157		
Parcela	991/146	zastavěná plocha a nádvoří		5455m2
	991/147	zastavěná plocha a nádvoří		266m2
	991/148	zastavěná plocha a nádvoří		266m2
	991/149	ostatní plocha	manipulační plocha	3716m2
	991/189	ostatní plocha	manipulační plocha	46m2
	991/190	ostatní plocha	manipulační plocha	27m2
	991/191	ostatní plocha	manipulační plocha	155m2
	1842/6	ostatní plocha	manipulační plocha	14m2
	1842/7	zastavěná plocha a nádvoří		41m2
	1842/8	ostatní plocha	manipulační plocha	17m2

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění a provozování kabelového vedení s právem vstupu a vjezdu na pozemky za účelem zajištění provozu, oprav a údržby vedení dle čl.III smlouvy a geom.pl.č.1440-102/2007 týká se pouze příslušného podílu na parcele č. 991/149

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Jednotka: 943/430

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 17.07.2007. Právní

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 1



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2020 09:35:03

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha  
Kat.území: 731285 Vysočany List vlastnictví: 5481  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

účinky vkladu práva ke dni 19.07.2007.

V-36230/2007-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo umístit a provozovat vodní dílo, s právem volného vstupu a vjezdu, za účelem zajištění provozu, oprav a údržby -g.p. 1440-102/2007-bliže specifikované ve smlouvě týká se pouze příslušného podílu na parcele 991/149

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Jednotka: 943/430

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 18.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.07.2007.

V-36896/2007-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění a provozování vedení veřejné telekomunikační sítě a elektronického komunikačního zařízení, právo vstupu a vjezdu za účelem zajištění provozu, oprav a údržby dle čl. 3 listiny a geom.pl. č. 1856-234/2008  
týká se pouze příslušného podílu na parcelách č. 991/149 a 1842/6

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Jednotka: 943/430

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 10.02.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.02.2009.

V-6598/2009-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění a provozování TS 331 v domě, umístění a provozování kabelového vedení na pozemcích parc. č 991/146, 991/149, 991/189 a 1842/8, právo vstupu a vjezdu za účelem zajištění provozu, oprav a údržby - dle čl. III. smlouvy a geom. pl. č. 1854-234/2008

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Jednotka: 943/430

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 03.02.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.02.2009.

V-6602/2009-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění, provozování, provádění kontroly, údržby a oprav technologického zařízení předávací stanice včetně příslušenství a horkovodní přípojky, umístěného v budově a právo přístupu k němu - dle čl. II. smlouvy

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 22.06.2020 09:35:03

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha  
Kat.území: 731285 Vysočany List vlastnictví: 5481  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 1/7, Holešovice,  
17000 Praha 7, RČ/IČO: 45273600

Povinnost k

Jednotka: 943/430

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 02.02.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.02.2009.

V-6606/2009-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění, provozování, provádění kontroly, údržby a oprav vedení veřejného osvětlení na pozemcích parc. č. 991/146, 991/149, 991/189 a 1842/8 dle geom. pl. č. 1609-234/2008

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Jednotka: 943/430

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 12.02.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.02.2009.

V-6613/2009-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

užívání části pozemku parc. č. 991/149 za účelem zřízení, uložení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení veřejné komunikační sítě - dle čl. III. listiny a geom. pl. č. 1853-234/2008

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Jednotka: 943/430

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.02.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.02.2009.

V-6611/2009-101

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.06.2015 13:41:39. Zápis proveden dne 04.08.2015.

V-45942/2015-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

Pohledávky A

a) pohledávky ve výši 3 400 000,- Kč s příslušenstvím

b) budoucí pohledávky do výše 3 570 000,- Kč, vzniklé do 15.6.2045

Pohledávky B

budoucí pohledávky do výše 442 000,- Kč, vzniklé do 15.6.2045

Oprávnění pro

HL Investment Solutions s. r. o., Na příkopě 988/31,  
Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 05980623

Povinnost k

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

strana 3

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2020 09:35:03

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha  
 Kat.území: 731285 Vysočany List vlastnictví: 5481  
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

*Povinnost k*

Jednotka: 943/430

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000537376 ze dne 31.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.08.2015 15:05:33. Zápis proveden dne 23.09.2015; uloženo na prac. Praha

V-66429/2015-101

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 29.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.08.2019 12:08:51. Zápis proveden dne 24.09.2019.

V-54184/2019-101

Listina Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 14.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.10.2019 11:08:45. Zápis proveden dne 22.10.2019.

V-60919/2019-101

Pořadí k 31.08.2015 15:05

*Související zápisy*

**Podzástavní právo**

pohledávky ve výši 50 000 000,- Kč s příslušenstvím  
 budoucí pohledávky do výše 75 000 000,- Kč, vzniklé do 31.8.2033

*Oprávnění pro*

Equa bank a.s., Karolinská 661/4, Karlín, 18600  
 Praha 8, RČ/IČO: 47116102

Listina Smlouva o zastavení pohledávky zajištěné zástavním právem ze dne 06.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.01.2020 12:50:37. Zápis proveden dne 31.01.2020; uloženo na prac. Praha

V-1135/2020-101

Pořadí k 09.01.2020 12:50

*Související zápisy*

**Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh**

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000537376 ze dne 31.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.08.2015 15:05:33. Zápis proveden dne 23.09.2015; uloženo na prac. Praha

V-66429/2015-101

*Související zápisy*

**Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého**

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000537376 ze dne 31.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.08.2015 15:05:33. Zápis proveden dne 23.09.2015; uloženo na prac. Praha

V-66429/2015-101

*Související zápisy*

**Započetí výkonu zást. práva dle zák. o spotř. úvěru**

Listina Vyrozumění zástavního věřitele o započetí výkonu zást. práva dle zák. o spotř. úvěru ze dne 10.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.02.2020 10:20:41. Zápis proveden dne 06.03.2020; uloženo na prac. Praha

Z-6345/2020-101

*Související zápisy*

**Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. 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 4

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2020 09:35:03

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha  
Kat.území: 731285 Vysočany List vlastnictví: 5481  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000537376 ze dne 31.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.08.2015 15:05:33. Zápis proveden dne 23.09.2015; uloženo na prac. Praha

V-66429/2015-101

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 31.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.09.2015 13:54:45. Zápis proveden dne 07.10.2015.

V-68803/2015-101

Pro: Sochatzi Renata, Mariánská 260, 74401 Frenštát pod Radhoštěm RČ/IČO: 496102/204

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: 22.06.2020 09:49:34

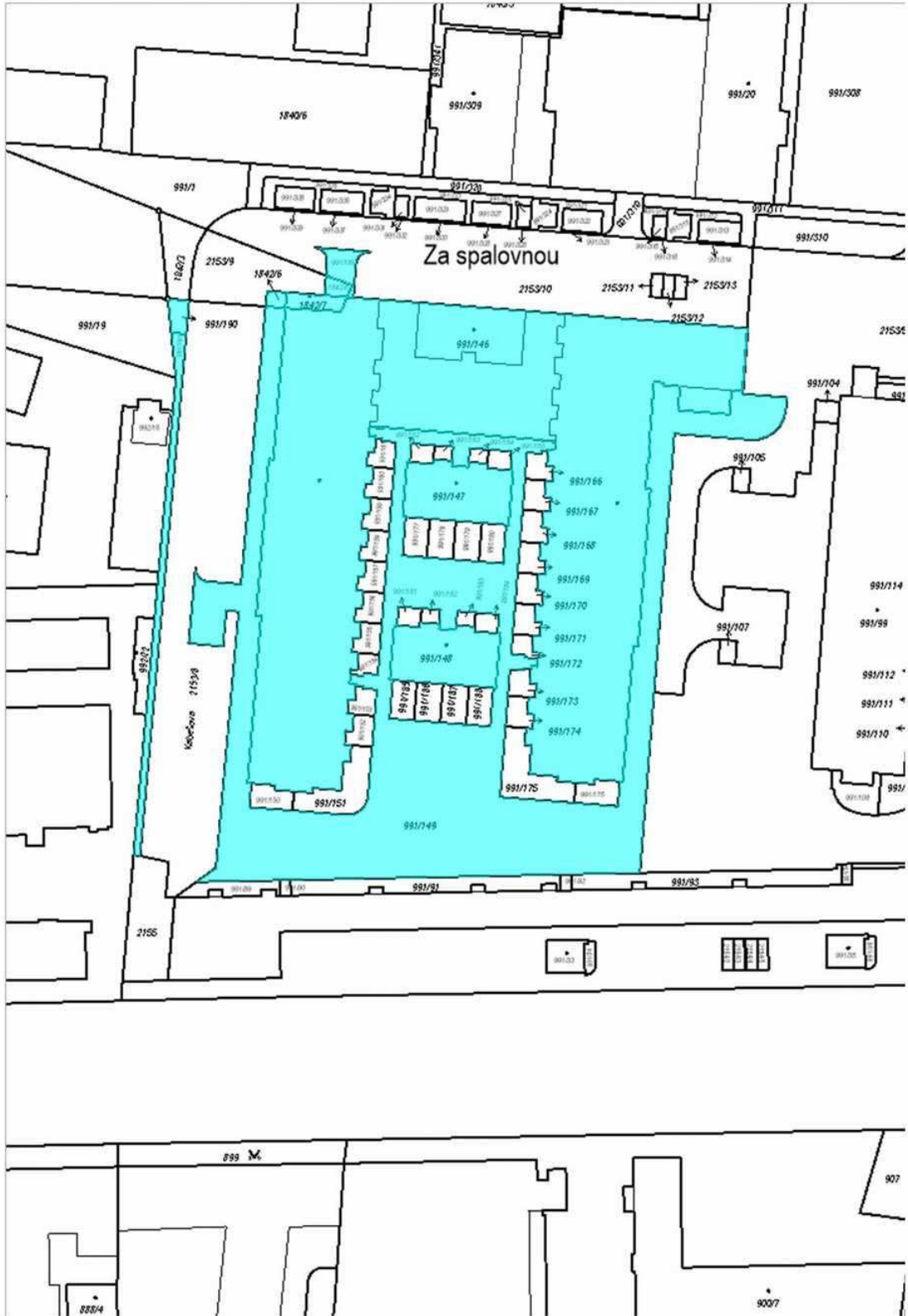
Ověřuji pod pořadovým číslem V 1636/2020, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

10. 7. 2020

Publikace dat ISKN Tisk - Os :156ms, 857 prvků.



sgi-nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/print.aspx

1/1

**Fotodokumentace**



byt č.943/430



mapa lokality

