

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 7962/2025

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace oceňování nemovitostí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

O ceně nemovitosti - obvyklá cena nemovitosti bytové jednotky č. 1823/11 v objektu čp. 1823/57, ulice Průběžná, obec Praha, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku parcelní číslo 3118/59 - 3118/62, 3118/69, 3118/81 a 3127/9 na katastrálním území Strašnice.

Znalec: Ing. Dagmar Marvanová
Dačická 180
109 00 Praha 10



Číslo posudku v evidenci znalce: 4626/2025

Zadavatel: Městská část Praha 10, IČ: 00063941
Vinohradská 3218/169
100 00 Praha 10

OBVYKLÁ CENA

4 300 000 Kč

Počet stran: 17 a 18 stran příloh **Počet vyhotovení:** 2

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 26.1.2025

Vyhotoveno: V Praze 29.1.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Stanovení obvyklé ceny bytové jednotky č. 1823/11 v objektu čp. 1823/57, ulice Průběžná, obec Praha, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku parcelní číslo 3118/59 - 3118/62, 3118/69, 3118/81 a 3127/9 na katastrálním území Strašnice.

1.2. Účel znaleckého posudku

Zjištění obvyklé ceny nemovitosti pro účely prodeje elektronickou aukcí.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít dle jeho názoru vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 26.1.2025.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele "určení obvyklé ceny nemovitých věcí". Pro určení obvyklé ceny nemovitých věcí budou sebrána a tvořena data, která budou analyzována a která jsou reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce, jsou srovnatelná a vhodná. Sebrána a tvořena budou data z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Bude zjištěna poloha nemovitých věcí, bude provedeno místní šetření a prohlídka oceňovaných nemovitých věcí, budou zjištěny identifikační údaje, omezení vlastnického práva, bude vypracován popis polohy a stavu nemovitých věcí, bude provedena analýza trhu a budou vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

výpis z KN katastrálního úřadu LV č. 15630 a 15629 ze dne 21.1.2025

skutečnosti a výměry zjištěné na místě

informace a údaje sdělené vlastníkem nemovitosti

cenová mapa Prahy CMP 2025

katastrální mapa

prohlášení vlastníka budovy

<https://www.cuzk.cz/aplikace-dp> - přístup do katastru nemovitostí pro registrované uživatele

<https://www.sreality.cz/> - realitní inzerce

<https://www.risy.cz/cs/> - Regionální informační servis

<https://www.firmy.cz/Institute-a-urady/Statni-organizace-a-urady> - státní organizace a úřady

<https://mapy.cz/> - mapový portál

- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku

- Vyhláška č. 370/2024, k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška),

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

- Vyhláška č. 503/2020 Sb. o výkonu znalecké činnosti

- OctopusPro - přístup pro registrované uživatele.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

V rámci zpracování posudku je aplikován předpoklad, že informace poskytnuté oslovenými osobami jsou úplné a pravdivé.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku 237/2020 Sb.)

§1c, odst.1 a 2, zákona 237/2020 Sb. zní : (1) Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná.

(2) Odstavec 1 se nepoužije v případě ocenění předmětu zajištění pro účely související s činností banky, zahraniční banky nebo spořitelního a úvěrního družstva.

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. (1) :Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

(2) 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 kalamit. 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. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 370/2024 Sb. , kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění zákona č. 303/2013 Sb. a zákona č. 237/2020 Sb.

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebení věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známy a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele "určení obvyklé ceny nemovitých věcí". Pro určení obvyklé ceny nemovitých věcí budou sebrána a tvořena data, která budou analyzována a která jsou reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce, jsou srovnatelná a vhodná. Sebrána a tvořena budou data z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Bude zjištěna poloha nemovitých věcí, bude provedeno místní šetření a prohlídka oceňovaných nemovitých věcí, budou zjištěny identifikační údaje, omezení vlastnického práva, bude vypracován popis polohy a stavu nemovitých věcí, bude provedena analýza trhu a budou vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Data budou zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Bude zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedeny veškerá zjištění z podkladů, dat z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována budou data z evidence Katastru nemovitostí, databáze Valuo a zpracována data z místního šetření, bude provedena analýza trhu s nemovitými věcmi a budou zjištěny, vybrány, analyzovány a použity vzorky srovnatelných nemovitostí

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Hlavní město Praha, okres Hlavní město Praha, obec Praha, k.ú.
Strašnice
Adresa nemovité věci: Průběžná 1823/57, 100 00 Praha 10

Vlastnické a evidenční údaje

MĚSTO PRAHA HLAVNÍ, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, LV: 15630, podíl 1 / 1
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce, , LV: 15630, podíl 1 / 1
část Praha 10 Městská, Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10, LV: 15630, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

Ocenění je provedeno dle dat zjištěných na místě při prohlídce nemovitosti, prohlášení vlastníka budovy, cenová mapa CMP 2025, katastrální mapa, list vlastnictví 15630 a 15629.

Místopis

Strašnice jsou od roku 1922 městská čtvrť a katastrální území Prahy. Jsou z převážné části součástí městského obvodu a městské části Praha 10, malá část Strašnic u hranic se Žižkovem patří do obvodu a městské části Praha 3. Strašnice sousedí na západě s Vršovciemi a Vinohrady, na severozápadě s Žižkovem, na severovýchodě s Malešicemi, na východě s Hostivaří, na jihu se Záběhlicemi a na jihozápadě Michlí.

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o samostatnou bytovou jednotku charakteru 1 + 1 o velikosti 44,40 m² dle vymezení jednotek v budově. Bytový dům je situovaný v bloku bytových domů jako konečný situovaný při ulici Průběžná se vstupem z boku domu. Průčelí domu je situované do poměrně frekventované

ulice. Občanská vybavenost dobrá v místě a v dobré docházkové vzdálenosti drobné prodejny - ulice Průběžná, nejbližší nákupní centrum Skalka nebo směr centrum Flora. Zastávka tramvaje cca 20 m v ulici Průběžná, autobus u metra Starostrašnická nebo Skalka, čtyři stanice tramvají vlakové nádraží Slavie Praha hlavní nádraží - Benešov. Nejbližší metro Skalka nebo Starostrašnická. Parkování v přilehlých ulicích, ve večerních hodinách zhoršené - plcená stání a modré zóny. Jedná se o okrajovou část obce.

Objekt je zděné konstrukce, podsklepený s šesti nadzemními podlažími (šesté podlaží půdní prostor) bez výtahu, zateplený a zastřešený sedlovou střechou s valbou se střešní krytinou taškovou a klempířskými prvky z pozinkovaného plechu. Okna plastová, na chodbách plastové francouzské dveře z exteriéru opatřena zábradlím. Vstupní dveře plastové ze dvou třetin prosklené s nadsvětlíkem. Schody teracové (stěny u schodišťových ramen ošetřeny latexovým nátěrem), podlahy z teracové dlažby. Na mezipodestách hasící přístroje nebo hydrant. Fasáda domu dozateplena s nově provedenou omítkou. Stavebně technický stav objektu udržovaný po revitalizaci. Objekt byl postaven v roce 1953. Stavebně technicky a funkčně se jedná o jednu budovu se čtyřmi popisnými čísly 1823 - 1826.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Bytová jednotka č. 1823/11

1.1. Oceňovaný byt

1.2. Pozemky parc.č. 3118/59 - 3118/62, 3118/69, 3118/81 a 3127/9

Obsah ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Bytová jednotka č. 1823/11

2. Výnosová hodnota

2.1. Bytová jednotka č. 1823/11

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele "určení obvyklé ceny nemovitých věcí". Pro určení obvyklé ceny nemovitých věcí budou sebrána a tvořena data, která budou analyzována a která jsou reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce, jsou srovnatelná a vhodná. Sebrána a tvořena budou data z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Bude zjištěna poloha nemovitých věcí, bude provedeno místní šetření a prohlídka oceňovaných nemovitých věcí, budou zjištěny identifikační údaje, omezení vlastnického práva, bude vypracován popis polohy a stavu nemovitých věcí, bude provedena analýza trhu a budou vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Bytová jednotka č.1823/11
Adresa předmětu ocenění:	Průběžná 1823/57 100 00 Praha 10
LV:	15630
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Strašnice
Počet obyvatel:	1 384 732

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Bytová jednotka č. 1823/11

1.1. byt

Oceňovaná bytová jednotka se nachází v pátém nadzemním podlaží podsklepeného zděného objektu s šesti nadzemními podlažími, kde šesté podlaží tvoří půdní prostor, bez výtahu. Bytová jednotka sestává z pokoje, kuchyně, předsíň, koupelny, WC, komory a spíže - dle prohlášení vlastníka budovy. Okna plastová, dveře do pokoje a kuchyně rámové prosklené do ocelové zárubně, dveře do koupelny, WC a spíže hladké do ocelové zárubně a dveře do komory zatahovací plastové do ocelové zárubně. Vstupní dveře hladké do ocelové zárubně. Podlaha v pokoji parkety, v kuchyni, komoře, spíži, WC a koupelně původní dlažba, v předsíni laminátová plovoucí podlaha. Koupelna vybavena vanou, umyvadlo chybí a keramické obklady v oblasti vana a umyvadla. WC s nádržkou zavěšenou umístěnou v technickém prostoru šachty, bez obkladu stěn. Kuchyň vybavena původní linkou s nerez dřezem a plynovým sporákem bez digestoře. Obklad k lince z osmdesátých let. V předsíni původní vestavěná skříň. Vytápění ústřední s litinovými radiátory. Bytová jednotka je kromě drobných úprav v původním stavu. Stavebně technický stav bytové jednotky vyžaduje stavební úpravy a modernizaci.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Praha – oblast 10
Stáří stavby:	72 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	107 032,- Kč/m ²

Podlahové plochy bytu

	koeficient dle typu podlahové plochy	
kuchyň:	8,30 * 1,00 =	8,30 m ²
předsíň:	12,0 * 1,00 =	12,00 m ²
koupelna:	2,40 * 1,00 =	2,40 m ²
WC:	1,0 * 1,00 =	1,00 m ²
pokoj:	17,0 * 1,00 =	17,00 m ²
spíž:	1,40 * 1,00 =	1,40 m ²
komora v bytě:	2,30 * 1,00 =	2,30 m ²
Započítaná podlahová plocha bytu:		44,40 m ²

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná - zděná zateplená	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: 1.PP nebo 5.NP a vyšší bez výtahu - 5.NP bez výtahu	I	-0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - s výhledem - pokoj jihozápad a kuchyň severovýchod	III	0,03
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení - koupelna a WC	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie nebo komora nebo sklepní kóje - komora v bytě	II	-0,01
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové - ústřední	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu - bez vlivu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve špatném stavu – předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav	IV	0,65

Koeficient pro stáří 72 let:

$$s = 1 - 0,005 * 72 = 0,640$$

9

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = (1 + \sum_{i=1}^9 V_i) * V_{10} * 0,640 = 0,445$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
-------------	----	----------------

1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,03
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, 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 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 - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	III	1,00
8. Poloha obce: Katastrální území obce Prahy nebo Brna - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	I	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	I	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = 1,030$$

Index polohy pozemku

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, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	V	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,02
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 - bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2} P_i) = 1,010$$

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená ZCU} = ZC * I_V = 107\,032,- \text{ Kč/m}^2 * 0,445 = 47\,629,24 \text{ Kč/m}^2$$

$$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 44,40 \text{ m}^2 * 47\,629,24 \text{ Kč/m}^2 * 1,030 * 1,010 = 2\,199\,962,21 \text{ Kč}$$

$$\text{Cena stanovená porovnávacím způsobem} = 2\,199\,962,21 \text{ Kč}$$

Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

1.2. Pozemky parc.č. 3118/59 - 3118/62, 3118/69, 3118/81 a 3127/9

Oceňované pozemky se nachází na katastrálním území Strašnice a jsou oceněny dle platné cenové mapy Prahy CMP 2025 mapový list č. 61.

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	3118/59	273	9 070,00	2 476 110,-
zastavěná plocha a nádvoří	3118/60	227	9 070,00	2 058 890,-
zastavěná plocha a nádvoří	3118/61	227	9 070,00	2 058 890,-
zastavěná plocha a nádvoří	3118/62	226	9 070,00	2 049 820,-
zastavěná plocha a nádvoří	3118/69	170	9 070,00	1 541 900,-
zastavěná plocha a nádvoří	3118/81	466	9 070,00	4 226 620,-
ostatní plocha	3127/9	172	9 070,00	1 560 040,-
Cenová mapa - celkem		1 761		<u>15 972 270,-</u>

$$\text{Pozemky parc.č. 3118/59 - 3118/62, 3118/69, 3118/81 a 3127/9 - cena zjištěná celkem} = 15\,972\,270,- \text{ Kč}$$

Ceny nemovitého majetku pro stanovení podílu jednotky

$$1.2. \text{ Pozemky parc.č. 3118/59 - 3118/62, 3118/69, 3118/81 a 3127/9} = 15\,972\,270,- \text{ Kč}$$

$$\text{Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu:} = 15\,972\,270,- \text{ Kč}$$

$$\text{Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu} = 2\,199\,962,21 \text{ Kč}$$

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Cena zjištěná pozemku: 15 972 270,- Kč

Spoluvlastnický podíl: 444 / 37 323

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$$15\,972\,270,- \text{ Kč} * 444 / 37\,323 = 190\,008,52 \text{ Kč}$$

$$\text{Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku} + 190\,008,52 \text{ Kč}$$

$$\text{Bytová jednotka č. 1823/11 - cena zjištěná} = 2\,389\,970,73 \text{ Kč}$$

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Bytová jednotka č. 1823/11

Oceňovaná nemovitá věc

Pro stanovení porovnávací hodnoty oceňovaného majetku byly vybrány hodnoty z realizovaných prodejů nemovitostí v místě a čase obvyklém. Jako podklady byly použity údaje dostupné z katastru nemovitostí a cenových map pro stanovení průměrné ceny. Jako porovnávací parametry byly zvoleny zrealizované prodejní ceny vztažené na 1 m². Takto zjištěné ceny byly upraveny následujícími koeficienty:

Hodnota koeficientu = 1 odpovídá shodnosti oceňované nemovitosti se zvoleným reprezentantem v daném hledisku. V případě, že je zvolený reprezentant v daném hledisku lepší než oceňované věci odpovídá koeficient < 1. V případě, že je zvolený reprezentant v daném hledisku horší než oceňované nemovitosti, odpovídá koeficient > získaná data pak byla přepočtena na ceny, které byly použity pro výpočet viz výše.

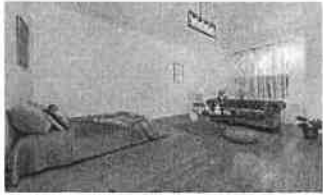
Použité koeficienty a korekce.

Použity byly ceny srovnávaných již prodaných nemovitostí z databáze Katastrálního úřadu a databáze VALUO a po té upraveny koeficienty K1 - K8.

K1 zohledňuje lokalitu, K2 typ stavby, K3 stavebně technický stav, K4 výtah, K5 velikost - m² užitné plochy (daná rozmezím) K6 vybavení, K7 balkon nebo lodžie, terasa, K8 redukce pramene ceny (v nabídce, realizované prodeje na základě kupních smluv) a K9 prodej elektronickou aukcí.

Užitná plocha:	44,40 m ²
-----------------------	----------------------

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Kruhová 534/14, Strašnice, Praha, Hlavní město Praha, Praha, 10000, Česká republika		
Lokalita:	Kruhová 534/14, Strašnice, Praha, Hlavní město Praha, Praha, 10000, Česká republika		
Popis:	Útulný byt 1+1 v přízemí klidného domu ve vynikající lokalitě. Nabízím k prodeji byt o dispozici 1+1 se samostatnou koupelnou a WC v krásném prostředí lokality Strašnice. Byt se nachází ve třípodlažním samostatně stojícím domě z první republiky. Tento byt je ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné bydlení v Praze. Vytápění: V bytě jsou instalovány 3 VAF topidla, vždy pod okny. Kuchyň: Malá kuchyňka s plynovým sporákem. Venkovní prostory: Za domem se nachází prostorný dvůr, před okny bytu je pak menší udržovaná zahrádka, výhled z bytu je tak do této zelené zahrádky. Cena a financování: Cena nemovitosti je 5 000 000 Kč. Financování je možné hypotékou i firemním úvěrem. Obojí umíme zajistit. Lokalita: Strašnice jsou jednou z nejvyhledávanějších lokalit v Praze, nabízí rychlé spojení do centra města, spoustu sportovišť ale hlavně naprostý klid a ticho.		
Podlaží:	3.NP		
Dispozice:	1+1		
Typ stavby:	zděný bez výtahu		
Užitná plocha:	41,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Lokalita - srovnatelná		1,00	
K2 Typ stavby - lepší		0,99	
K3 Stavebně technický stav - lepší		0,90	
K4 Výtah - není		1,00	
K5 Velikost - srovnatelná		1,00	

Zdroj: Valuo.cz

K6 Vybavení - lepší			0,90	
K7 balkon, lodžie - není			1,00	
K8 Redukce pramene ceny - v nabídce			0,95	
K9 Prodej el. aukcí			0,98	
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 29.12.2024	[m ²]	Kč/m ²	Kč	[Kč/m ²]
5 000 000	41,00	121 951	0,75	91 463

Název: V olšínách 1032/64, Strašnice, 10000 Praha 10
Lokalita: Bytová jednotka č. 1032/9
Popis: bytu 1+1, užitná plocha bytu 46 m², v osobním vlastnictví. Nachází se v 2. podlaží ze 4. Byt je po částečné rekonstrukci. Nová kuchyňská linka, vyzděná koupelna a WC. Na podlaze je dlažba a parkety. K bytu náleží sklep. K dispozici uzavřený vnitroblok s parkovou úpravou o výměře cca 5 tisíc m². Cihlový dům je po částečné rekonstrukci (rekonstruovaná střecha, nové vchody, plastová okna, vyměněné stoupačky).

Podlaží: 2.NP
Dispozice: 1+1, sklep
Typ stavby: zděný bez výtahu
Užitná plocha: 46,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Lokalita - srovnatelná	1,00
K2 Typ stavby - srovnatelný	1,00
K3 Stavebně technický stav - lepší	0,90
K4 Výtah - není	1,00
K5 Velikost - srovnatelná	1,00
K6 Vybavení - lepší	0,90
K7 balkon, lodžie - není	1,00
K8 Redukce pramene ceny - V- 70055/2024-101	1,00
K9 Prodej el. aukcí	0,98



Zdroj: Katastrální úřad

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 25.11.2024	[m ²]	Kč/m ²	Kč	[Kč/m ²]
5 650 000	46,00	122 826	0,79	97 033

Název: Škvorecká 1931/5, Strašnice, 10000 Praha 10
Lokalita: Bytová jednotka č. 1931/11
Popis: 2+kk po kompletní rekonstrukci o celkové výměře 41,4 m², které se nachází ve 3. NP udržovaného cihlového domu. Současná dispozice vznikla propojením kuchyňského koutu a obývacího pokoje, čímž vznikl velmi prakticky využitelný prostor s obývací částí, zákoutím na kuchyňskou linku a místem pro jídelní kout. Rozměry ložnice umožňují kromě umístění velké postele vybudování pracovního zákoutí a úložných prostor. Byt se nachází v části Nových Strašnic, poblíž tramvajové tepny, která zajišťuje bezkonkurenční dopravní dostupnost (20 min do centra). Na stanici Skalka nebo Depo Hostivař se pak dostanete pěšky za cca 15 minut. Díky své strategické poloze je nemovitost vhodná jak na vlastní bydlení, tak na investici.
Podlaží: 3.NP

Dispozice: 2+kk
Typ stavby: zděný bez výtahu
Užitná plocha: 41,40 m²

Použité koeficienty:

K1 Lokalita - srovnatelná	1,00
K2 Typ stavby - srovnatelný	1,00
K3 Stavebně technický stav - lepší	0,85
K4 Výtah - není	1,00
K5 Velikost - srovnatelná	1,00
K6 Vybavení - lepší	0,90
K7 balkon, lodžie - není	1,00
K8 Redukce pramene ceny - V- 70018/2024-101	1,00
K9 Prodej el. aukcí	0,98



Zdroj: Katastrální úřad

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 25.11.2024	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]
5 372 471	41,40	129 770	0,75	97 328

Název: Rostovská 16/20, Vršovice, 10100 Praha 10

Lokalita: Bytová jednotka

Popis: slunný byt 1+1 o celkové ploše 41 m², nacházející se ve 3. patře ze čtyř, cihlového domu v klidné části Prahy 10 - Vršovicích. Dispozice: prostorná kuchyň se spíží, pokoj, koupelna s vanou a toaletou, předsíň. V bytě proběhla částečná zdražilá rekonstrukce, kompletní rozvody vody a odpadů, štuky stěn a stropů, vinylová podlaha v kuchyni, dlažba v koupelně a předsíni. Vytápění bytu zajišťují Wawky, teplou vodu karma. Dveře mají bezpečnostní zámek. Budova je dobře udržovaná, včetně společných prostor a podzemního podlaží. Nemovitost je situována v klidné části Vršovic, mezi oblíbeným parkem Grébovka a Vršovickým náměstím.

Podlaží: 4.NP

Dispozice: 1+1

Typ stavby: zděný bez výtahu

Užitná plocha: 41,13 m²

Použité koeficienty:

K1 Lokalita - lepší	0,98
K2 Typ stavby - srovnatelný	1,00
K3 Stavebně technický stav - lepší	0,85
K4 Výtah - není	1,00
K5 Velikost - srovnatelná	1,00
K6 Vybavení - lepší	0,90
K7 balkon, lodžie - není	1,00
K8 Redukce pramene ceny - V-69892/2024-101	1,00
K9 Prodej el. aukcí	0,98



Zdroj: Katastrální úřad

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 25.11.2024	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]
5 720 000	41,13	139 071	0,73	101 522

Minimální jednotková porovnávací cena

91 463 Kč/m²

Průměrná jednotková porovnávací cena
Maximální jednotková porovnávací cena

96 837 Kč/m²
101 522 Kč/m²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena

96 837 Kč/m²

Celková užitná plocha oceňované nemovité věci

44,40 m²

Výsledná porovnávací hodnota

4 299 563 Kč

2. Výnosová hodnota

2.1. Bytová jednotka č. 1823/11

Při oceňování výnosovou metodou je předpokládáno, že nemovitost přináší trvalý a udržitelný výnos. Pro tyto účely byly vybrány podobné nemovitosti nabízené k pronájmu. Celkem byly vybrány tři vzorky a přepočteny koeficienty zohledňujícími lokalitu, stavebně technický stav, charakter bytové jednotky, vybavení, standard. Následně musely být zohledněny roční náklady (na správu, pojištění, daň z nemovitosti a případně náklady potřebné na uvedení bytu do pronajimatelného stavu.

Přehled pronajímaných ploch a jejich výnosů

č.	plocha - účel	podlaží	podlah. plocha [m ²]	nájem [Kč/m ² /rok]	nájem [Kč/měsíc]	nájem [Kč/rok]	míra kapit. [%]
1.	Obytné prostory	5.NP - 1+1	44	5 000	18 500	222 000	4,50
Celkový výnos za rok:						222 000	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem

Podlahová plocha	PP	m ²	44
Reprodukční cena	RC	Kč	0
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *ro k)	5 000
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	222 000
Dosažitelné procento pronajímatelnosti		%	95 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	210 900
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	900
Pojištění		Kč/rok	1 800
Opravy a údržba		Kč/rok	4 000
Správa nemovitosti		Kč/rok	1 200
Ostatní náklady		Kč/rok	0
Náklady celkem	V	Kč/rok	7 900
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	203 000
Míra kapitalizace		%	4,50
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta		Cv = N / i	
Výnosová hodnota (bez odečtení nákladů na uvedení		Kč	4 511 111

do pron. stavu)			
Náklady na uvedení do pronajímatelného stavu		Kč	700 000
Výnosová hodnota	Cv	Kč	3 811 111

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Bytová jednotka č. 1823/11	2 389 971,- Kč
1.1. Oceňovaný byt	2 199 962,21 Kč
1.2. Pozemky parc.č. 3118/59 - 3118/62, 3118/69, 3118/81 a 3127/9	190 008,52 Kč
	= 2 389 971,- Kč

Zjištěná cena - celkem: **2 389 971,- Kč**

Zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50: **2 389 970,- Kč**

slovy: Dva miliony tři sta osmdesát devět tisíc devět set sedmdesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	2 389 970 Kč
--	---------------------

slovy: Dva miliony tři sta osmdesát devět tisíc devět set sedmdesát Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota	
1.1. Bytová jednotka č. 1823/11	4 299 563,- Kč
2. Výnosová hodnota	
2.1. Bytová jednotka č. 1823/11	3 811 111,- Kč

Porovnávací hodnota	4 299 563 Kč
Výnosová hodnota	3 811 111 Kč

Obvyklá cena	4 300 000 Kč
---------------------	---------------------

slovy: Čtyři miliony tři sta tisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklou hodnotu nemovitosti ovlivňuje mnoho vlivů. Mezi nejdůležitější patří vlivy fyzikální, kde se jedná o rozsah nemovitosti, její velikost, polohu, životní prostředí kolem ní, dopravu, sousedy, stáří nemovitosti a řadu dalších faktorů. Dále jsou to vlivy ekonomické, u kterých se sleduje zaměstnanost v dané lokalitě a případná dojezdnost, životní úroveň, hospodářský rozvoj, inflace nebo úroková míra. Vlivy politicko správní zahrnují daňovou politiku, územní plánování či veřejné zájmy, životní standard a politiku bydlení. Mimo tyto vlivy mají na cenu nemovitosti vliv i situace v dané části trhu, stabilita trhu, rozkolísanost, stav nabídky a poptávky a konkurence u daného typu nemovitosti, nové trendy atd.

Zjištění obvyklé ceny nemovitosti je provedeno dle cenového předpisu platného ke dni ocenění -

zjištěnou cenou, výnosovou metodou a porovnávací metodou. Porovnávací metodou - vzorky pro srovnání byly převzaty z databáze již prodaných nemovitostí VALUO databáze katastrálního úřadu, OctopusPro a realitního portálu. Cena zjištěná byla použita pouze jako dílčí ukazatel. Provedením analýzy dílčích indicií a analýzy trhu, po zohlednění všech vlivů působících na cenu obvyklou a po zvážení všech okolností byla současná cena obvyklá určena na úrovni hodnoty porovnávací.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Byla provedena srovnávací analýza, určeny základní jednotky pro porovnání a parametry s významným podílem na výši ceny. Z transakční historie, analýzy transakcí a vyhodnocení segmentů trhu je zřejmé, že s obdobnými nemovitými věcmi je obchodováno. Pro určení obvyklé ceny je vycházeno z vlastní a inzertní databáze, a znalosti trhu. Z realizovaných prodejí databáze historie realitní inzerce a katastru nemovitostí byly vybrány obdobné nemovité věci, které se v některých charakteristikách mohou odlišovat, ale poskytují dostatek informací o rozpětí jednotlivých cen. Provedením analýzy dílčích indicií a analýzy trhu, po zohlednění všech vlivů působících na cenu obvyklou a po zvážení všech okolností byla současná cena obvyklá určena na úrovni hodnoty porovnávací.

5.2. Kontrola postupu

Vybraní reprezentanti byli shledáni srovnatelnými ve svých etalonech s oceňovanými nemovitými věcmi se zohledněním úpravy cen zejména korekcí z realitní inzerce. Kontrolou byla ověřena správnost postupu, skutečnosti, které by mohly snižovat přesnost závěru nebyly zjištěny. Výběr zdrojů dat, které v posudku využil - kontrola jejich důvěryhodnosti a vhodnosti. Sběr dat či jejich vlastní tvorba - kontrola jejich důvěryhodnosti, vhodnosti, ověření úplnosti a vzájemné konzistence. Zpracování dat – kontrola způsobu zpracování dat ve vztahu k jejich dalšímu využití v rámci posudku. Provedení analýzy dat a jejich výsledků - kontrola postupu Znalce při zpracování analýz dat ve vztahu k zadané odborné otázce.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Obvyklá cena bytové jednotky č. 1823/11 v objektu čp. 1823/57, ulice Průběžná, obec Praha, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku parcelní číslo 3118/59 - 3118/62, 3118/69, 3118/81 a 3127/9 na katastrálním území Strašnice. Porovnávací hodnota nemovitosti má v tomto případě největší vypovídací hodnotu, vzhledem k tomu, že porovnávací vzorky jsou vybírané ze stejné lokality, jedná se o již realizované prodeje (tři vzorky realizované a jeden vzorek nabídková cena). Vzorky jsou upraveny korekčními koeficienty. Všechny odlišnosti jsou v porovnávací hodnotě zohledněny. Zohledněn byl stavebně technický stav a technologie provedení, vybavení, standard, příslušenství, lokalita, dopravní dostupnost a celkový pohled na nemovitost. Oceňovaný majetek patří mezi typy nemovitostí, které jsou na trhu obchodovány. Lze tedy předpokládat, že porovnávací metoda odráží nejlépe stav ekonomiky i konkrétní nabídku a poptávku po tomto druhu nemovitostí. Z těchto důvodů je indikace obvyklé ceny porovnávací metodou rozhodující.

Obvyklá cena je stanovena na základě provedené analýzy s použitím výše uvedených metod,

realitního portálu, cenových map, vlastní databáze a konzultace s realitními makléři.

Obvyklá cena

4 300 000 Kč

slovy: Čtyři miliony tři sta tisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Znalci byl umožněn volný přístup do bytové jednotky, proto vychází ze skutečností zjištěných při místním šetření, skutečností a podkladů poskytnutých zadavatelem ocenění, dále z vnějšího ohledání a z informací z veřejných zdrojů. Znalec dále vychází z toho, že informace získané při místním šetření a z předložených podkladů pro zpracování ocenění jsou věrohodné a správné. Zpracovatel vyhotovil ocenění podle podmínek trhu v době jeho zpracování a neodpovídá za případné změny v podmínkách trhu, ke kterým by došlo po předání ocenění. Zpracované ocenění bylo provedeno za účelem zjištění obvyklé ceny nemovité věci, bez podmínek, bez skutečností snižujících přesnost. Na přesnost závěrů znaleckého posudku mají vliv povaha posuzovaného předmětu a zvolená metoda ocenění. Každé oceňované aktivum vykazuje individuální vlastnosti, kterým může být přisuzována různými subjekty odlišná hodnota. Z podstaty věci je každé ocenění hodnoty jakéhokoliv aktiva zatíženo jistou mírou nepřesnosti. Variabilita používaných metod umožňuje vyslovení přibližných závěrů stran hodnoty aktiva, vylučuje se tak absolutně exaktní stanovení přesných závěrů.

Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant nebyl přizván.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 4626/2025.

ZNALCKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 10.4.1995 č.j. Spr. 69/95 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 7962/2025.

V Praze 29.1.2025

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Dagmar Marvanová
Dačická 180
109 00 Praha 10



Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.15.0.

Informace o jednotce

Číslo jednotky	1823/11
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	byt
Budova:	č. p. 1823, 1824, 1825, 1826
Katastrální území:	Strašnice [731943]
Číslo LV:	15630
Podíl na společných částech:	444/37323

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 10, Vinohradská 3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

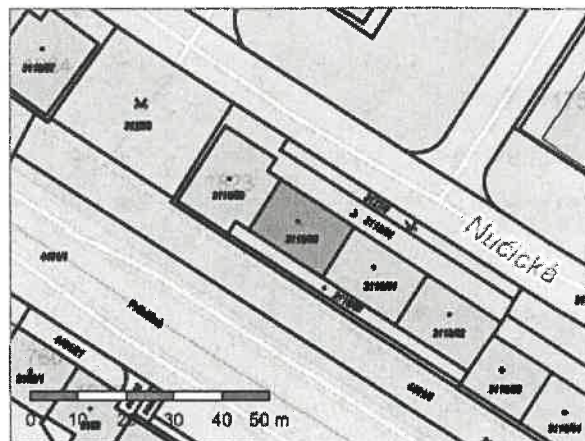
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.01.2025 12:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 3118/60 ☐
 Obec: Praha [554782] ☐
 Katastrální území: Strašnice [731943]
 Číslo LV: 15629
 Výměra [m²]: 227
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: DKM
 Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
 Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
 Stavba na pozemku: č. p. 1823, 1824, 1825, 1826



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bartošová Tereza, Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	373/37323
Benda Adam, Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10	82/4147
Benešová Petra Ing., Čáslavská 1791/1, Vinohrady, 13000 Praha 3	41/4147
Bláhová Jana, Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	757/74646
Bláhová Jana Mgr., Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	757/74646
Boťová Kateřina Mgr., Na viničních horách 490/31, Dejvice, 16000 Praha 6	757/37323
Bulis Tomáš Ing., Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	251/12441
Chochola Ondřej, Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	251/12441
SJ Chudoba Jan a Chudobová Venuše, Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10	82/4147
Červená Hana Bc., Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	757/37323
Fiedlerová Jana, Gorkého 599/21, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec	757/37323
SJ Formánek Jiří a Formánková Blažena, Průběžná 1825/61, Strašnice, 10000 Praha 10	50/3393
Frysová Lucie, Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10	148/12441
Goetz Jan, Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	190/12441
Grubauerová Nicol, Nučická 1756/17, Strašnice, 10000 Praha 10	373/37323
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	1193/37323
Ivasenková Renata Ing., Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	184/12441
Kalinová Jiřina, Brixiho 1669/4, Břevnov, 16200 Praha 6	148/12441
Kiss Imrich MUDr., Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	425/111969
Kiss Kateřina MUDr., Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	2125/111969
SJ Kištulínek David a Kištulincová Martina, Průběžná 1825/61, Strašnice, 10000 Praha 10	50/3393
SJ Klimeš Karel a Klimešová Blanka, Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	184/12441

Kocian Libuse, Stoney Brook DR 12, M6N 2L2 Toronto, Kanada	41/4147
Kohoutek Jan, Ctěnická 693/9, Prosek, 19000 Praha 9	251/12441
Kondr David, Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	184/12441
Konůpková Hana, Průběžná 1825/61, Strašnice, 10000 Praha 10	749/37323
Kopenec Zdeněk MUDr., Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10	82/4147
Kroutil Jiří, Na padesátém 868/8, Strašnice, 10000 Praha 10	95/12441
Kroutilová Julie, Na padesátém 868/8, Strašnice, 10000 Praha 10	95/12441
SJ Mach Jan a Machová Marcela, Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	251/12441
Manusová Věra, Průběžná 1825/61, Strašnice, 10000 Praha 10	50/3393
Mašínová Petra Ing., Brandlova 228, Radlík, 25401 Jílové u Prahy	10/3393
Matoušek Jiří Bc., Borovanského 2203/12, Stodůlky, 15500 Praha 5	82/4147
Myslivečková Jana MUDr. Ing., Na vrších 1490/3, Vršovice, 10000 Praha 10	1538/37323
Nacházelová Iva Ing., Jakutská 1198/7, Vršovice, 10000 Praha 10	50/3393
Pavlásek Lukáš, Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10	82/4147
SJ Petrů Ladislav Bc. a Petrů Lucie MUDr., Lesní 240, 28574 Záběhlice nad Labem	184/12441
SJ Podhradský Adam a Podhradská Anna	82/4147
<i>Podhradský Adam, Madridská 761/7, Vršovice, 10100 Praha 10</i>	
<i>Podhradská Anna, Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10</i>	
Routová Marcela, Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	34/3393
SJ Růžička Max a Růžičková Hana, náměstí Svatopluka Čecha 1358/10, Vršovice, 10100 Praha 10	370/37323
SJ Sabák David Mgr. a Sabáková Lucie, Na Vráži 523, 25167 Pyšely	7/377
Severová Věra, Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10	148/12441
Skořepová Alena, Jakobiho 325/7, Petrovice, 10900 Praha 10	749/37323
Smutný Martin, Tupolevova 472, Letňany, 19900 Praha 9	373/37323
Šindelář Jakub, Pecháčkova 1244/7, Smíchov, 15000 Praha 5	190/12441
Smejkalová Eva, Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	373/37323
Šťastný Robert, Šumná 1994/5, 25101 Říčany	41/4147
Štěpánová Dana, Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	34/3393
SJ Švec Pavel Ing. a Rychterová Kateřina Mgr. Bc.	740/37323
<i>Švec Pavel Ing., nám. F. Křižíka 2881, 39001 Tábor</i>	
<i>Rychterová Kateřina Mgr. Bc., Matěje Kopeckého 2543/6, 27601 Mělník</i>	
VERANDA bar s.r.o., Kladenská 1242, 25228 Černošice	3880/37323
Veselá Barbora, Průběžná 1825/61, Strašnice, 10000 Praha 10	749/37323
Veselý Tomáš, Slunečnicová 2288/32, Záběhlice, 10600 Praha 10	190/12441
Vo Quoc Viet, Hvězdova 1259/35, Nusle, 14000 Praha 4	388/12441
Vokolek Michal, Hyacintová 3208/8, Záběhlice, 10600 Praha 10	34/3393
SJ Vondra Josef a Vondrová Kateřina	82/4147

Vondra Josef, Tyršova 820, 55203 Česká Skalice

Vondrová Kateřina, č. p. 54, 55203 Velký Třebešov

Wohlgemuth Tomáš, Stará 104/9, Pacov, 25101 Říčany	34/3393
Zach Šimon, Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10	82/4147
Zajdl Petr Ing., Brandlova 228, Radlík, 25401 Jílové u Prahy	10/3393
Zahour Jiří, Boleslavova 16/30, Nusle, 14000 Praha 4	41/8294
Zahourová Anna, Průběžná 1825/61, Strašnice, 10000 Praha 10	41/8294
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 10, Vinohradská 3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10	1193/37323

Způsob ochrany nemovitosti

Název

památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Jiné zápisy

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Změna výměr obnovou operátu

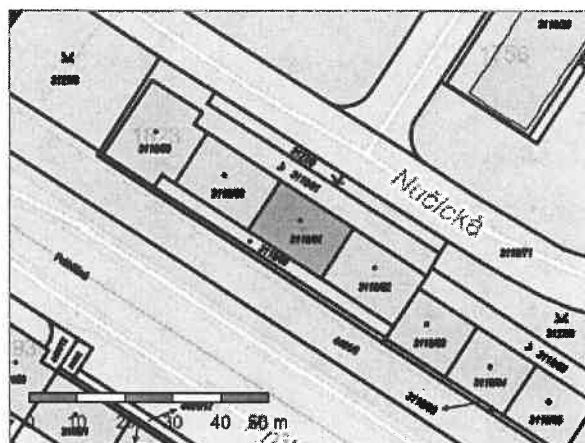
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.01.2025 12:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3118/61 ↗
Obec:	Praha [554782] ↗
Katastrální území:	Strašnice [731943]
Číslo LV:	15629
Výměra [m ²]:	227
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. p. 1823, 1824, 1825, 1826



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bartošová Tereza, Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	373/37323
Benda Adam, Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10	82/4147
Benešová Petra Ing., Čáslavská 1791/1, Vinohrady, 13000 Praha 3	41/4147
Bláhová Jana, Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	757/74646
Bláhová Jana Mgr., Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	757/74646
Boťová Kateřina Mgr., Na viničních horách 490/31, Dejvice, 16000 Praha 6	757/37323
Bulis Tomáš Ing., Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	251/12441
Chochola Ondřej, Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	251/12441
SJ Chudoba Jan a Chudobová Venuše, Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10	82/4147
Červená Hana Bc., Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	757/37323
Fiedlerová Jana, Gorkého 599/21, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec	757/37323
SJ Formánek Jiří a Formánková Blažena, Průběžná 1825/61, Strašnice, 10000 Praha 10	50/3393
Frýsová Lucie, Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10	148/12441
Goetz Jan, Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	190/12441
Grubauerová Nicol, Nučická 1756/17, Strašnice, 10000 Praha 10	373/37323
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	1193/37323
Ivasenková Renata Ing., Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	184/12441
Kalinová Jiřina, Brixihovo 1669/4, Břevnov, 16200 Praha 6	148/12441
Kiss Imrich MUDr., Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	425/111969
Kiss Kateřina MUDr., Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	2125/111969
SJ Kištulínek David a Kištulínková Martina, Průběžná 1825/61, Strašnice, 10000 Praha 10	50/3393
SJ Klimeš Karel a Klimešová Blanka, Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	184/12441

Kocian Libuse, Stoney Brook DR 12, M6N 2L2 Toronto, Kanada	41/4147
Kohoutek Jan, Ctěnická 693/9, Prosek, 19000 Praha 9	251/12441
Kondr David, Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	184/12441
Konůpková Hana, Průběžná 1825/61, Strašnice, 10000 Praha 10	749/37323
Kopenec Zdeněk MUDr., Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10	82/4147
Kroutil Jiří, Na padesátém 868/8, Strašnice, 10000 Praha 10	95/12441
Kroutilová Julie, Na padesátém 868/8, Strašnice, 10000 Praha 10	95/12441
SJ Mach Jan a Machová Marcela, Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	251/12441
Manusová Věra, Průběžná 1825/61, Strašnice, 10000 Praha 10	50/3393
Mašínová Petra Ing., Brandlova 228, Radlík, 25401 Jílové u Prahy	10/3393
Matoušek Jiří Bc., Borovanského 2203/12, Stodůlky, 15500 Praha 5	82/4147
Myslivečková Jana MUDr. Ing., Na vrších 1490/3, Vršovice, 10000 Praha 10	1538/37323
Nacházelová Iva Ing., Jakutská 1198/7, Vršovice, 10000 Praha 10	50/3393
Pavlásek Lukáš, Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10	82/4147
SJ Petrů Ladislav Bc. a Petrů Lucie MUDr., Lesní 240, 28574 Záboří nad Labem	184/12441
SJ Podhradský Adam a Podhradská Anna	82/4147
<i>Podhradský Adam, Madridská 761/7, Vršovice, 10100 Praha 10</i>	
<i>Podhradská Anna, Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10</i>	
Routová Marcela, Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	34/3393
SJ Růžička Max a Růžičková Hana, náměstí Svatopluka Čecha 1358/10, Vršovice, 10100 Praha 10	370/37323
SJ Sabák David Mgr. a Sabáková Lucie, Na Vráži 523, 25167 Pyšely	7/377
Severová Věra, Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10	148/12441
Skořepová Alena, Jakobiho 325/7, Petrovice, 10900 Praha 10	749/37323
Smutný Martin, Tupolevova 472, Letňany, 19900 Praha 9	373/37323
Šindelář Jakub, Pecháčkova 1244/7, Smíchov, 15000 Praha 5	190/12441
Šmejkalová Eva, Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	373/37323
Šťastný Robert, Šumná 1994/5, 25101 Říčany	41/4147
Štěpánová Dana, Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	34/3393
SJ Švec Pavel Ing. a Rychterová Kateřina Mgr. Bc.	740/37323
<i>Švec Pavel Ing., nám. F. Křížáka 2881, 39001 Tábor</i>	
<i>Rychterová Kateřina Mgr. Bc., Matěje Kopeckého 2543/6, 27601 Mělník</i>	
VERANDA bar s.r.o., Kladenská 1242, 25228 Černošice	3880/37323
Veselá Barbora, Průběžná 1825/61, Strašnice, 10000 Praha 10	749/37323
Veselý Tomáš, Slunečnicová 2288/32, Záběhlice, 10600 Praha 10	190/12441
Vo Quoc Viet, Hvězdova 1259/35, Nusle, 14000 Praha 4	388/12441
Vokolek Michal, Hyacintová 3208/8, Záběhlice, 10600 Praha 10	34/3393
SJ Vondra Josef a Vondrová Kateřina	82/4147

Vondra Josef, Tyršova 820, 55203 Česká Skalice

Vondrová Kateřina, č. p. 54, 55203 Velký Třebešov

Wohlgemuth Tomáš, Stará 104/9, Pacov, 25101 Říčany	34/3393
Zach Šimon, Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10	82/4147
Zajdl Petr Ing., Brandlova 228, Radlík, 25401 Jílové u Prahy	10/3393
Žahour Jiří, Boleslavova 16/30, Nusle, 14000 Praha 4	41/8294
Žahourová Anna, Průběžná 1825/61, Strašnice, 10000 Praha 10	41/8294
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 10, Vinohradská 3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10	1193/37323

Způsob ochrany nemovitosti

Název

památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Jiné zápisy

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Změna výměr obnovou operátu

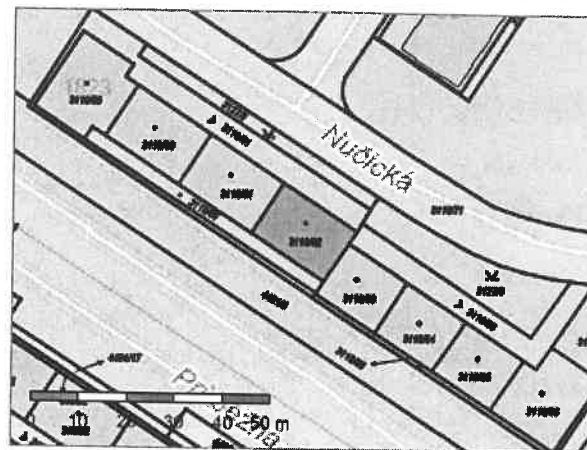
✓ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha 

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.01.2025 14:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 3118/62 ☑
 Obec: Praha [554782] ☑
 Katastrální území: Strašnice [731943]
 Číslo LV: 15629
 Výměra [m²]: 226
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: DKM
 Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
 Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
 Stavba na pozemku: č. p. 1823, 1824, 1825, 1826



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

	Podíl
Bartošová Tereza, Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	373/37323
Benda Adam, Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10	82/4147
Benešová Petra Ing., Čáslavská 1791/1, Vinohrady, 13000 Praha 3	41/4147
Bláhová Jana, Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	757/74646
Bláhová Jana Mgr., Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	757/74646
Boťová Kateřina Mgr., Na viničních horách 490/31, Dejvice, 16000 Praha 6	757/37323
Bulís Tomáš Ing., Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	251/12441
Chochola Ondřej, Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	251/12441
SJ Chudoba Jan a Chudobová Venuše, Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10	82/4147
Červená Hana Bc., Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	757/37323
Fiedlerová Jana, Gorkého 599/21, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec	757/37323
SJ Formánek Jiří a Formánková Blažena, Průběžná 1825/61, Strašnice, 10000 Praha 10	50/3393
Frysová Lucie, Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10	148/12441
Goetz Jan, Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	190/12441
Grubauerová Nicol, Nučická 1756/17, Strašnice, 10000 Praha 10	373/37323
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	1193/37323
Ivasenková Renata Ing., Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	184/12441
Kalinová Jiřina, Brixihovo 1669/4, Břevnov, 16200 Praha 6	148/12441
Kiss Imrich MUDr., Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	425/111969
Kiss Kateřina MUDr., Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	2125/111969
SJ Kištulínek David a Kištulincová Martina, Průběžná 1825/61, Strašnice, 10000 Praha 10	50/3393
SJ Klimeš Karel a Klimešová Blanka, Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	184/12441

Kocian Libuse, Stoney Brook DR 12, M6N 2L2 Toronto, Kanada	41/4147
Kohoutek Jan, Ctěnická 693/9, Prosek, 19000 Praha 9	251/12441
Kondr David, Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	184/12441
Konůpková Hana, Průběžná 1825/61, Strašnice, 10000 Praha 10	749/37323
Kopenec Zdeněk MUDr., Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10	82/4147
Kroutil Jiří, Na padesátém 868/8, Strašnice, 10000 Praha 10	95/12441
Krutilová Julie, Na padesátém 868/8, Strašnice, 10000 Praha 10	95/12441
SJ Mach Jan a Machová Marcela, Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	251/12441
Manusová Věra, Průběžná 1825/61, Strašnice, 10000 Praha 10	50/3393
Mašínová Petra Ing., Brandlova 228, Radlík, 25401 Jílové u Prahy	10/3393
Matoušek Jiří Bc., Borovanského 2203/12, Stodůlky, 15500 Praha 5	82/4147
Myslivečková Jana MUDr. Ing., Na vrších 1490/3, Vršovice, 10000 Praha 10	1538/37323
Nacházelová Iva Ing., Jakutská 1198/7, Vršovice, 10000 Praha 10	50/3393
Pavlásek Lukáš, Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10	82/4147
SJ Petrů Ladislav Bc. a Petrů Lucie MUDr., Lesní 240, 28574 Záběhlice nad Labem	184/12441
SJ Podhradský Adam a Podhradská Anna	82/4147
<i>Podhradský Adam, Madridská 761/7, Vršovice, 10100 Praha 10</i>	
<i>Podhradská Anna, Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10</i>	
Routová Marcela, Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	34/3393
SJ Růžička Max a Růžičková Hana, náměstí Svatopluka Čecha 1358/10, Vršovice, 10100 Praha 10	370/37323
SJ Sabák David Mgr. a Sabáková Lucie, Na Vráži 523, 25167 Pyšely	7/377
Severová Věra, Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10	148/12441
Skořepová Alena, Jakobiho 325/7, Petrovice, 10900 Praha 10	749/37323
Smutný Martin, Tupolevova 472, Letňany, 19900 Praha 9	373/37323
Šindelář Jakub, Pecháčkova 1244/7, Smíchov, 15000 Praha 5	190/12441
Šmejkalová Eva, Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	373/37323
Šťastný Robert, Šumná 1994/5, 25101 Říčany	41/4147
Štěpánová Dana, Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	34/3393
SJ Švec Pavel Ing. a Rychterová Kateřina Mgr. Bc.	740/37323
<i>Švec Pavel Ing., nám. F. Křížka 2881, 39001 Tábor</i>	
<i>Rychterová Kateřina Mgr. Bc., Matěje Kopeckého 2543/6, 27601 Mělník</i>	
VERANDA bar s.r.o., Kladenská 1242, 25228 Černošice	3880/37323
Veselá Barbora, Průběžná 1825/61, Strašnice, 10000 Praha 10	749/37323
Veselý Tomáš, Slunečnicová 2288/32, Záběhlice, 10600 Praha 10	190/12441
Vo Quoc Viet, Hvězdova 1259/35, Nusle, 14000 Praha 4	388/12441
Vokolek Michal, Hyacintová 3208/8, Záběhlice, 10600 Praha 10	34/3393
SJ Vondra Josef a Vondrová Kateřina	82/4147

Vondra Josef, Tyršova 820, 55203 Česká Skalice

Vondrová Kateřina, č. p. 54, 55203 Velký Třebešov

Wohlgemuth Tomáš, Stará 104/9, Pacov, 25101 Říčany	34/3393
Zach Šimon, Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10	82/4147
Zajdl Petr Ing., Brandlova 228, Radlík, 25401 Jílové u Prahy	10/3393
Žahour Jiří, Boleslavova 16/30, Nusle, 14000 Praha 4	41/8294
Žahourová Anna, Průběžná 1825/61, Strašnice, 10000 Praha 10	41/8294
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 10, Vinohradská 3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10	1193/37323

Způsob ochrany nemovitosti

Název

památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Jiné zápisy

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Změna výměr obnovou operátu

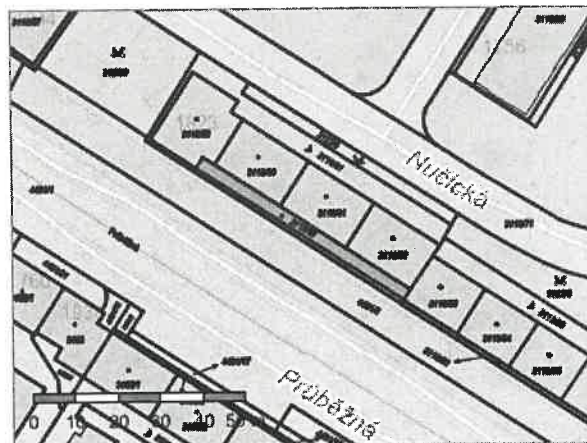
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.01.2025 14:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 3118/69 
 Obec: Praha [554782] 
 Katastrální území: Strašnice [731943]
 Číslo LV: 15629
 Výměra [m²]: 170
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: DKM
 Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
 Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
 Stavba na pozemku: č. p. 1823, 1824, 1825, 1826



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

	Podíl
Bartošová Tereza, Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	373/37323
Benda Adam, Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10	82/4147
Benešová Petra Ing., Čáslavská 1791/1, Vinohrady, 13000 Praha 3	41/4147
Bláhová Jana, Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	757/74646
Bláhová Jana Mgr., Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	757/74646
Boťová Kateřina Mgr., Na viničních horách 490/31, Dejvice, 16000 Praha 6	757/37323
Bulis Tomáš Ing., Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	251/12441
Chochola Ondřej, Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	251/12441
SJ Chudoba Jan a Chudobová Venuše, Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10	82/4147
Červená Hana Bc., Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	757/37323
Fiedlerová Jana, Gorkého 599/21, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec	757/37323
SJ Formánek Jiří a Formánková Blažena, Průběžná 1825/61, Strašnice, 10000 Praha 10	50/3393
Frýsová Lucie, Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10	148/12441
Goetz Jan, Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	190/12441
Grubauerová Nicol, Nučická 1756/17, Strašnice, 10000 Praha 10	373/37323
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	1193/37323
Ivasenková Renata Ing., Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	184/12441
Kalinová Jiřina, Brixiho 1669/4, Břevnov, 16200 Praha 6	148/12441
Kiss Imrich MUDr., Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	425/111969
Kiss Kateřina MUDr., Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	2125/111969
SJ Kištulínek David a Kištulincová Martina, Průběžná 1825/61, Strašnice, 10000 Praha 10	50/3393
SJ Klimeš Karel a Klimešová Blanka, Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	184/12441

Kocian Libuse, Stoney Brook DR 12, M6N 2L2 Toronto, Kanada	41/4147
Kohoutek Jan, Ctěnická 693/9, Prosek, 19000 Praha 9	251/12441
Kondr David, Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	184/12441
Konůpková Hana, Průběžná 1825/61, Strašnice, 10000 Praha 10	749/37323
Kopenec Zdeněk MUDr., Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10	82/4147
Kroutil Jiří, Na padesátém 868/8, Strašnice, 10000 Praha 10	95/12441
Krutilová Julie, Na padesátém 868/8, Strašnice, 10000 Praha 10	95/12441
SJ Mach Jan a Machová Marcela, Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	251/12441
Manusová Věra, Průběžná 1825/61, Strašnice, 10000 Praha 10	50/3393
Mašínová Petra Ing., Brandlova 228, Radlík, 25401 Jílové u Prahy	10/3393
Matoušek Jiří Bc., Borovanského 2203/12, Stodůlky, 15500 Praha 5	82/4147
Myslivečková Jana MUDr. Ing., Na vrších 1490/3, Vršovice, 10000 Praha 10	1538/37323
Nacházellová Iva Ing., Jakutská 1198/7, Vršovice, 10000 Praha 10	50/3393
Pavlásek Lukáš, Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10	82/4147
SJ Petrů Ladislav Bc. a Petrů Lucie MUDr., Lesní 240, 28574 Záboří nad Labem	184/12441
SJ Podhradský Adam a Podhradská Anna	82/4147
<i>Podhradský Adam, Madridská 761/7, Vršovice, 10100 Praha 10</i>	
<i>Podhradská Anna, Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10</i>	
Routová Marcela, Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	34/3393
SJ Růžička Max a Růžičková Hana, náměstí Svatopluka Čecha 1358/10, Vršovice, 10100 Praha 10	370/37323
SJ Sabák David Mgr. a Sabáková Lucie, Na Vráži 523, 25167 Pyšely	7/377
Severová Věra, Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10	148/12441
Skořepová Alena, Jakobiho 325/7, Petrovice, 10900 Praha 10	749/37323
Smutný Martin, Tupolevova 472, Letňany, 19900 Praha 9	373/37323
Šindelář Jakub, Pecháčkova 1244/7, Smíchov, 15000 Praha 5	190/12441
Smejkalová Eva, Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	373/37323
Šťastný Robert, Šumná 1994/5, 25101 Říčany	41/4147
Štěpánová Dana, Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	34/3393
SJ Švec Pavel Ing. a Rychterová Kateřina Mgr. Bc.	740/37323
<i>Švec Pavel Ing., nám. F. Křížíka 2881, 39001 Tábor</i>	
<i>Rychterová Kateřina Mgr. Bc., Matěje Kopeckého 2543/6, 27601 Mělník</i>	
VERANDA bar s.r.o., Kladenská 1242, 25228 Černošice	3880/37323
Veselá Barbora, Průběžná 1825/61, Strašnice, 10000 Praha 10	749/37323
Veselý Tomáš, Slunečnicová 2288/32, Záběhlce, 10600 Praha 10	190/12441
Vo Quoc Viet, Hvězdova 1259/35, Nusle, 14000 Praha 4	388/12441
Vokolek Michal, Hyacintová 3208/8, Záběhlce, 10600 Praha 10	34/3393
SJ Vondra Josef a Vondrová Kateřina	82/4147

Vondra Josef, Tyršova 820, 55203 Česká Skalice

Vondrová Kateřina, č. p. 54, 55203 Velký Třebešov

Wohlgemuth Tomáš, Stará 104/9, Pacov, 25101 Říčany	34/3393
Zach Šimon, Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10	82/4147
Zajdl Petr Ing., Brandlova 228, Radlík, 25401 Jílové u Prahy	10/3393
Žahour Jiří, Boleslavova 16/30, Nusle, 14000 Praha 4	41/8294
Žahourová Anna, Průběžná 1825/61, Strašnice, 10000 Praha 10	41/8294
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 10, Vinohradská 3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10	1193/37323

Způsob ochrany nemovitosti

Název

památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Jiné zápisy

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Změna výměr obnovou operátu

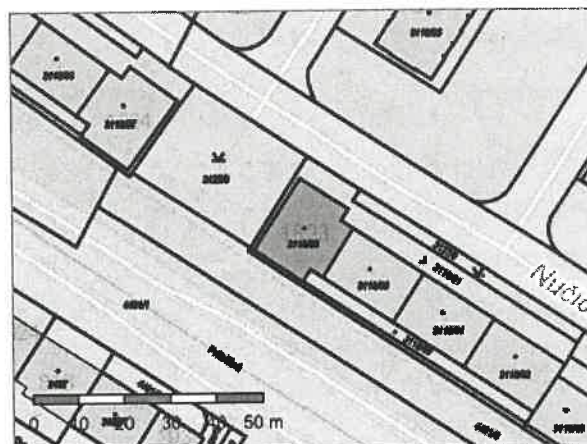
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.01.2025 14:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 3118/59
 Obec: Praha [554782]
 Katastrální území: Strašnice [731943]
 Číslo LV: 15629
 Výměra [m²]: 273
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: DKM
 Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
 Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
 Stavba na pozemku: č. p. 1823, 1824, 1825, 1826



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bartošová Tereza, Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	373/37323
Benda Adam, Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10	82/4147
Benešová Petra Ing., Čáslavská 1791/1, Vinohrady, 13000 Praha 3	41/4147
Bláhová Jana Mgr., Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	757/74646
Bláhová Jana, Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	757/74646
Boťová Kateřina Mgr., Na viničních horách 490/31, Dejvice, 16000 Praha 6	757/37323
Bulis Tomáš Ing., Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	251/12441
Chochola Ondřej, Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	251/12441
SJ Chudoba Jan a Chudobová Venuše, Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10	82/4147
Cervená Hana Bc., Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	757/37323
Fiedlerová Jana, Gorkého 599/21, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec	757/37323
SJ Formánek Jiří a Formánková Blažena, Průběžná 1825/61, Strašnice, 10000 Praha 10	50/3393
Frýsová Lucie, Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10	148/12441
Goetz Jan, Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	190/12441
Grubauerová Nicol, Nučická 1756/17, Strašnice, 10000 Praha 10	373/37323
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	1193/37323
Ivasenková Renata Ing., Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	184/12441
Kalinová Jiřina, Brixioho 1669/4, Břevnov, 16200 Praha 6	148/12441
Kiss Imrich MUDr., Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	425/111969
Kiss Kateřina MUDr., Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	2125/111969
SJ Kištulínek David a Kištulincová Martina, Průběžná 1825/61, Strašnice, 10000 Praha 10	50/3393
SJ Klimeš Karel a Klimešová Blanka, Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	184/12441

ocian Libuse, Stoney Brook DR 12, M6N 2L2 Toronto, Kanada	41/4147
ohoutek Jan, Ctěnická 693/9, Prosek, 19000 Praha 9	251/12441
ondr David, Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	184/12441
onůpková Hana, Průběžná 1825/61, Strašnice, 10000 Praha 10	749/37323
openec Zdeněk MUDr., Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10	82/4147
kroutil Jiří, Na padesátém 868/8, Strašnice, 10000 Praha 10	95/12441
krutilová Julie, Na padesátém 868/8, Strašnice, 10000 Praha 10	95/12441
SJ Mach Jan a Machová Marcela, Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	251/12441
Manusová Věra, Průběžná 1825/61, Strašnice, 10000 Praha 10	50/3393
Mašínová Petra Ing., Brandlova 228, Radlík, 25401 Jílové u Prahy	10/3393
Matoušek Jiří Bc., Borovanského 2203/12, Stodůlky, 15500 Praha 5	82/4147
Myslivečková Jana MUDr. Ing., Na vrších 1490/3, Vršovice, 10000 Praha 10	1538/37323
Nacházelová Iva Ing., Jakutská 1198/7, Vršovice, 10000 Praha 10	50/3393
Pavlásek Lukáš, Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10	82/4147
SJ Petrů Ladislav Bc. a Petrů Lucie MUDr., Lesní 240, 28574 Záběhlice nad Labem	184/12441
SJ Podhradský Adam a Podhradská Anna	82/4147
<i>Podhradský Adam, Madridská 761/7, Vršovice, 10100 Praha 10</i>	
<i>Podhradská Anna, Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10</i>	
Routová Marcela, Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	34/3393
SJ Růžička Max a Růžičková Hana, náměstí Svatopluka Čecha 1358/10, Vršovice, 10100 Praha 10	370/37323
SJ Sabák David Mgr. a Sabáková Lucie, Na Vráži 523, 25167 Pyšely	7/377
Severová Věra, Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10	148/12441
Skořepová Alena, Jakobiho 325/7, Petrovice, 10900 Praha 10	749/37323
Smutný Martin, Tupolevova 472, Letňany, 19900 Praha 9	373/37323
Šindelář Jakub, Pecháčkova 1244/7, Smíchov, 15000 Praha 5	190/12441
Šmejkalová Eva, Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10	373/37323
Šťastný Robert, Šumná 1994/5, 25101 Říčany	41/4147
Štěpánová Dana, Průběžná 1824/59, Strašnice, 10000 Praha 10	34/3393
SJ Švec Pavel Ing. a Rychterová Kateřina Mgr. Bc.	740/37323
<i>Švec Pavel Ing., nám. F. Křížáka 2881, 39001 Tábor</i>	
<i>Rychterová Kateřina Mgr. Bc., Matěje Kopeckého 2543/6, 27601 Mělník</i>	
VERANDA bar s.r.o., Kladenská 1242, 25228 Černošice	3880/37323
Veselá Barbora, Průběžná 1825/61, Strašnice, 10000 Praha 10	749/37323
Veselý Tomáš, Slunečnicová 2288/32, Záběhlice, 10600 Praha 10	190/12441
Vo Quoc Viet, Hvězdova 1259/35, Nusle, 14000 Praha 4	388/12441
Vokolek Michal, Hyacintová 3208/8, Záběhlice, 10600 Praha 10	34/3393
SJ Vondra Josef a Vondrová Kateřina	82/4147

Vondra Josef, Tyršova 820, 55203 Česká Skalice

Vondrová Kateřina, č. p. 54, 55203 Velký Třebešov

Wohlgemuth Tomáš, Stará 104/9, Pacov, 25101 Říčany	34/3393
Zach Šimon, Průběžná 1823/57, Strašnice, 10000 Praha 10	82/4147
Zajdl Petr Ing., Brandlova 228, Radlík, 25401 Jílové u Prahy	10/3393
Žahour Jiří, Boleslavova 16/30, Nusle, 14000 Praha 4	41/8294
Žahourová Anna, Průběžná 1825/61, Strašnice, 10000 Praha 10	41/8294
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 10, Vinohradská 3218/169, Strašnice, 10000 Praha 10	1193/37323

Způsob ochrany nemovitosti

Název

památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Jiné zápisy

Typ

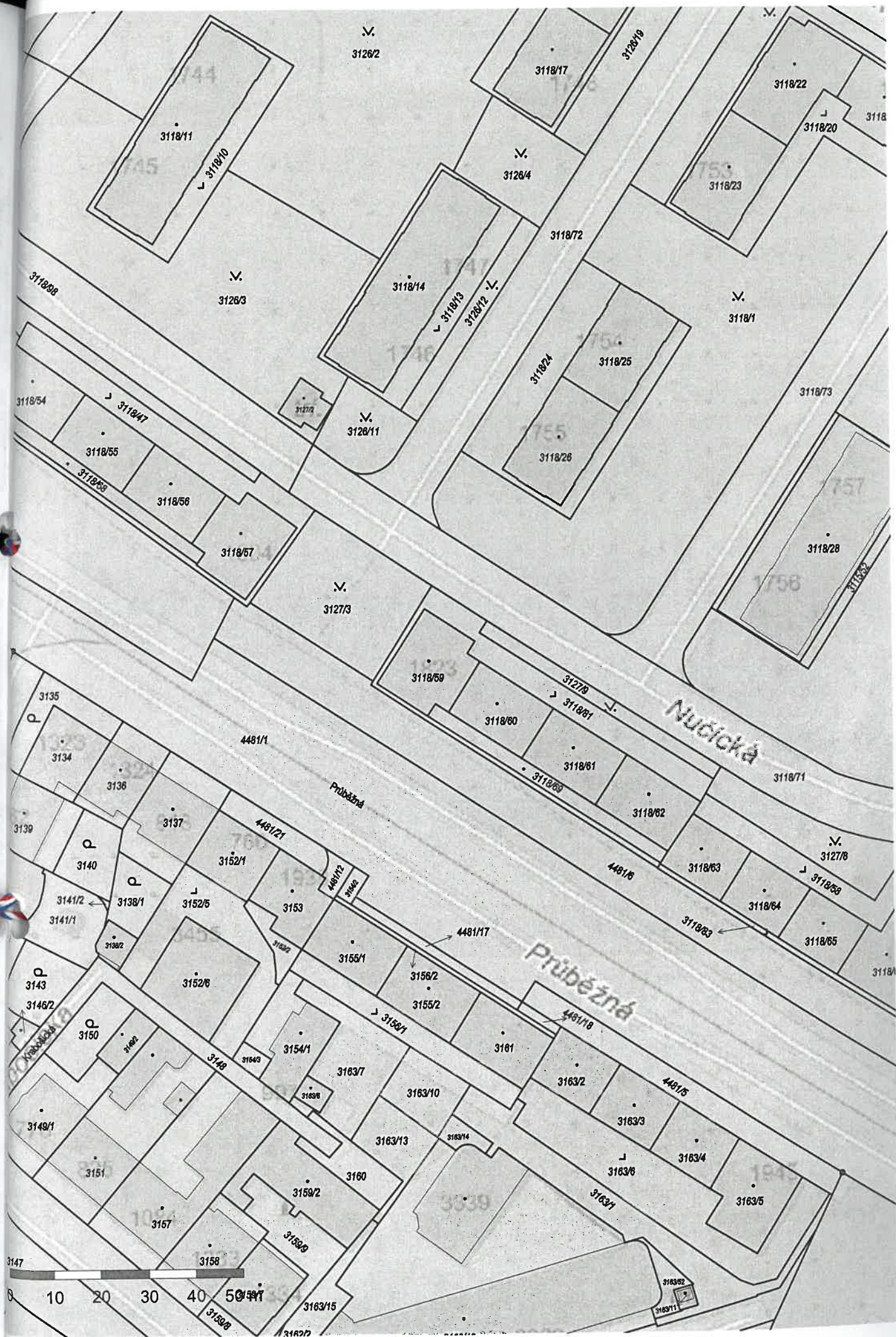
Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

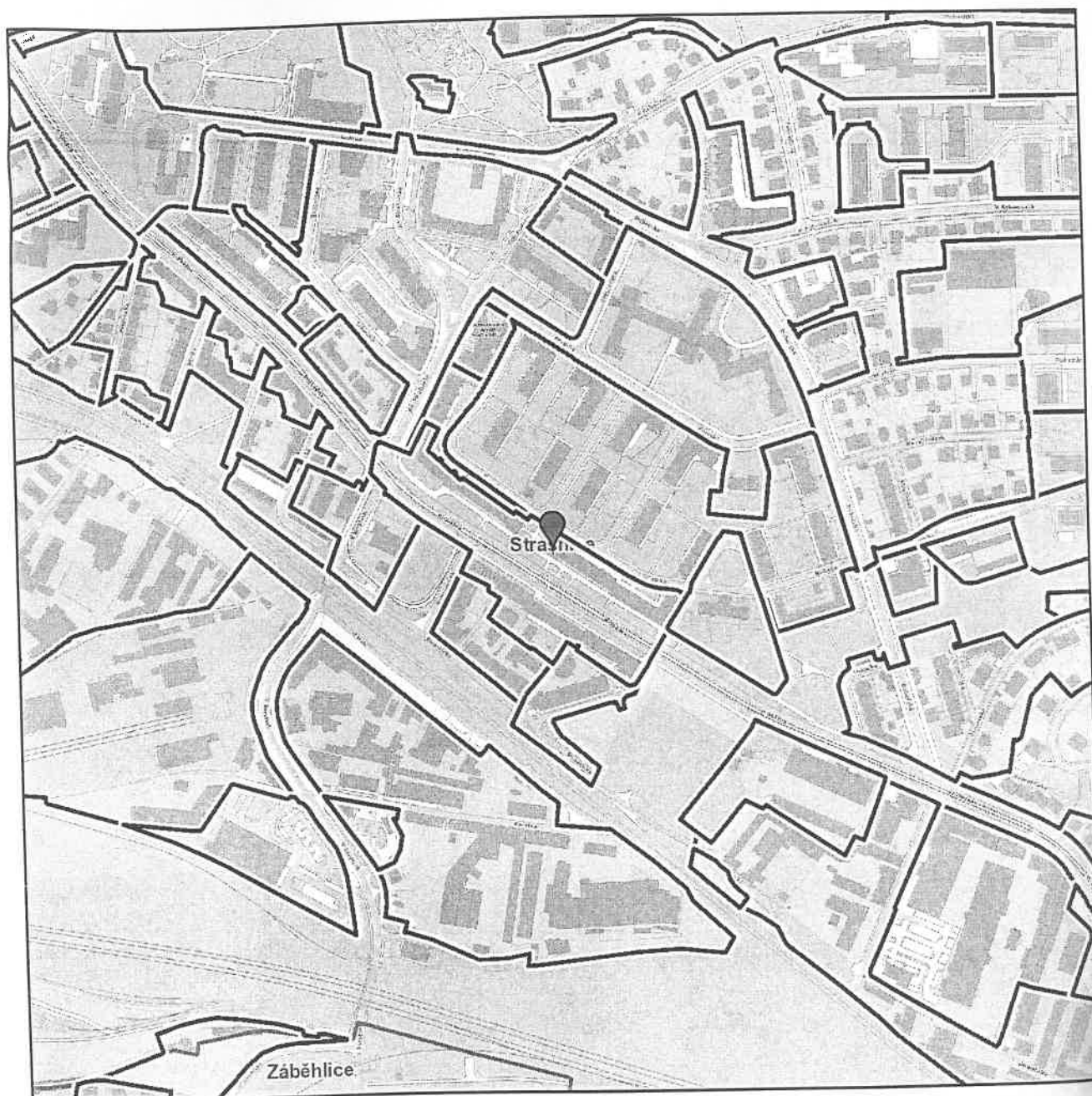
Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu](#), [Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.01.2025 12:00.





Katastrální území

Název: Strašnice

Parcela

Číslo parcely: 3118/59

Cena 2025

Mapový list: 61

Cena: 9070 Kč/m²

Skupina: 5296

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:

