

ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 4034/2020

O ceně nemovitosti - obvyklá cena bytové jednotky č.1264/3 v objektu čp. 1264/6, ulice Sportovní, obec Praha, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku parcelní číslo 1954/1,1942/3, 1942/5, 1942/4 a 1942/3 na katastrálním území Vršovice.

NEMOVITÁ VĚC: Bytová jednotka č. 1264/3

Katastrální údaje : Kraj Hlavní město Praha, okres Hlavní město Praha, obec Praha, k.ú. Vršovice
Adresa: Sportovní 1264/6, 100 00 Praha 10

VLASTNICKÉ ÚDAJE:

MĚSTO PRAHA HLAVNÍ, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, podíl 1 / 1
část Praha 10 Městská, Vršovická 1429/68, 101 00 Praha 10, podíl 1 / 1

OBJEDNAVATEL: Městská část Praha 10

Adresa: Vršovická 1429/68, 10138 Praha 10

ZHOTOVITEL: Ing. Dagmar Marvanová

Adresa: Dačická 180, 109 00 Praha 10

IČ: telefon: 603211818 e-mail: Dmarv@volny.cz

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro stanovení tržní ceny nemovitosti pro účely prodeje elektronickou aukcí (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

2 913 000 Kč

Stav ke dni: 20.1.2020
Počet stran: 14 stran

Datum místního šetření: 19.1.2020
Počet příloh: 6
Počet vyhotovení: 2

V Praze, dne 22.1.2020

NÁLEZ

Znalecký úkol

O ceně nemovitosti - obvyklá cena bytové jednotky č. 1264/3 v objektu čp. 1264/6, ulice Sportovní, obec Praha, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku parcelní číslo 1954/1, 1942/3, 1942/4, 1942/5 na katastrálním území Vršovice.

Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 188/2019 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - 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 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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

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 opotřeбенé 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.

Přehled podkladů

výpis z KN katastrálního úřadu LV č. 9251 ze dne 2.1.2020
skutečnosti a výměry zjištěné na místě
informace a údaje sdělené vlastníkem nemovitosti
cenová mapa Prahy CMP 2020
pasport bytu
vymezení jednotek v budově

Vlastnické a evidenční údaje

Na LV č.9251 jsou uvedeni jako vlastníci :
Hlavní město Praha Mariánské náměstí 2/2, Praha 1
Svěřená správa
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Praha 10

Celkový popis

Jedná se o samostatnou bytovou jednotku charakteru 1 + 0 o velikosti 32.70 m² dle vymezení jednotek v budově. Bytový dům je situovaný v řadové zástavbě bytových domů při ulici Sportovní v bloku mezi Vršovickou a drážním tělesem (Praha - Benešov). Jedná se o zástavbu bytovými domy, v sousedství škola Přípotoční a stadion Bohemians s fotbalovým hřištěm. Občanská vybavenost dobrá v docházkové vzdálenosti drobné prodejny - ulice Moskevská a Vršovická, nákupní centrum Eden čtyři stanice tramvaj. Zastávka tramvaje Bohemians 120 m v ulici Vršovická, v blízkosti Vršovické nádraží. Dopravní dostupnost dobrá - tramvaj k metru, nejblíže metro stanice I.P. Pavlova nebo Náměstí Míru. V dobrém dosahu areál Vinohradské fakultní nemocnice. Parkování v přilehlých ulicích špatné a zvláště ve večerních hodinách. Jedná se o lokalitu navazující na centrum obce.

Objekt je zděné konstrukce podsklepený s šesti nadzemními podlažími s výtahem, zastřešený rovnou střechou (ustupující terasy) a sedlovou střechou krytou taškovou krytinou s klempířskými prvky z pozinkovaného plechu. Okna původní zdvojená a částečně plastová na chodbách plastová, vstupní vrata prosklená plastová s nadsvětlíkem, dveře z průjezdu dřevěné prosklené (nové), vrata do prostoru dvora rovněž plastová prosklená izolačním sklem s nadsvětlíkem (otevíratelné čipem), schody z travertinových desek, podlahy chodeb a podest z dlažby. Podlaha průjezdu z dřevěné špalíkové dlažby. Na mezipodestách hasící přístroje. Fasáda v dobrém stavu (nová), do úrovně prvního podlaží obklad z kabřince. Dvorní část ze zpevněnou plochou z betonu. Stavebně technický stav objektu výborně udržovaný. Objekt byl postaven v šedesátých letech.

OBSAH

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Bytová jednotka č. 1264/3
 - 1.1. Oceňovaný byt
 - 1.2. Pozemky parc.č. 1954/1, 1942/3,1942/4 a 1942/5

Obsah tržního ocenění majetku

1. Výnosová hodnota
 - 1.1. Bytová jednotka č. 1264/3
2. Porovnávací hodnota
 - 2.1. Bytová jednotka č. 1264/3

OCENĚNÍ

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění: Bytová jednotka č.1264/3
Adresa předmětu ocenění: Sportovní 1264/6
100 00 Praha 10
LV: 9251
Kraj: Hlavní město Praha
Okres: Hlavní město Praha
Obec: Praha
Katastrální území: Vršovice
Počet obyvatel: 1 308 632

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

| Název znaku | č. | P _i |
|--|-----|----------------|
| 1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka | III | 0,06 |
| 2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. 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: Vlivy zvyšující cenu - dům v dobrém stavu | III | 0,05 |
| 6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav | IV | 1,00 |
| 7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality | III | 1,00 |
| 8. Poloha obce: Katastrální území obce Prahy nebo Brna | I | 1,15 |
| 9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) | I | 1,05 |

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,340$$

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{1,110}$$

Index polohy

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

| Název znaku | č. | P _i |
|--|-----|----------------|
| 1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku | I | 1,00 |
| 2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba | I | 0,04 |
| 3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce | II | 0,02 |
| 4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí | I | 0,00 |
| 5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce | I | 0,00 |
| 6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku | V | 0,00 |
| 7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce | III | 0,01 |
| 8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití | II | 0,00 |
| 9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí | II | 0,00 |
| 10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost | II | 0,00 |
| 11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez dalších vlivů | II | 0,00 |

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,070}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{1,434}$$

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

$$\text{Koeficient pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{1,188}$$

1. Bytová jednotka č. 1264/3

1.1. byt

Oceňovaná bytová jednotka se nachází v prvním nadzemním podlaží podsklepeného bytového domu s šesti nadzemními podlažními. Objekt je zděné konstrukce s výtahem. Bytová jednotka sestává z pokoje, předsíně, koupelny a WC, komory mimo byt dle prohlášení vlastníka. Skutečný stav - předsíň, komora s kuchyňskou skříňkou (bez rozvodů), koupelna s WC a pokoj, komora mimo byt. Okno v pokoji dřevěné zdvojené. Dveře do pokoje prosklené do ocelové zárubně, dveře do koupelny s WC hladké do ocelové zárubně, do komory pouze ocelová zárubeň. Vstupní dveře původní hladké do ocelové zárubně. Podlaha v pokoji parkety vyžadující repasi, v koupelně

starší dlažba a v předsíni původní dlažba, v komoře jekor. Koupelna vybavena vyzděným sprchovým koutem s vyspádanou podlahou z dlažby, jejíž příčka odděluje WC mísu se zavěšenou nádržkou, umyvadlo nahrazuje plastový dřez. Obklady stěn jsou nahrazeny omyvatelnou tapetou. Kuchyň chybí a je nahrazena skříňkou v komoře ve které nejsou provedeny rozvody. Vytápění ústřední (litinový radiátor) s ohřevem vody. Bytová jednotka vyžaduje stavební úpravy a modernizaci.

Zatřídění pro potřeby ocenění

| | |
|--|--|
| Typ objektu: | Bytový prostor § 38 porovnávací metoda |
| Poloha objektu: | Praha – oblast 21 |
| Stáří stavby: | 60 let |
| Celková rekonstrukce provedena v roce: | 1984 |
| Základní cena ZC (příloha č. 27): | 66 506,- Kč/m ² |

| Podlahové plochy bytu | koeficient dle typu podlahové plochy | | |
|-----------------------------------|---|--------|----------------------|
| předsíň: | 10,00 * | 1,00 = | 10,00 m ² |
| koupelna: | 1,40 * | 1,00 = | 1,40 m ² |
| WC: | 1,20 * | 1,00 = | 1,20 m ² |
| pokoj: | 18,30 * | 1,00 = | 18,30 m ² |
| komora mimo byt: | 1,80 * | 0,80 = | 1,44 m ² |
| Započítaná podlahová plocha bytu: | | | 32,34 m ² |

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

| Název znaku | č. | V _i |
|---|-----|----------------|
| 1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná - zděná | IV | 0,10 |
| 2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad | II | 0,00 |
| 3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu | II | 0,00 |
| 4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované - 1.NP s výtahem (zvýšené) | II | 0,00 |
| 5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled - východ | II | 0,00 |
| 6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení - koupelna s 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 mimo byt | II | -0,01 |
| 8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové - ústřední | III | 0,00 |
| 9. Kriterium jině neuvedené: Mírně snižující cenu - chybí kuchyň - v komoře (původně předsíni) nahrazuje pouze skříňka | II | -0,05 |
| 10. Stavebně - technický stav: Byt se zanedbanou údržbou – (předpoklad provedení menších stavebních úprav) | III | 0,85 |
| Koeficient pro stavby 36 let po celkové rekonstrukci: $s = 1 - 0,005 * (36 + 15) = 0,745$ | | |

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1} V_i) * V_{10} * 0,745 = \mathbf{0,659}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

$$\text{Index trhu s nemovitými věcmi } I_T = \mathbf{1,110}$$

$$\text{Index polohy pozemku } I_P = \mathbf{1,070}$$

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená ZCU} = ZC * I_V = 66\,506,- \text{ Kč/m}^2 * 0,659 = 43\,827,45 \text{ Kč/m}^2$$

$$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 32,34 \text{ m}^2 * 43\,827,45 \text{ Kč/m}^2 * 1,110 * 1,070 = 1\,683\,421,91 \text{ Kč}$$

$$\text{Cena stanovená porovnávacím způsobem} = \mathbf{1\,683\,421,91 \text{ Kč}}$$

Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

1.2. Pozemky parc.č. 1954/1, 1942/3,1942/4 a 1942/5

Oceňovaný pozemek se nachází na katastrálním území Vršovice a je oceněn dle platné cenové mapy Prahy CMP 2020 mapový list č. 60.

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 | 1954/1 | 930 | 6 800,00 | 6 324 000,- |
| ostatní plocha | 1942/5 | 52 | 6 800,00 | 353 600,- |
| ostatní plocha | 1942/4 | 42 | 6 800,00 | 285 600,- |
| ostatní plocha | 1942/3 | 12 | 6 800,00 | 81 600,- |
| Cenová mapa - celkem | | 1 036 | | 7 044 800,- |

$$\text{Pozemky parc.č. 1954/1, 1942/3,1942/4 a 1942/5 - zjištěná cena celkem} = \mathbf{7\,044\,800,- \text{ Kč}}$$

Ceny nemovitého majetku pro stanovení podílu jednotky

$$1.2. \text{ Pozemky parc.č. 1954/1, 1942/3,1942/4 a 1942/5} = \mathbf{7\,044\,800,- \text{ Kč}}$$

$$\text{Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu:} = \mathbf{7\,044\,800,- \text{ Kč}}$$

$$\text{Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu} = \mathbf{1\,683\,421,91 \text{ Kč}}$$

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 7 044 800,- Kč

Spoluvlastnický podíl: 327 / 41 747

Hodnota spoluvlastnického podílu:

$$7\,044\,800,- \text{ Kč} * 327 / 41\,747 = 55\,181,20 \text{ Kč}$$

$$\text{Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku} + \mathbf{55\,181,20 \text{ Kč}}$$

$$\text{Bytová jednotka č. 1264/3 - zjištěná cena} = \mathbf{1\,738\,603,11 \text{ Kč}}$$

Tržní ocenění majetku

1. Výnosová hodnota

1.1. Bytová jednotka č. 1264/3

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 | 1.NP - 1+0 | 33 | 3 119 | 8 500 | 102 000 | 4,50 |
| Celkový výnos za rok: | | | | | | 102 000 | |

| Výpočet hodnoty výnosovým způsobem | | | |
|---|-----------|------------------------------|------------------|
| Podlahová plocha | PP | m ² | 33 |
| Reprodukční cena | RC | Kč | 0 |
| Výnosy (za rok) | | | |
| Dosažitelné roční nájemné za m ² | Nj | Kč/(m ² *ro k) | 3 119 |
| Dosažitelné hrubé roční nájemné | Nj * PP | Kč/rok | 102 000 |
| Dosažitelné procento pronajímatelnosti | | % | 95 % |
| Upravené výnosy celkem | Nh | Kč/rok | 96 900 |
| Náklady (za rok) | | | |
| Daň z nemovitosti | | Kč/rok | 350 |
| Pojištění | | Kč/rok | 500 |
| Opravy a údržba | | Kč/rok | 3 000 |
| Správa nemovitosti | | Kč/rok | 1 500 |
| Ostatní náklady | | Kč/rok | 0 |
| Náklady celkem | V | Kč/rok | 5 350 |
| Čisté roční nájemné | N=Nh-V | Kč/rok | 91 550 |
| Míra kapitalizace | | % | 4,50 |
| Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta | | $Cv = N / i$ | |
| Výnosová hodnota (bez odečtení nákladů na uvedení do pron. stavu) | | Kč | 2 034 444 |
| Náklady na uvedení do pronajímatelného stavu | | Kč | 70 000 |
| Výnosová hodnota | Cv | Kč | 1 964 444 |

2. Porovnávací hodnota

2.1. Bytová jednotka č. 1264/3

| |
|--|
| Oceňovaná nemovitá věc |
| Užitná plocha: 32,70 m ² |

Srovnatelné nemovité věci:

| | |
|------------------|---|
| Název: | Prodej bytu 1+kk 34 m2 |
| Lokalita: | Přípotoční, Praha 10 - Vršovice |
| Popis: | Najděte s PSN svůj ideální domov. Nově přinášíme klidné bydlení uprostřed velkoměsta. Originální prostor atelieru s celkovou plochou 34,5 m2 včetně sklepní kóje 1,1 m2. Atelier se nachází v podlaží č. 1 a je orientovaný na východ s výhledem do ulice a možností využití vnitrobloku plného zeleně. |

Projekt se nachází ve Vršovicích v blízkosti Nákupního centra Eden. V okolí je dostatečná infrastruktura zajištěná mnoha tramvajovými i autobusovými linkami.

V Přípotoční se nudit nebudete – jen pár metrů od domu jsou mnohá restaurační i sportovní zařízení, parky, školky, školy i úřady.

Projekt Přípotoční 35 je ukázkou řadové funkcionalistické meziválečné pražské zástavby, po rozsáhlé rekonstrukci, se zachováním jeho jedinečného minimalistického a nadčasového pojetí. Součástí objektu je také moderní výtah.

Jednotku prodává přímý majitel, neplatíte provizi.

Vizualizace atelieru, domu a společných prostor nemusí odpovídat skutečnosti, slouží pro dotvoření budoucí atmosféry.

Jednotka bude k dispozici ve standardu SHELL & CORE, který Vám umožní si její dokončit zcela podle vlastních představ (zahrnuje hrubou stavbu bez vybavení).

Objekt prochází rozsáhlou rekonstrukcí. Jednotky budou k předání na konci roku 2019.

Užitná plocha: 34,00 m²

Použité koeficienty:

| | |
|----------------------------|------|
| K1 Lokalita | 1,00 |
| K2 Typ stavby | 1,00 |
| K3 Stavebně technický stav | 0,95 |
| K4 Výtah | 1,00 |
| K5 Velikost | 1,00 |
| K6 Vybavení | 0,98 |
| K7 Podlaží | 1,00 |
| K8 Zdroj nabídky | 0,95 |
| K9 Prodej el. aukcí | 0,98 |
| K10 Ateliér 1+kk | 1,03 |



Zdroj: www.sreality.cz

| Cena [Kč] | Užitná plocha [m ²] | Jedn. cena Kč/m ² | Celkový koef. Kc | Upravená j. cena [Kč/m ²] |
|--------------|------------------------------------|---------------------------------|---------------------|--|
| 2 890 000 | 34,00 | 85 000 | 0,89 | 75 650 |

Název: Prodej bytu 1+kk 27 m²

Lokalita: Ruská, Praha 10 - Vršovice

Popis: Byt 1+kk - 27 m², který se nachází ve 3.patře cihlového domu v Praze 10 - Vršovicích. V bytě jsou nové Waw a nová dřevěná okna, jinak je byt v původním stavu určený ke kompletní rekonstrukci. Bytu bude do dne předání kompletně vyklizen. Foto na vyžádání. Dům je po úpravách - nová dřevěná okna, nový výtah, stoupačí vedení v plastu, elektřina v mědi, do budoucna se plánuje fasáda. Veškerá občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti. Výborná dopravní dostupnost - 5 min. Metro A, zast. Želivského. Velice nízké měsíční náklady. K bytu přísluší sklep v suterénu domu. OV - možnost financovat hypotečním úvěrem, který zdarma vyřídíme.

Užitná plocha: 27,00 m²

Použité koeficienty:

| | |
|----------------------------|------|
| K1 Lokalita | 1,00 |
| K2 Typ stavby | 1,00 |
| K3 Stavebně technický stav | 1,00 |
| K4 Výtah | 1,00 |
| K5 Velikost | 1,01 |
| K6 Vybavení | 0,98 |
| K7 Podlaží | 0,99 |
| K8 Zdroj nabídky | 0,95 |
| K9 Prodej el. aukcí | 0,98 |
| K10 Ateliér 1+kk | 1,00 |



Zdroj: www.sreality.cz

| Cena [Kč] | Užitná plocha [m ²] | Jedn. cena Kč/m ² | Celkový koef. Kc | Upravená j. cena [Kč/m ²] |
|--------------|------------------------------------|---------------------------------|---------------------|--|
| 2 990 000 | 27,00 | 110 741 | 0,91 | 100 774 |

Název: Prodej bytu 1+kk 28 m²**Lokalita:** Ruská, Praha 10 - Vršovice

Popis: Nabízíme garsonku v přízemí cihlového domu v Ruské ul, naproti obvodnímu soudu. Okna jsou na jižní stranu, do vnitrobloku - zahrady. V bytě je WC a koupelna zvlášť, stavební úpravou by bylo možné mít kuchyňskou linku v předsíni. Okna jsou nová, dřevěná. byt má vysoké stropy - je možné zde mít vestavěné patro. V domě je výtah a k bytu patří sklep. Jelikož není známa energetická třída PENB, v souladu s novelou zákona 406/2000 uvádíme nejhorší energetickou třídu, tedy G. Cena včetně vybavení, provize a právního servisu.

Užitná plocha: 28,00 m²**Použité koeficienty:**

| | |
|----------------------------|------|
| K1 Lokalita | 1,00 |
| K2 Typ stavby | 1,00 |
| K3 Stavebně technický stav | 1,00 |
| K4 Výtah | 1,00 |
| K5 Velikost | 1,01 |
| K6 Vybavení | 0,98 |
| K7 Podlaží | 1,00 |
| K8 Zdroj nabídky | 0,95 |
| K9 Prodej el. aukcí | 0,98 |
| K10 Ateliér 1+kk | 1,00 |



Zdroj: www.sreality.cz

| Cena [Kč] | Užitná plocha [m ²] | Jedn. cena Kč/m ² | Celkový koef. Kc | Upravená j. cena [Kč/m ²] |
|--------------|------------------------------------|---------------------------------|---------------------|--|
| 2 850 000 | 28,00 | 101 786 | 0,92 | 93 643 |

Název: Prodej bytu 1+kk 33 m²**Lokalita:** Přípotoční, Praha 10 - Vršovice

Popis: Najděte s PSN svůj ideální domov. Nově přinášíme klidné bydlení uprostřed velkoměsta. Originální prostor s celkovou plochou 32,9 m² včetně sklepní kóje 0,7 m² a možností využití vnitrobloku plného zeleně. Atelier se nachází v podlaží č.

1 a je orientovaný na západ.

Projekt se nachází ve Vršovicích v blízkosti Nákupního centra Eden. V okolí je dostatečná infrastruktura zajištěná mnoha tramvajovými i autobusovými linkami.

V Přípotoční se nudit nebudete – jen pár metrů od domu jsou mnohá restaurační i sportovní zařízení, parky, školky, školy i úřady.

Projekt Přípotoční 35 je ukázkou řadové funkcionalistické meziválečné pražské zástavby, po rozsáhlé rekonstrukci, se zachováním jeho jedinečného minimalistického a nadčasového pojetí. Součástí objektu je také moderní výtah.

Jednotku prodává přímý majitel, neplatíte provizi.

Vizualizace atelieru, domu a společných prostor nemusí odpovídat skutečnosti, slouží pro dotvoření budoucí atmosféry.

Jednotka bude k dispozici ve standardu SHELL & CORE, který Vám umožní si její dokončit zcela podle vlastních představ (zahrnuje hrubou stavbu bez vybavení).

Objekt prochází rozsáhlou rekonstrukcí. Jednotky budou k předání na konci roku 2019.

Užitná plocha: 33,00 m²

Použité koeficienty:

| | |
|----------------------------|------|
| K1 Lokalita | 1,00 |
| K2 Typ stavby | 1,00 |
| K3 Stavebně technický stav | 0,95 |
| K4 Výtah | 1,00 |
| K5 Velikost | 1,00 |
| K6 Vybavení | 0,96 |
| K7 Podlaží | 1,00 |
| K8 Zdroj nabídky | 0,95 |
| K9 Prodej el. aukcí | 0,98 |
| K10 Ateliér 1+kk | 1,03 |



Zdroj: www.sreality.cz

| Cena [Kč] | Užitná plocha [m ²] | Jedn. cena Kč/m ² | Celkový koef. Kc | Upravená j. cena [Kč/m ²] |
|--------------|------------------------------------|---------------------------------|---------------------|--|
| 3 270 000 | 33,00 | 99 091 | 0,87 | 86 209 |

| | |
|---------------------------------------|---------------------------|
| Minimální jednotková porovnávací cena | 75 650 Kč/m ² |
| Průměrná jednotková porovnávací cena | 89 069 Kč/m ² |
| Maximální jednotková porovnávací cena | 100 774 Kč/m ² |

| | |
|---|--------------------------|
| Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy | |
| Průměrná jednotková cena | 89 069 Kč/m ² |
| Celková užitná plocha oceňované nemovité věci | 32,70 m ² |
| Výsledná porovnávací hodnota | 2 912 556 Kč |

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

| | |
|---|------------------|
| 1. Bytová jednotka č. 1264/3 | 1 738 603,- Kč |
| 1.1. Oceňovaný byt | 1 683 421,91 Kč |
| 1.2. Pozemky parc.č. 1954/1, 1942/3,1942/4 a 1942/5 | 55 181,20 Kč |
| | <hr/> |
| | = 1 738 603,- Kč |

Výsledná cena - celkem: **1 738 603,- Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **1 738 600,- Kč**

slovy: Jedenmilionsedmsetřicetosmtisícšestset Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

1 738 600 Kč

slovy: Jedenmilionsedmsetřicetosmtisícšestset Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

| | |
|--------------------------------|----------------|
| 1. Výnosová hodnota | |
| 1.1. Bytová jednotka č. 1264/3 | 1 964 444,- Kč |
| 2. Porovnávací hodnota | |
| 2.1. Bytová jednotka č. 1264/3 | 2 912 556,- Kč |

| | |
|----------------------------|---------------------|
| Porovnávací hodnota | 2 912 556 Kč |
| Výnosová hodnota | 1 964 444 Kč |

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Zjištění tržní ceny nemovitosti je provedeno dle cenového předpisu platného ke dni ocenění, výnosovou metodou a porovnávací.

Obvyklá cena

2 913 000 Kč

slovy: Dvamilionydevětsetřinácttisíc Kč

zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.10.10

Závěr

Tržní cena je stanovena na základě provedené analýzy s použitím výše uvedených metod, realitního portálu, vlastní databáze, cenových map a konzultace s realitními makléři. Zohledněn byl stavebně technický stav bytové jednotky a domu, technologie provedení, vybavení, standard, dopravní dostupnost, lokalita a celkový pohled na nemovitost.

V Praze 22.1.2020

Ing. Dagmar Marvanová
Dačická 180
109 00 Praha 10
telefon: 603211818
e-mail: Dmarv@volny.cz



Znalecká 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 byl zapsán pod poř. č. 4034/2020 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 4034/2020.

Informace o jednotce

| | |
|------------------------------|---|
| Číslo jednotky | 1264/3 |
| Typ jednotky: | jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů |
| Způsob využití: | byt |
| Budova: | č. p. 1264, 1265, 1266 |
| Katastrální území: | Vršovice [732257] |
| Číslo LV: | 9251 |
| Podíl na společných částech: | 327/41747 |

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, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10 | |

Způsob ochrany nemovitosti

| |
|--------------------------|
| Název |
| památkově chráněné území |

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

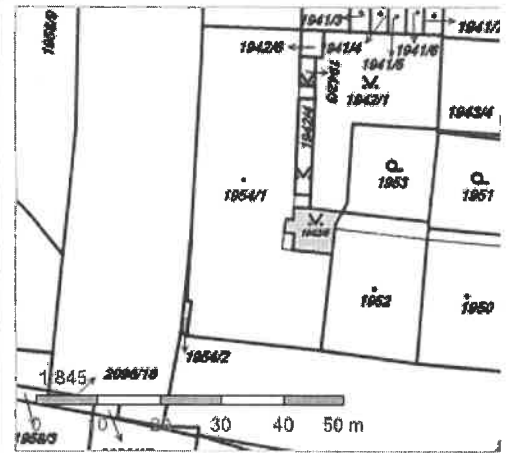
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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 k 13.05.2020 09:00:01.

Informace o pozemku

| | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Parcelní číslo: | <u>1942/5</u> |
| Obec: | <u>Praha [554782]</u> |
| Katastrální území: | <u>Vršovice [732257]</u> |
| Číslo LV: | <u>9250</u> |
| Výměra [m ²]: | 52 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | DKM |
| Určení výměry: | Graficky nebo v digitalizované mapě |
| Způsob využití: | zeleň |
| Druh pozemku: | ostatní plocha |

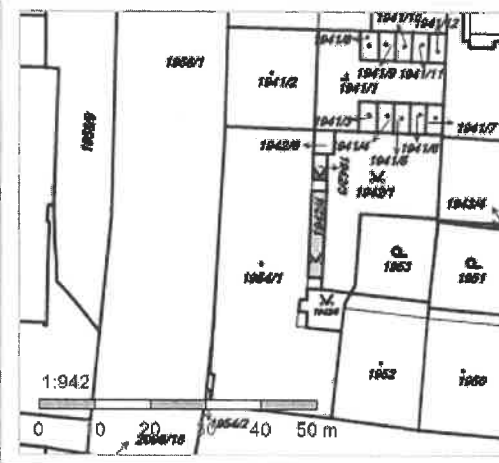


Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo | Podíl |
|---|------------|
| Žánok Libor, Sportovní 1264/6, Vršovice, 10100 Praha 10 | 466/41747 |
| Bekrová Martina, Sportovní 1264/6, Vršovice, 10100 Praha 10 | 643/83494 |
| Bellegueulle Julien Christian René, Přípotoční 1266/1, Vršovice, 10100 Praha 10 | 715/83494 |
| Blažek Michal, Sportovní 1264/6, Vršovice, 10100 Praha 10 | 576/41747 |
| Brechler Josef, Bachmačské náměstí 310/2, Dejvice, 16000 Praha 6 | 658/41747 |
| Brodská Eva, Sportovní 1265/4, Vršovice, 10100 Praha 10 | 656/41747 |
| Broscheová Růžena, Sportovní 1265/4, Vršovice, 10100 Praha 10 | 1734/41747 |
| Casková Klára, Přípotoční 1266/1, Vršovice, 10100 Praha 10 | 808/41747 |
| SJM Choděra Aleš Mgr. a Choděrová Hana Mgr., Přípotoční 1266/1, Vršovice, 10100 Praha 10 | 810/41747 |
| Černá Krychová Irena Ing., Na padesátém 778/7, Strašnice, 10000 Praha 10 | 1799/41747 |
| Čistěcký Leona Ing., Pod Budíkovem 763, 25164 Mnichovice | 679/41747 |
| Doubravová Věra, Přípotoční 1266/1, Vršovice, 10100 Praha 10 | 793/41747 |
| Ďielgelová Hana, Sportovní 1264/6, Vršovice, 10100 Praha 10 | 255/41747 |
| Frinta Vladimír, Přípotoční 1266/1, Vršovice, 10100 Praha 10 | 794/41747 |
| Haken Zdeněk, Otovická 153/107, Horní Počernice, 19300 Praha 9 | 328/41747 |
| Hašková Veronika, Přípotoční 1266/1, Vršovice, 10100 Praha 10 | 808/41747 |
| SJM Havel Daniel MgA. a Havlová Monika Mgr., Havel Daniel MgA., Šumavská 46/22, Vinohrady, 12000 Praha 2 Havlová Monika Mgr., Křížová 1730/15, Smíchov, 15000 Praha 5 | 229/41747 |
| Havelková Zuzana, Přípotoční 1266/1, Vršovice, 10100 Praha 10 | 715/41747 |
| HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 | 1225/41747 |
| Hoffmann Petr, Sportovní 1265/4, Vršovice, 10100 Praha 10 | 655/41747 |
| Hollanová Eliška Dis., Přípotoční 1266/1, Vršovice, 10100 Praha 10 | 808/41747 |
| Houdek Jan, Sportovní 1265/4, Vršovice, 10100 Praha 10 | 679/41747 |
| SJM Hráský Ladislav a Hráská Eliška, Sportovní 1265/4, Vršovice, 10100 Praha 10 | 655/41747 |
| Hříbalová Jana, Sportovní 1264/6, Vršovice, 10100 Praha 10 | 378/41747 |
| Hudeček Martin Ing., Hekrova 851/6, Háje, 14900 Praha 4 | 715/41747 |

Informace o pozemku

| | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Parcelní číslo: | <u>1942/4</u> |
| Obec: | <u>Praha [554782]</u> |
| Katastrální území: | <u>Vršovice [732257]</u> |
| Číslo LV: | <u>9250</u> |
| Výměra [m ²]: | 42 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | DKM |
| Určení výměry: | Graficky nebo v digitalizované mapě |
| Způsob využití: | zeleň |
| Druh pozemku: | ostatní plocha |

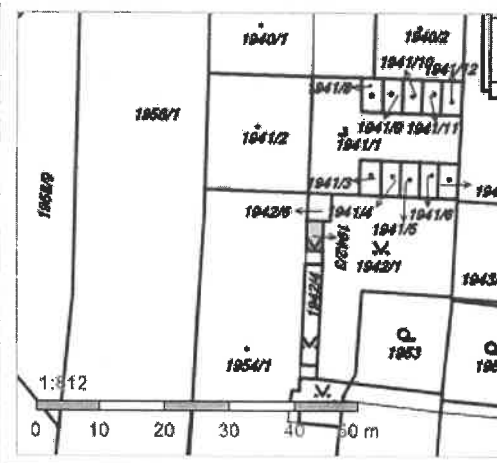


Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo | Podíl |
|---|------------|
| žánok Libor, Sportovní 1264/6, Vršovice, 10100 Praha 10 | 466/41747 |
| Bekrová Martina, Sportovní 1264/6, Vršovice, 10100 Praha 10 | 643/83494 |
| Bellegueulle Julien Christian René, Přípotoční 1266/1, Vršovice, 10100 Praha 10 | 715/83494 |
| Blažek Michal, Sportovní 1264/6, Vršovice, 10100 Praha 10 | 576/41747 |
| Brechler Josef, Bachmačské Náměstí 310/2, Dejvice, 16000 Praha 6 | 658/41747 |
| Brodská Eva, Sportovní 1265/4, Vršovice, 10100 Praha 10 | 656/41747 |
| Broscheová Růžena, Sportovní 1265/4, Vršovice, 10100 Praha 10 | 1734/41747 |
| Casková Klára, Přípotoční 1266/1, Vršovice, 10100 Praha 10 | 808/41747 |
| SJM Choděra Aleš Mgr. a Choděrová Hana Mgr., Přípotoční 1266/1, Vršovice, 10100 Praha 10 | 810/41747 |
| Černá Krychová Irena Ing., Na padesátém 778/7, Strašnice, 10000 Praha 10 | 1799/41747 |
| Čištecký Leona Ing., Pod Budíkovem 763, 25164 Mnichovice | 679/41747 |
| Doubravová Věra, Přípotoční 1266/1, Vršovice, 10100 Praha 10 | 793/41747 |
| Fliegelová Hana, Sportovní 1264/6, Vršovice, 10100 Praha 10 | 255/41747 |
| Frinta Vladimír, Přípotoční 1266/1, Vršovice, 10100 Praha 10 | 794/41747 |
| Haken Zdeněk, Otovická 153/107, Horní Počernice, 19300 Praha 9 | 328/41747 |
| Hašková Veronika, Přípotoční 1266/1, Vršovice, 10100 Praha 10 | 808/41747 |
| SJM Havel Daniel MgA. a Havlová Monika Mgr., Havel Daniel MgA., Šumavská 46/22, Vinohrady, 12000 Praha 2 Havlová Monika Mgr., Křížová 1730/15, Smíchov, 15000 Praha 5 | 229/41747 |
| Havelková Zuzana, Přípotoční 1266/1, Vršovice, 10100 Praha 10 | 715/41747 |
| HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 | 1225/41747 |
| Hoffmann Petr, Sportovní 1265/4, Vršovice, 10100 Praha 10 | 655/41747 |
| Hollanová Eliška Dis., Přípotoční 1266/1, Vršovice, 10100 Praha 10 | 808/41747 |
| Houdek Jan, Sportovní 1265/4, Vršovice, 10100 Praha 10 | 679/41747 |
| SJM Hráský Ladislav a Hráská Eliška, Sportovní 1265/4, Vršovice, 10100 Praha 10 | 655/41747 |
| Hřibalová Jana, Sportovní 1264/6, Vršovice, 10100 Praha 10 | 378/41747 |
| Hudeček Martin Ing., Hekrova 851/6, Háje, 14900 Praha 4 | 715/41747 |

Informace o pozemku

| | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Parcelní číslo: | <u>1942/3</u> |
| Obec: | <u>Praha [554782]</u> |
| Katastrální území: | <u>Vršovice [732257]</u> |
| Číslo LV: | <u>9250</u> |
| Výměra [m ²]: | 12 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | DKM |
| Určení výměry: | Graficky nebo v digitalizované mapě |
| Způsob využití: | zeleň |
| Druh pozemku: | ostatní plocha |

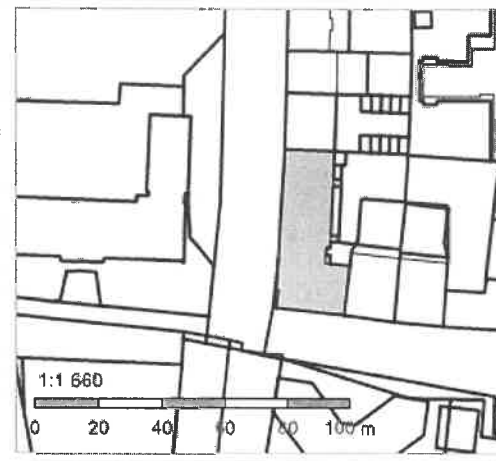


Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo | Podíl |
|---|------------|
| ánok Libor, Sportovní 1264/6, Vršovice, 10100 Praha 10 | 466/41747 |
| Bekrová Martina, Sportovní 1264/6, Vršovice, 10100 Praha 10 | 643/83494 |
| Bellegueulle Julien Christian René, Přípotoční 1266/1, Vršovice, 10100 Praha 10 | 715/83494 |
| Blažek Michal, Sportovní 1264/6, Vršovice, 10100 Praha 10 | 576/41747 |
| Brechler Josef, Bachmačské Náměstí 310/2, Dejvice, 16000 Praha 6 | 658/41747 |
| Brodská Eva, Sportovní 1265/4, Vršovice, 10100 Praha 10 | 656/41747 |
| Broscheová Růžena, Sportovní 1265/4, Vršovice, 10100 Praha 10 | 1734/41747 |
| Casková Klára, Přípotoční 1266/1, Vršovice, 10100 Praha 10 | 808/41747 |
| SJM Choděra Aleš Mgr. a Choděrová Hana Mgr., Přípotoční 1266/1, Vršovice, 10100 Praha 10 | 810/41747 |
| Černá Krychová Irena Ing., Na padesátém 778/7, Strašnice, 10000 Praha 10 | 1799/41747 |
| Čistecký Leona Ing., Pod Budíkovem 763, 25164 Mnichovice | 679/41747 |
| Doubravová Věra, Přípotoční 1266/1, Vršovice, 10100 Praha 10 | 793/41747 |
| riegelová Hana, Sportovní 1264/6, Vršovice, 10100 Praha 10 | 255/41747 |
| Frinta Vladimír, Přípotoční 1266/1, Vršovice, 10100 Praha 10 | 794/41747 |
| Haken Zdeněk, Otovická 153/107, Horní Počernice, 19300 Praha 9 | 328/41747 |
| Hašková Veronika, Přípotoční 1266/1, Vršovice, 10100 Praha 10 | 808/41747 |
| SJM Havel Daniel MgA. a Havlová Monika Mgr., Havel Daniel MgA., Šumavská 46/22, Vinohrady, 12000 Praha 2 Havlová Monika Mgr., Křížová 1730/15, Smíchov, 15000 Praha 5 | 229/41747 |
| Havelková Zuzana, Přípotoční 1266/1, Vršovice, 10100 Praha 10 | 715/41747 |
| HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 | 1225/41747 |
| Hoffmann Petr, Sportovní 1265/4, Vršovice, 10100 Praha 10 | 655/41747 |
| Hollanová Eliška Dis., Přípotoční 1266/1, Vršovice, 10100 Praha 10 | 808/41747 |
| Houdek Jan, Sportovní 1265/4, Vršovice, 10100 Praha 10 | 679/41747 |
| SJM Hráský Ladislav a Hráská Eliška, Sportovní 1265/4, Vršovice, 10100 Praha 10 | 655/41747 |
| Hřibalová Jana, Sportovní 1264/6, Vršovice, 10100 Praha 10 | 378/41747 |
| Hudeček Martin Ing., Hekrova 851/6, Háje, 14900 Praha 4 | 715/41747 |

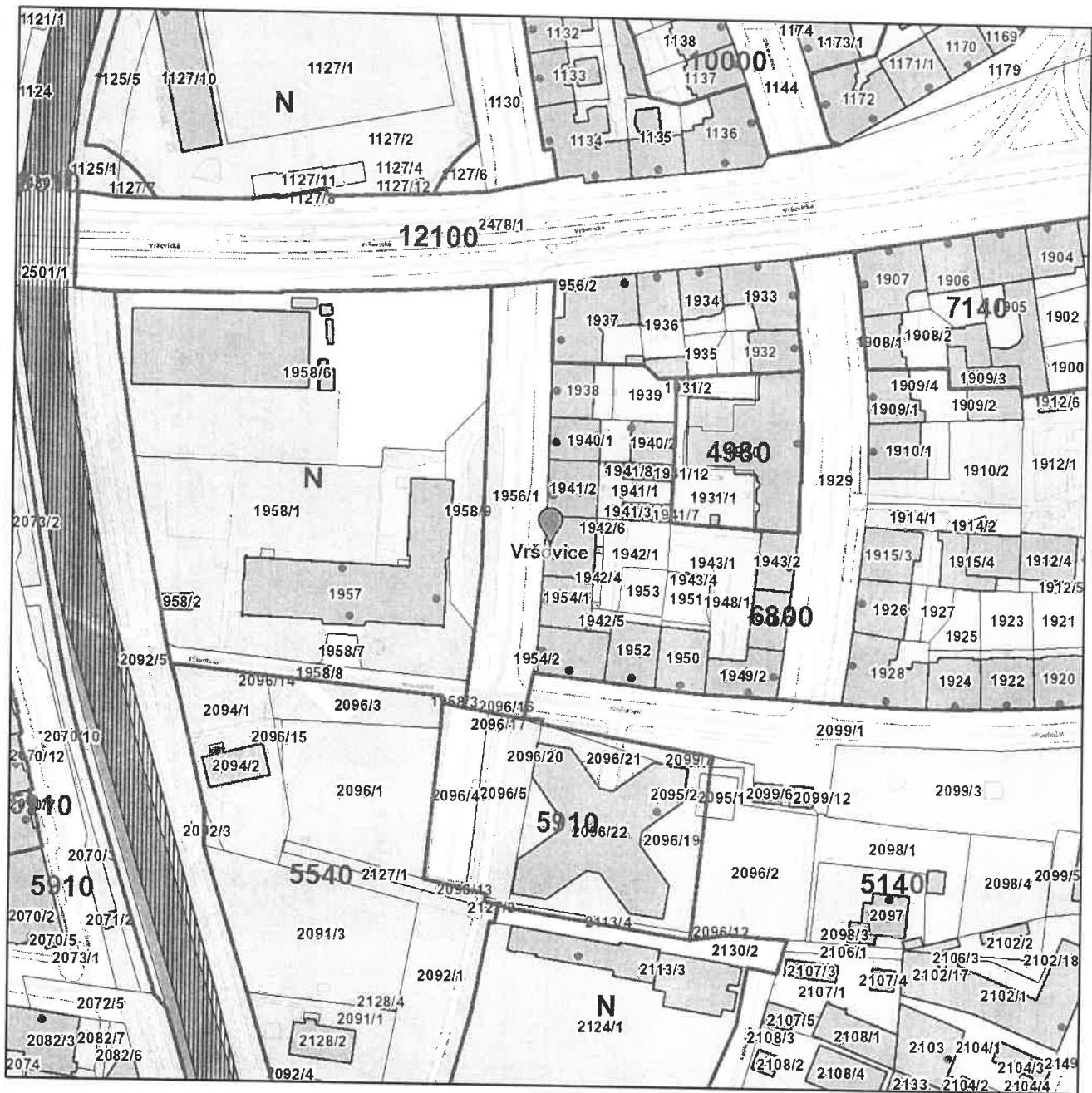
Informace o pozemku

| | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Parcelní číslo: | <u>1954/1</u> |
| Obec: | <u>Praha [554782]</u> |
| Katastrální území: | <u>Vršovice [732257]</u> |
| Číslo LV: | <u>9250</u> |
| Výměra [m ²]: | 930 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | DKM |
| Určení výměry: | Graficky nebo v digitalizované mapě |
| Druh pozemku: | zastavěná plocha a nádvoří |
| Stavba na pozemku: | č. p. 1264, 1265, 1266 |



Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo | Podíl |
|---|------------|
| Žánok Libor, Sportovní 1264/6, Vršovice, 10100 Praha 10 | 466/41747 |
| Bekrová Martina, Sportovní 1264/6, Vršovice, 10100 Praha 10 | 643/83494 |
| Bellegueulle Julien Christian René, Přípotoční 1266/1, Vršovice, 10100 Praha 10 | 715/83494 |
| Blažek Michal, Sportovní 1264/6, Vršovice, 10100 Praha 10 | 576/41747 |
| Brechler Josef, Bachmačské Náměstí 310/2, Dejvice, 16000 Praha 6 | 658/41747 |
| Brodská Eva, Sportovní 1265/4, Vršovice, 10100 Praha 10 | 656/41747 |
| Broscheová Růžena, Sportovní 1265/4, Vršovice, 10100 Praha 10 | 1734/41747 |
| Casková Klára, Přípotoční 1266/1, Vršovice, 10100 Praha 10 | 808/41747 |
| SJM Choděra Aleš Mgr. a Choděrová Hana Mgr., Přípotoční 1266/1, Vršovice, 10100 Praha 10 | 810/41747 |
| Černá Krychová Irena Ing., Na padesátém 778/7, Strašnice, 10000 Praha 10 | 1799/41747 |
| Čištecký Leona Ing., Pod Budíkovem 763, 25164 Mnichovice | 679/41747 |
| Doubravová Věra, Přípotoční 1266/1, Vršovice, 10100 Praha 10 | 793/41747 |
| Fliegelová Hana, Sportovní 1264/6, Vršovice, 10100 Praha 10 | 255/41747 |
| Frinta Vladimír, Přípotoční 1266/1, Vršovice, 10100 Praha 10 | 794/41747 |
| Haken Zdeněk, Otovická 153/107, Horní Počernice, 19300 Praha 9 | 328/41747 |
| Hašková Veronika, Přípotoční 1266/1, Vršovice, 10100 Praha 10 | 808/41747 |
| SJM Havel Daniel MgA. a Havlová Monika Mgr., Havel Daniel MgA., Šumavská 46/22, Vinohrady, 12000 Praha 2 Havlová Monika Mgr., Křížová 1730/15, Smíchov, 15000 Praha 5 | 229/41747 |
| Havelková Zuzana, Přípotoční 1266/1, Vršovice, 10100 Praha 10 | 715/41747 |
| HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 | 1225/41747 |
| Hoffmann Petr, Sportovní 1265/4, Vršovice, 10100 Praha 10 | 655/41747 |
| Hollanová Eliška Dis., Přípotoční 1266/1, Vršovice, 10100 Praha 10 | 808/41747 |
| Houdek Jan, Sportovní 1265/4, Vršovice, 10100 Praha 10 | 679/41747 |
| SJM Hráský Ladislav a Hráská Eliška, Sportovní 1265/4, Vršovice, 10100 Praha 10 | 655/41747 |
| Hříbalová Jana, Sportovní 1264/6, Vršovice, 10100 Praha 10 | 378/41747 |
| Hudeček Martin Ing., Hekrova 851/6, Háje, 14900 Praha 4 | 715/41747 |



| | |
|--------------------------|------------------------|
| Katastrální území | |
| Název: | Vršovice |
| Parcela | |
| Číslo parcely: | 1954/1 |
| Cena 2020 | |
| Mapový list: | 60 |
| Cena: | 6800 Kč/m ² |
| Skupina: | 4161 |

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: