

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 18626-843/2023

Zadavatel znaleckého posudku:	TP Insolvence, v.o.s. Černokostelecká 281/7 100 00 Praha 10 - Strašnice
Číslo jednací:	MSPH 77 INS 18866 / 2021
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely insolvenčního řízení, aktualizace znaleckého posudku č. 16103-745/2022.
Obor, odvětví, specializace:	Obor Ekonomika, Odvětví Ceny a odhady, Specializace nemovitosti.
Adresa předmětu ocenění:	Bítovská č.p. 1227/9, Praha, okres Hlavní město Praha
Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:	30.03.2022
Zpracováno ke dni:	13.05.2023
Zhotovitel:	XP invest, s. r. o. znalecký ústav v oboru Ekonomika, ceny a odhady, nemovitosti Mánesova 1374/53, 12000 Praha Tel.: +420737858334 Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 17 stran textu včetně titulního listu a 30 stran příloh.
Objednateli se předává pouze v elektronické formě.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 13.05.2023

A. Zadání

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Stanovení obvyklé ceny bytové jednotky č. 1227/92 a podílu ve výši 143/10000 na společných částech budovy č.p. 1227/9 a pozemku parc. č. 310/88 v obci Praha, okres Hlavní město Praha, katastrální území Michle.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely insolvenčního řízení, aktualizace znaleckého posudku č. 16103-745/2022.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel nesdělil žádné informace, které by měly vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

B. Výčet podkladů

1. Postup výběru zdrojů

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a stanovení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

2. Výčet zdrojů

Pro vypracování posudku byly použity tyto zdroje: informace zjištěné při prohlídce, výpis z katastru nemovitostí, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, povodňová mapa, částečná stavební dokumentace, územní plán, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, cenová mapa stavebních pozemků hl. m. Prahy, znalecký posudek č. 16103-745/2022.

3. Věrohodnost zdrojů

Výše uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost. V rámci zpracování posudku je aplikován předpoklad, že informace poskytnuté oslovenými osobami jsou úplné a pravdivé.

C. Nález

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Bytová jednotka č. 1227/92
Adresa předmětu ocenění:	Bítovská č.p. 1227/9, Praha, okres Hlavní město Praha
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha

Obec:	Praha
Ulice:	Bítovská
Katastrální území:	Michle

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 30.03.2022. V den prohlídky proběhla celková prohlídka předmětu ocenění. Prohlídka byla za přítomnosti: Jaroslav Mičke.

Na základě sdělení majitele nemovitosti je stav bytové jednotky k datu ocenění totožný se stavem ke dni 30.03.2022. Prohlídka nemovitosti nebyla k datu ocenění provedena. Zpracovatel posudku tedy vychází z informací, získaných dne 30.03.2022, uvedených ve ZP č. posudku 16103-745/2022.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

Mičke Jaroslav, Bítovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4

Nemovitosti:

Bytová jednotka č. 1227/92 a podíl ve výši 143/10000 na společných částech budovy č.p. 1227/9 a pozemku parc. č. 310/88 v obci Praha, okres Hlavní město Praha, katastrální území Michle.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaný byt je umístěn v typovém panelovém bytovém domě. Počet nadzemních podlaží domu je 13 a má jedno podzemní podlaží. V objektu není půda a nemá vybudované obytné podkroví. Základy má pravděpodobně železobetonové, konstrukce objektu je panelová a stropy jsou železobetonové montované. Střecha je rovná, střešní krytinu tvoří PVC střešní fólie a pro klempířské prvky byl použit pozinkovaný plech. Vnější omítky jsou štukové a plášť je zateplen polystyrenem. Společnými prostory domu jsou: vstupní prostor, schodiště, výtah, kolárna, kočárkárna, sušárna.

Osoba přítomná během prohlídky uvedla, že objekt byl postaven v roce 1964.

V roce 2007 proběhla rekonstrukce těchto konstrukčních prvků: zateplení pláště - celková, výtah - celková, střecha - celková, okna - celková. Stěny objektu jsou bez vad, střecha je bez vady, okna jsou bez vad, podlahy jsou bez vad, vady vybavení nejsou zřejmé a rozvody v objektu jsou bez vad. Bytový dům je po rekonstrukci.

Oceňovaná bytová jednotka je v osobním vlastnictví. Je umístěna v 13. podlaží a dispozičně se jedná o 3+1. Součástí bytové jednotky je ložnice o výměře 12,24 m², kuchyně o výměře 10,40 m², WC o výměře 2,92 m², koupelna o výměře 12,82 m², obývací

pokoj o výměře 19,07 m², chodba o výměře 2,30 m², ložnice o výměře 12,24 m², balkon o výměře 3,36 m², sklepní kóje o výměře 0,81 m². Podlahová plocha činí 71,99 m². Podlahová plocha vč. příslušenství činí 76,16 m².

Bytové jádro je vyzděné. Vnitřní omítky jsou štukové. V bytové jednotce jsou instalována plastová okna s dvojsklem. Orientace obytných prostor je na sever, východ. Vybavení koupelny tvoří rohová vana, dvojumyvadlo a WC je vybaveno klasickou toaletou. Použité vnitřní dveře jsou dýhované plné, dýhované prosklené, mají ocelové zárubně a vchodové dveře jsou dřevěné. Vybavení kuchyně tvoří kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů, plynový sporák. Osvětlovací techniku tvoří lustry.

V obytných místnostech je podlaha řešena: keramická dlažba, koberce, v kuchyni je lino, v koupelně je položena keramická dlažba a v chodbě jsou koberce. Ostatní místnosti mají na podlaze keramickou dlažbu.

Další vybavení se v bytové jednotce nenachází.

Do bytu je zavedena elektřina o napětí 230V a je napojen na rozvodnou síť elektrického proudu. Do objektu je zaveden vodovod, je napojen na veřejnou kanalizaci a je zde zaveden zemní plyn. Byt je vybaven ústředním topením (dálkové) a topná tělesa jsou závěsné radiátory. Ohřev vody je řešen dálkově.

V roce 2002 proběhla rekonstrukce těchto konstrukčních prvků: koupelna - celková, vybavení kuchyně - celková, podlahy - celková, rozvody vody - celková, rozvody elektřiny - částečná. Stěny bytu jsou bez vad, okna jsou bez vad, podlahy jsou bez závad, vybavení bytu je bez vad a rozvody v bytě jsou bez vad. Oceňovaná bytová jednotka je v dobrém stavu.

Na pozemku nejsou trvalé porosty, není oplocen. Pozemek je rovinatý. K objektu je bezproblémový přístup po zpevněné obecní cestě.

Bytový dům je postaven v jižní části obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě bytovými domy. Dostupnost obchodů je úplná - vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody. V místě je kompletní soustava základních, středních i vysokých škol včetně specializovaných zařízení a v místě je kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V okolí domu je kompletní vybavenost z hlediska sportovního vyžití, v okolí je kompletní soustava úřadů a v obci se nachází pobočka České pošty.

Dům je postaven v klidné lokalitě se zvýšeným množstvím zplodin z automobilové dopravy a v docházkové vzdálenosti od objektu je zeleň v podobě parků. Objekt se nachází v lokalitě se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

V místě je zastávka MHD a zastávka dálkových spojů je v docházkové vzdálenosti, možnost parkování je dobrá - v blízkosti objektu.

Jsou zde bezproblémové vztahy - vlastník je se sousedy v běžném kontaktu a dle informací přítomné osoby v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Tabulkový popis				
Popis bytového domu	Typ bytového domu	typový panelový bytový dům		
	Počet nadzemních podlaží	13		
	Počet podzemních podlaží	1		
	Dům byl postaven v roce	1964		
	Zdroj informace o době výstavby	na základě sdělení přítomné osoby		
	Rozsah rekonstrukce domu	Konstrukce	Rozsah	Rok
		zateplení pláště	celková	2007
		výtah	celková	2007
		střecha	celková	2007
		okna	celková	2007
	Základy	pravděpodobně železobetonové		
	Konstrukce	panelová		
	Stropy	železobetonové montované		
	Střecha	rovná		
	Krytina střechy	PVC střešní fólie		
	Klempířské prvky	pozinkované		
	Vnější omítky	štukové		
Vnitřní omítky	štukové			
Společné prostory bytového domu	vstupní prostor, schodiště, výtah, kolárna, kočárkárna, sušárna			
Popis stavu bytového domu	po rekonstrukci			
Vady bytového domu	podlahy: bez vad okna: bez vad vybavení: bez vad zdivo: bez vad střecha: bez vad rozvody: bez vad			
Popis bytové jednotky	Dispozice bytové jednotky	3+1		
	Podlaží bytové jednotky	13		
	Bytové jádro	vyzděné		
	Typ oken v jednotce	plastová s dvojsklem		
	Orientace oken obytných místností	sever, východ		
	Vybavení koupelny	rohová vana, dvojumyvadlo		
	Toaleta	klasická toaleta		
	Vstupní dveře	dřevěné		
	Typ zárubní	ocelové		
	Vnitřní dveře	dýhované plné, dýhované prosklené		
	Osvětlovací technika	lustry		

	Kuchyňská linka	kuchyňská linka bez vestavěných spotřebičů, plynový sporák																						
	Popis místností a rozměry v m2	Pokoj	Ložnice	12,24 m ²																				
		Kuchyně	Kuchyně	10,40 m ²																				
		Koupelna, WC	WC	2,92 m ²																				
		Koupelna, WC	Koupelna	12,82 m ²																				
		Pokoj	Obývací pokoj	19,07 m ²																				
		Ostatní prostory	Chodba	2,30 m ²																				
		Pokoj	Ložnice	12,24 m ²																				
		Podlahová plocha		71,99 m ²																				
		Příslušenství	Balkon	3,36 m ²																				
		Příslušenství	Sklepní kóje	0,81 m ²																				
		Podlahová plocha vč. příslušenství		76,16 m ²																				
	Elektrina	230V																						
	Vodovod	vodovod																						
	Svod splašek	veřejná kanalizace																						
	Plynovod	ano																						
	Řešení vytápění v bytě	ústřední dálkové																						
	Topná tělesa	závěsné radiátory																						
	Řešení ohřevu vody v bytě	dálkově																						
	Podlahy v bytě	místnosti: keramická dlažba, koberce kuchyně: lino koupelna, WC: keramická dlažba chodba: koberce ostatní: keramická dlažba																						
	Popis stavu bytové jednotky	dobrý																						
	Rekonstrukce	<table><tr><th>Konstrukce</th><th>Rozsah</th><th>Rok</th></tr><tr><td>koupelna</td><td>celková</td><td>2002</td></tr><tr><td>koupelna</td><td>celková</td><td>2002</td></tr><tr><td>vybavení kuchyně</td><td>celková</td><td>2002</td></tr><tr><td>podlahy</td><td>celková</td><td>2002</td></tr><tr><td>rozvody vody</td><td>celková</td><td>2002</td></tr><tr><td>rozvody elektřiny</td><td>částečná</td><td>2002</td></tr></table>			Konstrukce	Rozsah	Rok	koupelna	celková	2002	koupelna	celková	2002	vybavení kuchyně	celková	2002	podlahy	celková	2002	rozvody vody	celková	2002	rozvody elektřiny	částečná
Konstrukce		Rozsah	Rok																					
koupelna		celková	2002																					
koupelna		celková	2002																					
vybavení kuchyně		celková	2002																					
podlahy		celková	2002																					
rozvody vody		celková	2002																					
rozvody elektřiny		částečná	2002																					
Vady bytové jednotky	podlahy: bez vad okna: bez vad vybavení: bez vad zdívo: bez vad střecha: bez vad rozvody: bez vad																							
Popis pozemku bytového domu	Trvalé porosty	bez porostů																						
	Sklon pozemku	rovinatý																						

	Oplocení	neoploceno
	Přístupová cesta k objektu	přístup bezproblémový po zpevněné obecní cestě
Popis okolí	Popis okolí	zástavba bytovými domy
	Poloha v obci	jižní část obce
	Vybavenost	úplná vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody, v místě je kompletní soustava základních, středních i vysokých škol včetně specializovaných zařízení, v místě je kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení, v místě je kompletní vybavenost z hlediska sportovního vyžití, kompletní soustava úřadů v blízkém okolí, v obci je pobočka České pošty
	Životní prostředí	klidná lokalita se zvýšeným množstvím zplodin z automobilové dopravy, zeleň v podobě parků v docházkové vzdálenosti, lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	zastávka MHD a dálkových spojů v docházkové vzdálenosti, dobré parkovací možnosti v blízkosti objektu
	Sousedé a kriminalita	vztahy bezproblémové - vlastník je se sousedy v běžném kontaktu, dle informací přítomné osoby v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné
Věcná břemena	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny	
Další informace		

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 13.05.2023 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

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

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 2:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích 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.“

Volba metody:

- dle §1c vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění byla určena cena zjištěná
- metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, nakladatelství CERM.

D. ZNALECKÝ POSUDEK

Ocenění dle cenového předpisu - zjištěná cena

Výčet sebraných nebo vytvořených dat

LV: 6538
Kraj: Hlavní město Praha
Okres: Hlavní město Praha
Obec: Praha
Katastrální území: Michle
Počet obyvatel: 1 275 406

Obsah

1. BJ Bítovská č.p. 1227/92
 - 1.1. Oceňovaný byt
 - 1.2. Pozemek parc.č. 310/88

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., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 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., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. BJ Bítovská č.p. 1227/92

1.1. byt

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Praha – oblast 4
Stáří stavby:	59 let
Celková rekonstrukce provedena v roce:	2007
Základní cena ZC (příloha č. 27):	85 549,- Kč/m ²

Podlahové plochy bytu

koeficient dle typu podlahové plochy

BJ:	71,99 * 1,00 =	71,99 m ²
balkon:	3,36 * 0,17 =	0,57 m ²
sklepní kóje:	0,81 * 0,10 =	0,08 m ²
Započítaná podlahová plocha bytu:		72,64 m ²

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V_i
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jině nevedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stavby 16 let po celkové rekonstrukci:

$$s = 1 - 0,005 * (16 + 15) = \mathbf{0,845}$$

9

$$\text{Index vybavení} \quad I_v = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,845 = \mathbf{0,845}$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo 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 nevedené: 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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,000$$

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: 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, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,050$$

Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC * I_V = 85 549,- Kč/m² * 0,845 = 72 288,91 Kč/m²

CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 72,64 m² * 72 288,91 Kč/m² * 1,000 * 1,050 = 5 513 619,74 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 5 513 619,74 Kč

Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

1.2. Pozemek parc.č. 310/88

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	310/88	558	4 070,00	2 271 060,-
Cenová mapa - celkem		558		2 271 060,-

Pozemek parc.č. 310/88 - zjištěná cena celkem = 2 271 060,- Kč

Ceny nemovitého majetku pro stanovení podílu jednotky

1.2. Pozemek parc.č. 310/88 = 2 271 060,- Kč

Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu: = 2 271 060,- Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 5 513 619,74 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Zjištěná cena pozemku: 2 271 060,- Kč

Spoluvlastnický podíl: 143 / 10 000

Hodnota spoluvlastnického podílu:

2 271 060,- Kč * 143 / 10 000 = 32 476,16 Kč

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku + 32 476,16 Kč

BJ Bítovská č.p. 1227/92 - zjištěná cena = 5 546 095,90 Kč

Výsledky analýzy dat

1. BJ Bítovská č.p. 1227/92 5 546 096,- Kč

1.1. Oceňovaný byt 5 513 619,74 Kč

1.2. Pozemek parc.č. 310/88 32 476,16 Kč

= 5 546 096,- Kč

Výsledná cena - celkem: 5 546 096,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: 5 546 100,- Kč

slovy: Pětmilionůpětsetčtyřicetšesttisícjedensto Kč

Ocenění tržním porovnáním - metoda porovnání pomocí indexů

Metoda tržního porovnání pomocí indexů je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji, respektive prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o ceně, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze určit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Bytová jednotka č. 1227/92

Bytová jednotka č. 1227/92, Bítovská č.p. 1227/9, Praha, okres Hlavní město Praha					
č.	K1 - lokalita	K2 - podlahová plocha	K3 - konstrukce	K4 - stav	K5 - jiné
Oceňovaný objekt	Bítovská č.p. 1227/9, Praha, okres Hlavní město Praha	71.99 m ²	panelová	dobrý	balkon, sklepní kóje, revitalizovaný bytový dům
1	Bítovská č.p. 1211/8, Praha, okres území Hlavního města Prahy	68 m ²	panelová	po rekonstrukci	zasklená lodžie, komora u BJ, revitalizovaný bytový dům
2	Budějovická č.p. 1346/68, Praha, okres území Hlavního města Prahy	70 m ²	cihlová	velmi dobrý	bez lodžie/balkonu, revitalizovaný bytový dům
3	Přímětická č.p. 1199/36, Praha, okres území Hlavního města Prahy	41 m ²	panelová	velmi dobrý	bez lodžie/balkonu, revitalizovaný bytový dům
4	Přímětická č.p. 1188/12, Praha, okres území Hlavního města Prahy	69 m ²	panelová	velmi dobrý	bez lodžie/balkonu, před novou revitalizací bytového domu
5	Jihlavská, Praha, okres území Hlavního města Prahy	53 m ²	cihlová	dobrý	bez lodžie/balkonu, sklep, revitalizovaný bytový dům
6	Jihlavská, Praha, okres území	54 m ²	cihlová	dobrý	bez lodžie/balkonu, sklep

	Hlavního města Prahy				
--	-------------------------	--	--	--	--

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² podlahové plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 lokalita	K2 podlahová plocha	K3 konstrukce	K4 stav	K5 jiné	K1 x ... x K5	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	100 220,59 Kč	1	100 220,59 Kč	1	1.02	1	1.3	1.02	1.35252	74 099,16 Kč
2	109 285,71 Kč	1	109 285,71 Kč	1	1.01	1.1	1.25	0.95	1.3193125	82 835,35 Kč
3	113 414,63 Kč	1	113 414,63 Kč	1	1.12	1	1.25	0.95	1.33	85 274,16 Kč
4	111 594,20 Kč	1	111 594,20 Kč	1	1.01	1	1.25	0.9	1.13625	98 212,72 Kč
5	103 584,91 Kč	0.9	93 226,42 Kč	1	1.08	1.1	0.9	0.95	1.01574	91 781,77 Kč
6	83 314,81 Kč	0.9	74 983,33 Kč	1	1.07	1.1	0.9	0.9	0.95337	78 650,82 Kč
Celkem průměr								85 142,33 Kč		
Minimum								74 099,16 Kč		
Maximum								98 212,72 Kč		
Směrodatná odchylka - s								8 767,53 Kč		
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s								76 374,80 Kč		
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s								93 909,87 Kč		
K1 - Koeficient úpravy: lokalita										
K2 - Koeficient úpravy: podlahová plocha										
K3 - Koeficient úpravy: konstrukce										
K4 - Koeficient úpravy: stav										
K5 - Koeficient úpravy: jiné										
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší										

Komentář: K1 diferencuje případné rozdíly v použitých lokalitách. K2 vyjadřuje faktor prodejnosti s ohledem na velikost nemovitosti. K3 diferencuje rozdíly v konstrukci objektu. K4 diferencuje rozdíly ve stavu nemovitosti. K5 zohledňuje další popsané vlastnosti, zejména příslušenství bytové jednotky, stav bytového domu.

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena následovně

85 142,33 Kč/m²

* 72 m²

= 6 130 248 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

6 130 000 Kč

E. REKAPITULACE, ODŮVODNĚNÍ V ROZSAHU UMOŽŇUJÍCÍM PŘEZKOUMATELNOST ZNALECKÉHO POSUDKU, KONTROLA

Výsledek dle cenového předpisu

5 546 100 Kč

Výsledek dle tržního porovnání - metoda porovnání pomocí indexů

6 130 000 Kč

Základní ceny pro ocenění podle oceňovací vyhlášky jsou vyhodnocované statisticky zpětně a jelikož ceny nemovitostí v posledních letech relativně rostou, může tak jít o příčinu rozdílu mezi cenami.

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny bytové jednotky č. 1227/92, k níž náleží spoluvlastnický podíl o velikosti id. 143/10000 na společných částech budovy č.p. 1227/9 a pozemku parc. č. 310/88 v obci Praha, okres území Hlavního města Prahy, katastrální území Michle.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

6 130 000,- Kč

Slovy: šestmilionůstotřicettisíc korun českých

Vypracoval:

XP invest, s. r. o., znalecká kancelář v oboru Ekonomika, ceny a odhady, nemovitosti,
Ing. Markéta Toboříková Pištorová, MBA, Martin Málek, Ing. Zdeněk Mazáček
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 13.05.2023

.....
Ing. Markéta Toboříková Pištorová, MBA Martin Málek Ing. Zdeněk Mazáček

Za zpracování posudku byla sjednána smluvní odměna.

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

G. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako kancelář kvalifikovaná pro výkon znalecké činnosti, jmenovaná podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 18626-843/2023 znaleckého deníku.

H. Seznam příloh

Výřez z výpisu z katastru nemovitostí ze dne 24.01.2022 a výpis z elektronické verze katastru nemovitostí ze dne 13.05.2023 a vyobrazení v katastrální mapě, ortofoto mapa, fotodokumentace předmětu ocenění, výřez z územního plánu, srovnávané nemovitosti, výřez z povodňové mapy, cenová mapa stavebních pozemků hl. m. Prahy

I. Přílohy

Výřez z výpisu z katastru nemovitostí ze dne 24.01.2022 a výpis z elektronické verze katastru nemovitostí ze dne 13.05.2023 a vyobrazení v katastrální mapě

Přehled vlastnictví a jiných věcných práv		Údaje katastru nemovitostí	
		Platnost k:	17.12.2021 00:00
Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: MSPH 77 INS 18866 / 2021 pro TP Insolvence, v.o.s.			
Oprávněný subjekt		RČ/IČO	Charakteristika
Mička Jaroslav		580808/0707	
Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4			
Právní vztah			
nezařazen			
Vyhотовeno v územní jednotce: Česká republika			
Pracoviště: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD			
Okres: CZ0100 Hlavní město Praha			
Obec: 554782 Praha			
Katastrální území: 727750 Michle			
Právní vztah: Vlastnické právo			
Vlastnictví		Jiná práva	
LV	Přidatné spoluvlastnictví	Spoluhl. podíl	vztah k LV Řízení
1994		143/10000	V-37242/2014-101
6538			V-18975/2006-101
9989		39641	V-75784/2016-101
		17200962	
10826		1/142	V-75784/2016-101
11645		1/142	V-66805/2021-101

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.01.2022 16:15:02

Vlastnictví domu s jednotkami vymezenými podle zákona č. 72/1994 Sb.
Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: MSPH 77 INS 18866 / 2021 pro TP Insolvence, v.o.s.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727750 Michle List vlastnictví: 1994

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Mička Jaroslav, Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	580808/0707	143/10000

1227/92 byt 6538 byt.z. 143/10000
Spoluvlastníci 580808/0707; Mička Jaroslav

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
strana 9

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.01.2022 16:15:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727750 Michle

List vlastnictví: 1994

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Vlastnictví jednotek

Povinnost k

Stavba: Michle, č.p. 1227

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne
11.04.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.07.2002.

V-25999/2002-101

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 310/88

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

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

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

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 24.01.2022 16:31:14

prokazující stav evidovaný k datu 24.01.2022 16:15:02

Typ vztahu

Pořadí k

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 0000544104 ze dne 17.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.07.2019 14:43:50. Zápis proveden dne 09.08.2019; uloženo na prac. Praha

V-45139/2019-101

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 0000544104 ze dne 17.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.07.2019 14:43:50. Zápis proveden dne 09.08.2019; uloženo na prac. Praha

V-45139/2019-101

- o Zástavní právo soudcovské

pohledávka ve výši 1 000 000,00 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Schaller Pavel, U Lesa 179/8, Pacov, 25101 Říčany,
RČ/IČO: 501005/288

Povinnost k

Jednotka: 1227/92

Listina Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva 35 E-116/2019 - 18 (ve spojení s opravným usnesením 35 E-116/2019 - 44 ze dne 04.03.2020, právní moc 26.03.2020) ze dne 02.01.2020. Právní moc ke dni 04.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.02.2020 11:47:24. Zápis proveden dne 29.04.2020.

V-7191/2020-101

Pořadí k 20.11.2019 00:00

- o Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu

pohledávka ve výši 1 920 000 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Povinnost k

Jednotka: 1227/92

Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 206 EX-2448/2021-11 ze dne 25.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.07.2021 13:18:03. Zápis proveden dne 18.08.2021.

V-57085/2021-101

Pořadí k 21.05.2021 00:00

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Škarpa Jan, Šátalská 469/1,
142 00 Praha 4

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

strana 2

prokazující stav evidovaný k datu 24.01.2022 16:15:02

Typ vztahu

Povinnost k

Mička Jaroslav, Bítovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4,
RČ/IČO: 580808/0707

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 206 EX 2449/21-7 k 72 EXE-1587/2021 45 ze dne 11.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.06.2021 12:02:22. Zápis proveden dne 16.06.2021; uloženo na prac. Praha Z-19685/2021-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinní: 1) Mičke Jaroslav, nar. 8.8.1958
2) JAMI, IČO:62914286

Povinnost k

Jednotka: 1227/92

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 206 EX-2449/2021 - 23 ze dne 14.06.2021. Právní účinky zápisu a okamžiku 14.06.2021 12:02:22. Zápis proveden dne 16.06.2021; uloženo na prac. Praha

Z-19683/2021-101

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jurař Podkonický, Ph.D., Evropská 663/132,
160 00 Praha 6

Povinnost k

Mička Jaroslav, Bítovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4,
RČ/IČO: 580808/0707

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 11714/21-9 k 72 EXE 1876/2021-21 ze dne 10.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.07.2021 18:42:00. Zápis proveden dne 13.07.2021; uloženo na prac. Praha

Z-22668/2021-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 1227/92

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067 EX-11714/2021 -17 ze dne 14.07.2021. Právní účinky zápisu s okamžiku 16.07.2021 17:44:44. Zápis proveden dne 20.07.2021; uloženo na prac. Praha

Z-23548/2021-101

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

- o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 28.02.2006.
Právní účinky vkladu práva ke dni 26.04.2006.

V-18977/2006-101

Pro: Mičke Jaroslav, Bítovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4

RČ/IČO: 580808/0707

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

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.01.2022 16:15:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha
Kat.území: 727750 Michle List vlastnictví: 6538

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 24.01.2022 16:31:28

Informace o jednotce

Číslo jednotky	1227/92
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	byt
Budova:	č. p. 1227
Katastrální území:	Michle [727750]
Číslo LV:	6538
Podíl na společných částech:	143/10000

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Mičke Jaroslav, Bítovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo soudcovské

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Zahájení exekuce - Mičke Jaroslav
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj
Nejsou evidovány žádné řízení, v rámci kterých byl zapsán cenový údaj k nemovitosti.

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 13.05.2023 21:00.

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	1994
Katastrální území:	Michle [727750]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Beneš Vladislav JUDr. a Benešová Jana Ing., Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	143/10000
Benešová Jana Ing., Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	143/10000
Benešová Hošková Barbora Mgr., Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	143/10000
Bernasová Jaroslava, Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	143/10000
Brabcová Marcela Mgr., Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	143/10000
Cedivodová Marie, Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	143/10000
SJM Cherchovych Ivan a Cherchovych Lyudmyla, Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	117/10000
Čálek Pavel Mgr., Šífařská 568/18, Hodkovičky, 14700 Praha 4	27/5000
MCP Đình Quang Thanh a Nguyen Thi Minh Hanh, Do Zátíši 1444/2, 35002 Cheb	143/10000
SJM Dostál Jan a Dostálová Olga, Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	143/10000
Dvořáková Jana Mgr., Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	143/10000
Foukal Pavel, Ledvinova 1718/20, Chodov, 14900 Praha 4	23/5000
Gloserová Jákllová Alena Mgr., Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	143/10000
Gregorek Tomáš, Nad pískovnou 1388/89, Krč, 14000 Praha 4	143/10000
Hájek Miroslav, Janského 2420/21, Stodůlky, 15500 Praha 5	143/10000
Havlásková Alena, Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	143/10000
Herzmannová Věra, Vacínovská 830/5, Jinonice, 15800 Praha 5	23/5000
Hložánek Petr Mgr. MBA, č. p. 305, 67905 Březina	143/10000
Hoření Helena Ing., Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	143/10000
SJM Hoření Igor Ing. a Hoření Helena Ing., Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	47/2000
SJM Jákl Petr Ing. a Jákllová Alena Mgr., Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	189/10000
Jedličková Torová Jaroslava, Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	23/5000
Jurka Tomáš, Nad cihelnou 561/8, Podolí, 14700 Praha 4	23/5000
Kabeláčová Lenka, Bitovská 1228/11, Michle, 14000 Praha 4	143/20000
Kabeláčová Lucie, Bitovská 1228/11, Michle, 14000 Praha 4	143/20000
Kleinová Pavla Elisabeta Dis., Hudečkova 1091/1, Podolí, 14000 Praha 4	27/5000
Knotková Veronika Mgr., Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	23/5000
Kocura Karel, Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	143/10000
Kočí Martin, Přímětická 1189/14, Michle, 14000 Praha 4	143/10000
Kollár Jakub, Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	23/5000
Kraft Tomáš Ing., Na Chodovci 2489/14, Záběhlice, 14100 Praha 4	23/5000
Kroftová Petra, U Hostavického potoka 726/11, Hostavice, 19800 Praha 9	143/10000
Kropáč Miroslav Ing. Ph.D., Lumírova 526/34, Výškovice, 70030 Ostrava	23/5000
Kuchař Petr Mgr., Ostřebecká 965/6, Libuš, 14200 Praha 4	23/5000
Kuklová Jana, č. p. 117, 26263 Kamýk nad Vltavou	23/10000
Kulíšek Luboš, Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	143/20000
Kulovaná Daniela, Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	143/20000
Lukeš František, Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	27/5000
Macháček Dušan Ing., Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	143/10000
Malko Michal Bc., Domanovická 2479, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9	429/20000
Malko Valeriya, Čížovská 1408, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9	143/20000
Malý Jan Ing., Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	143/10000
Margutti Giorgio DR., Slavičinská 150/16, Sobín, 15521 Praha 5	143/10000
Markup František, Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	27/5000
Maršálek Petr, Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	27/5000
Meišová Pavla Ing., Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	143/10000
Mendlová Dana Ing., Zimova 626/1, Kamýk, 14200 Praha 4	143/10000
Mičke Jaroslav, Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	143/10000
Munzarová Helena Ing., Dr. Foustky 800, Kročehlavy, 27201 Kladno	27/5000
SJM Nepožitek Jiří Ing. a Nepožtková Marie Ing., Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	143/10000
Netřebková Martina Ing., Wucherlova 567/3, Dejvice, 16000 Praha 6	23/10000
SJM Nohava Jakub a Nohavová Edita	143/10000
<i>Nohava Jakub, Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4</i>	
<i>Nohavová Edita, Roháčova 273/40, Žižkov, 13000 Praha 3</i>	
Nováková Zdeňka, Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	143/10000
Peremský Jan, Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	143/10000
Pešatová Hana, Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	143/10000

SJM Pešek Radovan Ing. a Pešková Jaroslava Ing., Pleskotova 1709, 26301 Dobříš	27/5000
Petrák Jan, Dětská 2457/13, Strašnice, 10000 Praha 10	143/10000
Pham Thi Phuong Thao, Zelený pruh 1608/103, Braník, 14000 Praha 4	143/10000
SJM Pomahač Oldřich a Dušková Ivana	143/10000
<i>Pomahač Oldřich, U Botiče 1390/3, Michle, 14000 Praha 4</i>	
<i>Dušková Ivana, Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4</i>	
Prokešová Marie, Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	23/5000
Rajmonová Anežka, U Sv. Jána 254, Dolní Jirčany, 25244 Psáry	23/5000
Rauhová Soňa, Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	23/5000
SJM Riedmann Andres a Riedmannová Rosita, Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	143/10000
Řechková Jana, Petýrkova 1993/30, Chodov, 14800 Praha 4	23/5000
Sadloň Patrik, J. Mudrocha 1355, Senica 90501, Slovenská republika	143/10000
Skála Milan PhDr., Malá lada 1908/8, Modřany, 14300 Praha 4	27/5000
Skuhravá Marcela RNDr. CSc., Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	143/10000
Štašová Iva, Bobkova 718/11, Černý Most, 19800 Praha 9	143/10000
Stejskalová Natálie DiS., U Uranie 1475/20, Holešovice, 17000 Praha 7	143/10000
Strýčková Martina, Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	143/10000
Svobodová Hana, Mikuláše z Husi 737/6, Nusle, 14000 Praha 4	23/5000
SJM Sýkora Pavel Mgr. a Sýkorová Šárka Ing., Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	143/10000
Sýkorová Vladimíra, Při trati 1233/10, Michle, 14100 Praha 4	23/5000
Synáková Lucie Ing. Ph.D., MBA, Javorová 2768/2, 47001 Česká Lípa	143/10000
Šoun Bohumil, Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	23/5000
Špringlová Eva, Ke Krči 1059/37, Braník, 14700 Praha 4	23/5000
Štefancová Anna, Krajná Bystrá 56, 090 05 Krajná Bystrá, Slovensko	23/5000
Šteflová Adriana, Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	143/10000
Švecová Marie Mgr., Špindlerova 1567, 56201 Ústí nad Orlicí	27/5000
Techlovský Jiří, V remízku 1030/19, Hlubočepy, 15200 Praha 5	143/20000
Tinková Marie MUDr., Vysočanská 571/43, Prosek, 19000 Praha 9	23/5000
Tvrdlík Pavel, č. p. 164, 58293 Kožlí	23/5000
Uhrová Martina, Hackerova 793/5, Bohnice, 18100 Praha 8	143/20000
Vallus Marián, Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	143/10000
Vavroušková Gabriela Ing., Počátecká 1031/4, Michle, 14000 Praha 4	27/5000
SJM Velebný Ondřej MgA. a Velebná Michaela Ing.	143/10000
<i>Velebný Ondřej MgA., J. Nygrína 334, 56201 Ústí nad Orlicí</i>	
<i>Velebná Michaela Ing., Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4</i>	
Veselá Lucie Ing., U Uranie 1583/27, Holešovice, 17000 Praha 7	23/5000
Vlachá Eva RNDr., Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	117/10000
Vičková Petra, Gutova 71/22, Strašnice, 10000 Praha 10	27/5000
Vondrová Petra, Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	143/10000
SJM Vrnák Petr a Vrnáková Marta Ing., Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	189/10000
Vrzalová Ivana, Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	143/10000
Vrzalová Martina, Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	27/5000
Vydrová Kateřina, Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	27/5000
Zajíc Jaromír, Mánesova 1205, Strakonice I, 38601 Strakonice	23/5000
Zhofová Miloslava, 5 Currong place, Turramurra NSW, Australia 2074, Austrálie	27/5000
Zvěřinová Zdenka PhDr. DrSc., Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	23/5000
Žák Jiří, Bitovská 1227/9, Michle, 14000 Praha 4	143/10000

Pozemky

Parcelní číslo
310/88

Stavby

Číslo
Michle č. p. 1227 , na pozemku p. č. 310/88

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

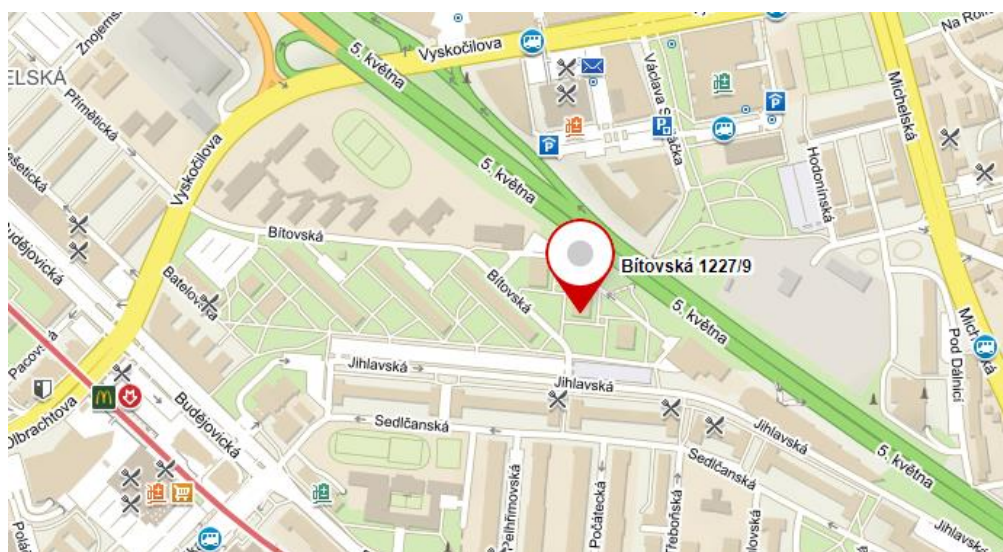
Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.
--

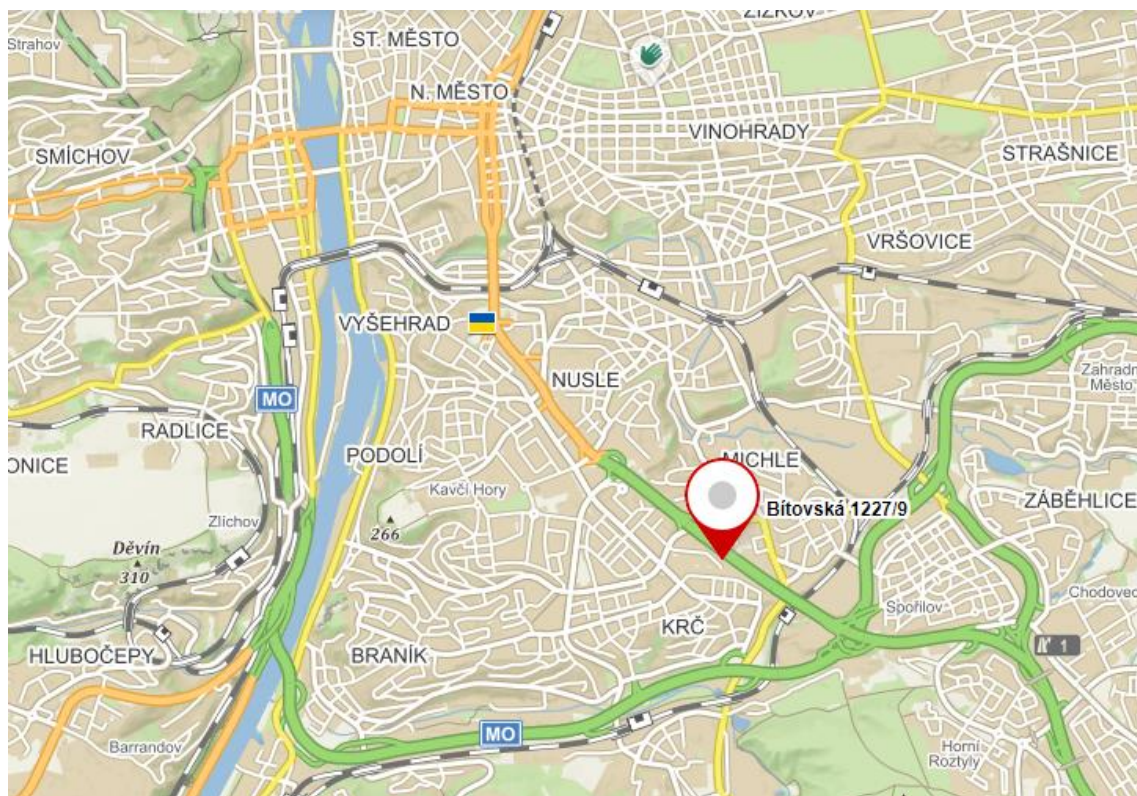
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 13.05.2023 21:00.

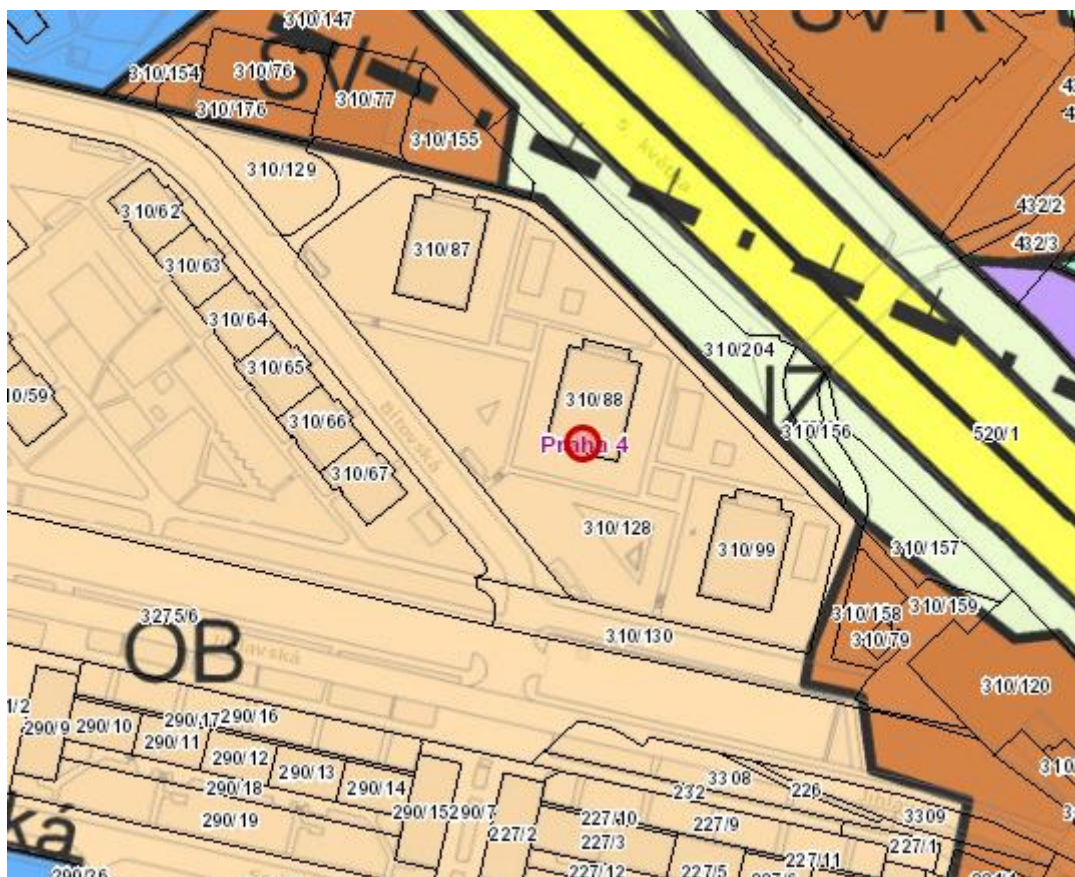


Ortofoto mapa





Územní plán obce Praha (výřez z územního plánu)



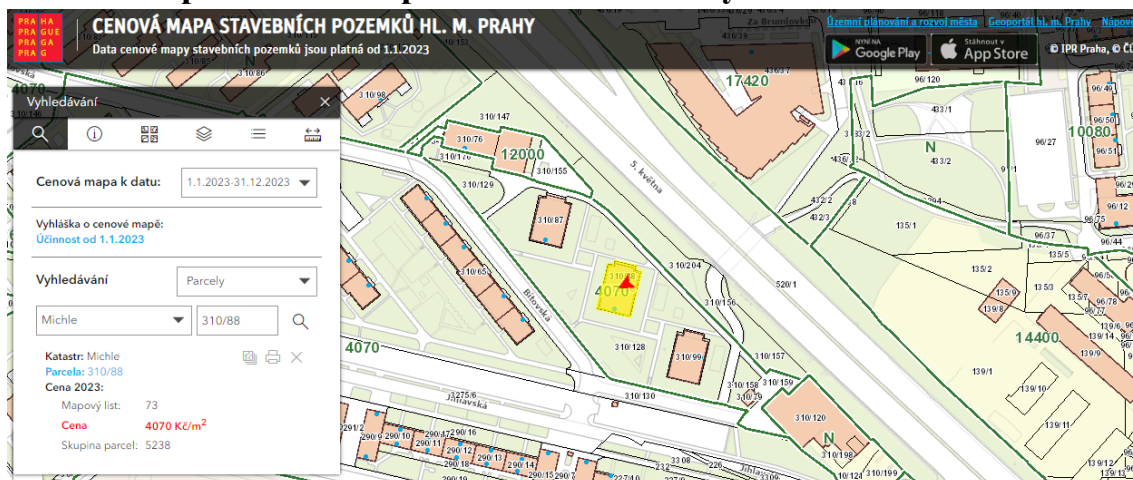
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

OBYTNÉ



ČISTĚ OB YTNÉ

Cenová mapa stavebních pozemků hl. m. Prahy



Zpráva o riziku povodně

Adresa

Kraj: Hlavní město Praha
Okres: Hlavní město Praha
Obec - část obce: Praha - Michle

Ulice, č.p./č.o.: Bitovská 1227/9
PSČ: 14000

Riziková zóna pro vybranou adresu

Zóna 1

zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

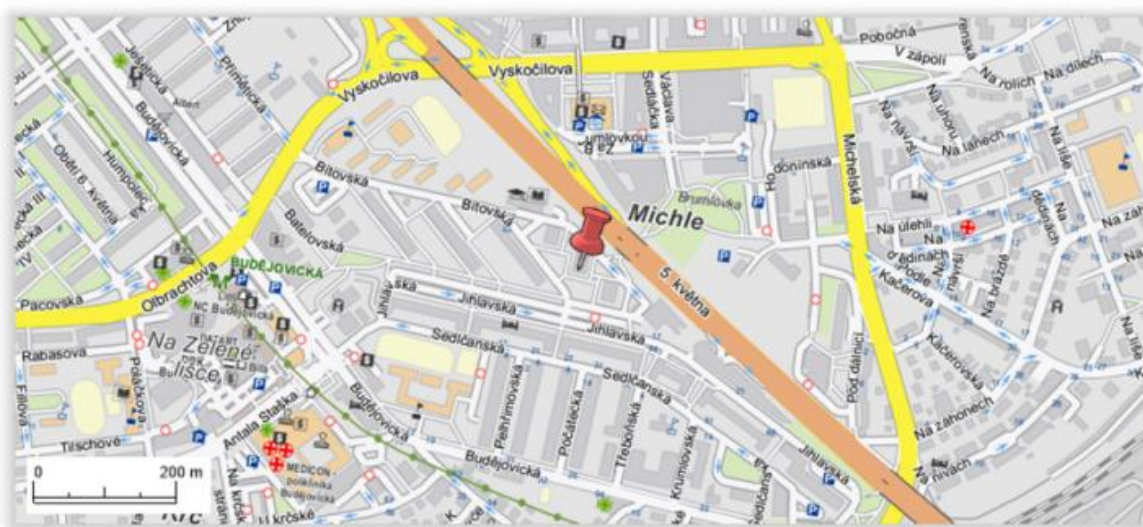
Doplňující informace

Souřadnice S-JTSK: X: -741021 Y: -1047979

Souřadnice GPS: N: 50°2'43,5" E: 14°27'19,62"

Kód adresy: 21913048 (dle registru RÚIAN)

Přesnost: adresa byla zaměřena s přesností na stavební objekt



Vysvětlivky pojmů

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 tarifní povodňové zóny podle míry nebezpečí výskytu povodní:

Zóna 1 – zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Zóna 2 – zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Zóna 3 – zóna se středním nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Zóna 4 – zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Souřadnice S-JTSK (Systém jednotné trigonometrické sítě katastrální) - geodetický souřadnicový systém používaný v ČR

Kód adresy - předává kód adresního místa dle registru RÚIAN

Pořízená fotodokumentace











Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

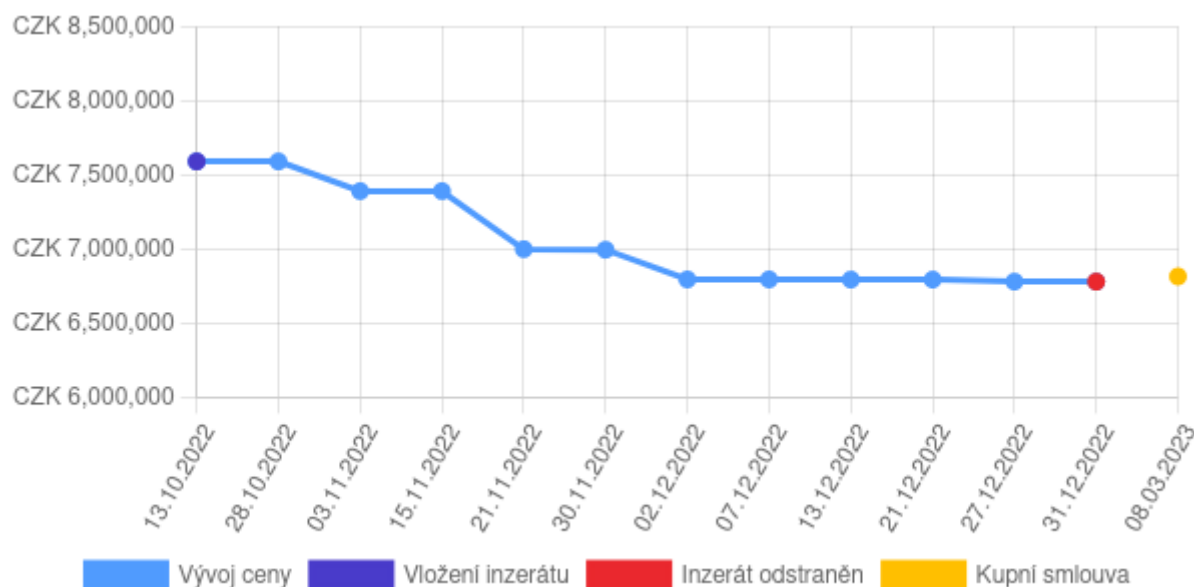


Byt, 68 m², Bítovská č.p. 1211/8, Praha, okres území Hlavního města Prahy

Celková cena: 6 815 000 Kč

Lokalita: Bítovská č.p. 1211/8, Praha, okres území Hlavního města Prahy

2. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě))

Lokalita	Bítovská č.p. 1211/8, Praha, okres území Hlavního města Prahy	Cena dle KS	6 815 000 Kč
Číslo řízení	V-12823/2023-101	Datum podpisu KS	08.03.2023
Vlastnictví	Osobní	Poznámka k ceně	Cena za nemovitost.
Konstrukce	Panelová	Stav	Po rekonstrukci
Elektřina	230V	Podlaží bytu	8
Vytápění	Ústřední vytápění	Podlahová plocha	68 m ²
Užitná plocha	68 m ²	Dispozice	3+kk
Kanalizace	Veřejná kanalizace	Počet nadzemních podlaží domu	8
Plyn	Plynovod	Voda	Vodovod

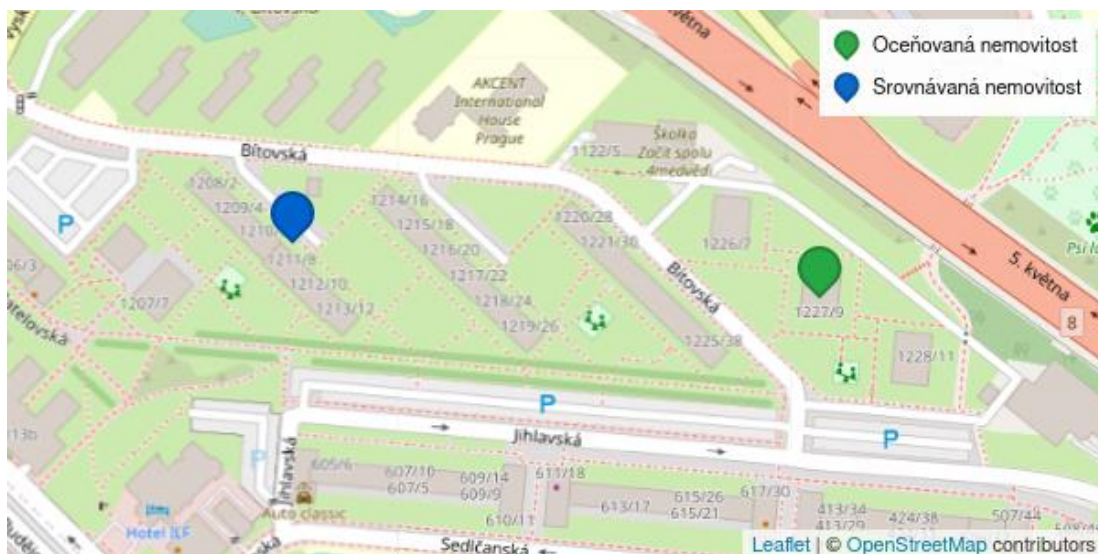
Zajímavá investiční příležitost - byt, který má dvě plnohodnotné koupelny (včetně WC) - ideální k pronájmu pro více osob! Nabízíme k prodeji slunný byt po kompletní rekonstrukci v roce 2022, Michle, ul. Bítovská. Byt se nachází v 7. patře panelového domu, mimo hlavní dopravní ruch a disponuje krásným výhledem do okolí. V prostorném obývacím pokoji, propojeném s kuchyňským koutem, naleznete novou kuchyň IKEA, včetně vestavěných spotřebičů a také vstup na kompletně zasklenou

lodžii. K dispozici je komora přímo u vchodu do bytu. Dům je zateplený, s novým výtahem, novou střechou, v přízemí naleznete zabezpečenou kolárnu. Přímo za domem je klidová zóna s dětským hřištěm.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

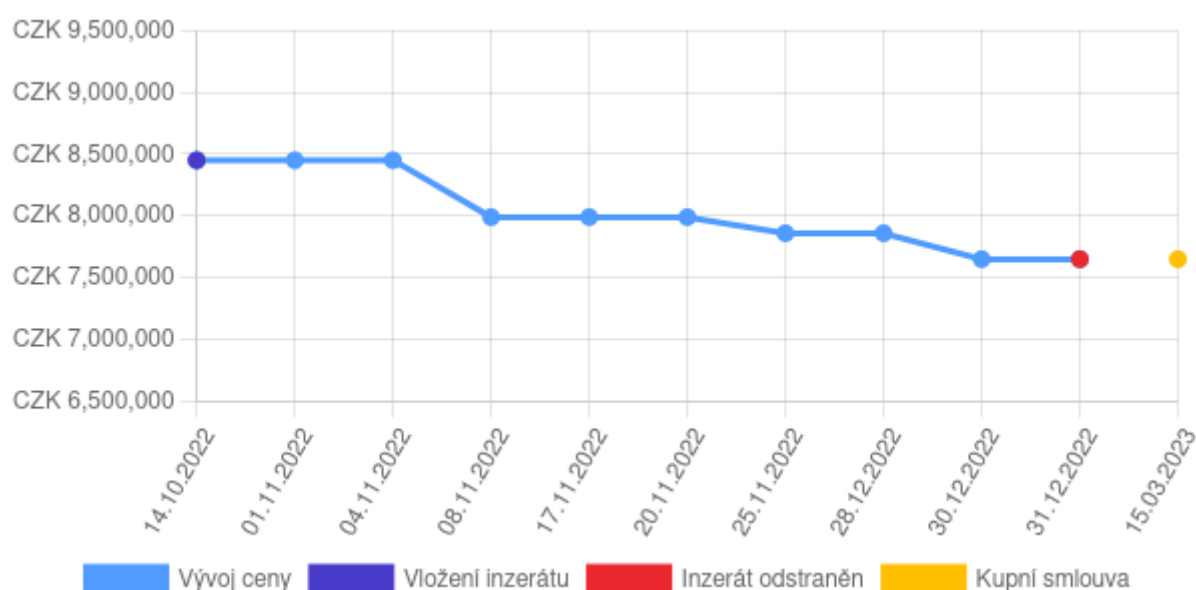


Byt, 70 m², Budějovická č.p. 1346/68, Praha, okres území Hlavního města Prahy

Celková cena: 7 650 000 Kč

Lokalita: Budějovická č.p. 1346/68, Praha, okres území Hlavního města Prahy

2. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě))

Lokalita	Budějovická č.p. 1346/68, Praha, okres území Hlavního města Prahy	Cena dle KS	7 650 000 Kč
Číslo řízení	V-14147/2023-101	Datum podpisu KS	15.03.2023
Vlastnictví	Osobní	Poznámka k ceně	V případě více zájemců si majitel vyhrazuje právo vybrat zájemce na základě svých kritérií.
Konstrukce	Cihlová	Stav	Velmi dobrý
Podlaží bytu	4	Podlahová plocha	70 m ²
Užitná plocha	70 m ²	Dispozice	3+kk
Poloha nemovitosti	Centrum obce	Kanalizace	Veřejná kanalizace
Počet nadzemních podlaží domu	5	Plyn	Plynovod

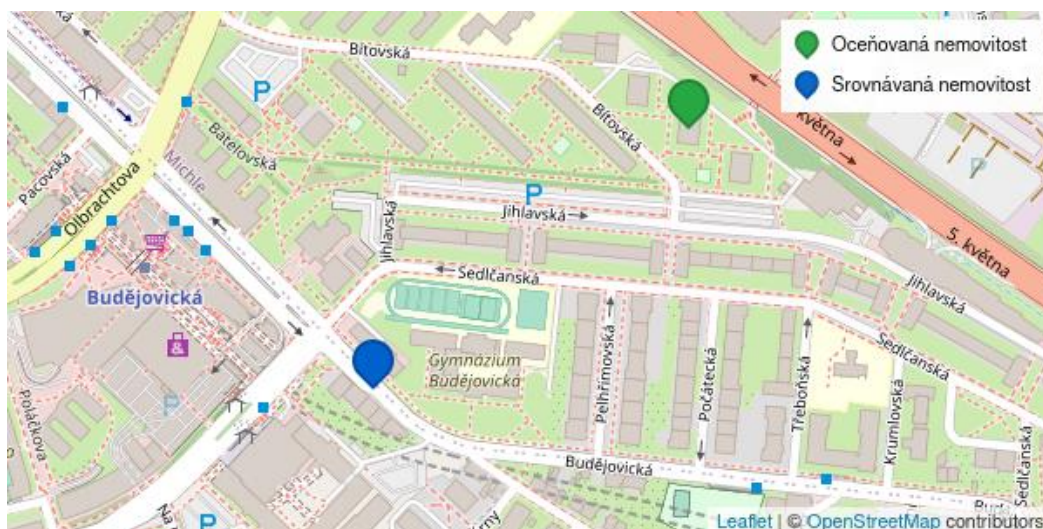
Exkluzivně nabízíme prodej prostorného a světlého bytu s dispozicí 3+kk, s celkovou výměrou 70 m². Byt má k dispozici také dva sklepy (každý o velikosti cca 4 m²). Byt se nachází v 4. nadzemním podlaží cihlového domu s výtahem. Byt je po kompletní a zdařilé rekonstrukci z roku 2019. Rekonstrukce bytu změnila původní dispozici bytu a vytvořila dvě samostatné ložnice. Rekonstrukce zahrnovala nové

rozvody elektřiny i vody, novou kuchyňskou linku na míru včetně vestavěných spotřebičů (elektrická trouba, mikrovlnná trouba, varná deska, myčka, digestoř), renovace podlah, kompletní rekonstrukci koupelny apod. Toaleta je samostatně. Na podlaží v bytě nalezneme dřevěné parkety, případně dlažbu. Vytápění v bytě je pomocí ústředního dálkového topení, vlastní kotelna pro dům. Poplatky spojené s užíváním bytu jsou cca 4700 Kč měsíčně. Dům je po kompletní rekonstrukci. Nové stoupačky i odpady, nová fasáda. Výborná lokalita s veškerou občanskou vybaveností, byt se nachází 3 min pěšky od zastávky metra "C" Budějovická. V okolí nákupní možnosti, poliklinika, atd.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

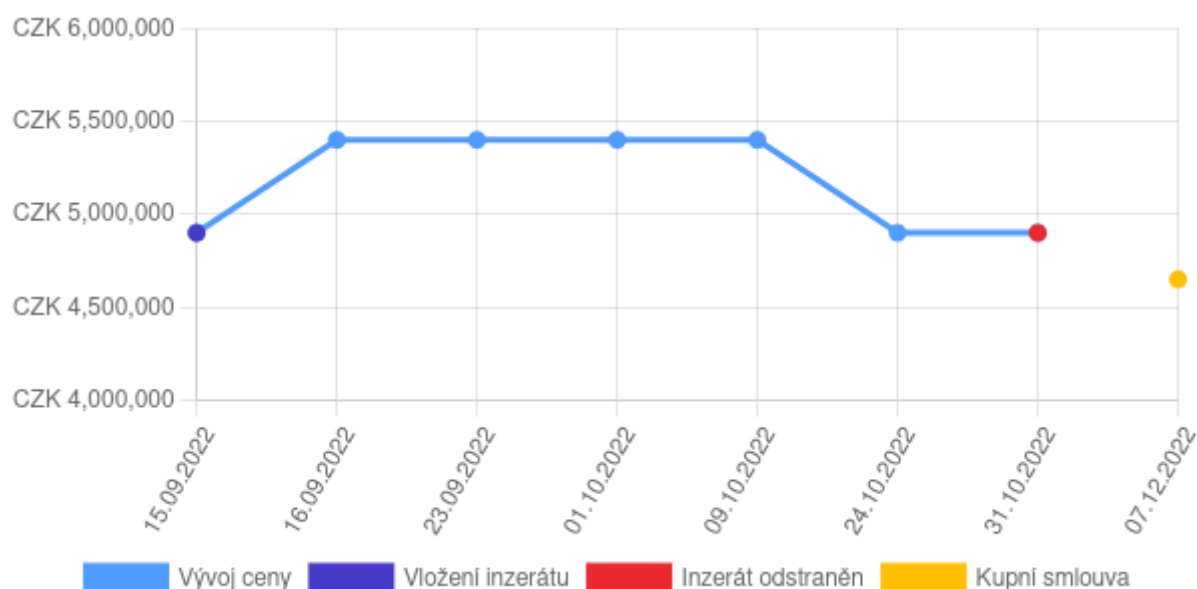


Byt, 41 m², Přímětická č.p. 1199/36, Praha, okres území Hlavního města Prahy

Celková cena: 4 650 000 Kč

Lokalita: Přímětická č.p. 1199/36, Praha, okres území Hlavního města Prahy

2. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Lokalita	Přímětická č.p. 1199/36, Praha, okres území Hlavního města Prahy	Cena dle KS	4 650 000 Kč
Číslo řízení	V-70212/2022-101	Datum podpisu KS	07.12.2022
Vlastnictví	Osobní	Konstrukce	Panelová
Stav	Velmi dobrý	Elektřina	230V
Podlaží bytu	6	Vytápění	Ústřední vytápění
Užitná plocha	41 m ²	Dispozice	2+kk
Poloha nemovitosti	Centrum obce	Kanalizace	Veřejná kanalizace
Počet nadzemních podlaží domu	1	Plyn	Plynovod
Voda	Vodovod	Podlahová plocha	41 m ²

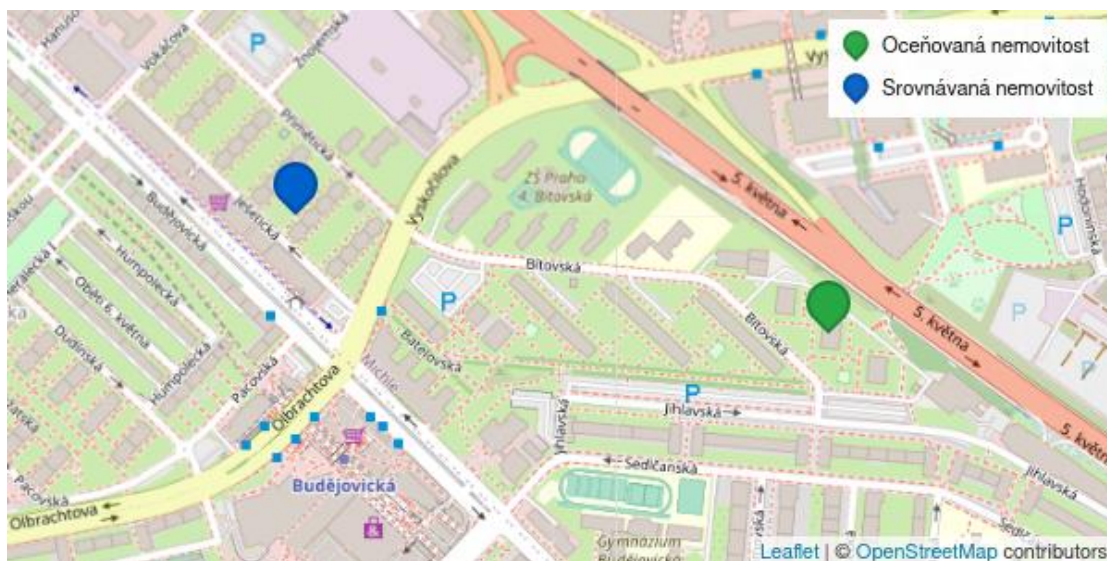
Moderní byt 2+kk 41 m² po kompletní rekonstrukci v roce 2014 na metru "C" Budějovická v 5.patře s výtahem v udržovaném zatepleném domě Obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna přístupná z prostorné ložnice, samostatná toaleta přístupná z předsíně, komora hned vedle bytu Orientace na JV, dostatek světla díky velkým oknům Vybavení: Kompletní nová kuchyň IKEA (včetně velké lednice,

myčky, horkovzdušné trouby, varné desky, mikrovlnky - vše A+). Koupelna Geberit, Grohe, obklady ROCK. Okna Otherm Brüggmann 3 vrstvá včetně žaluzie a sítí proti hmyzu. Dveře bílé Sapeli. Podlaha moderní lino Greenline Monte Carlo. Topení KORADO Ostatní: UPC, O2, datové rozvody po bytě, LED osvětlení v celém bytě Dům Osmi podlažní panelový dům, zateplená fasáda, nová plastová okna, nový výtah Byt se nachází v 5.patře, pouze 3 bytové jednotky na patře, udržované společné prostory Klidný dům – není žádný komerční prostor

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace

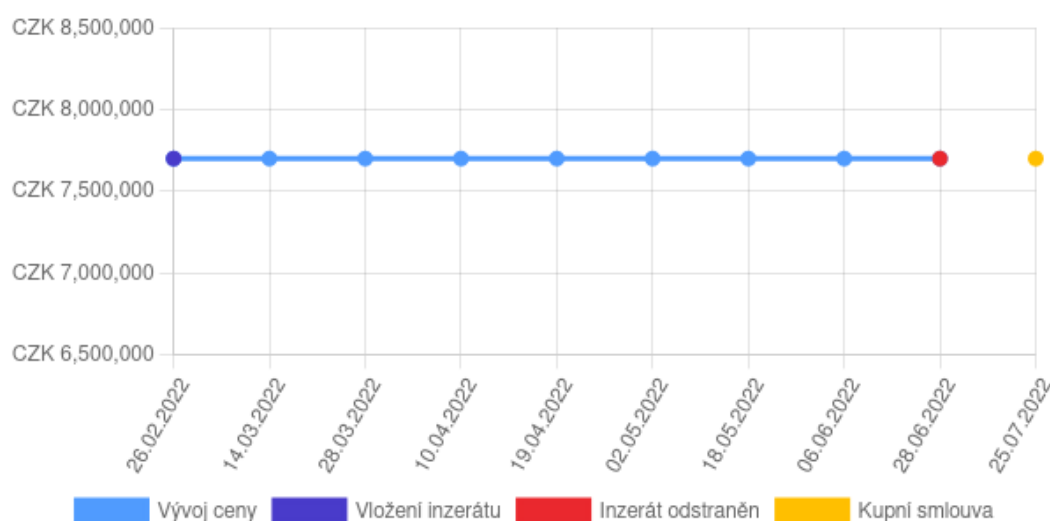


Byt, 69 m², Přímětická č.p. 1188/12, Praha, okres území Hlavního města Prahy

Celková cena: 7 700 000 Kč

Lokalita: Přímětická č.p. 1188/12, Praha, okres území Hlavního města Prahy

2. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě))

Lokalita	Přímětická č.p. 1188/12, Praha, okres území Hlavního města Prahy	Cena dle KS	7 700 000 Kč
Číslo řízení	V-44746/2022-101	Datum podpisu KS	25.07.2022
Vlastnictví	Osobní	Poznámka k ceně	7 700 000 Kč za nemovitost
Konstrukce	Panelová	Stav	Velmi dobrý
Podlahová plocha	69 m ²	Užitná plocha	69 m ²
Dispozice	3+kk	Poloha nemovitosti	Centrum obce

Pokud hledáte bydlení v místě, které nabízí perfektní rodinný život, pak si nesmíte nechat ujít nabídku bytu 3+kk po kompletní rekonstrukci. Byt leží kousek od metra Budějovická, přesněji v ulici Přímětická. Samotný bytový dům se nachází mezi několika mateřskými a základními školami, sportovišti a vším možným, co vaše rodina jen může potřebovat. Poblíž jsou hned dvě velká obchodní centra - DBK a Arkády Pankrác, banky, pošta, poliklinika, Bauhaus, městský úřad a mnoho dalšího jen pár minut chůze od vašeho nového domova. Asi se shodneme, že lokalita tohoto bytu je velká výhoda, ale co samotný byt? Skvěle řešené 3+KK v druhém nadzemní podlaží je po kompletní rekonstrukci z roku 2016. Nabídne vám plochu 69 m² a sklep na stejném patře jako je sám byt. Dispozice bytu obsahuje prostornou vstupní chodbu, ve které je dostatek prostoru na skříň a jiný odkládací nábytek. Velkou výhodou je oddělená toaleta s místem na pračku a koupelna s prostornou vanou, kterou můžete jednoduše využívat i jako sprchový kout. Ložnice a dětský pokoj jsou neprůchozí a mají okna směrem na jih. Obývací pokoj je spojený s výrazně větším kuchyňským koutem, který má navíc vlastní okno. Samotný dům, ve kterém se byt nachází, je ve velmi dobrém stavu, avšak ho ještě tento rok čeká zateplení, nová fasáda, výměna

plastových oken za nové a oprava střechy. To vše by se mělo hradit z rozpočtu SVJ, ve kterém je aktuálně dostatek prostředku na to, aby se nemusel brát úvěr. Parkování je bezproblémové díky velkému parkovišti hned naproti domu. Nechybí ani kočárkárna v přízemí domu. Na vyžádání vám rád zašlu podrobné informace ohledně fungování domu, energetický štítek, hospodaření SVJ, list vlastnictví a jiné podrobnosti. První prohlídkový den je stanovený na úterý 15.3.2022 od 9:00 - 18:00. Pro domluvení prohlídky se na mě neváhejte obrátit. V případě více zájemců bude prodej řešen formou aukce.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace

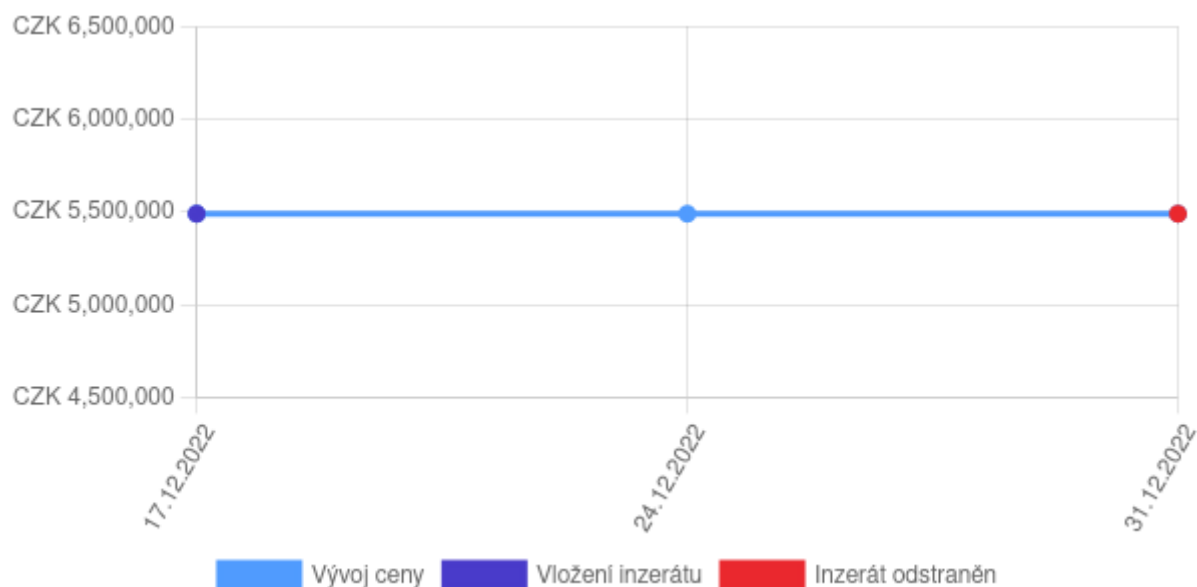


Byt, 53 m², Jihlavská, Praha, okres území Hlavního města Prahy

Celková cena: 5 490 000 Kč

Lokalita: Jihlavská, Praha, okres území Hlavního města Prahy

2. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci)

Lokalita	Jihlavská, Praha, okres území Hlavního města Prahy	Cena	5 490 000 Kč
Vlastnictví	Osobní	Poznámka k ceně	včetně provize RK a všech poplatků
Konstrukce	Cihlová	Stav	Dobrý
Elektřina	230V	Podlaží bytu	4
Vytápění	Ústřední vytápění	Podlahová plocha	53 m ²
Užitná plocha	53 m ²	Dispozice	2+1
Kanalizace	Veřejná kanalizace	Počet nadzemních podlaží domu	6
Plyn	Plynovod	Voda	Vodovod

Nabízíme exkluzivně k prodeji byt 2+1 v osobním vlastnictví ve 3. patře cihlového bytového domu s výtahem. Celková výměra bytu je 53,1 m². Byt se nachází v klidné ulici Jihlavská v Praze Michli. Byt se skládá z obývacího pokoje, který je situován na jižní straně domu, a ložnice a kuchyně, které jsou orientovány na sever. Dále má byt předsíň, samostatnou koupelnu a WC. V kuchyni se nachází spíž. Bytový dům již prošel revitalizací. Má nové rozvody, fasádu, okna, sedlovou střechu a výtah. Výtah jezdí i ke sklepům, kam je požadována autorizace čipem. Samotný byt je v původním stavu. Okna jsou ale nová plastová. A byt je udržovaný a má velice příjemnou atmosféru. K bytu náleží také sklep o velikosti 1,9 m². Byt se nachází na ulici Jihlavská v klidné části Prahy 4 - Michle, přibližně 300 metrů od stanice Metra C - Budějovická. Zde se také nachází Nákupní centrum Budějovická, kde je k dispozici veškerá občanská vybavenost. Hned vedle se nachází Poliklinika Budějovická a Úřad městské části Praha 4. V bezprostřední blízkosti domu je také několik základních a mateřských škol a Gymnázium Budějovická. Veškeré služby tak máte v pěší vzdálenosti. Ať již budete potřebovat něco nakoupit, zajít si do restaurace nebo kavárny, zajít k doktorovi nebo na úřad. Případně odvézt děti do školy. Nemusíte nikam jezdit a vše zařídíte kousek od domu. A pokud budete chtít někam vyrazit, můžete pohodlně nasednout na metro, které máte 300 metrů od domu. Případně autobus, kterých jezdí na uzlu Budějovická 16 linek. Přímou u domu se také nachází velké parkoviště pro auta, kde je parkování rezidentů povoleno bez omezení. Do přírody můžete vyrazit na procházku, nebo projížďku na kole, do Kunraticko-michelského lesa. Zde se nachází spousta stezek a pěšin, dětská hřiště a také spousta laviček a altánů pro posezení. Byt je volný ihned. Koupi je možné financovat hypotékou. V případě zájmu můžeme pomoci s financováním. Neváhejte mě kontaktovat pro bližší informace, případně domluvení osobní prohlídky. Třídou energetické náročnosti G uvádíme z důvodu, že průkaz ještě nebyl dodán.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 6

1. Identifikace

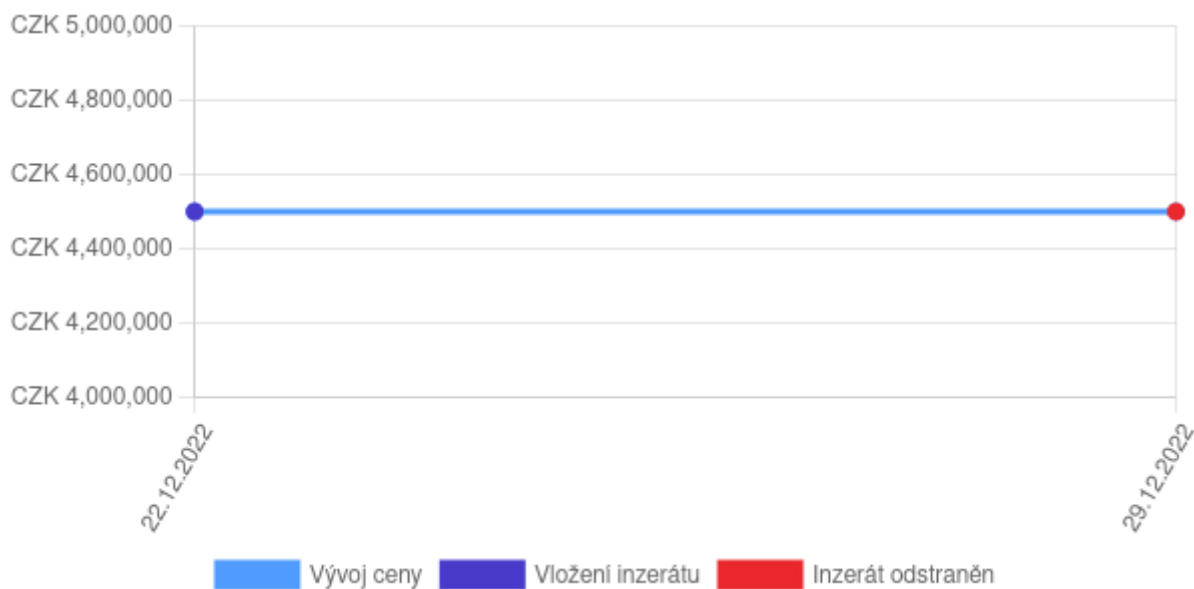


Byt, 54 m², Jihlavská, Praha, okres území Hlavního města Prahy

Celková cena: 4 499 000 Kč

Lokalita: Jihlavská, Praha, okres území Hlavního města Prahy

2. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)

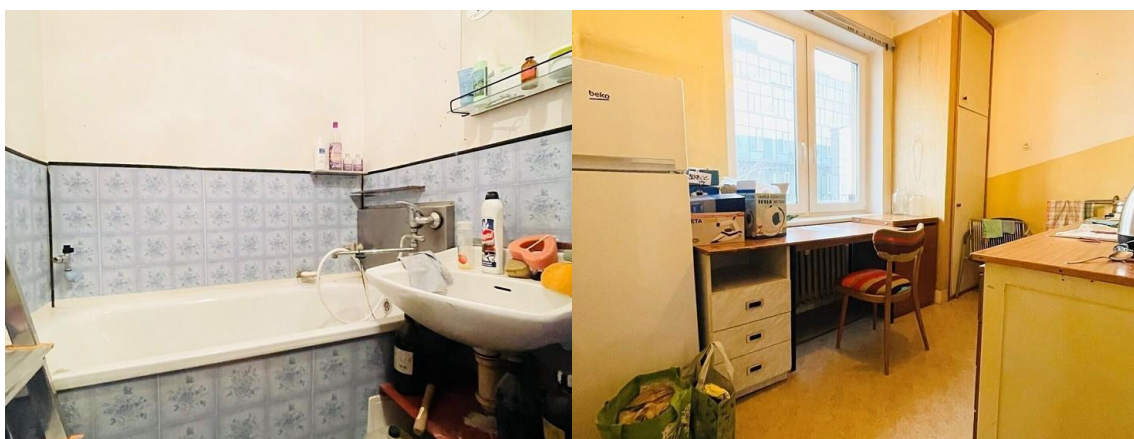


3. Celkový popis nemovitosti(dle dat uvedených v inzerci)

Lokalita	Jihlavská, Praha, okres území Hlavního města Prahy	Cena	4 499 000 Kč
Vlastnictví	Osobní	Konstrukce	Cihlová
Stav	Dobrý	Podlaží bytu	5
Podlahová plocha	54 m ²	Užitná plocha	54 m ²
Dispozice	2+1	Počet nadzemních podlaží domu	6

Exkluzivně nabízíme ke koupi byt o velikosti 53,6m², nacházející se ve 4. patře cihlového domu. Byt o dispozici 2 + 1 je řešen jako prostorná chodba se vstupem na toaletu, do koupelny, dále do kuchyně a obývacího pokoje, z něhož je vstup do samostatného pokoje. K bytu náleží také sklep o velikosti cca 2m². Průkaz energetické náročnosti nebyl předložen, proto je uvedeno G. Nejedná se o návrh na uzavření smlouvy (nabídku) ve smyslu § 1731 a §1732 zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku. Společnost Edox reality s.r.o. si vyhrazuje právo uzavření všech smluvních vztahů písemně. Uvedené informace mají pouze informativní charakter a mohou se v průběhu inzerce změnit. V případě zájmu o více informací, kontaktujte přímo makléře.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení

