

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 8561-230/2022

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o obvyklé ceně budovy čp. 418 s příslušenstvím, situované na ulici Strakonická, v obci Praha, kú Velká Chuchle, okres Hlavní město Praha.

Znalec: Martin Vehovský
detašované pracoviště Bozděchova 7, Praha 5
telefon: 608 972 071
e-mail: realvehovsky@seznam.cz
IČ: 63708701 DIČ: CZ7102135425

Zadavatel: Městská část Praha-Velká Chuchle, IČO: 00231185
U skály 22/2
159 00 Praha

OBVYKLÁ CENA	3 250 000 Kč
---------------------	---------------------

Počet stran: 32 včetně příloh

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 08.12.2022

Vyhotoveno: V Praze 14.12.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem znalce je stanovení obvyklé ceny budovy šaten a sociálního zařízení sportovního klubu SK Čechoslovan s příslušenstvím, situované v kú Velká Chuchle, obec Praha, zapsané na LV čís. 1964. Předmětem ocenění je stavba čp. 418 na pozemku jiného vlastníka parc. čís. 871/4.

1.2. Účel znaleckého posudku

Zjištění obvyklé ceny za účelem prodeje.

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

Ke zpracování znaleckého posudku nebyly ze strany objednatele vzneseny žádné skutečnosti, které by měly vliv na přesnost závěru posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka byla provedena, vlastník nemovitosti prohlídku neumožnil.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Při výběru zdrojů a dat byly vybrány takové data a informace, které se vztahují k problematice oceňování nemovitostí. Za účelem zpracování znaleckého posudku byla pořízena fotodokumentace exteriéru budovy.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- Výpisy z katastru nemovitostí pro LV čís. 1964 a 866 ze dne 14.12.2022.
- Kopie katastrální mapy pozemků ze dne 14.12.2022.
- Údaje z cenové mapy stavebních pozemků ze dne 14.12.2022.
- Údaje realitní kanceláře M&M reality o obvyklých pronájmech obdobných nemovitostí v daném místě a čase.
- Údaje o stáří stavby a provedených úpravách a údaje o způsobu užívání stavby a fotografie interiéru, poskytnuté zástupcem zadavatele.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Podklady používané znalcem jsou validní, jedná se zejména o legislativu (normy, zákony, vyhlášky) a zdrojové informace z dostupných a veřejně přístupných databází.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

V ocenění je provedena cena zjištěná dle zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb. a výnosová hodnota.

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Určení obvyklé ceny je přípustné i jinými způsoby ocenění (výnosově, nákladově) než cenovým porovnáním (kurzovou hodnotou, sjednanou cenou nebo porovnávacím způsobem).

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Při výběru zdrojů a dat byly vybrány takové data a informace, které se vztahují k problematice oceňování nemovitostí.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Data byla prostudována, bylo provedeno porovnání získaných podkladů a dat s legislativou, poté byla data vyhodnocena a zpracována.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: kraj Hlavní město Praha, okres Hlavní město Praha, obec Praha,
k.ú. Velká Chuchle
Adresa nemovité věci: Strakonická 418, 110 00 Praha

Vlastnické a evidenční údaje

Jsou uvedeny v příloze znaleckého posudku.

Dokumentace a skutečnost

Stavba byla postavena v roce 1990, na základě vydaného stavebního povolení čj. VÝS.ob10-6506/89-KU a to jako dvoupodlažní sestava Unimo buněk, sloužící jako šatny a sociální zařízení fotbalového klubu. Stavba byla povodněmi v roce 2002 značně poškozena a na jejím místě byla provedena nová zděná stavba, která nebyla k dnešnímu dni stavebně povolena.

Místopis

Budova je situovaná v Praze, v městské části Velká Chuchle, v místě jsou veškeré služby, je zde autobusová a vlaková doprava, MHD, v místě je možnost napojení na veřejný vodovod, plynovod, elektroinstalaci a veřejnou kanalizaci.

Situace

Typ pozemku: ☒ zast. plocha ☐ ostatní plocha ☐ orná půda
☐ trvalé travní porosty ☐ zahrada ☐ jiný
Využití pozemků: ☐ RD ☐ byty ☐ rekr.objekt ☐ garáže ☐ jiné
Okolí: ☐ bytová zóna ☐ průmyslová zóna ☐ nákupní zóna ☒ ostatní
Přípojky: ☒ / ☐ voda ☒ / ☐ kanalizace ☒ / ☐ plyn
veř. / vl. ☒ / ☐ elektro ☒ telefon
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☒ MHD ☐ železnice ☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☒ dálnice/silnice I. tř. ☒ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci: ☐ širší centrum - smíšená zástavba
Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

871/4, 1180/2, 1180/6 Hlavní město Praha

Celkový popis nemovité věci

Budova šaten a sociálního zařízení s příslušenstvím, napojená na rozvod veřejné elektroinstalace, vodovod, plynovod a veřejnou kanalizaci. Stavba je situovaná na pozemku jiného vlastníka, a to bez platného právního titulu (nebyl udělen souhlas vlastníka pozemku), nachází se v záplavové oblasti č. 4 - vysoké nebezpečí povodně.

Budova je přístupná z veřejné komunikace, nicméně pouze přes pozemky jiného vlastníka. Vlastník pozemku, na němž je stavba umístěna, a přes který vede ke stavbě cesta, neudělil souhlas ani s umístěním této stavby, ani s užíváním tohoto pozemku za účelem zajištění cesty ke stavbě. Dle sdělení zadavatele je připravována žaloba na vyklizení pozemku a žaloba na vypořádání stavby na pozemku jiného vlastníka.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
ANO Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací
ANO Přístup k nemovité věci není zajištěn přímo z veřejné komunikace, vede částečně přes pozemek jiného vlastníka
ANO Stavba je na pozemcích jiného vlastníka

Komentář:

Stavba nebyla zkolaudovaná ani stavebně povolena, je situovaná na pozemku jiného vlastníka.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

ANO Nemovitá věc situována v záplavovém území
ANO Povodňová zóna 4 - vysoké nebezpečí výskytu povodně / záplavy
Komentář: Stavba je situovaná v záplavové oblasti č. 4.

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Exekuce

Komentář:

1. V části D/LV je uvedený Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, byla zahájena exekuce, pověření soudní exekutoři: JUDr. Ing. Petr Kučera, nám. Starosty Pavla 5, 272 01 Kladno, Jan Fendrych, Hradecká 2526/3, 130 00 Praha 3, Mgr. Richard Bednář, Na Plískavě 1525/2, 102 00 Praha 10, JUDr. Josef Lavička, 26. dubna 10, 350 02 Cheb, Mgr. Petr Jaroš, Exekutorský úřad Chrudim, se sídlem Škroupova 150, 537 01 Chrudim, JUDr. Monika Elfmarková, K Beránku 3, 143 00 Praha 4, Mgr. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň a Mgr. Daniel Vlček, Vrchlabská 28/17, 197 00 Praha 9.

Ostatní rizika:

ANO Nemovitá věc, resp. její část, je dle sdělení zadavatele a dalších podkladů pronajímána třetím osobám k trvalému či přechodnému bydlení, přičemž nejsou známy podmínky a možnosti ukončení toho nájemního vztahu.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Budova čp. 418

Obsah tržního ocenění majetku**1. Věcná hodnota staveb**

- 1.1. Budova čp. 418

2. Výnosová hodnota

- 2.1. Budova čp. 418

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Budova šaten
Adresa předmětu ocenění:	Strakonická 418 110 00 Praha
LV:	1964
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Velká Chuchle
Počet obyvatel:	1 335 084

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. a č. 424/2021 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 nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - Rozdílní vlastníci stavby a pozemku.	I	-0,04
5. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - Prodejní ceny obdobných nemovitostí s rozdílným vlastnictvím stavby a pozemku pod stavbou jsou výrazně nižší než ceny vyhláskové.	I	-0,30
6. Povodňové riziko: Zóna se středním rizikem povodně (území tzv. 20-leté vody) - Stavba je situovaná v záplavové oblasti č. 4.	II	0,80
7. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu A) a obce s významnými lyžařskými středisky nebo obce s významnými turistickými cíli	I	1,20
8. Poloha obce: Katastrální území obce Prahy nebo Brna	I	1,15
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,661}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,456}$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Budovy pro školství a zdravotnictví

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,55
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Stavby pro zemědělství a ostatní neuvedené	VII	-0,10
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,08
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 do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – možnost komerčního využití	III	0,05
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Nižší než je průměr v kraji	III	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,572}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,378}$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = \mathbf{0,261}$$

1. Budova čp. 418

Stavba byla postavena v roce 1990, na základě vydaného stavebního povolení čj.

VÝS.ob10-6506/89-KU a to jako dvoupodlažní sestava Unimo buněk, sloužící jako šatny a sociální zařízení fotbalového klubu. Stavba byla povodněmi v roce 2002 značně poškozena a na jejím místě byla provedena nová zděná stavba, která nebyla k dnešnímu dni stavebně povolena. Dispozičně obsahuje v 1.NP zádveří, chodbu, bufet, kuchyni, technickou místnost s prádelnou, garáž s dílnou, sklad pro bufet, sklad, 2x šatnu s koupelnou, WC mužů a žen, ve 2.NP je chodba, kabina pro rozhodčí a novináře, místnost správce se skladem, klubovna, 3x šatna s koupelnou, sprcha a WC muži. Stavební a technický stav objektu je průměrný.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	E. budovy pro sport
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1265
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1.NP	$(12,19 \cdot 23,26) + (2,05 \cdot 5,03) + (2,12 \cdot 5,06)$	=	304,58
2.NP	$(12,19 \cdot 23,26)$	=	283,54

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	304,58 m ²	3,01 m	916,79
2.NP	283,54 m ²	2,48 m	703,18
Součet	588,12 m²		1 619,97

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	$1\,619,97 / 588,12$	= 2,75 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	$588,12 / 2$	= 294,06 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
Celkový	$(304,58 \cdot 3,01) + (283,54 \cdot 2,88)$	=	1 733,38 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
Celkový	NP	1 733,38 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 733,38 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pásy	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné z tvárníc Hebel o tl. 25 cm	S	100
3. Stropy	železobetonové	S	100
4. Krov, střecha	plochá střecha	S	100

5. Krytiny střech	živičná, vícevrstvá	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitové omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	keramické obklady	S	100
10. Schody	kovové	S	100
11. Dveře	dřevěné plné	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	hliníková s izolačním dvojsklem	S	100
14. Povrchy podlah	keramická dlažba, PVC	S	100
15. Vytápění	el. přímotopy	P	100
16. Elektroinstalace	světelná třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky, studená i teplá voda	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod	chybí	C	100
21. Ohřev teplé vody	boiler	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	umývadla, záchody, sprchy	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	7,40	100	1,00	7,40
2. Svislé konstrukce	S	18,40	100	1,00	18,40
3. Stropy	S	9,70	100	1,00	9,70
4. Krov, střecha	S	9,00	100	1,00	9,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,40	100	1,00	3,40
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,90	100	1,00	1,90
10. Schody	S	2,70	100	1,00	2,70
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,40	100	1,00	5,40
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	P	4,30	100	0,46	1,98
16. Elektroinstalace	S	5,20	100	1,00	5,20
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace	S	2,00	100	1,00	2,00
20. Vnitřní plynovod	C	0,30	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,30	100	1,00	3,30
24. Výtahy	C	0,50	100	0,00	0,00

25. Ostatní	C	6,30	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					90,58
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9058

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	7,40	100,00	1,00	7,40	8,17	32	150	21,33	1,7427
2. Svislé konstrukce	S	18,40	100,00	1,00	18,40	20,32	20	100	20,00	4,0640
3. Stropy	S	9,70	100,00	1,00	9,70	10,71	20	80	25,00	2,6775
4. Krov, střecha	S	9,00	100,00	1,00	9,00	9,94	20	70	28,57	2,8399
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,20	20	40	50,00	1,6000
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,66	20	40	50,00	0,3300
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,10	100,00	1,00	6,10	6,73	20	50	40,00	2,6920
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,75	20	40	50,00	1,8750
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,90	100,00	1,00	1,90	2,10	20	35	57,14	1,1999
10. Schody	S	2,70	100,00	1,00	2,70	2,98	20	80	25,00	0,7450
11. Dveře	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,42	20	50	40,00	1,3680
13. Okna	S	5,40	100,00	1,00	5,40	5,96	20	50	40,00	2,3840
14. Povrchy podlah	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,42	20	35	57,14	1,9542
15. Vytápění	P	4,30	100,00	0,46	1,98	2,19	20	35	57,14	1,2514
16. Elektroinstalace	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,74	20	40	50,00	2,8700
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,33	20	40	50,00	0,1650
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,43	20	40	50,00	1,2150
19. Vnitřní kanalizace	S	2,00	100,00	1,00	2,00	2,21	20	40	50,00	1,1050
21. Ohřev teplé vody	S	1,90	100,00	1,00	1,90	2,10	20	30	66,67	1,4001
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,64	20	30	66,67	2,4268

Opotřebení: **35,9 %**

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 579,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9424
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0636
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9058
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4580
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	6 485,20
Plná cena: 1 733,38 m ³ * 6 485,20 Kč/m ³	=	11 241 316,- Kč
Koeficient opotřebení: (1- 35,9 % /100)	*	0,641
Nákladová cena stavby CS_N	=	7 205 683,60 Kč
Koeficient pp	*	0,378
Cena stavby CS	=	2 723 748,40 Kč
Budova čp. 418 - zjištěná cena	=	2 723 748,40 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Budova čp. 418

Stavba byla postavena v roce 1990, na základě vydaného stavebního povolení čj.

VÝS.ob10-6506/89-KU a to jako dvoupodlažní sestava Unimo buněk, sloužící jako šatny a sociální zařízení fotbalového klubu. Stavba byla povodněmi v roce 2002 značně poškozena a na jejím místě byla provedena nová zděná stavba, která nebyla k dnešnímu dni stavebně povolena. Dispozičně obsahuje v 1.NP zádveří, chodbu, bufet, kuchyni, technickou místnost s prádelnou, garáž s dílnou, sklad pro bufet, sklad, 2x šatnu s koupelnou, WC mužů a žen, ve 2.NP je chodba, kabina pro rozhodčí a novináře, místnost správce se skladem, klubovna, 3x šatna s koupelnou, sprcha a WC muži. Stavební a technický stav objektu je průměrný.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Budova § 12:	E. budovy pro sport
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	1265
Nemovitá věc není součástí pozemku	

Výpočet jednotlivých ploch

Podlaží	Plocha		[m ²]
1.NP	(12,19*23,26)+(2,05*5,03)+(2,12*5,06)	=	304,58
2.NP	(12,19*23,26)	=	283,54

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Podlaží	Zastavěná plocha	Konstr. výška	Součin
1.NP	304,58 m ²	3,01 m	916,79
2.NP	283,54 m ²	2,48 m	703,18
Součet	588,12 m ²		1 619,97

Průměrná výška všech podlaží v objektu:	PVP =	1 619,97 / 588,12	= 2,75 m
Průměrná zastavěná plocha všech podlaží:	PZP =	588,12 / 2	= 294,06 m ²

Obestavěný prostor

Název	Obestavěný prostor		
Celkový	(304,58*3,01)+(283,54*2,88)	=	1 733,38 m ³

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Název	Typ	Obestavěný prostor
Celkový	NP	1 733,38 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		1 733,38 m ³

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Konstrukce	Provedení	Hodnocení standardu	Část [%]
1. Základy vč. zemních prací	betonové pásy	S	100
2. Svislé konstrukce	zděné z tvárnic Hebel o tl. 25 cm	S	100

3. Stropy	železobetonové	S	100
4. Krov, střecha	plochá střecha	S	100
5. Krytiny střech	živičná, vícevrstvá	S	100
6. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech	S	100
7. Úprava vnitřních povrchů	vápenné omítky	S	100
8. Úprava vnějších povrchů	břízolitové omítky	S	100
9. Vnitřní obklady keramické	keramické obklady	S	100
10. Schody	kovové	S	100
11. Dveře	dřevěné plné	S	100
12. Vrata		X	100
13. Okna	hliníková s izolačním dvojsklem	S	100
14. Povrchy podlah	keramická dlažba, PVC	S	100
15. Vytápění	el. přímotopy	P	100
16. Elektroinstalace	světelná třífázová	S	100
17. Bleskosvod	ano	S	100
18. Vnitřní vodovod	plastové trubky, studená i teplá voda	S	100
19. Vnitřní kanalizace	plastové potrubí	S	100
20. Vnitřní plynovod	chybí	C	100
21. Ohřev teplé vody	boiler	S	100
22. Vybavení kuchyní		X	100
23. Vnitřní hygienické vyb.	umývadla, záchody, sprchy	S	100
24. Výtahy	chybí	C	100
25. Ostatní	chybí	C	100
26. Instalační pref. jádra		X	100

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy vč. zemních prací	S	7,40	100	1,00	7,40
2. Svislé konstrukce	S	18,40	100	1,00	18,40
3. Stropy	S	9,70	100	1,00	9,70
4. Krov, střecha	S	9,00	100	1,00	9,00
5. Krytiny střech	S	2,90	100	1,00	2,90
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100	1,00	0,60
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,40	100	1,00	3,40
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,90	100	1,00	1,90
10. Schody	S	2,70	100	1,00	2,70
11. Dveře	S	3,10	100	1,00	3,10
12. Vrata	X	0,00	100	1,00	0,00
13. Okna	S	5,40	100	1,00	5,40
14. Povrchy podlah	S	3,10	100	1,00	3,10
15. Vytápění	P	4,30	100	0,46	1,98
16. Elektroinstalace	S	5,20	100	1,00	5,20
17. Bleskosvod	S	0,30	100	1,00	0,30
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100	1,00	2,20
19. Vnitřní kanalizace	S	2,00	100	1,00	2,00
20. Vnitřní plynovod	C	0,30	100	0,00	0,00
21. Ohřev teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90
22. Vybavení kuchyní	X	0,00	100	1,00	0,00

23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,30	100	1,00	3,30
24. Výtahy	C	0,50	100	0,00	0,00
25. Ostatní	C	6,30	100	0,00	0,00
26. Instalační pref. jádra	X	0,00	100	1,00	0,00
Součet upravených objemových podílů					90,58
Koeficient vybavení K ₄ :					0,9058

Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

Konstrukce, vybavení		OP [%]	Část [%]	K	UP [%]	PP [%]	St.	Živ.	Opot. části	Opot. z celku
1. Základy vč. zemních prací	S	7,40	100,00	1,00	7,40	8,17	32	150	21,33	1,7427
2. Svislé konstrukce	S	18,40	100,00	1,00	18,40	20,32	20	100	20,00	4,0640
3. Stropy	S	9,70	100,00	1,00	9,70	10,71	20	80	25,00	2,6775
4. Krov, střecha	S	9,00	100,00	1,00	9,00	9,94	20	70	28,57	2,8399
5. Krytiny střech	S	2,90	100,00	1,00	2,90	3,20	20	40	50,00	1,6000
6. Klempířské konstrukce	S	0,60	100,00	1,00	0,60	0,66	20	40	50,00	0,3300
7. Úprava vnitřních povrchů	S	6,10	100,00	1,00	6,10	6,73	20	50	40,00	2,6920
8. Úprava vnějších povrchů	S	3,40	100,00	1,00	3,40	3,75	20	40	50,00	1,8750
9. Vnitřní obklady keramické	S	1,90	100,00	1,00	1,90	2,10	20	35	57,14	1,1999
10. Schody	S	2,70	100,00	1,00	2,70	2,98	20	80	25,00	0,7450
11. Dveře	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,42	20	50	40,00	1,3680
13. Okna	S	5,40	100,00	1,00	5,40	5,96	20	50	40,00	2,3840
14. Povrchy podlah	S	3,10	100,00	1,00	3,10	3,42	20	35	57,14	1,9542
15. Vytápění	P	4,30	100,00	0,46	1,98	2,19	20	35	57,14	1,2514
16. Elektroinstalace	S	5,20	100,00	1,00	5,20	5,74	20	40	50,00	2,8700
17. Bleskosvod	S	0,30	100,00	1,00	0,30	0,33	20	40	50,00	0,1650
18. Vnitřní vodovod	S	2,20	100,00	1,00	2,20	2,43	20	40	50,00	1,2150
19. Vnitřní kanalizace	S	2,00	100,00	1,00	2,00	2,21	20	40	50,00	1,1050
21. Ohřev teplé vody	S	1,90	100,00	1,00	1,90	2,10	20	30	66,67	1,4001
23. Vnitřní hygienické vyb.	S	3,30	100,00	1,00	3,30	3,64	20	30	66,67	2,4268
Opotřebení:										35,9 %

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ³]:	=	2 579,-
Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10):	*	0,9390
Koeficient K ₂ = 0,92+(6,60/PZP):	*	0,9424
Koeficient K ₃ = 0,30+(2,10/PVP):	*	1,0636
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	0,9058
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,2000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	2,4580
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	6 485,20
Plná cena: 1 733,38 m ³ * 6 485,20 Kč/m ³	=	11 241 316,- Kč
Koeficient opotřebení: (1- 35,9 % /100)	*	0,641

Budova čp. 418 - zjištěná cena = **7 205 683,60 Kč**

2. Výnosová hodnota

2.1. Budova čp. 418

Výnosová hodnota nemovitostí je součtem diskontovaných předpokládaných budoucích čistých příjmu z jejího pronájmu. Část oceňované budovy je pravděpodobně pronajímána třetím osobám. Dle sdělení zástupců RK Sting a dle vlastní databáze obvyklých cen za pronájem obdobných prostor v dané lokalitě, činí tyto u obdobných prostor cca 800,-- Kč až 1.100,-- Kč/m²/rok. Dosahované procento pronajmutí budeme uvažovat 90 %. S náklady na údržbu, provoz a amortizaci budeme uvažovat s částkou ve výši 150,-- Kč/m²/rok podlahové plochy, pojištění ve výši 8.000,-- Kč/rok, náklady na správu činí 18.000,-- Kč/rok, daň z nemovitosti 4.118,-- Kč/rok, do ostatních nákladů je zahrnuto nájemné za pozemek pod stavbou (které ovšem není sjednáno pro nesouhlas vlastníka pozemku), které je uvažováno ve výši 5 % z tržní hodnoty pozemku, která v dané lokalitě činí cca 5.000,-- Kč/m² (5.000,-- Kč * 305 m² * 5 %). Míru kapitalizace budeme vzhledem k typu stavby a lokalitě uvažovat ve výši 6,00 %.

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.Provozní prostory	budova čp. 418	448	937	35 000	420 000	6,00
Celkový výnos za rok:						420 000	

Výpočet hodnoty výnosovým způsobem			
Podlahová plocha	PP	m ²	448
Reprodukční cena	RC	Kč	11 241 316
Výnosy (za rok)			
Dosažitelné roční nájemné za m ²	Nj	Kč/(m ² *rok)	937
Dosažitelné hrubé roční nájemné	Nj * PP	Kč/rok	420 000
Dosažitelné procento pronajímatelnosti		%	90 %
Upravené výnosy celkem	Nh	Kč/rok	378 000
Náklady (za rok)			
Daň z nemovitosti		Kč/rok	4 118
Pojištění		Kč/rok	8 000
Opravy a údržba		Kč/rok	67 260
Správa nemovitosti		Kč/rok	18 000
Ostatní náklady		Kč/rok	76 250
Náklady celkem	V	Kč/rok	173 628
Čisté roční nájemné	N=Nh-V	Kč/rok	204 372
Míra kapitalizace		%	6,00
Konstantní výnos po neomezenou dobu - věčná renta			Cv = N / i
Výnosová hodnota (bez odečtení nákladů na uvedení do pron. stavu)		Kč	3 406 200
Náklady na uvedení do pronajímatelného stavu		Kč	150 000
Výnosová hodnota	Cv	Kč	3 256 200

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

Rekapitulace věcných hodnot a reprodukčních cen

	Reprodukční cena	Věcná hodnota
1. Budova čp. 418	11 241 316,- Kč	7 205 683,60 Kč
Celkem:	11 241 316,- Kč	7 205 683,60 Kč

Rekapitulace výsledných cen

1. Budova čp. 418	2 723 748,40 Kč
-------------------	-----------------

Výsledná cena - celkem: **2 723 748,40 Kč**

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50: **2 723 750,- Kč**

slovy: Dvamilionysedmsetdvacetřítisícsemsetpadesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

2 723 750 Kč

slovy: Dvamilionysedmsetdvacetřítisícsemsetpadesát Kč

Rekapitulace tržního ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb	
1.1. Budova čp. 418	7 205 683,60 Kč
2. Výnosová hodnota	
2.1. Budova čp. 418	3 256 200,- Kč

Výnosová hodnota	3 256 200 Kč
Věcná hodnota	7 205 684 Kč

Silné stránky

Nejsou.

Slabé stránky

Rozdílný vlastník stavby a pozemku, absence platného právního titulu k umístění stavby na pozemku jiného vlastníka, absence platného právního titulu k užívání pozemku za účelem přístupu k nemovitosti (právo cesty), nepovolená a nezkolaudovaná stavba, záplavová oblast, pronájem části stavby třetí osobě.

Obvyklá cena

3 250 000 Kč

slovy: Třimilionydvěstěpadesátisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

S obdobnými nemovitostmi, kdy je rozdílný vlastník stavby a pozemku pod stavbou, se na trhu běžně neobchoduje, proto i vzhledem k typu stavby není možné reálně a objektivně provést porovnávací hodnotu. Obvyklá cena byla proto stanovena na základě výnosové hodnoty, která zohledňuje rozdílné vlastnictví stavby a pozemku, typ a způsob užívání stavby.

5. ZÁVĚR

5.1. Odpověď na citaci zadané odborné otázky

OBVYKLÁ CENA

3 250 000 Kč

slovy: Třimilionydvěstěpadesátisíc Kč

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Fotodokumentace nemovitosti	4
Výpisy z katastru nemovitostí pro LV č. 1964 a 866.	8
Snímek katastrální mapy, ortofoto.	2
Kód záplavy.	1

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 7.3.2000, č.j.Spr. 1306/2000, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 8561-230/2022 evidence posudků.

V Praze dne 14.12.2022

Martin Vehovský
detašované pracoviště Bozděchova 7, Praha 5

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.12.6.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 8561-230/2022

	počet stran A4 v příloze:
Fotodokumentace nemovitosti	4
Výpisy z katastru nemovitostí pro LV č. 1964 a 866.	8
Snímek katastrální mapy, ortofoto.	2
Kód záplavy.	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.12.2022 08:55:02

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 729213 Velká Chuchle List vlastnictví: 1964
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 101 EX-03100/2018 -097 ze dne 12.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.08.2021 22:01:26. Zápis proveden dne 20.08.2021; uloženo na prac. Praha

Z-27224/2021-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 101 EX-03100/2018 - 099 ze dne 20.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.08.2021 18:00:07. Zápis proveden dne 30.08.2021; uloženo na prac. Praha

Z-28215/2021-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ing. Petr Kučera, nám. starosty Pavla 5,
272 01 Kladno

Povinnost k

SK Českoslovan Chuchle, z.s., Strakonická 418, Velká
Chuchle, 15900 Praha 5, RČ/IČO: 00553361

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 150 EX 442/19 -11 ze dne 21.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.08.2021 10:29:05. Zápis proveden dne 31.08.2021; uloženo na prac. Praha

Z-29198/2021-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Stavba: Velká Chuchle, č.p. 418

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 150 EX-442/2019 -35 ze dne 27.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.08.2021 10:29:05. Zápis proveden dne 01.09.2021; uloženo na prac. Praha

Z-29196/2021-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ing. Petr Kučera, nám. starosty Pavla 5,
272 01 Kladno

Povinnost k

SK Českoslovan Chuchle, z.s., Strakonická 418, Velká
Chuchle, 15900 Praha 5, RČ/IČO: 00553361

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 150 EX 199/20-7 k 33 EXE 808/2020-10 ze dne 25.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.08.2021 19:14:16. Zápis proveden dne 31.08.2021; uloženo na prac. Praha

Z-29190/2021-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Stavba: Velká Chuchle, č.p. 418

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 150 EX-199/2020 -26 ze dne 27.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.08.2021 19:14:16. Zápis proveden dne 01.09.2021; uloženo na prac. Praha

Z-29184/2021-101

o Zahájení exekuce

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 14.12.2022 08:55:02

Typ vztahu

Povinnost k

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 132 EX 1856/17-7 k 66 EXE 2487/2017-11 ze dne 23.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.09.2021 11:36:51. Zápis proveden dne 03.09.2021; uloženo na prac. Praha Z-29667/2021-101

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnosti k

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 132 EX-1856/2017 -73 ze dne 01.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.09.2021 11:36:33. Zápis proveden dne 08.09.2021; uloženo na prac. Praha

Z-29674/2021-101

pověřený soudní exekutor: Mgr. Richard Bednář, Na Plískavě 1525/2,
102 00 Praha 10

Povinnosti k

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 003 EX 9518/17-6 k 33 EXE-1645/2017 9 ze dne 22.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.09.2021 20:06:34. Zápis proveden dne 15.09.2021; uloženo na prac. Praha Z-31220/2021-101

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 003 EX-9518/2017 -78 ze dne 13.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.09.2021 20:05:57. Zápis proveden dne 16.09.2021; uloženo na prac. Praha

2-31188/2021-101

pověřený soudní exekutor:
JUDr. Josef Lavička, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Povinnost k

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 176 EX-00272/2017 -005 ze dne 27.02.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.10.2021 10:16:04. Zápis proveden dne 07.10.2021; uloženo na prac. Cheb
Z-4155/2021-402

Nemovitosti jsou v územním úvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Kauč 1000, úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

stand 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.12.2022 08:55:02

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 729213 Velká Chuchle List vlastnictví: 1964
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Stavba: Velká Chuchle, č.p. 418

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 176 EX-00272/2017 - 059 ze dne 05.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.10.2021 10:15:48. Zápis proveden dne 08.10.2021; uloženo na prac. Praha

Z-34385/2021-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Jaroš, Exekutorský úřad Chrudim, se sídlem Škroupova 150, 537 01 Chrudim

Povinnost k

SK Českoslovan Chuchle, z.s., Strakonická 418, Velká Chuchle, 15900 Praha 5, RČ/IČO: 00553361

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 129 EX-7570/2016 -11 (36 EXE 2953/2016-21) ze dne 05.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.01.2022 15:10:48. Zápis proveden dne 07.01.2022; uloženo na prac. Chrudim

Z-276/2022-603

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Stavba: Velká Chuchle, č.p. 418

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 129 EX-7570/2016 -49 ze dne 06.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.01.2022 15:10:52. Zápis proveden dne 10.01.2022; uloženo na prac. Praha

Z-721/2022-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 129 EX-7570/2016 - 49 ze dne 28.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.01.2022 15:10:13. Zápis proveden dne 04.02.2022; uloženo na prac. Praha

Z-3939/2022-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Monika Elfmarková, K Beránku 3, 143 00 Praha 4

Povinnost k

SK Českoslovan Chuchle, z.s., Strakonická 418, Velká Chuchle, 15900 Praha 5, RČ/IČO: 00553361

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 115 EX 01015/17-104 k 65 EXE-1442/2017 15 ze dne 15.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.01.2022 15:38:09. Zápis proveden dne 24.01.2022; uloženo na prac. Praha

Z-2554/2022-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Stavba: Velká Chuchle, č.p. 418

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 115 EX-01015/2017 105 ze dne 15.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.07.2021 08:09:11. Zápis proveden dne 16.09.2021; uloženo na prac. Praha

Z-23544/2021-101

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

strana 4

prokazující stav evidovaný k datu 14.12.2022 08:55:02

Typ vztahu

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8,
301 00 Plzeň

SK Čechoslovan Chuchle, z.s., Strakonická 418, Velká Chuchle, 15900 Praha 5, RČ/IČO: 00553361

listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 134 EX 00207/19 - 010 k 66
EXE-42/2019 12 ze dne 17.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.01.2022
18:54:58. Zápis proveden dne 02.02.2022; uloženo na prac. Praha
Z-4251/2022-101

Povinnost k

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 134 EX-00207/2019 - 359 ze dne 31.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.01.2022 18:55:17. Zápis proveden dne 04.02.2022; uloženo na prac. Praha

Z-4205/2022-101

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8,
301 00 Plzeň

SK Čechoslovan Chuchle, z.s., Strakonická 418, Velká Chuchle, 15900 Praha 5, RČ/IČO: 00553361

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 134 EX 05990/19-005 k 14 EXE-1892/2019 12 ze dne 04.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.01.2022 18:55:56. Zápis proveden dne 02.02.2022; uloženo na prac. Praha 2-4253/2022-101

Ровинност k

Stavba: Velká Chuchle, č.p. 418

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 134 EX-05990/2019 - 223 ze dne 31.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.01.2022 18:57:04. Zápis proveden dne 04.02.2022; uloženo na prac. Praha

Z-4206/2022-101

Plomby a upozornění - Bez zápisu

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

Listina

prokazující stav evidovaný k datu 14.12.2022 08:55:02

Listina

- o Rozsudek soudu o určení právního vztahu 20 C-88/2019 -151 (ve spojení s rozsudkem č.j. 72 Co 73/2021-179 ze dne 19.05.2021, právní moc ke dni 23.06.2021) ze dne 09.11.2020. Právní moc ke dni 23.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.07.2021 12:50:20. Zápis proveden dne 10.08.2021.

V-54724/2021-101

Pro: SK Českoslovan Chuchle, z.s., Strakonická 418, Velká Chuchle, RČ/IČO: 00553361
15900 Praha 5

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

Nemovitosti jsou v uzemním 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 dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 14.12.2022 09:15:31

Podpis, razitko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užívat pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí (P
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101,
strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.12.2022 08:55:02

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 729213 Velká Chuchle List vlastnictví: 866
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Městská část Praha-Velká Chuchle, U skály 262/2, Velká Chuchle, 15900 Praha 5 RČ/IČO: 00231185
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 00064581
Praha 1

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

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 dálkovým přístupem

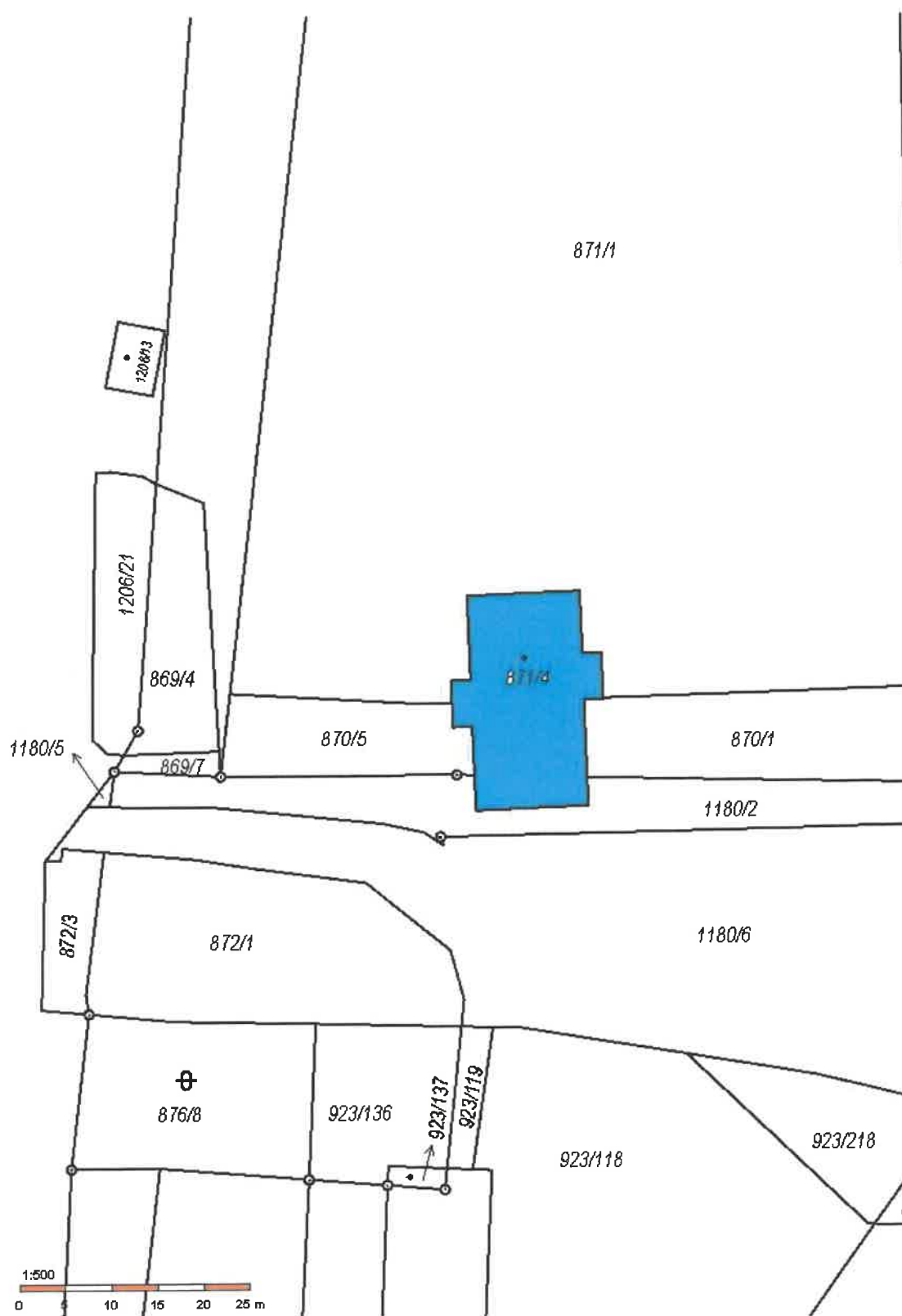
Vyhotoveno: 14.12.2022 09:16:43

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

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







Zpráva o nebezpečí povodně



Adresa

Kraj: Hlavní město Praha
Okres: území Hlavního města Prahy
Obec - část obce: Praha - Velká Chuchle

Ulice, č.p./č.o.: Strakonická 418
PSČ: 15900

Riziková zóna pro vybranou adresu



zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Doplňující informace

Souřadnice S-JTSK: X: -745796 Y: -1051036

Souřadnice GPS: N: 50°0'44.41" E: 14°23'42.86"

Kód adresy: 25125036 (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 povodně:

- 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 – předávací kód adresního místa dle registru RÚIAN

Poskytovatel služby: Intermap Technologies, s.r.o. Více informací na www.intermap.cz.



Tento produkt a informace obsažené v reportu slouží pouze jako referenční materiál. Informace jsou používány poskytovatelem k posouzení a vyhodnocení povodňových nebezpečí a nejsou určeny k využití pro jiné účely. Podmínky užívání a zásady ochrany osobních údajů – úplné znění ke stažení zde.

