

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 046122/2024

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Ocenění jednotky č. 3131/8 Chodov pro insolvenční řízení č.j. MSPH 57 INS 13316/2023.

Znalec:	Znalecká společnost s.r.o.
Adresa:	Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

Zadavatel:	Alma Insolvence v.o.s.
Adresa:	Braunova 2529/1, 150 00 Praha 5

OBVYKLÁ CENA	1 563 000 Kč
---------------------	---------------------

Počet stran: 19

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 13.6.2024

Vyhotoveno: V Praze 13.06.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/3 (jedna třetina) na jednotce č. 3131/8 (byt) v budově Chodov č.p. 3131, 3132, 3133, 3134, 3135, 3136 (bytový dům, LV 8014) na pozemku parc. č. 2332/27 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2334/104 (ostatní plocha), parc. č. 2334/105 (ostatní plocha), parc. č. 2334/106 (ostatní plocha), parc. č. 3490/26 (ostatní plocha), parc. č. 3490/29 (ostatní plocha), parc. č. 3490/30 (ostatní plocha), parc. č. 3490/31 (ostatní plocha), parc. č. 3490/32 (ostatní plocha), parc. č. 3490/33 (ostatní plocha), parc. č. 3490/61 (ostatní plocha), parc. č. 3490/62 (ostatní plocha) včetně podílu na společných částech nemovitosti o velikosti 7308/555097 v kat. území Chodov, obec Praha, část obce Chodov, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 20804.

1.2. Účel znaleckého posudku

Účel znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny pro insolvenční řízení.

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

Nebyly sděleny.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 10.6.2024.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalecká kancelář při zpracování znaleckého posudku vybírá a definuje zdroje dat, které budou v daném znaleckém posudku posuzovány. Zdrojem jsou dokumenty, zkoumaný předmět (věc), veřejné zdroje, informační databáze, informace získané při místním šetření či jakákoli jiná vstupní data, jež mají být zkoumána a vyhodnocena. Znalecká kancelář při výběru zdrojů dat postupuje následovně:

1) Primárním zdrojem dat je katastr nemovitostí a jeho přidružené aplikace.

„Katastr nemovitostí je soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Jeho součástí je evidence vlastnických a jiných věcných práv a dalších, zákonem stanovených, práv k těmto nemovitostem. Katastr nemovitostí obsahuje řadu důležitých údajů o pozemcích a vybraných stavbách a o jejich vlastnících, a to dle zákona č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon).

Registr územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN) je jedním ze základních registrů veřejné správy. Je veřejným seznamem, nevede žádné osobní údaje a je jedinečným zdrojem adres nejen pro veřejnou správu. Obsahuje také údaje o územních prvcích, územně evidenčních jednotkách a jejich vzájemných vazbách [zdroj: cuzk.cz]“

Získaná zdrojová data jsou propojena s aplikacemi třetích stran a tím jsme získali další údaje jako jsou např. mapové podklady území, ortofotomapy, územní plány aj.

2) Sekundárním zdrojem dat je místní šetření, při kterém jsou sbírána data o oceňované nemovité věci přímo na místě na základě vnějšího ohledání, včetně pořízení podrobné fotodokumentace. Pokud je nám poskytnuta alespoň částečná součinnost jsou získána dále data o vnitřním uspořádání nemovité věci, jejím vybavením a stavu. Dochází také k zaměření nemovité věci v případě stavby je-li umožněn přístup do všech prostor objektu.

Dalším definovaným zdrojem dat jsou aplikace společností Valuo.cz, RE\MAX, či jiných realitních kanceláří, z kterých lze získat fotografie, popis, rozměry nejen srovnávacích vzorků. Tyto data je nutné potom jednoznačně zidentifikovat s katastrem nemovitostí, z kterého je získána kupní cena. Tuto identifikaci jsme provedli.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Níže uvádíme výpis podkladů, z kterých bylo při vyhotovení znaleckého posudku čerpáno. Jedná se o zdrojové dokumenty a informace, které mají dle našeho odborného názoru vliv na vypracování znaleckého posudku a zodpovězení uloženého znaleckého úkonu:

- usnesení Městského soudu v Praze o insolvenčním návrhu spojeném s návrhem na prohlášení konkursu a objednávka znaleckého posudku pod č.j. MSPH 57 INS 13316/2023-A-27.

- informace získané při místním šetření např. fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti dotčené nemovité věci dne 10.6.2024.

- list vlastnictví č. 20804 ze dne 30.1.2024, vyhotoveno dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení,
- list vlastnictví č. 8014 ze dne 30.1.2024, vyhotoveno dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení,
- katastrální mapa, včetně ortofotomapy ze dne 29.5.2024, vyhotoveno přes aplikaci katastru Marushka, RÚIAN,
- aplikace třetích stran (mapy.cz, www.google.com/maps, povodňová mapa ČR - EDPP.CZ) dále se jedná o portály státní správy jako je např. databáze NPÚ.cz aj.), vyhotovení mapového podkladu ze serveru mapy.cz ze dne 29.5.2024.
- vyznění o ohledání ze dne 29.5.2024.
- informace o realizovaných cenách z dostupných databází (katastru nemovitostí):
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-7960/2024-101. Podání k okamžiku 9.2.2024, spárovaný s databází Valuo.cz pod číslem #1274271,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-67230/2023-101. Podání k okamžiku 12.12.2023, spárovaný s databází Valuo.cz pod číslem #1383469,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-11964/2024-101. Podání k okamžiku 28.2.2024,
- kopie Znaleckého posudku číslo položky: 6408-177/2021 ze dne 8.12.2021, který vyhotovil Ing. Jan Šíma.

Podrobný popis dat, která byla pro ocenění vybrána (srovnávací vzorky) a použita dle nadefinovaných kritérií je obsažen v odstavci 4.2 znaleckého posudku.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zdrojem dat jsou data získaná primárně z katastru nemovitostí a sekundárně z databází aplikací třetích stran na nich navazující.

Data lze považovat za věrohodné, protože katastr nemovitostí je veřejný seznam. Obdobně lze uvažovat u aplikací u třetích stran, protože nemají zájem a vliv v dané věci.

Data získána při místním šetření považujeme za věrohodná a pravdivá, protože byla porovnána znalce s podklady z katastru nemovitostí aplikací třetích stran.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Na základě definovaných zdrojů dat je proveden z těchto souboru výběr dat dle níže naznačeného postupu.

V nálezu je popsána oceňovaná nemovitá věc, včetně jejího okolí. Data byla vytvořena na základě provedení sběru informací z katastru nemovitostí, z místního šetření (fotodokumentace, popis nemovité věci, údaje od vlastníka, dlužníka, povinného nebo jiné osoby, byla-li místnímu šetření přítomna) a z aplikací třetích stran (mapové podklady, územním plán aj.).

Z výpisu z listu vlastnictví jsou z katastru nemovitostí získány katastrální mapy předmětných oceňovaných nemovitých věcí, včetně souřadnic GNSS a také propojení s registrem územní identifikace, adres a nemovitostí (obsahuje také data o napojení nemovité věci na inženýrské sítě, způsob vytápění, zastavěnou plochu, konstrukci aj.).

Dle výše popsaného datového souboru oceňované nemovité věci jsou volena subjektivně kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí. Základní charakteristikou je prvotní vizuální podobnost vycházející z charakteru užívání nemovité věci, které jsou rozděleny v několika základních kategoriích: pozemky, byty, rodinné domy, které se dále dělí dle jejich způsobu užívání. Podle kritérií je proveden výběr z nadefinované množiny vzorků. Kritéria jsou volena dle specifika oceňované věci subjektivně, viz níže bod 4.2. Jedná se např. o lokalitu, výměru pozemku, velikost, stav, atd.

Jako primární zdroj dat pro srovnávací vzorky slouží opět katastr nemovitostí (kupní cena=realizovaný prodej) a aplikace společnosti Valuo.cz, která propojuje data s katastrem nemovitostí a realitními inzeráty. Z realitní inzerce jsou získány fotografie, rozměry a popis srovnávacího vzorku. Z katastru nemovitostí je získán údaj o realizované (kupní) ceně. Je-li potřeba lze vyžádat také kopii kupní smlouvy. V případě, že nejsou podle zhotovených kritérií nalezeny vhodné vzorky dojde k pokusu o výběr z databáze společnosti RE\MAX či jiné realitní databáze, která taktéž jako Valuo.cz obsahuje fotografie, popis, rozměry a kupní cenu srovnávacího vzorku. Pokud ani v této databázi nejsou nalezeny vhodné vzorky dochází k vyhledání srovnávacího vzorku pouze na základě dat z katastru nemovitostí. V tomto případě jsou k dispozici pouze údaje o kupní ceně a RÚIAN, viz výše. Z aplikací třetích stran lze pak dohledat fotografie nemovité věci z veřejné komunikace, ale zpravidla staršího data.

Získána data jsou níže uvedena v přehledné tabulce v oddílu č. 4.2, kde je zobrazena fotografie objektu, jeho popis, výměra pozemku, identifikace pomocí adresy, kupní cena, včetně čísla řízení aj.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Vybrána data dle zadaných kritérií jsou zpracovávány v přehledných tabulkách, převážně včetně fotografií a popisů. U srovnávacích nemovitých věcí jsou také uvedeny realizované ceny se souvisejícími údaji.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: kraj Hlavní město Praha, okres Hlavní město Praha, obec Praha, k.ú. Chodov
Adresa nemovité věci: Klapálkova 3131/2, 149 00 Praha - Chodov

Místopis

Městská část Chodov se nachází v jihovýchodní části hlavního města Praha. Jedná se o město s rozvinutou infrastrukturou a s rozšířenou nabídkou občanského vybavení. Městem protéká řeka Vltava. Ze vzdělávacích zařízení se ve městě nachází mateřské, základní, střední školy včetně gymnázií a vysoké školy. Zdravotní péči ve městě zajišťují městské nemocnice, polikliniky, praktičtí lékaři a lékárny. Nákup zboží je dostupný v obchodních centrech a supermarketech. Ve městě se dále nachází pošty, divadla, kina, galerie, muzea, knihovny, atd. Dopravní obslužnost města zajišťují dopravní prostředky MHD, příměstské autobusy a vlaky.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v okrajové zastavěné části města Praha v části Chodov v ulici Klapálkova č.p./č.o. 3131/2 v sídlištní zástavbě.

Zastávka autobusu „Blažimská“ se nachází cca 150 m od oceňované nemovité věci.

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 - sídlištní zástavba
Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

parc. č. 3490/45 HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000
Praha 1

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o samostatně stojící bytový dům panelové konstrukce s šesti vchody a šesti čísly popisnými. Dům je pravděpodobně založen na základových roštech. Budova má 5 nadzemních podlaží, kde se nacházejí jednotky, sklepy, garáže a společné prostory. V budově není výtah. V budově č.p. 3131 se nachází 11 jednotek, 3 dílny/provozovny a 2 garáže. Jednotlivé jednotky jsou přístupné z centrálního schodiště. Střecha budovy je plochá. Na střeše je bleskosvod. Stavebně-technický stav objektu je odpovídající průměrné údržbě. Stáří bytového domu je 38 let. Vchodové dveře do budovy jsou hliníkové prosklené. Okna domu jsou z části plastová a z části dřevěná. Fasáda budovy není zateplená. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci s chodníkem. Parkování je omezené v okolí domu.

Oceňovaná jednotka č. 3131/8 se nachází v budově č.p. 3131 ve 3. NP a její dispozice je 3+1. Vnitřní dveře jsou dřevěné plné nebo částečně prosklené. Okna bytu jsou dřevěná. Podlahy jsou kryté PVC. Jádro bytu je umakartové s vanou a WC. Byt je v původním stavu. Užitná plocha jednotky je 73,05 m². K bytu patří sklepní kóje (1,25 m²) a lodžie (5,00 m²). Plocha sklepní kóje a lodžie není započtená do celkové užitné plochy jednotky. Užitná plocha bytu byla určena z údajů kopie znaleckého posudku. K bytu patří podíl na společných částech nemovitosti o velikosti 7308/555097.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Vytápění bytu je ústřední. Ohřev teplé vody je centrální. Přípojky nebylo možné ověřit. Informace byly převzaty z veřejného dálkového přístupu ČÚZK.

Na pozemku parc. č. 2332/27 stojí bytový dům s č.p. 3131, 3132, 3133, 3134, 3135, 3136. V Katastru nemovitostí je veden jako zastavěná plocha a nádvoří. Celková plocha pozemku je 1 606 m². Na výše uvedený stavební pozemek navazují pozemky parc. č. 2334/104 (ostatní plocha), parc. č. 2334/105 (ostatní plocha), parc. č. 2334/106 (ostatní plocha), parc. č. 3490/26 (ostatní plocha), parc. č. 3490/29 (ostatní plocha), parc. č. 3490/30 (ostatní plocha), parc. č. 3490/31 (ostatní plocha), parc. č. 3490/32 (ostatní plocha), parc. č. 3490/33 (ostatní plocha), parc. č. 3490/61 (ostatní plocha), parc. č. 3490/62 (ostatní plocha), se kterými tvoří jeden funkční celek. Pozemky jsou v podílovém spoluvlastnictví jednotlivých vlastníků jednotek. Pozemky jsou přístupné přes pozemek parc. č. 3490/45, který je ve vlastnictví Hlavního města Praha.

Příslušenstvím nemovité věci je sklepní kóje. Tyto skutečnosti jsou zohledněny ve výsledné ceně obvyklé.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ohledání bylo provedeno dne 10.6.2024 bez účasti spoluvlastníka nemovité věci. Nebylo umožněno vnitřní ohledání. Dlužnice byla vyrozuměna o provedení místního šetření. Ve stanovený čas a na místo samé se nedostavila, neumožnila provedení místního šetření (vnitřní ohledání) a nepředložila stavebně technickou ani jinou dokumentaci. Informace byly převzaty z kopie znaleckého posudku.

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)
- NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
- NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Zástavní právo
 - ANO Exekuce
- Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

3.4. Stanovení kritérií výběru

Na základě popisu nemovité věci byla stanovena kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí jako koeficienty (K2-K7) podobnosti v tomto zpravovaném znaleckém posudku viz 4.2.

Na základě vyhodnocení kritérií byly nalezeny v katastru nemovitostí 3 srovnatelné realizované transakce, jak jsou popsány v části 4.2.

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Použitý vybraný srovnávací vzorek dle námi stanovených kritérií byl podroben vyhodnocení v námi nadefinovaných parametrech primárně porovnávací metodou, v kterých byly subjektivně hodnoceny jednotlivé odlišnosti od oceňované nemovité věci. Při analýze dat se zohledňují jednotlivé odlišnosti přírůzkou nebo srážkou s ohledem také na slabé a silné stránky oceňované nemovité věci.

Kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí byla stanovena následovně:

- velikost bytů od 65 m² do 80 m²,
- způsob využití jednotky: byt,
- lokalita: Praha - Chodov/Záběhllice.

4.2. Ocenění

1. Porovnávací hodnota

1.1. Jednotka č. 3131/8 Praha - Chodov

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	73,05 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje případnou redukci pramene ceny. V případě použití sjednaných cen, které byly sjednány v delším časovém úseku, bude v tomto koeficientu vyjádřen vývoj obvyklé ceny v čase. Na základě časové řady bude příslušným indexem sjednaná cena promítnuta do současného období, v kterém je ocenění provedeno.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K4 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci funkčního celku (podlaží, orientace, přístup) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.


Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím. Vybavením se převážně rozumí výskyt balkonu, lodžie, sklepa, sklepní kóje, komory aj.

Koeficient K6 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K7 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacích nemovitých věcí.


Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Jednotka č. 3137/12 Praha - Chodov			
Lokalita:	Klapálkova č.p. 3137			
Popis:	Byt v osobním vlastnictví s dispozicí 3+1 a celkové ploše 86,6 m ² vč. zasklené lodžie (6,7 m ²), po nadstandardní rekonstrukci na Praze 4 - Chodov. Byt je částečně vybaven a jeho celková dispozice je prakticky promyšlená a je zde dbáno na dostatek úložného prostoru v podobě prostorné šatny, komory a dalšího vestavěného nábytku. Z navazující chodby se vchází do ložnice, dětského pokoje, koupelny s vanou a podlahovým vytápěním, samostatné toalety, komory, šatny. Dominantou je obývací pokoj, jenž je propojen s kuchyní a jídelnou. Z obývacího pokoje je vstup na zasklenou lodžii s příjemným výhledem a západní orientací. Dům je nově zateplen, dále má nový výťah, okna, nové rozvody vody, odpadu, elektřiny a renovované společné prostory. K bytu náleží sklepní kóje v přízemí domu.			
Užitná plocha:	79,90 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny	1,00			
K2 Velikosti objektu	1,05			
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00			
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00			
K5 Provedení a vybavení	1,00			
K6 Celkový stav	0,90			
K7 Vliv pozemku	1,00			
Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. K_c	Upravená j. cena [Kč/m²]
8 370 000	79,90	104 756	0,95	99 518



Zdroj: realizovaný prodej z 9.2.2024 (V-7960/2024-101)

Název:	Jednotka č. 2133/15 Praha - Chodov			
Lokalita:	Čenětická č.p. 2133			
Popis:	Zrekonstruovaný byt 3+kk byl dokončen v září 2022. Nachází se v pátém patře revitalizovaného panelového domu, který má jednu velkou specialitu - není totiž napojený na teplárnu. Vytápění domu zajišťuje vlastní tepelné čerpadlo. Vnitřní plocha bytu činí 73.6 m ² (lodžie a sklep nejsou započítané do této plochy). Původní jednotka 3+1 byla přepracována do soudobějšího 3+kk. Obývací pokoj s kuchyní o ploše 32 m ² je společně s lodžii (6 m ²) orientovaný na jihovýchod, zatímco sekce s ložnicemi je na opačné straně bytu (severozápad). K dispozici malá komora na chodbě a spousta skříní, které pracují i s jinak nevyužitým místem - například na vstupem do koupelny a na WC. Ty jsou pochopitelně zcela nové, s velkoformátovou dlažbou. K bytu také náleží sklep (2.2 m ²).			
Užitná plocha:	73,60 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny	1,00			
K2 Velikosti objektu	1,00			
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00			
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00			
K5 Provedení a vybavení	1,00			



K6 Celkový stav		0,90		Zdroj: realizovaný prodej z
K7 Vliv pozemku		1,00		12.12.2023
				(V-67230/2023-101)
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]
7 490 000	73,60	101 766	0,90	91 589

Název:	Jednotka č. 3041/15 Praha - Záběhllice			
Lokalita:	Choceradská č.p. 3041			
Popis:	Byt č. 3041/15 se nachází ve městě Praha v části Záběhllice v ulici Choceradská č.p. 3041. Dům má 11 nadzemních podlaží. V budově je celkem 60 jednotek. V budově je výtah. Budova je v dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. Parkování je omezené v okolí domu. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem.			
Užitná plocha:	69,18 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny		1,00		
K2 Velikosti objektu		0,97		
K3 Poloha v rámci územního celku		1,00		
K4 Poloha v rámci funkčního celku		1,00		
K5 Provedení a vybavení		1,00		
K6 Celkový stav		1,00		Zdroj: realizovaný prodej z
K7 Vliv pozemku		1,00		28.2.2024
				(V-11964/2024-101)
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]
6 000 000	69,18	86 730	0,97	84 128



Minimální jednotková porovnávací cena	84 128 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	91 745 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	99 518 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	91 745 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	73,05 m ²
Porovnávací hodnota před korekcí ceny	6 701 972,00
Velikost minoritního spoluvlastnického podílu	* 1,00 / 3,00
	= 2 233 990,67
Nižší obchodovatelnost minoritních spoluvlastnických podílů	* 0,70
	= 1 563 793,47
Výsledná porovnávací hodnota	1 563 793 Kč

Postup výpočtu

Získaná data se vyhodnocují primárně metodou porovnávací, výjimečně dle specifikace nebo charakteru nemovité věci lze použít i jiné metody např. výnosovou v takovém případě je volba

metody v posudku řádně odůvodněna, proč došlo k tomu postupu.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 až 9 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů:

1) Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

(2) Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při 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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

(3) V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

(4) Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednájí vzájemně nezávisle.

(5) Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.

(6) Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.

(7) Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.

(8) Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.

(9) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z

výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

Obvyklá cena se stanoví porovnávací metodou na základě přímého porovnání, a to na základě přepočtu přes cenu nebo užitnou plochu zpravidla min. tří (jsou-li k dispozici) obdobných nemovitých věcí. Porovnání je provedeno na základě subjektivního vyhodnocení shodných parametrů porovnávaných nemovitých věcí, které se o jednotlivého typu nemovité věci mohou lišit. Tyto parametry nazýváme koeficienty podobnosti. V každém z koeficientů se hodnotí kladné i záporné stránky, které jsou poté vyjádřeny číselně.

V případě, že oceňovaná nemovitá věc je zasažena riziky majícím vliv na obvyklou cenu (přístup, povodeň, atd.), lze výše uvedenou výslednou obvyklou cenu upravit srážkou v příslušené velikosti.

Problematika spoluvlastnických podílů

V případě, že předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl, tak se aplikuje srážkový koeficient nižší obchodovatelnosti nemovité věci, není-li ve znaleckém úkolu (zadavatelem posudku) určeno jinak. Metodický postup oceňování spoluvlastnických podílů je uveden níže.

Metodicky se pro stanovení ceny obvyklé vychází ze vzorků podobných nemovitých věcí nabízených k prodeji (nebo již zrealizovaných prodejů), obecně tedy z aktuální tržní ceny porovnatelných nemovitých věcí, avšak nemovitých věcí nabízených či již prodaných jako celek. Ačkoliv stav, kdy se nemovitě věci nachází ve spoluvlastnictví více osob, není nijak neobvyklý, tak vesměs se jednotlivé spoluvlastnické podíly na nemovitých věcech, až na vzácné výjimky, veřejně neobchodují, neboť na reálním trhu je takřka mizivá poptávka po takovýchto částech nemovitých věcí. Tato faktická neexistence trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je přímým důsledkem nízké obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech. Skutečnost, že v podstatě nejsou k dispozici vzorky porovnatelných spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech, nýbrž pouze srovnatelné obchodované nemovitě věci jakožto celky, musí být jako taková rovněž zohledněna při ocenění spoluvlastnického podílu na nemovitě věci, kdy se tak děje prostřednictvím užití koeficientu nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Vedle výše zmíněného problematického aspektu při obchodování se spoluvlastnickým podílem na nemovitých věcech spočívajícím v někdy až absentujícím trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je rovněž nutné zmínit, že situace, kdy předmětem obchodní transakce není celá nemovitá věc, nýbrž pouze spoluvlastnický podíl, představuje pro případného zájemce o koupi

nemovitě věci značný zdroj potencionálních potíží, a to z toho důvodu, že se po nabytí daného spoluvlastnického podílu nestane výlučným vlastníkem nemovitě věci, tedy nebude oprávněn rozhodovat o osudu dotyčné nemovitě věci zcela libovolně dle vlastního úsudku ani s ní takto nakládat, nýbrž bude do budoucna nucen vždy nějakým způsobem kooperovat s ostatními spoluvlastníky.

Tyto nepříjemnosti, které jsou spojené s koupí pouze spoluvlastnického podílu na nemovitě věci, se následně odrážejí v zájmu potencionálních kupujících při nabídce spoluvlastnických podílů k prodeji, který je obecně nižší v porovnání se situací, kdy je nabízena celá nemovitá věc, v důsledku čehož je rovněž i dosahovaná prodejní cena spoluvlastnického podílu nižší, než by napovídala velikost konkrétního spoluvlastnického podílu – tedy například u spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 je jeho prodejní cena nižší než polovina celé nemovitě věci, u velikosti 1/3 je jeho prodejní cena nižší než třetina celé nemovitě věci atp. Nejinak je tomu i v případě prodeje spoluvlastnického podílu v exekučním řízení formou veřejné dražby, naopak skutečnost je taková, že v tomto případě jsou výše zmíněné problematické charakteristiky spoluvlastnického podílu kupujícími vnímány dokonce ještě intenzivněji, neboť se s ostatními spoluvlastníky zpravidla neznají a riziko případných budoucích neshod mezi nimi je tím pádem ještě akcentováno.

Tato snížená obchodovatelnost musí být při oceňování samotného spoluvlastnického podílu na nemovitě věci samozřejmě zohledněna a tato komplikace musí být promítnuta do zjištěné obvyklé ceny spoluvlastnického podílu, jak ostatně vyplývá i z dikce ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku: „*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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.*„

S ohledem k výše nastíněné obecně obtížné obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů je tedy nutné stanovit obvyklou cenu pouhého spoluvlastnického podílu na nemovitě věci nižší, než by odpovídalo mechanickému matematickému vyjádření hodnoty podílu z celku. Nelze tudíž výslednou cenu stanovit pouze jako součin velikosti spoluvlastnického podílu s cenou celku. Je proto nutné nejen zjištěnou obvyklou cenu celku před korekcí ceny vynásobit spoluvlastnickým podílem, nýbrž ještě cenu dále ponížít, a to koeficientem nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Jedná se o základní referenční model a jeho aplikaci na vybraný soubor dat. V případě, že v ojedinělých případech nelze postupovat dle výše uvedeného, lze zvolit postup jiný, nicméně ten musí být ve znaleckém posudku podrobně vysvětlen a popsán, jak je již uvedeno výše.

Průměrná jednotková cena oceňované nemovitě věci (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ($IJTC_s$). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ($IJTC_s$) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K_1 až K_n . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovitě věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Porovnávací hodnota

1.1. Jednotka č. 3131/8 Praha - Chodov

1 563 793,- Kč

Porovnávací hodnota	1 563 793 Kč
----------------------------	---------------------

Obvyklá cena	1 563 000 Kč
slovy: jeden milion pět set šedesát tři tisíc Kč	

Silné stránky

- dostupnost MHD a OV.

Slabé stránky

- původní stav bytu.

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí ze sjednaných cen (realizovaných prodejů) v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými při místním šetření. Při stanovení porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v katastru nemovitostí a aplikací třetích stran (Valuo.cz). V databázi jsme našli srovnatelné porovnávací nemovité věci, z nichž jsme vybrali ty, které nejvíce odpovídaly oceňované nemovité věci zejména co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny.

V souladu s výše uvedeným byl proveden výpočet porovnávací hodnoty, který je uveden v odstavci 4.2.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Na základě výsledků analýzy, které jsou objektivním výstupem aplikace zvolené metody v kombinaci se shromážděnými a zpracovanými daty, zpravidla není možné ještě zodpovědět znaleckou otázku v závislosti na charakteru a specifik oceňované nemovité věci. Znalec interpretuje výsledky analýzy dat. V této interpretaci pak již znalec promítá své vlastní zkušenosti a vnáší do znaleckého posudku subjektivní prvek s odkazem, jak je např. popsáno v Advokátním bulletinu 11/2020.

Na základě provedeného porovnání s odkazem na soubor dat obsažený výše v odstavci porovnávací metoda s ohledem na vyhodnocení slabých a silných stránek, viz odst. 4.3. oceňované nemovité věci, a také s ohledem na případná rizika stanovujeme obvyklou cenu nemovité věci v níže uvedené objektivní zaokrouhlené výši.

5.2. Kontrola postupu

Byla provedena kontrola postupu podle § 52 písm. a) až e).

a) vybere zdroj dat	byla provedena
b) sebere nebo vytvoří data	byla provedena
c) zpracuje data	byla provedena
d) provede analýzu dat a zformuluje její výsledky	byla provedena
e) interpretuje výsledky analýzy dat	byla provedena
f) zkontroluje svůj postup podle písmen a) až e)	byla provedena
g) zformuluje závěr	byla provedena

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Otázka

Znaleckým úkolem bylo provést ocenění cenou obvyklou ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/3 (jedna třetina) na jednotce č. 3131/8 (byt) v budově Chodov č.p. 3131, 3132, 3133, 3134, 3135, 3136 (bytový dům, LV 8014) na pozemku parc. č. 2332/27 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2334/104 (ostatní plocha), parc. č. 2334/105 (ostatní plocha), parc. č. 2334/106 (ostatní plocha), parc. č. 3490/26 (ostatní plocha), parc. č. 3490/29 (ostatní plocha), parc. č. 3490/30 (ostatní plocha), parc. č. 3490/31 (ostatní plocha), parc. č. 3490/32 (ostatní plocha), parc. č. 3490/33 (ostatní plocha), parc. č. 3490/61 (ostatní plocha), parc. č. 3490/62 (ostatní plocha) včetně podílu na společných částech nemovitosti o velikosti 7308/555097 v kat. území Chodov, obec Praha, část obce Chodov, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 20804.

Odpověď

Na základě výše zjištěných skutečností dle námi vybraných zdrojových dat a provedené analýze stanovujeme cenu obvyklou v objektivní zaokrouhlené výši **1.563.000,- Kč**.

Obvyklá cena

1 563 000 Kč

slovy: jeden milion pět set šedesát tři tisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Dle § 57 vyhlášky č. 503/2020 Sb. Znalec zohlední při kontrole svého postupu podle § 52 písm. a) až e) též veškeré skutečnosti, které vzhledem k použitým podkladům a metodám mohou snižovat přesnost závěru znaleckého posudku. Sdělujeme, že námi zjištěné podklady jsou dostatečné pro stanovení obvyklé ceny dle novely zákona o oceňování. Při stanovení obvyklé ceny, jak je uvedeno výše, vycházíme z realizovaných cen a z údajů získaných při místním šetření. V případě, že nám nebylo umožněno vnitřní ohledání nemovité věci, tak náš závěr může, ale i nemusí být nepatrně zkreslen. Výše uvedené skutečnosti jsou závislé od praxe a subjektivního vyhodnocení stavebně-technického stavu oceňované nemovité věci osobami podílejícími se na zpracování znaleckého posudku. Dle našeho odborného názoru a praxe, lze považovat vliv uvedeného zkreslení z velké části za minimální.

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 20804	14
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 8014	8
Snímek katastrální mapy	2
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	1

Doplňující informace

Odměna byla sjednána smluvně.

Osoby podílející se na zpracování znaleckého posudku:

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Ing. Jiří Roub

Ing. Pavlína Rytířová

Ing. Lukáš Hofbauer

Označení osoby, která je povinna na žádost orgánu veřejné moci osobně stvrdit nebo doplnit znalecký posudek nebo blíže vysvětlit jeho obsah, pokud znalecký posudek zpracovala znalecká kancelář (§ 28 zákona č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech):

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Ing. Jiří Roub

Konzultant nebyl přibrán.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 - Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 046122/2024.

V Praze 13.06.2024



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Znalecká společnost s.r.o.

Palackého 715/15

110 00 Praha 1 - Nové Město

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.01.2024 00:00:00

Vlastnictví jednotky vymezené podle občanského zákoníku
Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: MSPH 57 INS 13316/2023-A-27 pro Alma
insolvence v.o.s.

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728225 Chodov

List vlastnictví: 20804

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
CS-COM, s.r.o., Jana Uhra 162/4, Veverčí, 60200 Brno	60753536	1/3
Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900 Praha 4	825927/0052	1/3
The Deal s.r.o., Podvinný mlýn 2126/1, Libeň, 19000 Praha 9	05259274	1/3

B Nemovitosti

Jednotky			Podíl na	
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	společných částech nemovitosti
3131/8	byt		obč.z.	7308/555097
Vymezeno v:				
Parcela	2332/27	zastavěná plocha a nádvoří		1606m2
Součástí je stavba: Chodov, č.p. 3131, 3132, 3133, 3134, 3135, 3136, byt.dům, LV 8014				
	2332/104	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	173m2
	2332/105	ostatní plocha	zeleň	141m2
	2332/106	ostatní plocha	zeleň	121m2
	3490/26	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	807m2
	3490/29	ostatní plocha	zeleň	50m2
	3490/30	ostatní plocha	zeleň	143m2
	3490/31	ostatní plocha	zeleň	174m2
	3490/32	ostatní plocha	zeleň	144m2
	3490/33	ostatní plocha	zeleň	163m2
	3490/61	ostatní plocha	jiná plocha	7m2
	3490/62	ostatní plocha	jiná plocha	7m2

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu
pohledávka ve výši 53 516,- Kč s příslušenstvím
k podílu 1/3

Oprávnění pro

Euroclaim s.r.o., Korunní 810/104, Vinohrady, 10100
Praha 10, RČ/IČO: 07542704

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900
Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052
Jednotka: 3131/8

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 091 EX-00666/2022 -016 ze dne 25.03.2022. Právní moc ke dni 30.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.04.2022 12:23:38. Zápis proveden dne 13.05.2022.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.01.2024 00:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728225 Chodov

List vlastnictví: 20804

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

V-23778/2022-101

Pořadí k 18.01.2022 00:00

o **Zástavní právo z rozhodnutí zdravotní pojišťovny**

pohledávky ve výši 263 539 Kč

k podílu 1/3

Oprávnění pro

**VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická
2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518**

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900

Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052

Jednotka: 3131/8

Listina **Rozhodnutí zdravotní pojišťovny o zřízení zástavního práva (§ 53d zák. č. 48/1997 Sb.) č. j. VZP-22-03757952-S8D4 ze dne 11.08.2022. Právní moc ke dni 24.09.2022. Vykonatelné ke dni 24.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.10.2022 15:07:50. Zápis proveden dne 03.11.2022; uloženo na prac. Praha**

V-59163/2022-101

Pořadí k 10.10.2022 15:07

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Oprávnění pro

**VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY,
Orlická 2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO:
41197518**

Listina **Rozhodnutí zdravotní pojišťovny o zřízení zástavního práva (§ 53d zák. č. 48/1997 Sb.) č. j. VZP-22-03757952-S8D4 ze dne 11.08.2022. Právní moc ke dni 24.09.2022. Vykonatelné ke dni 24.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.10.2022 15:07:50. Zápis proveden dne 03.11.2022; uloženo na prac. Praha**

V-59163/2022-101

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Oprávnění pro

**VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY,
Orlická 2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO:
41197518**

Listina **Rozhodnutí zdravotní pojišťovny o zřízení zástavního práva (§ 53d zák. č. 48/1997 Sb.) č. j. VZP-22-03757952-S8D4 ze dne 11.08.2022. Právní moc ke dni 24.09.2022. Vykonatelné ke dni 24.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.10.2022 15:07:50. Zápis proveden dne 03.11.2022; uloženo na prac. Praha**

V-59163/2022-101

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M., Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.01.2024 00:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728225 Chodov

List vlastnictví: 20804

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. : 120 EX-6201/2015 - 10 ze dne 25.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.12.2021 08:37:12. Zápis proveden dne 03.12.2021; uloženo na prac. Klatovy**

-

Z-7078/2021-404

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/3**

Povinnost k

**Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900
Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052
Jednotka: 3131/8**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 120 EX-6201/2015 -120 ze dne 26.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.11.2021 14:58:11. Zápis proveden dne 06.12.2021; uloženo na prac. Praha**

Z-42445/2021-101

Související zápisy

Dražební vyhláška

Povinnost k

Jednotka: 3131/8

Listina **Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání 120 EX-6201/2015 - 226 ze dne 07.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.06.2023 19:06:10. Zápis proveden dne 14.06.2023; uloženo na prac. Praha**

-

Z-25427/2023-101

Listina **Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání 120 EX-6201/2015 - 477 - odročuje se ze dne 04.09.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.09.2023 13:00:15. Zápis proveden dne 13.09.2023; uloženo na prac. Praha**

Z-39344/2023-101

o **Nařízení exekuce**

**pověřený soudní exekutor: JUDr. Ingrid Švecová, Vinohradská 174,
130 00 Praha 3**

Povinnost k

**Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900
Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052**

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 65 Nc 2110/2008-7 ze dne 10.11.2008. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.12.2021 21:03:59. Zápis proveden dne 13.12.2021; uloženo na prac. Praha**

Z-44040/2021-101

o **Zahájení exekuce**

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

Povinnost k

**Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900
Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.01.2024 00:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728225 Chodov

List vlastnictví: 20804

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 8440/20-13 k 64 EXE-2045/2020 11 ze dne 04.08.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.12.2021 18:40:50. Zápis proveden dne 15.12.2021; uloženo na prac. Praha
Z-44801/2021-101

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/3**

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900
Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052
Jednotka: 3131/8

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067 EX-8440/2020 -54 ze dne 14.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.12.2021 08:18:45. Zápis proveden dne 12.01.2022; uloženo na prac. Praha

Z-45291/2021-101

o **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/3**

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900
Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052
Jednotka: 3131/8

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 091 EX-01718/2008 -116 ze dne 07.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.12.2021 21:03:59. Zápis proveden dne 16.12.2021.

Z-44039/2021-101

o **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/3**

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900
Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052
Jednotka: 3131/8

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067 EX-284415/2009 -56 ze dne 14.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.12.2021 07:43:23. Zápis proveden dne 21.12.2021.

Z-45281/2021-101

o **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/3**

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900
Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052
Jednotka: 3131/8

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067 EX-284406/2009 -56 ze dne 14.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.12.2021 07:43:25. Zápis proveden dne 21.12.2021.

Z-45280/2021-101

o **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.01.2024 00:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728225 Chodov

List vlastnictví: 20804

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

k podílu 1/3

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900
Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052
Jednotka: 3131/8

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067 EX-284160/2009 -63 ze dne 14.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.12.2021 07:43:27. Zápis proveden dne 21.12.2021.

Z-45279/2021-101

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 1/3

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900
Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052
Jednotka: 3131/8

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067 EX-290777/2010 -79 ze dne 14.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.12.2021 07:47:20. Zápis proveden dne 21.12.2021.

Z-45283/2021-101

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 1/3

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900
Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052
Jednotka: 3131/8

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067 EX-290749/2010 -84 ze dne 14.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.12.2021 07:47:23. Zápis proveden dne 21.12.2021.

Z-45284/2021-101

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900
Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 25830/19-14 k 64 EXE-4114/2019 10 ze dne 14.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.12.2021 18:40:49. Zápis proveden dne 28.12.2021; uloženo na prac. Praha

Z-46514/2021-101

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/3**

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.01.2024 00:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728225 Chodov

List vlastnictví: 20804

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052

Jednotka: 3131/8

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067 EX-25830/2019 -57 ze dne 14.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.12.2021 07:54:48. Zápis proveden dne 12.01.2022; uloženo na prac. Praha

Z-45289/2021-101

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zuzana Grosamová, Evropská 2588/33A
160 00 Praha 6

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900

Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 180 EX 8317/21-9 k 64 EXE-3719/2021 14 ze dne 31.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.01.2022 16:40:41. Zápis proveden dne 05.01.2022; uloženo na prac. Praha

Z-69/2022-101

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/3**

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900

Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052

Jednotka: 3131/8

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 180 EX-8317/2021 -17 ze dne 04.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.01.2022 08:20:09. Zápis proveden dne 12.01.2022; uloženo na prac. Praha

Z-329/2022-101

o **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/3**

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900

Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052

Jednotka: 3131/8

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 081 EX-07115/2011 -270 ze dne 04.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.01.2022 20:16:53. Zápis proveden dne 12.01.2022.

Z-214/2022-101

o **Narizení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcel Smékal, Michelská 1326/62,
140 00 Praha 4

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900

Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.01.2024 00:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728225 Chodov

List vlastnictví: 20804

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 68 EXE 1390/2011-11 ze dne 22.06.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.01.2022 20:34:19. Zápis proveden dne 18.01.2022; uloženo na prac. Praha

Z-1919/2022-101

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor Mgr. Tomáš Pospíchal, 28. října 1474/20, 288 02 Nymburk

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900
Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Nymburk 070 EX-2061/2014 -7 ze dne 27.05.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.01.2022 14:03:33. Zápis proveden dne 20.01.2022; uloženo na prac. Nymburk

Z-329/2022-208

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/3**

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900
Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052
Jednotka: 3131/8

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 070 EX-2061/2014 - 40 ze dne 18.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.01.2022 18:34:29. Zápis proveden dne 21.01.2022; uloženo na prac. Praha

-

Z-2252/2022-101

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor Mgr. Tomáš Pospíchal, 28. října 1474/20, 288 02 Nymburk

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900
Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Nymburk 070 EX-944/2016 -10 ze dne 10.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.01.2022 13:55:35. Zápis proveden dne 20.01.2022; uloženo na prac. Nymburk

Z-330/2022-208

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/3**

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900
Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052
Jednotka: 3131/8

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 070 EX-944/2016 - 39 ze dne 18.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.01.2022 18:34:25. Zápis proveden dne 21.01.2022; uloženo na prac. Praha

-

Z-2253/2022-101

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor Mgr. Tomáš Pospíchal, 28. října 1474/20, 288 02 Nymburk

Povinnost k

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.01.2024 00:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728225 Chodov

List vlastnictví: 20804

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

**Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900
Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052**

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Nymburk 070
Ex-962/2020 -11 ze dne 27.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.01.2022
14:07:11. Zápis proveden dne 21.01.2022; uloženo na prac. Nymburk
Z-325/2022-208**

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/3**

Povinnost k

**Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900
Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052
Jednotka: 3131/8**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 070 EX-962/2020 - 30 ze dne
18.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.01.2022 18:34:33. Zápis
proveden dne 24.01.2022; uloženo na prac. Praha
- Z-2238/2022-101**

o **Zahájení exekuce**

**pověřený soudní exekutor: Mgr. Zuzana Grosamová, Evropská 2588/33A
160 00 Praha 6**

Povinnost k

**Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900
Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052**

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 180 EX 8620/21-18 k 72 EXE-
3849/2021 12 ze dne 20.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.01.2022
17:00:36. Zápis proveden dne 25.01.2022; uloženo na prac. Praha
Z-2926/2022-101**

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/3**

Povinnost k

**Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900
Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052
Jednotka: 3131/8**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 180 EX-8620/2021 27 ze dne
26.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.01.2022 09:43:59. Zápis
proveden dne 31.01.2022; uloženo na prac. Praha
Z-3550/2022-101**

o **Zahájení exekuce**

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

Povinnost k

**Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900
Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052**

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 115 EX 01510/17-074 k 68 EXE**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.01.2024 00:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728225 Chodov

List vlastnictví: 20804

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

3863/2017-16 ze dne 27.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.01.2022
17:00:49. Zápis proveden dne 31.01.2022; uloženo na prac. Praha
Z-3701/2022-101

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/3**

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900
Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052
Jednotka: 3131/8

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 115 EX-01510/2017 - 075 ze dne
27.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.04.2022 17:00:49. Zápis
proveden dne 30.05.2022; uloženo na prac. Praha

- Z-16199/2022-101

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu 115 EX-1510/2017 - 077
ze dne 04.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.04.2022 17:00:49. Zápis
proveden dne 30.05.2022; uloženo na prac. Praha

- Z-16199/2022-101

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veverčí 125, 616 45 Brno

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900
Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-
venkov 137Ex-408/2020 -13 ze dne 10.02.2020. Právní moc ke dni 02.04.2020.
Právní účinky zápisu k okamžiku 07.02.2022 17:13:49. Zápis proveden dne
08.02.2022; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-2610/2022-703

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/3**

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900
Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052
Jednotka: 3131/8

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 137 Ex-408/2020 43 ze dne
07.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.02.2022 17:14:38. Zápis
proveden dne 29.03.2022; uloženo na prac. Praha

Z-5365/2022-101

o **Zahájení exekuce**

**pověřený soudní exekutor: JUDr. Jana Tvrdková, Hornokrčská 650/29,
140 00 Praha 4**

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900
Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 095 EX 22/22-006 k 64 EXE
226/2022-11 ze dne 04.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.02.2022

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.01.2024 00:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728225 Chodov

List vlastnictví: 20804

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

09:35:38. Zápis proveden dne 10.02.2022; uloženo na prac. Praha
Z-5517/2022-101

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/3**

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900
Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052
Jednotka: 3131/8

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 095 Ex-22/2022 - 017 ze dne
07.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.02.2022 09:33:55. Zápis
proveden dne 29.03.2022; uloženo na prac. Praha

- Z-5524/2022-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis,
Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh na Moravě

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900
Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č. j. 139EX 07778/22-019 ze
dne 20.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.09.2022 16:49:53. Zápis
proveden dne 21.09.2022; uloženo na prac. Šumperk

Z-8773/2022-809

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/3**

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900
Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052
Jednotka: 3131/8

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 139 EX-07778/2022 -026 ze dne
20.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.09.2022 16:49:35. Zápis
proveden dne 29.09.2022; uloženo na prac. Praha

Z-38835/2022-101

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 139 EX-07778/2022
042 ze dne 14.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2022 16:51:50.
Zápis proveden dne 21.11.2022; uloženo na prac. Praha

Z-46118/2022-101

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900
Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 134 EX 05407/22 - 007 k 64
EXE-3343/2022 12 ze dne 16.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.11.2022

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.01.2024 00:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728225 Chodov

List vlastnictví: 20804

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

10:42:52. Zápis proveden dne 21.11.2022; uloženo na prac. Praha
Z-46705/2022-101

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/3**

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900
Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052
Jednotka: 3131/8

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 134 EX-05407/2022 -015 ze dne
17.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.11.2022 10:42:55. Zápis
proveden dne 22.11.2022; uloženo na prac. Praha

Z-46596/2022-101

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M., Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900
Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr.
Dalimil Mika, LL.M. : 120 EX-10383/2022 - 14 ze dne 16.11.2022. Právní účinky
zápisu k okamžiku 21.11.2022 16:37:37. Zápis proveden dne 22.11.2022; uloženo
na prac. Klatovy

-

Z-19094/2022-404

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/3**

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900
Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052
Jednotka: 3131/8

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 120 EX-10383/2022 - 28 ze dne
21.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.11.2022 18:23:24. Zápis
proveden dne 02.12.2022; uloženo na prac. Praha

-

Z-47060/2022-101

o **Zahájení exekuce**

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

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900
Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 16420/22-16 k 67 EXE-
3669/2022 20 ze dne 16.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.12.2022
18:54:30. Zápis proveden dne 20.12.2022; uloženo na prac. Praha

Z-50876/2022-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.01.2024 00:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728225 Chodov

List vlastnictví: 20804

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

k podílu 1/3

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900

Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052

Jednotka: 3131/8

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067 EX-16420/2022 -20 ze dne 20.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2022 10:08:44. Zápis proveden dne 04.01.2023; uloženo na prac. Praha

Z-51282/2022-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

Mgr. David Koncz, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900

Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-07313/2022 -066 ze dne 09.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.01.2023 14:35:04. Zápis proveden dne 02.02.2023; uloženo na prac. Cheb

Z-571/2023-402

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 1/3

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900

Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052

Jednotka: 3131/8

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 074 EX-07313/2022 017 ze dne 09.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.06.2023 16:35:04. Zápis proveden dne 20.06.2023; uloženo na prac. Praha

Z-26072/2023-101

o Nařízení exekuce

**pověřený soudní exekutor: Mgr. David Koncz, 26. dubna 10,
350 02 Cheb**

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900

Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 66 EXE-3740/2012 13 ze dne 30.08.2012. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.06.2023 09:55:02. Zápis proveden dne 23.06.2023; uloženo na prac. Praha

Z-27910/2023-101

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 1/3

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900

Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052

Jednotka: 3131/8

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 074 EX-11772/2012 - 106 ze dne

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.01.2024 00:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728225 Chodov

List vlastnictví: 20804

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

21.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.06.2023 09:55:02. Zápis proveden dne 30.06.2023.

-

Z-27908/2023-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46,
101 00 Praha 10

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900
Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 52635/23-16 ze dne 13.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.07.2023 17:19:50. Zápis proveden dne 19.07.2023; uloženo na prac. Praha

Z-31430/2023-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Polanský, Voroněžská 144/20,
460 01 Liberec

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900
Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 131 EX 346/18-8 ze dne 11.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 07:22:17. Zápis proveden dne 24.08.2023; uloženo na prac. Praha

Z-37151/2023-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/3

Povinnost k

Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900
Praha 4, RČ/IČO: 825927/0052
Jednotka: 3131/8

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 131 EX-346/2018 -94 ze dne 19.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 07:22:17. Zápis proveden dne 29.08.2023; uloženo na prac. Praha

Z-37150/2023-101

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o dědictví 34 D-2260/2021 -71 ze dne 22.10.2021. Právní moc ke dni 22.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2021 13:31:24. Zápis proveden dne 09.11.2021.

V-80952/2021-101

Pro: Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900 Praha 4 RČ/IČO: 825927/0052

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.01.2024 00:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728225 Chodov

List vlastnictví: 20804

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 28.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.12.2022 10:45:35.
Zápis proveden dne 24.01.2023.

V-74744/2022-101

Pro: CS-COM, s.r.o., Jana Uhra 162/4, Veverčí, 60200 Brno

RČ/IČO: 60753536

- o Smlouva kupní ze dne 03.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.01.2023 13:38:57.
Zápis proveden dne 26.01.2023.

V-335/2023-101

Pro: The Deal s.r.o., Podvinný mlýn 2126/1, Libeň, 19000 Praha 9

RČ/IČO: 05259274

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: 30.01.2024 16:10:46

Poučení: Údaje katastru lze užit 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 <https://www.cuzk.cz/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.01.2024 00:00:00

Vlastnictví nemovitosti s jednotkami vymezenými podle občanského zákoníku
Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: MSPH 57 INS 13316/2023-A-27 pro Alma
insolvence v.o.s.

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728225 Chodov

List vlastnictví: 8014

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Brachová Pavla, Klapálkova 3132/4, Chodov, 14900 Praha 4	536110/061	8960/555097
Brož Jan JUDr., Klapálkova 3136/12, Chodov, 14900 Praha 4	810701/0175	7308/555097
Bytové družstvo Na Pahorku, Klapálkova 3135/10, Chodov, 14900 Praha 4	27064531	421733 /555097
CS-COM, s.r.o., Jana Uhra 162/4, Veveří, 60200 Brno	60753536	2436/555097
Doležal Martin, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900 Praha 4	760520/2033	4466/555097
Frýba Dominik, Na Kopci 4201/20, 58601 Jihlava	970524/4923	4466/555097
SJM Jančo Jaroslav a Jančová Stanislava, Klapálkova 3134/8, Chodov, 14900 Praha 4, 17. listopadu 465, 26242 Rožmitál pod Třemšínem	490408/276 525523/186	8960/555097
SJM Kašík Pavel a Kašíková Irena, Klapálkova 3132/4, Chodov, 14900 Praha 4	520721/103 525610/093	7308/555097
Košťál Svatopluk, Klapálkova 3134/8, Chodov, 14900 Praha 4	580518/0293	7308/555097
SJM Kraus Martin a Krausová Magda, Tigridova 1498/17, Michle, 14000 Praha 4	770409/0691 856119/6215	8960/555097
Kučera Josef, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900 Praha 4	650608/2506	4466/555097
Midlochová Hana, Klapálkova 3133/6, Chodov, 14900 Praha 4	765331/3096	4466/555097
Nováková Karolína, Klapálkova 3134/8, Chodov, 14900 Praha 4	755307/0195	8960/555097
Placrová Helena, Klapálkova 3132/4, Chodov, 14900 Praha 4	595723/1500	7308/555097
SJM Pospíchal Zdeněk a Pospíchalová Helena, Klapálkova 3132/4, Chodov, 14900 Praha 4	571219/2255 625924/0009	7308/555097
Raitrová Markéta, Klapálkova 3133/6, Chodov, 14900 Praha 4	816127/1129	8960/555097
Reichl Marek Ing., Františka Diviše 1675/54t, Uhřetěves, 10400 Praha 10	700825/0238	4466/555097
Řezáčová Miroslava, Klapálkova 3131/2, Chodov, 14900 Praha 4	825927/0052	2436/555097
The Deal s.r.o., Podvinný mlýn 2126/1, Libeň, 19000 Praha 9	05259274	2436/555097
Válek Kateřina Mgr., Klapálkova 3133/6, Chodov, 14900 Praha 4	876124/4239	4466/555097
SJM Veselý Martin a Veselá Hana, Klapálkova 3132/4, Chodov, 14900 Praha 4	710327/0207 775426/0525	8960/555097
SJM Votruba Tomáš a Votrubová Magdaléna, Klapálkova 3135/10, Chodov, 14900 Praha 4	720430/0994 806228/0490	8960/555097

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

2332/27 1606 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Chodov, č.p. 3131, 3132, 3133, 3134, 3135, 3136, byt.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 2332/27

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 30.01.2024 00:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728225 Chodov

List vlastnictví: 8014

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti	Podíl na jednotce
3131/1	byt	20539	obč.z.	8960/555097	
	Spoluvlastníci 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku				
3131/2	byt	20539	obč.z.	7308/555097	
	Spoluvlastníci 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku				
3131/3	byt	20539	obč.z.	8960/555097	
	Spoluvlastníci 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku				
3131/4	byt	20846	obč.z.	4466/555097	
	Spoluvlastníci 760520/2033; Doležal Martin				
3131/5	byt	20539	obč.z.	7308/555097	
	Spoluvlastníci 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku				
3131/6	byt	20539	obč.z.	8960/555097	
	Spoluvlastníci 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku				
3131/7	byt	20539	obč.z.	4466/555097	
	Spoluvlastníci 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku				
3131/8	byt	20804	obč.z.	7308/555097	
	Spoluvlastníci 60753536; CS-COM, s.r.o.				
	Spoluvlastníci 825927/0052; Řezáčová Miroslava				
	Spoluvlastníci 05259274; The Deal s.r.o.				
3131/9	byt	20539	obč.z.	8960/555097	1/3
	Spoluvlastníci 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku				
3131/10	byt	20806	obč.z.	4466/555097	
	Spoluvlastníci 650608/2506; Kučera Josef				
3131/11	byt	20539	obč.z.	7308/555097	
	Spoluvlastníci 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku				
3131/101	dílna nebo provozovna	20539	obč.z.	1479/555097	
	Spoluvlastníci 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku				
3131/102	jiný nebytový prostor	20539	obč.z.	207/555097	
	Spoluvlastníci 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku				
3131/103	dílna nebo provozovna	20539	obč.z.	2595/555097	
	Spoluvlastníci 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku				
3131/901	garáž	20539	obč.z.	7655/555097	
	Spoluvlastníci 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku				
3131/902	garáž	20539	obč.z.	3190/555097	
	Spoluvlastníci 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku				
3132/1	byt	20539	obč.z.	8960/555097	
	Spoluvlastníci 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku				
3132/2	byt	21735	obč.z.	7308/555097	
	Spoluvlastníci 595723/1500; Placrová Helena				
3132/3	byt	22150	obč.z.	8960/555097	
	Spoluvlastníci 536110/061; Brachová Pavla				
3132/4	byt	20539	obč.z.	4466/555097	
	Spoluvlastníci 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku				

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 30.01.2024 00:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728225 Chodov

List vlastnictví: 8014

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti	Podíl na jednotce
3132/5	byt	20539	obč.z.	7308/555097	
	<i>Spoluvlastníci</i> 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku				
3132/6	byt	20539	obč.z.	8960/555097	
	<i>Spoluvlastníci</i> 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku				
3132/7	byt	20539	obč.z.	4466/555097	
	<i>Spoluvlastníci</i> 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku				
3132/8	byt	22149	obč.z.	7308/555097	
	<i>Spoluvlastníci</i> 571219/2255 625924/0009; Pospíchal Zdeněk a Pospíchalová Helena				
3132/9	byt	21618	obč.z.	8960/555097	
	<i>Spoluvlastníci</i> 710327/0207 775426/0525; Veselý Martin a Veselá Hana				
3132/10	byt	20539	obč.z.	4466/555097	
	<i>Spoluvlastníci</i> 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku				
3132/11	byt	22262	obč.z.	7308/555097	
	<i>Spoluvlastníci</i> 520721/103 525610/093; Kašík Pavel a Kašíková Irena				
3132/101	jiný nebytový prostor	20539	obč.z.	207/555097	
	<i>Spoluvlastníci</i> 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku				
3132/102	dílna nebo provozovna	20539	obč.z.	2595/555097	
	<i>Spoluvlastníci</i> 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku				
3132/901	garáž	20539	obč.z.	7655/555097	
	<i>Spoluvlastníci</i> 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku				
3132/902	garáž	20539	obč.z.	3190/555097	
	<i>Spoluvlastníci</i> 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku				
3133/1	byt	20847	obč.z.	8960/555097	
	<i>Spoluvlastníci</i> 816127/1129; Raitrová Markéta				
3133/2	byt	20539	obč.z.	7308/555097	
	<i>Spoluvlastníci</i> 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku				
3133/3	byt	20539	obč.z.	8960/555097	
	<i>Spoluvlastníci</i> 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku				
3133/4	byt	20805	obč.z.	4466/555097	
	<i>Spoluvlastníci</i> 765331/3096; Midlochová Hana				
3133/5	byt	20539	obč.z.	7308/555097	
	<i>Spoluvlastníci</i> 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku				
3133/6	byt	20539	obč.z.	8960/555097	
	<i>Spoluvlastníci</i> 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku				
3133/7	byt	20539	obč.z.	4466/555097	
	<i>Spoluvlastníci</i> 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku				
3133/8	byt	20539	obč.z.	7308/555097	
	<i>Spoluvlastníci</i> 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku				
3133/9	byt	21611	obč.z.	8960/555097	
	<i>Spoluvlastníci</i> 770409/0691 856119/6215; Kraus Martin a Krausová Magda				
3133/10	byt	21580	obč.z.	4466/555097	
	876124/4239; Válek Kateřina Mgr.				

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 30.01.2024 00:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728225 Chodov

List vlastnictví: 8014

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti	Podíl na jednotce
<i>Spoluvlastníci</i>					
3133/11	byt	20539	obč.z.	7308/555097	
<i>Spoluvlastníci 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku</i>					
3133/101	dílna nebo provozovna	20539	obč.z.	1259/555097	
<i>Spoluvlastníci 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku</i>					
3133/102	jiný nebytový prostor	20539	obč.z.	207/555097	
<i>Spoluvlastníci 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku</i>					
3133/103	dílna nebo provozovna	20539	obč.z.	2595/555097	
<i>Spoluvlastníci 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku</i>					
3133/901	garáž	20539	obč.z.	7655/555097	
<i>Spoluvlastníci 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku</i>					
3133/902	garáž	20539	obč.z.	3190/555097	
<i>Spoluvlastníci 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku</i>					
3134/1	byt	20539	obč.z.	8960/555097	
<i>Spoluvlastníci 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku</i>					
3134/2	byt	20539	obč.z.	7308/555097	
<i>Spoluvlastníci 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku</i>					
3134/3	byt	20845	obč.z.	8960/555097	
<i>Spoluvlastníci 755307/0195; Nováková Karolína</i>					
3134/4	byt	20539	obč.z.	4466/555097	
<i>Spoluvlastníci 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku</i>					
3134/5	byt	20539	obč.z.	7308/555097	
<i>Spoluvlastníci 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku</i>					
3134/6	byt	21874	obč.z.	8960/555097	
<i>Spoluvlastníci 490408/276 525523/186; Jančo Jaroslav a Jančová Stanislava</i>					
3134/7	byt	20539	obč.z.	4466/555097	
<i>Spoluvlastníci 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku</i>					
3134/8	byt	20539	obč.z.	7308/555097	
<i>Spoluvlastníci 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku</i>					
3134/9	byt	20539	obč.z.	8960/555097	
<i>Spoluvlastníci 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku</i>					
3134/10	byt	22171	obč.z.	4466/555097	
<i>Spoluvlastníci 700825/0238; Reichl Marek Ing.</i>					
3134/11	byt	21337	obč.z.	7308/555097	
<i>Spoluvlastníci 580518/0293; Košťál Svatopluk</i>					
3134/101	dílna nebo provozovna	20539	obč.z.	1259/555097	
<i>Spoluvlastníci 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku</i>					
3134/102	dílna nebo provozovna	20539	obč.z.	3892/555097	
<i>Spoluvlastníci 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku</i>					
3134/901	garáž	20539	obč.z.	7655/555097	
<i>Spoluvlastníci 27064531; Bytové družstvo Na Pahorku</i>					
3135/1	byt	20539	obč.z.	8960/555097	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 30.01.2024 00:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728225 Chodov

List vlastnictví: 8014

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti	Podíl na jednotce
Spoluvlastníci 3135/2	27064531; Bytové družstvo Na Pahorku byt	20539	obč.z.	7308/555097	
Spoluvlastníci 3135/3	27064531; Bytové družstvo Na Pahorku byt	20539	obč.z.	8960/555097	
Spoluvlastníci 3135/4	27064531; Bytové družstvo Na Pahorku byt	20539	obč.z.	4466/555097	
Spoluvlastníci 3135/5	27064531; Bytové družstvo Na Pahorku byt	20539	obč.z.	7308/555097	
Spoluvlastníci 3135/6	27064531; Bytové družstvo Na Pahorku byt	20539	obč.z.	8960/555097	
Spoluvlastníci 3135/7	27064531; Bytové družstvo Na Pahorku byt	20539	obč.z.	4466/555097	
Spoluvlastníci 3135/8	27064531; Bytové družstvo Na Pahorku byt	20539	obč.z.	7308/555097	
Spoluvlastníci 3135/9	27064531; Bytové družstvo Na Pahorku byt	21525	obč.z.	8960/555097	
Spoluvlastníci 3135/10	720430/0994 806228/0490; Votruba Tomáš a Votrubová Magdaléna byt	20539	obč.z.	4466/555097	
Spoluvlastníci 3135/11	27064531; Bytové družstvo Na Pahorku byt	20539	obč.z.	7308/555097	
Spoluvlastníci 3135/101	27064531; Bytové družstvo Na Pahorku dílna nebo provozovna	20539	obč.z.	1479/555097	
Spoluvlastníci 3135/102	27064531; Bytové družstvo Na Pahorku jiný nebytový prostor	20539	obč.z.	207/555097	
Spoluvlastníci 3135/103	27064531; Bytové družstvo Na Pahorku dílna nebo provozovna	20539	obč.z.	2595/555097	
Spoluvlastníci 3135/901	27064531; Bytové družstvo Na Pahorku garáž	20539	obč.z.	7655/555097	
Spoluvlastníci 3135/902	27064531; Bytové družstvo Na Pahorku garáž	20539	obč.z.	3190/555097	
Spoluvlastníci 3136/1	27064531; Bytové družstvo Na Pahorku byt	20539	obč.z.	8960/555097	
Spoluvlastníci 3136/2	27064531; Bytové družstvo Na Pahorku byt	20539	obč.z.	7308/555097	
Spoluvlastníci 3136/3	27064531; Bytové družstvo Na Pahorku byt	20539	obč.z.	8960/555097	
Spoluvlastníci 3136/4	27064531; Bytové družstvo Na Pahorku byt	21992	obč.z.	4466/555097	
Spoluvlastníci 3136/5	970524/4923; Frýba Dominik byt	20539	obč.z.	7308/555097	
Spoluvlastníci 3136/6	27064531; Bytové družstvo Na Pahorku byt	20539	obč.z.	8960/555097	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.01.2024 00:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728225 Chodov

List vlastnictví: 8014

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti	Podíl na jednotce
Spoluvlastníci 3136/7	27064531; Bytové družstvo Na Pahorku byt	20539	obč.z.	4466/555097	
Spoluvlastníci 3136/8	27064531; Bytové družstvo Na Pahorku byt	20539	obč.z.	7308/555097	
Spoluvlastníci 3136/9	27064531; Bytové družstvo Na Pahorku byt	20539	obč.z.	8960/555097	
Spoluvlastníci 3136/10	27064531; Bytové družstvo Na Pahorku byt	20539	obč.z.	4466/555097	
Spoluvlastníci 3136/11	27064531; Bytové družstvo Na Pahorku byt	21721	obč.z.	7308/555097	
Spoluvlastníci 3136/101	810701/0175; Brož Jan JUDr. dílna nebo provozovna	20539	obč.z.	1259/555097	
Spoluvlastníci 3136/102	27064531; Bytové družstvo Na Pahorku jiný nebytový prostor	20539	obč.z.	207/555097	
Spoluvlastníci 3136/103	27064531; Bytové družstvo Na Pahorku jiný nebytový prostor	20539	obč.z.	355/555097	
Spoluvlastníci 3136/901	27064531; Bytové družstvo Na Pahorku garáž	20539	obč.z.	7655/555097	
Spoluvlastníci 3136/902	27064531; Bytové družstvo Na Pahorku garáž	20539	obč.z.	3190/555097	
Spoluvlastníci 2332/104	27064531; Bytové družstvo Na Pahorku 173 ostatní plocha		ostatní dopravní plocha		
2332/105	141 ostatní plocha		zeleň		
2332/106	121 ostatní plocha		zeleň		
3490/26	807 ostatní plocha		ostatní dopravní plocha		
3490/29	50 ostatní plocha		zeleň		
3490/30	143 ostatní plocha		zeleň		
3490/31	174 ostatní plocha		zeleň		
3490/32	144 ostatní plocha		zeleň		
3490/33	163 ostatní plocha		zeleň		
3490/61	7 ostatní plocha		jiná plocha		
3490/62	7 ostatní plocha		jiná plocha		

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo umístění, provozování, provádění kontroly, údržby a oprav tepelného napáječe a právo přístupu a příjezdu k němu, dle GP 1832-230/2004

Oprávnění pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.01.2024 00:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728225 Chodov

List vlastnictví: 8014

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 2332/106, Parcela: 3490/31, Parcela: 3490/33

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 16.05.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.06.2006.**

V-26161/2006-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

právo umístění, provozování, provádění kontroly, údržby a oprav horkovodu a horkovodní přípojky dle GP č.1832 - 230/2004

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 2332/106

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 14.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.12.2007.**

V-66332/2007-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

právo umístění, provozování, provádění kontroly, údržby a oprav technologického zařízení předávací stanice včetně napojení na horkovodní přípojku dále dle člán 2 smlouvy.

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 2332/27

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 14.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.12.2007.**

V-66331/2007-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Vlastnictví jednotek**

Povinnost k

Parcela: 2332/27

Listina **Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákona ze dne 07.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.12.2017 12:50:48. Zápis proveden dne 11.01.2018.**

V-88120/2017-101

o **Společenství vlastníků založeno podle § 1200 obč.zák.**

Povinnost k

Parcela: 2332/27

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.01.2024 00:00:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728225 Chodov

List vlastnictví: 8014

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o **Úplné znění prohlášení o vymezení jednotek ve sbírce listin**

Povinnost k

Parcela: 2332/27

Listina **Úplné znění prohlášení vlastníka ze dne 03.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2018 11:20:41. Zápis proveden dne 12.04.2018.**

Z-11273/2018-101

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:

Vyhotoveno: 30.01.2024 16:03:54

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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 <https://www.cuzk.cz/>.



