ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 5218 - 54/2026

Ekonomika, ceny a odhady, nemovitostí




Pohled z ulice a obývací pokoj s lodžií

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

O obvyklé ceně bytu č. 1111/12 v budově č.p. 1110, 1111, 1112 na pozemku p.č. 1652/9 včetně podílu 70/2511 na společných částech budovy a pozemcích p.č. 1652/9 a 1652/17, vše zapsáno v katastrálním území Suchdol a obci Praha na LV č. 1997, 3203 a 2837.

Znalec: Ing. Jiří Švec
Studentská 800, 290 01 Poděbrady
telefon: 603581966
e-mail: ideal-po@idealnet.cz
IČ: 11283441 DIČ: CZ5806091918 datová schránka: 2gmstwy

Zadavatel: insolvenční správkyně, JUDr. Šárka Línková
Jiráskova 972, 53002 Pardubice

OBVYKLÁ CENA	**8 790 000 Kč**

Počet stran: 2828 **Počet vyhotovení:** 2 **Vyhotovení číslo:**

Podle stavu ke dni: 07.07.2026 **Vyhotoveno:** V Poděbradech 15.07.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Určení aktuální obvyklé ceny bytové jednotky č. 1111/12 v budově č.p. 1110, 1111, 1112 na pozemku p.č. 1652/9 včetně podílu 70/2511 na společných částech budovy a pozemcích p.č. 1652/9 a 1652/17, vše zapsáno v katastrálním území Suchdol a obci Praha na LV č. 1997, 3203 a 2837.

1.2. Účel znaleckého posudku

Podklad pro potřebu objednatele.

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

Nebyly sděleny žádné skutečnosti mající vliv na přesnost závěru posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 07.07.2026 za přítomnosti objednatele posudku.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Byly použity standardní postupy:
- prověření podkladů získaných od objednatele, stavebního a katastrálního úřadu (stavební dokumentace, prohlášení vlastníka, územní plán, přístup k nemovitosti, napojení na inž. sítě …....) a riziko povodně či záplavy

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

1. Výpis z katastru nemovitostí - LV č. 1997 pro kat. území Suchdol a obec Praha
2. Snímek katastrální mapy a ortofotomapa
3. Informace z KN o pozemcích p.č. 1652/9 a 1652/17
4. Stavební půdorys a informace o provedených úpravách poskytnuté spoluvlastníkem nemovitosti při prohlídce bytu
5. Kupní smlouva V-45773/2022-101 ze dne 26.5.2022

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Data byla převzata od objednatele, spoluvlastníka nemovitosti a získána z veřejně dostupných zdrojů a není důvod pochybovat o jejich věrohodnosti.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Metody oceňování (popis metod)

Obvyklá cena:

Obvyklou cenou se pro účely tohoto ocenění rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popř. 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 věci a určí se porovnáním.

ZJIŠTĚNÁ CENA

Zjištěná cena je administrativní cena, která se stanovuje dle administrativního předpisu platného ke dni ocenění a je využívána FÚ ve specifických případech a dále je vyžadována zákonem o oceňování majetku jako doplňující výpočet při stanovení ceny obvyklé.

METODA STANOVENÍ VĚCNÉ HODNOTY

Věcná hodnota je reprodukční cena nemovitosti snížená o opotřebení. Reprodukční cena odpovídá výši nákladů, které by bylo nutno v době ocenění vynaložit na pořízení stejné nebo porovnatelné nové věci. Ocenění může tedy být i podkladem v rozhodovacím procesu investora (potenciálního kupce), zda je výhodnější a ekonomicky efektivnější koupit již existující nemovitost nebo vybudovat nemovitost novou. Také může sloužit jako podklad pro stanovení pojistné hodnoty nemovitosti. Nezohledňuje však tržní vlivy a aktuální situaci na trhu nemovitostí a tedy není vhodná pro stanovení obvyklé (tržní) hodnoty.

Věcnou hodnotu staveb je třeba určit s přihlédnutím k opotřebení, které s ohledem na skutečný stavebnětechnický stav a morální zastarání stanovené pomocí některé ze známých metod.

METODA POROVNÁVACÍ

Tato metoda pro ocenění nemovitosti (stavby a pozemky) je založena na porovnání předmětné nemovitosti s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné době realizovány na trhu, jsou známé, případně z aktuálních cen nemovitostí nabízených na realitním trhu, které jsou dle seriózności zdroje, druhu, polohy a stavu nemovitosti patřičně upraveny a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak i hodnotu pozemku. S množstvím a kvalitou informací o trhu zákonitě roste i přesnost hodnocení a schopnost odhadce odlišit kvalitu a tedy i vliv jednotlivých parametrů na cenu. Velký vliv na kvalitu dosažených porovnávacích cen má ověřená informace o průběhu prodeje. **Za optimální délku průběhu realizace prodeje lze uvažovat období 1 - 6 měsíců.**

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Byly použity standardní postupy:
- prověření podkladů získaných od objednatele, stavebního a katastrálního úřadu (stavební dokumentace, prohlášení vlastníka včetně grafických příloh, územní plán, přístup k nemovitosti, napojení na inž. sítě ...) a riziko povodně či záplavy

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Jako rozhodující pro stanovení ceny byla použita užitná plocha bytu. Dále byly zohledněny zejména skutečnost mající vliv na atraktivitu a kvalitu bytu, zejména jeho poloha, stav a další vlivy a to koeficienty uvedenými ve výpočtu porovnávací metody níže.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: kraj Hlavní město Praha, obec Praha, k.ú. Suchdol
Adresa nemovité věci: K Horoměřicům 1111/25, 165 00 Praha 6 - Suchdol

Vlastnické a evidenční údaje

Na LV č. 1997, 3203 a 2837 pro kat. území Suchdol a obec Praha je mimo jiné uvedeno :
Část A LV - vlastník : SJ Loukota Ondřej a Loukotová Monika, K Horoměřicům 1111/25, 165 00 Praha 6 - Suchdol, podíl 1 / 1
Část B LV - Nemovitosti :
Jednotky : č. 1111/12, způsob využití byt
- podíl na spol. částech domu a pozemku 70/2511
Budovy - Suchdol, čp. 1110, 1111, 1112 na parcele č. St. 1652/9, LV 1934
Pozemky: p.č. 1652/2 výměry 830 m^2 - zastavěná plocha a nádvoří
p.č. 1652/17 výměry 1178 m^2 - ostatní plocha, jiná plocha

Dokumentace a skutečnost

Půdorys bytu a snímek katastrální mapy odpovídají skutečnosti.

Místopis

Charakteristika obce: Hlavní město Praha. Suchdol - zastavěná severní část Prahy, jedná se převážně o rezidenční zástavbu nízkopodlažních bytových domů a rodinných domů. Sídlí zde Česká zemědělská univerzita
Poloha nemovitosti: Zástavba bytových domů v Praze - Suchdole v sousedství České zemědělské univerzity. Příjezd z ul. K Horoměřicům, mezi veřejnou komunikací a domem pruh pozemku před garážemi v přízemí domu. BUS zastávka 100 m, většina služeb v docházkové vzdálenosti, metro Dejvická cca 6 km .

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	☐ dálkové vytápění		
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: okrajová část
Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Celkový popis nemovité věci

Budova č.p. 1110, 1111, 1112 je zděný bytový dům o 3 vchodech a č.p. situovaný na pozemku p.č. 1652/9.
Budova je zděná s panelovými stropy o pěti nadzemních podlažích. V 1.NP směrem do ulice garáže pro os. automobily a v zadní části sklepní kóje, společné prostory (prádelna, sušárna ...) a plynová kotelna. V nadzemních podlažích byty přístupné centrálním schodištěm. Střecha plochá, krytina živičná, fasádní plášť a střešní kce revitalizované, okna plastová s izolačnímu dvojskly. Budova je napojena na veškeré inž. sítě, vytápění centrální napojené na plynovou kotelnu.
Stáří budovy cca 45 let, stav a údržba průměrné, není výtah.
Oceňovaný byt je velikosti 3+kk s koupelnou s obezděnou vanou, samostatným WC a zasklenou lodžií. Podlahová plocha bytu 70 m^2, lodžie 6 m^2. S bytem užívána sklepní kóje. Jedná se o vnitřní byt situovaný v 5. (posledním) NP orientovaný na 2 světové strany, pokoji převážně na sever do klidné ulice a obývacím pokojem s lodžií na jih do areálu
Byt stáří cca 45 let je proveden v běžném standardu, před cca 10 lety byl částečně modernizován - viz fotodokumentace. Vytápění ústřední centrální plynovou kotelnou, otopná tělesa litinové radiátory.
Byt je oceněn včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy, pozemku touto budovou zastavěném a přilehlém pozemku (pruh mezi budovou a komunikací a oplocený pozemek za domem a po jeho stranách)..

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo
Komentář: Na LV uvedeno zástavní právo pro UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. a související zákaz zcizení a zatížení. Tato skutečnost není v ocenění zohledňována.
Dále na LV uvedeno rozhodnutí o úpadku pro Loukotu Ondřeje a Loukotovou Moniku.

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Byt č. 1111/12
2. Pozemky - podíl 70/2511

Obsah ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Byt č. 1111/12 včetně podílu na budově a pozemcích

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Obvyklá cena byla zjištěna dle příslušné metodiky porovnávacím způsobem, kdy byly porovnána realizované prodeje obdobných nemovitostí v časovém horizontu max. 1 rok před datem, ke kterému ocenění prováděno.
Z důvodu, že dle metodiky zákona je součástí výpočtu obvyklé ceny i výpočet ceny zjištěné dle administrativního předpisu byla stanovena i tato cena.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Byt č. 1111/12
Adresa předmětu ocenění:	K Horoměřicům 1111/25 165 00 Praha 6 - Suchdol
LV:	1997
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Suchdol
Počet obyvatel:	1 397 880

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 523/2025 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: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody) - Vyt ve 3.NP	III	0,95
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:

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{1,377}$

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

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0,950}$

Index polohy

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

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: MHD – centrum obce	IV	0,03
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Nebyly zjištěny	II	0,00

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,020}$

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P}$ = **1,405**

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P}$ = **0,969**

1. Byt č. 1111/12

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Praha – oblast 8
Stáří stavby:	45 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	116 294,- Kč/m^2

Podlahové plochy bytu	**koeficient dle typu podlahové plochy**	
Byt 3+KK:	70 * 1,00 =	70,00 m^2
Lodžie:	6 * 0,70 =	4,20 m^2
Započítaná podlahová plocha bytu:		74,20 m^2

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V_i
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna, sklad	II	0,00
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: 1.PP nebo 5.NP a vyšší bez výtahu	I	-0,05
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - s výhledem	III	0,03
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení - 2x koupelna a WC	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 45 let: $s = 1 - 0{,}005 * 45 =$ **0,775**

Index vybavení $\mathbf{I_V} = (1 + \sum_{i=1}^{9} V_i) * V_{10} * 0{,}775 =$ **0,837**

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $\mathbf{I_T}$ = **0,950**

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P}$ = **1,020**

Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC * I_V = 116 294,- Kč/m^2 * 0,837 = 97 338,08 Kč/m^2

CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 74,20 m^2 * 97 338,08 Kč/m^2 * 0,950 * 1,020= 6 998 588,48 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 6 998 588,48 Kč

2. Pozemky - podíl 70/2511

Pozemky p.č. 1652/9 a p.č. 1652/17 (zastavěná plocha a přilehlý pozemek tvořící funkční celek) jsou oceněny dle cenové mapy stavebních pozemků Hl. města Prahy platné pro rok 2026.

Ocenění

Stavební pozemky uvedené v cenové mapě stavebních pozemků dle § 2

Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]		Cena [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	1652/9	830	6 000,00		4 980 000,-
ostatní plocha - jiná plocha	1652/17	1 178	6 000,00		7 068 000,-
Cenová mapa - celkem		2 008			**12 048 000,-**
Pozemky - podíl 70/2511 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu				=	**12 048 000,- Kč**
Úprava ceny vlastnickým podílem				*	70 / 2 511
Pozemky - podíl 70/2511 - cena zjištěná celkem				**=**	**335 866,19 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Byt č. 1111/12 včetně podílu na budově a pozemcích

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	74,20 m^2
Výměra pozemku:	2 008,00 m^2

Srovnatelné nemovité věci:

1.	**Byt 3+1 Praha - Ruzyně**
Lokalita:	Ciolkovského 860/12, Ruzyně, 16100 Praha 6
Popis:	Světlý kvalitně zrekonstruovaný byt 3+1 (4kk) v atraktivní lokalitě Prahy 6, Ruzyně - sídliště Na Dědině o velikosti 75 m2 s lodžií 6 m2 nabízí moderní a komfortní bydlení s unikátní oboustranně odhlučněnou místnosti - hudebním studiem 7 m2, upraveným pro práci 24/7 se zvukem, pro profesionální nahrávání, cvičení na hudební nástroje či nerušený home-office. S vynikající dostupností na letiště i do centra metropole je tento byt skvělou volbou pro člověka nebo rodinu, která umí tento potenciál využít. Byt ve 3.NP má výbornou dispozici, 2 samostatné pokoje o 12 m2, špičkově vybavenou kuchyň 12 m2 s obývacím prostorem 15 m2 a vstupem na západně orientovanou lodžii. Moderní vestavěný nábytek na míru s praktickými úložnými prostory, kuchyňská linka i televizní stěna na míru, v ložnici vestavba se skříní. Obývací prostor i předsíň jsou odhlučněny vloženou akustickou vatou v podhledech, v kuchyni je navíc akusticky odizolováno tepelné potrubí mezi patry, jež významně přenáší zvuk. Řízení a automatizaci technologií v domácnosti LOXONE (smart home) zajišťuje osvětlení a bezpečnost bytu i provozu domácnosti (požární čidlo v kuchyni, čidlo úniku vody, monitorování času otevírání dveří, programování spínačů světel, dálkové ovládání a automatizace). Elektřina je nově kompletně v mědi se 2 nezávislými elektrickými okruhy (byt a studio). Síťový kabelový rozvod do všech místností! Příprava na venkovní elektrické žaluzie, včetně kabeláže a vnitřních spínačů s možností ovládání přes mobilní aplikaci a napojením na domácí server. Vestavěná klimatizace (kompresor lodžie). Bezpečnostní vchodové dveře NEXT. Byt je situován v samostatné oddělení části pouze s dalšími 2 byty. Zde se nachází i sklep 5m2, jen pár kroků od bytu. Panelový dům prošel celkovou rekonstrukcí (zateplení, střecha, nová eurookna, stoupačky, nové výtahy a společné prostory) a je spolehlivě spravován dobře fungujícím SVJ. Sídliště Na Dědině je vyhledávanou lokalitou, která nabízí vynikající dostupnost na

letiště a do centra metropole, autem i MHD - tramvají č. 20 na Anděl, č. 26 na Hlavní nádraží, trolejbusem č. 59 na stanici metra A Nádraží Veleslavín, autobusy č. 191 na Petřiny nebo č. 225 do Stodůlek (metro B). Vynikající občanská vybavenost (obchodní centrum Delta a Šestka), dopravní dostupnost, dostatek vzrostlé zeleně s blízkostí přírodní rezervace Divoké Šárky a živý komunitní život zvyšuje komfort bydlení a činí tuto lokalitu velmi atraktivní.

Podlaží: 3.NP
Dispozice: 3+1
Typ stavby: panel
Užitná plocha: 75,00 m^2



Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - Realizovaný prodej - vklad V-22659/2025-101	1,00
K2 Velikosti objektu - vícepodlažní panel dům	1,05
K3 Poloha - výborná dostupnost letiště	0,98
K4 Provedení a vybavení - lepší	0,95
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku - bez přilehlého pozemku	1,04
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - výtah	0,96

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - Realizovaný prodej - vklad V-22659/2025-101; Velikosti objektu - vícepodlažní panel dům; Poloha - výborná dostupnost letiště; Provedení a vybavení - lepší; Vliv pozemku - bez přilehlého pozemku; Úvaha zpracovatele ocenění - výtah;

Cena [Kč]	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef. K_C**	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
8 998 000	75,00	119 973	0,98	**117 574**

2. Byt 3+kk Praha - Suchdol

Lokalita: Internacionální 1231/8, Suchdol, 16500 Praha 6

Popis: Ve výhradním zastoupení majitele nabízím k prodeji atraktivní byt s lodžií, parkovacím stáním a sklepem. Zajímavě řešený a prostorný byt o dispozici 3+kk situovaný v druhém podlaží má vše, co potřebuje moderní rodina k bydlení. Byt s podlahovou plochou 97 m2 je vybavený kvalitním nábytkem z masivu vyrobeným na míru. Vytápění bytu je řešeno vlastním plynovým kotlem. Tento byt bude naprosto ve všem splňovat vaše představy o pohodlí a komfortu! Majitelé bytů, kterých je v domě celkem 18 mají možnost využít upravenou prostornou zahradu umístěnou ve vnitrobloku, se vzrostlými stromy a posezením, která je součástí domu. Stavba domu z roku 2005 je citlivě zasazena do okolní zástavby a zaujme na první pohled. Ano, stojí to za to. V bezprostředním okolí domu zatím nejsou parkovací zóny, nicméně součástí prodeje bytu je také kryté parkovací stání přímo v domě. K uložení věcí slouží komora, která s parkovacím stáním přímo sousedí. Máme tady prestižní místo s maximální občanskou vybaveností. Dopravní dostupnost na metro A je 15 minut autobusem. Hlavní obrovskou výhodou této lokality je blízkost opravdové přírody v místech, jako jsou skalní útvar Kozí hřbety, Tiché údolí a Alšova vyhlídka. Blízké komunitní centrum a hřiště pro děti nabízí dostatek možností, jak trávit příjemně volné chvíle.

Podlaží: 2
Dispozice: 3+kk
Typ stavby: zděná
Užitná plocha: 97,00 m^2

Použité koeficienty:



K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej - vklad V-22364/2025-101	1,00
K2 Velikosti objektu - větší užitná plocha	1,04
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení - lepší	0,95
K5 Celkový stav - z roku 2005	0,95
K6 Vliv pozemku - parkovací stání v domě	0,95
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Zdůvodnění koeficientu K_C: Redukce pramene ceny - realizovaný prodej - vklad V-22364/2025-101; Velikosti objektu - větší užitná plocha; Provedení a vybavení - lepší; Celkový stav - z roku 2005; Vliv pozemku - parkovací stání v domě;

Cena [Kč]	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef. K_C**	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
13 000 000	97,00	134 021	0,89	**119 279**

3. Byt 2+1 Praha - Suchdol

Lokalita: K Horoměřicům 1185/55, Suchdol, 16500 Praha 6

Popis: Nabízíme k prodeji prostorný a světlý byt v bytovém domě v ul. K Horoměřicům v Praze 6 Suchdol, který je součástí bytového komplexu Výhledy. Dispozici bytu tvoří prostorný obývací pokoj (28,3m2) s výstupem na východně orientovaný balkon (7,2m2) a okny na jih, dále samostatná ložnice (16,5m2) a kuchyně (6,80m2), obě místnosti orientované na jih. V centru bytu najdeme koupelnu se sprchovým koutem, pračkou a wc (4,0m2). Prostorná předsíň (12,1m2) nabízí dostatek úložných prostor ve vestavěných skříních. Celková užitná plochou bytu je 68m2 + balkon 7,2m2 + sklep 3m2. Byt byl vybaven nadčasovými materiály a zařizovacími předměty. Podlahy jsou plovoucí laminátové, interiérové dveře dřevěná dýha, vstupní dveře bezpečnostní, kvalitní kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči, filtrem na úpravy pitné vody a dřevěným barovým pultem. Balkon je orientovaný na východ s krásným otevřeným výhledem na vilou čtvrť. Současná dispozice bytu je 2+1, nicméně z prostorného obývacího pokoje by bylo možné oddělit malou pracovnu nebo ložnici s vlastním oknem na jih. Topení ústřední dálkové i dodávka TUV. Bytová jednotka se nachází ve 4. nadzemním podlaží, společné prostory domu jsou velmi vzdušné, prostorné, v domě není výtah. K bytu patří sklepní koje, umístěná v suterénu domu. Dům je zateplený, má plastová okna, dobře udržovaný. K bytové jednotce je možné přikoupit parkovací stání v cca 50m vzdálených podzemních garážích za 350.000,- Kč Okolní zástavba je klidná, rezidenční, plná zeleně. Jedná se oblíbenou městskou část Prahy 6 se základní nabídkou obchodů a služeb v místě, spojení na metro A zajišťuje autobusové spojení MHD. V těsném sousedství se nachází Česká zemědělská univerzita.

Podlaží: 4
Dispozice: 2+1
Typ stavby: zděný
Užitná plocha: 68,00 m^2

Použité koeficienty:



K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej - vklad V-11655/2025-101	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení - lepší	0,95
K5 Celkový stav - novější	0,95
K6 Vliv pozemku - není přilehlý oplocený	1,04
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - výtah	0,96

Zdůvodnění koeficientu K_C: Redukce pramene ceny - realizovaný prodej - vklad V-11655/2025-101; Provedení a vybavení - lepší; Celkový stav - novější; Vliv pozemku - není přilehlý oplocený; Úvaha zpracovatele ocenění - výtah;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m^2]	Jedn. cena Kč/m^2	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m^2]
8 300 000	68,00	122 059	0,90	**109 853**

4. Byt 2+1 Praha - Suchdol

Lokalita: Kamýcká 938/73, Suchdol, 16500 Praha 6

Popis: Prodej bytu 2+1 v městské části Prahy 6 – ulice Kamýcká. Plocha bytu: 62 m2 byt a 10 m2 sklep. Celkově je byt před rekonstrukcí ale má velmi zachovalé parkety a má nová plastová okna s izolačním trojsklem. K dispozici také příprava na předokenní rolety. Samotný dům prošel celkovou a kvalitní rekonstrukcí, jako např. zateplení domu, nové rozvody, nová okna a střecha, atd. Nízké provozní náklady, které činní rovných 3 302 Kč. Topení centrální.

Dispozice: 2+1

Užitná plocha: 62,00 m^2



Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej - Vklad V-11605/2025-101	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení - nutná rekonstrukce interiérů	1,15
K5 Celkový stav - dům po revitalizaci, okna s trojskly	0,95
K6 Vliv pozemku - není přilehlý pozemek	1,04
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Zdůvodnění koeficientu K_C: Redukce pramene ceny - realizovaný prodej - Vklad V-11605/2025-101; Provedení a vybavení - nutná rekonstrukce interiérů; Celkový stav - dům po revitalizaci, okna s trojskly; Vliv pozemku - není přilehlý pozemek;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m^2]	Jedn. cena Kč/m^2	Celkový koef. K_C	Upravená j. cena [Kč/m^2]
6 999 000	62,00	112 887	1,14	**128 691**

5. Byt 3+kk Horoměřice

Lokalita: Karla IV. 798, 25262 Horoměřice

Popis: Exkluzivně vám nabízíme hezký byt 3+kk o výměře 83,3m2 ve výborném stavu , se třemi balkóny v druhém patře bytového cihlového domu na ulici Karla IV. v Horoměřicích. Tento krásný a mimořádně světlý byt vám nabídne naprosté soukromí a pohodlné nerušené bydlení. Máte zde skvělé dispoziční řešení, všechny pokoje jsou samostatné a neprůchozí. Součástí je koupelna s vanou a s WC, komora v bytě. Vybavení zahrnuje moderní kuchyňskou linku včetně spotřebičů. V obytných místnostech jsou laminátové podlahy, v koupelně je položena keramická dlažba. Ve všech pokojích je vstup na samostatné balkóny. Na chodbě jsou dvě vestavěné skříně, je zde tedy spoustu úložného prostoru. V komoře je pračka a sušička. K vytápění a ohřevu teplé vody slouží plynový kotel který je v domě a vytápí celý objekt. Dům je v udržovaném stavu, bez výtahu a jistě oceníte jeho úspornou energetickou náročnost třídy C. V Horoměřicích naleznete veškerou občanskou vybavenost (lékař, lékárna, supermarket LIDL, obchody, restaurace) včetně školky a školy. Ideální spojení s Prahou je zajištěno velmi dobrou, a hlavně rychlou dostupností (i autobusovou) na metro A (Bořislavka) – cca 10 min a letiště V. Havla. Krásná okolní příroda a nedaleká krajina Divoká Šárka nabízejí sportovní a rekreační možnosti. Horoměřice leží při severozápadní hranici hlavního města Prahy. Sousedí s městskými částmi Praha 6 – Suchdol, Lysolaje, Nebušice, dále s obcemi Statenice a Únětice.

Podlaží: 3

Dispozice: 3+kk

Typ stavby: zděná

Užitná plocha: 83,00 m^2



Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej - Vklad V-2945/2025-210	1,00
K2 Velikosti objektu - větší	1,04
K3 Poloha - sousedí s Prahou - Suchdol, horší dopr. obslužnost	1,15
K4 Provedení a vybavení - novější	0,95
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Zdůvodnění koeficientu K_C: Redukce pramene ceny - realizovaný prodej - Vklad V-2945/2025-210; Velikosti objektu - větší; Poloha - sousedí s Prahou - Suchdol, horší dopr. obslužnost; Provedení a vybavení - novější;

Cena [Kč]	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef. K_C**	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
8 500 000	83,00	102 410	1,14	**116 747**

Srovnatelné nemovité věci											**upr. jedn. cena**
cena [Kč]	**výměra**	**j. cena**	**K1**	**K2**	**K3**	**K4**	**K5**	**K6**	**K7**	**KC**	
1. Byt 3+1 Praha - Ruzyně											117 574,-
8 998 000,-	75	119 973,-	1,00	1,05	0,98	0,95	1,00	1,04	0,96	0,98	
2. Byt 3+kk Praha - Suchdol											119 279,-
13 000 000,-	97	134 021,-	1,00	1,04	1,00	0,95	0,95	0,95	1,00	0,89	
3. Byt 2+1 Praha - Suchdol											109 853,-
8 300 000,-	68	122 059,-	1,00	1,00	1,00	0,95	0,95	1,04	0,96	0,90	
4. Byt 2+1 Praha - Suchdol											128 691,-
6 999 000,-	62	112 887,-	1,00	1,00	1,00	1,15	0,95	1,04	1,00	1,14	
5. Byt 3+kk Horoměřice											116 747,-
8 500 000,-	83	102 410,-	1,00	1,04	1,15	0,95	1,00	1,00	1,00	1,14	

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Porovnávací hodnota byla stanovena na základě porovnání realizovaných prodejů srovnatelných bytů v dané lokalitě v časovém horizontu max. 12 měs. před datem, ke kterému ocenění prováděno. Veškeré porovnatelné nemovitosti jsou obdobné velikosti, kvality provedení ve stejné nebo srovnatelných lokalitách. Případné rozdíly jsou zohledněny ve výpočtu příslušnými koeficienty.

Minimální jednotková porovnávací cena	109 853 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	118 429 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	128 691 Kč/m^2

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	**118 429 Kč/m^2**
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	74,20 m^2
Výsledná porovnávací hodnota	**8 787 432 Kč**

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Byt č. 1111/12	6 998 588,- Kč
2. Pozemky - podíl 70/2511	335 866,- Kč

Cena zjištěná - celkem: 7 334 454,- Kč

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50: 7 334 450,- Kč

slovy: Sedm milionů tři sta třicet čtyři tisíc čtyři sta padesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu 7 334 450 Kč

slovy: Sedm milionů tři sta třicet čtyři tisíc čtyři sta padesát Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Byt č. 1111/12 včetně podílu na budově a pozemcích	8 787 432,- Kč

Porovnávací hodnota 8 787 432 Kč

Obvyklá cena 8 790 000 Kč

slovy: Osm milionů sedm set devadesát tisíc Kč

Silné stránky

Byt v žádané lokalitě.

Slabé stránky

5.NP bez výtahu. Není vlastní garážové ani parkovací stání, nicméně v blízkém okolí dobrá možnost parkování.

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Porovnávací hodnota byla stanovena na základě porovnání realizovaných prodejů srovnatelných bytů v dané lokalitě v časovém horizontu max. 12 měs. před datem, ke kterému ocenění prováděno. Jako základní parametr byla použita cena za 1 m^2 podlahové plochy bytu. Případné odlišnosti porovnávaných bytů byly ve výpočtu porovnávací metody zohledněny příslušnými koeficienty.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Jako rozhodující pro stanovení obvyklé ceny je cena vypočtená porovnávacím způsobem.

5.2. Kontrola postupu

Postup je v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v aktuálním znění a zásadami ČKOM (České komory odhadců) pro tržní oceňování nemovitostí.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Úkolem znalce bylo:
Určení aktuální obvyklé ceny bytové jednotky č. 1111/12 v budově č.p. 1110, 1111, 1112 na pozemku p.č. 1652/19včetně podílu 70/2511 na společných částech budovy a pozemcích p.č. 1652/9 a 1652/17, vše zapsáno v katastrálním území Suchdol a obci Praha na LV č. 1997, 3203 a 2837.

Obvyklá cena	**8 790 000 Kč**
slovy: Osm milionů sedm set devadesát tisíc Kč	

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Nejsou stanoveny žádné podmínky závěru snižující jeho přesnost.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
List vlastnictví - bytová jednotka	2
Informace o pozemku p.č. 1652/9	3
Informace o pozemku p.č. 1652/17	3
Půdorys bytu	1
Snímek katastrální mapy a ortofotomapa	1
Fotodokumentace	1
Mapy lokality	1

Konzultant a důvod jeho přibrání

Nebyli přizváni žádní konzultanti.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 19.10.1992 č.j. Spr. 1045/91 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se specifikací nemovitosti.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 5218 - 54/2026.

V Poděbradech 15.07.2026

Ing. Jiří Švec
Studentská 800
290 01 Poděbrady

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.16.11.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *11.06.2026 10:35:02*

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: MSPH 79 INS 13271/2025 pro Šárka Línková, JUDr.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **729981 Suchdol** List vlastnictví: **1997**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
SJ Loukota Ondřej a Loukotová Monika, K Horoměřicům 1111/25, Suchdol, 16500 Praha 6	**910303/1201 905918/0042**	

SJ = společné jmění manželů nebo partnerů

B *Nemovitosti*

Jednotky Č.p./ Č.jednotky	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*	*Typ jednotky*	*Podíl na společných částech domu*
1111/12	**byt**		**byt.z.**	**70/2511**

Vymezeno v:

Budova **Suchdol, č.p. 1110, 1111, 1112, byt.dům, LV 1934**

na parcele **1652/9, LV 3203**

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

C Věcná práva zatěžující nemovitostí v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 7 750 000 Kč a příslušenství

budoucí pohledávky do výše 7 750 000 Kč, vzniklé do 15.07.2054

Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 64948242

Povinnost k

Jednotka: 1111/12

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 2022_CZ_00326304_ZS_1 ze dne 16.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.06.2022 11:34:43. Zápis proveden dne 20.07.2022.**

V-38952/2022-101

Pořadí k **23.06.2022 11:34**

o Zákaz zcizení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva V-38952/2022-101

Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 64948242

Povinnost k

Jednotka: 1111/12

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 2022_CZ_00326304_ZS_1 ze dne 16.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.06.2022 11:34:43. Zápis proveden dne 20.07.2022.**

V-38952/2022-101

Pořadí k **23.06.2022 11:34**

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 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *11.06.2026 10:35:02*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **729981 Suchdol** List vlastnictví: **1997**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**
  Povinnost k
  Loukota Ondřej, K Horoměřicům 1111/25, Suchdol, 16500 Praha 6, RČ/IČO: 910303/1201

- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**
  Povinnost k
  Loukotová Monika, K Horoměřicům 1111/25, Suchdol, 16500 Praha 6, RČ/IČO: 905918/0042

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 26.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.07.2022 13:03:21. Zápis proveden dne 25.08.2022.**
  V-45773/2022-101
  Pro: **Loukota Ondřej a Loukotová Monika, K Horoměřicům 1111/25, Suchdol, 16500 Praha 6; společné jmění** *RČ/IČO:* **910303/1201 905918/0042**

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: *Vyhotoveno: 11.06.2026 10:43:26*
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://cuzk.gov.cz/.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1652/9
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Suchdol [729981]
Číslo LV:	3203
Výměra [m^2]:	830
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. p. 1110, 1111, 1112



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bican Borek PhDr., Zelená 488, 25262 Horoměřice	98/2511
Došková Jaroslava, K Horoměřicům 1110/23, Suchdol, 16500 Praha 6	97/2511
Fettrová Helena Ing., K Horoměřicům 1112/27, Suchdol, 16500 Praha 6	83/2511
Filipová Irena, Na vrchmezí 793, Suchdol, 16500 Praha 6	39/2511
Filipová Jana, K Horoměřicům 1111/25, Suchdol, 16500 Praha 6	84/2511
Hilbertová Lenka, Čínská 780/1b, Bubeneč, 16000 Praha 6	15/2511
Hnilica Jan, K Horoměřicům 1111/25, Suchdol, 16500 Praha 6	69/2511
Jandurová Olga MUDr., K Horoměřicům 1111/25, Suchdol, 16500 Praha 6	83/2511
Jedličková Zdeňka, K Horoměřicům 1111/25, Suchdol, 16500 Praha 6	98/2511
Jirka Jan, K Horoměřicům 1110/23, Suchdol, 16500 Praha 6	23/837
Jirková Marta, K Horoměřicům 1110/23, Suchdol, 16500 Praha 6	69/2511
Junek Pavel, K Horoměřicům 1112/27, Suchdol, 16500 Praha 6	71/2511
Kic Pavel Prof. Ing. DrSc., K Horoměřicům 1112/27, Suchdol, 16500 Praha 6	53/2511
SJ Koubek Karel Ing. a Koubková Magdalena Ing.	82/2511
Koubek Karel Ing., Nad Kajetánkou 1402/3, Břevnov, 16900 Praha 6	
Koubková Magdalena Ing., K Horoměřicům 1116/35, Suchdol, 16500 Praha 6	
Křikavová Vlasta RNDr., K Horoměřicům 1112/27, Suchdol, 16500 Praha 6	166/7533
Lhotková Lenka, K Horoměřicům 1112/27, Suchdol, 16500 Praha 6	84/2511
SJ Loukota Miroslav Ing. a Loukotová Dana, K Horoměřicům 1110/23, Suchdol, 16500 Praha 6	84/2511
SJ Loukota Ondřej a Loukotová Monika, K Horoměřicům 1111/25, Suchdol, 16500 Praha 6	70/2511
Motyčková Věra, K Horoměřicům 1110/23, Suchdol, 16500 Praha 6	136/2511
Myslíveček Jan, Mariánská Hora č. ev. 779, 46843 Albrechtice v Jizerských horách	84/5022

Mysliveček Tomáš, Starosuchdolská 59/7, Suchdol, 16500 Praha 6	84/5022
Odvárková Kateřina, Hartigova 668/124, Žižkov, 13000 Praha 3	39/2511
Palas Petr Ing., Štolcova 2133/4, Modřany, 14300 Praha 4	39/2511
Pavlíková Zuzana, K Horoměřicům 1110/23, Suchdol, 16500 Praha 6	13/837
Pejskar Sylvia, Holstenstraße 26, 227 67 Hamburg, Spolková republika Německo	39/2511
SJ Prášil Tomáš Ing. a Prášilová Marie Doc. Ing. Csc	83/2511
Prášil Tomáš Ing., Kyjevská 937/14, Bubeneč, 16000 Praha 6	
Prášilová Marie Doc. Ing. Csc, K Horoměřicům 1111/25, Suchdol, 16500 Praha 6	
Prášilová Andrea Mgr., Milady Horákové 845/96, Bubeneč, 17000 Praha 7	15/2511
Prášilová Marie Doc. Ing. Csc, K Horoměřicům 1111/25, Suchdol, 16500 Praha 6	15/2511
SJ Pulkrábek Josef Ing. a Pulkrábková Renata Ing., K Horoměřicům 1112/27, Suchdol, 16500 Praha 6	97/2511
Schröpferová Iva, Gagarinova 1082/31, Suchdol, 16500 Praha 6	39/2511
Slávik Jan, Kosova 701/23, Suchdol, 16500 Praha 6	13/837
Slunečková Petra, Ojířova 223, Klokoty, 39003 Tábor	39/2511
Štolc Radek Ing., č. p. 57, 27008 Hředle	194/5022
Tóthová Linda Ing., Václavská 319, 25263 Roztoky	83/7533
SJ Vaněk Jiří Doc. Ing. Phd. a Vaňková Eva Ing., K Horoměřicům 1112/27, Suchdol, 16500 Praha 6	68/2511
Velich Jan Ing., Engelova 858, Šeberov, 14900 Praha 4	82/2511
Větrovská Tereza Ing., Karlovarská 1104/14a, Ruzyně, 16100 Praha 6	39/2511
Vít Vladimír Ing. CSc., K Horoměřicům 1112/27, Suchdol, 16500 Praha 6	38/2511
SJ Volf Petr a Volfová Alice, K Horoměřicům 1111/25, Suchdol, 16500 Praha 6	69/2511
Zimmer Miroslav Ing., K Horoměřicům 1112/27, Suchdol, 16500 Praha 6	84/2511

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno zatěžující spoluvlastnický podíl
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo soudcovské
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ
Dražební vyhláška
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Podán návrh na naříz.výkonu rozh.zřízením soudc.zástav.práva
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Loukota Ondřej
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Loukotová Monika
Změna výměr obnovou operátu
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh
Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 9)

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 08.07.2026 19:20.

© 2004 - 2026 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze 6.9.3 b0 [WWW6] RSS

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1652/17
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Suchdol [729981]
Číslo LV:	2837
Výměra [m^2]:	1178
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bican Borek PhDr., Zelená 488, 25262 Horoměřice	98/2511
Došek Jan, K Horoměřicům 1110/23, Suchdol, 16500 Praha 6	97/2511
Fettrová Helena Ing., K Horoměřicům 1112/27, Suchdol, 16500 Praha 6	83/2511
Filipová Irena, Na vrchmezí 793, Suchdol, 16500 Praha 6	39/2511
Filipová Jana, K Horoměřicům 1111/25, Suchdol, 16500 Praha 6	84/2511
Hilbertová Lenka, Čínská 780/1b, Bubeneč, 16000 Praha 6	15/2511
Hnilica Jan, K Horoměřicům 1111/25, Suchdol, 16500 Praha 6	69/2511
Jandurová Olga MUDr., K Horoměřicům 1111/25, Suchdol, 16500 Praha 6	83/2511
Jedličková Zdeňka, K Horoměřicům 1111/25, Suchdol, 16500 Praha 6	98/2511
Jirka Jan, K Horoměřicům 1110/23, Suchdol, 16500 Praha 6	23/837
Jirková Marta, K Horoměřicům 1110/23, Suchdol, 16500 Praha 6	23/837
Junek Pavel, K Horoměřicům 1112/27, Suchdol, 16500 Praha 6	71/2511
Kic Pavel Prof. Ing. DrSc., K Horoměřicům 1112/27, Suchdol, 16500 Praha 6	53/2511
SJ Koubek Karel Ing. a Koubková Magdalena Ing.	82/2511
Koubek Karel Ing., Nad Kajetánkou 1402/3, Břevnov, 16900 Praha 6	
Koubková Magdalena Ing., K Horoměřicům 1116/35, Suchdol, 16500 Praha 6	
Křikavová Vlasta RNDr., K Horoměřicům 1112/27, Suchdol, 16500 Praha 6	166/7533
Lhotková Lenka, K Horoměřicům 1112/27, Suchdol, 16500 Praha 6	84/2511
SJ Loukota Miroslav Ing. a Loukotová Dana, K Horoměřicům 1110/23, Suchdol, 16500 Praha 6	84/2511
SJ Loukota Ondřej a Loukotová Monika, K Horoměřicům 1111/25, Suchdol, 16500 Praha 6	70/2511
Motyčková Věra, K Horoměřicům 1110/23, Suchdol, 16500 Praha 6	136/2511
Mysliveček Jan, Mariánská Hora č. ev. 779, 46843 Albrechtice v Jizerských horách	84/5022

Mysliveček Tomáš, Starosuchdolská 59/7, Suchdol, 16500 Praha 6	84/5022
Odvárková Kateřina, Hartigova 668/124, Žižkov, 13000 Praha 3	39/2511
Palas Petr Ing., Štolcova 2133/4, Modřany, 14300 Praha 4	39/2511
Pavlíková Zuzana, K Horoměřicům 1110/23, Suchdol, 16500 Praha 6	13/837
Pejskar Sylvia, Holstenstraße 26, 227 67 Hamburg, Spolková republika Německo	39/2511
SJ Prášil Tomáš Ing. a Prášilová Marie Doc. Ing. Csc	83/2511
Prášil Tomáš Ing., Kyjevská 937/14, Bubeneč, 16000 Praha 6	
Prášilová Marie Doc. Ing. Csc, K Horoměřicům 1111/25, Suchdol, 16500 Praha 6	
Prášilová Andrea Mgr., Milady Horákové 845/96, Bubeneč, 17000 Praha 7	15/2511
Prášilová Marie Doc. Ing. Csc, K Horoměřicům 1111/25, Suchdol, 16500 Praha 6	15/2511
SJ Pulkrábek Josef Ing. a Pulkrábková Renata Ing., K Horoměřicům 1112/27, Suchdol, 16500 Praha 6	97/2511
Schröpferová Iva, Gagarinova 1082/31, Suchdol, 16500 Praha 6	39/2511
Slávik Jan, Kosova 701/23, Suchdol, 16500 Praha 6	13/837
Slunečková Petra, Ojířova 223, Klokoty, 39003 Tábor	39/2511
Štolc Radek Ing., č. p. 57, 27008 Hředle	97/5022
Štolcová Miluše Ing. CSc., K Horoměřicům 1110/23, Suchdol, 16500 Praha 6	97/5022
Tóthová Linda Ing., Václavská 319, 25263 Roztoky	83/7533
SJ Vaněk Jiří Doc. Ing. Phd. a Vaňková Eva Ing., K Horoměřicům 1112/27, Suchdol, 16500 Praha 6	68/2511
Velich Jan Ing., Engelova 858, Šeberov, 14900 Praha 4	82/2511
Větrovská Tereza Ing., Karlovarská 1104/14a, Ruzyně, 16100 Praha 6	39/2511
Vít Vladimír Ing. CSc., K Horoměřicům 1112/27, Suchdol, 16500 Praha 6	38/2511
SJ Volf Petr a Volfová Alice, K Horoměřicům 1111/25, Suchdol, 16500 Praha 6	69/2511
Zimmer Miroslav Ing., K Horoměřicům 1112/27, Suchdol, 16500 Praha 6	84/2511

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)
Věcné břemeno zatěžující spoluvlastnický podíl
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu
Zástavní právo smluvní
Zástavní právo soudcovské

Typ
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ
Dražební vyhláška
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Loukota Ondřej
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Loukotová Monika
Změna výměr obnovou operátu
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh
Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 9)

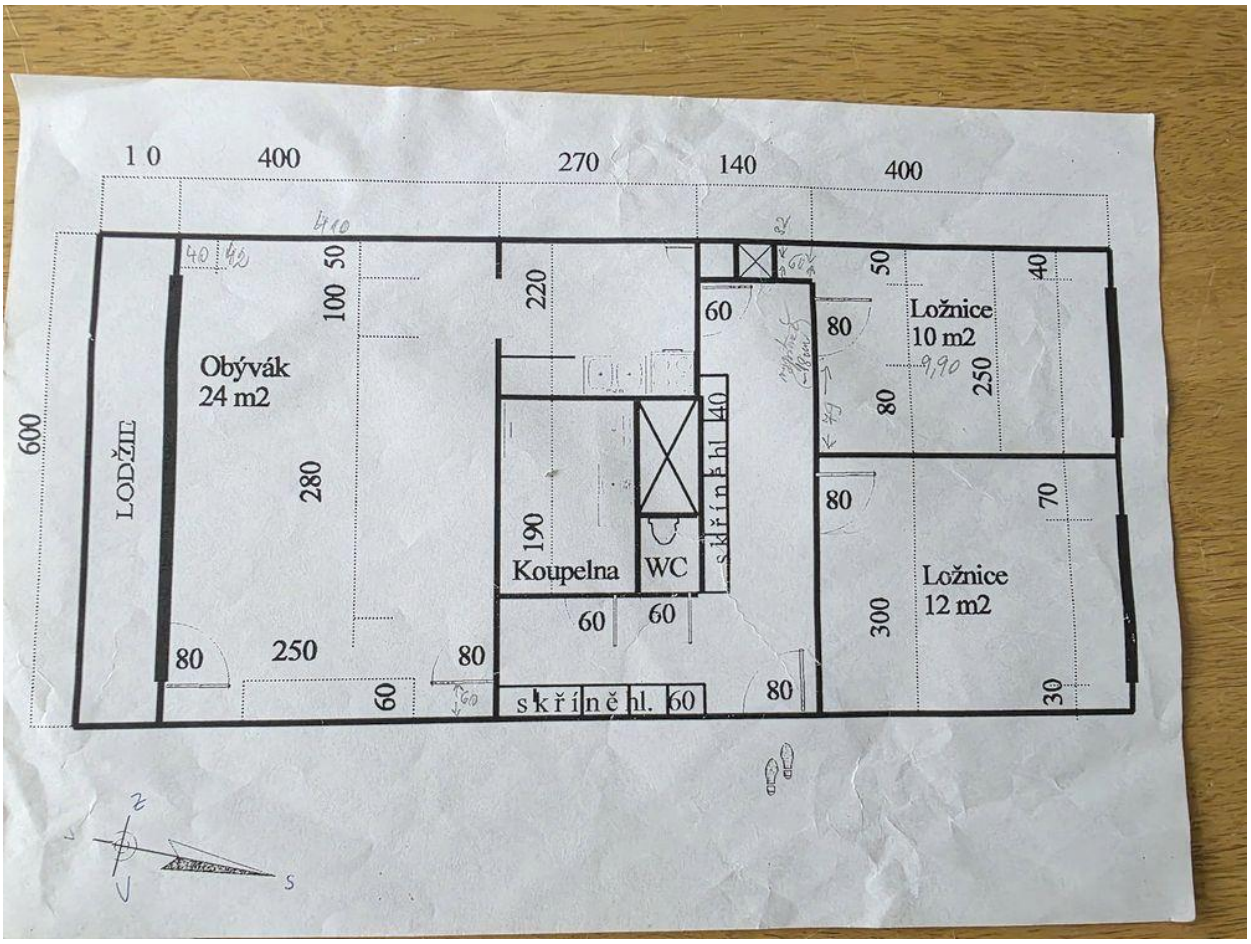
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 06.07.2026 11:00.

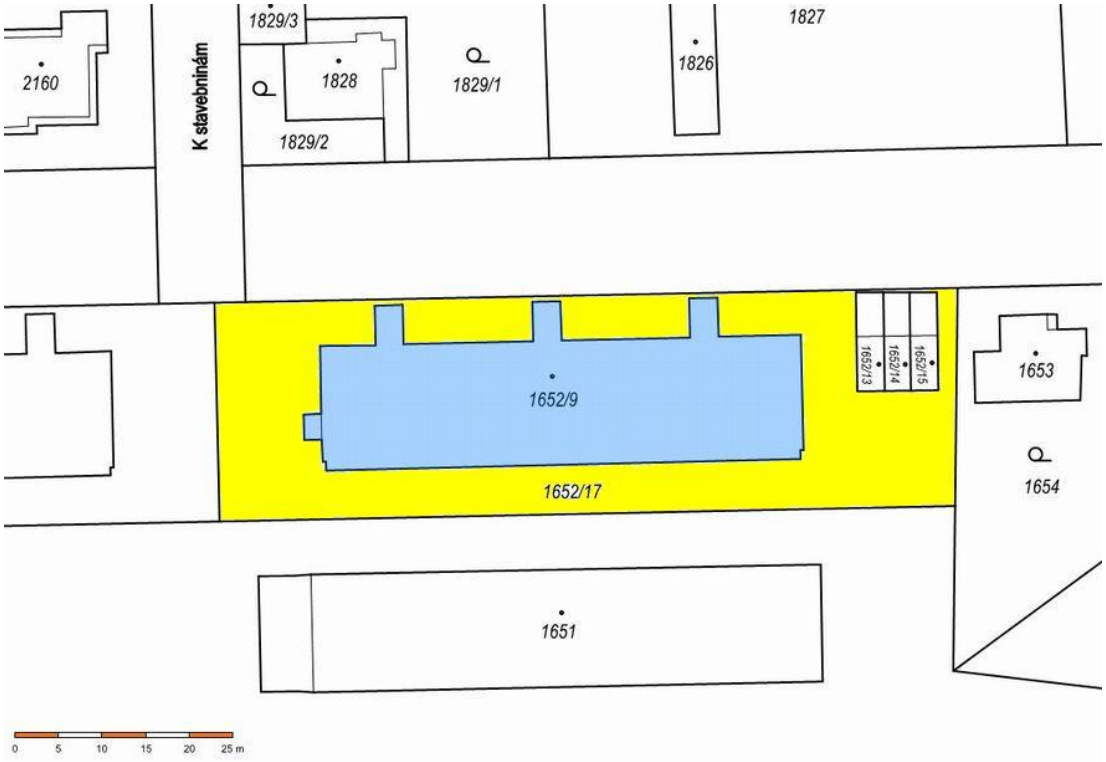
© 2004 - 2026 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze 6.9.3 b0 [WWW6] RSS

Půdorys bytu



Snímek katastrální mapy a ortofotomapa





Fotodokumentace



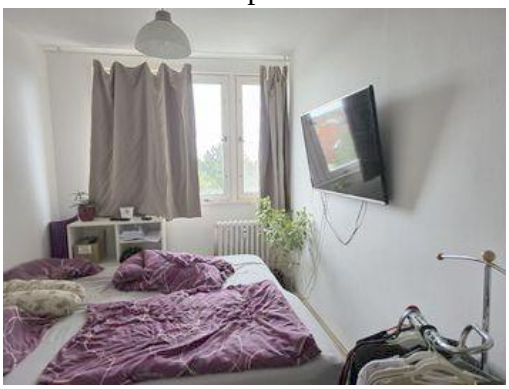
Kuch. kout



Koupelna



Pokoje





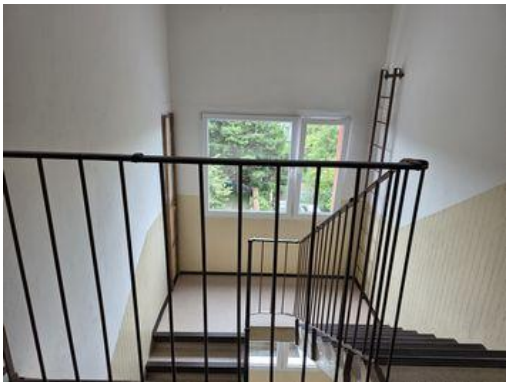
Zasklená lodžie



WC



Vstup do budovy



Schodiště do 4.NP

Mapy


K Horoměřicům 1111/25
K Horoměřicům 1111/25


SUCHDOL
BOHNICE
SEDLEC
LYSOLAJE


Libčice nad Vltavou
Klecany
Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Čelákovice
Úvaly
Roztoky
Buštěhrad
Hostivice
Chýně
Rudná
PRAHA