Ocenění nemovitostí v majetkové podstatě

OCENĚNÍ NEMOVITÉ VĚCI ZAPSANÉ NA LV Č. 86 K. Ú. RUDLICE

Oceňovaná nemovitá věc zapsaná na LV č. 86 k. ú. Rudlice představuje rodinný dům č. p. 34 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. St. 18/2.

Stanovení tržní hodnoty nemovité věci je provedeno na základě stavu k 30. 6. 2024.

Provedení místního šetření

Místní šetření bylo provedeno dne 3. 11. 2024 za přítomnosti nájemnice nemovitosti paní Dagmar Berkiové. Přístup do nemovité věci byl umožněn. Ocenění nemovité věci bylo tudíž provedeno na základě vnitřního a venkovního ohledání, předložených podkladů, sdělených informací ze strany Zadavatele, náhledů do katastru nemovitostí a map, veřejně dostupných informací a odborného odhadu Znalce.

Fotodokumentace oceňované nemovité věci byla pořízena při provedeném místním šetření a je uložena v archivu Znalce, její část je použita v příloze tohoto znaleckého posudku.

Informace o nemovité věci zapsané na LV č. 86 k. ú. Rudlice

V následující tabulce jsou uvedeny základní informace o nemovité věci získané z LV č. 86 k. ú. Rudlice ze dne 30. 6. 2024. Informace získané z katastru nemovitostí jsou považované za pravdivé a správné.

Tabulka č. 1: Základní informace

Název	Specifikace
Kraj	Jihomoravský
Okres	Znojmo
Obec	Rudlice
Katastrální území	743305 Rudlice
List vlastnictví	86
Vlastník	PhDr. Roman Petr, trvale bytem U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
Nemovitá věc	Rodinný dům č. p. 34 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. St. 18/2 včetně tohoto pozemku
Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti	Bez zápisu
Věcná práva zatěžující nemovitost	Bez zápisu
Poznámky	Zahájení exekuce
	Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva
	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)
Nájemní smlouva	Viz kapitola 2
Kupní smlouva	Nepředložena
Technická dokumentace	Nepředložena

Zdroj: list vlastnictví; předložené podklady; vlastní zpracování

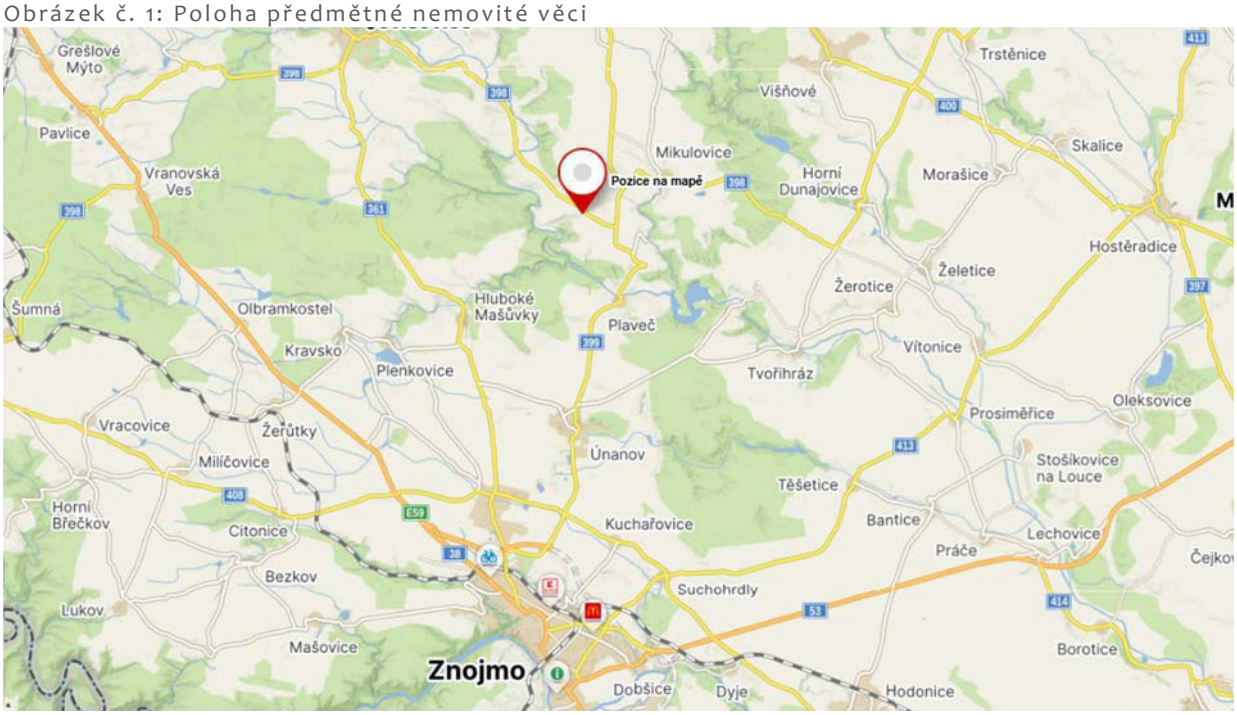
Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je nemovitá věc zapsaná na LV č. 86 k. ú. Rudlice, která představuje rodinný dům č. p. 34 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. St. 18/2 včetně tohoto pozemku.

Rudlice jsou obec v okrese Znojmo v Jihomoravském kraji. Obec leží na potůčku v krásném údolí lesními a ovocnými stromy jako nedotčené jádro Chráněné krajinné oblasti Jevišovka. Žije zde 103 obyvatel (údaj k 1. 1. 2024, Český statistický úřad) s rozlohou 3,81 km² a nadmořskou výškou 277 m n. m.

Obcí Rudlice prochází silnice II. třídy II/398, která vede z Vémysliv do Šafova. Dále se zde nachází už pouze silnice III. třídy. Autobusová doprava v obci zahrnuje pouze linku Znojmo – Plaveč – Rudlice – Jevišovice – Boskovštejn a Znojmo – Plaveč – Rudlice – Mikulovice. Na území obce Rudlice se nachází 3 autobusové zastávky (Rudlice, samota; Rudlice u pomníku; Rudlice, rozc. 1.0).

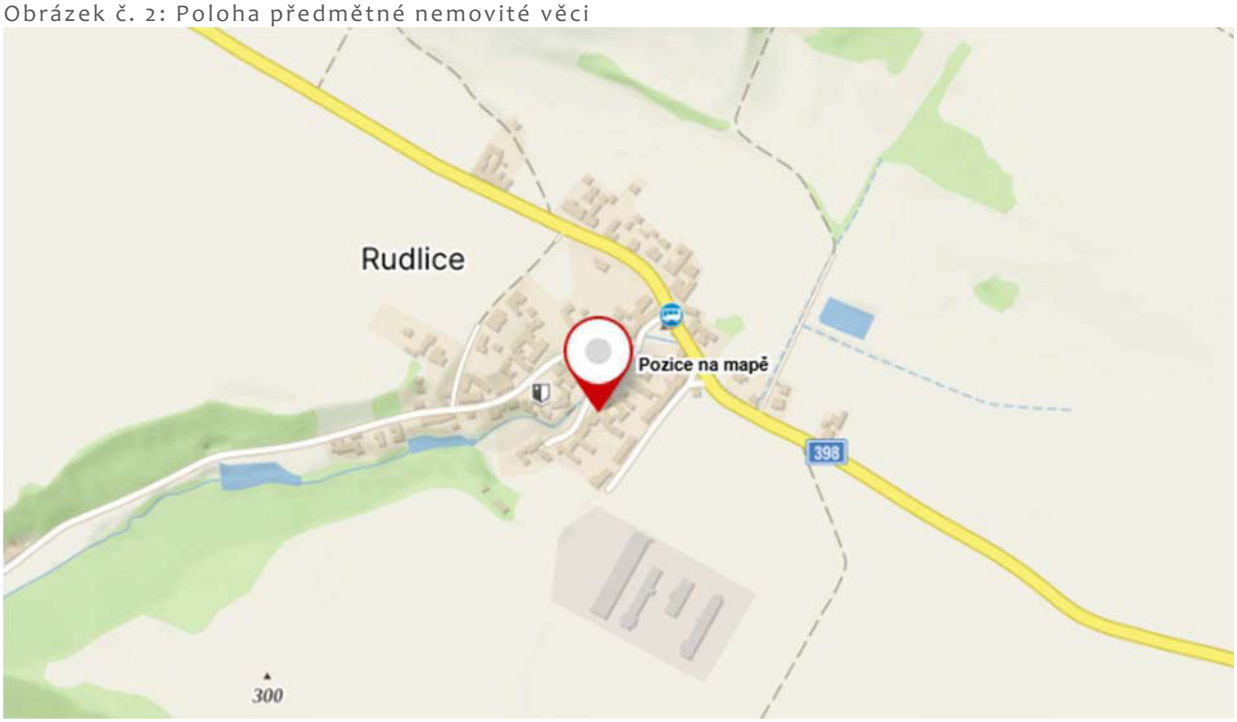
Obrázek č. 1: Poloha předmětné nemovité věci



Zdroj: mapy.cz

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v centru obce Rudlice. Ve vzdálenosti cca 15 km od oceňované nemovitosti se jižně nachází město Znojmo. Nejbližší autobusová zastávka je situována cca 150 m od oceňované nemovité věci (Rudlice, u pomníku).

Obrázek č. 2: Poloha předmětné nemovité věci



Zdroj: mapy.cz

Předmětem ocenění je nemovitá věc zapsaná na LV č. 86 k. ú. Rudlice, která představuje rodinný dům č. p. 34 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. St. 18/2 včetně tohoto pozemku.

Stavba rodinného domu č. p. 34 se nachází v centru malé obce Rudlice. Objekt disponuje i malým dvorkem přístupným jednokřídlou dřevěnou brankou s betonovým povrchem. V zadní části dvorku je dřevěná, zastřešená pergola. Rodinný dům je jednopodlažní, v podkroví se nachází nezateplená půda. Jedná se o zděnou stavbu se sedlovou střechou s krytinou z pálených střešních tašek, okapy a svody z pozinku, plastovými okny a dřevěnými, prosklenými vstupními dveřmi v dřevěných zárubních. Vnitřní dveře jsou dřevěné plné v dřevěných zárubních. Vedle domu se nachází dřevník přístupný z ulice. Objekt je odkanalizovaný, voda je z vlastního vrtu a plyn není zaveden. Vytápění je lokální na tuhá paliva a ohřev vody na kamnech.

Dle registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN) byla stavba rodinného domu č. p. 34 dokončena v roce 1919. Celkově se stavba rodinného domu č. p. 34 nachází ve velmi špatném technickém stavu, má podstandardní vybavení a chybí vnitřní rozvody. Na objektu je patrný vliv klimatu i zemní vlhkosti. Je nutná kompletní rekonstrukce.

Na provedeném místní šetření bylo provedeno zaměření objektu, na jehož základě byla stanovena užitná plocha oceňované nemovité věci, která činí 40,00 m^2.

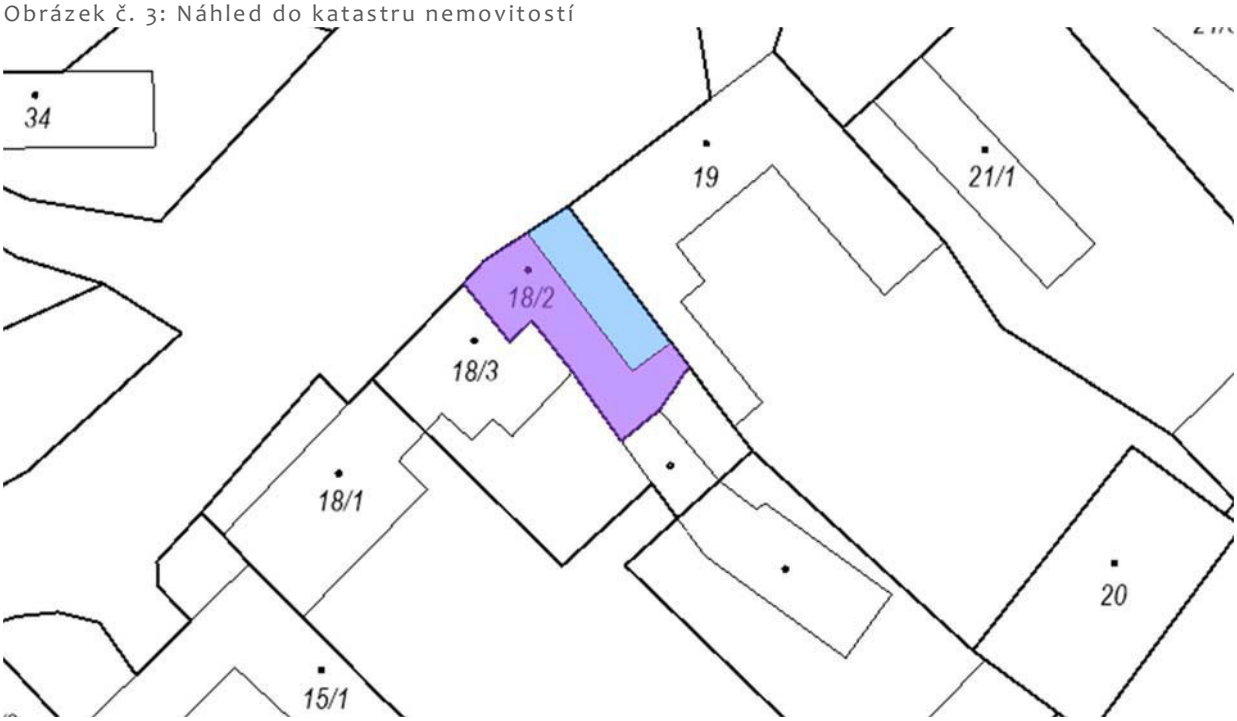
Tabulka níže znázorňuje podrobný popis pozemku parc. č. St. 18/2, který je z majoritní části zastavěn stavbou rodinného domu č. p. 34. Minoritní část pozemku pak tvoří prostor dvoru.

Tabulka č. 2: Popis předmětného pozemku

Parc. č.	Druh pozemku	Využití pozemku	Výměra [m^2]
St. 18/2	zastavěná plocha a nádvoří	rodinný dům č. p. 34	134,00
Výměra pozemku celkem			**134,00**

Zdroj: list vlastnictví; vlastní zpracování

Obrázek č. 3: Náhled do katastru nemovitostí



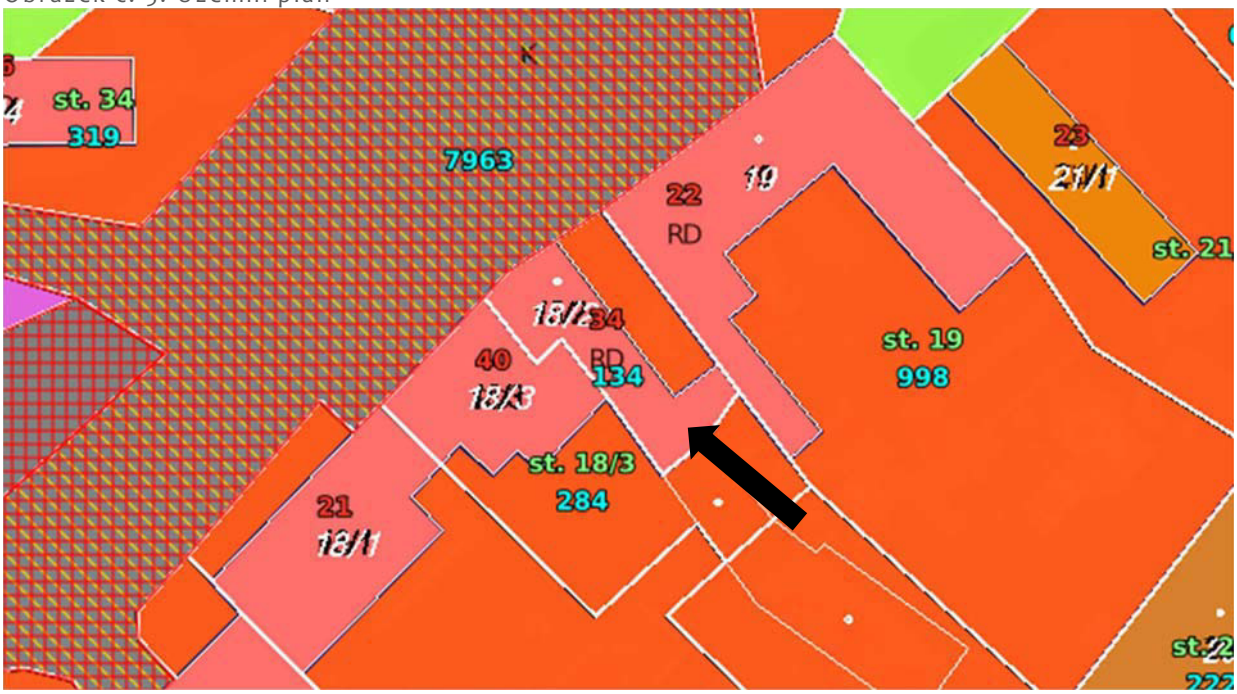
Zdroj: katastr nemovitostí

Obrázek č. 4: Letecký pohled



Zdroj: mapy.cz

Obrázek č. 5: Územní plán



Zdroj: https://portal.mapotip.cz/rudlice

Dle územního plánu Rudlice se předmětná nemovitá věc nachází v ploše RD – rodinný dům. Využití předmětné nemovité věci je dle uvedeného v souladu s územním plánem.

Ocenění nemovité věci

Ocenění předmětné nemovité věci bude provedeno na základě metody porovnávací dle skutečně realizovaných cen. Srovnávací vzorky byly nalezeny v širší lokalitě obce Rudlice. Z realizovaných transakcí nelze vyčíst technický stav prodávaných nemovitých věcí, pro potřeby tohoto znaleckého posudku bude uvažován ve standardním technickém stavu.

Stručný přehled vlastností porovnávacích nemovitých věcí je uveden v tabulce níže. Jednotkou pro provedení komparace je metr čtvereční užitné plochy rodinného domu.

Tabulka č. 3: Parametry porovnávacích nemovitostí

i	Užitná plocha [m²]	Výměra pozemků [m²]	Lokalita	Lokace	Příslušenství	Zdroj
Parametry oceňovaných nemovitých věcí						
	40,00	134,00	Rudlice	dobrá	vedl. stavby	-
Parametry porovnávacích nemovitých věcí						
1.	80,00	392,00	Horní Dunajovice	dobrá	vedl. stavby	V-5138/2021-713
2.	90,00	169,00	Želetice	dobrá	-	V-3965/2021-713
3.	80,00	1 449,00	Lechovice	dobrá	vedl. stavby, garáž	V-7534/2023-713

Zdroj: kupní smlouvy; vlastní zpracování

Pro zohlednění kvalitativních odlišností standardního a srovnávacího objektu budou použity následující korekční činitele:

K1 – koeficient velikosti výměr,
K2 – koeficient vlastních pozemků,

K3 – koeficient lokality a dopravní dostupnosti,
K4 – koeficient technického stavu a typu konstrukce,
K5 – koeficient vybavení/příslušenství,
K6 – koeficient ostatních vlivů,
K7 – koeficient transakce.

Jednotlivé korekční činitele budou stanoveny na základě odborného úsudku Znalce, přičemž jako podklad pro jejich stanovení byly užity publikace uvedené v seznamu použité literatury a další odborná literatura.

Dle provedené komparace byly zjištěny následující odlišnosti.

Odlišné výměry všech vzorků budou v rámci adjustační matice zohledněny koeficientem výměry. V případě zohlednění odlišné výměry vlastních pozemků u vzorků č. 1 a č. 3 byl použit koeficient vlastních pozemků. Oceňovaná nemovitá věc disponuje vedlejšími stavbami skutečnost, že srovnávací vzorky č. 2 a č. 3 disponují příslušenstvím v jiném rozsahu bude zohledněna pomocí koeficientu vybavení/příslušenství.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází ve velmi podstandardním technickém stavu, pro který je nutné provedení rekonstrukce. Jak již bylo uvedeno výše technický stav nemovitých věcí z kupních smluv nelze obsáhnout a pro potřeby tohoto znaleckého posudku je uvažován ve standardním stavu. Skutečnost, že oceňovaná nemovitá věc se nachází v podstandardním technickém stavu bude zohledněna pomocí koeficientu technického stavu a typu konstrukce, který byl stanoven pomocí Vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona, o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) ve znění pozdějších předpisů.

Všechny vzorky představují realizované transakce uskutečněné v různých obdobích, a proto budou prodejní ceny převedeny k datu ocenění pomocí ČSOB indexu zachycujícího vývoj cen rodinných domů, přičemž nejaktuálnější známá data ČSOB indexu k datu ocenění jsou pro 1Q/2024. Bližší informace k vývoji ČSOB indexu jsou uvedeny v rámci analýzy trhu nemovitostí.

Tabulka č. 4: Převod cen k datu ocenění

i	Index k datu transakce	Index k datu ocenění	Index	Cena k datu transakce [Kč]	Cena k datu ocenění po zaokrouhlení [Kč]
1.	165,90	209,90	126,52	1 500 000,00	1 898 000,00
2.	165,90	209,90	126,52	1 450 000,00	1 835 000,00
3.	207,00	209,90	101,40	2 300 000,00	2 332 000,00

Zdroj: kupní smlouvy; ČSOB index; vlastní zpracování

Níže je uvedena adjustační matice zohledňující vlastnosti a odlišnosti srovnávacích nemovitých věcí.

Tabulka č. 5: Adjustační matice

i	Realizovaná cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	Jedn. cena [Kč/m²]
1.	1 898 000,00	80,00	1,05	0,95	1,00	0,65	1,00	1,00	1,00	15 382,70
2.	1 835 000,00	90,00	1,05	1,00	1,00	0,65	1,05	1,00	1,00	14 611,19
3.	2 332 000,00	80,00	1,05	0,80	1,00	0,65	0,95	1,00	1,00	15 120,11

Zdroj: vlastní zpracování

Pro porovnání nemovité věci byly použity 3 srovnávací nemovité věci, které se svými charakteristikami nejvíce podobají oceňované nemovité věci. Na základě použitého vzorku byla stanovena minimální jednotková cena vzorku, maximální jednotková cena vzorku a průměr jednotkové ceny vzorku, ze kterého Znalec vychází při stanovení tržní hodnoty předmětných nemovitých věcí. Jednotková cena představuje metr čtvereční užitné plochy rodinného domu.

Tabulka č. 6: Výpočet průměrné jednotkové ceny

Název	Hodnota
Celkový počet srovnávacích nemovitých věcí	3,00
Minimální jednotková cena [Kč/m²]	14 611,19
Maximální jednotková cena [Kč/m²]	15 382,70
Průměr jednotkové ceny [Kč/m²]	**15 000,00**

Zdroj: vlastní zpracování

Současně byly nalezeny nabídky, které odpovídají svým charakterem a technickým stavem oceňovaným nemovitým věcem a potvrzují výše stanovenou cenovou hladinu.

V tabulce níže je uvedena tržní hodnota oceňované nemovité věci k datu ocenění.

Tabulka č. 7: Stanovení tržní hodnoty nemovité věci

Název	Hodnota
Užitná plocha nemovité věci [m²]	40,00
Základní jednotková cena [Kč/m²]	15 000,00
Stanovení tržní hodnoty nemovité věci [Kč]	600 000,00
Výsledné stanovení tržní hodnoty nemovité věci po zaokrouhlení [Kč]	**600 000,00**

Zdroj: vlastní zpracování

OCENĚNÍ NEMOVITÉ VĚCI ZAPSANÉ NA LV Č. 144 K. Ú. MALEŠICE

Oceňovaná nemovitá věc zapsaná na LV č. 144 k. ú. Malešice představuje rodinný dům č. p. 179 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 468 a pozemek zahrady parc. č. 469.

Stanovení tržní hodnoty nemovité věci je provedeno na základě stavu k 30. 6. 2024.

Provedení místního šetření

Místní šetření bylo provedeno dne 29. 10. 2023 za přítomnosti vlastníka nemovitosti PhDr. Romana Petra. Přístup do nemovité věci byl umožněn. Ocenění nemovité věci bylo tudíž provedeno na základě vnitřního a venkovního ohledání, sdělených informací ze strany Zadavatele, náhledů do katastru nemovitostí a map, veřejně dostupných informací a odborného odhadu Znalce.

Fotodokumentace oceňované nemovité věci byla pořízena při provedeném místním šetření a je uložena v archivu Znalce, její část je použita v příloze tohoto znaleckého posudku.

Informace o nemovité věci zapsané na LV č. 144 k. ú. Malešice

V následující tabulce jsou uvedeny základní informace o nemovité věci získané z LV č. 144 k. ú. Malešice ze dne 30. 6. 2024. Informace získané z katastru nemovitostí jsou považované za pravdivé a správné.

Tabulka č. 8: Základní informace

Název	Specifikace
Kraj	Hlavní město Praha
Okres	Hlavní město Praha
Obec	Praha
Katastrální území	732451 Malešice
List vlastnictví	144
Vlastník	PhDr. Roman Petr, trvale bytem U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5

Nemovitá věc	Rodinný dům č. p. 179 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 468 včetně tohoto pozemku a pozemek zahrady parc. č. 469
Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti	Bez zápisu
Věcná práva zatěžující nemovitost	Zástavní právo smluvní
	Zákaz zcizení
	Zástavní právo smluvní vč. souvisejících zápisů
Poznámky	Zahájení exekuce
	Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva
	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)
Nájemní smlouva	Nepředložena
Kupní smlouva	Nepředložena
Technická dokumentace	Nepředložena

Zdroj: list vlastnictví; vlastní zpracování

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je nemovitá věc zapsaná na LV č. 144 k. ú. Malešovice, která představuje rodinný dům č. p. 179 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 468 včetně tohoto pozemku a pozemek zahrady parc. č. 469.

Praha je hlavní a současně největší město České republiky. Leží mírně na sever od středu Čech na řece Vltavě, uvnitř Středočeského kraje, jehož je správním centrem, ale jako samostatný kraj není jeho součástí. Sídlí zde prezident republiky, parlament, vláda, ústřední státní orgány a jeden ze dvou vrchních soudů. Žije zde 1 384 732 obyvatel (Český statistický úřad, údaj k 1. 1. 2024) a rozloha činí 496 km^2. Město se skládá z 10 městských obvodů a 57 městských částí. V Praze je veškerá občanská vybavenost, je zde možnost napojení na všechny inženýrské sítě.

Praha je hlavním dopravním uzlem v Česku a významnou křižovatkou ve střední Evropě. Má rozsáhlou dopravní infrastrukturu. Hlavními dálkovými silničními tahy využívanými také k příměstské dopravě jsou dálnice D1 (Brno, Ostrava), D5 (Plzeň), D8 (Ústí nad Labem) a D11 (Hradec Králové).

Hromadná doprava v Praze je zajišťována pomocí metra, autobusů a tramvají Dopravního podniku hl. m. Prahy, akciová společnost.

Praha je nejvýznamnější železniční uzel osobní železniční dopravy v České republice. Jedná se o přirozené centrum nejen dálkové dopravy, ale i příměstské, na hlavních tratích intervalové. Praha má několik velkých nádraží. Nejvýznamnější jsou Hlavní nádraží na hranici Nového Města, Žižkova a Vinohrad, Masarykovo nádraží na Novém Městě, nádraží Praha-Smíchov a Praha-Holešovice.

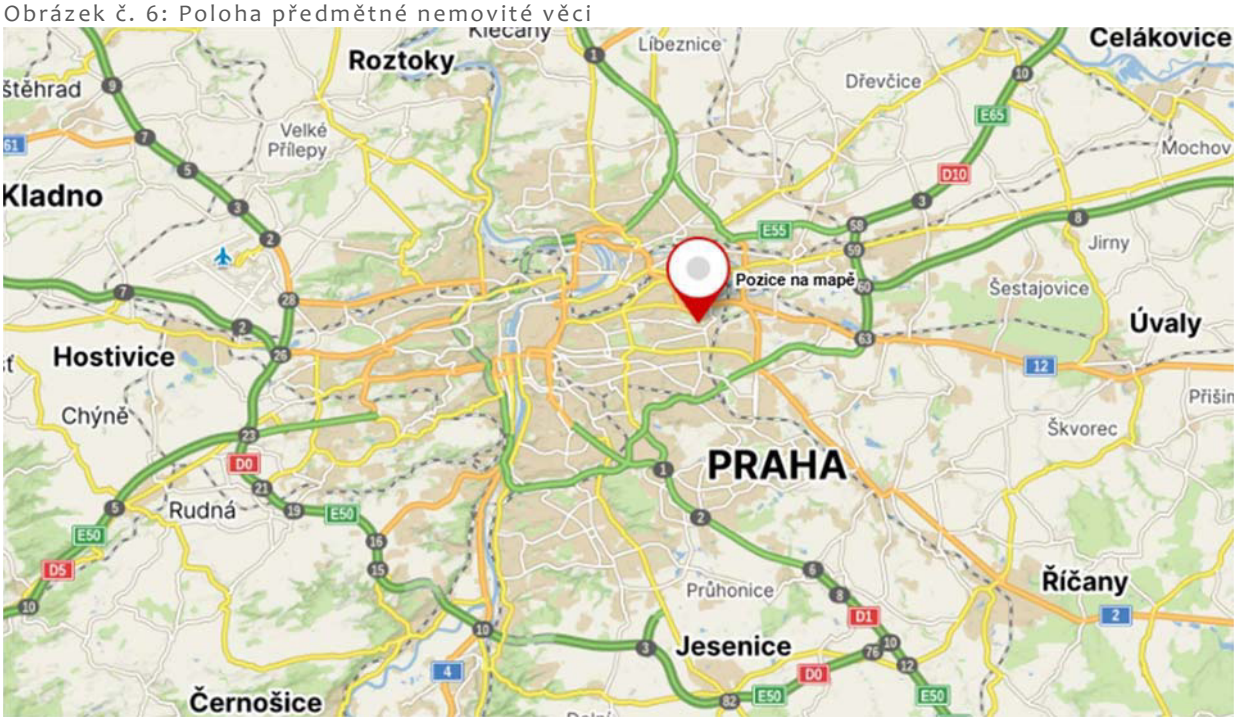
V Praze se nachází Letiště Václava Havla (dříve Praha-Ruzyně), které je hlavním pražským letištěm. Na území Prahy se dále nachází vojenské letiště Kbely a dále rekreační a sportovní letiště Letňany a Točná.

Malešice jsou městská čtvrť a katastrální území ve východní části města Prahy. Převážná část Malešic je součástí městského obvodu a městské části Praha 10 a zbylá část je součástí městské části Praha 9. Malešice se rozkládají na ploše 3,82 km2.

V Malešicích se nachází průmyslová zóna o rozloze 1 000 hektarů neboli průmyslový obvod Malešice-Hostivař.

Veřejná doprava je v Malešicích zastoupena autobusovými a tramvajovými linkami, železničními spoji a metrem. Nejbližší stanicí metra je stanice Želivského na lince A.

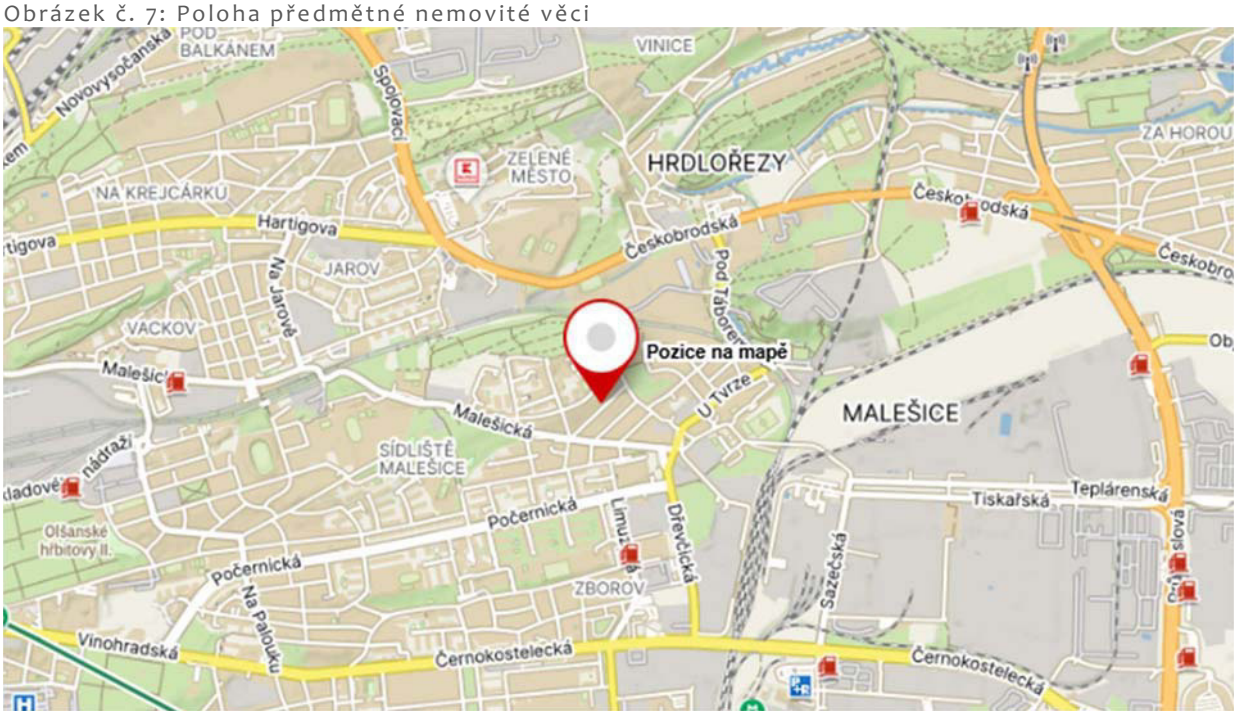
Obrázek č. 6: Poloha předmětné nemovité věci



Zdroj: mapy.cz

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v centru městské čtvrti Malešice. V blízkosti oceňované nemovité věci se nachází zástavba rodinných a bytových domů. Nejbližší autobusová zastávka je situována cca 300 m od oceňované nemovité věci (Univerzitní) a nejbližší tramvajová zastávka je situována cca 1,4 km od oceňované nemovité věci (Limuzská).

Obrázek č. 7: Poloha předmětné nemovité věci



Zdroj: mapy.cz

Předmětem ocenění je nemovitá věc zapsaná na LV č. 144 k. ú. Malešovice, která představuje rodinný dům č. p. 179 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 468 včetně tohoto pozemku a pozemek zahrady parc. č. 469.

Dle registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN) byla stavba rodinného domu č. p. 179 dokončena v roce 1987. Jedná se o dvoupodlažní zděnou stavbu. Stavba je napojena na veřejný vodovod, kanalizaci
i plynovod. Vytápění objektu je centrální domovní. Celkově se stavba rodinného domu č. p. 179 nachází ve standardním technickém stavu.

Dle provedeného místního šetření je objekt využíván jako dvě bytové jednotky, kdy každá disponuje vlastním sociálním zázemím. Příslušenství domu tvoří garáž.

Ze strany Zadavatele nebyla předložena projektová dokumentace, či jiné informace o užitných plochách, a proto byla užitná plocha odhadnuta na základě náhledu do katastru nemovitostí a map. Pro potřeby tohoto znaleckého posudku je užitná plocha předmětné nemovité věci uvažována ve výši 160,00 m².

Tabulka níže znázorňuje podrobný popis pozemků.

Tabulka č. 9: Popis předmětných pozemků

Parc. č.	Druh pozemku	Využití pozemku/způsob ochrany	Výměra [m²]
468	zastavěná plocha a nádvoří	rodinný dům č. p. 179 / památkově chráněné území	309,00
469	zahrada	památkově chráněné území, zemědělský půdní fond	134,00
Výměra pozemků celkem			**443,00**

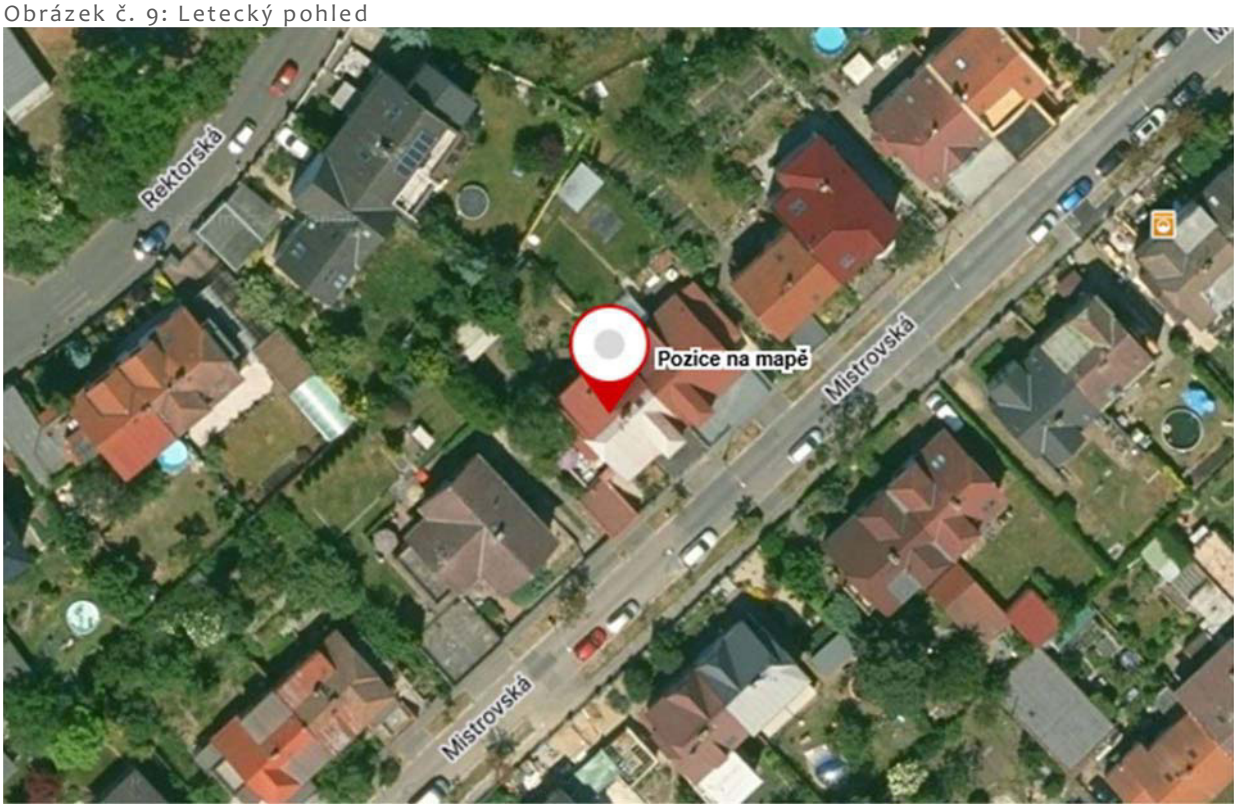
Zdroj: list vlastnictví; vlastní zpracování

Obrázek č. 8: Náhled do katastru nemovitostí



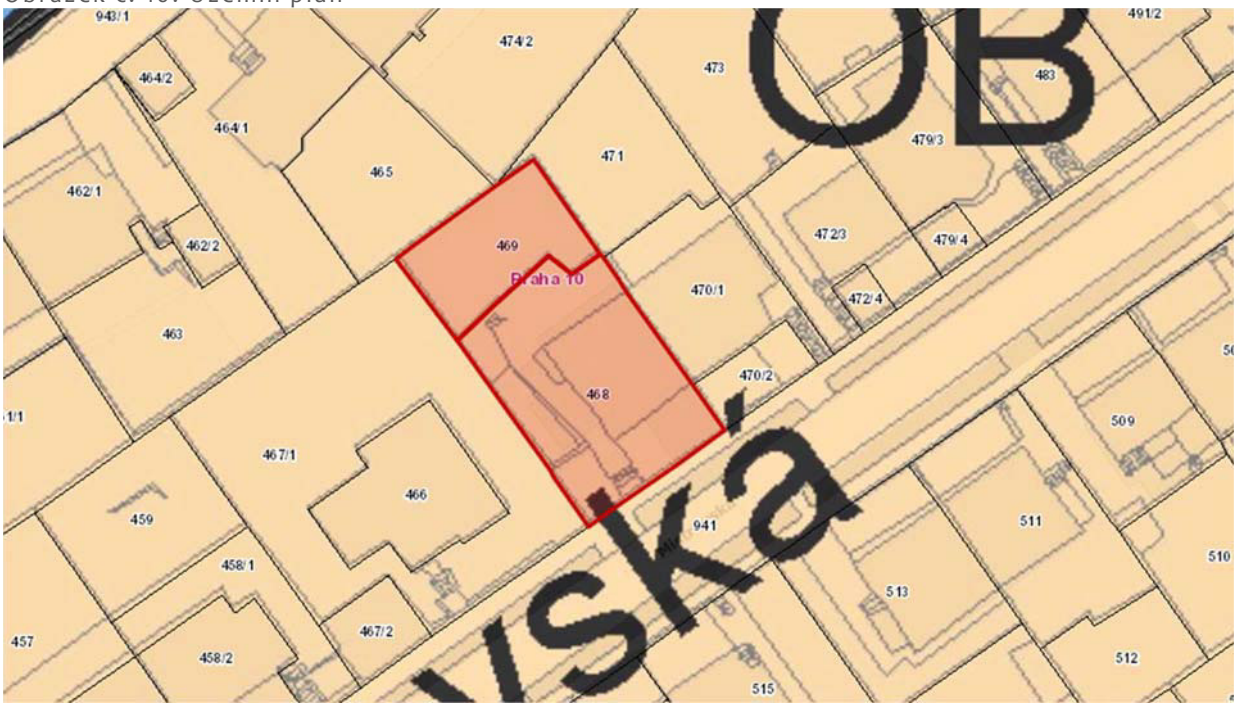
Zdroj: katastr nemovitostí

Obrázek č. 9: Letecký pohled



Zdroj: mapy.cz

Obrázek č. 10: Územní plán



Zdroj: https://app.iprpraha.cz/apl/app/vykresyUP/

Dle územního plánu Prahy se předmětná nemovitá věc nachází v ploše OB – čistě obytné. Využití předmětné nemovité věci je dle uvedeného v souladu s územním plánem.

Ocenění nemovité věci

Ocenění předmětné nemovité věci bude provedeno na základě metody porovnávací dle kombinace nabídkových a skutečně realizovaných cen. Srovnávací vzorky byly nalezeny v širší lokalitě pražské čtvrti Malešice. Nabídkové ceny byly do porovnání zahrnuty s ohledem na skutečnost, že v dané lokalitě nebylo nalezeno dostatečné množství kupních smluv, jejichž předmět by charakterem odpovídal oceňované nemovité věci. Z realizovaných transakcí nelze vyčíst technický stav prodávaných nemovitých věcí, pro potřeby tohoto znaleckého posudku bude uvažován ve standardním technickém stavu.

Stručný přehled vlastností porovnávacích nemovitých věcí je uveden v tabulce níže. Jednotkou pro provedení komparace je metr čtvereční užitné plochy rodinného domu.

Tabulka č. 10: Parametry porovnávacích nemovitostí

i	Užitná plocha [m²]	Výměra pozemků [m²]	Lokalita	Lokace	Příslušenství	Zdroj
Parametry oceňovaných nemovitých věcí						
	160,00	443,00	Praha – Malešice	velmi dobrá	garáž	-
Parametry porovnávacích nemovitých věcí						
1.	168,00	281,00	Praha – Žižkov	velmi dobrá	garáž	nabídka RK
2.	140,00	449,00	Praha – Malešice	velmi dobrá	garáž	nabídka RK
3.	140,00	447,00	Praha – Malešice	velmi dobrá	garáž	V-46303/2023-101
4.	110,00	403,00	Praha – Strašnice	velmi dobrá	-	V-2426/2024-101

Zdroj: kupní smlouvy; vlastní zpracování

Pro zohlednění kvalitativních odlišností standardního a srovnávacího objektu budou použity následující korekční činitele:

K1 – koeficient velikosti výměr,
K2 – koeficient vlastních pozemků,
K3 – koeficient lokality a dopravní dostupnosti,
K4 – koeficient technického stavu a typu konstrukce,
K5 – koeficient vybavení/příslušenství,
K6 – koeficient ostatních vlivů,
K7 – koeficient transakce.

Jednotlivé korekční činitele budou stanoveny na základě odborného úsudku Znalce, přičemž jako podklad pro jejich stanovení byly užity publikace uvedené v seznamu použité literatury a další odborná literatura.

Dle provedené komparace byly zjištěny následující odlišnosti.

Odlišná výměra vzorku č. 4 bude v rámci adjustační matice zohledněna koeficientem výměry. V případě zohlednění odlišné výměry vlastních pozemků u vzorku č. 1 byl použit koeficient vlastních pozemků. Oceňovaná nemovitá věc disponuje příslušenství v podobě garáže, oproti tomu srovnávací vzorek č. 4 tímto příslušenství nedisponuje, což bude zohledněno pomocí koeficientu vybavení/příslušenství. Z realizovaných transakcí nelze vyčíst technický stav prodávaných nemovitých věcí, pro potřeby tohoto znaleckého posudku bude uvažován ve standardním technickém stavu. Z realitní praxe vyplývá, že skutečně dosažená tržní cena nemovitosti je obvykle nižší než cena nabídková, a z tohoto důvodu je v rámci procesu ocenění u nabídek realitních kanceláří užito korekčního činitele transakce. Výše koeficientu transakce vyplývá z interní analýzy Znalecké kanceláře a rešerše odborné literatury.

Vzorky č. 3 a č. 4 představují realizované transakce uskutečněné v různých obdobích, a proto budou prodejní ceny převedeny k datu ocenění pomocí ČSOB indexu zachycujícího vývoj cen rodinných domů, přičemž nejaktuálnější známá data ČSOB indexu k datu ocenění jsou pro 1Q/2024. Bližší informace k vývoji ČSOB indexu jsou uvedeny v rámci analýzy trhu nemovitostí.

Tabulka č. 11: Převod cen k datu ocenění

i	Index k datu transakce	Index k datu ocenění	Index	Cena k datu transakce [Kč]	Cena k datu ocenění po zaokrouhlení [Kč]
3.	207,00	209,90	101,40	14 000 000,00	14 196 000,00
4.	209,90	209,90	100,00	12 490 000,00	12 490 000,00

Zdroj: kupní smlouvy; ČSOB index; vlastní zpracování

Níže je uvedena adjustační matice zohledňující vlastnosti a odlišnosti srovnávacích nemovitých věcí.

Tabulka č. 12: Adjustační matice

i	Realizovaná cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	Jedn. cena [Kč/m²]
1.	22 000 000,00	168,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	110 000,00
2.	18 000 000,00	140,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	102 857,14
3.	14 196 000,00	140,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	101 400,00
4.	12 490 000,00	110,00	0,95	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	113 261,59

Zdroj: vlastní zpracování

Pro porovnání nemovité věci byly použity 4 srovnávací nemovité věci, které se svými charakteristikami nejvíce podobají oceňované nemovité věci. Na základě použitého vzorku byla stanovena minimální jednotková cena vzorku, maximální jednotková cena vzorku a průměr jednotkové ceny vzorku, ze kterého Znalec vychází při stanovení tržní hodnoty předmětných nemovitých věcí. Jednotková cena představuje metr čtvereční užitné plochy rodinného domu.

Tabulka č. 13: Výpočet průměrné jednotkové ceny

Název	Hodnota
Celkový počet srovnávacích nemovitých věcí	4,00
Minimální jednotková cena [Kč/m²]	101 400,00
Maximální jednotková cena [Kč/m²]	113 261,59
Průměr jednotkové ceny [Kč/m²]	**106 900,00**

Zdroj: vlastní zpracování

V tabulce níže je uvedena tržní hodnota oceňované nemovité věci k datu ocenění.

Tabulka č. 14: Stanovení tržní hodnoty nemovité věci

Název	Hodnota
Užitná plocha nemovité věci [m²]	160,00
Základní jednotková cena [Kč/m²]	106 900,00
Stanovení tržní hodnoty nemovité věci [Kč]	17 104 000,00
Výsledné stanovení tržní hodnoty nemovité věci po zaokrouhlení [Kč]	**17 104 000,00**

Zdroj: vlastní zpracování

OCENĚNÍ NEMOVITÉ VĚCI ZAPSANÉ NA LV Č. 145 K. Ú. SLATINA U BÍLOVCE

Oceňovaná nemovitá věc zapsaná na LV č. 145 k. ú. Slatina u Bílovce představuje rodinný dům č. p. 43 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. St. 110/1.

Stanovení tržní hodnoty nemovité věci je provedeno na základě stavu k 30. 6. 2024.

Provedení místního šetření

Místní šetření bylo provedeno dne 30. 10. 2024 za přítomnosti nájemníka nemovitosti pana Alexandra Vávry. Přístup do nemovité věci byl umožněn. Ocenění nemovité věci bylo tudíž provedeno na základě vnitřního a venkovního ohledání, předložených podkladů, sdělených informací ze strany Zadavatele, náhledů do katastru nemovitostí a map, veřejně dostupných informací a odborného odhadu Znalce.

Fotodokumentace oceňované nemovité věci byla pořízena při provedeném místním šetření a je uložena v archivu Znalce, její část je použita v příloze tohoto znaleckého posudku.

Informace o nemovité věci zapsané na LV č. 145 k. ú. Slatina u Bílovce

V následující tabulce jsou uvedeny základní informace o nemovité věci získané z LV č. 145 k. ú. Slatina u Bílovce ze dne 30. 6. 2024. Informace získané z katastru nemovitostí jsou považované za pravdivé a správné.

Tabulka č. 15: Základní informace

Název	Specifikace
Kraj	Moravskoslezský
Okres	Nový Jičín
Obec	Slatina
Katastrální území	749729 Slatina u Bílovce
List vlastnictví	145
Vlastník	PhDr. Roman Petr, trvale bytem U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
Nemovitá věc	Rodinný dům č. p. 43 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. St. 110/1 včetně tohoto pozemku
Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti	Bez zápisu
Věcná práva zatěžující nemovitost	Bez zápisu
Poznámky	Zahájení exekuce
	Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva
	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)
Nájemní smlouva	Viz kapitola 2
Kupní smlouva	Nepředložena
Technická dokumentace	Nepředložena

Zdroj: list vlastnictví; předložené podklady; vlastní zpracování

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je nemovitá věc zapsaná na LV č. 145 k. ú. Slatina u Bílovce, která představuje rodinný dům č. p. 43 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. St. 110/1 včetně tohoto pozemku.

Slatina je obec v okrese Nový Jičín v Moravskoslezském kraji, která leží na úpatí Nízkého Jeseníku, nedaleko města Bílovce. Žije zde 767 obyvatel (údaj k 1. 1. 2024, Český statistický úřad) s rozlohou 7,47 km^2 a nadmořskou výškou 411 m n. m. Slatina je součástí sdružení obcí Mikroregion Bílovecko. V obci pracuje několik zájmových sdružení. Z hlediska vlivu na kulturní život v obci můžeme jmenovat např. hasičský sbor, recesistický spolek Jako Za Mlada nebo Dechovou hudbu Slatina.

Obcí prochází pouze silnice 3. třídy. Autobusová doprava je zajištěna spoji, a to na trati Opava – Bílovec, Slatina – Bílovec, Svinov – Bílovec, Bílovec – Bílovec. V obci se nachází lyžařský vlek. Nejbližší vlaková zastávka se nachází ve městě Bílovec, kde vede jednokolejná železniční trať ze Studénky. Dostupnost letecké dopravy je umožněna 25 km vzdáleným mezinárodním Letištěm Leoše Janáčka Ostrava.

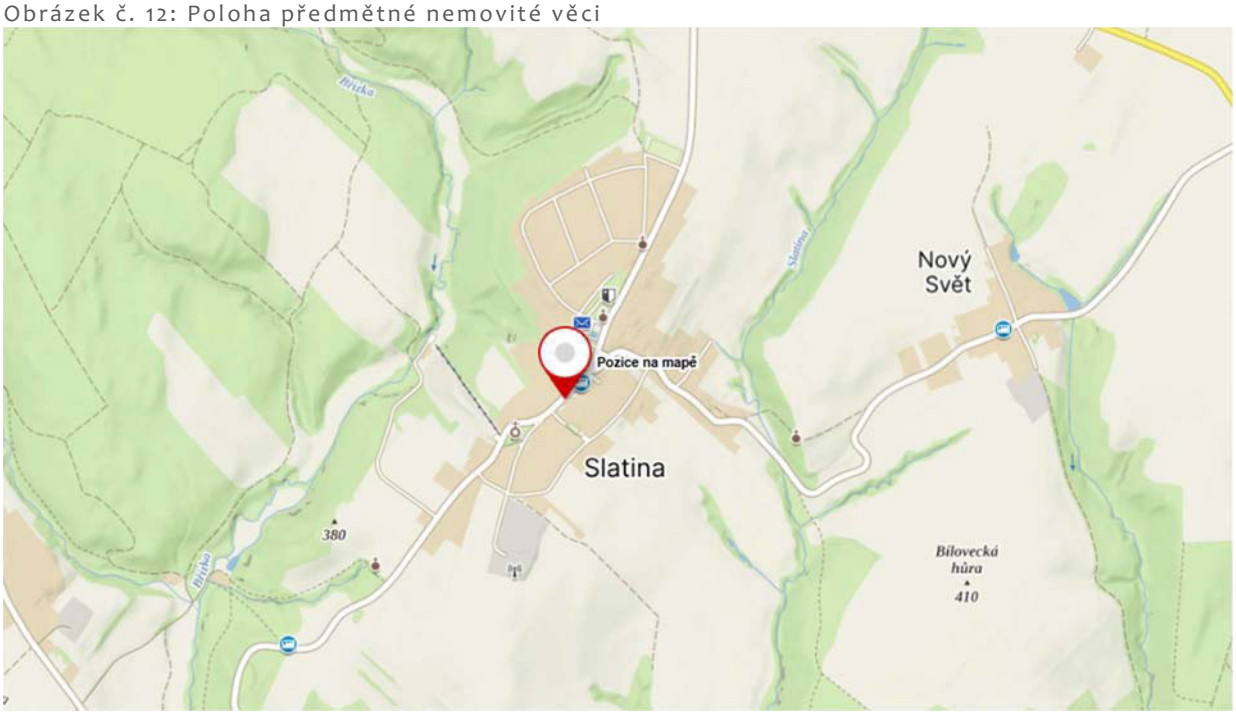
Obrázek č. 11: Poloha předmětné nemovité věci



Zdroj: mapy.cz

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v centru obce Slatina. V okolí oceňované nemovité věci se nachází zástavba rodinných domů a cca 200 m od oceňované nemovité věci se nachází lyžařský vlek. Autobusová zastávka je situována u oceňované nemovité věci (Slatina) a nejbližší železniční zastávka je situována cca 7 km od oceňované nemovité věci (Bílovec).

Obrázek č. 12: Poloha předmětné nemovité věci



Zdroj: mapy.cz

Předmětem ocenění je nemovitá věc zapsaná na LV č. 145 k. ú. Slatina u Bílovce, která představuje rodinný dům č. p. 43 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. St. 110/1 včetně tohoto pozemku.

Stavba rodinného domu č. p. 43 se nachází nedaleko centra obce u hlavní komunikace procházející obcí. Vesnický rodinný dům na nevelkém pozemku je zděný nepodsklepený s jedním nadzemním podlažím (obytná část a garáž) a podkrovím (půda, vestavěný pokoj). Objekt je napojen na elektrickou energii, veřejný vodovod, veřejný plynovod a odpadní vody na septik. Vytápění je ústředním s plynovým kotlem, ohřev vody na plyn. Část oken je plastová (obytná část) a část původní dřevěná. Objekt je nezateplený, má novou střechu, okapy a svody. Na stavbu RD navazuje dřevěná pergola s polykarbonátovou střechou a betonovou dlažbou. Zahrádka je oplocena betonovou podezdívkou se sloupky a dřevěnými plotovky a je zatravněná okrasnými a ovocnými dřevinami. Přístup do domu je z ulice garážovými vraty nebo brankou do dvora.

Dle registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN) byla stavba rodinného domu č. p. 43 dokončena v roce 1945. Celkově se stavba rodinného domu č. p. 34 nachází v podstandardním technickém stavu.

Na provedeném místní šetření bylo provedeno zaměření objektu, na jehož základě byla stanovena užitná plocha oceňované nemovité věci, která činí 100,00 m².

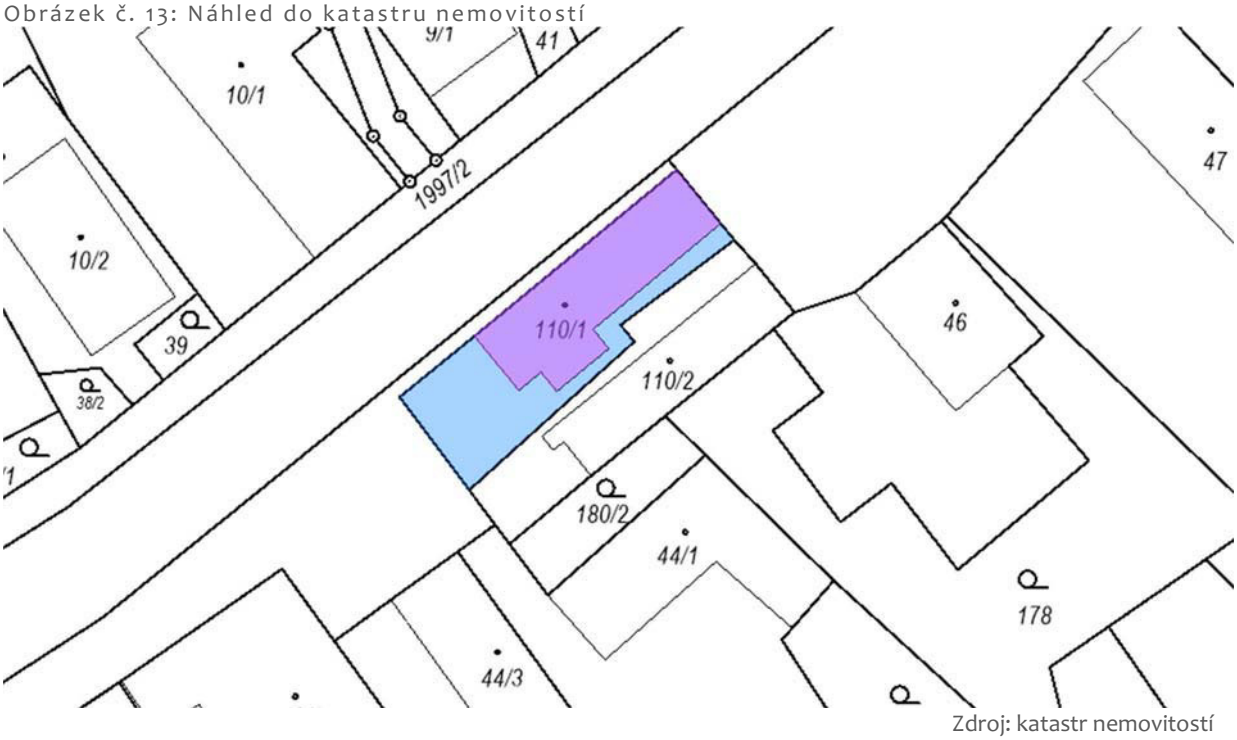
Tabulka níže znázorňuje podrobný popis pozemku.

Tabulka č. 16: Popis předmětného pozemku

Parc. č.	Druh pozemku	Využití pozemku	Výměra [m²]
St. 110/1	zastavěná plocha a nádvoří	rodinný dům č. p. 43	282,00
Výměra pozemku celkem			**282,00**

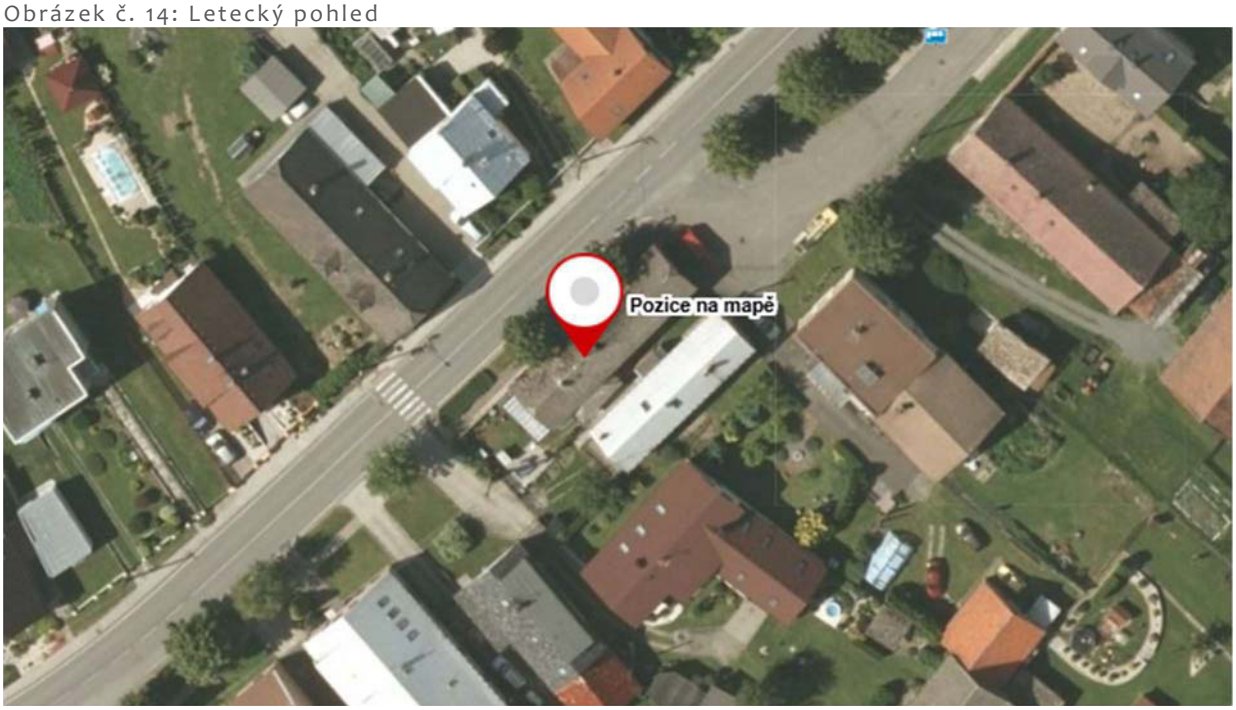
Zdroj: list vlastnictví; vlastní zpracování

Obrázek č. 13: Náhled do katastru nemovitostí



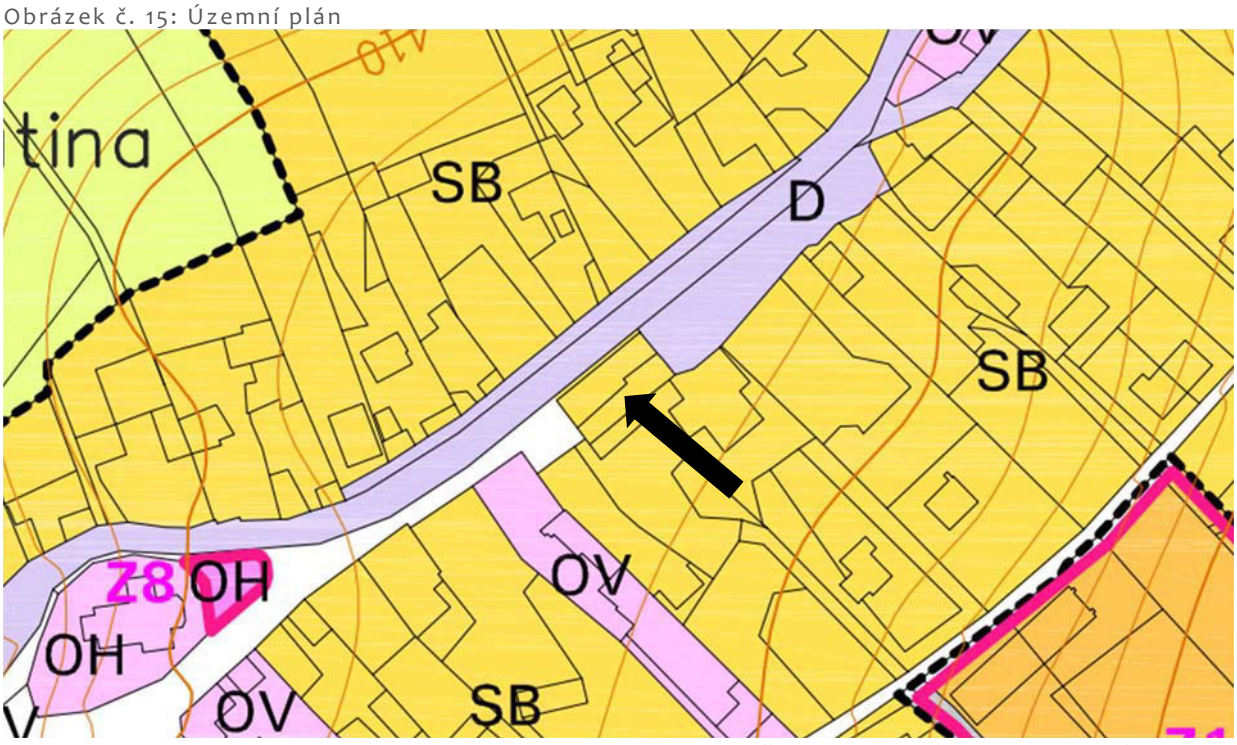
Zdroj: katastr nemovitostí

Obrázek č. 14: Letecký pohled



Zdroj: mapy.cz

Obrázek č. 15: Územní plán



Zdroj: https://www.bilovec.cz/vykresova%2Dcast/d-712457

Dle územního plánu Slatiny se předmětná nemovitá věc nachází v ploše SB – plocha smíšená obytná. Využití předmětné nemovité věci je dle uvedeného v souladu s územním plánem.

Ocenění nemovité věci

Ocenění předmětné nemovité věci bude provedeno na základě metody porovnávací dle skutečně realizovaných cen. Srovnávací vzorky byly nalezeny v širší lokalitě obce Slatina. Z realizovaných transakcí nelze vyčíst technický stav prodávaných nemovitých věcí, pro potřeby tohoto znaleckého posudku bude uvažován ve standardním technickém stavu.

Stručný přehled vlastností porovnávacích nemovitých věcí je uveden v tabulce níže. Jednotkou pro provedení komparace je metr čtvereční užitné plochy rodinného domu.

Tabulka č. 17: Parametry porovnávacích nemovitostí

i	Užitná plocha [m²]	Výměra pozemků [m²]	Lokalita	Lokace	Příslušenství	Zdroj
Parametry oceňovaných nemovitých věcí						
	100,00	282,00	Slatina	dobrá	garáž	-
Parametry porovnávacích nemovitých věcí						
1.	170,00	585,00	Slatina	dobrá	-	V-1012/2024-804
2.	150,00	810,00	Slatina	dobrá	garáž	V-9705/2022-804
3.	120,00	237,00	Odry	dobrá	-	V-2157/2022-804

Zdroj: kupní smlouvy; vlastní zpracování

Pro zohlednění kvalitativních odlišností standardního a srovnávacího objektu budou použity následující korekční činitele:

K1 – koeficient velikosti výměr,
K2 – koeficient vlastních pozemků,
K3 – koeficient lokality a dopravní dostupnosti,
K4 – koeficient technického stavu a typu konstrukce,
K5 – koeficient vybavení/příslušenství,
K6 – koeficient ostatních vlivů,
K7 – koeficient transakce.

Jednotlivé korekční činitele budou stanoveny na základě odborného úsudku Znalce, přičemž jako podklad pro jejich stanovení byly užity publikace uvedené v seznamu použité literatury a další odborná literatura.

Dle provedené komparace byly zjištěny následující odlišnosti.

Odlišné výměry všech vzorků budou v rámci adjustační matice zohledněny koeficientem výměry. V případě zohlednění odlišné výměry vlastních pozemků u vzorků č. 1 a č. 2 byl použit koeficient vlastních pozemků. Oceňovaná nemovitá věc disponuje příslušenství v podobě garáže, oproti tomu srovnávací vzorky č. 1 a č. 3 tímto příslušenstvím nedisponují, což bude zohledněno pomocí koeficientu vybavení/příslušenství.

Oceňované nemovité věci se nachází v podstandardním technickém stavu. Jak již bylo uvedeno výše technický stav nemovitých věcí z kupních smluv nelze obsáhnout a pro potřeby tohoto znaleckého posudku je uvažován ve standardním stavu. Skutečnost, že oceňovaná nemovitá věc se nachází v podstandardním technickém stavu bude zohledněna pomocí koeficientu technického stavu a typu konstrukce, který byl stanoven pomocí Vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona, o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) ve znění pozdějších předpisů.

Všechny vzorky představují realizované transakce uskutečněné v různých obdobích, a proto budou prodejní ceny převedeny k datu ocenění pomocí ČSOB indexu zachycujícího vývoj cen rodinných domů, přičemž nejaktuálnější známá data ČSOB indexu k datu ocenění jsou pro 1Q/2024. Bližší informace k vývoji ČSOB indexu jsou uvedeny v rámci analýzy trhu nemovitostí.

Tabulka č. 18: Převod cen k datu ocenění

i	Index k datu transakce	Index k datu ocenění	Index	Cena k datu transakce [Kč]	Cena k datu ocenění po zaokrouhlení [Kč]
1.	209,90	209,90	100,00	2 000 000,00	2 000 000,00
2.	207,80	209,90	101,01	3 000 000,00	3 030 000,00
3.	190,40	209,90	110,24	2 000 000,00	2 205 000,00

Zdroj: kupní smlouvy; ČSOB index; vlastní zpracování

Níže je uvedena adjustační matice zohledňující vlastnosti a odlišnosti srovnávacích nemovitých věcí.

Tabulka č. 19: Adjustační matice

i	Realizovaná cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	Jedn. cena [Kč/m²]
1.	2 000 000,00	170,00	1,10	0,95	1,00	0,85	1,05	1,00	1,00	10 972,50
2.	3 030 000,00	150,00	1,05	0,90	1,00	0,85	1,00	1,00	1,00	16 225,65
3.	2 205 000,00	120,00	1,00	1,00	1,00	0,85	1,05	1,00	1,00	16 399,69

Zdroj: vlastní zpracování

Pro porovnání nemovité věci byly použity 3 srovnávací nemovité věci, které se svými charakteristikami nejvíce podobají oceňované nemovité věci. Na základě použitého vzorku byla stanovena minimální jednotková cena vzorku, maximální jednotková cena vzorku a průměr jednotkové ceny vzorku, ze kterého Znalec vychází při stanovení tržní hodnoty předmětných nemovitých věcí. Jednotková cena představuje metr čtvereční užitné plochy rodinného domu.

Tabulka č. 20: Výpočet průměrné jednotkové ceny

Název	Hodnota
Celkový počet srovnávacích nemovitých věcí	3,00
Minimální jednotková cena [Kč/m²]	10 972,50
Maximální jednotková cena [Kč/m²]	16 399,69
Průměr jednotkové ceny [Kč/m²]	**14 500,00**

Zdroj: vlastní zpracování

Současně byly nalezeny nabídky, které odpovídají svým charakterem a technickým stavem oceňovaným nemovitým věcem a potvrzují výše stanovenou cenovou hladinu.

V tabulce níže je uvedena tržní hodnota oceňované nemovité věci k datu ocenění.

Tabulka č. 21: Stanovení tržní hodnoty nemovité věci

Název	Hodnota
Užitná plocha nemovité věci [m²]	100,00
Základní jednotková cena [Kč/m²]	14 500,00
Stanovení tržní hodnoty nemovité věci [Kč]	1 450 000,00
Výsledné stanovení tržní hodnoty nemovité věci po zaokrouhlení [Kč]	**1 450 000,00**

Zdroj: vlastní zpracování

OCENĚNÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ ZAPSANÝCH NA LV Č. 175 K. Ú. DYJE

Oceňované nemovité věci zapsané na LV č. 175 k. ú. Dyje představují pozemek zahrady parc. č. 56, rodinný dům č. p. 19 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 60 a pozemek ostatní plochy parc. č. 61.

Stanovení tržní hodnoty nemovitých věcí je provedeno na základě stavu k 30. 6. 2024.

Provedení místního šetření

Místní šetření bylo provedeno dne 3. 11. 2024 za přítomnosti nájemníka nemovitosti pana Pavlase. Přístup do nemovitých věcí byl umožněn. Ocenění nemovitých věcí bylo tudíž provedeno na základě vnitřního a venkovního ohledání, předložených podkladů, sdělených informací ze strany Zadavatele, náhledů do katastru nemovitostí a map, veřejně dostupných informací a odborného odhadu Znalce.

Fotodokumentace oceňovaných nemovitých věcí byla pořízena při provedeném místním šetření a je uložena v archivu Znalce, její část je použita v příloze tohoto znaleckého posudku.

Informace o nemovitých věcí zapsaných na LV č. 175 k. ú. Dyje

V následující tabulce jsou uvedeny základní informace o nemovitých věcí získaných z LV č. 175 k. ú. Dyje ze dne 30. 6. 2024. Informace získané z katastru nemovitostí jsou považované za pravdivé a správné.

Tabulka č. 22: Základní informace

Název	Specifikace
Kraj	Jihomoravský
Okres	Znojmo
Obec	Dyje
Katastrální území	634174 Dyje
List vlastnictví	175
Vlastník	PhDr. Roman Petr, trvale bytem U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
Nemovité věci	Pozemek zahrady parc. č. 56, rodinný dům č. p. 19 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 60 včetně tohoto pozemku a pozemek ostatní plochy parc. č. 61
Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti	Bez zápisu
Věcná práva zatěžující nemovitost	Bez zápisu
Poznámky	Zahájení exekuce vč. souvisejících zápisů
	Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva
	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)
Nájemní smlouva	Viz kapitola 2
Kupní smlouva	Nepředložena
Technická dokumentace	Nepředložena

Zdroj: list vlastnictví; předložené podklady; vlastní zpracování

Celkový popis nemovitých věcí

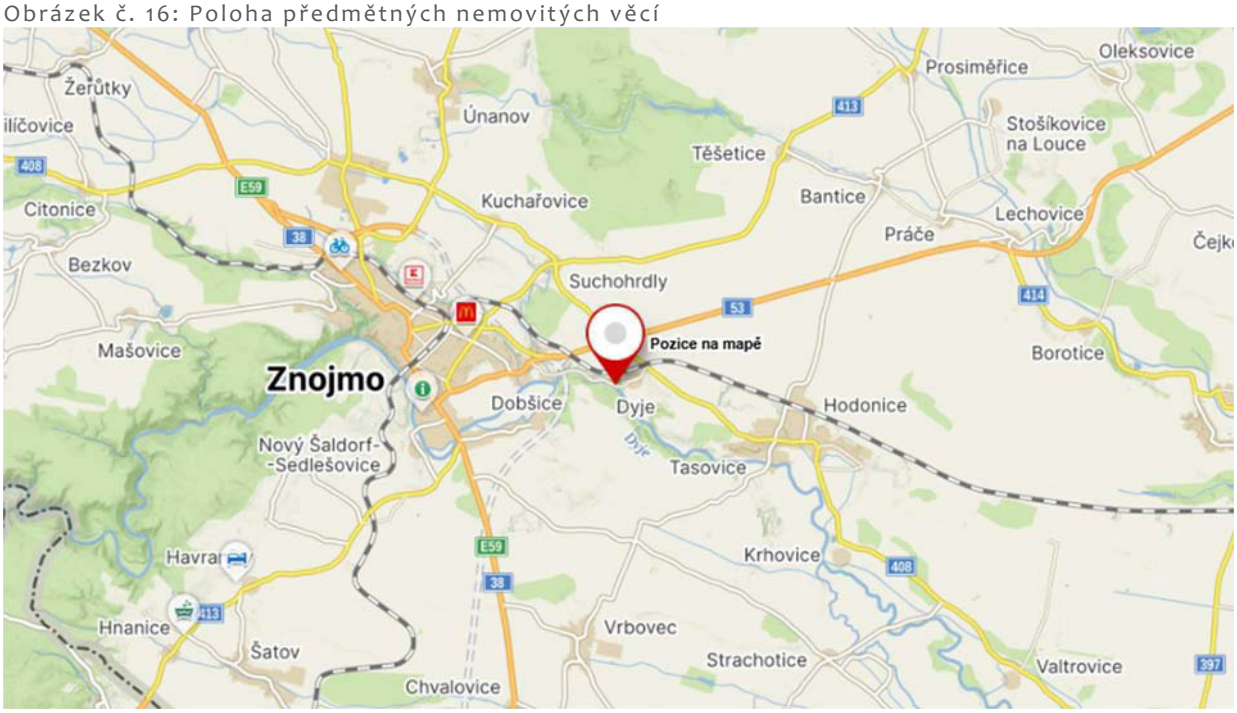
Předmětem ocenění jsou nemovité věci zapsané na LV č. 175 k. ú. Dyje, které představují pozemek zahrady parc. č. 56, rodinný dům č. p. 19 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 60 včetně tohoto pozemku a pozemek ostatní plochy parc. č. 61.

Obec Dyje se nachází v okrese Znojmo v Jihomoravském kraji, 4 km východně od Znojma, na levém břehu řeky Dyje v místech, kde řeka proráží masiv Načeratického kopce a vplouvá do roviny Dyjsko-svrateckého úvalu. Žije zde 500 obyvatel (Český statistický úřad, údaj k 1. 1. 2024) a rozloha činí 4,60 km^2. V současné době patří Dyje ke středně velikým obcím. V obci je zaveden vodovod a plyn. Obec působí upraveným dojmem, v posledních letech došlo k rekonstrukci místních vozovek a úpravám veřejného prostranství.

V obci se v posledních letech budují nové domy a spousta jejich obyvatel oceňuje klid vesnického prostředí při zachování dostupnosti blízkého města Znojma, které poskytuje pracovní příležitosti a vyžití v duchu městského způsobu života. Část obyvatel je zaměstnána v místních firmách, které postupně rozšiřují pracovní příležitosti. Budoucnost obce je též v turismu, kde se nabízí atraktivita prostředí údolí řeky Dyje a vinařské aktivity a folklór.

Obcí prochází silnice 2. třídy II/408, která vede v kraji Jihočeském, Vysočinou a Jihomoravským a je dlouhá téměř 100 km. Patří mezi páteřní spojnice v okrese Znojmo a propojuje Znojemsko s městy Jemnice a Dačice. Obec Dyje se nachází na vlakové trase Znojmo – Hrušovany nad Jevišovkou. Autobusová doprava je zajišťována dopravními společnostmi ČAS a Břežanská DS.

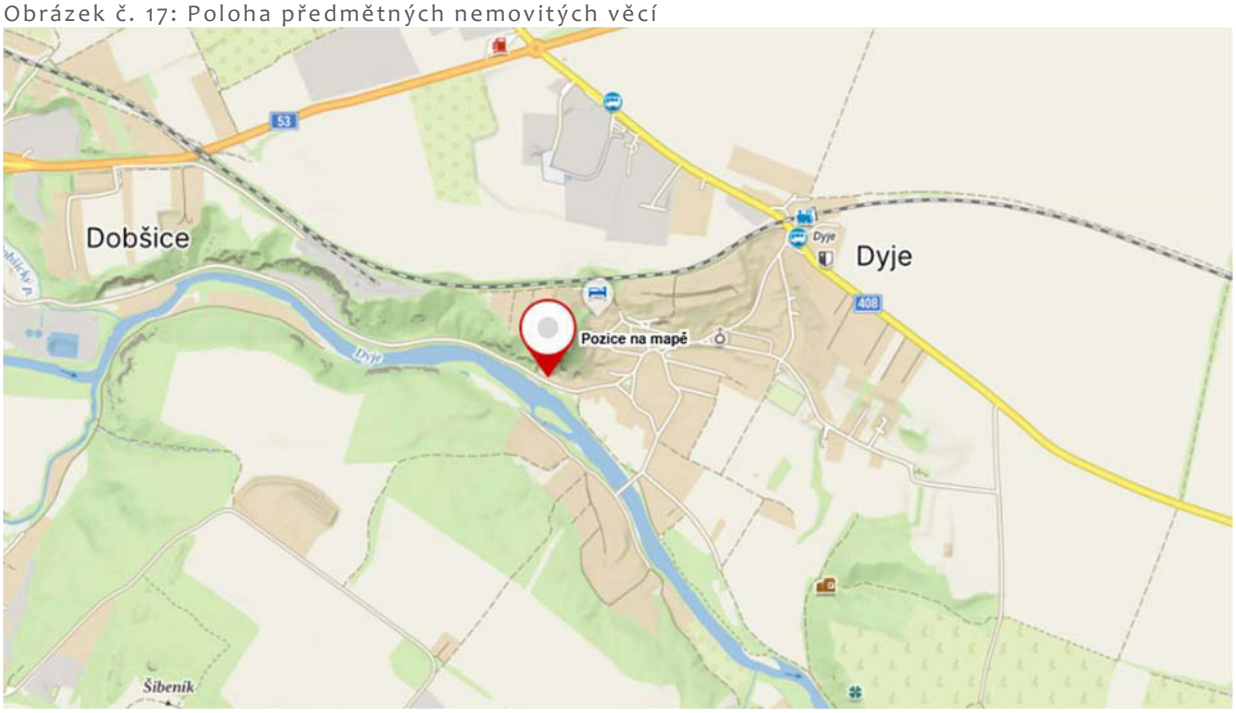
Obrázek č. 16: Poloha předmětných nemovitých věcí



Zdroj: mapy.cz

Oceňované nemovité věci se nachází u břehu řeky Dyje. V blízkosti oceňovaných nemovitých věcí se nachází zástavba rodinných domů, řeka Dyje a skalnatý terén. Nejbližší autobusová zastávka je situována cca 900 m od oceňovaných nemovitých věcí (Dyje, u žel. přejezdu) a nejbližší železniční zastávka je situována cca 1 km od oceňovaných nemovitých věcí (Dyje).

Obrázek č. 17: Poloha předmětných nemovitých věcí



Zdroj: mapy.cz

Předmětem ocenění jsou nemovité věci zapsané na LV č. 175 k. ú. Dyje, které představují pozemek zahrady parc. č. 56, rodinný dům č. p. 19 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 60 včetně tohoto pozemku a pozemek ostatní plochy parc. č. 61.

Stavba rodinného domu č. p. 19 se nachází na západním okraji obce Dyje, nedaleko řeky Dyje. Dům je přístupný po místní asfaltové komunikaci. Ta rozděluje předmětné nemovitosti na dvě části, malý oplocený pozemek pomocí drátěného pletiva a vlastní rodinný dům s rozhlehlou zahradou za domem. Pozemek za domem lze rozdělit na dvě části – malý betonový dvorek s dřevěnou kůlnou s betonovou podlahou a vlastní neoplocenou zahradou, která je oddělena cca 2 metry vysokou, z části rozpadlou kamennou zdí. Jedná se o zděný, jednopodlažní rodinný dům. Střecha je polovalbová s dřevěným krovem se střešní krytinou z pálených střešních tašek, okapy a svody z pozinku, okna a vstupní dveře plastové. Na rodinný dům navazuje ve dvoře přístavek (veranda). Vnitřní dveře jsou dřevěné plné nebo prosklené v ocelových zárubních. Před domem se nachází malá neoplocená předzahrádka. Dům je protáhlého obdélníkového tvaru s průchozími pokoji. Stavba je napojena na veřejný vodovod a kanalizaci, plyn není zaveden do domu. Vytápění je ústřední s elektrickým kotlem – nevyužíváno, vytápěno krbovými kamny.

Dle registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN) byla stavba rodinného domu č. p. 19 dokončena v roce 2004. Celkově se stavba rodinného domu č. p. 19 nachází v podstandardním stavebně technickém stavu. Vyskytuje se zde vlhkost ve všech částech domu, jsou mokré stěny, objevuje se zde plíseň a zápach.

Na provedeném místní šetření bylo provedeno zaměření objektu, na jehož základě byla stanovena užitná plocha oceňované nemovité věci, která činí 90,00 m².

Tabulka níže znázorňuje podrobný popis pozemků

Tabulka č. 23: Popis předmětných pozemků

Parc. č.	Druh pozemku	Využití pozemku/způsob ochrany	Výměra [m²]
56	zahrada	zemědělský půdní fond	227,00
60	zastavěná plocha a nádvoří	rodinný dům č. p. 19	441,00
61	ostatní plocha	neplodná půda	1 068,00

Výměra pozemků celkem	**1 736,00**

Zdroj: list vlastnictví; vlastní zpracování

Obrázek č. 18: Náhled do katastru nemovitostí



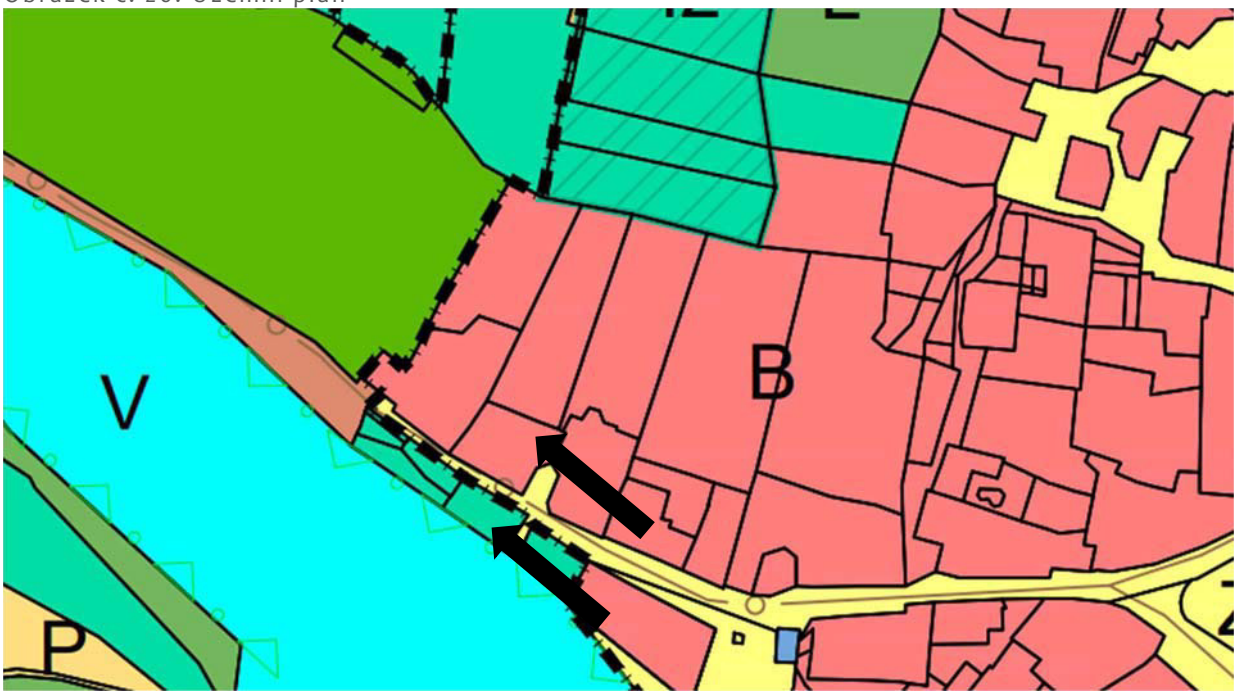
Zdroj: katastr nemovitostí

Obrázek č. 19: Letecký pohled



Zdroj: mapy.cz

Obrázek č. 20: Územní plán



Zdroj: https://mapy.muznojmo.cz/mapserv/znojmo/vyhlasky/graf-dyje-uz-po-zm2-2.pdf

Dle územního plánu Znojma se předmětné nemovité věci nachází v ploše B – plochy smíšené obytné a v ploše I – plochy zahrádek. Využití předmětných nemovitých věcí je dle uvedeného v souladu s územním plánem.

Ocenění nemovitých věcí

S ohledem na skutečnost, že nemovité věci netvoří jednotný funkční celek. Bude pro potřeby tohoto znaleckého posudku provedeno ocenění zvlášť pro rodinný dům č. p. 19 umístěný na pozemku parc. č. 60 včetně tohoto pozemku spolu s pozemkem parc. č. 61, který je využívaný jako zahrada. Celková výměra pozemků činí 1 509,00 m². A zvlášť pro samostatný pozemek parc. č. 56 dle územního plánu vedený v ploše zahrádek.

Ocenění rodinného domu s pozemky

Ocenění předmětné nemovité věci bude provedeno na základě metody porovnávací dle skutečně realizovaných cen. Srovnávací vzorky byly nalezeny v širší lokalitě obce Dyje. Z realizovaných transakcí nelze vyčíst technický stav prodávaných nemovitých věcí, pro potřeby tohoto znaleckého posudku bude uvažován ve standardním technickém stavu.

Stručný přehled vlastností porovnávacích nemovitých věcí je uveden v tabulce níže. Jednotkou pro provedení komparace je metr čtvereční užitné plochy rodinného domu.

Tabulka č. 24: Parametry porovnávacích nemovitostí

i	Užitná plocha [m²]	Výměra pozemků [m²]	Lokalita	Lokace	Příslušenství	Zdroj
Parametry oceňovaných nemovitých věcí						
	90,00	1 509,00	Dyje	dobrá	-	-
Parametry porovnávacích nemovitých věcí						
1.	150,00	880,00	Krhovice	dobrá	vedl. stavby	V-3616/2024-713
2.	120,00	699,00	Valtrovice	dobrá	-	V-10022/2021-713

3.	140,00	1 129,00	Křídlůvky	dobrá	-	V-2796/2022-713

Zdroj: kupní smlouvy; vlastní zpracování

Pro zohlednění kvalitativních odlišností standardního a srovnávacího objektu budou použity následující korekční činitele:

K1 – koeficient velikosti výměr,
K2 – koeficient vlastních pozemků,
K3 – koeficient lokality a dopravní dostupnosti,
K4 – koeficient technického stavu a typu konstrukce,
K5 – koeficient vybavení/příslušenství,
K6 – koeficient ostatních vlivů,
K7 – koeficient transakce.

Jednotlivé korekční činitele budou stanoveny na základě odborného úsudku Znalce, přičemž jako podklad pro jejich stanovení byly užity publikace uvedené v seznamu použité literatury a další odborná literatura.

Dle provedené komparace byly zjištěny následující odlišnosti.

Odlišné výměry všech vzorků budou v rámci adjustační matice zohledněny koeficientem výměry. V případě zohlednění odlišné výměry vlastních pozemků u vzorků č. 1 a č. 2 byl použit koeficient vlastních pozemků. Oceňovaná nemovitá věc nedisponuje žádnými vedlejšími stavbami, oproti tomu vzorek č. 1 na svých pozemcích vedlejší stavby má. Tato skutečnost bude zohledněna pomocí koeficientu vybavení/ příslušenství.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v podstandardním technickém stavu. Jak již bylo uvedeno výše technický stav nemovitých věcí z kupních smluv nelze obsáhnout a pro potřeby tohoto znaleckého posudku je uvažován ve standardním stavu. Skutečnost, že oceňovaná nemovitá věc se nachází v podstandardním technickém stavu bude zohledněna pomocí koeficientu technického stavu a typu konstrukce, který byl stanoven pomocí Vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona, o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) ve znění pozdějších předpisů.

Všechny vzorky představují realizované transakce uskutečněné v různých obdobích, a proto budou prodejní ceny převedeny k datu ocenění pomocí ČSOB indexu zachycujícího vývoj cen rodinných domů, přičemž nejaktuálnější známá data ČSOB indexu k datu ocenění jsou pro 1Q/2024. Bližší informace k vývoji ČSOB indexu jsou uvedeny v rámci analýzy trhu nemovitostí.

Tabulka č. 25: Převod cen k datu ocenění

i	Index k datu transakce	Index k datu ocenění	Index	Cena k datu transakce [Kč]	Cena k datu ocenění po zaokrouhlení [Kč]
1.	209,90	209,90	100,00	2 480 000,00	2 480 000,00
2.	173,90	209,90	120,70	1 869 566,00	2 257 000,00
3.	190,40	209,90	110,24	2 000 000,00	2 205 000,00

Zdroj: kupní smlouvy; ČSOB index; vlastní zpracování

Níže je uvedena adjustační matice zohledňující vlastnosti a odlišnosti srovnávacích nemovitých věcí.

Tabulka č. 26: Adjustační matice

i	Realizovaná cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	Jedn. cena [Kč/m²]
1.	2 480 000,00	150,00	1,05	1,05	1,00	0,85	0,95	1,00	1,00	14 719,11
2.	2 257 000,00	120,00	1,05	1,05	1,00	0,85	1,00	1,00	1,00	17 625,76
3.	2 205 000,00	140,00	1,05	1,00	1,00	0,85	1,00	1,00	1,00	14 056,88

Zdroj: vlastní zpracování

Pro porovnání nemovité věci byly použity 3 srovnávací nemovité věci, které se svými charakteristikami nejvíce podobají oceňované nemovité věci. Na základě použitého vzorku byla stanovena minimální jednotková cena vzorku, maximální jednotková cena vzorku a průměr jednotkové ceny vzorku, ze kterého Znalec vychází při stanovení tržní hodnoty předmětných nemovitých věcí. Jednotková cena představuje metr čtvereční užitné plochy rodinného domu.

Tabulka č. 27: Výpočet průměrné jednotkové ceny

Název	Hodnota
Celkový počet srovnávacích nemovitých věcí	3,00
Minimální jednotková cena [Kč/m²]	14 056,88
Maximální jednotková cena [Kč/m²]	17 625,76
Průměr jednotkové ceny [Kč/m²]	**15 500,00**

Zdroj: vlastní zpracování

Současně byly nalezeny nabídky, které odpovídají svým charakterem a technickým stavem oceňovaným nemovitým věcem a potvrzují výše stanovenou cenovou hladinu.

V tabulce níže je uvedena tržní hodnota oceňované nemovité věci k datu ocenění.

Tabulka č. 28: Stanovení tržní hodnoty nemovité věci

Název	Hodnota
Užitná plocha nemovité věci [m²]	90,00
Základní jednotková cena [Kč/m²]	15 500,00
Stanovení tržní hodnoty nemovité věci [Kč]	1 395 000,00
Výsledné stanovení tržní hodnoty nemovité věci po zaokrouhlení [Kč]	**1 395 000,00**

Zdroj: vlastní zpracování

Ocenění samostatného pozemku

Ocenění předmětné nemovité věci bude provedeno na základě metody porovnávací dle skutečně realizovaných cen. Srovnávací vzorky byly nalezeny v lokalitě obce Dyje a odpovídají svým využitím.

Stručný přehled vlastností porovnávacích nemovitých věcí je uveden v tabulce níže. Jednotkou pro provedení komparace je metr čtvereční výměry pozemku.

Tabulka č. 29: Parametry porovnávacích nemovitostí

i	Výměra [m²]	Lokalita	Lokace	Charakter	Zdroj
Parametry oceňovaných nemovitých věcí					
	227,00	Dyje	dobrá	zahrada	-
Parametry porovnávacích nemovitých věcí					
1.	845,00	Dyje	dobrá	zahrada	V-5406/2023-713
2.	1 156,00	Dyje	dobrá	zahrada	V-1291/2020-713
3.	391,00	Dyje	dobrá	zahrada	V-1830/2020-713

Zdroj: kupní smlouvy; vlastní zpracování

Pro zohlednění kvalitativních odlišností standardního a srovnávacího objektu budou použity následující korekční činitele:

K1 – koeficient velikosti výměr,
K2 – koeficient tvaru pozemků,

K3 – koeficient lokality a dopravní dostupnosti,
K4 – koeficient právního vztahu,
K5 – koeficient příslušenství,
K6 – koeficient ostatních vlivů,
K7 – koeficient transakce.

Jednotlivé korekční činitele budou stanoveny na základě odborného úsudku Znalce, přičemž jako podklad pro jejich stanovení byly užity publikace uvedené v seznamu použité literatury a další odborná literatura.

Dle provedené komparace byly zjištěny následující odlišnosti.

Odlišné výměry vzorků č. 1 a č. 2 budou v rámci adjustační matice zohledněny koeficientem výměry.

Všechny vzorky představují realizované transakce uskutečněné v různých obdobích, a proto budou prodejní ceny převedeny k datu ocenění pomocí vývoje jednotkových cen zemědělských pozemků, který je vydáván ročně, přičemž nejaktuálnější známá data jsou pro rok 2023. Bližší informace k vývoji jednotkových cen zemědělských pozemků jsou uvedeny v rámci analýzy trhu nemovitostí.

Tabulka č. 30: Převod cen k datu ocenění

i	Jednot. cena k datu transakce [Kč/m²]	Jednot. cena k datu ocenění [Kč/m²]	Index	Cena k datu transakce [Kč]	Cena k datu ocenění po zaokrouhlení [Kč]
1.	34,40	34,40	100,00	507 000,00	507 000,00
2.	25,40	34,40	135,43	600 000,00	813 000,00
3.	25,40	34,40	135,43	180 000,00	244 000,00

Zdroj: kupní smlouvy; jednotková cena zemědělských pozemků; vlastní zpracování

Níže je uvedena adjustační matice zohledňující vlastnosti a odlišnosti srovnávacích nemovitých věcí.

Tabulka č. 31: Adjustační matice

i	Realizovaná cena [Kč]	Výměra [m²]	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	Jedn. cena [Kč/m²]
1.	507 000,00	845,00	1,10	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	660,00
2.	813 000,00	1 156,00	1,10	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	773,62
3.	244 000,00	391,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	624,04

Zdroj: vlastní zpracování

Pro porovnání nemovité věci byly použity 3 srovnávací nemovité věci, které se svými charakteristikami nejvíce podobají oceňované nemovité věci. Na základě použitého vzorku byla stanovena minimální jednotková cena vzorku, maximální jednotková cena vzorku a průměr jednotkové ceny vzorku, ze kterého Znalec vychází při stanovení tržní hodnoty předmětných nemovitých věcí. Jednotková cena představuje metr čtvereční výměry pozemku.

Tabulka č. 32: Výpočet průměrné jednotkové ceny

Název	Hodnota
Celkový počet srovnávacích nemovitých věcí	3,00
Minimální jednotková cena [Kč/m²]	624,04
Maximální jednotková cena [Kč/m²]	773,62
Průměr jednotkové ceny [Kč/m²]	**690,00**

Zdroj: vlastní zpracování

Současně byly nalezeny nabídky, které odpovídají svým charakterem oceňovaným nemovitým věcem a potvrzují výše stanovenou cenovou hladinu.

V tabulce níže je uvedena tržní hodnota oceňované nemovité věci k datu ocenění.

Tabulka č. 33: Stanovení tržní hodnoty nemovité věci

Název	Hodnota
Užitná plocha nemovité věci [m²]	227,00
Základní jednotková cena [Kč/m²]	690,00
Stanovení tržní hodnoty nemovité věci [Kč]	156 630,00
Výsledné stanovení tržní hodnoty nemovité věci po zaokrouhlení [Kč]	**157 000,00**

Zdroj: vlastní zpracování

OCENĚNÍ NEMOVITÉ VĚCI ZAPSANÉ NA LV Č. 182 K. Ú. DARKOVIČKY

Oceňovaná nemovitá věc zapsaná na LV č. 182 k. ú. Darkovičky představuje rodinný dům spolu s pozemky, konkrétně pozemky zahrady parc. č. 159/1, 161, pozemek ostatní plochy parc. č. 159/2 a rodinný dům č. p. 35 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 160/1.

Stanovení tržní hodnoty nemovité věci je provedeno na základě stavu k 30. 6. 2024.

Provedení místního šetření

Místní šetření bylo provedeno dne 22. 10. 2024 bez přítomnosti zástupce Zadavatele. Přístup do nemovité věci nebyl umožněn. Ocenění nemovité věci bylo tudíž provedeno na základě venkovního ohledání, předložených podkladů, sdělených informací ze strany Zadavatele, náhledů do katastru nemovitostí a map, veřejně dostupných informací a odborného odhadu Znalce.

Fotodokumentace oceňovaných oceňované nemovité věci byla pořízena při provedeném místním šetření a je uložena v archivu Znalce, její část je použita v příloze tohoto znaleckého posudku.

Informace o nemovité věci zapsané na LV č. 182 k. ú. Darkovičky

V následující tabulce jsou uvedeny základní informace o nemovité věci získané z LV č. 182 k. ú. Darkovičky ze dne 30. 6. 2024. Informace získané z katastru nemovitostí jsou považované za pravdivé a správné.

Tabulka č. 34: Základní informace

Název	Specifikace
Kraj	Moravskoslezský
Okres	Opava
Obec	Hlučín
Katastrální území	639869 Darkovičky
List vlastnictví	182
Vlastník	PhDr. Roman Petr, trvale bytem U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
Nemovitá věc	Pozemky zahrady parc. č. 159/1, 161, pozemek ostatní plochy parc. č. 159/2 a rodinný dům č. p. 35 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 160/1 včetně tohoto pozemku
Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti	Bez zápisu
Věcná práva zatěžující nemovitost	Bez zápisu

Poznámky	Zahájení exekuce vč. souvisejícího zápisu
	Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva
	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)
Nájemní smlouva	Viz kapitola 2
Kupní smlouva	Nepředložena
Technická dokumentace	Nepředložena

Zdroj: list vlastnictví; předložené podklady; vlastní zpracování

Celkový popis nemovité věci

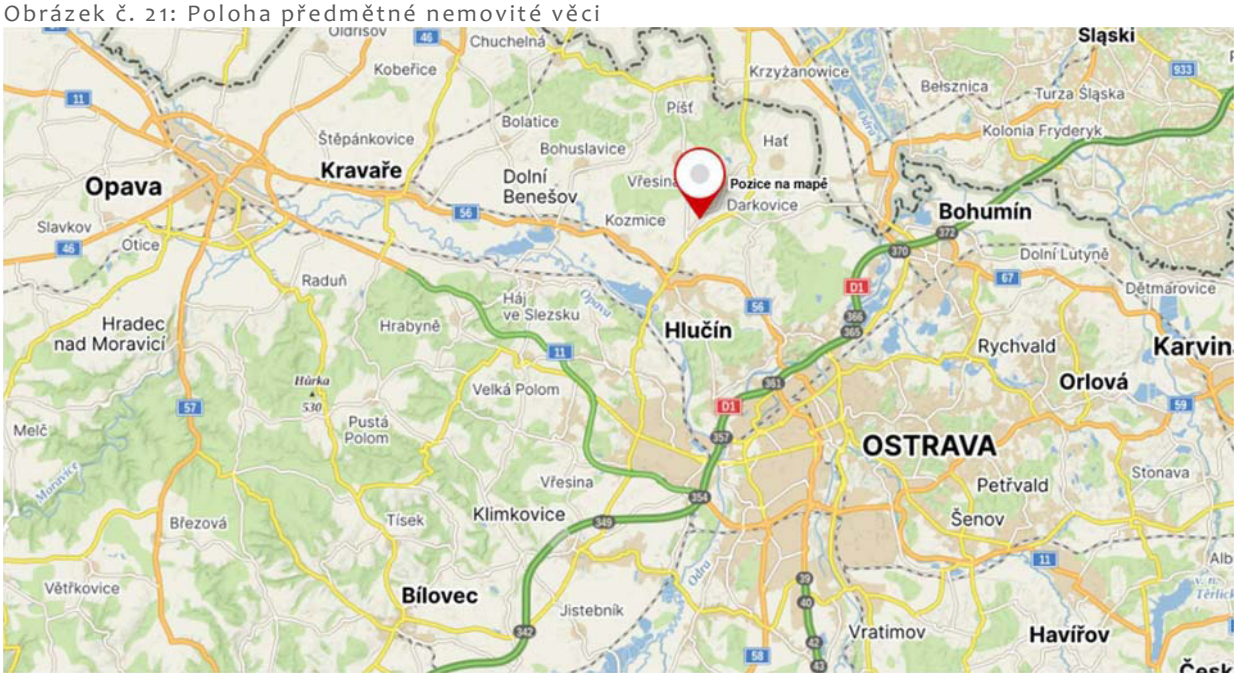
Předmětem ocenění je nemovitá věc zapsaná na LV č. 182 k. ú. Darkovičky, která představuje rodinný dům s pozemky. Jedná se o pozemky zahrady parc. č. 159/1, 161, pozemek ostatní plochy parc. č. 159/2 a rodinný dům č. p. 35 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 160/1 včetně tohoto pozemku.

Hlučín je město v okrese Opava v Moravskoslezském kraji, 10 km severozápadně od Ostravy. Žije zde 13 421 obyvatel (Český statistický úřad, údaj k 1. 1. 2024) a rozloha činí 21,14 km^2. Na území Hlučínska se stýkají dvě geomorfologické jednotky. Jeho převážná část spadá do Opavské pahorkatiny, podcelku Hlučínská pahorkatina. Menší část Hlučínska leží v Nízkém Jeseníku, podcelku Vítkovská vrchovina. Hlučínsko je jedno z nejbohatších území ČR na zásoby kvalitního písku. Nachází se zde řada pískoven, ať už činných, nebo i takových, ve kterých již těžba ustala. Území města se dělí na 3 části a zároveň i na 3 katastrální území, a to Hlučín, Bobrovníky, Darkovičky. V obci se nachází veškerá občanská vybavenost.

Obcí prochází silnice 1. třídy I/56, která vede z Opavy do Ostravy, následně je přerušena dálnicí D56 a následně pokračuje z Frýdku-Místku přes Frýdlant nad Ostravicí do Bílé, kde se napojuje na silnici I/35. Dále obec protíná silnice 2. třídy II/469, která vede z Ostravy ke hraničnímu přechodu Hať / Tworków.

Hromadná doprava na Hlučínsku je zabezpečována vlakovou i autobusovou dopravou. Vlaková trať č. 317 se táhne napříč celým Hlučínskem z Hlučína do Opavy. Prochází obcemi Kozmice, Dolní Benešov, Zábřeh u Hlučína, Kravaře-Kouty, Kravaře ve Slezsku, Velké Hoštice, Malé Hoštice a Opava-zastávka. V Kravařích ve Slezsku navíc navazuje trať číslo 318 směrem na Štěpánkovice, Bolatice a Chuchelnou. Autobusová doprava je zde zajišťována dopravci TQM – holding s.r.o., Connex Morava a.s. a Dopravním podnikem Ostrava a.s. Tato doprava je zařazena do Integrovaného dopravního systému ODIS, který je založen na jednotném tarifu, jednotných přepravních podmínkách a jednotném přístupu ke koordinaci jízdních řádů.

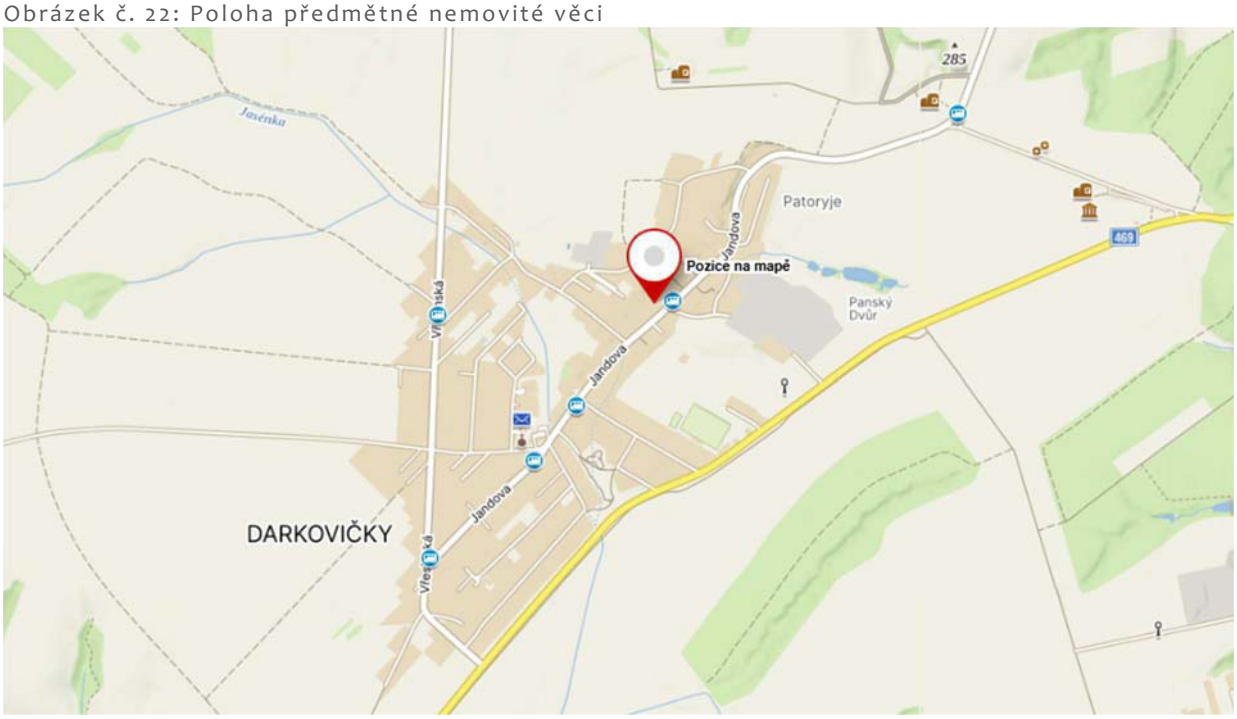
Obrázek č. 21: Poloha předmětné nemovité věci



Zdroj: mapy.cz

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v katastrálním území Darkovičky. V blízkosti oceňované nemovité věci se nachází zástavba rodinných domů. Nejbližší autobusová zastávka je situována před oceňovanou nemovitou věcí (Hlučín, Darkovičky, U dvora) a nejbližší železniční zastávka je situována cca 3 km od oceňované nemovité věci (Hlučín).

Obrázek č. 22: Poloha předmětné nemovité věci



Zdroj: mapy.cz

Předmětem ocenění je nemovitá věc zapsaná na LV č. 182 k. ú. Darkovičky, která představuje rodinný dům s pozemky. Jedná se o pozemky zahrady parc. č. 159/1, 161, pozemek ostatní plochy parc. č. 159/2 a rodinný dům č. p. 35 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 160/1 včetně tohoto pozemku.

Stavba rodinného domu č. p. 35 se nachází v ulici Jandova. Nedaleko je autobusová zastávka linky č. 290 („U Dvora“). Pozemek je mírně svažitý a oplocený drátěným pletivem na ocelových sloupcích a plotem ze svařovaných ocelových trubek na betonové podezdívce, stejně tak i dvoukřídlá vjezdová vrata a vstupní branka jsou svařované z ocelových trubek. Je zatravněný s několika vzrostlými stromy a keři. V plotě se nachází plynová přípojka. Vlastní stavební objekt se skládá ze dvou částí. Obytná část s vestavěnou garáží s dřevěnými dvoukřídlými vraty. Má rovnou střechu, plastová okna, nezateplenou fasádu a v čelní stěně malý balkon. Objekt je čtvercového půdorysu o dvou nadzemních podlažích. Na obytnou část navazuje dřevěný přístřešek a starší hospodářská část se sedlovou střechou, okna jsou původní dřevěná, krov dřevěný, střešní krytina z pálených střešních tašek a okapy a svody z pozinku. Za hospodářskou budovou se nachází menší dřevěná kůlna se šikmou střechou a betonovou podlahou. Ze zahrady vychází úzký travnatý pás k ulici Za Humny, který je zakončen ocelovými vraty. Dle registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN) byla stavba rodinného domu č. p. 35 dokončena v roce 1960. Stavbu je napojena na veřejný vodovod a k pozemku je navedena plynovodní přípojka. Kanalizace je řešena pomocí žumpy.

Obytná část je udržovaná, obydlená ve standardním technickém stavu, hospodářská část v horším až špatném stavebně technickém stavu.

Ze strany Zadavatele nebyla předložena projektová dokumentace, či jiné informace o užitných plochách, a proto byla užitná plocha odhadnuta na základě náhledu do katastru nemovitostí a map. Pro potřeby tohoto znaleckého posudku je užitná plocha předmětných nemovitých věcí uvažována ve výši 160,00 m².

Tabulka níže znázorňuje podrobný popis pozemků

Tabulka č. 35: Popis předmětných pozemků

Parc. č.	Druh pozemku	Využití pozemku/způsob ochrany	Výměra [m²]
159/1	zahrada	zemědělský půdní fond	178,00
159/2	ostatní plocha	ostatní komunikace	159,00
160/1	zastavěná plocha a nádvoří	rodinný dům č. p. 35	1 049,00
161	zahrada	zemědělský půdní fond	322,00
Výměra pozemků celkem			**1 708,00**

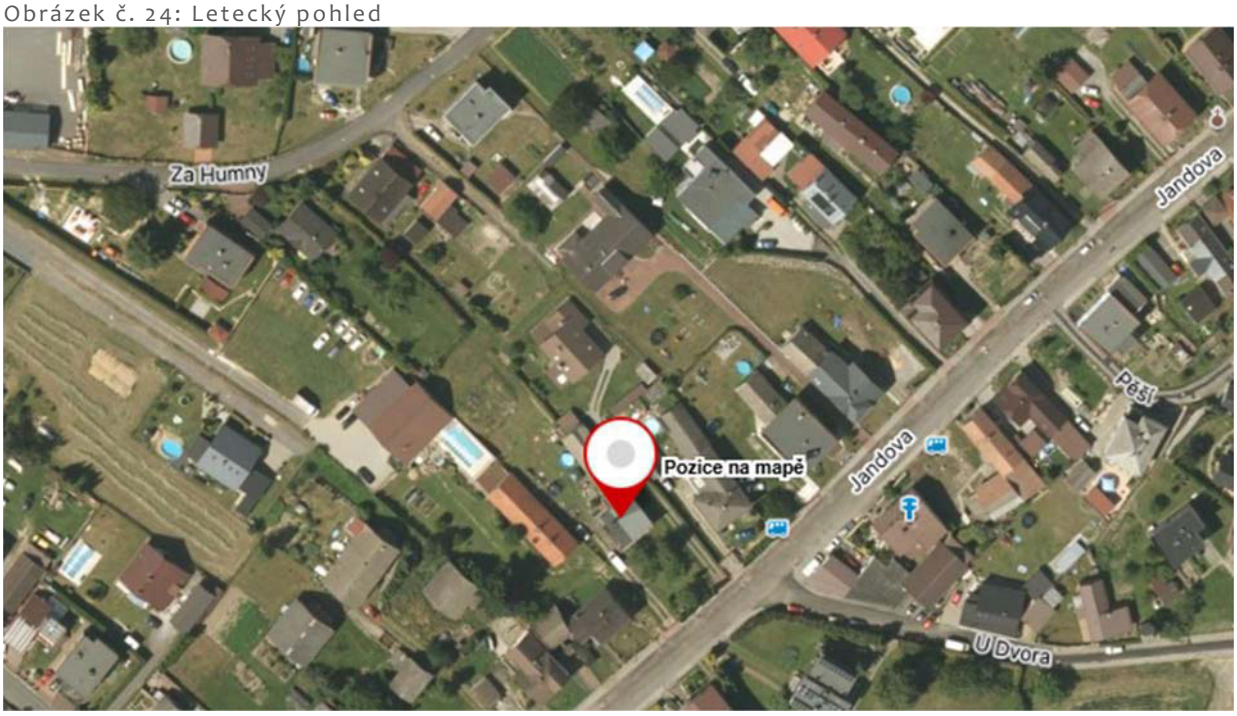
Zdroj: list vlastnictví; vlastní zpracování

Obrázek č. 23: Náhled do katastru nemovitostí



Zdroj: katastr nemovitostí

Obrázek č. 24: Letecký pohled



Zdroj: mapy.cz

Obrázek č. 25: Územní plán



Zdroj: https://www.hlucin.cz/filemanager/files/3746604.pdf

Dle územního plánu Hlučína se předmětná nemovitá věc nachází v ploše SV – plochy smíšené obytné – vesnické. Využití předmětné nemovité věci je dle uvedeného v souladu s územním plánem.

Ocenění nemovité věci

Ocenění předmětné nemovité věci bude provedeno na základě metody porovnávací dle skutečně realizovaných cen. Srovnávací vzorky byly nalezeny v širší lokalitě obce Hlučín. Z realizovaných transakcí nelze vyčíst technický stav prodávaných nemovitých věcí, pro potřeby tohoto znaleckého posudku bude uvažován ve standardním technickém stavu.

Stručný přehled vlastností porovnávacích nemovitých věcí je uveden v tabulce níže. Jednotkou pro provedení komparace je metr čtvereční užitné plochy rodinného domu.

Tabulka č. 36: Parametry porovnávacích nemovitostí

i	Užitná plocha [m²]	Výměra pozemků [m²]	Lokalita	Lokace	Příslušenství	Zdroj
Parametry oceňovaných nemovitých věcí						
	160,00	1 708,00	Hlučín	dobrá	garáž, vedl. stavby	-
Parametry porovnávacích nemovitých věcí						
1.	180,00	1 085,00	Hlučín	dobrá	garáž, vedl. stavby	V-847/2023-806
2.	170,00	1 946,00	Darkovice	dobrá	vedl. stavby	V-7752/2022-806
3.	140,00	2 587,00	Kozmice	dobrá	vedl. stavby	V-3005/2023-806

Zdroj: kupní smlouvy; vlastní zpracování

Pro zohlednění kvalitativních odlišností standardního a srovnávacího objektu budou použity následující korekční činitele:

K1 – koeficient velikosti výměr,
K2 – koeficient vlastních pozemků,

K3 – koeficient lokality a dopravní dostupnosti,
K4 – koeficient technického stavu a typu konstrukce,
K5 – koeficient vybavení/příslušenství,
K6 – koeficient ostatních vlivů,
K7 – koeficient transakce.

Jednotlivé korekční činitele budou stanoveny na základě odborného úsudku Znalce, přičemž jako podklad pro jejich stanovení byly užity publikace uvedené v seznamu použité literatury a další odborná literatura.

Dle provedené komparace byly zjištěny následující odlišnosti.

V případě zohlednění odlišné výměry vlastních pozemků u vzorků č. 1 a č. 3 byl použit koeficient vlastních pozemků. Oceňovaná nemovitá věc disponuje příslušenství v podobě vedlejších staveb a garáže, vzorky č. 2 a č. 3 disponují příslušenstvím v jiném rozsahu, což bude zohledněno pomocí koeficientu vybavení/ příslušenství. Z realizovaných transakcí nelze vyčíst technický stav prodávaných nemovitých věcí, pro potřeby tohoto znaleckého posudku bude uvažován ve standardním technickém stavu.

Všechny vzorky představují realizované transakce uskutečněné v různých obdobích, a proto budou prodejní ceny převedeny k datu ocenění pomocí ČSOB indexu zachycujícího vývoj cen rodinných domů, přičemž nejaktuálnější známá data ČSOB indexu k datu ocenění jsou pro 1Q/2024. Bližší informace k vývoji ČSOB indexu jsou uvedeny v rámci analýzy trhu nemovitostí.

Tabulka č. 37: Převod cen k datu ocenění

i	Index k datu transakce	Index k datu ocenění	Index	Cena k datu transakce [Kč]	Cena k datu ocenění po zaokrouhlení [Kč]
1.	207,60	209,90	101,11	4 800 000,00	4 853 000,00
2.	204,10	209,90	102,84	2 850 000,00	2 931 000,00
3.	207,60	209,90	101,11	3 600 000,00	3 640 000,00

Zdroj: kupní smlouvy; ČSOB index; vlastní zpracování

Níže je uvedena adjustační matice zohledňující vlastnosti a odlišnosti srovnávacích nemovitých věcí.

Tabulka č. 38: Adjustační matice

i	Realizovaná cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	Jedn. cena [Kč/m²]
1.	4 853 000,00	180,00	1,00	1,10	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	29 657,22
2.	2 931 000,00	170,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	18 103,24
3.	3 640 000,00	140,00	1,00	0,90	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	24 570,00

Zdroj: vlastní zpracování

Pro porovnání nemovité věci byly použity 3 srovnávací nemovité věci, které se svými charakteristikami nejvíce podobají oceňované nemovité věci. Na základě použitého vzorku byla stanovena minimální jednotková cena vzorku, maximální jednotková cena vzorku a průměr jednotkové ceny vzorku, ze kterého Znalec vychází při stanovení tržní hodnoty předmětných nemovitých věcí. Jednotková cena představuje metr čtvereční užitné plochy rodinného domu.

Tabulka č. 39: Výpočet průměrné jednotkové ceny

Název	Hodnota
Celkový počet srovnávacích nemovitých věcí	3,00
Minimální jednotková cena [Kč/m²]	18 103,24
Maximální jednotková cena [Kč/m²]	29 657,22

Průměr jednotkové ceny [Kč/m²]	**21 300,00**

Zdroj: vlastní zpracování

Současně byly nalezeny nabídky, které odpovídají svým charakterem a technickým stavem oceňovaným nemovitým věcem a potvrzují výše stanovenou cenovou hladinu.

V tabulce níže je uvedena tržní hodnota oceňované nemovité věci k datu ocenění.

Tabulka č. 40: Stanovení tržní hodnoty nemovité věci

Název	Hodnota
Užitná plocha nemovité věci [m²]	160,00
Základní jednotková cena [Kč/m²]	21 300,00
Stanovení tržní hodnoty nemovité věci [Kč]	3 408 000,00
Výsledné stanovení tržní hodnoty nemovité věci po zaokrouhlení [Kč]	**3 408 000,00**

Zdroj: vlastní zpracování

OCENĚNÍ NEMOVITÉ VĚCI ZAPSANÉ NA LV Č. 188 K. Ú. TĚŠETICE U OLOMOUCE

Oceňovaná nemovitá věc zapsaná na LV č. 188 k. ú. Těšetice u Olomouce představuje rodinný dům č. p. 41 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. St. 11/1 a pozemek zahrady parc. č. 50/1.

Stanovení tržní hodnoty nemovité věci je provedeno na základě stavu k 30. 6. 2024.

Provedení místního šetření

Místní šetření bylo provedeno dne 31. 10. 2024 za přítomnosti nájemníka nemovitosti paní Anety Dunkové. Přístup do nemovité věci byl umožněn. Ocenění nemovité věci bylo tudíž provedeno na základě vnitřního a venkovního ohledání, předložených podkladů, sdělených informací ze strany Zadavatele, náhledů do katastru nemovitostí a map, veřejně dostupných informací a odborného odhadu Znalce.

Fotodokumentace oceňované nemovité věci byla pořízena při provedeném místním šetření a je uložena v archivu Znalce, její část je použita v příloze tohoto znaleckého posudku.

Informace o nemovité věci zaspané na LV č. 188 k. ú. Těšetice u Olomouce

V následující tabulce jsou uvedeny základní informace o nemovité věci získané z LV č. 188 k. ú. Těšetice u Olomouce ze dne 30. 6. 2024. Informace získané z katastru nemovitostí jsou považované za pravdivé a správné.

Tabulka č. 41: Základní informace

Název	Specifikace
Kraj	Olomoucký
Okres	Olomouc
Obec	Těšetice
Katastrální území	766704 Těšetice u Olomouce
List vlastnictví	188
Vlastník	PhDr. Roman Petr, trvale bytem U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
Nemovitá věc	Rodinný dům č. p. 41 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. St. 11/1 včetně tohoto pozemku a pozemek zahrady parc. č. 50/1
Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti	Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitost	Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení distribuční soustavy – přípojkové skříně na budově č.p. 41
Poznámky	Zahájení exekuce
	Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva
	Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva
	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)
Nájemní smlouva	Viz kapitola 2
Kupní smlouva	Nepředložena
Technická dokumentace	Nepředložena

Zdroj: list vlastnictví; předložené podklady; vlastní zpracování

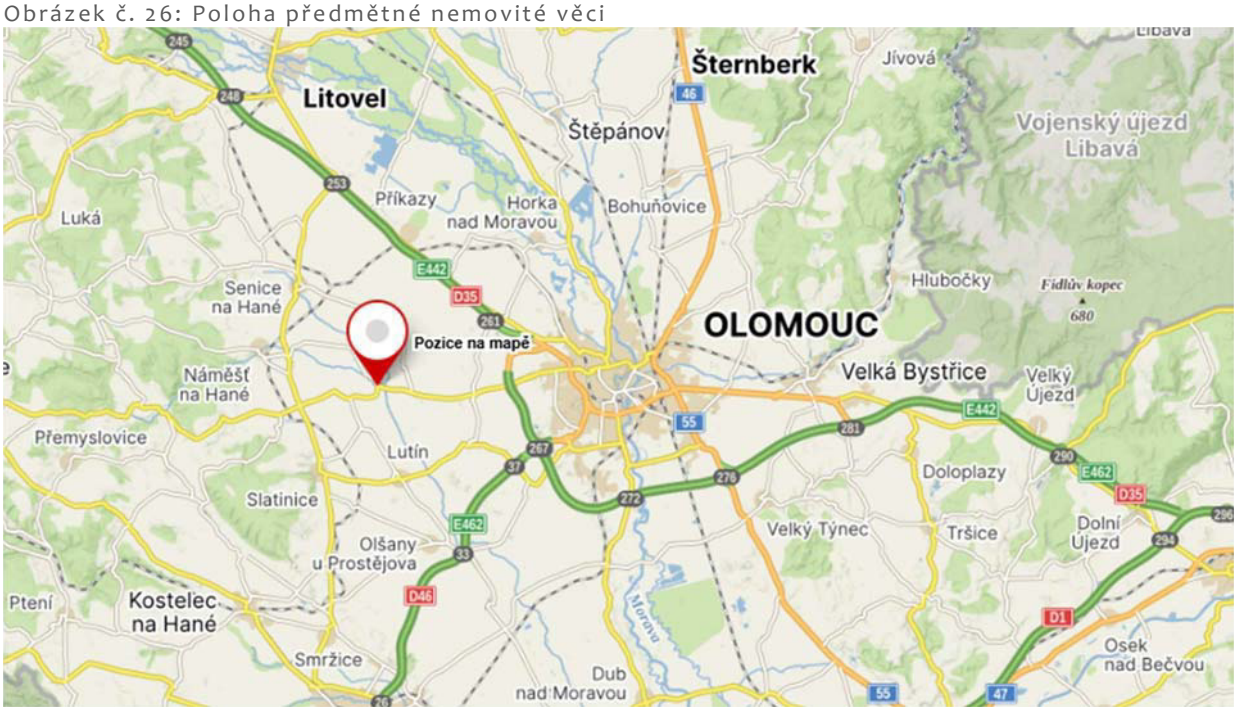
Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je nemovitá věc zapsaná na LV č. 188 k. ú. Těšetice u Olomouce, která představuje rodinný dům č. p. 41 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. St. 11/1 včetně tohoto pozemku a pozemek zahrady parc. č. 50/1.

Obec Těšetice se nachází v okrese Olomouc, 9 km západně od krajského města Olomouce. Žije zde 1 346 obyvatel (Český statistický úřad, údaj k 1. 1. 2024) a rozloha činí 12,48 km^2. Těšetice jsou jednou z nejstarších vesnic na Moravě. Velkou roli v životě občanů sehrála stavba pivovaru, který v Těšeticích fungoval až do roku 1970. Území města se dělí na 3 části a zároveň i na 3 katastrální území, a to Těšetice, Rataje a Vojnice.

Obcí prochází silnice 2. třídy II/448, která vede z Konice do Olomouce. V obci Těšetice se nachází autobusová dopravní linka 371, která vede Olomouc – Těšetice – Lutín a je zajišťována dopravní společností IDSOK. Železniční doprava v obci není zastoupena.

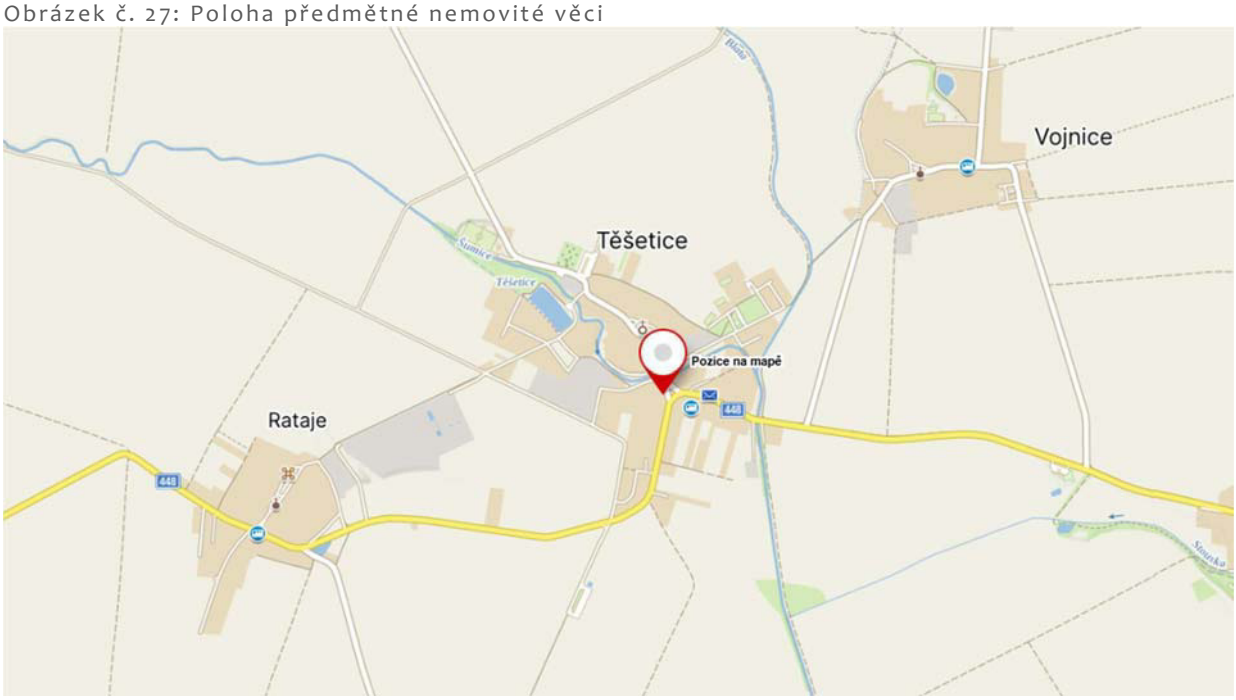
Obrázek č. 26: Poloha předmětné nemovité věci



Zdroj: mapy.cz

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v centru obce Těšetice. V blízkosti oceňované nemovité věci se nachází zástavba rodinných domů. Oceňovaná nemovitá věc je vzdálena cca 100 metrů od potoka Šumice a obecního úřadu, nedaleko je i pošta a zastávka autobusových linek. Nejbližší autobusová zastávka je situována u oceňované nemovité věci (Těšetice, pošta) a nejbližší železniční zastávka je situována cca 3 km od oceňované nemovité věci (Slatinice).

Obrázek č. 27: Poloha předmětné nemovité věci



Zdroj: mapy.cz

Předmětem ocenění je nemovitá věc zapsaná na LV č. 188 k. ú. Těšetice u Olomouce, která představuje rodinný dům č. p. 41 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. St. 11/1 včetně tohoto pozemku a pozemek zahrady parc. č. 50/1.

Stavba rodinného domu č. p. 41 se nachází v centrální části obce Těšetice, při hlavní silnici. Rodinný Dům je přístupný po místní asfaltové komunikaci. Za domem se nachází zahrada, která je přístupná z domu, a také vraty v zadní části objektu. Pozemek je oplocený zčásti drátěným pletivem na ocelových sloupcích, zčásti zdí ze smíšeného zdiva a zčásti plotem z betonových bloků a betonových sloupků. Na pozemku se nachází dřevěná pergola se zámkovou dlažbou, střešní krytinou z ocelového plechu. Předmětný objekt je zděný o dvou nadzemních podlažích a podkroví (půda). Objekt je nepodsklepený (původní malý sklep je dle sdělení uživatele zasypán). Střecha je sedlová s dřevěným nezatepleným krovem a střešní krytinou z eternitové vlnové desky, okapy a svody z pozinku. Objekt není izolován proti půdní vlhkosti. Okna jsou zčásti nová plastová, zčásti původní dřevěné. Interiérové dveře jsou dřevěné plné v obložkových zárubních nebo v ocelových zárubních. Na rodinný dům navazuje ve dvoře přístavek (veranda). Stavba je napojena na veřejný vodovod a kanalizaci, plyn není zaveden do domu. Vytápění je ústřední s kotlem na tuhá paliva, ohřev vody pomocí elektrického bojleru.

Dle registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN) byla stavba rodinného domu č. p. 41 dokončena v roce 1919. Celkově se stavba rodinného domu č. p. 41 nachází zčásti ve velmi dobrém stavu (interiéry pokojů, kuchyně, koupelna) a zčásti ve špatném stavebně technickém stavu (obvodové zdivo, terasa, část oken, izolace proti vlhkosti). Pro potřeby tohoto znaleckého posudku bude celkově stavba uvažována v podstandardním technickém stavu.

Na provedeném místní šetření bylo provedeno zaměření objektu, na jehož základě byla stanovena užitná plocha oceňované nemovité věci, která činí 150,00 m².

Tabulka níže znázorňuje podrobný popis pozemků

Tabulka č. 42: Popis předmětných pozemků

Parc. č.	Druh pozemku	Využití pozemku/způsob ochrany	Výměra [m²]
56	zastavěná plocha a nádvoří	rodinný dům č. p. 41	488,00
60	zahrada	zemědělský půdní fond	293,00
Výměra pozemků celkem			**781,00**

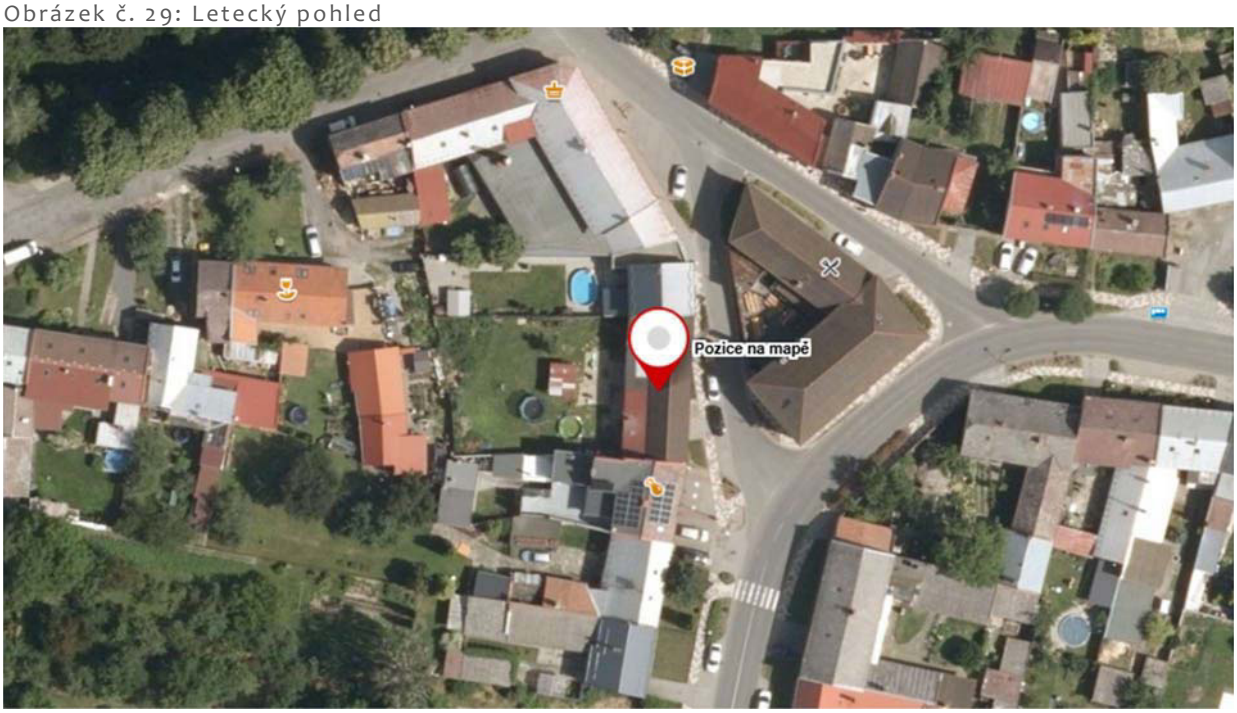
Zdroj: list vlastnictví; vlastní zpracování

Obrázek č. 28: Náhled do katastru nemovitostí



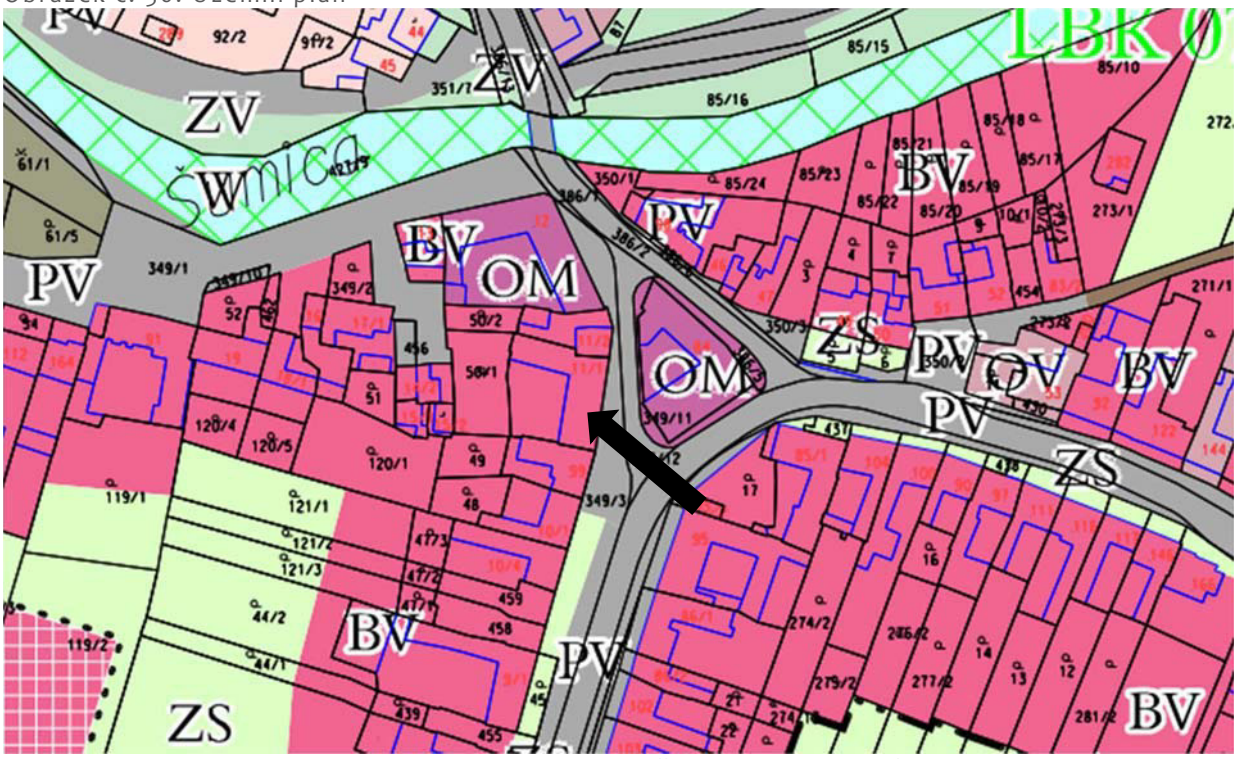
Zdroj: katastr nemovitostí

Obrázek č. 29: Letecký pohled



Zdroj: mapy.cz

Obrázek č. 30: Územní plán



Zdroj https://www.obec-tesetice.cz/file.php?nid=7141&oid=7820433

Dle územního plánu Těšetic se předmětná nemovitá věc nachází v ploše BV – plochy v rodinných domech – venkovské. Využití předmětné nemovité věci je dle uvedeného v souladu s územním plánem.

Ocenění nemovité věci

Ocenění předmětné nemovité věci bude provedeno na základě metody porovnávací dle skutečně realizovaných cen. Srovnávací vzorky byly nalezeny v širší lokalitě obce Těšetice. Z realizovaných transakcí nelze vyčíst technický stav prodávaných nemovitých věcí, pro potřeby tohoto znaleckého posudku bude uvažován ve standardním technickém stavu.

Stručný přehled vlastností porovnávacích nemovitých věcí je uveden v tabulce níže. Jednotkou pro provedení komparace je metr čtvereční užitné plochy rodinného domu.

Tabulka č. 43: Parametry porovnávacích nemovitostí

i	Užitná plocha [m²]	Výměra pozemků [m²]	Lokalita	Lokace	Příslušenství	Zdroj
Parametry oceňovaných nemovitých věcí						
	150,00	781,00	Těšetice	dobrá	-	-
Parametry porovnávacích nemovitých věcí						
1.	150,00	1 529,00	Těšetice	dobrá	-	V-2569/2020-805
2.	120,00	890,00	Náměstí na Hané	dobrá	-	V-1668/2021-805
3.	240,00	1 652,00	Náměstí na Hané	dobrá	-	V-18163/2022-805

Zdroj: kupní smlouvy; vlastní zpracování

Pro zohlednění kvalitativních odlišností standardního a srovnávacího objektu budou použity následující korekční činitele:

K1 – koeficient velikosti výměr,
K2 – koeficient vlastních pozemků,
K3 – koeficient lokality a dopravní dostupnosti,
K4 – koeficient technického stavu a typu konstrukce,
K5 – koeficient vybavení/příslušenství,
K6 – koeficient ostatních vlivů,
K7 – koeficient transakce.

Jednotlivé korekční činitele budou stanoveny na základě odborného úsudku Znalce, přičemž jako podklad pro jejich stanovení byly užity publikace uvedené v seznamu použité literatury a další odborná literatura.

Dle provedené komparace byly zjištěny následující odlišnosti.

Odlišné výměry vzorků č. 2 a č. 3 budou v rámci adjustační matice zohledněny koeficientem výměry. V případě zohlednění odlišné výměry vlastních pozemků u vzorků č. 1 a č. 3 byl použit koeficient vlastních pozemků.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v podstandardním technickém stavu. Jak již bylo uvedeno výše technický stav nemovitých věcí z kupních smluv nelze obsáhnout a pro potřeby tohoto znaleckého posudku je uvažován ve standardním stavu. Skutečnost, že oceňovaná nemovitá věc se nachází v podstandardním technickém stavu bude zohledněna pomocí koeficientu technického stavu a typu konstrukce, který byl stanoven pomocí Vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona, o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) ve znění pozdějších předpisů.

Všechny vzorky představují realizované transakce uskutečněné v různých obdobích, a proto budou prodejní ceny převedeny k datu ocenění pomocí ČSOB indexu zachycujícího vývoj cen rodinných domů, přičemž nejaktuálnější známá data ČSOB indexu k datu ocenění jsou pro 1Q/2024. Bližší informace k vývoji ČSOB indexu jsou uvedeny v rámci analýzy trhu nemovitostí.

Tabulka č. 44: Převod cen k datu ocenění

i	Index k datu transakce	Index k datu ocenění	Index	Cena k datu transakce [Kč]	Cena k datu ocenění po zaokrouhlení [Kč]
1.	144,20	209,90	145,56	1 800 000,00	2 620 000,00
2.	159,20	209,90	131,85	2 300 000,00	3 032 000,00
3.	207,80	209,90	101,01	3 640 000,00	3 677 000,00

Zdroj: kupní smlouvy; ČSOB index; vlastní zpracování

Níže je uvedena adjustační matice zohledňující vlastnosti a odlišnosti srovnávacích nemovitých věcí.

Tabulka č. 45: Adjustační matice

i	Realizovaná cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	Jedn. cena [Kč/m²]
1.	2 620 000,00	150,00	1,00	0,90	1,00	0,85	1,00	1,00	1,00	13 362,00
2.	3 032 000,00	120,00	0,95	1,00	1,00	0,85	1,00	1,00	1,00	20 402,83
3.	3 677 000,00	240,00	1,10	0,90	1,00	0,85	1,00	1,00	1,00	12 892,48

Zdroj: vlastní zpracování

Pro porovnání nemovité věci byly použity 3 srovnávací nemovité věci, které se svými charakteristikami nejvíce podobají oceňované nemovité věci. Na základě použitého vzorku byla stanovena minimální jednotková cena vzorku, maximální jednotková cena vzorku a průměr jednotkové ceny vzorku, ze kterého Znalec vychází při stanovení tržní hodnoty předmětných nemovitých věcí. Jednotková cena představuje metr čtvereční užitné plochy rodinného domu.

Tabulka č. 46: Výpočet průměrné jednotkové ceny

Název	Hodnota
Celkový počet srovnávacích nemovitých věcí	3,00
Minimální jednotková cena [Kč/m²]	12 892,48
Maximální jednotková cena [Kč/m²]	20 402,83
Průměr jednotkové ceny [Kč/m²]	**15 600,00**

Zdroj: vlastní zpracování

Současně byly nalezeny nabídky, které odpovídají svým charakterem a technickým stavem oceňovaným nemovitým věcem a potvrzují výše stanovenou cenovou hladinu.

V tabulce níže je uvedena tržní hodnota oceňované nemovité věci k datu ocenění.

Tabulka č. 47: Stanovení tržní hodnoty nemovité věci

Název	Hodnota
Užitná plocha nemovité věci [m²]	150,00
Základní jednotková cena [Kč/m²]	15 600,00
Stanovení tržní hodnoty nemovité věci [Kč]	2 340 000,00
Výsledné stanovení tržní hodnoty nemovité věci po zaokrouhlení [Kč]	**2 340 000,00**

Zdroj: vlastní zpracování

OCENĚNÍ NEMOVITÉ VĚCI ZAPSANÉ NA LV Č. 210 K. Ú. HRÁDEK U ZNOJMA

Oceňovaná nemovitá věc zapsaná na LV č. 210 k. ú. Hrádek u Znojma představuje rodinný dům č. p. 160 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. St. 452/1 a pozemky zahrady parc. č. 5701/185, 5701/186.

Stanovení tržní hodnoty nemovité věci je provedeno na základě stavu k 30. 6. 2024.

Provedení místního šetření

Místní šetření bylo provedeno dne 3. 11. 2024 bez přítomnosti Zástupce Zadavatele. Přístup do nemovité věci nebyl umožněn. Ocenění nemovité věci bylo tudíž provedeno na základě venkovního ohledání, předložených podkladů, sdělených informací ze strany Zadavatele, náhledů do katastru nemovitostí a map, veřejně dostupných informací a odborného odhadu Znalce.

Fotodokumentace oceňované nemovité věci byla pořízena při provedeném místním šetření a je uložena v archivu Znalce, její část je použita v příloze tohoto znaleckého posudku.

Informace o nemovité věci zapsané na LV č. 210 k. ú. Hrádek u Znojma

V následující tabulce jsou uvedeny základní informace o nemovité věci získané z LV č. 210 k. ú. Hrádek u Znojma ze dne 30. 6. 2024. Informace získané z katastru nemovitostí jsou považované za pravdivé a správné.

Tabulka č. 48: Základní informace

Název	Specifikace
Kraj	Jihomoravský
Okres	Znojmo
Obec	Hrádek
Katastrální území	647349 Hrádek u Znojma
List vlastnictví	210
Vlastník	PhDr. Roman Petr, trvale bytem U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
Nemovitá věc	Rodinný dům č. p. 160 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. St. 452/1 včetně tohoto pozemku a pozemky zahrady parc. č. 5701/185, 5701/186
Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti	Bez zápisu
Věcná práva zatěžující nemovitost	Věcné břemeno zřizování a provozování vedení zařízení distribuční soustavy spočívající v umístění kabelového vedení NN a pojistkové skříně dle ZPMZ č. 914
Poznámky	Zahájení exekuce
	Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva
	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)
Nájemní smlouva	Viz kapitola 2
Kupní smlouva	Nepředložena
Technická dokumentace	Nepředložena

Zdroj: list vlastnictví; předložené podklady; vlastní zpracování

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je nemovitá věc zapsaná na LV č. 210 k. ú. Hrádek u Znojma, která představuje rodinný dům č. p. 160 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. St. 452/1 včetně tohoto pozemku a pozemky zahrady parc. č. 5701/185, 5701/186.

Obec Hrádek se nachází v okrese Znojmo v Jihomoravském kraji, zhruba 19 km jihovýchodně od Znojma. Žije zde 922 obyvatel (Český statistický úřad, údaj k 1. 1. 2024) a rozloha činí 21,69 km^2. Ve změněných podmínkách se obec Hrádek začala rozvíjet v duchu nových možností. V roce 1990 bylo vybudováno nákupní středisko, v roce 1996 plynovod. V současné době je vybudována v polovině obce splašková kanalizace a ČOV.

Obec Hrádek se v současné době snaží vytvořit příležitost bydlení pro občany, z tohoto důvodu vystavila obec v loňském roce výstavbu 12-ti bytových jednotek pro příjmově vymezené osoby. Byty byly ihned po kolaudaci obsazeny nájemníky.

V obci se kříží dvě silnice 2. třídy a těmi jsou II/ 397, která vede z Hostěradic ke hraničnímu přechodu Jaroslavice / Zwingendorf a II/408, která vede kraji Jihočeským, Vysočinou a Jihomoravským.

Autobusová doprava v obci zahrnuje linku Znojmo – Tasovice – Hodonice – Hrádek – Velký Karlov – Božice. Přepravu zajišťuje ČSAD Hodonín a.s., BDS-BUS s.r.o., PSOTA, s.r.o. Na území obce Rudlice se nachází 4 autobusové zastávky. Železniční doprava v obci není zastoupena.

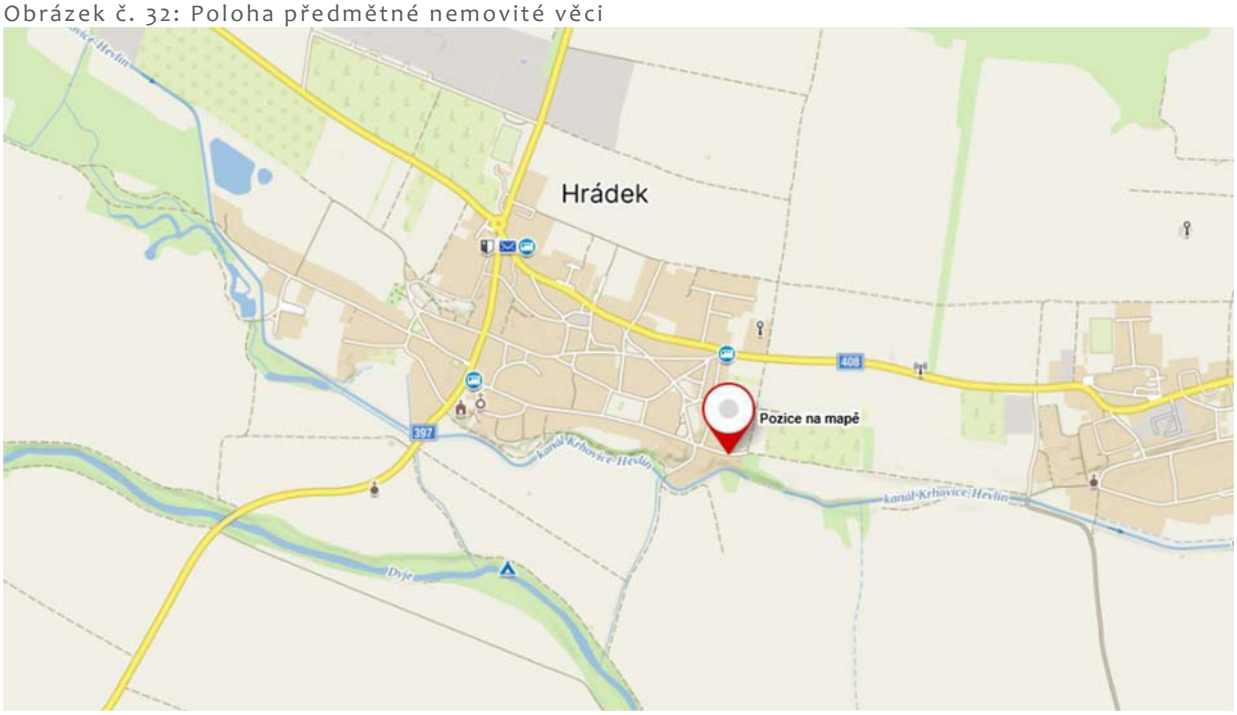
Obrázek č. 31: Poloha předmětné nemovité věci



Zdroj: mapy.cz

Oceňovaná nemovitá věc se nachází ve východní části obce Hrádek. V blízkosti oceňované nemovité věci se nachází zástavba rodinných domů a kanál Krhovice – Hevlín. Nejbližší autobusová zastávka je situována cca 400 m od oceňované nemovité věci (Hrádek, u mlýna) a nejbližší železniční zastávka je situována cca 6,7 km od oceňované nemovité věci (Božice u Znojma).

Obrázek č. 32: Poloha předmětné nemovité věci



Zdroj: mapy.cz

Předmětem ocenění je nemovitá věc zapsaná na LV č. 210 k. ú. Hrádek u Znojma, která představuje rodinný dům č. p. 160 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. St. 452/1 včetně tohoto pozemku a pozemky zahrady parc. č. 5701/185, 5701/186.

Stavba rodinného domu č. p. 160 na jihovýchodním okraji obce Hrádek. Objekt je přístupný po místní asfaltové komunikaci, která cca 50 metrů od domu končí. Za domem je neudržovaná zahrada, která je provizorně oplocená (ze svařovaných KARI sítí na ocelových sloupcích) a ze zadní strany ukončená vodním tokem (kanál Krhovice-Hevlín). Pozemek se stavbou není oplocen. Na pozemku jsou zpevněné plochy, betonová terasa s dlažbou a zbývající část pozemku je zatravněna, neudržována. Vlastní objekt je zděný, zčásti zateplený (polystyren a lepidlo, bez dokončení fasádním nátěrem). Střecha je nepravidelného tvaru, krov je dřevěný a střešní krytina plechová, okapy a svody chybí. Objekt je v probíhající nedokončené rekonstrukci (nachází se zde nová střecha, plastová okna a vstupní dveře, částečně omítky a zateplení). Objekt pravděpodobně s jedním nadzemním podlažím a podkrovím (půda). Interiéry nejsou dokončené.

Dle registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN) byla stavba rodinného domu č. p. 160 dokončena v roce 1919. Stavba je napojena na veřejný vodovod, kanalizaci i plynovod. Celkově se z exteriéru stavba rodinného domu č. p. 160 nachází v podstandardním technickém stavu. Není dokončená rekonstrukce, neudržováno a na pozemku se nachází velké množství odpadků. Zahrada také neudržovaná.

Ze strany Zadavatele nebyla předložena projektová dokumentace, či jiné informace o užitných plochách, a proto byla užitná plocha hlavní stavby odhadnuta na základě náhledu do katastru nemovitostí a map. Pro potřeby tohoto znaleckého posudku je užitná plocha předmětných nemovitých věcí uvažována ve výši 100,00 m^2.

Tabulka níže znázorňuje podrobný popis pozemků.

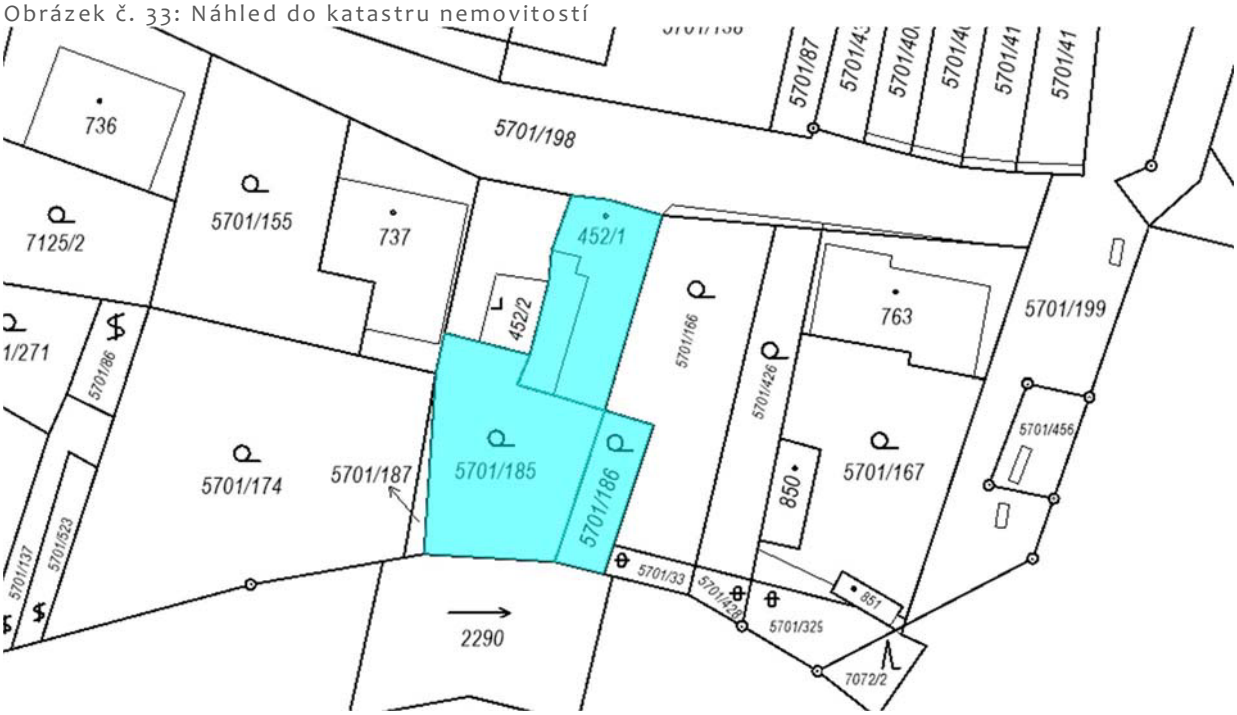
Tabulka č. 49: Popis předmětných pozemků

Parc. č.	Druh pozemku	Využití pozemku/způsob ochrany	Výměra [m^2]
St. 452/1	zastavěná plocha a nádvoří	rodinný dům č. p. 160	177,00
5701/185	zahrada	zemědělský půdní fond	281,00

5701/186	zahrada	zemědělský půdní fond	77,00
Výměra pozemků celkem			**535,00**

Zdroj: list vlastnictví; vlastní zpracování

Obrázek č. 33: Náhled do katastru nemovitostí



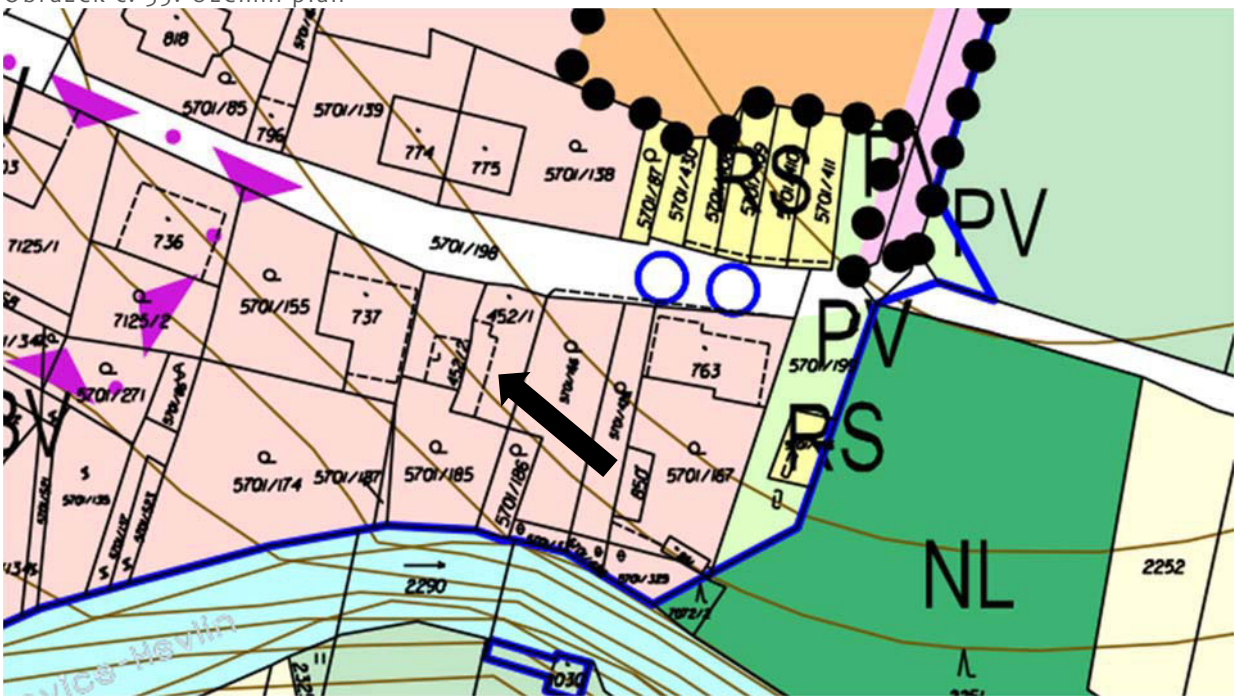
Zdroj: katastr nemovitostí

Obrázek č. 34: Letecký pohled



Zdroj: mapy.cz

Obrázek č. 35: Územní plán



Zdroj: https://mapy.muznojmo.cz/mapserv/znojmo/vyhlasky/2_hradek_uz_zm2_hv.pdf

Dle územního plánu Hrádku se předmětná nemovitá věc nachází v ploše BV – plochy bydlení – venkovského charakteru. Využití předmětné nemovité věci je dle uvedeného v souladu s územním plánem.

Ocenění nemovité věci

Ocenění předmětné nemovité věci bude provedeno na základě metody porovnávací dle skutečně realizovaných cen. Srovnávací vzorky byly nalezeny v širší lokalitě obce Hrádek. Oceňovaná nemovitá věc se z exteriéru nachází v podstandardním technickém stavu, pro porovnání byly nalezeny realizované transakce, které se nachází v obdobném technickém stavu.

Z realizovaných transakcí nelze vyčíst technický stav prodávaných nemovitých věcí, pro potřeby tohoto znaleckého posudku bude uvažován ve standardním technickém stavu.

Stručný přehled vlastností porovnávacích nemovitých věcí je uveden v tabulce níže. Jednotkou pro provedení komparace je metr čtvereční užitné plochy rodinného domu.

Tabulka č. 50: Parametry porovnávacích nemovitostí

i	Užitná plocha [m²]	Výměra pozemků [m²]	Lokalita	Lokace	Příslušenství	Zdroj
Parametry oceňovaných nemovitých věcí						
	100,00	535,00	Hrádek	dobrá	-	-
Parametry porovnávacích nemovitých věcí						
1.	140,00	940,00	Hrádek	dobrá	-	V-2851/2023-713
2.	120,00	1 200,00	Dyjákovice	dobrá	-	V-10412/2023-713
3.	120,00	752,00	Hevlín	dobrá	-	V-3687/2022-713

Zdroj: kupní smlouvy; vlastní zpracování

Pro zohlednění kvalitativních odlišností standardního a srovnávacího objektu budou použity následující korekční činitele:

K1 – koeficient velikosti výměr,
K2 – koeficient vlastních pozemků,
K3 – koeficient lokality a dopravní dostupnosti,
K4 – koeficient technického stavu a typu konstrukce,
K5 – koeficient vybavení/příslušenství,
K6 – koeficient ostatních vlivů,
K7 – koeficient transakce.

Jednotlivé korekční činitele budou stanoveny na základě odborného úsudku Znalce, přičemž jako podklad pro jejich stanovení byly užity publikace uvedené v seznamu použité literatury a další odborná literatura.

Dle provedené komparace byly zjištěny následující odlišnosti.

Odlišné výměry vzorku č. 1 budou v rámci adjustační matice zohledněny koeficientem výměry. V případě zohlednění odlišné výměry vlastních pozemků u vzorků č. 1 a č. 2 byl použit koeficient vlastních pozemků.

Všechny vzorky představují realizované transakce uskutečněné v různých obdobích, a proto budou prodejní ceny převedeny k datu ocenění pomocí ČSOB indexu zachycujícího vývoj cen rodinných domů, přičemž nejaktuálnější známá data ČSOB indexu k datu ocenění jsou pro 1Q/2024. Bližší informace k vývoji ČSOB indexu jsou uvedeny v rámci analýzy trhu nemovitostí.

Tabulka č. 51: Převod cen k datu ocenění

i	Index k datu transakce	Index k datu ocenění	Index	Cena k datu transakce [Kč]	Cena k datu ocenění po zaokrouhlení [Kč]
1.	207,60	209,90	101,11	2 173 000,00	2 197 000,00
2.	207,60	209,90	101,11	1 800 000,00	1 820 000,00
3.	198,90	209,90	105,53	1 920 000,00	2 026 000,00

Zdroj: kupní smlouvy; ČSOB index; vlastní zpracování

Níže je uvedena adjustační matice zohledňující vlastnosti a odlišnosti srovnávacích nemovitých věcí.

Tabulka č. 52: Adjustační matice

i	Realizovaná cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	Jedn. cena [Kč/m²]
1.	2 197 000,00	140,00	1,05	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	15 653,63
2.	1 820 000,00	120,00	1,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	13 650,00
3.	2 026 000,00	120,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	16 883,33

Zdroj: vlastní zpracování

Pro porovnání nemovité věci byly použity 3 srovnávací nemovité věci, které se svými charakteristikami nejvíce podobají oceňované nemovité věci. Na základě použitého vzorku byla stanovena minimální jednotková cena vzorku, maximální jednotková cena vzorku a průměr jednotkové ceny vzorku, ze kterého Znalec vychází při stanovení tržní hodnoty předmětných nemovitých věcí. Jednotková cena představuje metr čtvereční užitné plochy rodinného domu.

Tabulka č. 53: Výpočet průměrné jednotkové ceny

Název	Hodnota
Celkový počet srovnávacích nemovitých věcí	3,00
Minimální jednotková cena [Kč/m²]	13 650,00
Maximální jednotková cena [Kč/m²]	16 883,33
Průměr jednotkové ceny [Kč/m²]	**15 400,00**

Zdroj: vlastní zpracování

Současně byly nalezeny nabídky, které odpovídají svým charakterem a technickým stavem oceňovaným nemovitým věcem a potvrzují výše stanovenou cenovou hladinu.

V tabulce níže je uvedena tržní hodnota oceňované nemovité věci k datu ocenění.

Tabulka č. 54: Stanovení tržní hodnoty nemovité věci

Název	Hodnota
Užitná plocha nemovité věci [m²]	100,00
Základní jednotková cena [Kč/m²]	15 400,00
Stanovení tržní hodnoty nemovité věci [Kč]	1 540 000,00
Výsledné stanovení tržní hodnoty nemovité věci po zaokrouhlení [Kč]	**1 540 000,00**

Zdroj: vlastní zpracování

OCENĚNÍ NEMOVITÉ VĚCI ZAPSANÉ NA LV Č. 320 K. Ú. TIS U HABRŮ

Oceňovaná nemovitá věc zapsaná na LV č. 320 k. ú. Tis u habrů představuje zemědělskou usedlost č. p. 46 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. St. 41 a pozemek ostatní plochy parc. č. 89/2.

Stanovení tržní hodnoty nemovité věci je provedeno na základě stavu k 30. 6. 2024.

Provedení místního šetření

Místní šetření bylo provedeno dne 24. 10. 2024 bez přítomnosti zástupce Zadavatele. Přístup do nemovité věci nebyl umožněn. Ocenění nemovité věci bylo tudíž provedeno na základě venkovního ohledání, předložených podkladů, sdělených informací ze strany Zadavatele, náhledů do katastru nemovitostí a map, veřejně dostupných informací a odborného odhadu Znalce.

Fotodokumentace oceňované nemovité věci byla pořízena při provedeném místním šetření a je uložena v archivu Znalce, její část je použita v příloze tohoto znaleckého posudku.

Informace o nemovité věci zapsané na LV č. 320 k. ú. Tis u habrů

V následující tabulce jsou uvedeny základní informace o nemovité věci získaných z LV č. 320 k. ú. Tis u habrů ze dne 30. 6. 2024. Informace získané z katastru nemovitostí jsou považované za pravdivé a správné.

Tabulka č. 55: Základní informace

Název	Specifikace
Kraj	Vysočina
Okres	Havlíčkův Brod
Obec	Tis
Katastrální území	767051 Tis u Habrů
List vlastnictví	320
Vlastník	PhDr. Roman Petr, trvale bytem U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
Nemovitá věc	Zemědělská usedlost č. p. 46 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. St. 41 včetně tohoto pozemku a pozemek ostatní plochy parc. č. 89/2
Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti	Bez zápisu
Věcná práva zatěžující nemovitost	Bez zápisu

Poznámky	Zahájení exekuce
	Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva
	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)
Nájemní smlouva	Viz kapitola 2
Kupní smlouva	Nepředložena
Technická dokumentace	Nepředložena

Zdroj: list vlastnictví; předložené podklady; vlastní zpracování

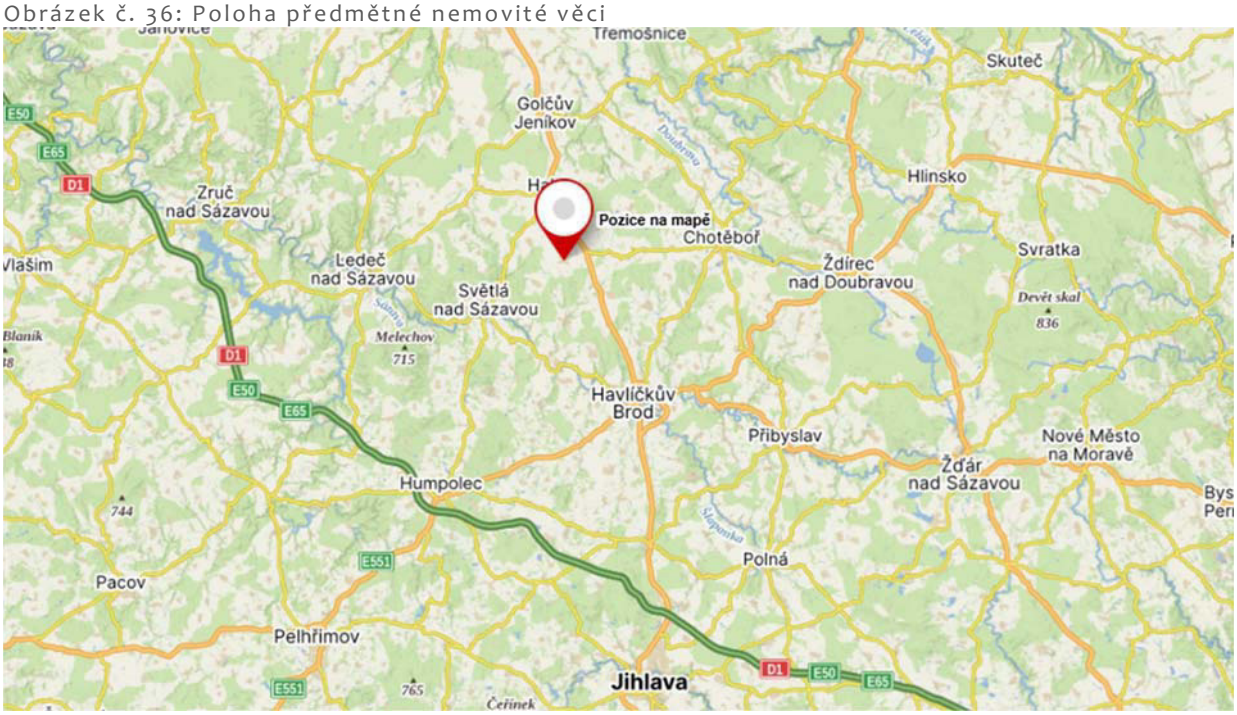
Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je nemovitá věc na LV č. 320 k. ú. Tis u habrů, která představuje zemědělskou usedlost č. p. 46 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. St. 41 včetně tohoto pozemku a pozemek ostatní plochy parc. č. 89/2.

Tis je obec v okrese Havlíčkův Brod v Kraji Vysočina vzdálena 16 km na severovýchod od okresního města Havlíčkův Brod. Žije zde 385 obyvatel (Český statistický úřad, údaj k 1. 1. 2024) a rozloha činí 14,10 km^2. Místní část obce Tis, osada Kněž, leží na sever od Tisu a je od něj vzdálena 1 km.

Obcí prochází pouze silnice 3. třídy, avšak v blízkosti obce prochází silnice 1. třídy I/38 vede z Libereckého kraje přes Středočeský a Vysočinu do Jihomoravského na státní hranici s Rakouskem. Autobusová doprava v obci zahrnuje linku Habry – Chotěboř. Přepravu zajišťuje dopravce ARRIVA autobusy a.s. Železniční doprava v obci není zastoupena.

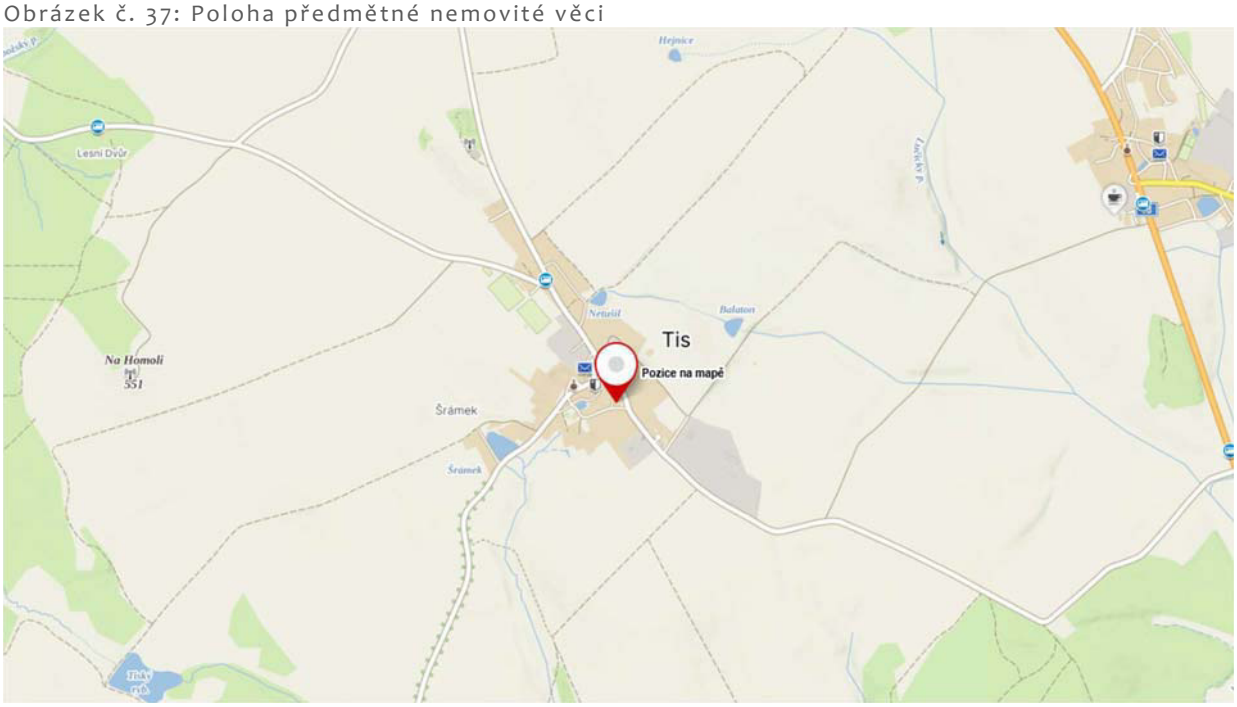
Obrázek č. 36: Poloha předmětné nemovité věci



Zdroj: mapy.cz

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v centru obce Tis. V blízkosti oceňované nemovité věci se nachází zástavba rodinných domů. Nejbližší autobusová zastávka je situována u oceňované nemovité věci (Tis, I) a nejbližší železniční zastávka je situována cca 8,3 km od oceňované nemovité věci (Světlá nad Sázavou – Josefodol).

Obrázek č. 37: Poloha předmětné nemovité věci



Zdroj: mapy.cz

Předmětem ocenění je nemovitá věc zapsaná na LV č. 320 k. ú. Tis u habrů představující zemědělskou usedlost č. p. 46 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. St. 41 včetně tohoto pozemku a pozemek ostatní plochy parc. č. 89/2.

Stavba zemědělské usedlosti č. p. 46 se nachází v centru obce Tis u hlavní silnice procházející obcí. Stavba s pozemkem tvoří malý uzavřený celek. Pozemek je ze dvou stran uzavřen stavbou rodinného domu a navazující stodoly. Čelní stranu tvoří malá předzahrádka, která je oplocená ocelovými plotovými dílci s drátěnou výplní a ocelovými sloupky s ocelovými dvoukřídlými vjezdovými vraty a vstupní brankou, zbývající část je oplocena stěnou z vlnitého plechu a prkenným plotem. Objekt je přízemní vesnický rodinný dům se sedlovou střechou sestávající se z obytné a hospodářské části. Je zděný na kamenné podezdívce, s malou vstupní verandou. Krovy má dřevěný, střešní krytinu z pálených střešních tašek a okapy a svody z pozinku. Okna jsou částečně plastová a částečně původní dřevěná (pravděpodobně probíhající výměna oken), vstupní dveře jsou dřevěné plné. Ve druhé hospodářské části objektu se nachází vestavěná garáž s dvoukřídlými dřevěnými vraty. Navazující stodola je s valbovou střechou, střešní krytina z pálených tašek. Objekt je částečně zděný a částečně dřevěný.

Dle registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN) byla stavba zemědělské usedlosti č. p. 46 dokončena v roce 1980. Jedná se o jednopodlažní stavbu s půdou. Stavba je napojena na veřejný vodovod i plynovod. Kanalizaci je řešena žumpou. Vytápění objektu je centrální domovní. V obytné části pravděpodobně probíhá rekonstrukce, hospodářská část je ve špatném stavebně technickém stavu. Celkově je stav předmětné nemovité věci uvažován ve standardním technickém stavu.

Ze strany Zadavatele nebyla předložena projektová dokumentace, či jiné informace o užitných plochách, a proto byla užitná plocha hlavní stavby odhadnuta na základě náhledu do katastru nemovitostí a map. Pro potřeby tohoto znaleckého posudku je užitná plocha předmětných nemovitých věcí uvažována ve výši 100,00 m².

Tabulka níže znázorňuje podrobný popis pozemků

Tabulka č. 56: Popis předmětných pozemků

Parc. č.	Druh pozemku	Využití pozemku/způsob ochrany	Výměra [m²]

St. 41	zastavěná plocha a nádvoří	zemědělská usedlost č. p. 46	327,00
89/2	ostatní plocha	zeleň	29,00
Výměra pozemků celkem			**356,00**

Zdroj: list vlastnictví; vlastní zpracování

Obrázek č. 38: Náhled do katastru nemovitostí



Zdroj: katastr nemovitostí

Obrázek č. 39: Letecký pohled



Zdroj: mapy.cz

Obrázek č. 40: Územní plán



Zdroj: https://www.obectis.cz/assets/File.ashx?id_org=16705&id_dokumenty=5922

Dle územního plánu Tisu se předmětná nemovitá věc nachází v ploše BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské. Využití předmětné nemovité věci je dle uvedeného v souladu s územním plánem.

Ocenění nemovité věci

Ocenění předmětné nemovité věci bude provedeno na základě metody porovnávací dle skutečně realizovaných cen. Srovnávací vzorky byly nalezeny v širší lokalitě obce Tis. Z realizovaných transakcí nelze vyčíst technický stav prodávaných nemovitých věcí, pro potřeby tohoto znaleckého posudku bude uvažován ve standardním technickém stavu.

Stručný přehled vlastností porovnávacích nemovitých věcí je uveden v tabulce níže. Jednotkou pro provedení komparace je metr čtvereční užitné plochy rodinného domu.

Tabulka č. 57: Parametry porovnávacích nemovitostí

i	Užitná plocha [m²]	Výměra pozemků [m²]	Lokalita	Lokace	Příslušenství	Zdroj
Parametry oceňovaných nemovitých věcí						
	100,00	356,00	Tis	dobrá	vedl. stavby	-
Parametry porovnávacích nemovitých věcí						
1.	100,00	412,00	Svinný	dobrá	vedl. stavby	V-1280/2024-601
2.	100,00	234,00	Malčín	dobrá	vedl. stavby	V-2676/2024-601
3.	100,00	710,00	Malčín	dobrá	vedl. stavby	V-1574/2024-601

Zdroj: kupní smlouvy; vlastní zpracování

Pro zohlednění kvalitativních odlišností standardního a srovnávacího objektu budou použity následující korekční činitele:

K1 – koeficient velikosti výměr,
K2 – koeficient vlastních pozemků,

K3 – koeficient lokality a dopravní dostupnosti,
K4 – koeficient technického stavu a typu konstrukce,
K5 – koeficient vybavení/příslušenství,
K6 – koeficient ostatních vlivů,
K7 – koeficient transakce.

Jednotlivé korekční činitele budou stanoveny na základě odborného úsudku Znalce, přičemž jako podklad pro jejich stanovení byly užity publikace uvedené v seznamu použité literatury a další odborná literatura.

Dle provedené komparace byly zjištěny následující odlišnosti.

V případě zohlednění odlišné výměry vlastních pozemků u vzorků č. 2 a č. 3 byl použit koeficient vlastních pozemků. Z realizovaných transakcí nelze vyčíst technický stav prodávaných nemovitých věcí, pro potřeby tohoto znaleckého posudku bude uvažován ve standardním technickém stavu.

Všechny vzorky představují realizované transakce uskutečněné v různých obdobích, a proto budou prodejní ceny převedeny k datu ocenění pomocí ČSOB indexu zachycujícího vývoj cen rodinných domů, přičemž nejaktuálnější známá data ČSOB indexu k datu ocenění jsou pro 1Q/2024. Bližší informace k vývoji ČSOB indexu jsou uvedeny v rámci analýzy trhu nemovitostí.

Tabulka č. 58: Převod cen k datu ocenění

i	Index k datu transakce	Index k datu ocenění	Index	Cena k datu transakce [Kč]	Cena k datu ocenění po zaokrouhlení [Kč]
1.	209,90	209,90	100,00	1 740 000,00	1 740 000,00
2.	209,90	209,90	100,00	1 370 000,00	1 370 000,00
3.	209,90	209,90	100,00	1 470 000,00	1 470 000,00

Zdroj: kupní smlouvy; ČSOB index; vlastní zpracování

Níže je uvedena adjustační matice zohledňující vlastnosti a odlišnosti srovnávacích nemovitých věcí.

Tabulka č. 59: Adjustační matice

i	Realizovaná cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	Jedn. cena [Kč/m²]
1.	1 740 000,00	100,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	17 400,00
2.	1 370 000,00	100,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	14 385,00
3.	1 470 000,00	100,00	1,00	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	13 965,00

Zdroj: vlastní zpracování

Pro porovnání nemovité věci byly použity 3 srovnávací nemovité věci, které se svými charakteristikami nejvíce podobají oceňované nemovité věci. Na základě použitého vzorku byla stanovena minimální jednotková cena vzorku, maximální jednotková cena vzorku a průměr jednotkové ceny vzorku, ze kterého Znalec vychází při stanovení tržní hodnoty předmětných nemovitých věcí. Jednotková cena představuje metr čtvereční užitné plochy rodinného domu.

Tabulka č. 60: Výpočet průměrné jednotkové ceny

Název	Hodnota
Celkový počet srovnávacích nemovitých věcí	3,00
Minimální jednotková cena [Kč/m²]	13 965,00
Maximální jednotková cena [Kč/m²]	17 400,00
Průměr jednotkové ceny [Kč/m²]	**15 300,00**

Zdroj: vlastní zpracování

Současně byly nalezeny nabídky, které odpovídají svým charakterem a technickým stavem oceňovaným nemovitým věcem a potvrzují výše stanovenou cenovou hladinu.

V tabulce níže je uvedena tržní hodnota oceňované nemovité věci k datu ocenění.

Tabulka č. 61: Stanovení tržní hodnoty nemovité věci

Název	Hodnota
Užitná plocha nemovité věci [m²]	100,00
Základní jednotková cena [Kč/m²]	15 300,00
Stanovení tržní hodnoty nemovité věci [Kč]	1 530 000,00
Výsledné stanovení tržní hodnoty nemovité věci po zaokrouhlení [Kč]	**1 530 000,00**

Zdroj: vlastní zpracování

OCENĚNÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ ZAPSANÝCH NA LV Č. 360 K. Ú. ŠENOV U OSTRAVY

Oceňované nemovité věci zapsané na LV č. 360 k. ú. Šenov u Ostravy představují rodinný dům č. p. 221 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 2703, pozemky zahrady parc. č. 2704, 2705, pozemky orné půdy parc. č. 2706, 2707, 2708/2, 2710 a pozemek trvalého travního porostu parc. č. 2709.

Stanovení tržní hodnoty nemovitých věcí je provedeno na základě stavu k 30. 6. 2024.

Provedení místního šetření

Místní šetření bylo provedeno dne 30. 10. 2024 za přítomnosti nájemníka nemovitosti pana Martina Šrubaře. Přístup do nemovitých věcí byl umožněn pouze do hospodářské části nemovitosti. Ocenění nemovitých věcí bylo tudíž provedeno na základě částečného vnitřního a venkovního ohledání, předložených podkladů, sdělených informací ze strany Zadavatele, náhledů do katastru nemovitostí a map, veřejně dostupných informací a odborného odhadu Znalce.

Fotodokumentace oceňovaných nemovitých věcí byla pořízena při provedeném místním šetření a je uložena v archivu Znalce, její část je použita v příloze tohoto znaleckého posudku.

Informace o nemovitých věcí zapsaných na LV č. 360 k. ú. Šenov u Ostravy

V následující tabulce jsou uvedeny základní informace o nemovitých věcí získaných z LV č. 360 k. ú. Šenov u Ostravy ze dne 30. 6. 2024. Informace získané z katastru nemovitostí jsou považované za pravdivé a správné.

Tabulka č. 62: Základní informace

Název	Specifikace
Kraj	Moravskoslezský
Okres	Ostrava-město
Obec	Šenov
Katastrální území	762342 Šenov u Ostravy
List vlastnictví	360
Vlastník	PhDr. Roman Petr, trvale bytem U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
Nemovité věci	Rodinný dům č. p. 221 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 2703 včetně tohoto pozemku, pozemky zahrady parc. č. 2704, 2705, pozemky orné půdy parc. č. 2706, 2707, 2708/2, 2710 a pozemek trvalého travního porostu parc. č. 2709.
Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti	Věcné břemeno cesty

Věcná práva zatěžující nemovitost	Bez zápisu
Poznámky	Zahájení exekuce
	Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva
	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)
Nájemní smlouva	Viz kapitola 2
Kupní smlouva	Nepředložena
Technická dokumentace	Nepředložena

Zdroj: list vlastnictví; předložené podklady; vlastní zpracování

Celkový popis nemovitých věcí

Předmětem ocenění jsou nemovité věci zapsané na LV č. 360 k. ú. Šenov u Ostravy, které představují rodinný dům č. p. 221 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 2703 včetně tohoto pozemku, pozemky zahrady parc. č. 2704, 2705, pozemky orné půdy parc. č. 2706, 2707, 2708/2, 2710 a pozemek trvalého travního porostu parc. č. 2709.

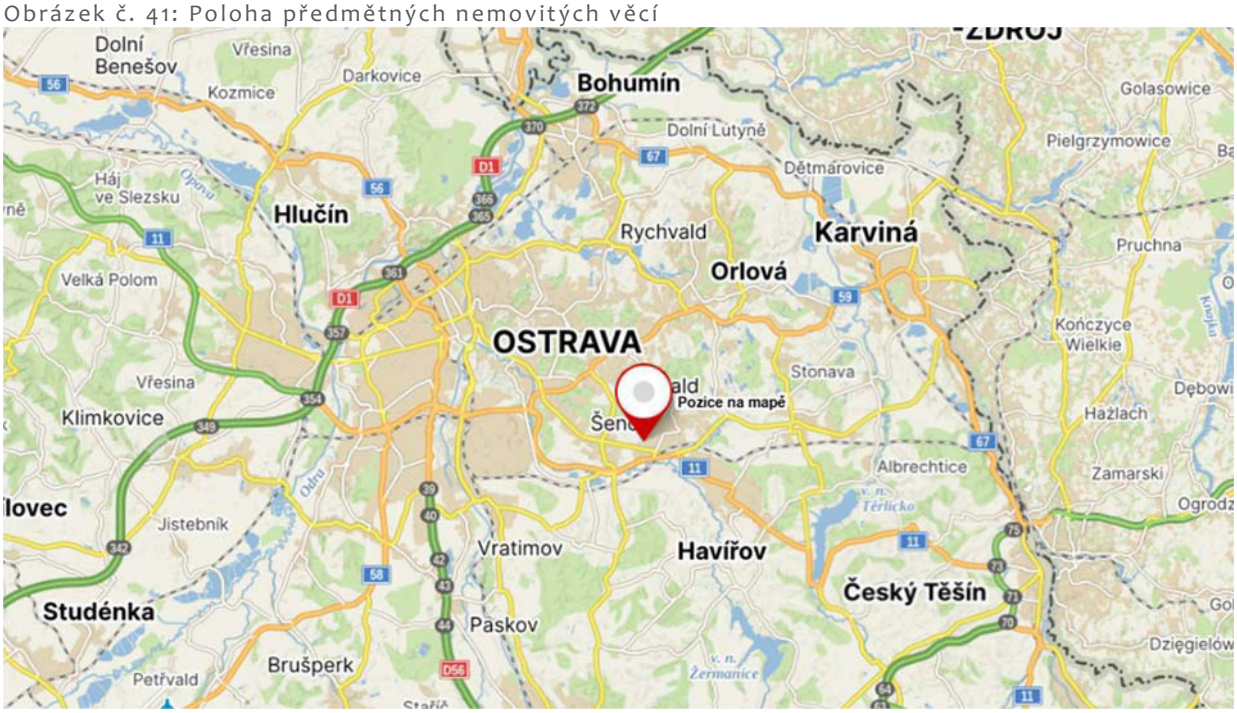
Šenov je město v okrese Ostrava-město v Moravskoslezském kraji. Žije zde 6 585 obyvatel (Český statistický úřad, údaj k 1. 1. 2024) a rozloha činí 16,63 km^2. Město se skládá ze čtyř sídelních jednotek: Škrbeň, Volenství, Šimška a Šenov. Ve městě jsou dvě základní školy, mateřské školy a základní umělecká škola Viléma Wünsche. V centru je také menší obchodní středisko, zdravotní středisko s rehabilitacemi, či lékárna. Bezpečnost města má na starost Hasičský sbor a Městská policie Šenov.

Městem prochází silnice I/11, která spojuje Hradec Králové a Mosty u Jablunkova, jedná se o nejdelší silnici I. třídy na území České republiky. Dále má význam např. silnice II/473 směrem na Petřvald, druhým směrem na Frýdek-Místek. Dále pak městem prochází ještě silnice II/478 do Vratimova, Ostravy (Hrabová, Dubina, Nová Bělá, Stará Bělá a Polanka) a Klimkovic, a II/479 z Havířova do centra Ostravy.

V rámci integrovaného systému ODIS se Šenov nachází v zóně 17, která je součástí zóny 2 - Ostrava XXL. Šenovem prochází železniční trať 321 Český Těšín – Ostrava-Svinov. V části Volenství se nachází jedna železniční zastávka, kterou obsluhuje vlaková linka S9 a vybrané spoje linky R61 dopravce České dráhy.

Šenov je obsluhován autobusovými linkami jak MHD Ostrava (Dopravní podnik Ostrava) (28, 29, 71), tak linkami MHD Havířov (Transdev Slezsko) (402, 411, 418). Tyto doplňují příměstské autobusové linky dopravce Transdev Slezsko. Všechny vlakové a autobusové linky jsou v systému ODIS a je zajištěno pravidelné spojení Šenova s Ostravou, Havířovem, Frýdkem-Místkem, ze vzdálenějších měst též s Českým Těšínem a Opavou.

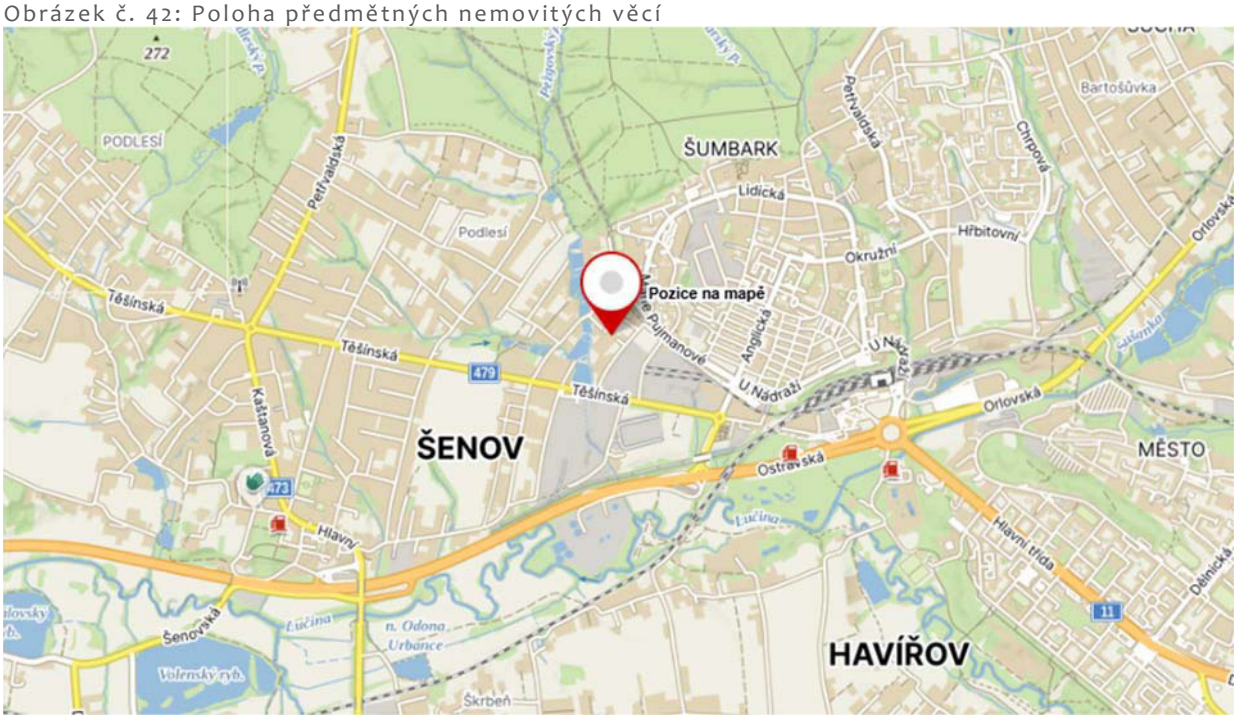
Obrázek č. 41: Poloha předmětných nemovitých věcí



Zdroj: mapy.cz

Oceňované nemovité věci se nachází ve východní části obce Šenov. V blízkosti oceňovaných nemovitých věcí se nachází zástavba rodinných domů, na východ se nalézá areál garáží a opraven dopravního podniku a na západě kaskáda rybníků. Nejbližší autobusová zastávka je situována cca 300 m od oceňovaných nemovitých věcí (Havířov, Šumbark, M. Pujmanové) a nejbližší železniční zastávka je situována cca 2,4 km od oceňovaných nemovitých věcí (Havířov).

Obrázek č. 42: Poloha předmětných nemovitých věcí



Zdroj: mapy.cz

Předmětem ocenění jsou nemovité věci zapsané na LV č. 360 k. ú. Šenov u Ostravy, které představují rodinný dům č. p. 221 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 2703 včetně tohoto pozemku, pozemky zahrady parc. č. 2704, 2705, pozemky orné půdy parc. č. 2706, 2707, 2708/2, 2710 a pozemek trvalého travního porostu parc. č. 2709.

Stavba rodinného domu č. p. 221 se nachází na okraji města Šenov. Předmětné nemovitosti jsou tvořeny rodinným domem, hospodářskými stavbami (tvar písmene L) a zděnou kůlnou. Budovy tvoří blok okolo dvora se vstupní brankou a dvoukřídlými vjezdovými vraty. Další pozemky tvoří přístupovou cestu k domu z ulice U Garáží, travnatý pás podél komunikace U Garáží a pozemky využívané jako pastvina pro koně mezi rodinným domem a Pežgovským potokem, která je ohraničena ohradníkem. Rodinný dům je zděný o jednom nadzemním podlaží a podkroví, je podsklepen cca z ½, střecha je polovalbová s dřevěným krovem a střešní krytinou z eternitových desek, okapy a svody z pozinku. Okna jsou částečně nová a částečně původní dřevěná, vstupní dveře jsou dřevěné. K domu je přistavěna vstupní veranda s pultovou střechou a dřevěným přístřeškem. Objekt je nezateplený a neizolovaný proti zemní vlhkosti. Stavba je napojena na veřejný vodovod a plynovod. Odpad je veden do jímky (cca 3 m^3). Vytápění je ústřední s plynovým kotlem, ohřev vody pomocí elektrického bojleru. Hospodářské budovy jsou zděné, s jedním nadzemním podlažím a půdou. Střecha je sedlová s dřevěným krovem a střešní krytina je z pálených tašek, okapy a svody z pozinku. Okna jsou původní dřevěná, dveře dřevěné prosklené a vrata ocelová dvoukřídlá. V objektu se nachází garáž, stodola a chlév. V zadní části se nachází kůlna.

Dle registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN) byla stavba rodinného domu č. p. 221 dokončena v roce 1919. Celkově se stavba rodinného domu č. p. 221 nachází z vnějšího pohledu v podstandardním stavebně technickém stavu. Kůlna ve velmi špatném stavu.

Ze strany Zadavatele nebyla předložena projektová dokumentace, či jiné informace o užitných plochách, a proto byla užitná plocha hlavní stavby odhadnuta na základě náhledu do katastru nemovitostí a map. Pro potřeby tohoto znaleckého posudku je užitná plocha předmětných nemovitých věcí uvažována ve výši 140,00 m^2.

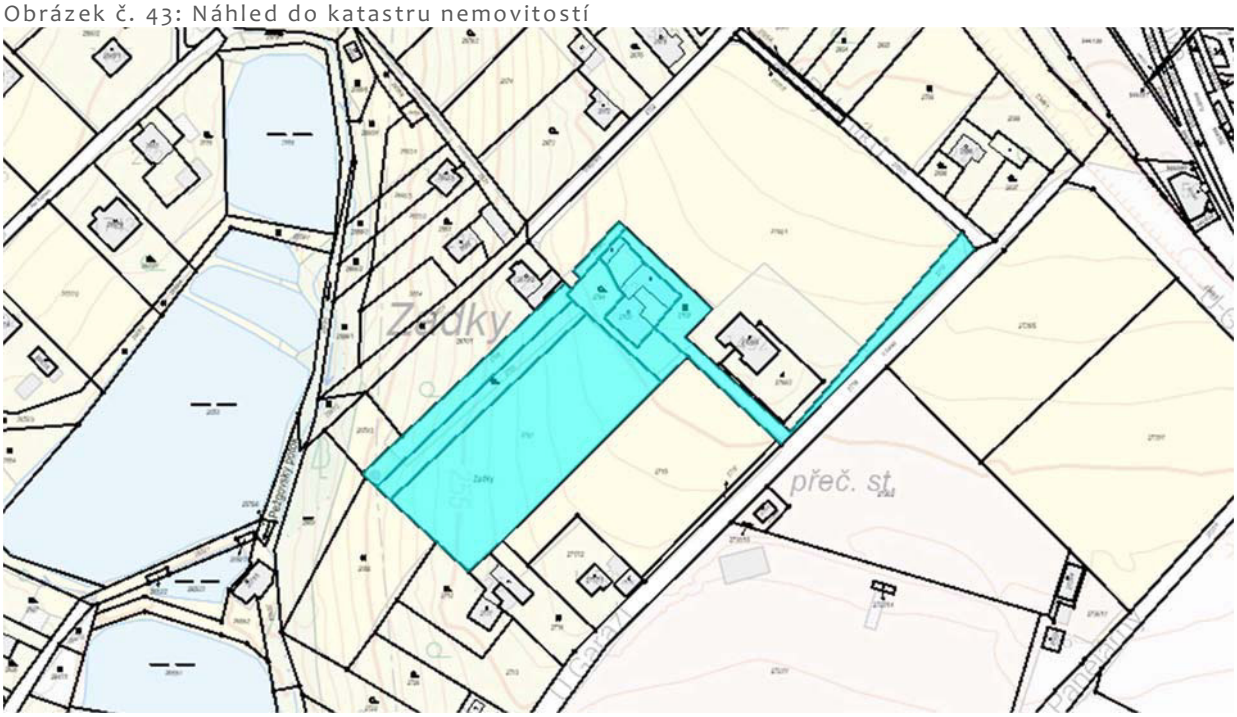
Tabulka níže znázorňuje podrobný popis pozemků.

Tabulka č. 63: Popis předmětných pozemků

Parc. č.	Druh pozemku	Využití pozemku / způsob ochrany	Výměra [m^2]
2703	zastavěná plocha a nádvoří	rodinný dům č. p. 221 / chráněná ložisková území	538,00
2704	zahrada	chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond	460,00
2705	zahrada	chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond	625,00
2706	orná půda	chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond	611,00
2707	orná půda	chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond	3 429,00
2708/2	orná půda	chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond	76,00
2709	trvalý travní porost	chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond	560,00
2710	orná půda	chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond	384,00
Výměra pozemků celkem			**6 683,00**

Zdroj: list vlastnictví; vlastní zpracování

Obrázek č. 43: Náhled do katastru nemovitostí



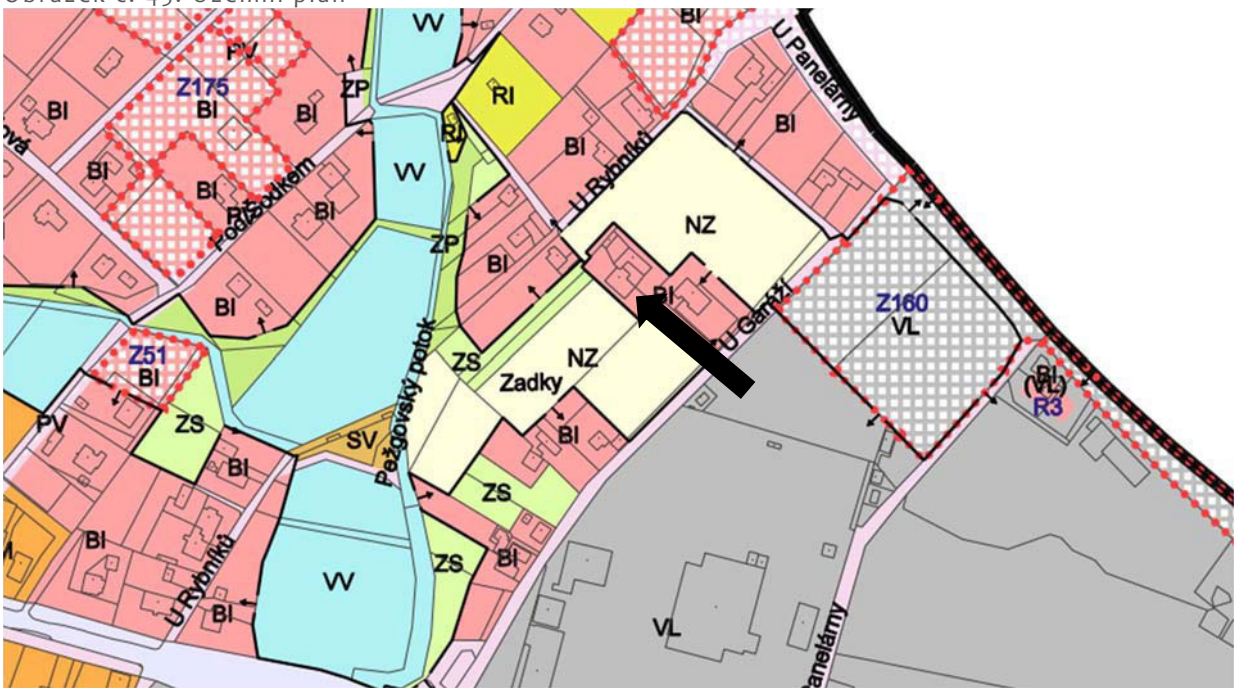
Zdroj: katastr nemovitostí

Obrázek č. 44: Letecký pohled



Zdroj: mapy.cz

Obrázek č. 45: Územní plán



Zdroj: https://mesto-senov.cz/wp-content/uploads/2024/10/IB2_HLV_UZ2.pdf

Dle územního plánu Šenova se předmětné nemovité věci nachází v ploše BI – plochy bydlení hromadného s převahou rodinných domů, ZS – plochy zeleně soukromé, NZ – plochy zemědělské. Využití předmětných nemovitých věcí je dle uvedeného v souladu s územním plánem.

Ocenění nemovitých věcí

S ohledem na skutečnost, že k rodinnému domu náleží velké množství pozemků. Budou pro potřeby tohoto znaleckého posudku nemovité věci zapsané na LV č. 360 k. ú. Šenov u Ostravy rozděleny do dvou funkčních celků dle jejich skutečného využití a evidence dle územního plánu. Funkční celek č. 1 budou představovat pozemky využívané spolu s rodinným domem č. p. 221 o celkové výměře 1 634,00 m². Funkční celek č. 2 budou tvořit pozemky dle územního plánu evidované v ploše soukromé zeleně či v ploše zemědělské, kdy se současně jedná o pozemky využívané k zemědělským účelům. Zemědělské pozemky disponují výměrou 5 049,00 m².

Ocenění rodinného domu s pozemky

Ocenění předmětné nemovité věci bude provedeno na základě metody porovnávací dle skutečně realizovaných cen. Srovnávací vzorky byly nalezeny v širší lokalitě obce Šenov. Z realizovaných transakcí nelze vyčíst technický stav prodávaných nemovitých věcí, pro potřeby tohoto znaleckého posudku bude uvažován ve standardním technickém stavu.

Stručný přehled vlastností porovnávacích nemovitých věcí je uveden v tabulce níže. Jednotkou pro provedení komparace je metr čtvereční užitné plochy rodinného domu.

Tabulka č. 64: Parametry porovnávacích nemovitostí

i	Užitná plocha [m²]	Výměra pozemků [m²]	Lokalita	Lokace	Příslušenství	Zdroj
Parametry oceňovaných nemovitých věcí						
	140,00	1 634,00	Šenov	dobrá	vedl. stavby	-

Parametry porovnávacích nemovitých věcí						
1.	130,00	2 662,00	Šenov	dobrá	-	V-5973/2020-807
2.	190,00	2 800,00	Šenov	dobrá	-	V-9470/2020-807
3.	140,00	1 736,00	Šenov	dobrá	vedl. stavby	V-7622/2024-807
4.	140,00	1 955,00	Šenov	dobrá	vedl. stavby	V-11189/2023-807

Zdroj: kupní smlouvy; vlastní zpracování

Pro zohlednění kvalitativních odlišností standardního a srovnávacího objektu budou použity následující korekční činitele:

K1 – koeficient velikosti výměr,
K2 – koeficient vlastních pozemků,
K3 – koeficient lokality a dopravní dostupnosti,
K4 – koeficient technického stavu a typu konstrukce,
K5 – koeficient vybavení/příslušenství,
K6 – koeficient ostatních vlivů,
K7 – koeficient transakce.

Jednotlivé korekční činitele budou stanoveny na základě odborného úsudku Znalce, přičemž jako podklad pro jejich stanovení byly užity publikace uvedené v seznamu použité literatury a další odborná literatura.

Dle provedené komparace byly zjištěny následující odlišnosti.

Odlišná výměra vzorku č. 1 bude v rámci adjustační matice zohledněny koeficientem výměry. V případě zohlednění odlišné výměry vlastních pozemků u vzorků č. 1 a č. 2 byl použit koeficient vlastních pozemků. Oceňovaná nemovitá věc disponuje vedlejšími stavbami, oproti tomu vzorky č. 1 a č. 2 vedlejšími stavbami nedisponují. Tato skutečnost bude zohledněna pomocí koeficientu vybavení/ příslušenství.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v podstandardním technickém stavu. Jak již bylo uvedeno výše technický stav nemovitých věcí z kupních smluv nelze obsáhnout a pro potřeby tohoto znaleckého posudku je uvažován ve standardním stavu. Skutečnost, že oceňovaná nemovitá věc se nachází v podstandardním technickém stavu bude zohledněna pomocí koeficientu technického stavu a typu konstrukce, který byl stanoven pomocí Vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona, o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) ve znění pozdějších předpisů.

Všechny vzorky představují realizované transakce uskutečněné v různých obdobích, a proto budou prodejní ceny převedeny k datu ocenění pomocí ČSOB indexu zachycujícího vývoj cen rodinných domů, přičemž nejaktuálnější známá data ČSOB indexu k datu ocenění jsou pro 1Q/2024. Bližší informace k vývoji ČSOB indexu jsou uvedeny v rámci analýzy trhu nemovitostí.

Tabulka č. 65: Převod cen k datu ocenění

i	Index k datu transakce	Index k datu ocenění	Index	Cena k datu transakce [Kč]	Cena k datu ocenění po zaokrouhlení [Kč]
1.	146,90	209,90	142,89	3 000 000,00	4 287 000,00
2.	146,90	209,90	142,89	4 040 000,00	5 773 000,00
3.	209,90	209,90	100,00	3 800 000,00	3 800 000,00
4.	207,00	209,90	101,40	3 600 000,00	3 650 000,00

Zdroj: kupní smlouvy; ČSOB index; vlastní zpracování

Níže je uvedena adjustační matice zohledňující vlastnosti a odlišnosti srovnávacích nemovitých věcí.

Tabulka č. 66: Adjustační matice

i	Realizovaná cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	Jedn. cena [Kč/m²]
1.	4 287 000,00	130,00	1,00	0,90	1,00	0,85	1,05	1,00	1,00	26 488,71
2.	5 773 000,00	190,00	1,05	0,90	1,00	0,85	1,05	1,00	1,00	25 626,42
3.	3 800 000,00	140,00	1,00	1,00	1,00	0,85	1,00	1,00	1,00	23 071,43
4.	3 650 000,00	140,00	1,00	1,00	1,00	0,85	1,00	1,00	1,00	22 160,71

Zdroj: vlastní zpracování

Pro porovnání nemovité věci byly použity 4 srovnávací nemovité věci, které se svými charakteristikami nejvíce podobají oceňované nemovité věci. Na základě použitého vzorku byla stanovena minimální jednotková cena vzorku, maximální jednotková cena vzorku a průměr jednotkové ceny vzorku, ze kterého Znalec vychází při stanovení tržní hodnoty předmětných nemovitých věcí. Jednotková cena představuje metr čtvereční užitné plochy rodinného domu.

Tabulka č. 67: Výpočet průměrné jednotkové ceny

Název	Hodnota
Celkový počet srovnávacích nemovitých věcí	4,00
Minimální jednotková cena [Kč/m²]	22 160,71
Maximální jednotková cena [Kč/m²]	26 488,71
Průměr jednotkové ceny [Kč/m²]	**24 300,00**

Zdroj: vlastní zpracování

Současně byly nalezeny nabídky, které odpovídají svým charakterem a technickým stavem oceňovaným nemovitým věcem a potvrzují výše stanovenou cenovou hladinu.

V tabulce níže je uvedena tržní hodnota oceňované nemovité věci k datu ocenění.

Tabulka č. 68: Stanovení tržní hodnoty nemovité věci

Název	Hodnota
Užitná plocha nemovité věci [m²]	140,00
Základní jednotková cena [Kč/m²]	24 300,00
Stanovení tržní hodnoty nemovité věci [Kč]	3 402 000,00
Výsledné stanovení tržní hodnoty nemovité věci po zaokrouhlení [Kč]	**3 402 000,00**

Zdroj: vlastní zpracování

Ocenění zemědělských pozemků

Ocenění předmětných nemovitých věcí bude provedeno na základě metody porovnávací dle skutečně realizovaných cen. Srovnávací vzorky byly nalezeny v lokalitě obce Šenov a odpovídají svým využitím.

Stručný přehled vlastností porovnávacích nemovitých věcí je uveden v tabulce níže. Jednotkou pro provedení komparace je metr čtvereční výměry pozemku.

Tabulka č. 69: Parametry porovnávacích nemovitostí

i	Výměra [m²]	Lokalita	Lokace	Charakter	Zdroj
Parametry oceňovaných nemovitých věcí					
	5 049,00	Šenov	dobrá	zemědělské	-
Parametry porovnávacích nemovitých věcí					

1.	10 126,00	Sedliště ve Slezsku	dobrá	zemědělské	V-13054/2021-802
2.	4 441,00	Sedliště ve Slezsku	dobrá	zemědělské	V-4297/2021-802
3.	2 700,00	Šenov	dobrá	zemědělské	V-7830/2023-807

Zdroj: kupní smlouvy; vlastní zpracování

Pro zohlednění kvalitativních odlišností standardního a srovnávacího objektu budou použity následující korekční činitele:

K1 – koeficient velikosti výměr,
K2 – koeficient tvaru pozemků,
K3 – koeficient lokality a dopravní dostupnosti,
K4 – koeficient právního vztahu,
K5 – koeficient příslušenství,
K6 – koeficient ostatních vlivů,
K7 – koeficient transakce.

Jednotlivé korekční činitele budou stanoveny na základě odborného úsudku Znalce, přičemž jako podklad pro jejich stanovení byly užity publikace uvedené v seznamu použité literatury a další odborná literatura.

Dle provedené komparace nebyly zjištěny žádné odlišnosti.

Odlišné výměry vzorků nebudou v rámci adjustační matice zohledněny, neboť v případě zemědělských pozemků má výměra minoritní vliv na hodnotu zemědělských pozemků.

Všechny vzorky představují realizované transakce uskutečněné v různých obdobích, a proto budou prodejní ceny převedeny k datu ocenění pomocí vývoje jednotkových cen zemědělských pozemků, který je vydáván ročně, přičemž nejaktuálnější známá data jsou pro rok 2023. Bližší informace k vývoji jednotkových cen zemědělských pozemků jsou uvedeny v rámci analýzy trhu nemovitostí.

Tabulka č. 70: Převod cen k datu ocenění

i	Jednot. cena k datu transakce [Kč/m²]	Jednot. cena k datu ocenění [Kč/m²]	Index	Cena k datu transakce [Kč]	Cena k datu ocenění po zaokrouhlení [Kč]
1.	29,40	34,40	117,01	455 700,00	533 000,00
2.	29,40	34,40	117,01	200 000,00	234 000,00
3.	34,40	34,40	100,00	149 000,00	149 000,00

Zdroj: kupní smlouvy; jednotková cena zemědělských pozemků; vlastní zpracování

Níže je uvedena adjustační matice zohledňující vlastnosti a odlišnosti srovnávacích nemovitých věcí.

Tabulka č. 71: Adjustační matice

i	Realizovaná cena [Kč]	Výměra [m²]	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	Jedn. cena [Kč/m²]
1.	533 000,00	10 126,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	52,64
2.	234 000,00	4 441,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	52,69
3.	149 000,00	2 700,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	55,19

Zdroj: vlastní zpracování

Pro porovnání nemovité věci byly použity 3 srovnávací nemovité věci, které se svými charakteristikami nejvíce podobají oceňované nemovité věci. Na základě použitého vzorku byla stanovena minimální jednotková cena vzorku, maximální jednotková cena vzorku a průměr jednotkové ceny vzorku, ze kterého Znalec vychází při stanovení tržní hodnoty předmětných nemovitých věcí. Jednotková cena představuje metr čtvereční výměry pozemku.

Tabulka č. 72: Výpočet průměrné jednotkové ceny

Název	Hodnota
Celkový počet srovnávacích nemovitých věcí	3,00
Minimální jednotková cena [Kč/m²]	52,64
Maximální jednotková cena [Kč/m²]	55,19
Průměr jednotkové ceny [Kč/m²]	**50,00**

Zdroj: vlastní zpracování

Současně byly nalezeny nabídky, které odpovídají svým charakterem oceňovaným nemovitým věcem a potvrzují výše stanovenou cenovou hladinu. Stanovenou cenovou hladinu rovněž podporují informace získané z portálu farmy.cz, které uvádí, že jednotková cena se v katastrálním území Šenov u Ostravy pochybuje v rozmezí 41,00–52,00 Kč/m². Výše uvedenou jednotkovou cenu, tak lze považovat za obvyklou v dané lokalitě.

V tabulce níže je uvedena tržní hodnota oceňované nemovité věci k datu ocenění.

Tabulka č. 73: Stanovení tržní hodnoty nemovité věci

Název	Hodnota
Užitná plocha nemovité věci [m²]	5 049,00
Základní jednotková cena [Kč/m²]	50,00
Stanovení tržní hodnoty nemovité věci [Kč]	252 450,00
Výsledné stanovení tržní hodnoty nemovité věci po zaokrouhlení [Kč]	**252 000,00**

Zdroj: vlastní zpracování

OCENĚNÍ NEMOVITÉ VĚCI ZAPSANÉ NA LV Č. 370 K. Ú. RYBNÍKY NA MORAVĚ

Oceňovaná nemovitá věc zapsaná na LV č. 370 k. ú. Rybníky na Moravě představuje rodinný dům č. p. 16 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 251.

Stanovení tržní hodnoty nemovité věci je provedeno na základě stavu k 30. 6. 2024.

Provedení místního šetření

Místní šetření bylo provedeno dne 25. 3. 2024 za přítomnosti nájemníka nemovitosti paní Jiřiny Lausové. Přístup do nemovité věci byl umožněn. Ocenění nemovité věci bylo tudíž provedeno na základě vnitřního a venkovního ohledání, předložených podkladů, sdělených informací ze strany Zadavatele, náhledů do katastru nemovitostí a map, veřejně dostupných informací a odborného odhadu Znalce.

Fotodokumentace oceňované nemovité věci byla pořízena při provedeném místním šetření a je uložena v archivu Znalce, její část je použita v příloze tohoto znaleckého posudku.

Informace o nemovité věci zapsané na LV č. 370 k. ú. Rybníky na Moravě

V následující tabulce jsou uvedeny základní informace o nemovité věci získané z LV č. 370 k. ú. Rybníky na Moravě ze dne 30. 6. 2024. Informace získané z katastru nemovitostí jsou považované za pravdivé a správné.

Tabulka č. 74: Základní informace

Název	Specifikace
Kraj	Jihomoravský
Okres	Znojmo
Obec	Rybníky

Katastrální území	744026 Rybníky na Moravě
List vlastnictví	370
Vlastník	PhDr. Roman Petr, trvale bytem U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
Nemovitá věc	Rodinný dům č. p. 16 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 251 včetně tohoto pozemku
Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti	Bez zápisu
Věcná práva zatěžující nemovitost	Bez zápisu
Poznámky	Zahájení exekuce vč. souvisejících zápisů
	Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva
	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)
Nájemní smlouva	Viz kapitola 2
Kupní smlouva	Nepředložena
Technická dokumentace	Nepředložena

Zdroj: list vlastnictví; předložené podklady; vlastní zpracování

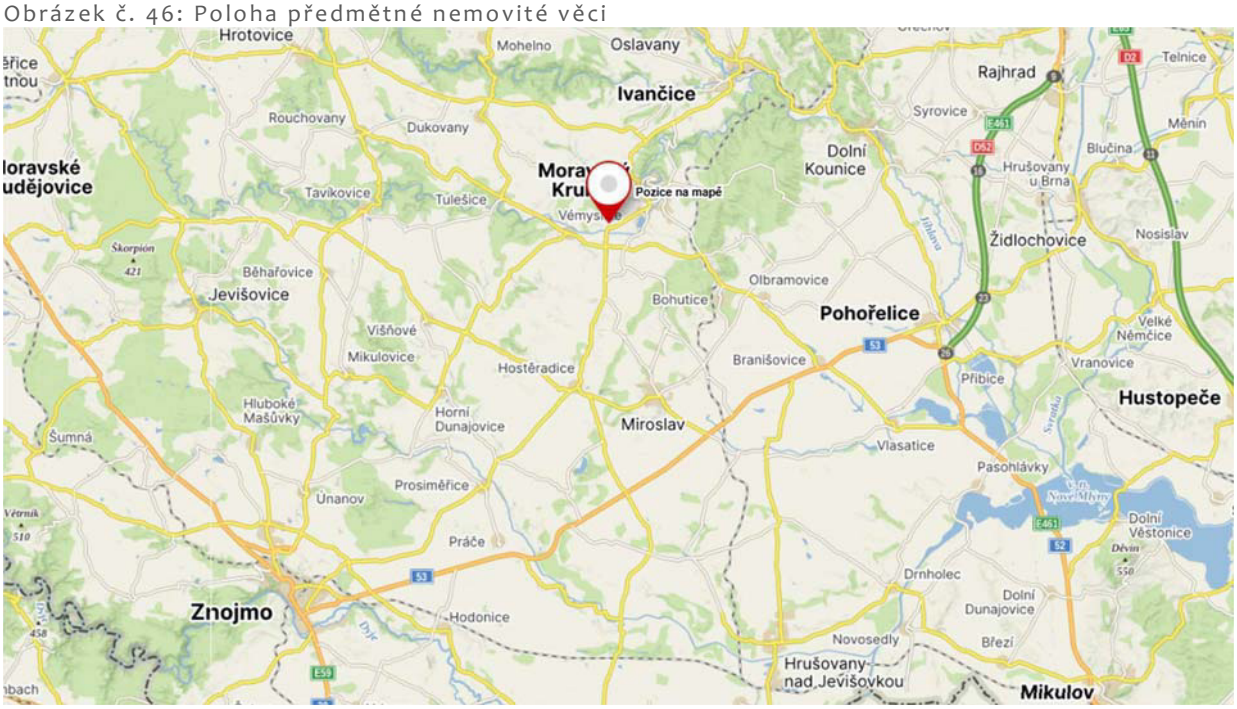
Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je nemovitá věc zapsaná na LV č. 370 k. ú. Rybníky na Moravě, která představuje rodinný dům č. p. 16 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 251 včetně tohoto pozemku.

Obec Rybníky se nachází v okrese Znojmo v Jihomoravském kraji. Obec leží na řece Rokytné. Žije zde 452 obyvatel (údaj k 1. 1. 2024, Český statistický úřad) s rozlohou 8,42 km^2. Jméno obce pochází od mnoha rybníků, které byly v minulosti v okolní krajině. Jeden z nich se jako jediný zachoval přímo ve vesnici.

Obcí Rybníky prochází silnice II. třídy II/413, která vede od Ivančic přes Moravský Krumlov a Znojmo k hraničnímu přechodu Hnanice / Mitterretzbach. Dále se zde nachází už pouze silnice III. třídy. Autobusová doprava v obci zahrnuje linky Višňové nám. – Moravský Krumlov, Tavíkovice – Moravský Krumlov, Ivančice – Znojmo. Přepravu zajišťuje IDS JMK.

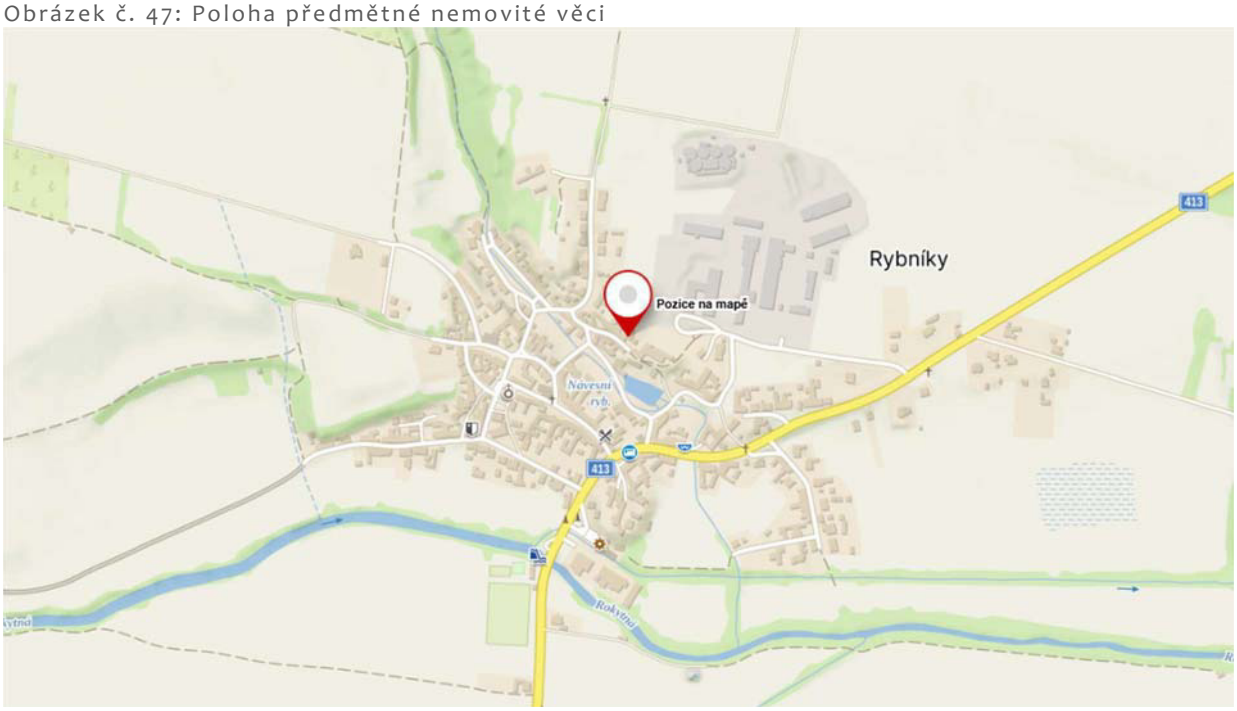
Obrázek č. 46: Poloha předmětné nemovité věci



Zdroj: mapy.cz

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v centru obce Rybníky. V blízkosti oceňované nemovité věci se nachází zástavba rodinných domů a zemědělský objekt. Nejbližší autobusová zastávka je situována cca 300 m od oceňované nemovité věci (Rybníky) a nejbližší železniční zastávka je situována cca 6,6 km od oceňované nemovité věci (Moravský Krumlov).

Obrázek č. 47: Poloha předmětné nemovité věci



Zdroj: mapy.cz

Předmětem ocenění je nemovitá věc zapsaná na LV č. 370 k. ú. Rybníky na Moravě, která představuje rodinný dům č. p. 16 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 251 včetně tohoto pozemku.

Stavba rodinného domu č. p. 16 se nachází v severní části obce. Jedná se o zděnou stavbu (ve tvaru písmene L) s malým pozemkem (dvorkem) a samostatnou stodolou. Objekt je nepodsklepený, s jedním nadzemním podlažím a podkrovím (půdou). Střecha je sedlová s dřevěným krovem a střešní krytinou z pálených střešních tašek, okapy a svody z pozinku. Okna jsou plastová a vstupní dveře dřevěné, prosklené v ocelových zárubních. Pozemek je oplocený pomocí cihlové zdi. Vchodová branka a branka ke stodole je ocelová, jednokřídlá. Vedle domu je samostatná zděná stodola se sedlovou střechou, dřevěným krovem a střešní krytinou z pálených tašek, okapy a svody chybí. Stavba je napojena na veřejný vodovod a kanalizaci, plyn je přiveden k domu, ale chybí napojení na vnitřní rozvody. Vytápění pomocí lokálního olejového radiátoru.

Dle registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN) byla stavba rodinného domu č. p. 16 dokončena v roce 1960. Celkově se stavba rodinného domu č. p. 34 nachází v podstandardním technickém stavu, nutná rekonstrukce.

Na provedeném místní šetření bylo provedeno zaměření objektu, na jehož základě byla stanovena užitná plocha oceňované nemovité věci, která činí 50,00 m².

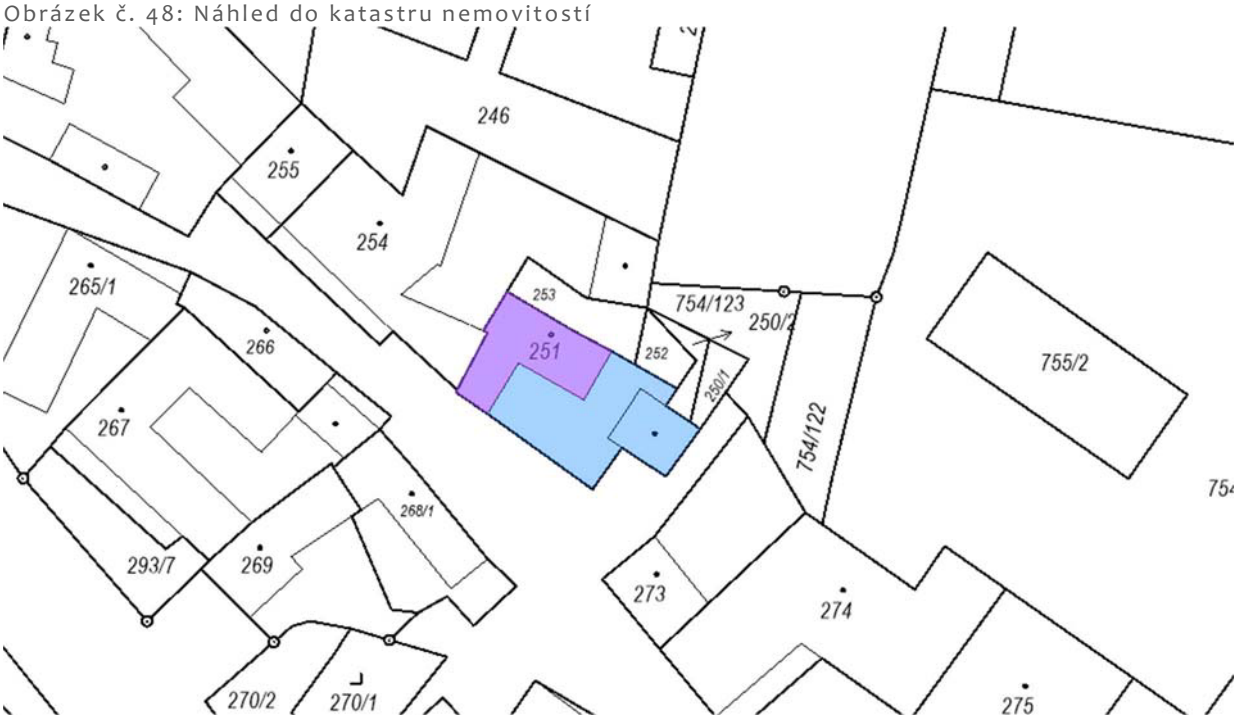
Tabulka níže znázorňuje podrobný popis pozemku

Tabulka č. 75: Popis předmětného pozemku

Parc. č.	Druh pozemku	Využití pozemku	Výměra [m²]
251	zastavěná plocha a nádvoří	rodinný dům č. p. 16	238,00
Výměra pozemku celkem			**238,00**

Zdroj: list vlastnictví; vlastní zpracování

Obrázek č. 48: Náhled do katastru nemovitostí



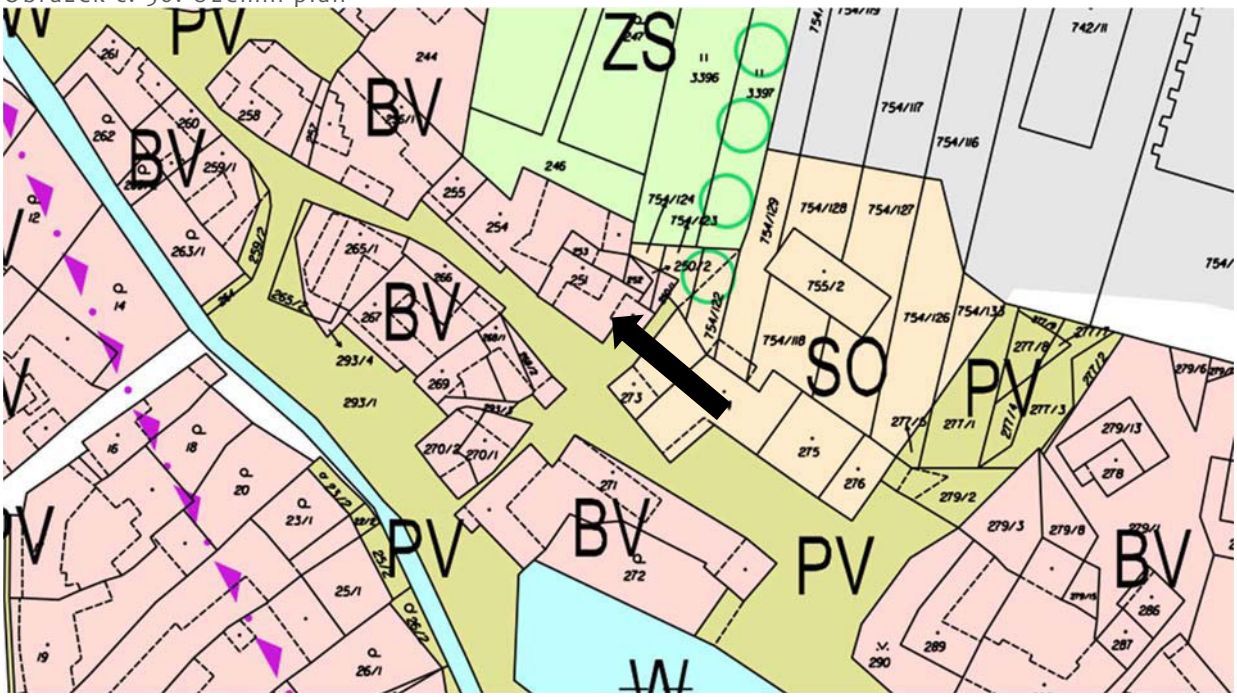
Zdroj: katastr nemovitostí

Obrázek č. 49: Letecký pohled



Zdroj: mapy.cz

Obrázek č. 50: Územní plán



Zdroj: https://www.obecrybniky.cz/obec/uzemni-plan/

Dle územního plánu Rybníků se předmětná nemovitá věc nachází v ploše BV – plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru. Využití předmětné nemovité věci je dle uvedeného v souladu s územním plánem.

Ocenění nemovité věci

Ocenění předmětné nemovité věci bude provedeno na základě metody porovnávací dle skutečně realizovaných cen. Srovnávací vzorky byly nalezeny v širší lokalitě obce Rybníky. Z realizovaných transakcí

nelze vyčíst technický stav prodávaných nemovitých věcí, pro potřeby tohoto znaleckého posudku bude uvažován ve standardním technickém stavu.

Stručný přehled vlastností porovnávacích nemovitých věcí je uveden v tabulce níže. Jednotkou pro provedení komparace je metr čtvereční užitné plochy rodinného domu.

Tabulka č. 76: Parametry porovnávacích nemovitostí

i	Užitná plocha [m²]	Výměra pozemků [m²]	Lokalita	Lokace	Příslušenství	Zdroj
Parametry oceňovaných nemovitých věcí						
	50,00	238,00	Rybníky	dobrá	vedl. stavby	-
Parametry porovnávacích nemovitých věcí						
1.	110,00	670,00	Olbramovice	dobrá	vedl. stavby	V-4908/2020-713
2.	80,00	453,00	Branišovice	dobrá	vedl. stavby	V-18186/2023-703
3.	70,00	414,00	Suchohrdly	dobrá	vedl. stavby	V-7366/2021-713

Zdroj: kupní smlouvy; vlastní zpracování

Pro zohlednění kvalitativních odlišností standardního a srovnávacího objektu budou použity následující korekční činitele:

K1 – koeficient velikosti výměr,
K2 – koeficient vlastních pozemků,
K3 – koeficient lokality a dopravní dostupnosti,
K4 – koeficient technického stavu a typu konstrukce,
K5 – koeficient vybavení/příslušenství,
K6 – koeficient ostatních vlivů,
K7 – koeficient transakce.

Jednotlivé korekční činitele budou stanoveny na základě odborného úsudku Znalce, přičemž jako podklad pro jejich stanovení byly užity publikace uvedené v seznamu použité literatury a další odborná literatura.

Dle provedené komparace byly zjištěny následující odlišnosti.

Odlišné výměry vzorků č. 1 a č. 2 budou v rámci adjustační matice zohledněny koeficientem výměry. V případě zohlednění odlišné výměry vlastních pozemků u všech vzorků byl použit koeficient vlastních pozemků.

Oceňované nemovité věci se nachází v podstandardním technickém stavu. Jak již bylo uvedeno výše technický stav nemovitých věcí z kupních smluv nelze obsáhnout a pro potřeby tohoto znaleckého posudku je uvažován ve standardním stavu. Skutečnost, že oceňovaná nemovitá věc se nachází v podstandardním technickém stavu bude zohledněna pomocí koeficientu technického stavu a typu konstrukce, který byl stanoven pomocí Vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona, o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) ve znění pozdějších předpisů.

Všechny vzorky představují realizované transakce uskutečněné v různých obdobích, a proto budou prodejní ceny převedeny k datu ocenění pomocí ČSOB indexu zachycujícího vývoj cen rodinných domů, přičemž nejaktuálnější známá data ČSOB indexu k datu ocenění jsou pro 1Q/2024. Bližší informace k vývoji ČSOB indexu jsou uvedeny v rámci analýzy trhu nemovitostí.

Tabulka č. 77: Převod cen k datu ocenění

i	Index k datu transakce	Index k datu ocenění	Index	Cena k datu transakce [Kč]	Cena k datu ocenění po zaokrouhlení [Kč]
1.	146,90	209,90	142,89	1 888 889,00	2 699 000,00

2.	207,60	209,90	101,11	2 200 000,00	2 224 000,00
3.	165,90	209,90	126,52	2 300 000,00	2 910 000,00

Zdroj: kupní smlouvy; ČSOB index; vlastní zpracování

Níže je uvedena adjustační matice zohledňující vlastnosti a odlišnosti srovnávacích nemovitých věcí.

Tabulka č. 78: Adjustační matice

i	Realizovaná cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	Jedn. cena [Kč/m²]
1.	2 699 000,00	110,00	1,05	0,90	1,00	0,85	1,00	1,00	1,00	19 708,83
2.	2 224 000,00	80,00	1,05	0,95	1,00	0,85	1,00	1,00	1,00	23 570,93
3.	2 910 000,00	70,00	1,00	0,95	1,00	0,85	1,00	1,00	1,00	33 568,93

Zdroj: vlastní zpracování

Pro porovnání nemovité věci byly použity 3 srovnávací nemovité věci, které se svými charakteristikami nejvíce podobají oceňované nemovité věci. Na základě použitého vzorku byla stanovena minimální jednotková cena vzorku, maximální jednotková cena vzorku a průměr jednotkové ceny vzorku, ze kterého Znalec vychází při stanovení tržní hodnoty předmětných nemovitých věcí. Jednotková cena představuje metr čtvereční užitné plochy rodinného domu.

Tabulka č. 79: Výpočet průměrné jednotkové ceny

Název	Hodnota
Celkový počet srovnávacích nemovitých věcí	3,00
Minimální jednotková cena [Kč/m²]	19 708,83
Maximální jednotková cena [Kč/m²]	33 568,93
Průměr jednotkové ceny [Kč/m²]	**25 600,00**

Zdroj: vlastní zpracování

Současně byly nalezeny nabídky, které odpovídají svým charakterem a technickým stavem oceňovaným nemovitým věcem a potvrzují výše stanovenou cenovou hladinu.

V tabulce níže je uvedena tržní hodnota oceňované nemovité věci k datu ocenění.

Tabulka č. 80: Stanovení tržní hodnoty nemovité věci

Název	Hodnota
Užitná plocha nemovité věci [m²]	50,00
Základní jednotková cena [Kč/m²]	25 600,00
Stanovení tržní hodnoty nemovité věci [Kč]	1 280 000,00
Výsledné stanovení tržní hodnoty nemovité věci po zaokrouhlení [Kč]	**1 280 000,00**

Zdroj: vlastní zpracování

OCENĚNÍ NEMOVITÉ VĚCI ZAPSANÉ NA LV Č. 385 K. Ú. BOHUTICE

Oceňovaná nemovitá věc zapsaná na LV č. 385 k. ú. Bohutice představuje rodinný dům č. p. 104 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. St. 4/3.

Stanovení tržní hodnoty nemovité věci je provedeno na základě stavu k 30. 6. 2024.

Provedení místního šetření

Místní šetření bylo provedeno dne 3. 11. 2024 za přítomnosti nájemníka nemovitosti panem Stanislava Vogla. Přístup do nemovité věci byl umožněn. Ocenění nemovité věci bylo tudíž provedeno na základě vnitřního a venkovního ohledání, předložených podkladů, sdělených informací ze strany Zadavatele, náhledů do katastru nemovitostí a map, veřejně dostupných informací a odborného odhadu Znalce.

Fotodokumentace oceňované nemovité věci byla pořízena při provedeném místním šetření a je uložena v archivu Znalce, její část je použita v příloze tohoto znaleckého posudku.

Informace o nemovité věci zapsané na LV č. 385 k. ú. Bohutice

V následující tabulce jsou uvedeny základní informace o nemovité věci získané z LV č. 385 k. ú. Bohutice ze dne 30. 6. 2024. Informace získané z katastru nemovitostí jsou považované za pravdivé a správné.

Tabulka č. 81: Základní informace

Název	Specifikace
Kraj	Jihomoravský
Okres	Znojmo
Obec	Bohutice
Katastrální území	606677 Bohutice
List vlastnictví	385
Vlastník	PhDr. Roman Petr, trvale bytem U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
Nemovitá věc	Rodinný dům č. p. 104 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. St. 4/3 včetně tohoto pozemku
Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti	Bez zápisu
Věcná práva zatěžující nemovitost	Bez zápisu
Poznámky	Zahájení exekuce vč. souvisejících zápisů
	Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva
	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)
Nájemní smlouva	Viz kapitola 2
Kupní smlouva	Nepředložena
Technická dokumentace	Nepředložena

Zdroj: list vlastnictví; předložené podklady; vlastní zpracování

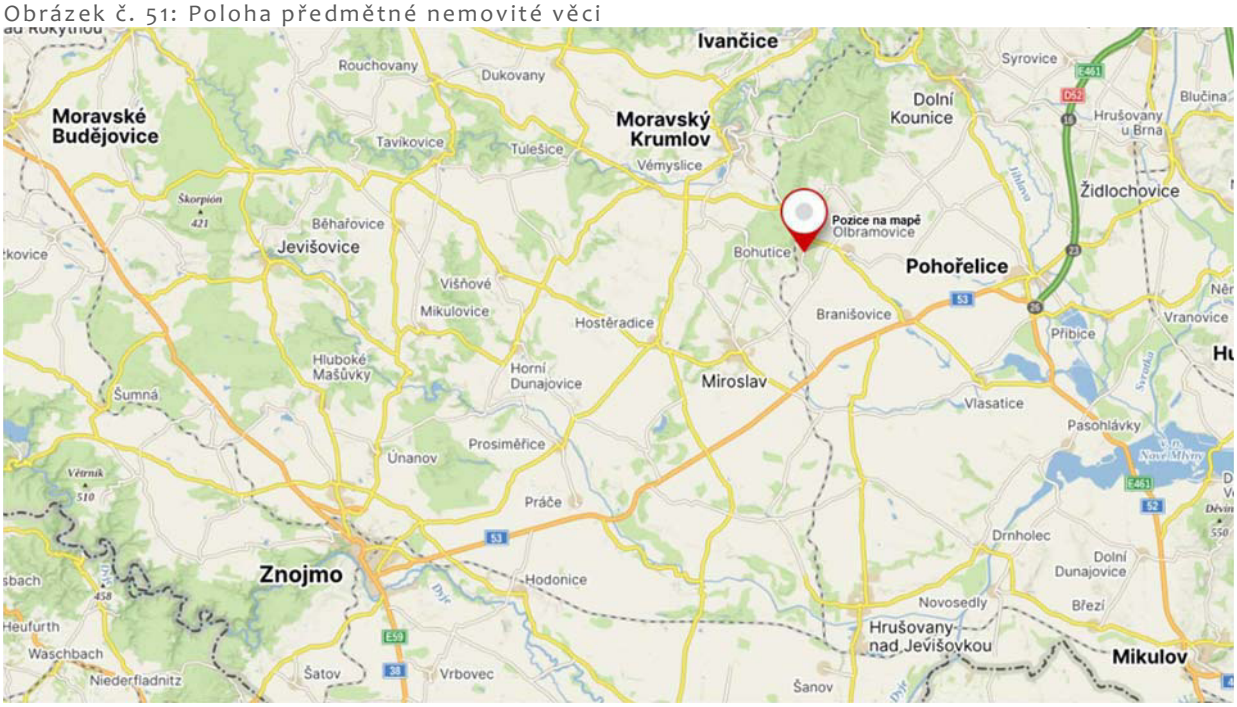
Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je nemovitá věc zapsaná na LV č. 385 k. ú. Bohutice, která představuje rodinný dům č. p. 104 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. St. 4/3 včetně tohoto pozemku.

Obec Bohutice se nachází v okrese Znojmo v Jihomoravském kraji. Bohutice leží na svahu a jsou obklopeny vinohrady. Kromě vína jsou známé také meruňkami, které se zde pěstují již mnoho let. Žije zde 679 obyvatel (údaj k 1. 1. 2024, Český statistický úřad) s rozlohou 7,18 km^2.

Obcí vedou pouze silnice 3. třídy. Severně od vesnice vede silnice II/396, která spojuje Rouchovany a silnici I/52 u Nové Vsi a podél západního okraje vsi vede železniční trať Brno – Hrušovany nad Jevišovkou-Šanov se zastávkou Bohutice. Autobusovou přepravu zajišťuje IDS JMK.

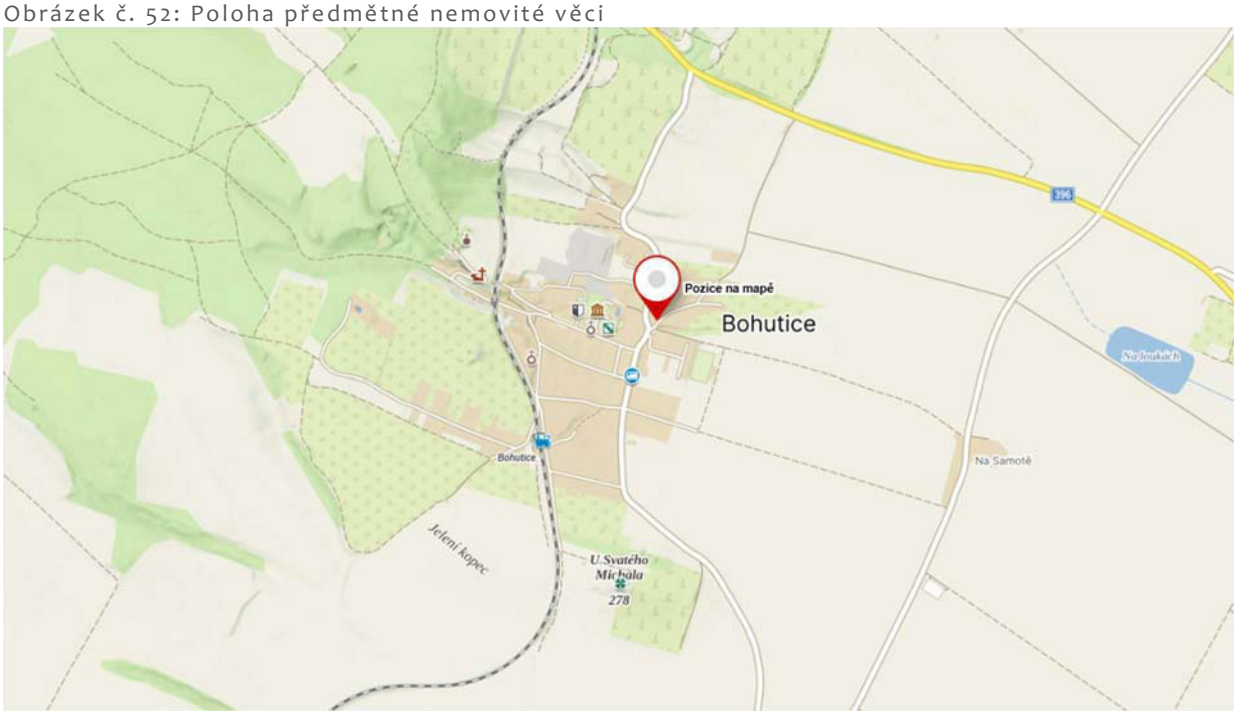
Obrázek č. 51: Poloha předmětné nemovité věci



Zdroj: mapy.cz

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v severní části obce Bohutice. V blízkosti oceňované nemovité věci se nachází zástavba rodinných domů. Nejbližší autobusová zastávka je situována cca 200 m od oceňované nemovité věci (Bohutice) a nejbližší železniční zastávka je situována cca 700 m od oceňované nemovité věci (Bohutice).

Obrázek č. 52: Poloha předmětné nemovité věci



Zdroj: mapy.cz

Předmětem ocenění je nemovitá věc zapsaná na LV č. 385 k. ú. Bohutice, která představuje rodinný dům č. p. 104 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. St. 4/3 včetně tohoto pozemku.

Stavba rodinného domu č. p. 104 se nachází na východním okraji obce Bohutice cca 200 metrů od centra obce. Stavba je zděná o jednom nadzemním podlaží a obytném podkroví (v nedokončené rekonstrukci), pod domem se nachází malý sklep. Objekt disponuje malým pozemkem. Za domem je dřevěná kůlna s rovnou střechou (přes ní vstup do rekonstruovaného podkroví). Rodinný dům má sedlovou střechu s dřevěným nezatepleným krovem a betonovými střešními taškami, okapy a svody jsou z pozinku. Střecha je po rekonstrukci. Okna jsou plastová. Vstup do domu je pomocí ocelovými dvoukřídlými vraty s brankou. Stavba je napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Vytápění je pomocí krbu a ohřev vody pomocí elektrického bojleru.

Dle registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN) byla stavba rodinného domu č. p. 104 dokončena v roce 2000. Celkově se stavba rodinného domu č. p. 104 nachází v podstandardním technickém stavu, ve stádiu nedokončené rekonstrukce.

Na provedeném místní šetření bylo provedeno zaměření objektu, na jehož základě byla stanovena užitná plocha oceňované nemovité věci, která činí 40,00 m².

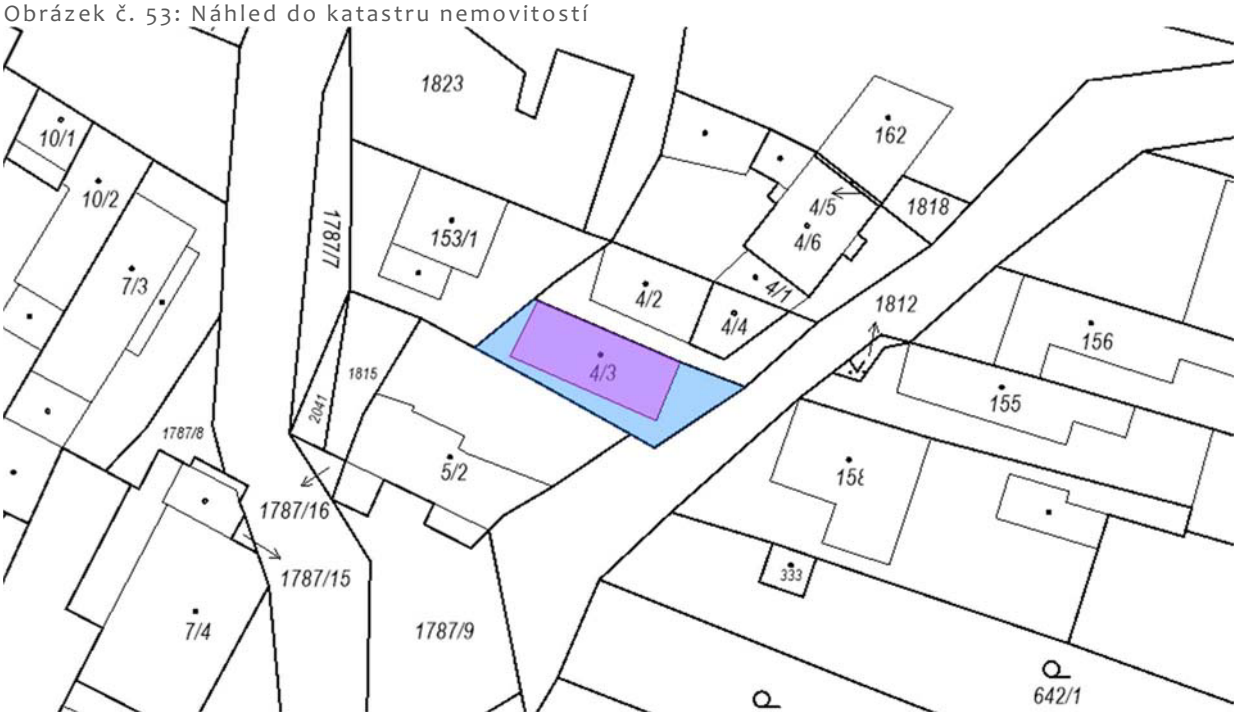
Tabulka níže znázorňuje podrobný popis pozemku

Tabulka č. 82: Popis předmětného pozemku

Parc. č.	Druh pozemku	Využití pozemku	Výměra [m²]
St. 4/3	zastavěná plocha a nádvoří	rodinný dům č. p. 104	163,00
Výměra pozemku celkem			**163,00**

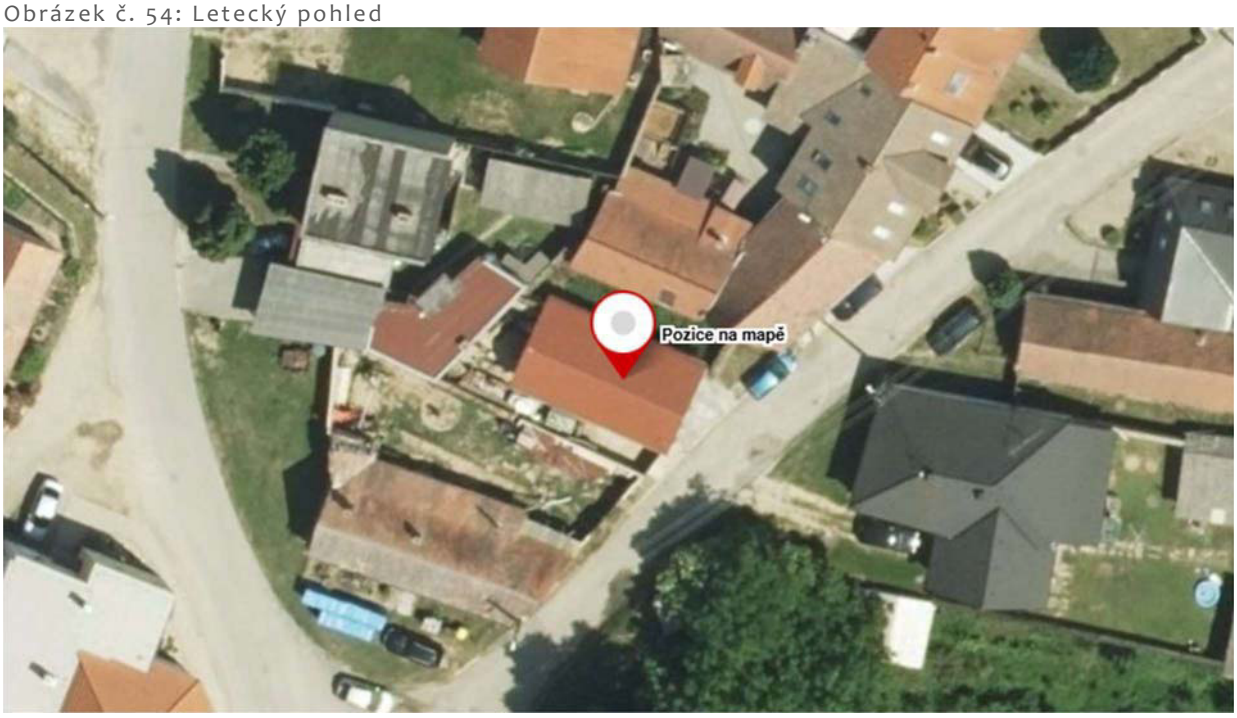
Zdroj: list vlastnictví; vlastní zpracování

Obrázek č. 53: Náhled do katastru nemovitostí



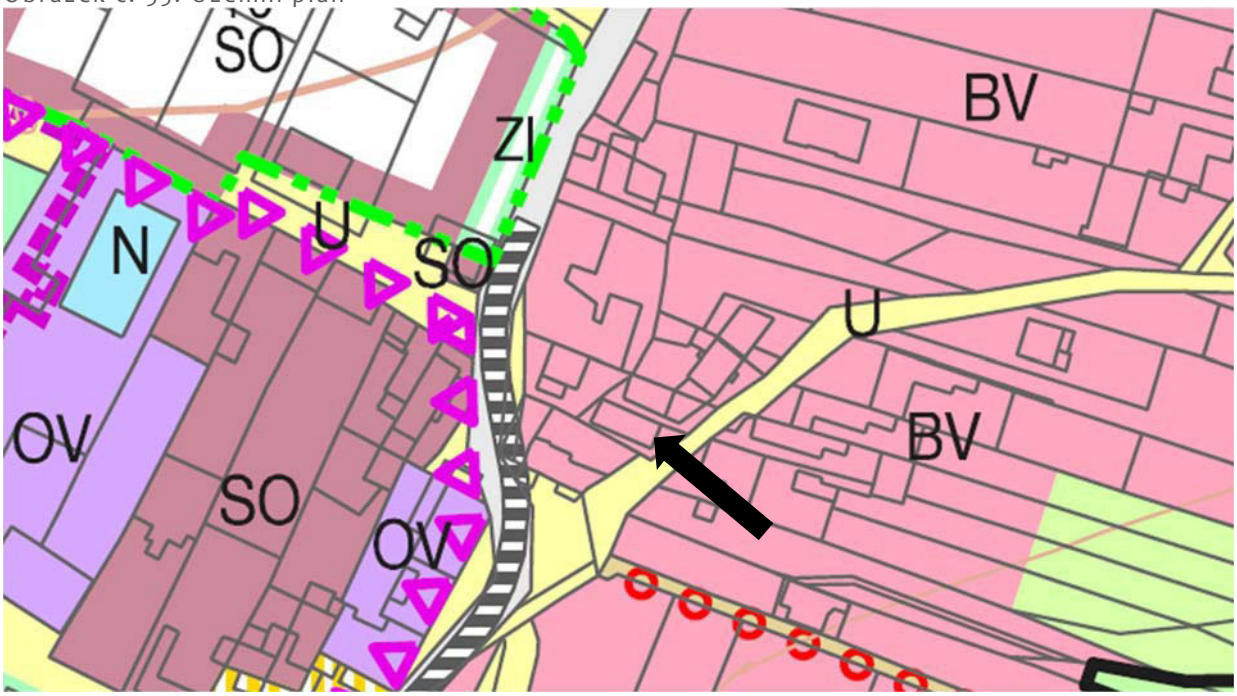
Zdroj: katastr nemovitostí

Obrázek č. 54: Letecký pohled



Zdroj: mapy.cz

Obrázek č. 55: Územní plán



Zdroj: https://bohutice.cz/uzemni-plan/#obsah

Dle územního plánu Bohutice se předmětná nemovitá věc nachází v ploše BV – bydlení venkovského charakteru. Využití předmětné nemovité věci je dle uvedeného v souladu s územním plánem.

Ocenění nemovité věci

Ocenění předmětné nemovité věci bude provedeno na základě metody porovnávací dle skutečně realizovaných cen. Pro ocenění byly použity srovnávací vzorky použité při ocenění nemovitých věcí

v katastrálním území Rybníky na Moravě, a to s ohledem na skutečnost, že se jedná o obdobnou lokalitu a nemovité věci s podobným charakterem. Z realizovaných transakcí nelze vyčíst technický stav prodávaných nemovitých věcí, pro potřeby tohoto znaleckého posudku bude uvažován ve standardním technickém stavu.

Stručný přehled vlastností porovnávacích nemovitých věcí je uveden v tabulce níže. Jednotkou pro provedení komparace je metr čtvereční užitné plochy rodinného domu.

Tabulka č. 83: Parametry porovnávacích nemovitostí

i	Užitná plocha [m²]	Výměra pozemků [m²]	Lokalita	Lokace	Příslušenství	Zdroj
Parametry oceňovaných nemovitých věcí						
	40,00	163,00	Bohutice	dobrá	vedl. stavby	-
Parametry porovnávacích nemovitých věcí						
1.	110,00	670,00	Olbramovice	dobrá	vedl. stavby	V-4908/2020-713
2.	80,00	453,00	Branišovice	dobrá	vedl. stavby	V-18186/2023-703
3.	70,00	414,00	Suchohrdly	dobrá	vedl. stavby	V-7366/2021-713

Zdroj: kupní smlouvy; vlastní zpracování

Pro zohlednění kvalitativních odlišností standardního a srovnávacího objektu budou použity následující korekční činitele:

K1 – koeficient velikosti výměr,
K2 – koeficient vlastních pozemků,
K3 – koeficient lokality a dopravní dostupnosti,
K4 – koeficient technického stavu a typu konstrukce,
K5 – koeficient vybavení/příslušenství,
K6 – koeficient ostatních vlivů,
K7 – koeficient transakce.

Jednotlivé korekční činitele budou stanoveny na základě odborného úsudku Znalce, přičemž jako podklad pro jejich stanovení byly užity publikace uvedené v seznamu použité literatury a další odborná literatura.

Dle provedené komparace byly zjištěny následující odlišnosti.

Odlišné výměry vzorků č. 1 a č. 2 budou v rámci adjustační matice zohledněny koeficientem výměry. V případě zohlednění odlišné výměry vlastních pozemků u všech vzorků byl použit koeficient vlastních pozemků.

Oceňované nemovité věci se nachází v podstandardním technickém stavu. Jak již bylo uvedeno výše technický stav nemovitých věcí z kupních smluv nelze obsáhnout a pro potřeby tohoto znaleckého posudku je uvažován ve standardním stavu. Skutečnost, že oceňovaná nemovitá věc se nachází v podstandardním technickém stavu bude zohledněna pomocí koeficientu technického stavu a typu konstrukce, který byl stanoven pomocí Vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona, o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) ve znění pozdějších předpisů.

Všechny vzorky představují realizované transakce uskutečněné v různých obdobích, a proto budou prodejní ceny převedeny k datu ocenění pomocí ČSOB indexu zachycujícího vývoj cen rodinných domů, přičemž nejaktuálnější známá data ČSOB indexu k datu ocenění jsou pro 1Q/2024. Bližší informace k vývoji ČSOB indexu jsou uvedeny v rámci analýzy trhu nemovitostí.

Tabulka č. 84: Převod cen k datu ocenění

i	Index k datu transakce	Index k datu ocenění	Index	Cena k datu transakce [Kč]	Cena k datu ocenění po zaokrouhlení [Kč]

1.	146,90	209,90	142,89	1 888 889,00	2 699 000,00
2.	207,60	209,90	101,11	2 200 000,00	2 224 000,00
3.	165,90	209,90	126,52	2 300 000,00	2 910 000,00

Zdroj: kupní smlouvy; ČSOB index; vlastní zpracování

Níže je uvedena adjustační matice zohledňující vlastnosti a odlišnosti srovnávacích nemovitých věcí.

Tabulka č. 85: Adjustační matice

i	Realizovaná cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	Jedn. cena [Kč/m²]
1.	2 699 000,00	110,00	1,05	0,85	1,00	0,85	1,00	1,00	1,00	18 613,90
2.	2 224 000,00	80,00	1,05	0,90	1,00	0,85	1,00	1,00	1,00	22 330,35
3.	2 910 000,00	70,00	1,00	0,90	1,00	0,85	1,00	1,00	1,00	31 802,14

Zdroj: vlastní zpracování

Pro porovnání nemovité věci byly použity 3 srovnávací nemovité věci, které se svými charakteristikami nejvíce podobají oceňované nemovité věci. Na základě použitého vzorku byla stanovena minimální jednotková cena vzorku, maximální jednotková cena vzorku a průměr jednotkové ceny vzorku, ze kterého Znalec vychází při stanovení tržní hodnoty předmětných nemovitých věcí. Jednotková cena představuje metr čtvereční užitné plochy rodinného domu.

Tabulka č. 86: Výpočet průměrné jednotkové ceny

Název	Hodnota
Celkový počet srovnávacích nemovitých věcí	3,00
Minimální jednotková cena [Kč/m²]	18 613,90
Maximální jednotková cena [Kč/m²]	31 802,14
Průměr jednotkové ceny [Kč/m²]	**24 200,00**

Zdroj: vlastní zpracování

Současně byly nalezeny nabídky, které odpovídají svým charakterem a technickým stavem oceňovaným nemovitým věcem a potvrzují výše stanovenou cenovou hladinu.

V tabulce níže je uvedena tržní hodnota oceňované nemovité věci k datu ocenění.

Tabulka č. 87: Stanovení tržní hodnoty nemovité věci

Název	Hodnota
Užitná plocha nemovité věci [m²]	40,00
Základní jednotková cena [Kč/m²]	24 200,00
Stanovení tržní hodnoty nemovité věci [Kč]	968 000,00
Výsledné stanovení tržní hodnoty nemovité věci po zaokrouhlení [Kč]	**968 000,00**

Zdroj: vlastní zpracování

OCENĚNÍ NEMOVITÉ VĚCI ZAPSANÉ NA LV Č. 609 K. Ú. BÍTOV

Oceňovaná nemovitá věc zapsaná na LV č. 609 k. ú. Bítov představuje rodinný dům č. p. 29 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. St. 761 a pozemky ostatní plochy parc. č. 704/1, 704/2.

Stanovení tržní hodnoty nemovité věci je provedeno na základě stavu k 30. 6. 2024.

Provedení místního šetření

Místní šetření bylo provedeno dne 3. 11. 2024 bez přítomnosti zástupce Zadavatele. Přístup do nemovité věci nebyl umožněn. Ocenění nemovité věci bylo tudíž provedeno na základě venkovního ohledání, předložených podkladů, sdělených informací ze strany Zadavatele, náhledů do katastru nemovitostí a map, veřejně dostupných informací a odborného odhadu Znalce.

Fotodokumentace oceňované nemovité věci byla pořízena při provedeném místním šetření a je uložena v archivu Znalce, její část je použita v příloze tohoto znaleckého posudku.

Informace o nemovité věci zapsané na LV č. 609 k. ú. Bítov

V následující tabulce jsou uvedeny základní informace o nemovité věci získané z LV č. 609 k. ú. Bítov ze dne 30. 6. 2024. Informace získané z katastru nemovitostí jsou považované za pravdivé a správné.

Tabulka č. 88: Základní informace

Název	Specifikace
Kraj	Jihomoravský
Okres	Znojmo
Obec	Bítov
Katastrální území	604861 Bítov
List vlastnictví	609
Vlastník	PhDr. Roman Petr, trvale bytem U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
Nemovitá věc	Rodinný dům č. p. 29 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. St. 761 včetně tohoto pozemku a pozemky ostatní plochy parc. č. 704/1, 704/2
Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti	Bez zápisu
Věcná práva zatěžující nemovitost	Bez zápisu
Poznámky	Zahájení exekuce vč. souvisejících zápisů
	Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva
	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)
Nájemní smlouva	Viz kapitola 2
Kupní smlouva	Nepředložena
Technická dokumentace	Nepředložena

Zdroj: list vlastnictví; předložené podklady; vlastní zpracování

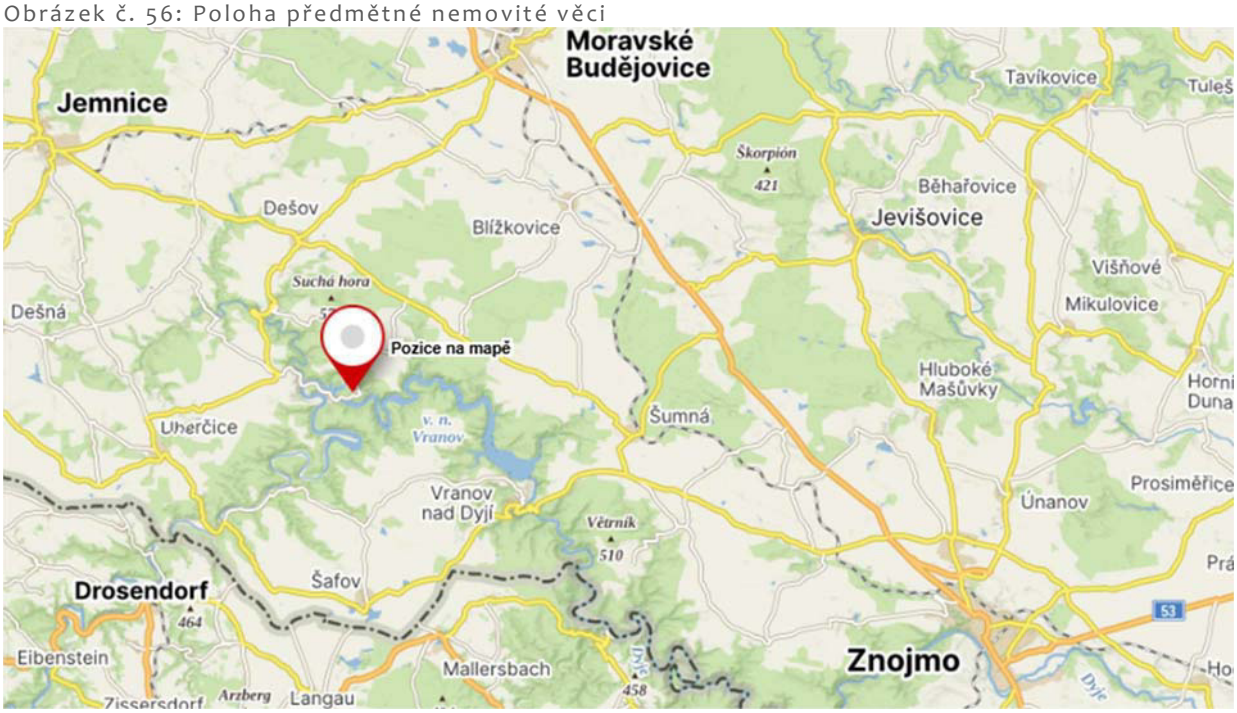
Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je nemovitá věc zapsaná na LV č. 609 k. ú. Bítov, která představuje rodinný dům č. p. 29 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. St. 761 včetně tohoto pozemku a pozemky ostatní plochy parc. č. 704/1, 704/2.

Bítov je obec v okrese Znojmo v Jihomoravském kraji, zhruba 25 km severozápadně od Znojma. Žije zde 136 obyvatel (Český statistický úřad, údaj k 1. 1. 2024) a rozloha činí 6,07 km^2. V současné době obec nabízí svým občanům základní vybavení. Dominantou obce je hrad Bítov. Je ve státním vlastnictví a přístupný veřejnosti. Je chráněn jako kulturní památka a byl zapsán na seznam národních kulturních památek.

V obci se nachází pouze silnice 3. třídy. Autobusovou přepravu zajišťují společnosti IDS JMK, ČSAD AUTOBUSY České Budějovice a.s. a ICOM transport a.s. V obci se nenachází železniční doprava.

Obrázek č. 56: Poloha předmětné nemovité věci



Zdroj: mapy.cz

Oceňovaná nemovitá věc se nachází na jižním okraji obce Bítov. Ze severu navazuje na oceňovanou nemovitou věc zástavba rodinných domů a na jihu se nachází lesní pozemky, chatková oblast a vodní nádrž Vranov. Nejbližší autobusová zastávka je situována cca 250 m od oceňované nemovité věci (Bítov, náměstí) a nejbližší železniční zastávka je situována cca 17 km od oceňované nemovité věci (Šumná).

Obrázek č. 57: Poloha předmětné nemovité věci



Zdroj: mapy.cz

Předmětem ocenění je nemovitá věc zapsaná na LV č. 609 k. ú. Bítov, která představuje rodinný dům č. p. 29 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. St. 761 včetně tohoto pozemku a pozemky ostatní plochy parc. č. 704/1, 704/2.

Stavba rodinného domu č. p. 29 se nachází na jižním okraji obce Bítov. Objekt je dobře přístupný po místní komunikaci. Stavba je zděná o jednom nadzemním podlaží, obytném podkroví a podzemním podlaží. Objekt má sedlovou střechu se střešní krytinou z ocelového plechu, okapy a svody z pozinku. Okna jsou plastová a vstupní dveře jsou dřevěné plné. K domu přiléhá vstupní veranda s rovnou střechou. Směrem do zahrady se nachází balkon v podkroví a terasa nad 1.PP. Okolo domu se nachází zpevněná plocha a příjezdová rampa k zadní části. Jižní okraj zahrady tvoří betonová opěrná zeď, na níž je umístěno zábradlí z ocelových trubek a plot z drátěného pletiva na ocelových sloupcích. Uliční strana je oplocena ocelovými plotovými poli s drátěným pletivem na ocelových sloupcích a betonové podezdívce. Vstupní vrata jsou dvoukřídlá a vstupní branka ocelová s drátěným pletivem. Boční oplocení je z ocelového pletiva na ocelových sloupcích (východní strana) a z dřevěných prken v polích na betonových sloupcích (západní strana). Zahrada je zatravněná s několika vzrostlými stromy.

Dle registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN) byla stavba rodinného domu č. p. 29 dokončena v roce 1990. Jedná se o jednopodlažní stavbu. Stavba je napojena na veřejný vodovod a plynovod. Kanalizace je řešena jímkou. Způsob vytápění je centrální domovní. Celkově se stavba rodinného domu č. p. 221 nachází ve standardním technickém stavu.

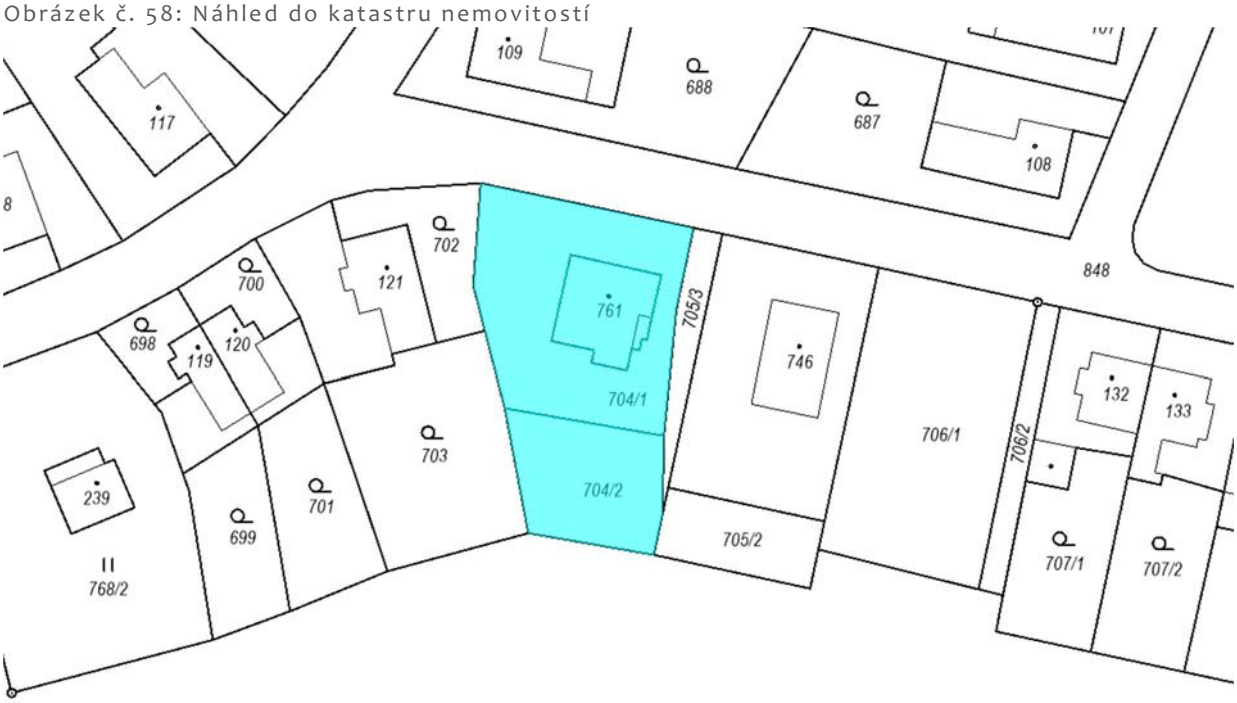
Tabulka níže znázorňuje podrobný popis pozemků

Tabulka č. 89: Popis předmětných pozemků

Parc. č.	Druh pozemku	Využití pozemku / způsob ochrany	Výměra [m²]
St. 761	zastavěná plocha a nádvoří	rodinný dům č. p. 29 / pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně	121,00
704/1	ostatní plocha	jiná plocha / pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně	495,00
704/2	ostatní plocha	jiná plocha / pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně	254,00
Výměra pozemků celkem			**870,00**

Zdroj: list vlastnictví; vlastní zpracování

Obrázek č. 58: Náhled do katastru nemovitostí



Zdroj: katastr nemovitostí

Obrázek č. 59: Letecký pohled



Zdroj: mapy.cz

Obrázek č. 60: Územní plán



Zdroj: https://mapy.muznojmo.cz/mapserv/znojmo/vyhlasky/bitov_up_hv.pdf

Dle územního plánu Znojma se předmětná nemovitá věc nachází v ploše BV – plochy bydlení – venkovské. Využití předmětné nemovité věci je dle uvedeného v souladu s územním plánem.

Ocenění nemovité věci

Ocenění předmětné nemovité věci bude provedeno na základě metody porovnávací dle skutečně realizovaných cen. Srovnávací vzorky byly nalezeny v širší lokalitě obce Bítov. Z realizovaných transakcí nelze vyčíst technický stav prodávaných nemovitých věcí, pro potřeby tohoto znaleckého posudku bude uvažován ve standardním technickém stavu.

Stručný přehled vlastností porovnávacích nemovitých věcí je uveden v tabulce níže. Jednotkou pro provedení komparace je metr čtvereční užitné plochy rodinného domu.

Tabulka č. 90: Parametry porovnávacích nemovitostí

i	Užitná plocha [m²]	Výměra pozemků [m²]	Lokalita	Lokace	Příslušenství	Zdroj
Parametry oceňovaných nemovitých věcí						
	130,00	870,00	Bítov	dobrá	-	-
Parametry porovnávacích nemovitých věcí						
1.	130,00	801,00	Bítov	dobrá	garáž	V-10326/2023-713
2.	150,00	809,00	Bítov	dobrá	garáž	V-3028/2022-713
3.	180,00	777,00	Plenkovice	dobrá	-	V-3908/2023-713

Zdroj: kupní smlouvy; vlastní zpracování

Pro zohlednění kvalitativních odlišností standardního a srovnávacího objektu budou použity následující korekční činitele:

K1 – koeficient velikosti výměr,
K2 – koeficient vlastních pozemků,

K3 – koeficient lokality a dopravní dostupnosti,
K4 – koeficient technického stavu a typu konstrukce,
K5 – koeficient vybavení/příslušenství,
K6 – koeficient ostatních vlivů,
K7 – koeficient transakce.

Jednotlivé korekční činitele budou stanoveny na základě odborného úsudku Znalce, přičemž jako podklad pro jejich stanovení byly užity publikace uvedené v seznamu použité literatury a další odborná literatura.

Dle provedené komparace byly zjištěny následující odlišnosti.

V případě zohlednění odlišné výměry vlastních pozemků u vzorku č. 3 byl použit koeficient vlastních pozemků. Oceňovaná nemovitá věc nedisponuje žádným příslušenstvím, oproti tomu vzorky č. 1 a č. 2 disponují garážemi, což je zohledněno pomocí koeficientu vybavení/příslušenství. Z realizovaných transakcí nelze vyčíst technický stav prodávaných nemovitých věcí, pro potřeby tohoto znaleckého posudku bude uvažován ve standardním technickém stavu.

Všechny vzorky představují realizované transakce uskutečněné v různých obdobích, a proto budou prodejní ceny převedeny k datu ocenění pomocí ČSOB indexu zachycujícího vývoj cen rodinných domů, přičemž nejaktuálnější známá data ČSOB indexu k datu ocenění jsou pro 1Q/2024. Bližší informace k vývoji ČSOB indexu jsou uvedeny v rámci analýzy trhu nemovitostí.

Tabulka č. 91: Převod cen k datu ocenění

i	Index k datu transakce	Index k datu ocenění	Index	Cena k datu transakce [Kč]	Cena k datu ocenění po zaokrouhlení [Kč]
1.	207,60	209,90	101,11	3 000 000,00	3 033 000,00
2.	190,40	209,90	110,24	4 200 000,00	4 630 000,00
3.	206,40	209,90	101,70	4 050 000,00	4 119 000,00

Zdroj: kupní smlouvy; ČSOB index; vlastní zpracování

Níže je uvedena adjustační matice zohledňující vlastnosti a odlišnosti srovnávacích nemovitých věcí.

Tabulka č. 92: Adjustační matice

i	Realizovaná cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	Jedn. cena [Kč/m²]
1.	3 033 000,00	130,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	1,00	1,00	22 164,23
2.	4 630 000,00	150,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	1,00	1,00	29 323,33
3.	4 119 000,00	180,00	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	24 027,50

Zdroj: vlastní zpracování

Pro porovnání nemovité věci byly použity 3 srovnávací nemovité věci, které se svými charakteristikami nejvíce podobají oceňované nemovité věci. Na základě použitého vzorku byla stanovena minimální jednotková cena vzorku, maximální jednotková cena vzorku a průměr jednotkové ceny vzorku, ze kterého Znalec vychází při stanovení tržní hodnoty předmětných nemovitých věcí. Jednotková cena představuje metr čtvereční užitné plochy rodinného domu.

Tabulka č. 93: Výpočet průměrné jednotkové ceny

Název	Hodnota
Celkový počet srovnávacích nemovitých věcí	3,00
Minimální jednotková cena [Kč/m²]	22 164,23
Maximální jednotková cena [Kč/m²]	29 323,33

Průměr jednotkové ceny [Kč/m²]	**25 200,00**

Zdroj: vlastní zpracování

Současně byly nalezeny nabídky, které odpovídají svým charakterem a technickým stavem oceňovaným nemovitým věcem a potvrzují výše stanovenou cenovou hladinu.

V tabulce níže je uvedena tržní hodnota oceňované nemovité věci k datu ocenění.

Tabulka č. 94: Stanovení tržní hodnoty nemovité věci

Název	Hodnota
Užitná plocha nemovité věci [m²]	130,00
Základní jednotková cena [Kč/m²]	25 200,00
Stanovení tržní hodnoty nemovité věci [Kč]	3 276 000,00
Výsledné stanovení tržní hodnoty nemovité věci po zaokrouhlení [Kč]	**3 276 000,00**

Zdroj: vlastní zpracování

OCENĚNÍ NEMOVITÉ VĚCI ZAPSANÉ NA LV Č. 635 K. Ú. IVANOVICE NA HANÉ

Oceňovaná nemovitá věc zapsaná na LV č. 635 k. ú. Ivanovice na Hané představuje rodinný dům č. p. 138 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 1107.

Stanovení tržní hodnoty nemovité věci je provedeno na základě stavu k 30. 6. 2024.

Provedení místního šetření

Místní šetření bylo provedeno dne 31. 10. 2024 za přítomnosti nájemníka nemovitosti pana Petera Pelacha. Přístup do nemovité věci byl umožněn. Ocenění nemovité věci bylo tudíž provedeno na základě vnitřního a venkovního ohledání, předložených podkladů, sdělených informací ze strany Zadavatele, náhledů do katastru nemovitostí a map, veřejně dostupných informací a odborného odhadu Znalce.

Fotodokumentace oceňované nemovité věci byla pořízena při provedeném místním šetření a je uložena v archivu Znalce, její část je použita v příloze tohoto znaleckého posudku.

Informace o nemovité věci zapsané na LV č. 635 k. ú. Ivanovice na Hané

V následující tabulce jsou uvedeny základní informace o nemovité věci získané z LV č. 635 k. ú. Ivanovice na Hané ze dne 30. 6. 2024. Informace získané z katastru nemovitostí jsou považované za pravdivé a správné.

Tabulka č. 95: Základní informace

Název	Specifikace
Kraj	Jihomoravský
Okres	Vyškov
Obec	Ivanovice na Hané
Katastrální území	655848 Ivanovice na Hané
List vlastnictví	635
Vlastník	PhDr. Roman Petr, trvale bytem U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
Nemovitá věc	Rodinný dům č. p. 138 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 1107 včetně tohoto pozemku
Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti	Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitost	Bez zápisu
Poznámky	Zahájení exekuce
	Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva
	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)
Nájemní smlouva	Viz kapitola 2
Kupní smlouva	Nepředložena
Technická dokumentace	Nepředložena

Zdroj: list vlastnictví; předložené podklady; vlastní zpracování

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je nemovitá věc zapsaná na LV č. 635 k. ú. Ivanovice na Hané, která představuje rodinný dům č. p. 138 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 1107 včetně tohoto pozemku.

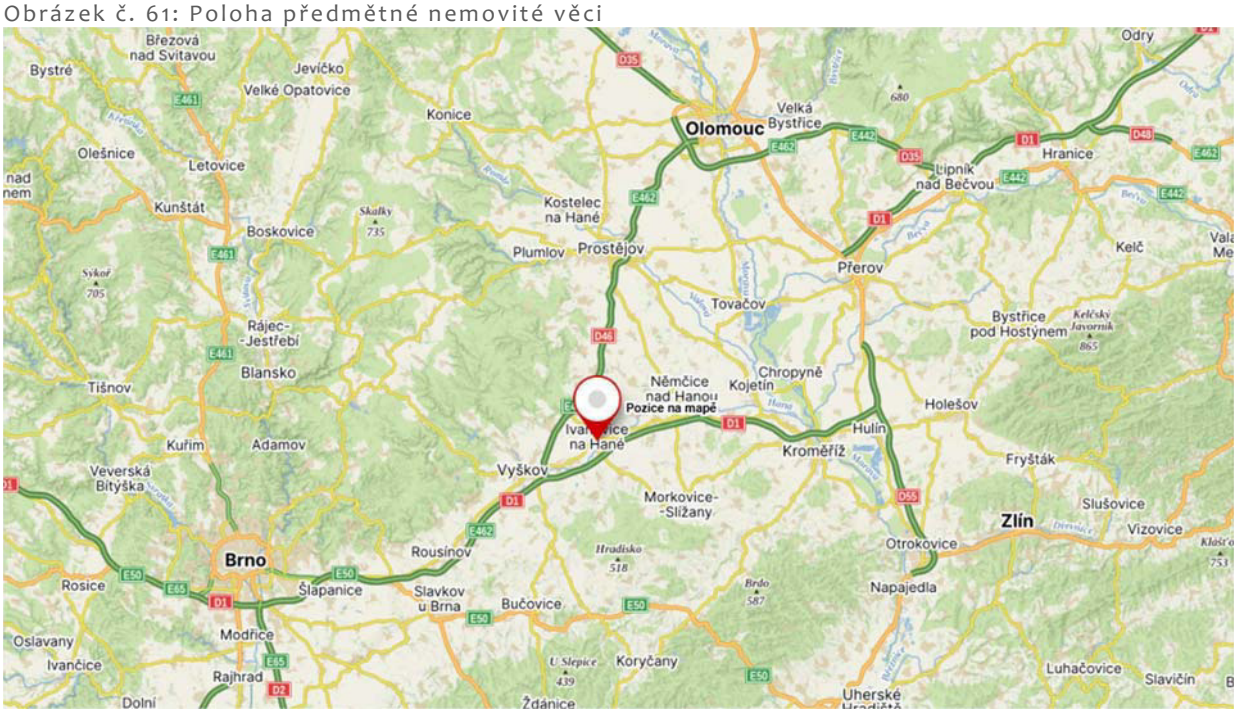
Ivanovice na Hané jsou město v okrese Vyškov v Jihomoravském kraji, 8 km severovýchodně od města Vyškov na říčce Hané. Součástí města je i vesnice Chvalkovice na Hané. Žije zde 2 977 obyvatel (údaj k 1. 1. 2024, Český statistický úřad) s rozlohou 21,43 km^2.

Ivanovice na Hané jsou městem s bohatou historií. Prošly rukama velkým množstvím majitelů od rytířského řádu sv. Jana Jeruzalémského až po císařskou rodinu Habsburků. Je zde barokizovaný kostel svatého Ondřeje, zámek postavený na začátku 17. století a další historické památky. Dnešní město je sídlem správy mikroregionu Ivanovická brána s rozrůstající se silniční a dopravní infrastrukturou. Stojí tu dvě základní školy, z čehož je jedna umělecká se zaměřením na hudbu.

Dopravní obslužnost ve městě je zajišťována silniční a železniční dopravou. V těsné blízkosti města vede dálnice D1s exitem 236. Městem dále prochází silnice I/47 z Vyškova do Kroměříže a silnice II/428 v úseku Drysice – Ivanovice – Morkovice-Slížany.

Ve městě není zavedena linka městské autobusové dopravy, autobusové spojení zajišťují dálkové autobusy. Přístup k železniční dopravě je prostřednictvím nádraží Ivanovice na Hané na trati z Brna do Přerova. Nejbližší letiště pro sportovní účely je ve zhruba 8 km vzdáleném Vyškově.

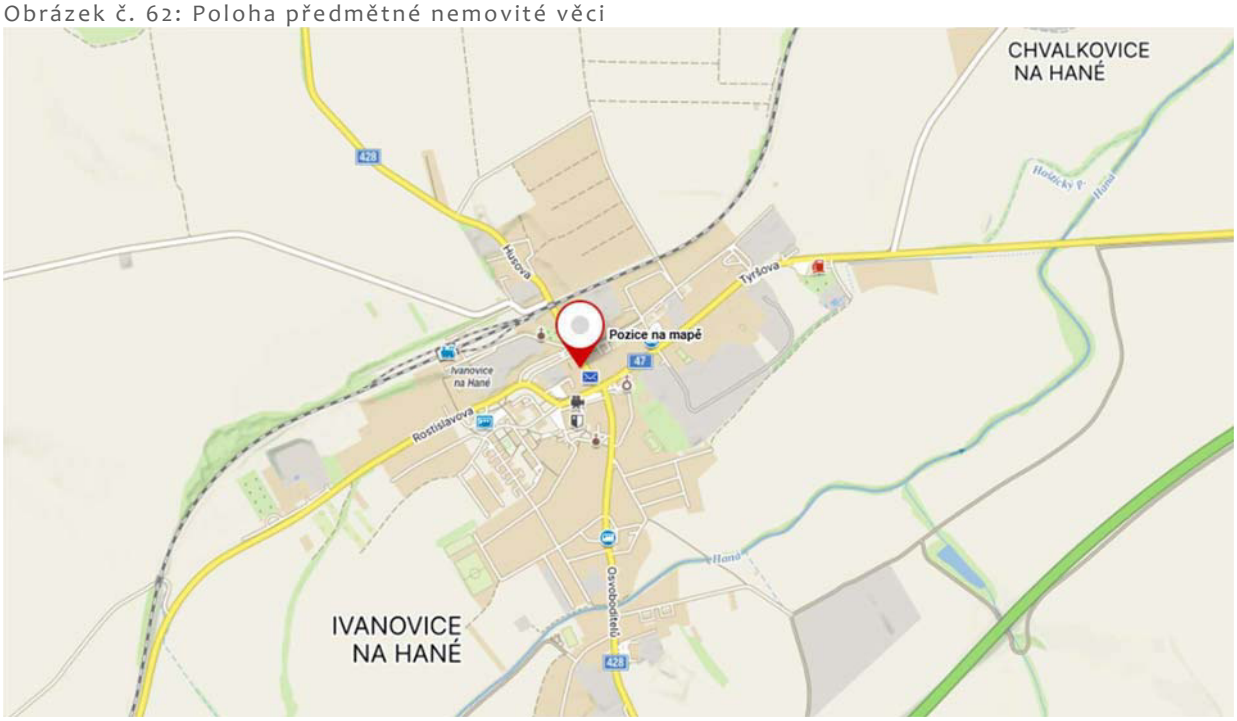
Obrázek č. 61: Poloha předmětné nemovité věci



Zdroj: mapy.cz

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v centra obce Ivanovice na Hané. V blízkosti oceňované nemovité věci se nachází zástavba rodinných domů. Nejbližší autobusová zastávka je situována cca 300 m od oceňované nemovité věci (Ivanovice na Hané, Žižkova) a nejbližší železniční zastávka je situována cca 500 m od oceňované nemovité věci (Ivanovice na Hané).

Obrázek č. 62: Poloha předmětné nemovité věci



Zdroj: mapy.cz

Předmětem ocenění je nemovitá věc zapsaná na LV č. 635 k. ú. Ivanovice na Hané, která představuje rodinný dům č. p. 138 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 1107 včetně tohoto pozemku.

Stavba rodinného domu č. p. 138 se nachází v centru města Ivanovice na Hané v ulici Nádražní. Rodinný dům je zděný o dvou nadzemních podlažích a podkroví (půda), částečně podsklepený. Střecha je sedlová, střešní krytina z ocelového plechu a okna plastová, na verandě a terase původní dřevěná. Vstupní dveře jsou plastové. Objekt je nezateplený, v obvodových zdech se nachází výrazné trhliny. Za domem je malý dvorek obehnaný cihlovou zdí. Na dvorku je dřevěný kotec pro psy a dřevěný plot oddělující výběh od dvora. Na dvoře je zpevněná plocha z betonové desky a dřevěná pergola s polykarbonátovou střešní krytinou. Objekt je napojen na elektrickou energii, veřejný vodovod, kanalizaci i plyn. Vytápění je ústřední s plynovým kotlem, ocelové radiátory. Ohřev vody pomocí elektrického bojleru.

Dle registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN) byla stavba rodinného domu č. p. 138 dokončena v roce 1945.

V objektu proběhla částečná rekonstrukce, celkový technický stav je podstandardní. Patrný vliv zemní vlhkosti i zatékání do objektu, praskliny ve zdivu, poškozená fasádní barva, trhliny ve zdivu v části navazující na vedlejší objekt. Objekt je udržovaný, ale s výše uvedenými nedostatky.

Na provedeném místní šetření bylo provedeno zaměření objektu, na jehož základě byla stanovena užitná plocha oceňované nemovité věci, která činí 130,00 m².

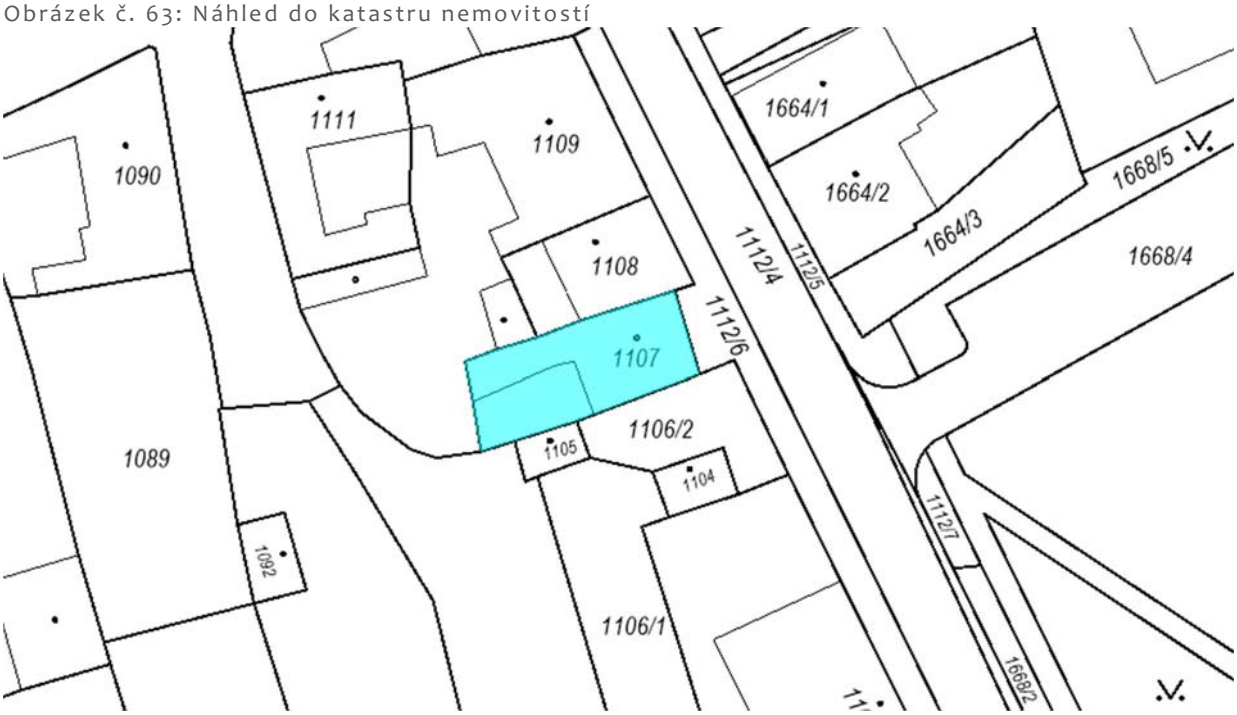
Tabulka níže znázorňuje podrobný popis pozemku.

Tabulka č. 96: Popis předmětného pozemku

Parc. č.	Druh pozemku	Využití pozemku	Výměra [m²]
1107	zastavěná plocha a nádvoří	rodinný dům č. p. 138	160,00
Výměra pozemku celkem			**160,00**

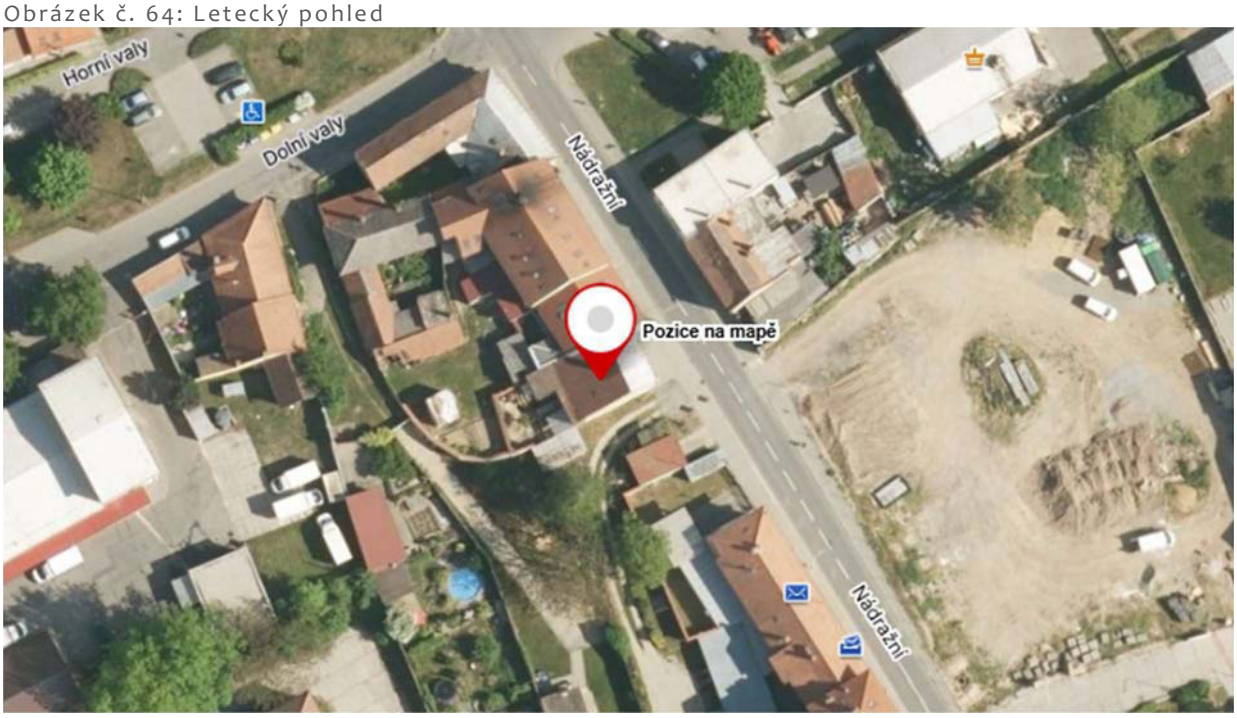
Zdroj: list vlastnictví; vlastní zpracování

Obrázek č. 63: Náhled do katastru nemovitostí



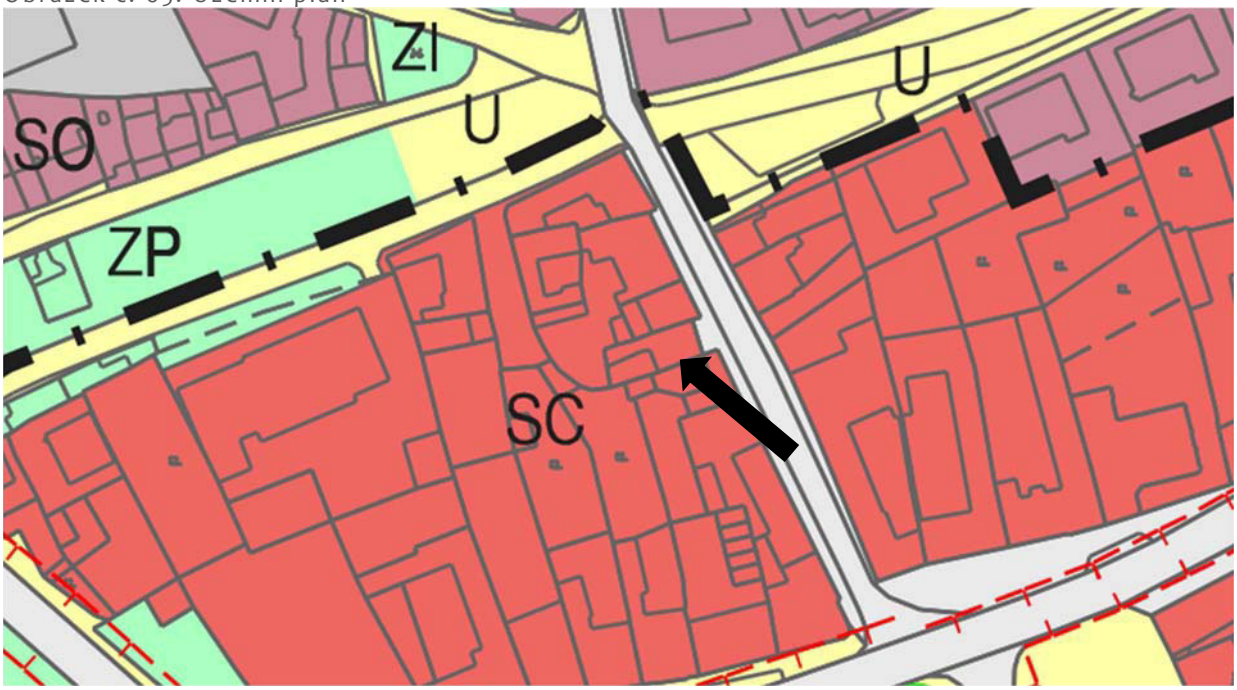
Zdroj: katastr nemovitostí

Obrázek č. 64: Letecký pohled



Zdroj: mapy.cz

Obrázek č. 65: Územní plán



Zdroj: https://www.vyskov-mesto.cz/assets/File.ashx?id_org=18857&id_dokumenty=1095321

Dle územního plánu Ivanovic na Hané se předmětná nemovitá věc nachází v ploše SC – plochy smíšené centrální. Využití předmětné nemovité věci je dle uvedeného v souladu s územním plánem.

Ocenění nemovité věci

Ocenění předmětné nemovité věci bude provedeno na základě metody porovnávací dle skutečně realizovaných cen. Srovnávací vzorky byly nalezeny v širší lokalitě obce Ivanovice na Hané. Z realizovaných

transakcí nelze vyčíst technický stav prodávaných nemovitých věcí, pro potřeby tohoto znaleckého posudku bude uvažován ve standardním technickém stavu.

Stručný přehled vlastností porovnávacích nemovitých věcí je uveden v tabulce níže. Jednotkou pro provedení komparace je metr čtvereční užitné plochy rodinného domu.

Tabulka č. 97: Parametry porovnávacích nemovitostí

i	Užitná plocha [m²]	Výměra pozemků [m²]	Lokalita	Lokace	Příslušenství	Zdroj
Parametry oceňovaných nemovitých věcí						
	130,00	160,00	Ivanovice na Hané	dobrá	-	-
Parametry porovnávacích nemovitých věcí						
1.	140,00	528,00	Vrchoslavice	dobrá	-	V-6097/2020-709
2.	90,00	1 399,00	Dřevnovice	dobrá	garáž	V-551/2024-709
3.	190,00	363,00	Ivanovice na Hané	dobrá	garáž	V-3019/2022-712

Zdroj: kupní smlouvy; vlastní zpracování

Pro zohlednění kvalitativních odlišností standardního a srovnávacího objektu budou použity následující korekční činitele:

K1 – koeficient velikosti výměr,
K2 – koeficient vlastních pozemků,
K3 – koeficient lokality a dopravní dostupnosti,
K4 – koeficient technického stavu a typu konstrukce,
K5 – koeficient vybavení/příslušenství,
K6 – koeficient ostatních vlivů,
K7 – koeficient transakce.

Jednotlivé korekční činitele budou stanoveny na základě odborného úsudku Znalce, přičemž jako podklad pro jejich stanovení byly užity publikace uvedené v seznamu použité literatury a další odborná literatura.

Dle provedené komparace byly zjištěny následující odlišnosti.

Odlišné výměry vzorků č. 2 a č. 3 budou v rámci adjustační matice zohledněny koeficientem výměry. V případě zohlednění odlišné výměry vlastních pozemků u všech vzorků byl použit koeficient vlastních pozemků. Oceňovaná nemovitá věc nedisponuje žádným příslušenstvím, oproti vzorky č. 2 a č. 3 disponují garáží, což bude zohledněno pomocí koeficientu vybavení/ příslušenství.

Oceňované nemovité věci se nachází v podstandardním technickém stavu. Jak již bylo uvedeno výše technický stav nemovitých věcí z kupních smluv nelze obsáhnout a pro potřeby tohoto znaleckého posudku je uvažován ve standardním stavu. Skutečnost, že oceňovaná nemovitá věc se nachází v podstandardním technickém stavu bude zohledněna pomocí koeficientu technického stavu a typu konstrukce, který byl stanoven pomocí Vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona, o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) ve znění pozdějších předpisů.

Všechny vzorky představují realizované transakce uskutečněné v různých obdobích, a proto budou prodejní ceny převedeny k datu ocenění pomocí ČSOB indexu zachycujícího vývoj cen rodinných domů, přičemž nejaktuálnější známá data ČSOB indexu k datu ocenění jsou pro 1Q/2024. Bližší informace k vývoji ČSOB indexu jsou uvedeny v rámci analýzy trhu nemovitostí.

Tabulka č. 98: Převod cen k datu ocenění

i	Index k datu transakce	Index k datu ocenění	Index	Cena k datu transakce [Kč]	Cena k datu ocenění po zaokrouhlení [Kč]
1.	150,10	209,90	139,84	2 450 000,00	3 426 000,00
2.	207,60	209,90	101,11	2 500 000,00	2 528 000,00
3.	198,90	209,90	105,53	3 500 000,00	3 694 000,00

Zdroj: kupní smlouvy; ČSOB index; vlastní zpracování

Níže je uvedena adjustační matice zohledňující vlastnosti a odlišnosti srovnávacích nemovitých věcí.

Tabulka č. 99: Adjustační matice

i	Realizovaná cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	Jedn. cena [Kč/m²]
1.	3 426 000,00	140,00	1,00	0,90	1,00	0,85	1,00	1,00	1,00	18 720,64
2.	2 528 000,00	90,00	0,95	0,80	1,00	0,85	0,95	1,00	1,00	17 238,15
3.	3 694 000,00	190,00	1,05	0,95	1,00	0,85	0,95	1,00	1,00	15 660,25

Zdroj: vlastní zpracování

Pro porovnání nemovité věci byly použity 3 srovnávací nemovité věci, které se svými charakteristikami nejvíce podobají oceňované nemovité věci. Na základě použitého vzorku byla stanovena minimální jednotková cena vzorku, maximální jednotková cena vzorku a průměr jednotkové ceny vzorku, ze kterého Znalec vychází při stanovení tržní hodnoty předmětných nemovitých věcí. Jednotková cena představuje metr čtvereční užitné plochy rodinného domu.

Tabulka č. 100: Výpočet průměrné jednotkové ceny

Název	Hodnota
Celkový počet srovnávacích nemovitých věcí	3,00
Minimální jednotková cena [Kč/m²]	15 660,25
Maximální jednotková cena [Kč/m²]	18 720,64
Průměr jednotkové ceny [Kč/m²]	**17 200,00**

Zdroj: vlastní zpracování

Současně byly nalezeny nabídky, které odpovídají svým charakterem a technickým stavem oceňovaným nemovitým věcem a potvrzují výše stanovenou cenovou hladinu.

V tabulce níže je uvedena tržní hodnota oceňované nemovité věci k datu ocenění.

Tabulka č. 101: Stanovení tržní hodnoty nemovité věci

Název	Hodnota
Užitná plocha nemovité věci [m²]	130,00
Základní jednotková cena [Kč/m²]	17 200,00
Stanovení tržní hodnoty nemovité věci [Kč]	2 236 000,00
Výsledné stanovení tržní hodnoty nemovité věci po zaokrouhlení [Kč]	**2 236 000,00**

Zdroj: vlastní zpracování

OCENĚNÍ NEMOVITÉ VĚCI ZAPSANÉ NA LV Č. 927 K. Ú. VRCHOSLAVICE

Oceňovaná nemovitá věc zapsaná na LV č. 927 k. ú. Vrchoslavice představují rodinný dům č. p. 96 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 817 a pozemek zahrady parc. č. 818.

Stanovení tržní hodnoty nemovité věci je provedeno na základě stavu k 30. 6. 2024.

Provedení místního šetření

Místní šetření bylo provedeno dne 31. 10. 2024 bez přítomnosti zástupce Zadavatele. Přístup do nemovité věci nebyl umožněn. Ocenění nemovité věci bylo tudíž provedeno na základě venkovního ohledání, předložených podkladů, sdělených informací ze strany Zadavatele, náhledů do katastru nemovitostí a map, veřejně dostupných informací a odborného odhadu Znalce.

Fotodokumentace oceňované nemovité věci byla pořízena při provedeném místním šetření a je uložena v archivu Znalce, její část je použita v příloze tohoto znaleckého posudku.

Informace o nemovité věci zapsané na LV č. 927 k. ú. Vrchoslavice

V následující tabulce jsou uvedeny základní informace o nemovité věci získané z LV č. 927 k. ú. Vrchoslavice ze dne 30. 6. 2024. Informace získané z katastru nemovitostí jsou považované za pravdivé a správné.

Tabulka č. 102: Základní informace

Název	Specifikace
Kraj	Olomoucký
Okres	Prostějov
Obec	Vrchoslavice
Katastrální území	786381 Vrchoslavice
List vlastnictví	927
Vlastník	PhDr. Roman Petr, trvale bytem U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
Nemovitá věc	Rodinný dům č. p. 96 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 817 včetně tohoto pozemku a pozemek zahrady parc. č. 818
Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti	Bez zápisu
Věcná práva zatěžující nemovitost	Bez zápisu
Poznámky	Zahájení exekuce vč. souvisejících zápisů
	Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva
	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)
Nájemní smlouva	Viz kapitola 2
Kupní smlouva	Nepředložena
Technická dokumentace	Nepředložena

Zdroj: list vlastnictví; předložené podklady; vlastní zpracování

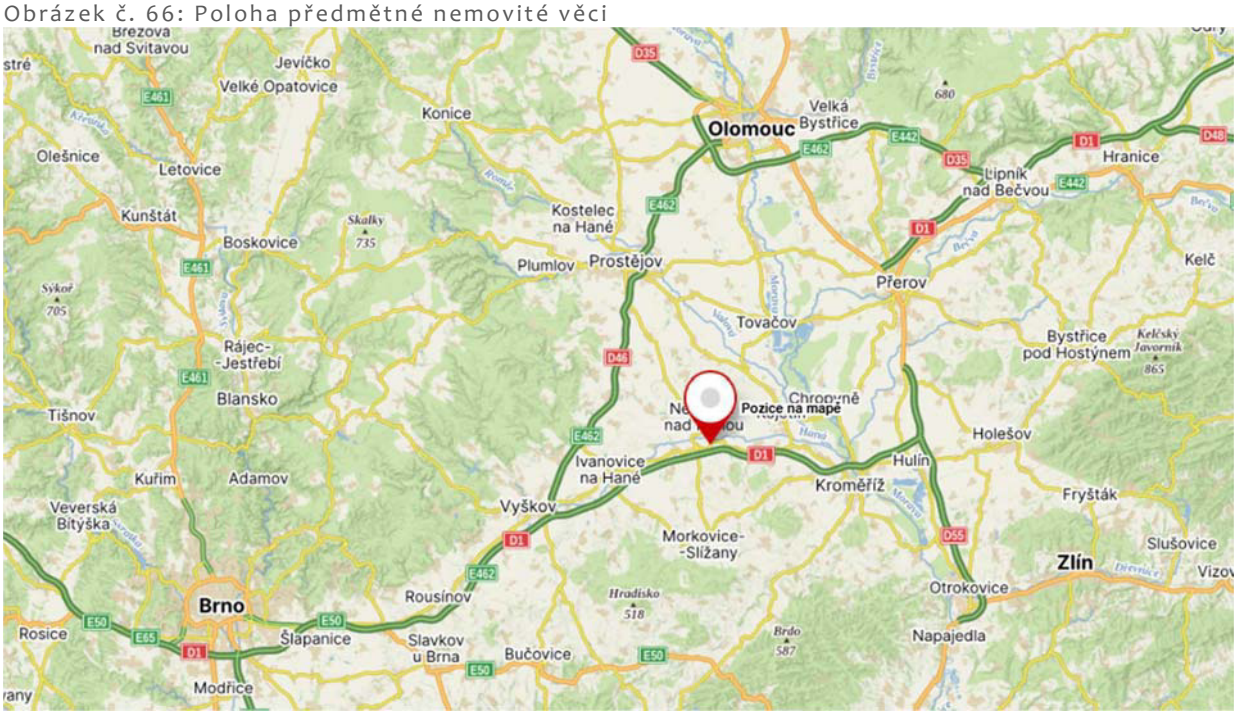
Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je nemovitá věc zapsaná na LV č. 927 k. ú. Vrchoslavice, která představuje rodinný dům č. p. 96 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 817 včetně tohoto pozemku a pozemek zahrady parc. č. 818.

Vrchoslavice jsou obec v okrese Prostějov v Olomouckém kraji. Žije zde 612 obyvatel (Český statistický úřad, údaj k 1. 1. 2024) a rozloha činí 3,36 km^2. Součástí obce je i vesnice Dlouhá Ves. Dominantou obce je Římskokatolická farnost Vrchoslavice. Je to územní společenství římských katolíků v rámci prostějovského děkanátu olomoucké arcidiecéze s farním kostelem svatého Michaela.

Územím obce prochází dálnice D1 a silnice I/47 v úseku Vyškov – Kroměříž. Dále zde vedou silnice III. třídy: III/43319 Vrchoslavice – Němčice nad Hanou, III/43325 Dlouhá Ves – Měrovice nad Hanou, III/43332 Dlouhá Ves – Vitčice. Autobusovou přepravu zajišťují společnosti Z-Group bus a.s. a FTL – First Transport Line a.s. V obci se nenachází železniční doprava.

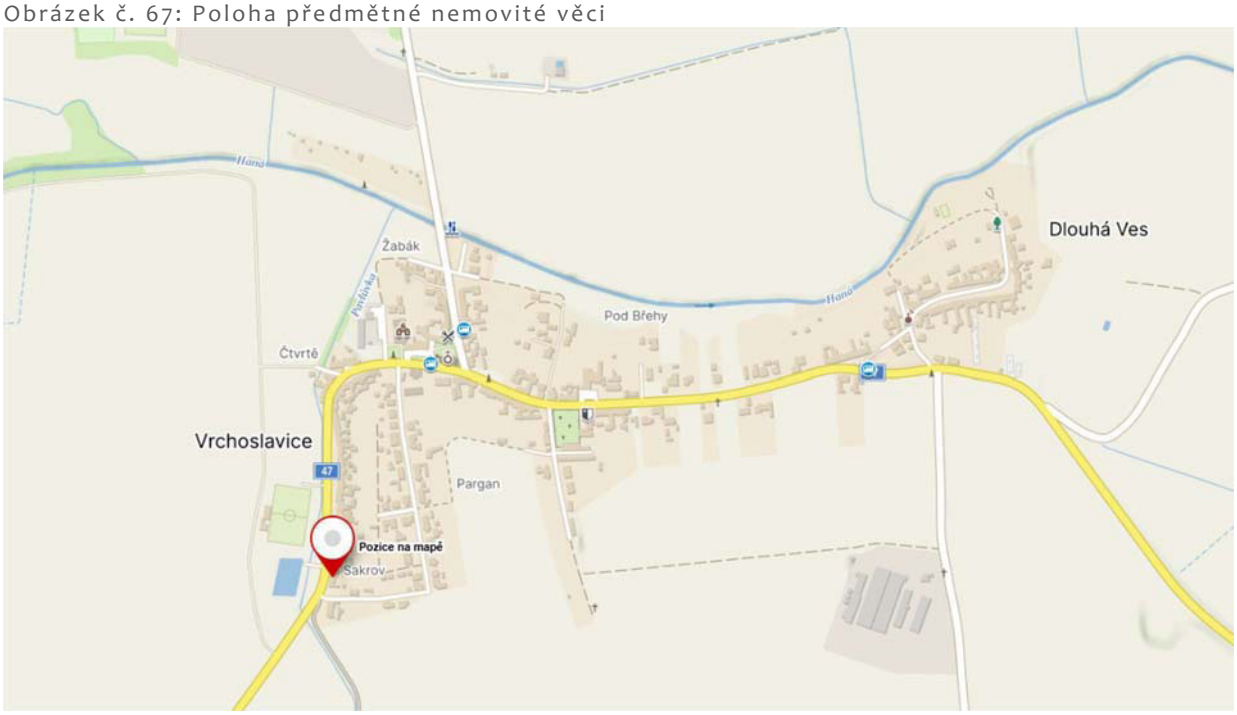
Obrázek č. 66: Poloha předmětné nemovité věci



Zdroj: mapy.cz

Oceňovaná nemovitá věc se nachází na jižním okraji obce Vrchoslavice. V blízkosti oceňované nemovité věci se nachází zástavba rodinných domů a také fotbalové hřiště s vodní nádrží. Nejbližší autobusová zastávka je situována cca 500 m od oceňované nemovité věci (Vrchoslavice) a nejbližší železniční zastávka je situována cca 1,9 km od oceňované nemovité věci (Němčice nad Hanou).

Obrázek č. 67: Poloha předmětné nemovité věci



Zdroj: mapy.cz

Předmětem ocenění je nemovitá věc zapsaná na LV č. 927 k. ú. Vrchoslavice, která představuje rodinný dům č. p. 96 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 817 včetně tohoto pozemku a pozemek zahrady parc. č. 818.

Stavba rodinného domu č. p. 96 se nachází u hlavní silnice č. 47 procházející obcí, na jejím jižním okraji. Naproti je fotbalové hřiště a koupaliště. Stavba je jako řadový dům o dvou nadzemních podlažích a podkroví. Objekt je zděný (smíšené zdivo) nezateplený, se sedlovou střechou. V 1. NP se nachází průjezd do dvora/zahrady, který disponuje původními dvoukřídlými dřevěnými vraty s prosklením. Stavba je napojena na veřejný vodovod, kanalizaci i plyn. Objekt je po částečné rekonstrukci (izolace proti zemní vlhkosti, nová plastová okna v části objektu, nové rozvody elektro). Na rodinný dům navazuje zahrada, která je oplocená z ocelového pletiva na ocelových a betonových sloupcích. Je přístupná od garáží u bytového domu.

Dle registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN) byla stavba rodinného domu č. p. 96 dokončena v roce 2000. Způsob vytápění je jiné (i bez topení). Celkově se stavba rodinného domu č. p. 96 nachází ve standardním technickém stavu.

Ze strany Zadavatele nebyla předložena projektová dokumentace, či jiné informace o užitných plochách, a proto byla užitná plocha hlavní stavby odhadnuta na základě náhledu do katastru nemovitostí a map. Pro potřeby tohoto znaleckého posudku je užitná plocha předmětných nemovitých věcí uvažována ve výši 120,00 m².

Tabulka níže znázorňuje podrobný popis pozemků

Tabulka č. 103: Popis předmětných pozemků

Parc. č.	Druh pozemku	Využití pozemku / způsob ochrany	Výměra [m²]
817	zastavěná plocha a nádvoří	rodinný dům č. p. 96 / chráněná značka geodetického bodu	279,00
818	zahrada	zemědělský půdní fond	462,00
Výměra pozemků celkem			**741,00**

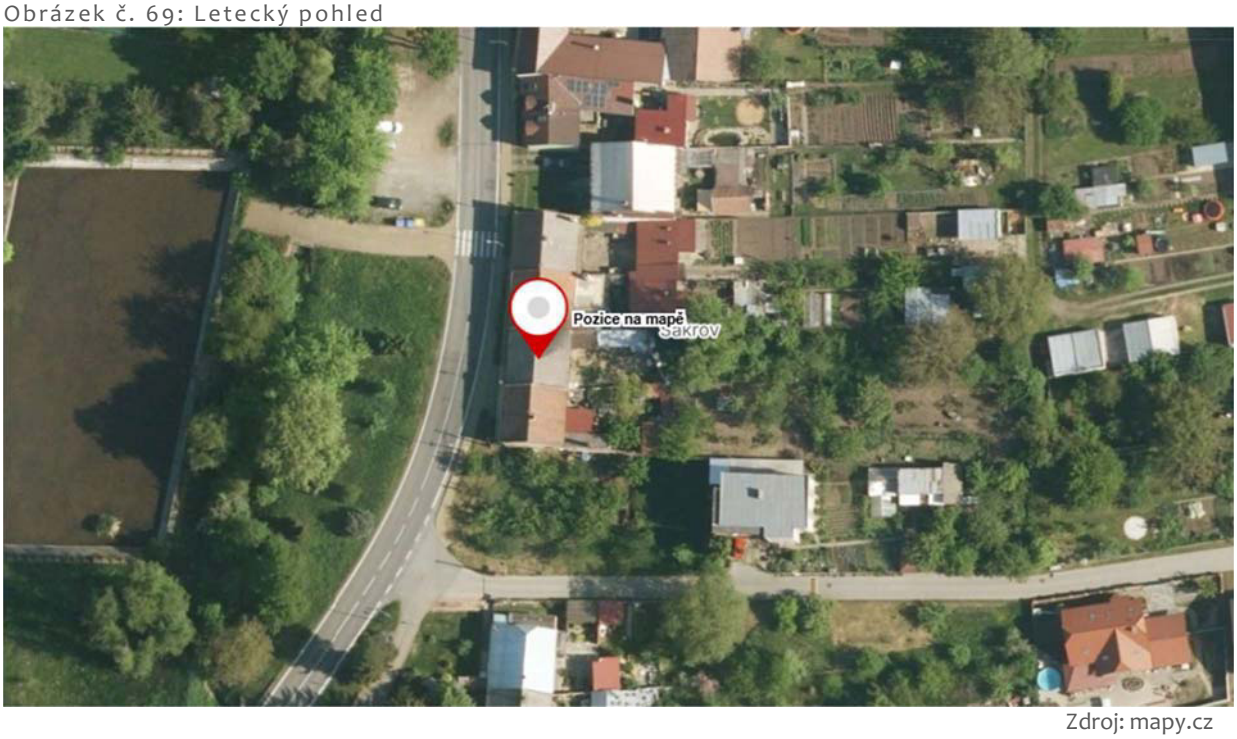
Zdroj: list vlastnictví; vlastní zpracování

Obrázek č. 68: Náhled do katastru nemovitostí



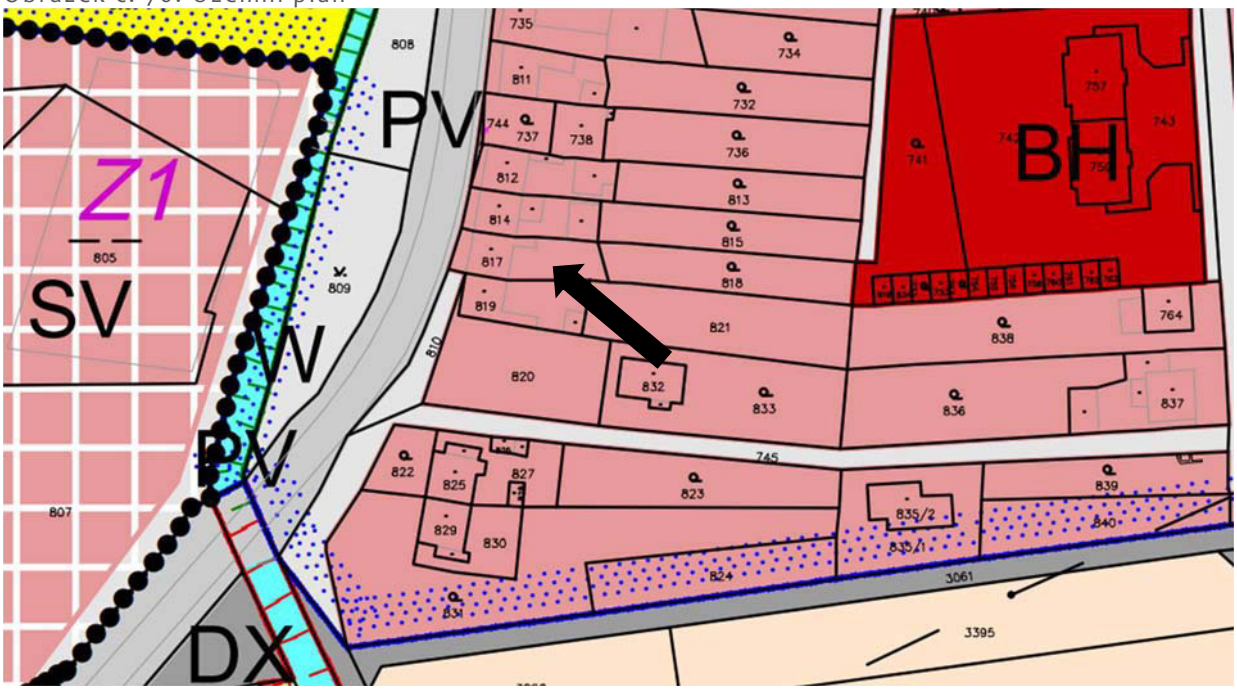
Zdroj: katastr nemovitostí

Obrázek č. 69: Letecký pohled



Zdroj: mapy.cz

Obrázek č. 70: Územní plán



Zdroj: https://www.vrchoslavice.cz/file.php?nid=2040&oid=7096505

Dle územního plánu Vrchoslavic se předmětná nemovitá věc nachází v ploše SV – plochy smíšené obytné – venkovské. Využití předmětné nemovité věci je dle uvedeného v souladu s územním plánem.

Ocenění nemovité věci

Ocenění předmětné nemovité věci bude provedeno na základě metody porovnávací dle skutečně realizovaných cen. Pro ocenění byly použity srovnávací vzorky použité při ocenění nemovitých věcí v katastrálním území Ivanovice na Hané, a to s ohledem na skutečnost, že se jedná o obdobnou lokalitu a nemovité věci s podobným charakterem. Z realizovaných transakcí nelze vyčíst technický stav prodávaných nemovitých věcí, pro potřeby tohoto znaleckého posudku bude uvažován ve standardním technickém stavu.

Stručný přehled vlastností porovnávacích nemovitých věcí je uveden v tabulce níže. Jednotkou pro provedení komparace je metr čtvereční užitné plochy rodinného domu.

Tabulka č. 104: Parametry porovnávacích nemovitostí

i	Užitná plocha [m²]	Výměra pozemků [m²]	Lokalita	Lokace	Příslušenství	Zdroj
Parametry oceňovaných nemovitých věcí						
	120,00	741,00	Vrchoslavice	dobrá	-	-
Parametry porovnávacích nemovitých věcí						
1.	140,00	528,00	Vrchoslavice	dobrá	-	V-6097/2020-709
2.	90,00	1 399,00	Dřevnovice	dobrá	garáž	V-551/2024-709
3.	190,00	363,00	Ivanovice na Hané	dobrá	garáž	V-3019/2022-712

Zdroj: kupní smlouvy; vlastní zpracování

Pro zohlednění kvalitativních odlišností standardního a srovnávacího objektu budou použity následující korekční činitele:

K1 – koeficient velikosti výměr,

K2 – koeficient vlastních pozemků,
K3 – koeficient lokality a dopravní dostupnosti,
K4 – koeficient technického stavu a typu konstrukce,
K5 – koeficient vybavení/příslušenství,
K6 – koeficient ostatních vlivů,
K7 – koeficient transakce.

Jednotlivé korekční činitele budou stanoveny na základě odborného úsudku Znalce, přičemž jako podklad pro jejich stanovení byly užity publikace uvedené v seznamu použité literatury a další odborná literatura.

Dle provedené komparace byly zjištěny následující odlišnosti.

Odlišné výměry vzorků č. 2 a č. 3 budou v rámci adjustační matice zohledněny koeficientem výměry. V případě zohlednění odlišné výměry vlastních pozemků u vzorků č. 2 a č. 3 byl použit koeficient vlastních pozemků. Oceňovaná nemovitá věc nedisponuje žádným příslušenstvím, oproti vzorky č. 2 a č. 3 disponují garáží, což bude zohledněno pomocí koeficientu vybavení/ příslušenství. Z realizovaných transakcí nelze vyčíst technický stav prodávaných nemovitých věcí, pro potřeby tohoto znaleckého posudku bude uvažován ve standardním technickém stavu.

Všechny vzorky představují realizované transakce uskutečněné v různých obdobích, a proto budou prodejní ceny převedeny k datu ocenění pomocí ČSOB indexu zachycujícího vývoj cen rodinných domů, přičemž nejaktuálnější známá data ČSOB indexu k datu ocenění jsou pro 1Q/2024. Bližší informace k vývoji ČSOB indexu jsou uvedeny v rámci analýzy trhu nemovitostí.

Tabulka č. 105: Převod cen k datu ocenění

i	Index k datu transakce	Index k datu ocenění	Index	Cena k datu transakce [Kč]	Cena k datu ocenění po zaokrouhlení [Kč]
1.	150,10	209,90	139,84	2 450 000,00	3 426 000,00
2.	207,60	209,90	101,11	2 500 000,00	2 528 000,00
3.	198,90	209,90	105,53	3 500 000,00	3 694 000,00

Zdroj: kupní smlouvy; ČSOB index; vlastní zpracování

Níže je uvedena adjustační matice zohledňující vlastnosti a odlišnosti srovnávacích nemovitých věcí.

Tabulka č. 106: Adjustační matice

i	Realizovaná cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	Jedn. cena [Kč/m²]
1.	3 426 000,00	140,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	24 471,43
2.	2 528 000,00	90,00	0,95	0,90	1,00	1,00	0,95	1,00	1,00	22 815,20
3.	3 694 000,00	190,00	1,05	1,05	1,00	1,00	0,95	1,00	1,00	20 363,18

Zdroj: vlastní zpracování

Pro porovnání nemovité věci byly použity 3 srovnávací nemovité věci, které se svými charakteristikami nejvíce podobají oceňované nemovité věci. Na základě použitého vzorku byla stanovena minimální jednotková cena vzorku, maximální jednotková cena vzorku a průměr jednotkové ceny vzorku, ze kterého Znalec vychází při stanovení tržní hodnoty předmětných nemovitých věcí. Jednotková cena představuje metr čtvereční užitné plochy rodinného domu.

Tabulka č. 107: Výpočet průměrné jednotkové ceny

Název	Hodnota
Celkový počet srovnávacích nemovitých věcí	3,00

Minimální jednotková cena [Kč/m²]	20 363,18
Maximální jednotková cena [Kč/m²]	24 471,43
Průměr jednotkové ceny [Kč/m²]	**22 500,00**

Zdroj: vlastní zpracování

Současně byly nalezeny nabídky, které odpovídají svým charakterem a technickým stavem oceňovaným nemovitým věcem a potvrzují výše stanovenou cenovou hladinu.

V tabulce níže je uvedena tržní hodnota oceňované nemovité věci k datu ocenění.

Tabulka č. 108: Stanovení tržní hodnoty nemovité věci

Název	Hodnota
Užitná plocha nemovité věci [m²]	120,00
Základní jednotková cena [Kč/m²]	22 500,00
Stanovení tržní hodnoty nemovité věci [Kč]	2 700 000,00
Výsledné stanovení tržní hodnoty nemovité věci po zaokrouhlení [Kč]	**2 700 000,00**

Zdroj: vlastní zpracování

OCENĚNÍ NEMOVITÉ VĚCI ZAPSANÉ NA LV Č. 1114 K. Ú. MARKVARTOVICE

Oceňovaná nemovitá věc zapsaná na LV č. 1114 k. ú. Markvartovice představuje rodinný dům č. p. 198 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 61 a pozemek zahrady parc. č. 62.

Stanovení tržní hodnoty nemovité věci je provedeno na základě stavu k 30. 6. 2024.

Provedení místního šetření

Místní šetření bylo provedeno dne 22. 10. 2024 bez přítomnosti zástupce Zadavatele. Přístup do nemovitých věcí nebyl umožněn. Ocenění nemovité věci bylo tudíž provedeno na základě venkovního ohledání, předložených podkladů, sdělených informací ze strany Zadavatele, náhledů do katastru nemovitostí a map, veřejně dostupných informací a odborného odhadu Znalce.

Fotodokumentace oceňovaných oceňované nemovité věci byla pořízena při provedeném místním šetření a je uložena v archivu Znalce, její část je použita v příloze tohoto znaleckého posudku.

Informace o nemovité věci zapsané na LV č. 1114 k. ú. Markvartovice

V následující tabulce jsou uvedeny základní informace o nemovité věci získané z LV č. 1114 k. ú. Markvartovice ze dne 30. 6. 2024. Informace získané z katastru nemovitostí jsou považované za pravdivé a správné.

Tabulka č. 109: Základní informace

Název	Specifikace
Kraj	Moravskoslezský
Okres	Opava
Obec	Markvartovice
Katastrální území	691895 Markvartovice
List vlastnictví	1114
Vlastník	PhDr. Roman Petr, trvale bytem U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
Nemovitá věc	Rodinný dům č. p. 198 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 61 včetně tohoto pozemku a pozemek zahrady parc. č. 62

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti	Bez zápisu
Věcná práva zatěžující nemovitost	Bez zápisu
Poznámky	Zahájení exekuce vč. souvisejících zápisů
	Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva
	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)
Nájemní smlouva	Viz kapitola 2
Kupní smlouva	Nepředložena
Technická dokumentace	Nepředložena

Zdroj: list vlastnictví; předložené podklady; vlastní zpracování

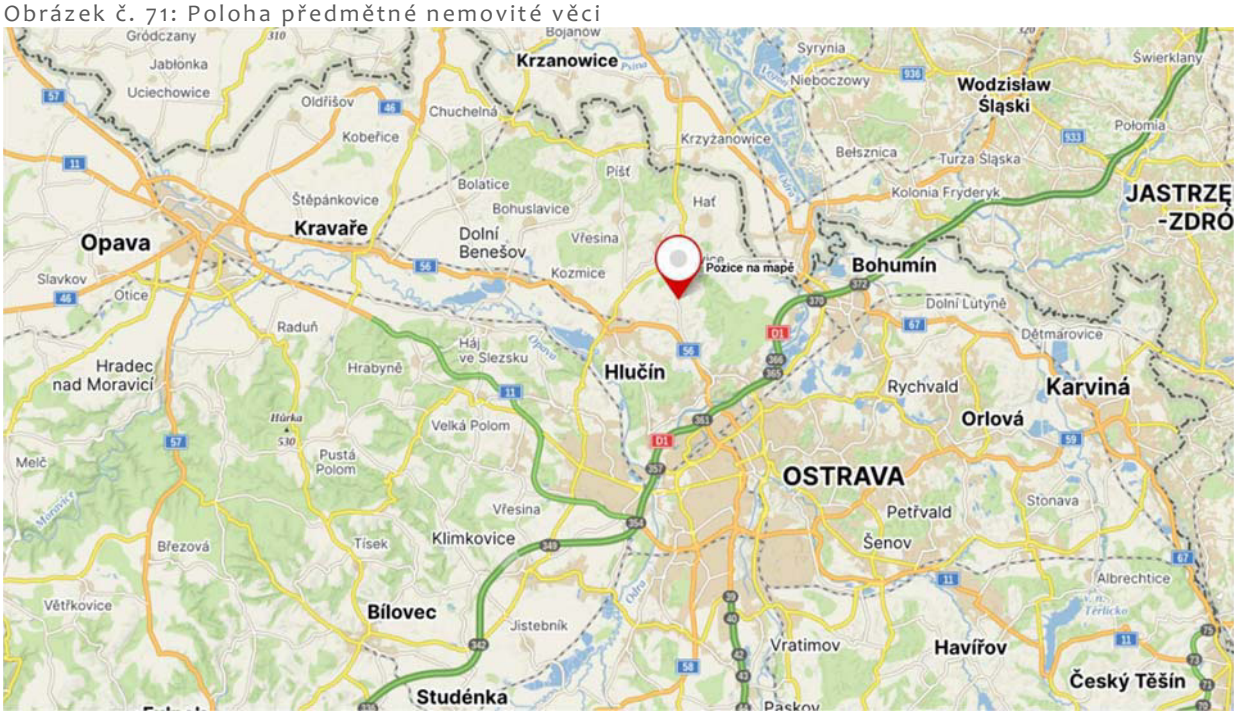
Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je nemovitá věc zapsaná na LV č. 1114 k. ú. Markvartovice, která představuje rodinný dům č. p. 198 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 61 včetně tohoto pozemku a pozemek zahrady parc. č. 62.

Markvartovice jsou obec v okrese Opava v Moravskoslezském kraji. Obec spadá do oblasti Hlučínsko. Jedná se o krajinu mezi řekou Opavou a dnešní státní hranicí s Polskem na úseku mezi Opavou a Ostravou. Ve vzdálenosti čtyři kilometry jihozápadně leží město Hlučín, osm kilometrů jihovýchodně město Bohumín, jedenáct kilometrů jižně statutární město Ostrava a jedenáct kilometrů jihovýchodně město Rychvald. Žije zde 2 204 obyvatel (Český statistický úřad, údaj k 1. 1. 2024) a rozloha činí 6,79 km^2.

Územím obce prochází silnice I/56, která vede z Opavy do Ostravy, následně je přerušena dálnicí D56 a následně pokračuje z Frýdku-Místku přes Frýdlant nad Ostravicí do Bílé, kde se napojuje na silnici I/35. Autobusovou přepravu zajišťují společnosti Transdev Slezsko a.s. a DPO. V obci se nenachází železniční doprava.

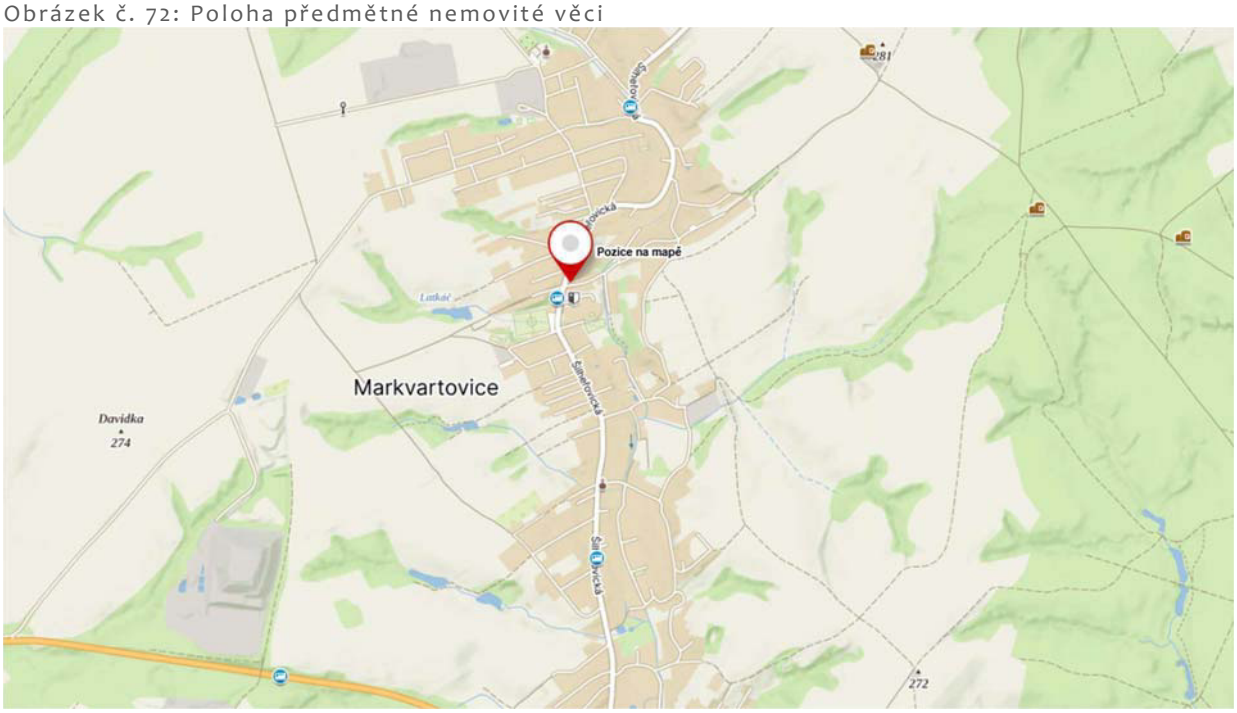
Obrázek č. 71: Poloha předmětné nemovité věci



Zdroj: mapy.cz

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v centru obce Markvartovice. V blízkosti oceňované nemovité věci se nachází zástavba rodinných domů, obecní úřad, ZŠ a MŠ a také fotbalové hřiště. Nejbližší autobusová zastávka je situována u oceňované nemovité věci (Markvartovice, obecní úřad) a nejbližší železniční zastávka je situována cca 5 km od oceňované nemovité věci (Hlučín).

Obrázek č. 72: Poloha předmětné nemovité věci



Zdroj: mapy.cz

Předmětem ocenění je nemovitá věc zapsaná na LV č. 1114 k. ú. Markvartovice, která představuje rodinný dům č. p. 198 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 61 včetně tohoto pozemku a pozemek zahrady parc. č. 62.

Stavba rodinného domu č. p. 198 se nachází na spojnici ulic Dlouhá a Šilheřovická, nedaleko centra (u obecního úřadu, mateřské a základní školy, obchodu a zastávky autobusů 69 a 293). Pozemek je oplocený betonovými plotovými dílci s betonovými sloupky. Vstupní branka a vjezdová vrata jsou ocelová. Dům je umístěn ve svahu o dvou nadzemních podlažích a jednom podlaží zapuštěném do terénu. Vchod do domu vede přes malou verandu. Za domem se nachází přístavba garáže s dřevěnými dvoukřídlými vraty. Na střeše garáže se nachází dřevěná krytá terasa a nad ní balkon. Vjezd do garáže a okolí domu jsou provedeny ze zámkové dlažby a v zadní části pozemku se nachází malá zatravnění zahrádka. Střecha je rovná, fasáda zateplená s novou fasádní barvou, okna plastová. Dle registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN) byla stavba rodinného domu č. p. 198 dokončena v roce 1980. Stavba je napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Způsob vytápění je jiné (i bez topení). Nemovitost je udržovaná, obydlená. Celkově se stavba rodinného domu č. p. 198 nachází ve standardním technickém stavu.

Ze strany Zadavatele nebyla předložena projektová dokumentace, či jiné informace o užitných plochách, a proto byla užitná plocha hlavní stavby odhadnuta na základě náhledu do katastru nemovitostí a map. Pro potřeby tohoto znaleckého posudku je užitná plocha předmětných nemovitých věcí uvažována ve výši 150,00 m².

Tabulka níže znázorňuje podrobný popis pozemků

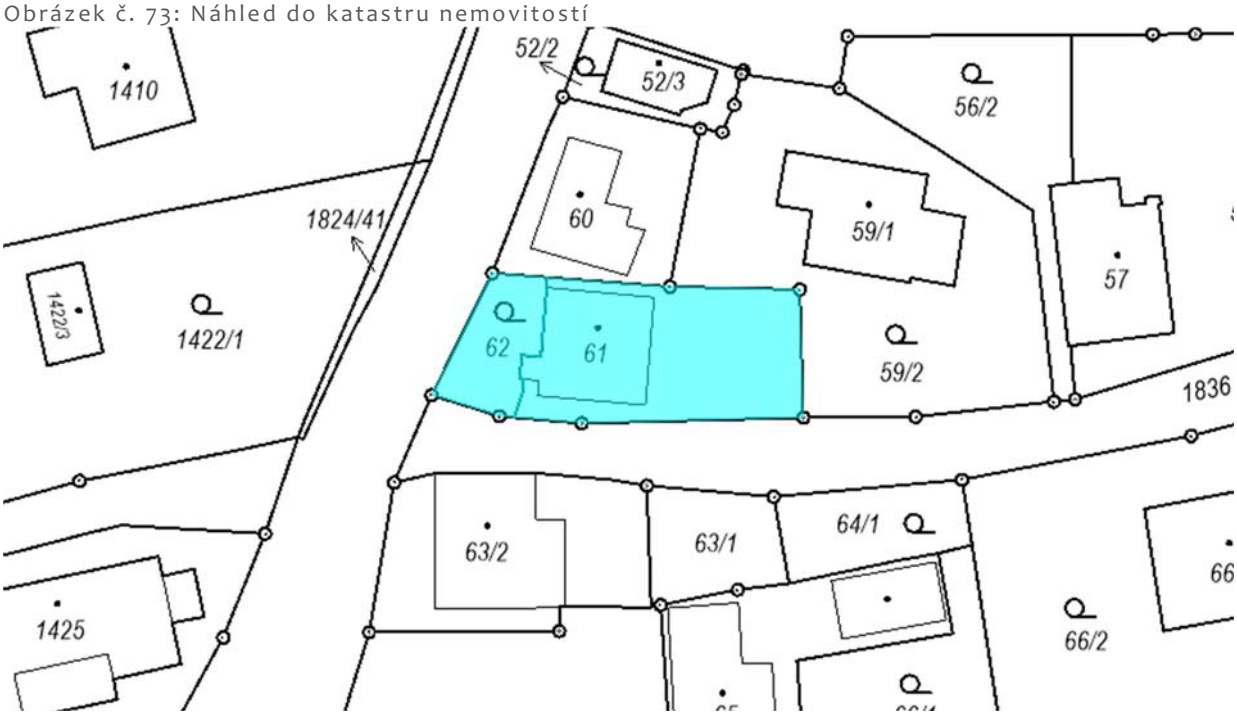
Tabulka č. 110: Popis předmětných pozemků

Parc. č.	Druh pozemku	Využití pozemku / způsob ochrany	Výměra [m²]

61	zastavěná plocha a nádvoří	rodinný dům č. p. 198 / chráněná ložisková území	260,00
62	zahrada	chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond	73,00
Výměra pozemků celkem			**333,00**

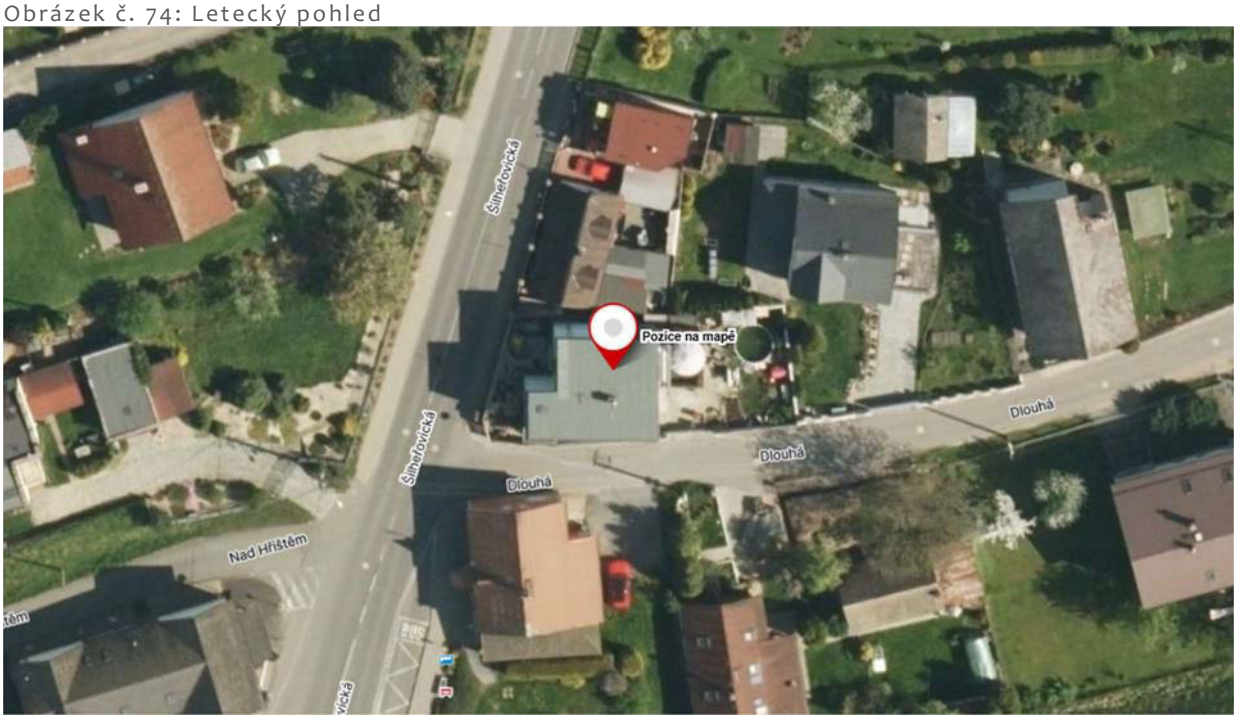
Zdroj: list vlastnictví; vlastní zpracování

Obrázek č. 73: Náhled do katastru nemovitostí



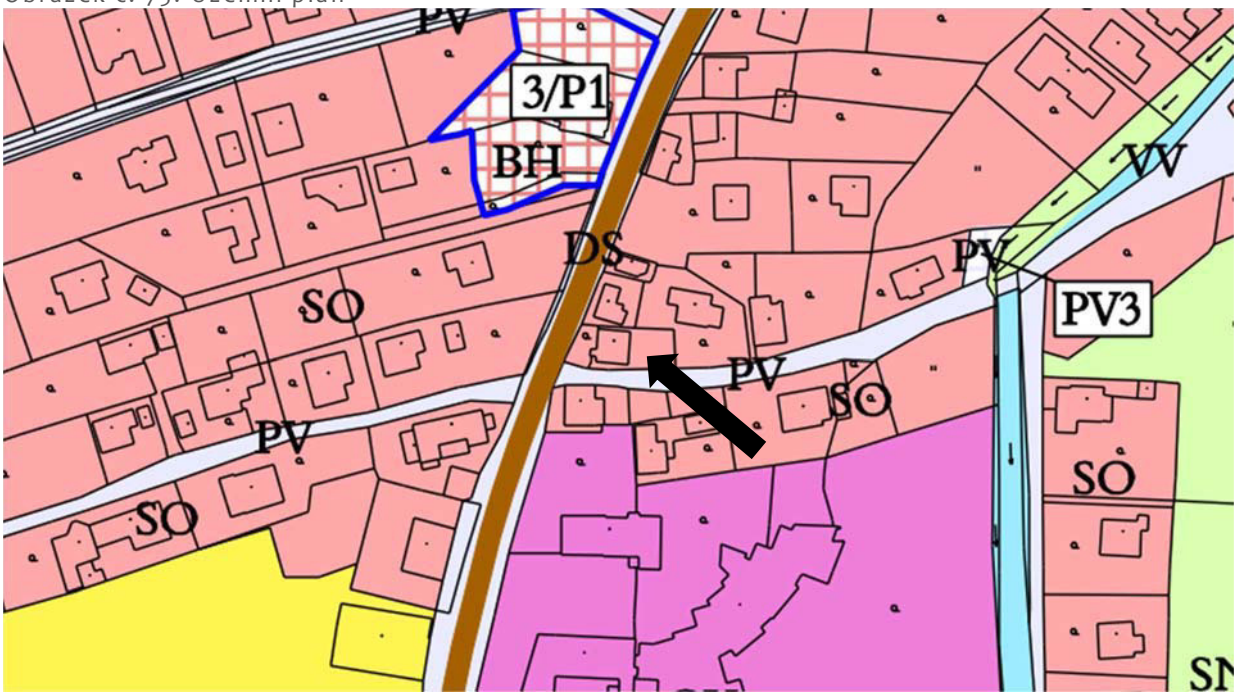
Zdroj: katastr nemovitostí

Obrázek č. 74: Letecký pohled



Zdroj: mapy.cz

Obrázek č. 75: Územní plán



Zdroj: https://www.markvartovice.cz/obec/uzemni-plan-obce/

Dle územního plánu Markvartovic se předmětné nemovité věci nachází v ploše SO – plochy smíšené obytné. Využití předmětných nemovitých věcí je dle uvedeného v souladu s územním plánem.

Ocenění nemovité věci

Ocenění předmětné nemovité věci bude provedeno na základě metody porovnávací dle skutečně realizovaných cen. Srovnávací vzorky byly nalezeny v širší lokalitě obce Markvartovice. Z realizovaných transakcí nelze vyčíst technický stav prodávaných nemovitých věcí, pro potřeby tohoto znaleckého posudku bude uvažován ve standardním technickém stavu.

Stručný přehled vlastností porovnávacích nemovitých věcí je uveden v tabulce níže. Jednotkou pro provedení komparace je metr čtvereční užitné plochy rodinného domu.

Tabulka č. 111: Parametry porovnávacích nemovitostí

i	Užitná plocha [m²]	Výměra pozemků [m²]	Lokalita	Lokace	Příslušenství	Zdroj
Parametry oceňovaných nemovitých věcí						
	150,00	333,00	Markvartovice	dobrá	garáž	-
Parametry porovnávacích nemovitých věcí						
1.	130,00	1 203,00	Markvartovice	dobrá	-	V-3242/2021-806
2.	160,00	711,00	Markvartovice	dobrá	garáž	V-3631/2020-806
3.	140,00	641,00	Ludgeřovice	dobrá	garáž	V-4091/2021-806
4.	160,00	857,00	Darkovice	dobrá	garáž	V-5914/2020-806

Zdroj: kupní smlouvy; vlastní zpracování

Pro zohlednění kvalitativních odlišností standardního a srovnávacího objektu budou použity následující korekční činitele:

K1 – koeficient velikosti výměr,

K2 – koeficient vlastních pozemků,
K3 – koeficient lokality a dopravní dostupnosti,
K4 – koeficient technického stavu a typu konstrukce,
K5 – koeficient vybavení/příslušenství,
K6 – koeficient ostatních vlivů,
K7 – koeficient transakce.

Jednotlivé korekční činitele budou stanoveny na základě odborného úsudku Znalce, přičemž jako podklad pro jejich stanovení byly užity publikace uvedené v seznamu použité literatury a další odborná literatura.

Dle provedené komparace byly zjištěny následující odlišnosti.

V případě zohlednění odlišné výměry vlastních pozemků u všech vzorků byl použit koeficient vlastních pozemků. Oceňovaná nemovitá věc disponuje příslušenstvím v podobě garáže, oproti vzorek č. 1 nedisponuje žádným příslušenstvím, což bude zohledněno pomocí koeficientu vybavení/ příslušenství. Z realizovaných transakcí nelze vyčíst technický stav prodávaných nemovitých věcí, pro potřeby tohoto znaleckého posudku bude uvažován ve standardním technickém stavu.

Všechny vzorky představují realizované transakce uskutečněné v různých obdobích, a proto budou prodejní ceny převedeny k datu ocenění pomocí ČSOB indexu zachycujícího vývoj cen rodinných domů, přičemž nejaktuálnější známá data ČSOB indexu k datu ocenění jsou pro 1Q/2024. Bližší informace k vývoji ČSOB indexu jsou uvedeny v rámci analýzy trhu nemovitostí.

Tabulka č. 112: Převod cen k datu ocenění

i	Index k datu transakce	Index k datu ocenění	Index	Cena k datu transakce [Kč]	Cena k datu ocenění po zaokrouhlení [Kč]
1.	154,30	209,90	136,03	2 890 000,00	3 931 000,00
2.	146,90	209,90	142,89	2 900 000,00	4 144 000,00
3.	159,20	209,90	131,85	3 850 000,00	5 076 000,00
4.	150,10	209,90	139,84	3 000 000,00	4 195 000,00

Zdroj: kupní smlouvy; ČSOB index; vlastní zpracování

Níže je uvedena adjustační matice zohledňující vlastnosti a odlišnosti srovnávacích nemovitých věcí.

Tabulka č. 113: Adjustační matice

i	Realizovaná cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	Jedn. cena [Kč/m²]
1.	3 931 000,00	130,00	1,00	0,85	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	26 987,83
2.	4 144 000,00	160,00	1,00	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	24 605,00
3.	5 076 000,00	140,00	1,00	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	34 444,29
4.	4 195 000,00	160,00	1,00	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	24 907,81

Zdroj: vlastní zpracování

Pro porovnání nemovité věci byly použity 4 srovnávací nemovité věci, které se svými charakteristikami nejvíce podobají oceňované nemovité věci. Na základě použitého vzorku byla stanovena minimální jednotková cena vzorku, maximální jednotková cena vzorku a průměr jednotkové ceny vzorku, ze kterého Znalec vychází při stanovení tržní hodnoty předmětných nemovitých věcí. Jednotková cena představuje metr čtvereční užitné plochy rodinného domu.

Tabulka č. 114: Výpočet průměrné jednotkové ceny

Název	Hodnota

Celkový počet srovnávacích nemovitých věcí	4,00
Minimální jednotková cena [Kč/m²]	24 605,00
Maximální jednotková cena [Kč/m²]	34 444,29
Průměr jednotkové ceny [Kč/m²]	**27 700,00**

Zdroj: vlastní zpracování

Současně byly nalezeny nabídky, které odpovídají svým charakterem a technickým stavem oceňovaným nemovitým věcem a potvrzují výše stanovenou cenovou hladinu.

V tabulce níže je uvedena tržní hodnota oceňované nemovité věci k datu ocenění.

Tabulka č. 115: Stanovení tržní hodnoty nemovité věci

Název	Hodnota
Užitná plocha nemovité věci [m²]	150,00
Základní jednotková cena [Kč/m²]	27 700,00
Stanovení tržní hodnoty nemovité věci [Kč]	4 155 000,00
Výsledné stanovení tržní hodnoty nemovité věci po zaokrouhlení [Kč]	**4 155 000,00**

Zdroj: vlastní zpracování

OCENĚNÍ NEMOVITÉ VĚCI ZAPSANÉ NA LV Č. 3881 K. Ú. OTROKOVICE

Oceňovaná nemovitá věc zapsaná na LV č. 3881 k. ú. Otrokovice představuje rodinný dům č. p. 5182 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. St. 509/2 a pozemek zahrady parc. č. 448/182.

Stanovení tržní hodnoty nemovité věci je provedeno na základě stavu k 30. 6. 2024.

Provedení místního šetření

Místní šetření bylo provedeno dne 31. 10. 2024 bez přítomnosti zástupce Zadavatele. Přístup do nemovité věci nebyl umožněn. Ocenění nemovité věci bylo tudíž provedeno na základě venkovního ohledání, předložených podkladů, sdělených informací ze strany Zadavatele, náhledů do katastru nemovitostí a map, veřejně dostupných informací a odborného odhadu Znalce.

Fotodokumentace oceňované nemovité věci byla pořízena při provedeném místním šetření a je uložena v archivu Znalce, její část je použita v příloze tohoto znaleckého posudku.

Informace o nemovité věci zapsané na LV č. 3881 k. ú. Otrokovice

V následující tabulce jsou uvedeny základní informace o nemovité věci získané z LV č. 3881 k. ú. Otrokovice ze dne 30. 6. 2024. Informace získané z katastru nemovitostí jsou považované za pravdivé a správné.

Tabulka č. 116: Základní informace

Název	Specifikace
Kraj	Zlínský
Okres	Zlín
Obec	Otrokovice
Katastrální území	716731 Otrokovice
List vlastnictví	3881
Vlastník	PhDr. Roman Petr, trvale bytem U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
Nemovitá věc	Rodinný dům č. p. 5182 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. St. 509/2 včetně tohoto pozemku a pozemek zahrady parc. č. 448/182

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti	Bez zápisu
Věcná práva zatěžující nemovitost	Bez zápisu
Poznámky	Zahájení exekuce vč. souvisejících zápisů
	Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva
	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)
Nájemní smlouva	Viz kapitola 2
Kupní smlouva	Nepředložena
Technická dokumentace	Nepředložena

Zdroj: list vlastnictví; předložené podklady; vlastní zpracování

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je nemovitá věc zapsaná na LV č. 3381 k. ú. Otrokovice, která představuje rodinný dům č. p. 5182 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. St. 509/2 včetně tohoto pozemku a pozemek zahrady parc. č. 448/182.

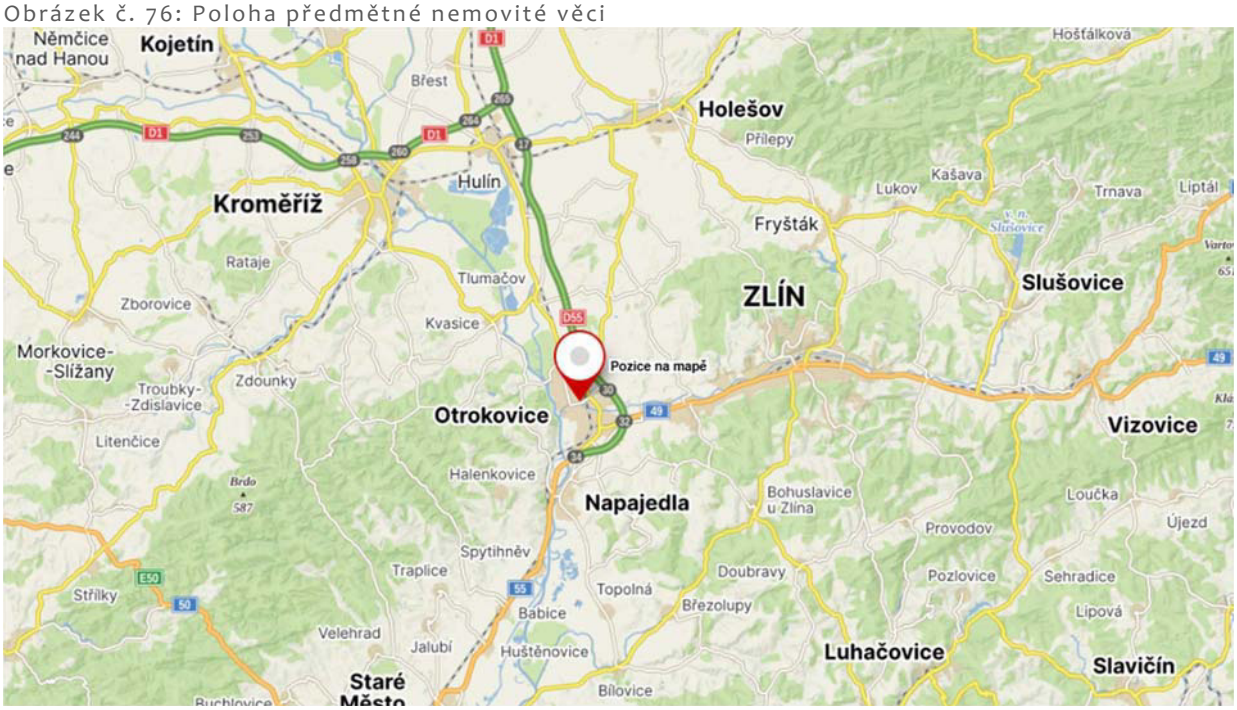
Otrokovice jsou druhé největší město v okrese Zlín ve Zlínském kraji, leží 10 km jihozápadně od Zlína na soutoku Moravy a Dřevnice. Místní části, někdejší samostatné vesnice, jsou Otrokovice a Kvítkovice. Žije zde 17 597 obyvatel (Český statistický úřad, údaj k 1. 1. 2024) a rozloha činí 19,63 km^2. Leží na rozhraní tří moravských národopisných regionů – Slovácka, Valašska a Hané. Střídavě bývá řazeno ke všem uvedeným regionům. Jeho přiřazení k Hané je dáno tím, že původní obce, z nichž město vyrostlo, byly hanácké. Ovšem podle převládajícího slováckého nářečí je možno město řadit též ke Slovácku.

Přes Otrokovice prochází severojižním směrem silnice I/55 (Olomouc – Břeclav – Rakousko), ze které se odpojuje směrem na východ silnice I/49 (směr Zlín a Slovensko). Silnice I/55 je postupně nahrazována dálnicí D55.

Železniční stanice Otrokovice plní úlohu hlavního železničního terminálu pro zlínskou aglomeraci. Prochází tudy trať Přerov–Břeclav, součást druhého železničního koridoru. Se Zlínem jsou Otrokovice propojeny jednokolejnou dráhou do Vizovic. Společnost LEO Express provozuje moderní vlaky, které jezdí denně na trase mezi Starým Městem u Uherského Hradiště a Prahou a v Otrokovicích na nádraží zastavují. Městskou hromadnou dopravu v Otrokovicích provozuje Dopravní společnost Zlín-Otrokovice, která zajišťuje jak dopravu autobusovou, tak i dopravu trolejbusovou.

Kromě běžných druhů dopravy je ve městě situováno také soukromé vnitrostátní letiště a nové přístaviště Baťova plavebního kanálu.

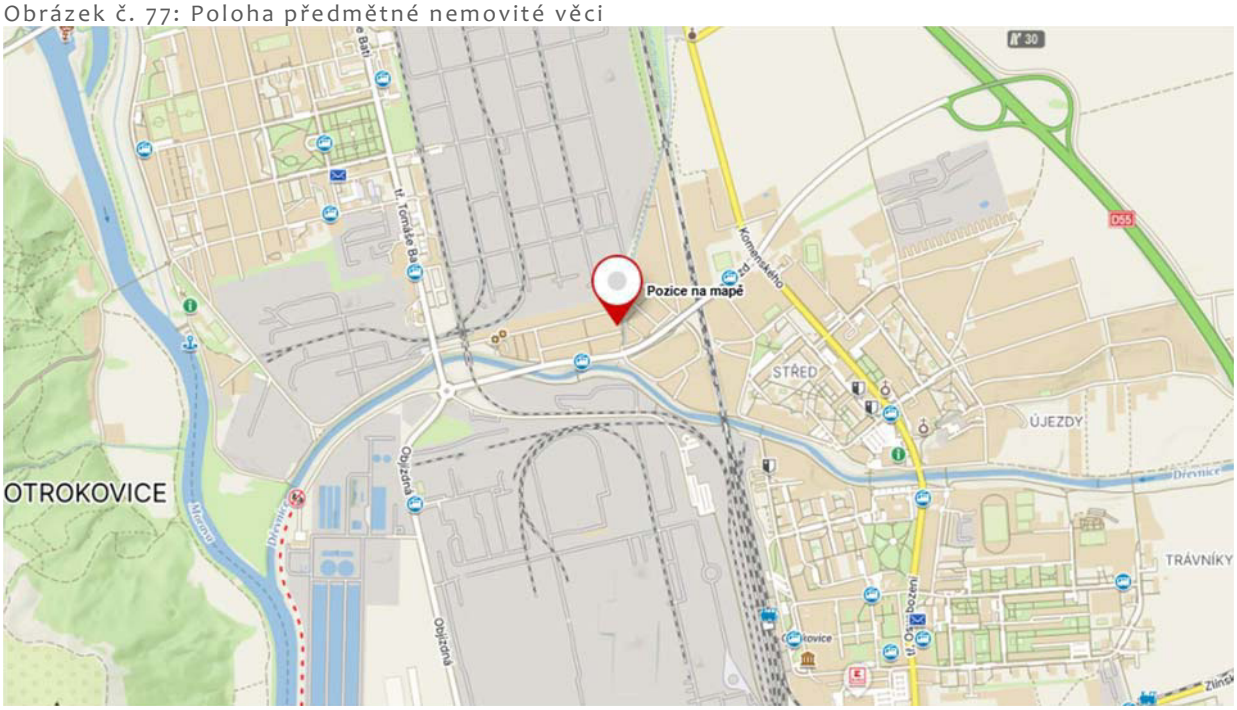
Obrázek č. 76: Poloha předmětné nemovité věci



Zdroj: mapy.cz

Oceňovaná nemovitá věc se nachází mezi průmyslovou oblastí města Otrokovice. V blízkosti oceňované nemovité věci se nachází zástavba rodinných domů a průmyslová oblast. Nejbližší trolejbusová zastávka je situována cca 200 m od oceňované nemovité věci (Otrokovice, U Dřevnice) a nejbližší železniční zastávka je situována cca 1,2 km od oceňované nemovité věci (Otrokovice).

Obrázek č. 77: Poloha předmětné nemovité věci



Zdroj: mapy.cz

Předmětem ocenění je nemovitá věc zapsaná na LV č. 3381 k. ú. Otrokovice, která představuje rodinný dům č. p. 5182 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. St. 509/2 včetně tohoto pozemku a pozemek zahrady parc. č. 448/182.

Stavba rodinného domu č. p. 5182 je zděná o dvou nadzemních podlažích. K domu přiléhá vstupní veranda a na ní je umístěna terasa. Střecha je rovná, okna jsou plastová, vstup do domu po schodišti. Nad oknem verandy je rolovací plátěná markýza. Okolo domu se nachází malá oplocená, zatravněná zahrádka, na níž se nachází ocelový zahradní domek. Stavba tvoří blok čtyř stejných domů a je umístěna na konci ulice Dvořákova. Parkovací možnosti omezené na ulici. Stavba je napojena na veřejný vodovod, kanalizaci i plynovod.

Dle registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN) byla stavba rodinného domu č. p. 5182 dokončena v roce 2010. Způsob vytápění je centrální domovní. Celkově se stavba rodinného domu nachází ve standardním technickém stavu.

Ze strany Zadavatele nebyla předložena projektová dokumentace, či jiné informace o užitných plochách, a proto byla užitná plocha hlavní stavby odhadnuta na základě náhledu do katastru nemovitostí a map. Pro potřeby tohoto znaleckého posudku je užitná plocha předmětných nemovitých věcí uvažována ve výši 80,00 m².

Tabulka níže znázorňuje podrobný popis pozemků

Tabulka č. 117: Popis předmětných pozemků

Parc. č.	Druh pozemku	Využití pozemku / způsob ochrany	Výměra [m²]
St. 509/2	zastavěná plocha a nádvoří	rodinný dům č. p. 5182	37,00
448/182	zahrada	zemědělský půdní fond	95,00
Výměra pozemků celkem			**132,00**

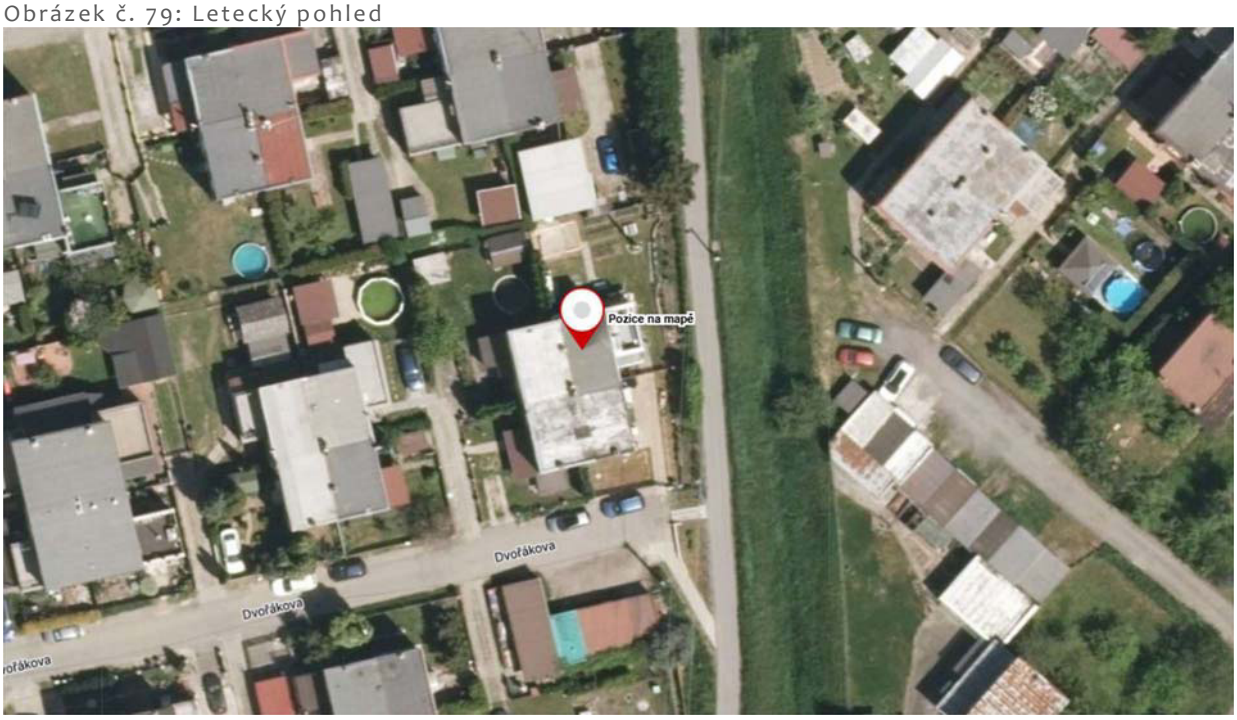
Zdroj: list vlastnictví; vlastní zpracování

Obrázek č. 78: Náhled do katastru nemovitostí



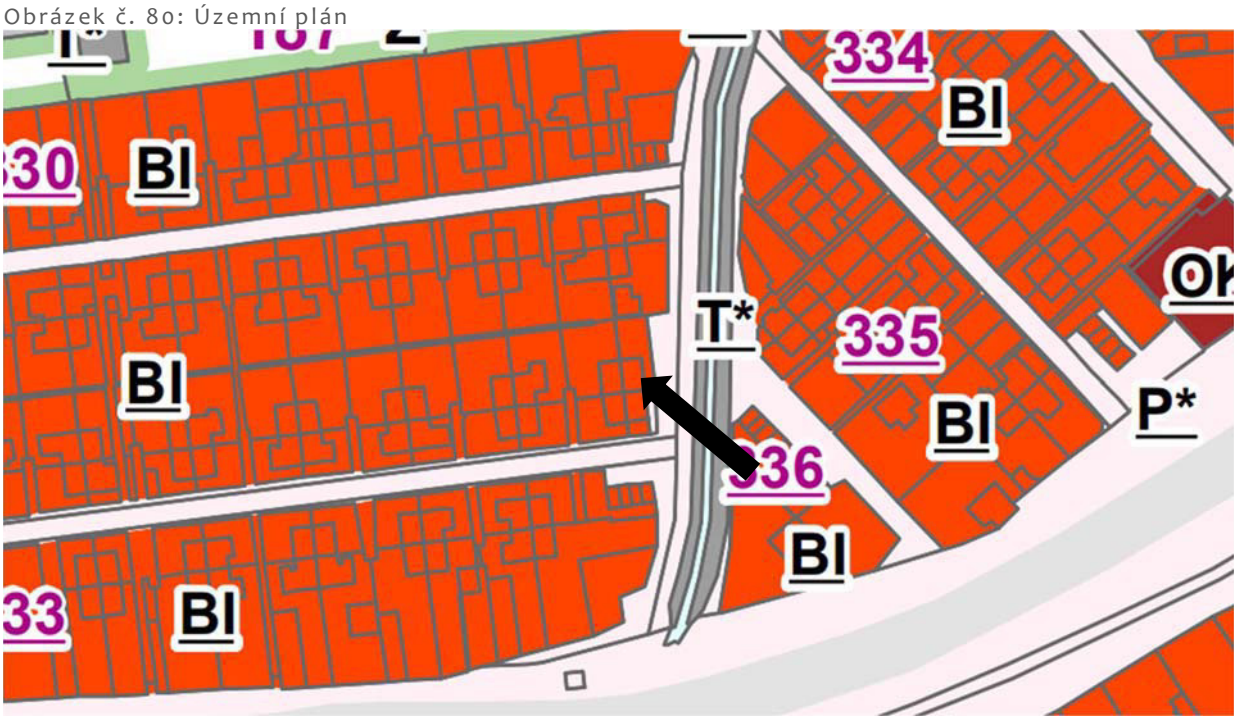
Zdroj: katastr nemovitostí

Obrázek č. 79: Letecký pohled



Zdroj: mapy.cz

Obrázek č. 80: Územní plán



Zdroj: https://www.otrokovice.cz/uzemni-plan-otrokovice/d-11032

Dle územního plánu Otrokovic se předmětné nemovité věci nachází v ploše BI – bydlení individuální. Využití předmětných nemovitých věcí je dle uvedeného v souladu s územním plánem.

Ocenění nemovité věci

Ocenění předmětné nemovité věci bude provedeno na základě metody porovnávací dle skutečně realizovaných cen. Srovnávací vzorky byly nalezeny v lokalitě obce Otrokovice. Z realizovaných transakcí

nelze vyčíst technický stav prodávaných nemovitých věcí, pro potřeby tohoto znaleckého posudku bude uvažován ve standardním technickém stavu.

Stručný přehled vlastností porovnávacích nemovitých věcí je uveden v tabulce níže. Jednotkou pro provedení komparace je metr čtvereční užitné plochy rodinného domu.

Tabulka č. 118: Parametry porovnávacích nemovitostí

i	Užitná plocha [m²]	Výměra pozemků [m²]	Lokalita	Lokace	Příslušenství	Zdroj
Parametry oceňovaných nemovitých věcí						
	80,00	132,00	Otrokovice	dobrá	-	-
Parametry porovnávacích nemovitých věcí						
1.	60,00	125,00	Otrokovice	dobrá	-	V-539/2024-705
2.	60,00	125,00	Otrokovice	dobrá	-	V-3438/2024-705
3.	60,00	130,00	Otrokovice	dobrá	-	V-7964/2023-705
4.	60,00	140,00	Otrokovice	dobrá	-	V-1456/2024-705

Zdroj: kupní smlouvy; vlastní zpracování

Pro zohlednění kvalitativních odlišností standardního a srovnávacího objektu budou použity následující korekční činitele:

K1 – koeficient velikosti výměr,
K2 – koeficient vlastních pozemků,
K3 – koeficient lokality a dopravní dostupnosti,
K4 – koeficient technického stavu a typu konstrukce,
K5 – koeficient vybavení/příslušenství,
K6 – koeficient ostatních vlivů,
K7 – koeficient transakce.

Jednotlivé korekční činitele budou stanoveny na základě odborného úsudku Znalce, přičemž jako podklad pro jejich stanovení byly užity publikace uvedené v seznamu použité literatury a další odborná literatura.

Dle provedené komparace byly zjištěny následující odlišnosti.

V případě zohlednění odlišné výměry užitné plochy u všech vzorků byl použit koeficient výměry. Z realizovaných transakcí nelze vyčíst technický stav prodávaných nemovitých věcí, pro potřeby tohoto znaleckého posudku bude uvažován ve standardním technickém stavu.

Všechny vzorky představují realizované transakce uskutečněné v různých obdobích, a proto budou prodejní ceny převedeny k datu ocenění pomocí ČSOB indexu zachycujícího vývoj cen rodinných domů, přičemž nejaktuálnější známá data ČSOB indexu k datu ocenění jsou pro 1Q/2024. Bližší informace k vývoji ČSOB indexu jsou uvedeny v rámci analýzy trhu nemovitostí.

Tabulka č. 119: Převod cen k datu ocenění

i	Index k datu transakce	Index k datu ocenění	Index	Cena k datu transakce [Kč]	Cena k datu ocenění po zaokrouhlení [Kč]
1.	207,60	209,90	101,11	1 710 000,00	1 729 000,00
2.	209,90	209,90	100,00	1 811 000,00	1 811 000,00
3.	207,00	209,90	101,40	1 680 000,00	1 704 000,00
4.	209,90	209,90	100,00	1 730 000,00	1 730 000,00

Zdroj: kupní smlouvy; ČSOB index; vlastní zpracování

Níže je uvedena adjustační matice zohledňující vlastnosti a odlišnosti srovnávacích nemovitých věcí.

Tabulka č. 120: Adjustační matice

i	Realizovaná cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	Jedn. cena [Kč/m²]
1.	1 729 000,00	60,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	28 816,67
2.	1 811 000,00	60,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	30 183,33
3.	1 704 000,00	60,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	28 400,00
4.	1 730 000,00	60,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	28 833,33

Zdroj: vlastní zpracování

Pro porovnání nemovité věci byly použity 4 srovnávací nemovité věci, které se svými charakteristikami nejvíce podobají oceňované nemovité věci. Na základě použitého vzorku byla stanovena minimální jednotková cena vzorku, maximální jednotková cena vzorku a průměr jednotkové ceny vzorku, ze kterého Znalec vychází při stanovení tržní hodnoty předmětných nemovitých věcí. Jednotková cena představuje metr čtvereční užitné plochy rodinného domu.

Tabulka č. 121: Výpočet průměrné jednotkové ceny

Název	Hodnota
Celkový počet srovnávacích nemovitých věcí	4,00
Minimální jednotková cena [Kč/m²]	28 400,00
Maximální jednotková cena [Kč/m²]	30 183,33
Průměr jednotkové ceny [Kč/m²]	**29 100,00**

Zdroj: vlastní zpracování

Současně byly nalezeny nabídky, které odpovídají svým charakterem a technickým stavem oceňovaným nemovitým věcem a potvrzují výše stanovenou cenovou hladinu.

V tabulce níže je uvedena tržní hodnota oceňované nemovité věci k datu ocenění.

Tabulka č. 122: Stanovení tržní hodnoty nemovité věci

Název	Hodnota
Užitná plocha nemovité věci [m²]	80,00
Základní jednotková cena [Kč/m²]	29 100,00
Stanovení tržní hodnoty nemovité věci [Kč]	2 328 000,00
Výsledné stanovení tržní hodnoty nemovité věci po zaokrouhlení [Kč]	**2 328 000,00**

Zdroj: vlastní zpracování

OCENĚNÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ ZAPSANÝCH NA LV Č. 4337, 846, 3188, 4333, 3592, 3180 K. Ú. SMÍCHOV

Oceňované nemovité věci zapsané na LV č. 4337 k. ú. Smíchov představují bytové jednotky č. j. 1178/3, 1178/4, na LV č. 846 k. ú. Smíchov představuje garáž bez č. p. / č. e. na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 3315/13, na LV č. 3188 k. ú. Smíchov představuje pozemek ostatní plochy parc. č. 3315/11, na LV č. 4333 k. ú. Smíchov představuje bytovou jednotku č. j. 3142/19, na LV č. 3592 k. ú. Smíchov představuje garáž č. j. 3142/6 v bytovém domě č. p. 3142 a na LV č. 3180 k. ú. Smíchov představuje pozemek zahrady parc. č. 3315/1 a jinou stavbu bez č. p. / č. e. na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 3315/12.

Stanovení tržní hodnoty nemovitých věcí je provedeno na základě stavu k 30. 6. 2024.

Provedení místního šetření

Místní šetření bylo provedeno dne 25. 3. 2024 za přítomnosti vlastníka nemovitých věcí PhDr. Romana Petra. Přístup do nemovitých věcí byl umožněn. Ocenění nemovitých věcí bylo tudíž provedeno na základě vnitřního a venkovního ohledání, sdělených informací ze strany Zadavatele, náhledů do katastru nemovitostí a map, veřejně dostupných informací a odborného odhadu Znalce.

Fotodokumentace oceňované nemovité věci byla pořízena při provedeném místním šetření a je uložena v archivu Znalce, její část je použita v příloze tohoto znaleckého posudku.

Informace o nemovitých věcí zapsaných na LV č. 4337 k. ú. Smíchov

V následující tabulce jsou uvedeny základní informace o nemovitých věcí získaných z LV č. 4337 k. ú. Smíchov ze dne 30. 6. 2024. Informace získané z katastru nemovitostí jsou považované za pravdivé a správné.

Tabulka č. 123: Základní informace

Název	Specifikace
Kraj	Hlavní město Praha
Okres	Hlavní město Praha
Obec	Praha
Katastrální území	729051 Smíchov
List vlastnictví	4337
Vlastník	PhDr. Roman Petr, trvale bytem U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
Nemovité věci	Bytové jednotky č. j. 1178/3, 1178/4 umístěné v bytovém domě č. p. 1178 na pozemku parc. č. 3314, LV č. 3186 včetně podílu na společných částech domu a pozemku v celkové výši 2018/7110
Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti	Bez zápisu
Věcná práva zatěžující nemovitost	Zástavní právo smluvní
Poznámky	Zahájení exekuce
	Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva podán dne 12.1.2024
	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)
Nájemní smlouva	Nepředložena
Kupní smlouva	Nepředložena
Technická dokumentace	Nepředložena

Zdroj: list vlastnictví; vlastní zpracování

Celkový popis nemovitých věcí

Předmětem ocenění jsou nemovité věci zapsané na LV č. 4337 k. ú. Smíchov, které představují bytové jednotky č. j. 1178/3, 1178/4 umístěné v bytovém domě č. p. 1178, který je zapsaný na LV č. 3186 k. ú. Smíchov.

Lokalita města Prahy již byla v rámci znaleckého posudku popsána.

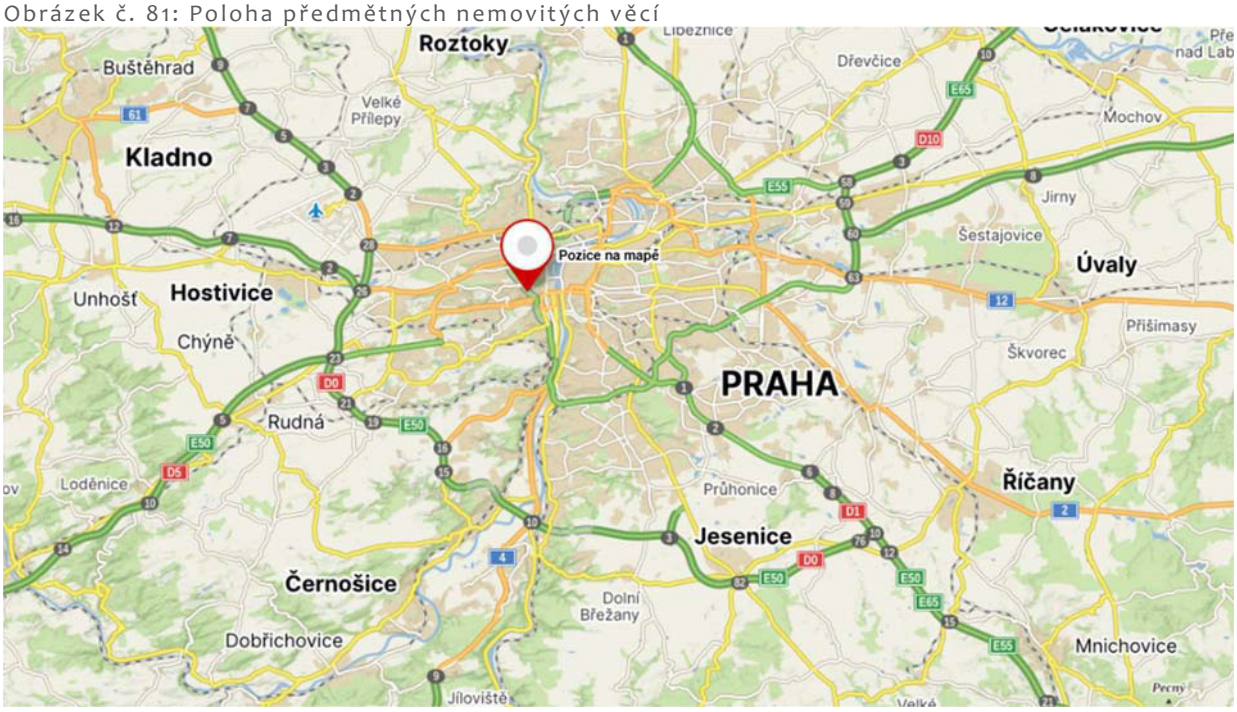
Na Smíchově se nachází obchodní centrum Nový Smíchov, jež vzniklo na místě zrušeného areálu ČKD Tatra a stavebních proluk po výstavbě linky „B“ pražského metra (samotná křižovatka Anděl je ale již po dlouhou dobu jedna z nejvýznamnějších křižovatek v Praze).

Již před připojením Smíchova k Praze vzniklo na Smíchově jedno z hlavních pražských nádraží, dnes Nádraží Praha - Smíchov. Toto nádraží zajišťuje spoje na Hlavní nádraží, do Českého Brodu, na Karlštejn, do Berouna a dalších obcí.

Malé autobusové nádraží se nachází nedaleko od Smíchovského pivovaru Staropramen v ulici Na Knížecí, jezdí odtud spoje především do jižních či jihozápadních Čech (např. ve směru na Písek, Příbram, Beroun, Plzeň, Rokycany, Strakonice, Klatovy, Sušice, Domažlice atd.). Příměstské spoje odjíždějí od Smíchovského nádraží.

Středisky MHD na Smíchově jsou dvě stanice metra trasy B – Smíchovské nádraží a Anděl a její výstup Na Knížecí. U Anděla se také kříží tramvajové tratě Újezd – Anděl – Hlubočepy – estakáda na Barrandov v severojižním směru a Palackého náměstí – Anděl – Plzeňská ulice – Kotlářka – Sídliště Řepy ve východozápadním. Smíchovské nádraží a následující Lihovar jsou centrální stanice autobusové dopravy pro skoro celý jihozápad a zčásti jihovýchod (přes Barrandovský most) Prahy.

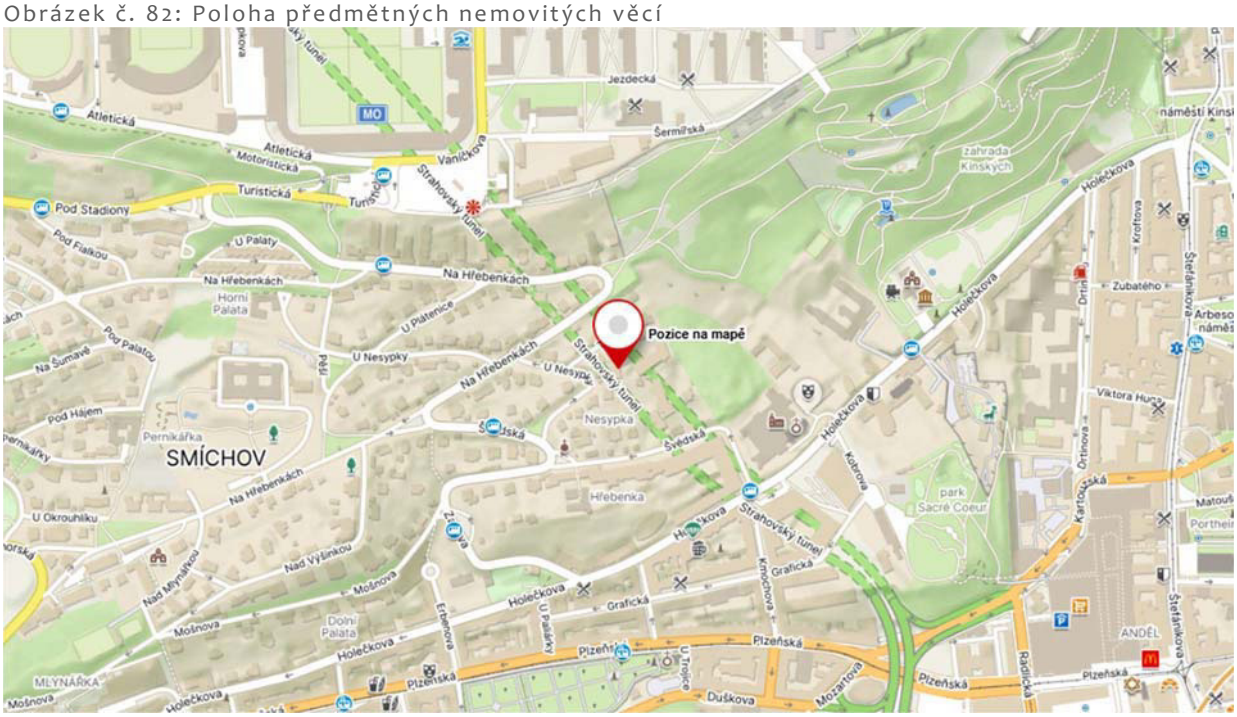
Obrázek č. 81: Poloha předmětných nemovitých věcí



Zdroj: mapy.cz

Oceňované nemovité věci se nachází na severní části katastrálního území Smíchov. V blízkosti oceňovaných nemovitých věcí se nachází zástavba bytových. Nejbližší autobusová zastávka je situována cca 200 m od oceňovaných nemovitých věcí (Hřebenka) a nejbližší tramvajová zastávka je situována cca 800 m od oceňovaných nemovitých věcí (Bertramka).

Obrázek č. 82: Poloha předmětných nemovitých věcí



Zdroj: mapy.cz

Předmětem ocenění jsou nemovité věci zapsané na LV č. 4337 k. ú. Smíchov, které představují bytové jednotky č. j. 1178/3, 1178/4 umístěné v bytovém domě č. p. 1178, který je zapsaný na LV č. 3186 k. ú. Smíchov podíl na společných částech domu pozemku 901/7110 a 1117/7110.

Dle registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN) byla stavba bytového domu č. p. 1178 dokončena v roce 2000. Jedná se o třípodlažní stavbu s šesti bytovými jednotkami. Stavba je napojena na veřejný vodovod, kanalizaci i plynovod. Způsob vytápění je lokální. Stavba disponuje výtahem. Celkově se stavba bytového domu č. p. 1178 nachází ve standardním technickém stavu.

Předměte ocenění jsou dvě bytové jednotky, které se dle provedeného místního šetření nachází na stejném patře a k datu ocenění jsou stavebně propojeny a využívány jako jedna jednotka. Jednotka se nachází ve standardním technickém stavu a jako příslušenství k ní náleží sklepní kóje. Jednotka disponuje 3 pokoji, kdy každý pokoj má vlastní koupelnu, rozlehlým prostorem využívaným jako kuchyň, jídelna a obývací pokoj a terasou. Užitná plocha jednotky byla sdělena ze strany vlastníka nemovitosti a činí 200,00 m². A proto na základě zjištěných skutečností tak bude na oceňované nemovité věci nahlíženo.

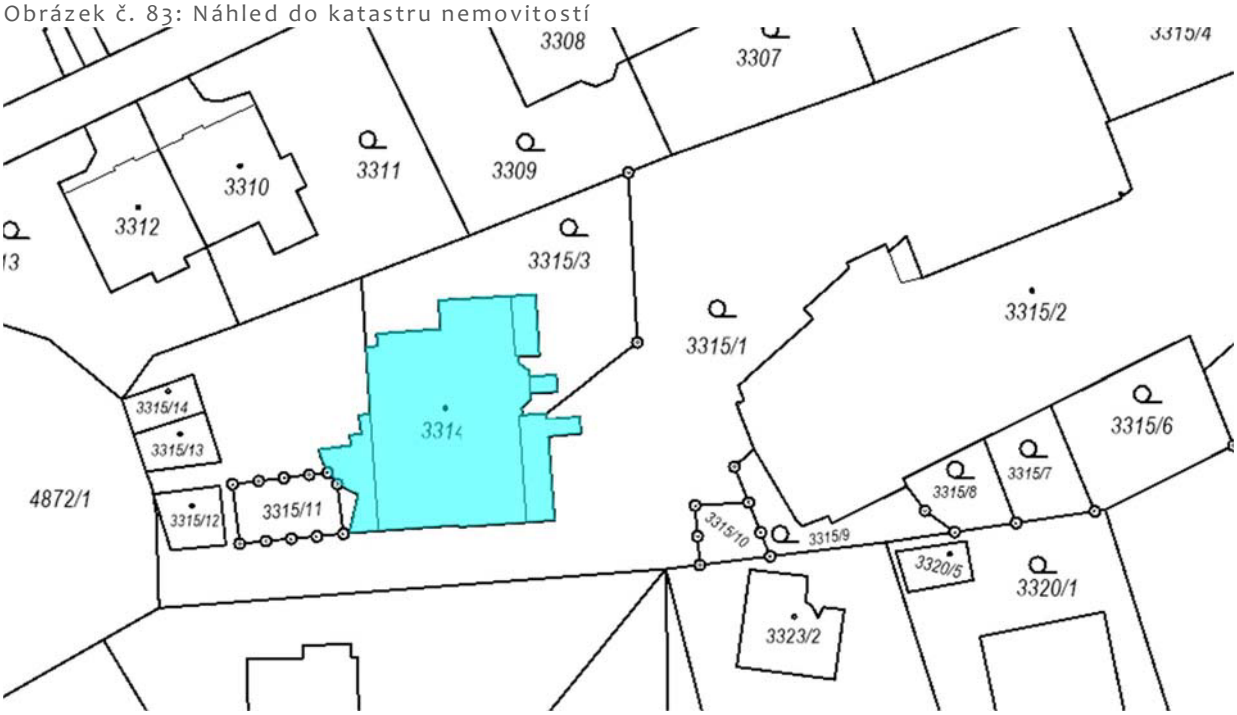
Tabulka níže znázorňuje podrobný popis pozemku

Tabulka č. 124: Popis předmětného pozemku

Parc. č.	Druh pozemku	Využití pozemku / způsob ochrany	Výměra [m²]
3314	zastavěná plocha a nádvoří	bytový dům č. p. 1178, LV č. 3186	358,00
Výměra pozemku celkem			**358,00**

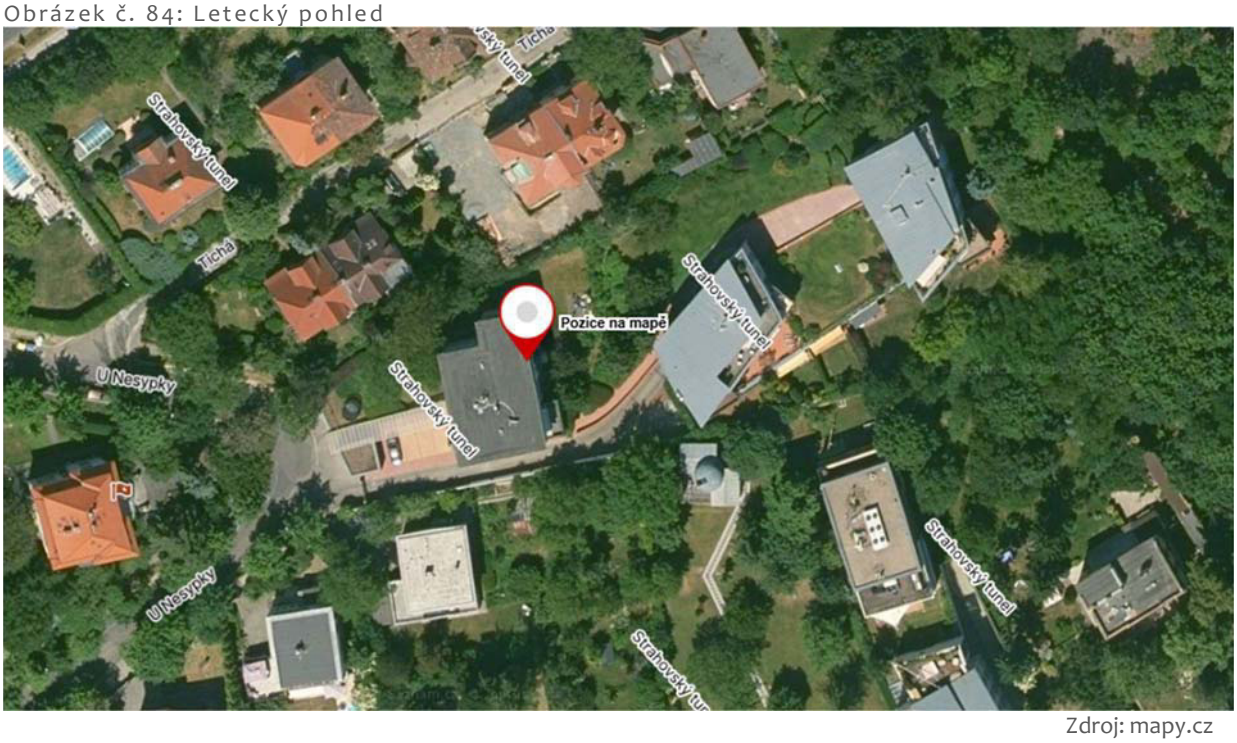
Zdroj: list vlastnictví; vlastní zpracování

Obrázek č. 83: Náhled do katastru nemovitostí



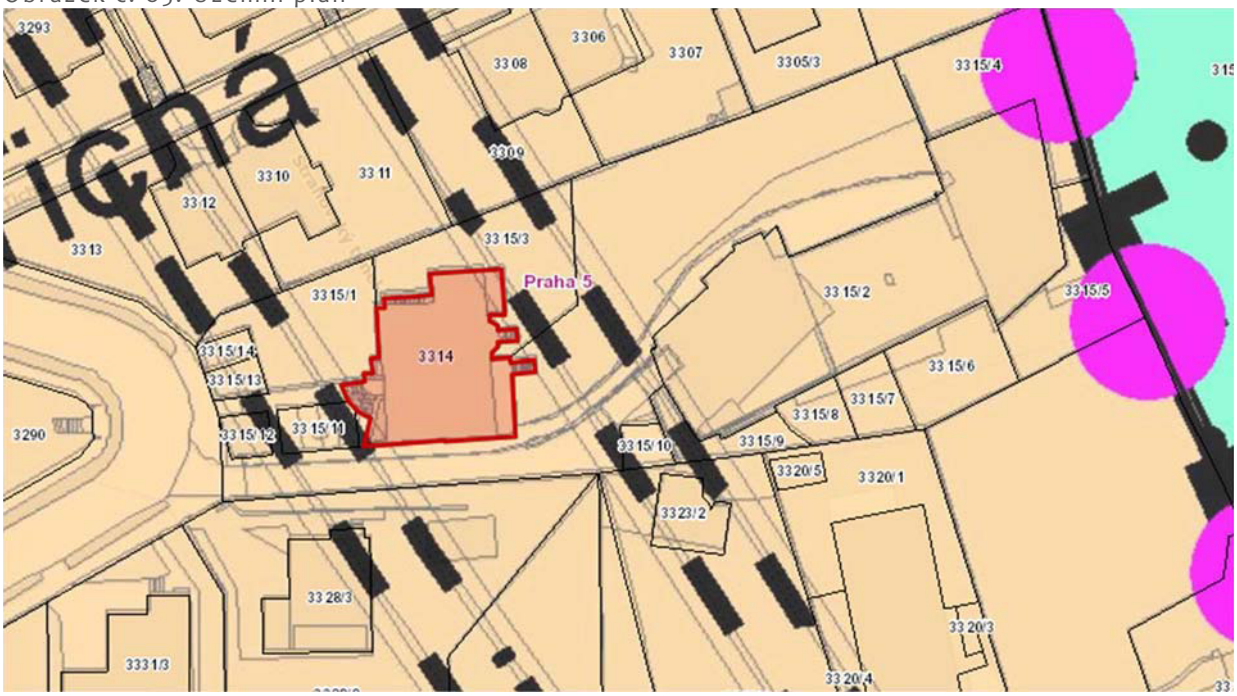
Zdroj: katastr nemovitostí

Obrázek č. 84: Letecký pohled



Zdroj: mapy.cz

Obrázek č. 85: Územní plán



Zdroj: https://app.iprpraha.cz/apl/app/vykresyUP/

Dle územního plánu Prahy se předmětné nemovité věci nachází v ploše OB – čistě obytné. Využití předmětných nemovitých věcí je dle uvedeného v souladu s územním plánem.

Ocenění nemovité věci

Ocenění předmětné nemovité věci bude provedeno na základě metody porovnávací dle skutečně realizovaných cen. Srovnávací vzorky byly nalezeny v lokalitě pražské čtvrti Smíchov. Z realizovaných transakcí nelze vyčíst technický stav prodávaných nemovitých věcí, pro potřeby tohoto znaleckého posudku bude uvažován ve standardním technickém stavu.

Stručný přehled vlastností porovnávacích nemovitých věcí je uveden v tabulce níže. Jednotkou pro provedení komparace je metr čtvereční užitné plochy bytové jednotky.

Tabulka č. 125: Parametry porovnávacích nemovitostí

i	Užitná plocha [m²]	Lokalita	Lokace	Příslušenství	Zdroj
Parametry oceňovaných nemovitých věcí					
	200,00	Praha – Smíchov	velmi dobrá	sklep, garáž. stání	-
Parametry porovnávacích nemovitých věcí					
1.	145,23	Praha – Smíchov	velmi dobrá	sklep, garáž. stání	V-80048/2021-101
2.	112,00	Praha – Smíchov	velmi dobrá	garáž. stání	V-20799/2022-101
3.	104,50	Praha – Smíchov	velmi dobrá	garáž. stání	V-78760/2020-101
4.	104,50	Praha – Smíchov	velmi dobrá	-	V-25691/2023-101

Zdroj: kupní smlouvy; vlastní zpracování

Pro zohlednění kvalitativních odlišností standardního a srovnávacího objektu budou použity následující korekční činitele:

K1 – koeficient velikosti výměr,
K2 – koeficient vlastních pozemků,
K3 – koeficient lokality a dopravní dostupnosti,
K4 – koeficient technického stavu a typu konstrukce,
K5 – koeficient vybavení/příslušenství,
K6 – koeficient ostatních vlivů,
K7 – koeficient transakce.

Jednotlivé korekční činitele budou stanoveny na základě odborného úsudku Znalce, přičemž jako podklad pro jejich stanovení byly užity publikace uvedené v seznamu použité literatury a další odborná literatura.

Dle provedené komparace byly zjištěny následující odlišnosti.

Odlišné výměry všech vzorků budou v rámci adjustační matice zohledněny koeficientem výměry. V případě zohlednění odlišného příslušenství u všech vzorků byl použit koeficient vybavení/ příslušenství.

Všechny vzorky představují realizované transakce uskutečněné v různých obdobích, a proto budou prodejní ceny převedeny k datu ocenění pomocí ČSOB indexu zachycujícího vývoj cen bytových jednotek, přičemž nejaktuálnější známá data ČSOB indexu k datu ocenění jsou pro 1Q/2024. Bližší informace k vývoji ČSOB indexu jsou uvedeny v rámci analýzy trhu nemovitostí.

Tabulka č. 126: Převod cen k datu ocenění

i	Index k datu transakce	Index k datu ocenění	Index	Cena k datu transakce [Kč]	Cena k datu ocenění po zaokrouhlení [Kč]
1.	203,00	213,50	105,17	20 500 000,00	21 560 000,00
2.	214,00	213,50	99,77	16 850 000,00	16 811 000,00
3.	170,90	213,50	124,93	10 600 000,00	13 242 000,00
4.	215,70	213,50	98,98	15 340 000,00	15 184 000,00

Zdroj: kupní smlouvy; ČSOB index; vlastní zpracování

Níže je uvedena adjustační matice zohledňující vlastnosti a odlišnosti srovnávacích nemovitých věcí.

Tabulka č. 127: Adjustační matice

i	Realizovaná cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	Jedn. cena [Kč/m²]
1.	21 560 000,00	145,23	0,95	1,00	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	126 928,32
2.	16 811 000,00	112,00	0,90	1,00	1,00	1,00	0,92	1,00	1,00	124 281,32
3.	13 242 000,00	104,50	0,90	1,00	1,00	1,00	0,92	1,00	1,00	104 922,26
4.	15 184 000,00	104,50	0,90	1,00	1,00	1,00	1,02	1,00	1,00	133 386,72

Zdroj: vlastní zpracování

Pro porovnání nemovité věci byly použity 4 srovnávací nemovité věci, které se svými charakteristikami nejvíce podobají oceňované nemovité věci. Na základě použitého vzorku byla stanovena minimální jednotková cena vzorku, maximální jednotková cena vzorku a průměr jednotkové ceny vzorku, ze kterého Znalec vychází při stanovení tržní hodnoty předmětných nemovitých věcí. Jednotková cena představuje metr čtvereční užitné plochy bytové jednotky.

Tabulka č. 128: Výpočet průměrné jednotkové ceny

Název	Hodnota
Celkový počet srovnávacích nemovitých věcí	4,00

Minimální jednotková cena [Kč/m²]	104 922,26
Maximální jednotková cena [Kč/m²]	133 386,72
Průměr jednotkové ceny [Kč/m²]	**122 400,00**

Zdroj: vlastní zpracování

Současně byly nalezeny nabídky, které odpovídají svým charakterem a technickým stavem oceňovaným nemovitým věcem a potvrzují výše stanovenou cenovou hladinu.

V tabulce níže je uvedena tržní hodnota nemovité věci k datu ocenění.

Tabulka č. 129: Stanovení tržní hodnoty nemovité věci

Název	Hodnota
Užitná plocha nemovité věci [m²]	200,00
Základní jednotková cena [Kč/m²]	122 400,00
Stanovení tržní hodnoty nemovité věci [Kč]	24 480 000,00
Výsledné stanovení tržní hodnoty nemovité věci po zaokrouhlení [Kč]	**24 480 000,00**

Zdroj: vlastní zpracování

Informace o nemovité věci zapsané na LV č. 846 k. ú. Smíchov

V následující tabulce jsou uvedeny základní informace o nemovité věci získané z LV č. 846 k. ú. Smíchov ze dne 30. 6. 2024. Informace získané z katastru nemovitostí jsou považované za pravdivé a správné.

Tabulka č. 130: Základní informace

Název	Specifikace
Kraj	Hlavní město Praha
Okres	Hlavní město Praha
Obec	Praha
Katastrální území	729051 Smíchov
List vlastnictví	846
Vlastník	PhDr. Roman Petr, trvale bytem U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
Nemovitá věc	Garáž bez č. p. / č. e. na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 3315/13
Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti	Bez zápisu
Věcná práva zatěžující nemovitost	Zástavní právo smluvní
Poznámky	Zahájení exekuce
	Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva podán dne 12.1.2024
	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)
	Změna výměr obnovou operátu
Nájemní smlouva	Nepředložena
Kupní smlouva	Nepředložena
Technická dokumentace	Nepředložena

Zdroj: list vlastnictví; vlastní zpracování

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je nemovitá věc zapsaná na LV č. 846 k. ú. Smíchov, která představuje garáž bez č. p. / č. e. na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 3315/13 včetně tohoto pozemku.

Jedná se o řadovou garáž, která je přístupná z ulice pomocí výsuvných vrat. Garáž se nachází ve standardním technickém stavu a disponuje parkovacím prostorem pro jeden osobní automobil.

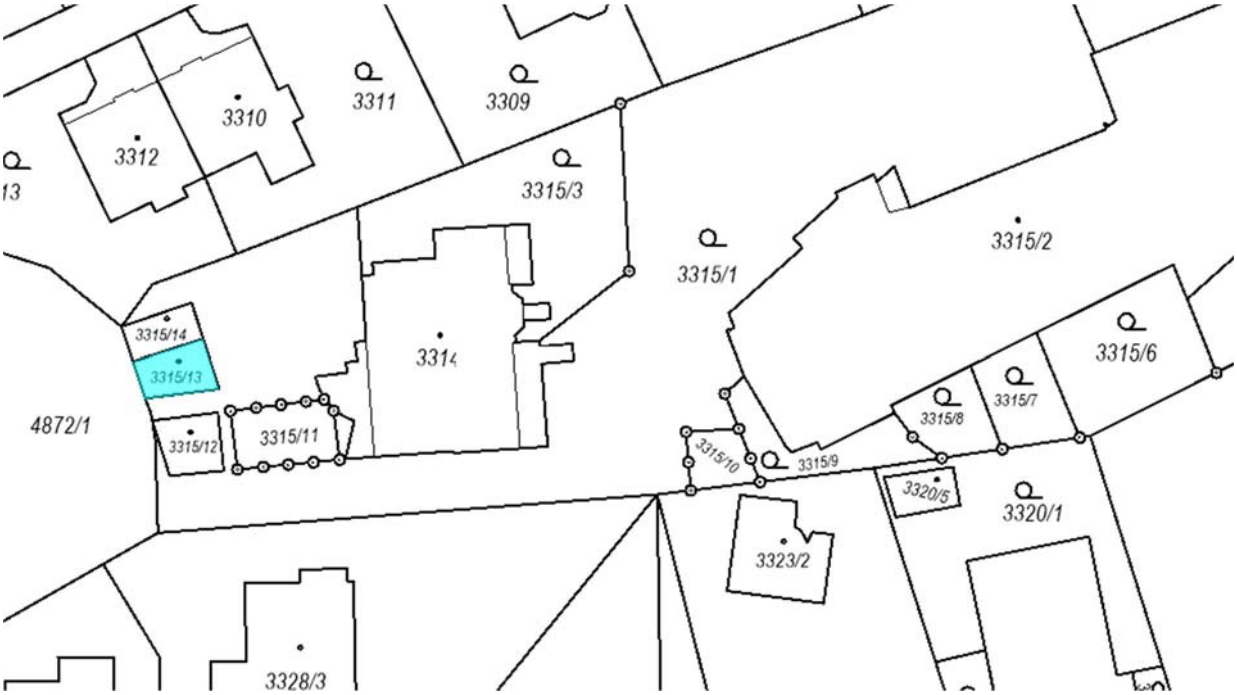
Tabulka níže znázorňuje podrobný popis pozemku

Tabulka č. 131: Popis předmětného pozemku

Parc. č.	Druh pozemku	Využití pozemku	Výměra [m²]
3315/13	zastavěná plocha a nádvoří	garáž bez č. p. / č. e. / ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam, pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně	30,00
Výměra pozemku celkem			**30,00**

Zdroj: list vlastnictví; vlastní zpracování

Obrázek č. 86: Náhled do katastru nemovitostí



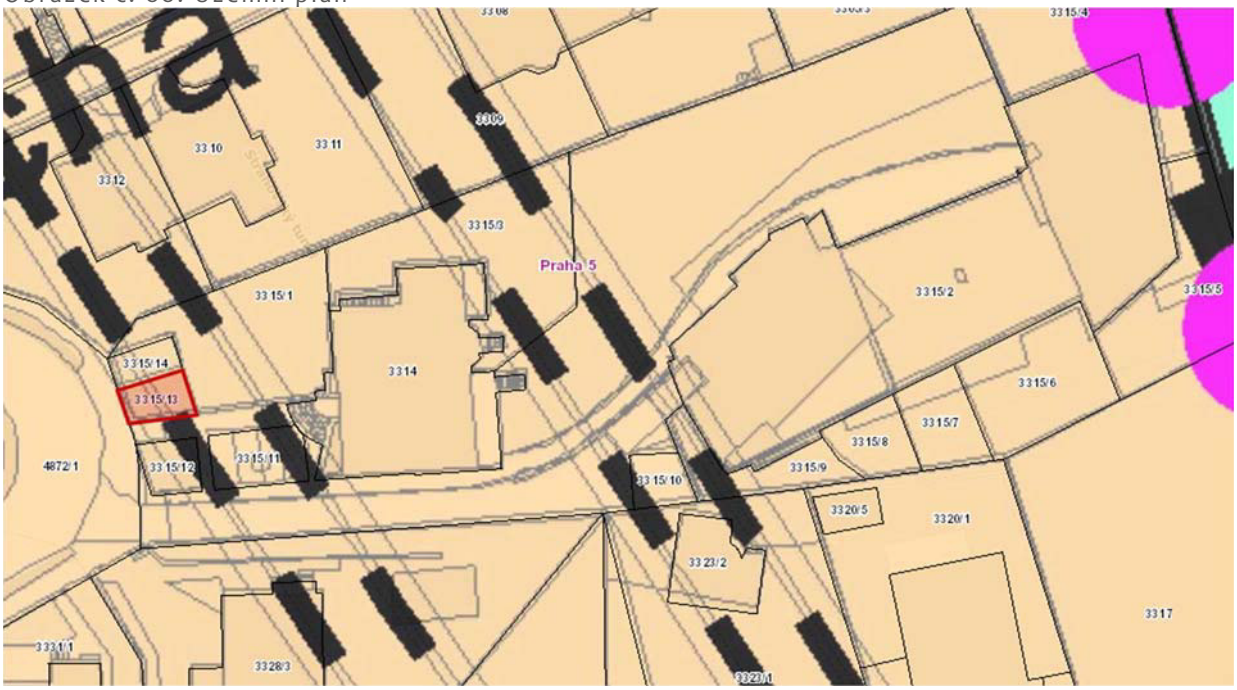
Zdroj: katastr nemovitostí

Obrázek č. 87: Letecký pohled



Zdroj: mapy.cz

Obrázek č. 88: Územní plán



Zdroj: https://app.iprpraha.cz/apl/app/vykresyUP/

Dle územního plánu Prahy se předmětná nemovitá věc nachází v ploše OB – čistě obytné. Využití předmětné nemovité věci je dle uvedeného v souladu s územním plánem.

Ocenění garáže

S ohledem na skutečnost, že pro ocenění garáže nebylo v dané lokalitě nalezeno dostatečné množství realizovaných transakcí, bude předmětná garáž oceněna dle nabídek realitních kanceláří. Pro stanovení tržní hodnoty garáže bude zvolena metoda porovnávací.

Stručný přehled vlastností porovnávacích nemovitých věcí je uveden v tabulce níže. Jednotkou pro provedení komparace je 1 ks garáže.

Tabulka č. 132: Parametry porovnávacích nemovitostí

i	Počet [ks]	Lokalita	Lokace	Zdroj
Parametry oceňovaných nemovitých věcí				
	1,00	Praha – Smíchov	velmi dobrá	-
Parametry porovnávacích nemovitých věcí				
1.	1,00	Praha – Košíře	velmi dobrá	nabídka RK
2.	1,00	Praha – Smíchov	velmi dobrá	nabídka RK
3.	1,00	Praha – Košíře	velmi dobrá	nabídka RK

Zdroj: nabídky RK; vlastní zpracování

Pro zohlednění kvalitativních odlišností standardního a srovnávacího objektu budou použity následující korekční činitele:

K1 – koeficient velikosti výměr,
K2 – koeficient vlastních pozemků,
K3 – koeficient lokality a dopravní dostupnosti,
K4 – koeficient technického stavu a typu konstrukce,
K5 – koeficient vybavení/příslušenství,
K6 – koeficient ostatních vlivů,
K7 – koeficient transakce.

Jednotlivé korekční činitele budou stanoveny na základě odborného úsudku Znalce, přičemž jako podklad pro jejich stanovení byly užity publikace uvedené v seznamu použité literatury a další odborná literatura.

Dle provedené komparace byly zjištěny následující odlišnosti.

Z realitní praxe vyplývá, že skutečně dosažená tržní cena nemovitosti je obvykle nižší než cena nabídková, a z tohoto důvodu je v rámci procesu ocenění u nabídek realitních kanceláří užito korekčního činitele transakce. Výše koeficientu transakce vyplývá z interní analýzy Znalecké kanceláře a rešerše odborné literatury.

Níže je uvedena adjustační matice zohledňující vlastnosti a odlišnosti srovnávacích nemovitých věcí.

Tabulka č. 133: Adjustační matice

i	Nabídková cena [Kč]	Počet [ks]	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	Jedn. cena [Kč/ks]
1.	1 200 000,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	960 000,00
2.	1 090 000,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	872 000,00
3.	890 000,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	712 000,00

Zdroj: vlastní zpracování

Pro porovnání nemovitých věcí byly použity 3 srovnávací nemovité věci, které se svými charakteristikami nejvíce podobají oceňovaných nemovitých věcí. Na základě použitého vzorku byla stanovena minimální jednotková cena vzorku, maximální jednotková cena vzorku a průměr jednotkové ceny vzorku, ze kterého Znalec vychází při stanovení tržní hodnoty předmětných nemovitých věcí. Jednotková cena představuje 1 ks garáže.

Tabulka č. 134: Výpočet průměrné jednotkové ceny

Název	Hodnota
Celkový počet srovnávacích nemovitých věcí	3,00
Minimální jednotková cena [Kč/ks]	712 000,00
Maximální jednotková cena [Kč/ks]	960 000,00
Průměr jednotkové ceny [Kč/ks]	**848 000,00**

Zdroj: vlastní zpracování

V tabulce níže je uvedena tržní hodnota oceňovaných nemovitých věcí k datu ocenění.

Tabulka č. 135: Stanovení tržní hodnoty nemovitých věcí

Název	Hodnota
Počet nemovitých věcí [ks]	1,00
Základní jednotková cena [Kč/ks]	848 000,00
Stanovení tržní hodnoty nemovitých věcí [Kč]	848 000,00
Výsledné stanovení tržní hodnoty nemovitých věcí po zaokrouhlení [Kč]	**848 000,00**

Zdroj: vlastní zpracování

Informace o nemovité věci zapsané na LV č. 3188 k. ú. Smíchov

V následující tabulce jsou uvedeny základní informace o nemovité věci získané z LV č. 3188 k. ú. Smíchov ze dne 30. 6. 2024. Informace získané z katastru nemovitostí jsou považované za pravdivé a správné.

Tabulka č. 136: Základní informace

Název	Specifikace
Kraj	Hlavní město Praha
Okres	Hlavní město Praha
Obec	Praha
Katastrální území	729051 Smíchov
List vlastnictví	3188
Spoluvlastník	SJM Ing. Vladimír Klouda a Bc. Pavla Kloudová, trvale bytem Na Dolnici 494/62, Stodůlky, 155 00 Praha 5, podíl 2/4 PhDr. Roman Petr, trvale bytem U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5, podíl 1/4 Ing. Radomír Šimek a Ing. Jana Šimková, trvale bytem U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5, podíl 1/4
Nemovitá věc	Pozemek ostatní plochy parc. č. 3315/11
Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti	Bez zápisu
Věcná práva zatěžující nemovitost	Zástavní právo smluvní
Poznámky	Zahájení exekuce
	Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva podáno dne 12.1.2024 k podílu 1/4
	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)
	Změna výměr obnovou operátu
Nájemní smlouva	Nepředložena
Kupní smlouva	Nepředložena
Technická dokumentace	Nepředložena

Zdroj: list vlastnictví; vlastní zpracování

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je nemovitá věc zapsaná na LV č. 3188 k. ú. Smíchov, která představuje pozemek ostatní plochy parc. č. 3315/11, podíl 1/4.

Dle provedeného místního šetření se jedná o venkovní parkovací stání.

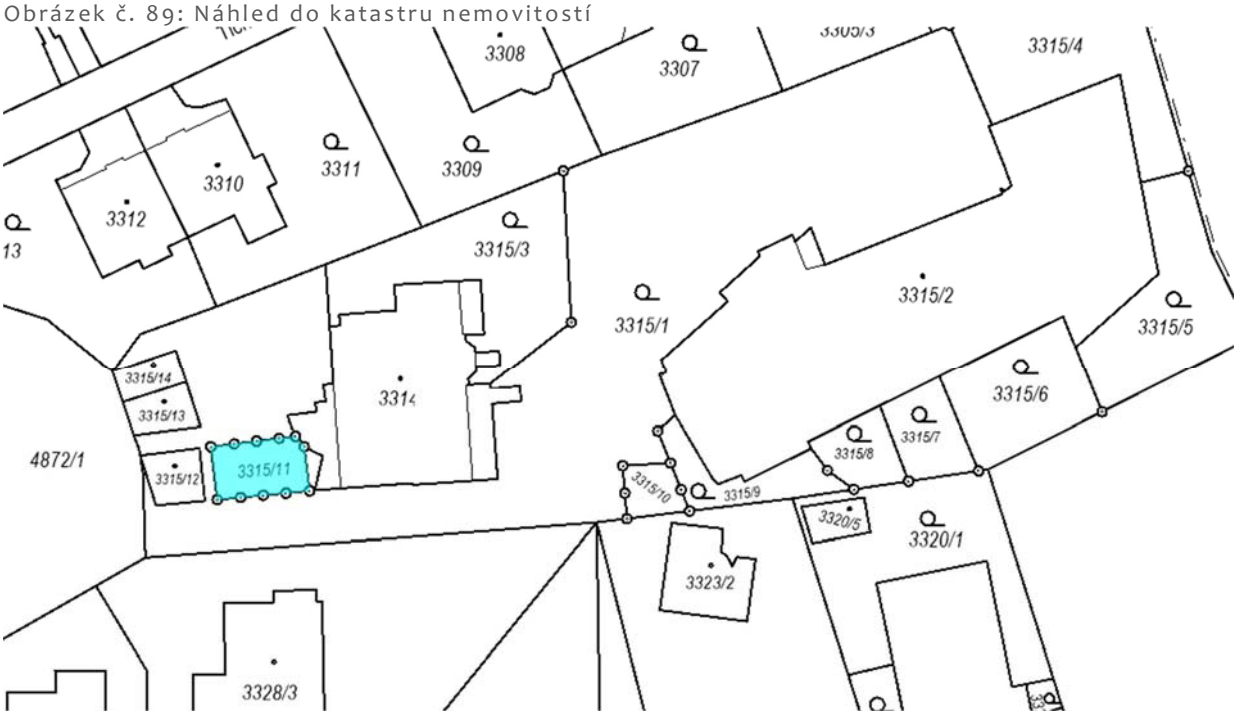
Tabulka níže znázorňuje podrobný popis pozemku

Tabulka č. 137: Popis předmětného pozemku

Parc. č.	Druh pozemku	Využití pozemku	Výměra [m²]
3315/11	ostatní plocha	ostatní komunikace / ochr. Pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam, pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně	56,00
Výměra pozemku celkem			**56,00**

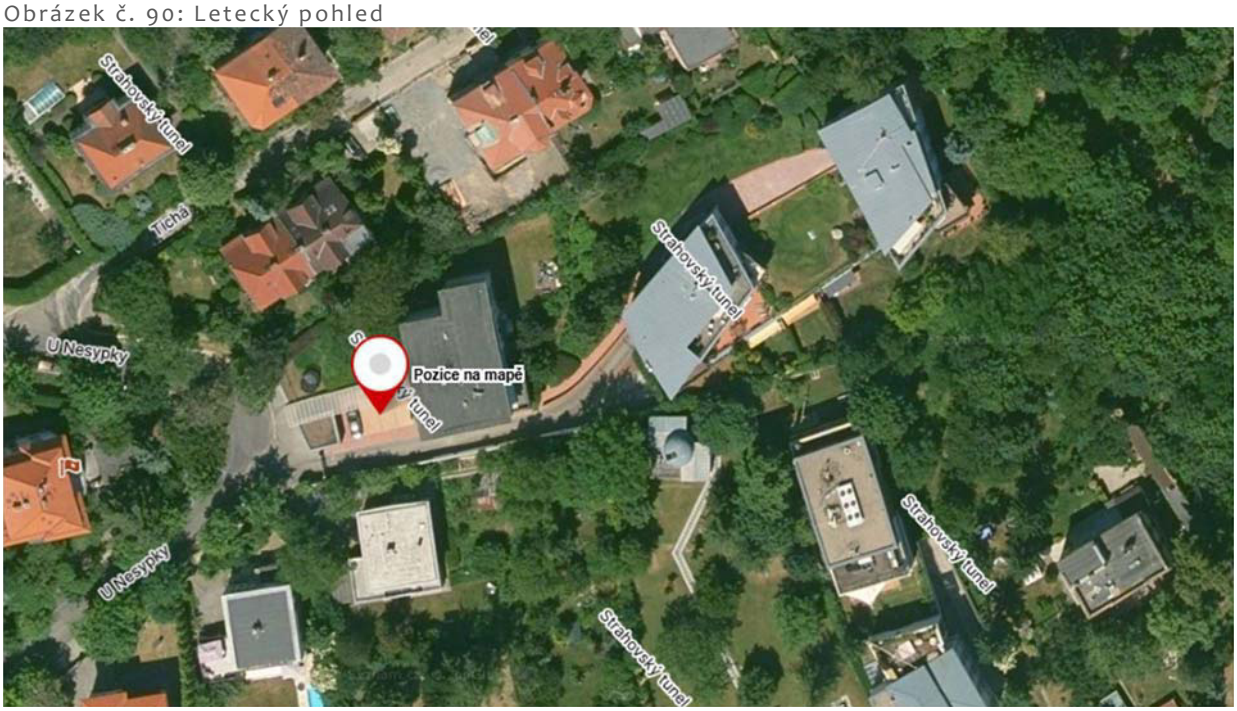
Zdroj: list vlastnictví; vlastní zpracování

Obrázek č. 89: Náhled do katastru nemovitostí



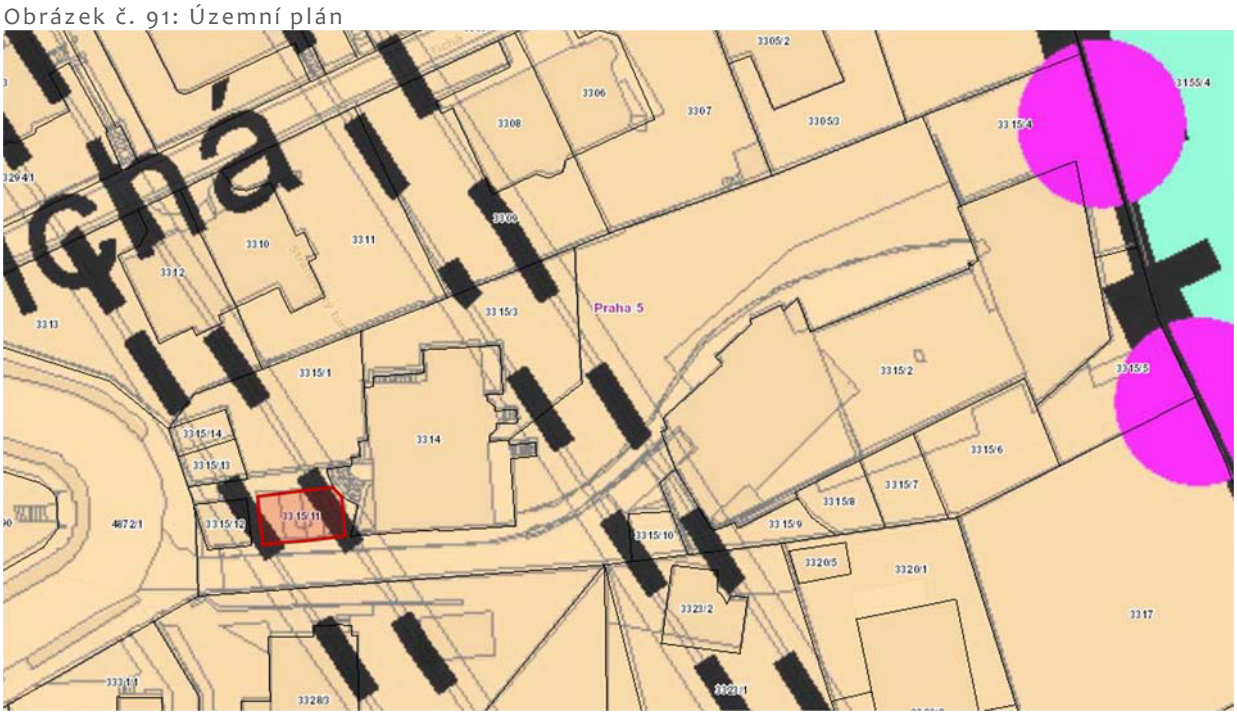
Zdroj: katastr nemovitostí

Obrázek č. 90: Letecký pohled



Zdroj: mapy.cz

Obrázek č. 91: Územní plán



Zdroj: https://app.iprpraha.cz/apl/app/vykresyUP/

Dle územního plánu Prahy se předmětná nemovitá věc nachází v ploše OB – čistě obytné. Využití předmětné nemovité věci je dle uvedeného v souladu s územním plánem.

Ocenění parkovacího stání

S ohledem na skutečnost, že pro ocenění parkovacího nebylo v dané lokalitě nalezeno dostatečné množství realizovaných transakcí, bude předmětné parkovací stání oceněno dle nabídek realitních kanceláří. Pro stanovení tržní hodnoty parkovacího stání bude zvolena metoda porovnávací.

Stručný přehled vlastností porovnávacích nemovitých věcí je uveden v tabulce níže. Jednotkou pro provedení komparace je 1 ks parkovacího stání.

Tabulka č. 138: Parametry porovnávacích nemovitostí

i	Počet [ks]	Lokalita	Lokace	Zdroj
Parametry oceňovaných nemovitých věcí				
	1,00	Praha – Smíchov	velmi dobrá	-
Parametry porovnávacích nemovitých věcí				
1.	1,00	Praha – Měcholupy	velmi dobrá	nabídka RK
2.	1,00	Praha – Letňany	velmi dobrá	nabídka RK
3.	1,00	Praha – Strašnice	velmi dobrá	nabídka RK

Zdroj: nabídky RK; vlastní zpracování

Pro zohlednění kvalitativních odlišností standardního a srovnávacího objektu budou použity následující korekční činitele:

K1 – koeficient velikosti výměr,
K2 – koeficient vlastních pozemků,
K3 – koeficient lokality a dopravní dostupnosti,
K4 – koeficient technického stavu a typu konstrukce,
K5 – koeficient vybavení/příslušenství,
K6 – koeficient ostatních vlivů,
K7 – koeficient transakce.

Jednotlivé korekční činitele budou stanoveny na základě odborného úsudku Znalce, přičemž jako podklad pro jejich stanovení byly užity publikace uvedené v seznamu použité literatury a další odborná literatura.

Dle provedené komparace byly zjištěny následující odlišnosti.

Z realitní praxe vyplývá, že skutečně dosažená tržní cena nemovitosti je obvykle nižší než cena nabídková, a z tohoto důvodu je v rámci procesu ocenění u nabídek realitních kanceláří užito korekčního činitele transakce. Výše koeficientu transakce vyplývá z interní analýzy Znalecké kanceláře a rešerše odborné literatury.

Níže je uvedena adjustační matice zohledňující vlastnosti a odlišnosti srovnávacích nemovitých věcí.

Tabulka č. 139: Adjustační matice

i	Nabídková cena [Kč]	Počet [ks]	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	Jedn. cena [Kč/ks]
1.	499 000,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	399 200,00
2.	530 000,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	424 000,00
3.	550 000,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	440 000,00

Zdroj: vlastní zpracování

Pro porovnání nemovitých věcí byly použity 3 srovnávací nemovité věci, které se svými charakteristikami nejvíce podobají oceňovaných nemovitých věcí. Na základě použitého vzorku byla stanovena minimální jednotková cena vzorku, maximální jednotková cena vzorku a průměr jednotkové ceny vzorku, ze kterého Znalec vychází při stanovení tržní hodnoty předmětných nemovitých věcí. Jednotková cena představuje 1 ks parkovacího stání.

Tabulka č. 140: Výpočet průměrné jednotkové ceny

Název	Hodnota
Celkový počet srovnávacích nemovitých věcí	3,00
Minimální jednotková cena [Kč/ks]	399 200,00
Maximální jednotková cena [Kč/ks]	440 000,00
Průměr jednotkové ceny [Kč/ks]	**421 000,00**

Zdroj: vlastní zpracování

V tabulce níže je uvedena tržní hodnota oceňovaných nemovitých věcí k datu ocenění.

Tabulka č. 141: Stanovení tržní hodnoty nemovitých věcí

Název	Hodnota
Počet nemovitých věcí [ks]	1,00
Základní jednotková cena [Kč/ks]	421 000,00
Stanovení tržní hodnoty nemovitých věcí [Kč]	421 000,00
Výsledné stanovení tržní hodnoty nemovitých věcí po zaokrouhlení [Kč]	**421 000,00**

Zdroj: vlastní zpracování

Informace o nemovité věci zapsané na LV č. 4333 k. ú. Smíchov

V následující tabulce jsou uvedeny základní informace o nemovité věci získané z LV č. 4333 k. ú. Smíchov ze dne 30. 6. 2024. Informace získané z katastru nemovitostí jsou považované za pravdivé a správné.

Tabulka č. 142: Základní informace

Název	Specifikace
Kraj	Hlavní město Praha
Okres	Hlavní město Praha
Obec	Praha
Katastrální území	729051 Smíchov
List vlastnictví	4333
Vlastník	PhDr. Roman Petr, trvale bytem U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
Nemovitá věc	Bytová jednotka č. j. 3142/19 umístěná v bytovém domě č. p. 3142 na pozemku parc. č. 3315/2, LV č. 3178 včetně podílu na společných částech domu pozemku ve výši 1265/22864
Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti	Bez zápisu
Věcná práva zatěžující nemovitost	Zástavní právo smluvní
Poznámky	Zahájení exekuce
	Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva
	Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)
Nájemní smlouva	Nepředložena
Kupní smlouva	Nepředložena
Technická dokumentace	Nepředložena

Zdroj: list vlastnictví; vlastní zpracování

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je nemovitá věc zapsaná na LV č. 4333 k. ú. Smíchov, která představuje bytovou jednotku č. j. 3142/19 umístěnou v bytovém domě č. p. 3142, který je zapsaný na LV č. 3178 k. ú. Smíchov, včetně podílu na společných částech domu pozemku 1265/22864.

Dle registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN) byla stavba bytového domu č. p. 3142 dokončena v roce 2000. Jedná se o třípodlažní stavbu s osmnácti bytovými jednotkami. Stavba je napojena na veřejný vodovod, kanalizaci i plynovod. Způsob vytápění je centrální domovní. Stavba disponuje výtahem. Celkově se stavba bytového domu č. p. 1178 nachází ve standardním technickém stavu.

Oceňovaná jednotka se nachází ve standardním technickém stavu a jako příslušenství k ní náleží sklepní kóje a parkovací stání v suterénu. Jednotka disponuje 2 pokoji, kdy ke každému náleží koupelna, rozlehlým prostorem využívaným jako kuchyň, jídelna a obývací pokoj, pokojem se saunou a terasou. Užitná plocha jednotky byla sdělena ze strany vlastníka nemovitosti a činí 140,00 m².

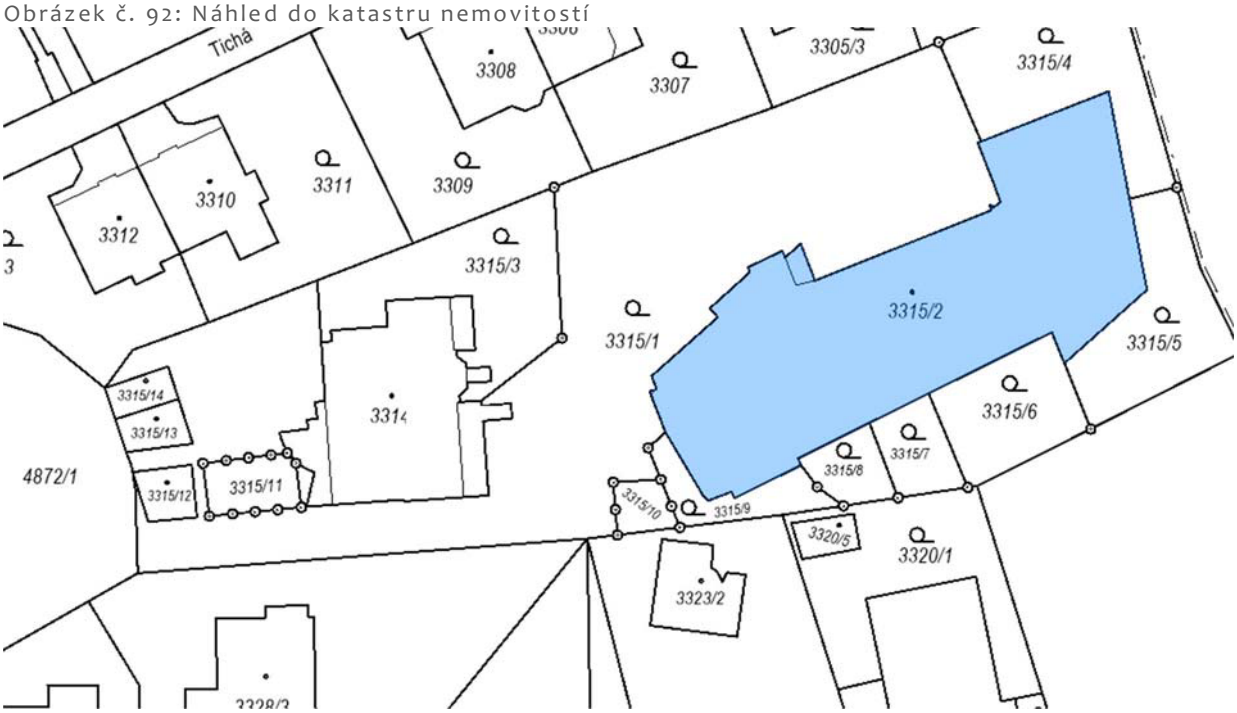
Tabulka níže znázorňuje podrobný popis pozemku.

Tabulka č. 143: Popis předmětného pozemku

Parc. č.	Druh pozemku	Využití pozemku	Výměra [m²]
3315/2	zastavěná plocha a nádvoří	bytový dům č. p. 3142, LV č. 3178	991,00
Výměra pozemku celkem			**991,00**

Zdroj: list vlastnictví; vlastní zpracování

Obrázek č. 92: Náhled do katastru nemovitostí



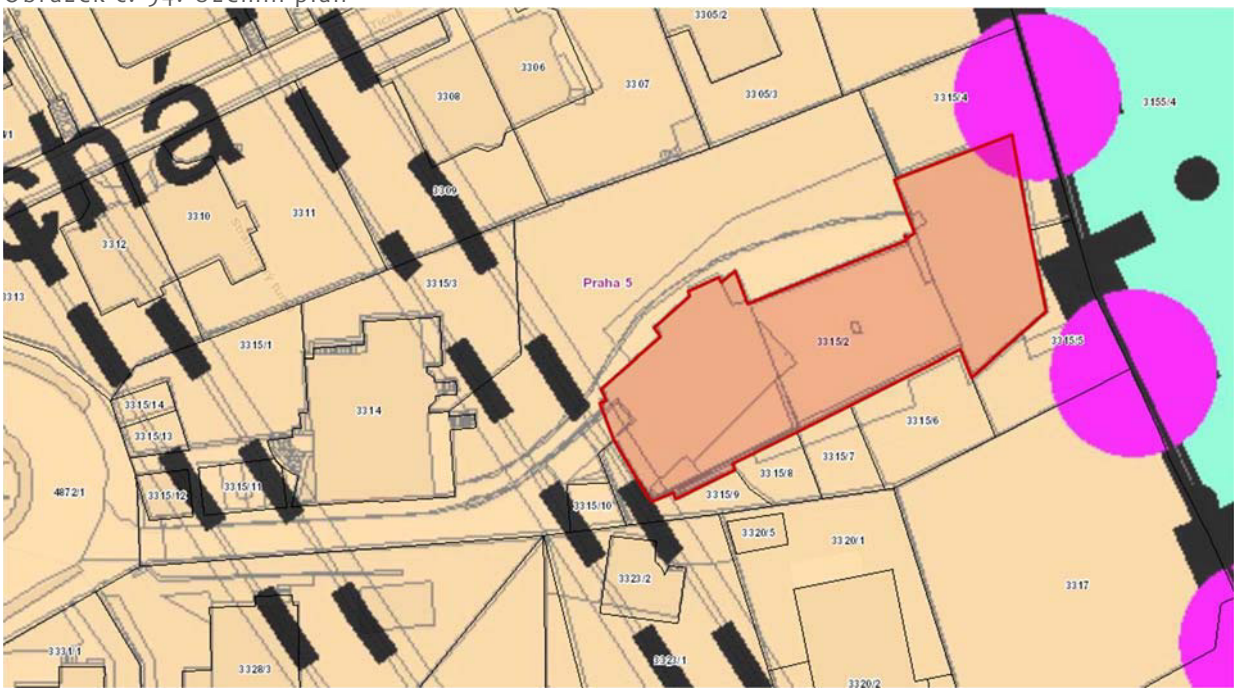
Zdroj: katastr nemovitostí

Obrázek č. 93: Letecký pohled



Zdroj: mapy.cz

Obrázek č. 94: Územní plán



Zdroj: https://app.iprpraha.cz/apl/app/vykresyUP/

Dle územního plánu Prahy se předmětná nemovitá věc nachází v ploše OB – čistě obytné. Využití předmětné nemovité věci je dle uvedeného v souladu s územním plánem.

Ocenění nemovité věci

Ocenění předmětné nemovité věci bude provedeno na základě metody porovnávací dle skutečně realizovaných cen. Srovnávací vzorky byly nalezeny v lokalitě pražské čtvrti Smíchov. Z realizovaných

transakcí nelze vyčíst technický stav prodávaných nemovitých věcí, pro potřeby tohoto znaleckého posudku bude uvažován ve standardním technickém stavu. Spolu s bytovou jednotkou je oceněno i garážové stání, které k ní náleží.

Stručný přehled vlastností porovnávacích nemovitých věcí je uveden v tabulce níže. Jednotkou pro provedení komparace je metr čtvereční užitné plochy bytové jednotky.

Tabulka č. 144: Parametry porovnávacích nemovitostí

i	Užitná plocha [m²]	Lokalita	Lokace	Příslušenství	Zdroj
Parametry oceňovaných nemovitých věcí					
	140,00	Praha – Smíchov	velmi dobrá	sklep, garáž. stání	-
Parametry porovnávacích nemovitých věcí					
1.	145,23	Praha – Smíchov	velmi dobrá	sklep, garáž. stání	V-80048/2021-101
2.	112,00	Praha – Smíchov	velmi dobrá	garáž. stání	V-20799/2022-101
3.	104,50	Praha – Smíchov	velmi dobrá	garáž. stání	V-78760/2020-101
4.	104,50	Praha – Smíchov	velmi dobrá	-	V-25691/2023-101

Zdroj: kupní smlouvy; vlastní zpracování

Pro zohlednění kvalitativních odlišností standardního a srovnávacího objektu budou použity následující korekční činitele:

K1 – koeficient velikosti výměr,
K2 – koeficient vlastních pozemků,
K3 – koeficient lokality a dopravní dostupnosti,
K4 – koeficient technického stavu a typu konstrukce,
K5 – koeficient vybavení/příslušenství,
K6 – koeficient ostatních vlivů,
K7 – koeficient transakce.

Jednotlivé korekční činitele budou stanoveny na základě odborného úsudku Znalce, přičemž jako podklad pro jejich stanovení byly užity publikace uvedené v seznamu použité literatury a další odborná literatura.

Dle provedené komparace byly zjištěny následující odlišnosti.

Odlišné výměry vzorků č. 2-4 budou v rámci adjustační matice zohledněny koeficientem výměry. V případě zohlednění odlišného příslušenství u vzorků č. 2-4 byl použit koeficient vybavení/příslušenství.

Všechny vzorky představují realizované transakce uskutečněné v různých obdobích, a proto budou prodejní ceny převedeny k datu ocenění pomocí ČSOB indexu zachycujícího vývoj cen bytových jednotek, přičemž nejaktuálnější známá data ČSOB indexu k datu ocenění jsou pro 1Q/2024. Bližší informace k vývoji ČSOB indexu jsou uvedeny v rámci analýzy trhu nemovitostí.

Tabulka č. 145: Převod cen k datu ocenění

i	Index k datu transakce	Index k datu ocenění	Index	Cena k datu transakce [Kč]	Cena k datu ocenění po zaokrouhlení [Kč]
1.	203,00	213,50	105,17	20 500 000,00	21 560 000,00
2.	214,00	213,50	99,77	16 850 000,00	16 811 000,00
3.	170,90	213,50	124,93	10 600 000,00	13 242 000,00
4.	215,70	213,50	98,98	15 340 000,00	15 184 000,00

Zdroj: kupní smlouvy; ČSOB index; vlastní zpracování

Níže je uvedena adjustační matice zohledňující vlastnosti a odlišnosti srovnávacích nemovitých věcí.

Tabulka č. 146: Adjustační matice

i	Realizovaná cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	Jedn. cena [Kč/m²]
1.	21 560 000,00	145,23	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	148 454,18
2.	16 811 000,00	112,00	0,95	1,00	1,00	1,00	1,02	1,00	1,00	145 445,17
3.	13 242 000,00	104,50	0,95	1,00	1,00	1,00	1,02	1,00	1,00	122 789,45
4.	15 184 000,00	104,50	0,95	1,00	1,00	1,00	1,12	1,00	1,00	154 600,73

Zdroj: vlastní zpracování

Pro porovnání nemovité věci byly použity 4 srovnávací nemovité věci, které se svými charakteristikami nejvíce podobají oceňované nemovité věci. Na základě použitého vzorku byla stanovena minimální jednotková cena vzorku, maximální jednotková cena vzorku a průměr jednotkové ceny vzorku, ze kterého Znalec vychází při stanovení tržní hodnoty předmětných nemovitých věcí. Jednotková cena představuje metr čtvereční užitné plochy bytové jednotky.

Tabulka č. 147: Výpočet průměrné jednotkové ceny

Název	Hodnota
Celkový počet srovnávacích nemovitých věcí	4,00
Minimální jednotková cena [Kč/m²]	122 789,45
Maximální jednotková cena [Kč/m²]	154 600,73
Průměr jednotkové ceny [Kč/m²]	**142 800,00**

Zdroj: vlastní zpracování

Současně byly nalezeny nabídky, které odpovídají svým charakterem a technickým stavem oceňovaným nemovitým věcem a potvrzují výše stanovenou cenovou hladinu.

V tabulce níže je uvedena tržní hodnota nemovité věci k datu ocenění.

Tabulka č. 148: Stanovení tržní hodnoty nemovité věci

Název	Hodnota
Užitná plocha nemovité věci [m²]	140,00
Základní jednotková cena [Kč/m²]	142 800,00
Stanovení tržní hodnoty nemovité věci [Kč]	19 992 000,00
Výsledné stanovení tržní hodnoty nemovité věci po zaokrouhlení [Kč]	**19 992 000,00**

Zdroj: vlastní zpracování

Dále je na LV č. 3592 k. ú. Smíchov zapsán podíl na garáži č. 3142/6 o velikosti 5083/22864, na LV č. 3180 k. ú. Smíchov je zapsán podíl o velikosti 1321/1000 na jiné stavbě bez č. p./ č. ev. umístěné na pozemku parc. č. 3315/12 včetně tohoto pozemku a pozemku zahrady parc. 3315/1. Hodnoty podílů na uvedených nemovitých věcech jsou implicitně zahrnuty v hodnotě nemovitých věcí zapsaných na LV č. 4337, 846, 3188 a 4333 k. ú. Smíchov a pro potřeba tohoto znaleckého posudku nebudou samostatně vyčísleny.

VÝSLEDNÁ REKAPITULACE

Tabulka níže nabízí přehled výsledných hodnot oceňovaných nemovitých věcí k datu ocenění.

Tabulka č. 149: Stanovení tržní hodnoty nemovité věci

Název	Hodnota [Kč]
Tržní hodnota nemovitých věcí zapsaných na LV č. 86 k. ú. Rudlice	600 000,00
Tržní hodnota nemovitých věcí zapsaných na LV č. 144 k. ú. Malešice	17 104 000,00

Tržní hodnota nemovitých věcí zapsaných na LV č. 14 k. ú. Slatina u Bílovce	1 450 000,00
Tržní hodnota nemovitých věcí zapsaných na LV č. 175 k. ú. Dyje	1 552 000,00
Tržní hodnota nemovitých věcí zapsaných na LV č. 182 k. ú. Darkovičky	3 408 000,00
Tržní hodnota nemovitých věcí zapsaných na LV č. 188 k. ú. Těšetice u Ostravy	2 340 000,00
Tržní hodnota nemovitých věcí zapsaných na LV č. 210 k. ú. Hrádek u Znojma	1 540 000,00
Tržní hodnota nemovitých věcí zapsaných na LV č. 320 k. ú. Tis u Habrů	1 530 000,00
Tržní hodnota nemovitých věcí zapsaných na LV č. 360 k. ú. Šenov u Ostravy	3 654 000,00
Tržní hodnota nemovitých věcí zapsaných na LV č. 370 k. ú. Rybníky na Moravě	1 280 000,00
Tržní hodnota nemovitých věcí zapsaných na LV č. 385 k. ú. Bohutice	968 000,00
Tržní hodnota nemovitých věcí zapsaných na LV č. 609 k. ú. Bítov	3 276 000,00
Tržní hodnota nemovitých věcí zapsaných na LV č. 635 k. ú. Ivanovice na Hané	2 236 000,00
Tržní hodnota nemovitých věcí zapsaných na LV č. 927 k. ú. Vrchoslavice	2 700 000,00
Tržní hodnota nemovitých věcí zapsaných na LV č. 1114 k. ú. Markvartovice	4 155 000,00
Tržní hodnota nemovitých věcí zapsaných na LV č. 3881 k. ú. Otrokovice	2 328 000,00
Tržní hodnota nemovitých věcí zapsaných na LV č. 4337 k. ú. Smíchov	24 480 000,00
Tržní hodnota nemovitých věcí zapsaných na LV č. 846 k. ú. Smíchov	848 000,00
Tržní hodnota nemovitých věcí zapsaných na LV č. 3188 k. ú. Smíchov	421 000,00
Tržní hodnota nemovitých věcí zapsaných na LV č. 4333 a 3592 k. ú. Smíchov	19 992 000,00
Výsledné stanovení tržní hodnoty nemovité věci po zaokrouhlení [Kč]	**95 862 000,00**

Zdroj: vlastní zpracování

Příloha č. 17

USNESENÍ

Městský soud v Praze rozhodl samosoudkyní JUDr. Luďkou Horajsovou, LL.M. v insolvenční věci

dlužníka: **PhDr. Roman Petr,** narozený 14. 2. 1967, IČO 41145771,
bytem a místem podnikání U Nesypky 1178/6, 150 00 Praha 5,
zastoupený advokátem Mgr. Lukášem Zdvihalem,
sídlem Dušní 907/10, 110 00 Praha 1

o způsobu řešení úpadku dlužníka,

takto:

I. Soud **povoluje reorganizaci** dlužníka PhDr. Roman Petr, narozený 14. 2. 1967, IČO 41145771, bytem a místem podnikání U Nesypky 1178/6, 150 00 Praha 5.

II. Insolvenční správkyní dlužníka je nadále Indra – Šebesta, v.o.s., IČO 26919877, sídlem Čechyňská 361/16, 602 00 Brno.

III. **Dlužníku se ukládá**, aby ve lhůtě do 120 dnů předložil insolvenčnímu soudu reorganizační plán nebo aby bez zbytečného odkladu insolvenčnímu soudu sdělil, že jej předložit nehodlá.

IV. Přednostní právo sestavit reorganizační plán má dlužník. Jestliže dlužník před uplynutím lhůty podle III. výroku tohoto usnesení oznámí, že nehodlá předložit reorganizační plán, insolvenční soud rozhodne o ukončení této lhůty. Vyjdou-li najevo skutečnosti, které nasvědčují tomu, že dlužník v sestavování reorganizačního plánu řádně nepokračuje, že postupuje způsobem, kterým může reorganizaci zmařit, nebo že zajištěným věřitelům neplatí úroky podle § 171 odst. 4 insolvenčního zákona, může insolvenční soud i bez návrhu rozhodnout o zkrácení nebo ukončení lhůty podle III. výroku tohoto usnesení. Zaniklo-li dlužníku právo přednostně sestavit reorganizační plán rozhodnutím insolvenčního soudu, může o tom, kdo má přednostní právo sestavit reorganizační plán, rozhodnout schůze věřitelů.

V. **Soud ustanovuje** v tomto řízení Equity Solutions Appraisals s.r.o., IČO 28933362, se sídlem Ovocný trh 573/12, Staré Město, 110 00 Praha 1, **znalcem** z oboru ekonomika. Znalci se ukládá, aby podal znalecký posudek písemně, a to ve lhůtě 120 dnů od doručení tohoto usnesení. Úkolem znalce je určit obvyklou cenu majetkové podstaty dlužníka. U majetku zahrnutého do majetkové podstaty znalec provede ocenění a) hodnoty plnění, které by každý věřitel obdržel, kdyby dlužníkův úpadek byl řešen konkursem a b) podniku dlužníka při navrhovaném způsobu reorganizace, přičemž zejména vyjde z výnosové metody a v rámci ocenění podniku ocení i odděleně části majetkové podstaty dlužníka, ke kterým je uplatněno právo na uspokojení ze zajištění. Pro účely ocenění majetkové podstaty na základě rozhodnutí insolvenčního soudu platí, že provoz dlužníkova podniku skončil ke dni podání znaleckého posudku.

VI. **Soud** v souladu s ust. § 127 odst. 3 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění (dále jen „o.s.ř.“) **ukládá všem účastníkům řízení**, aby znalci poskytli potřebnou součinnost nezbytnou ke splnění jeho znaleckého úkolu, zejména aby předložili znalci potřebné dokumenty, podali mu nutná vysvětlení, aby snášeli vstup znalce do nemovitostí úpadce, případně jiných prostor a zpřístupnili mu bez prodlení všechna místa nezbytná ke splnění jeho znaleckého zadání. Tomu, kdo nesplní povinnost uloženou podle ust. § 127 odst. 3 o.s.ř., může soud uložit pořádkovou pokutu až do výše 50 000 Kč.

VII. **Soud ukládá věřitelskému výboru dlužnice**, aby ve lhůtě do 15 dnů po ustanovení znalce schválil odměnu znalce a bez zbytečného odkladu po uplynutí této lhůty o tom podal zprávu soudu a insolvenční správkyni. Odměna znalce se řídí předpisy, které obecně upravují odměňování znalce při úkonech mimo soudní řízení.

VIII. Účinky rozhodnutí o povolení reorganizace nastávají dnem jeho zveřejnění v insolvenčním rejstříku.

Odůvodnění:

1) Usnesením ze dne 26. 6. 2024, č. j.: MSPH 95 INS 1163/2024-A-46, soud zjistil úpadek dlužníka a insolvenční správkyní ustanovil Indra – Šebesta, v.o.s., IČO 26919877. Usnesení nabylo právní moci dne 13. 3. 2024.

2) Dne 23. 7. 2024 se konala schůze věřitelů svolaná rozhodnutím o úpadku, která přijala usnesení, podle něhož má být úpadek dlužníka řešen reorganizací. Schůze věřitelů současně nepřijala usnesení o určení osoby znalce za účelem ocenění majetkové podstaty dlužníka.

3) Podle ust. § 152 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v pozdějším znění (dále jen „insolvenční zákon“) přijme-li schůze věřitelů usnesení podle § 150, rozhodne insolvenční soud o způsobu řešení úpadku podle tohoto usnesení. To neplatí, je-li v době přijetí usnesení o způsobu řešení úpadku dlužníkem osoba, u které zákon tento způsob řešení úpadku vylučuje, nebo je-li přijaté usnesení v rozporu s reorganizačním plánem přijatým všemi skupinami věřitelů, který dlužník předložil insolvenčnímu soudu po rozhodnutí o úpadku; § 54 odst. 1 se nepoužije.

4) Podle ust. § 153 odst. 1 insolvenčního zákona jestliže insolvenční soud rozhodne, že způsobem řešení úpadku je reorganizace, spojí s tímto rozhodnutím i rozhodnutí o ustanovení znalce za účelem ocenění majetkové podstaty; současně znalci uloží, aby posudek vypracoval písemně. Obdobně insolvenční soud postupuje, jestliže schůze věřitelů vedle usnesení o způsobu řešení úpadku dlužníka konkursem přijme i usnesení, kterým doporučuje zpeněžení majetkové podstaty podle § 290. Podle odst. 2 schůze věřitelů, která přijme usnesení o způsobu řešení úpadku reorganizací, nebo schůze věřitelů, která vedle usnesení o způsobu řešení úpadku dlužníka konkursem přijme i usnesení, kterým doporučuje zpeněžení majetkové podstaty podle § 290, může též přijmout usnesení, kterým určí osobu znalce podle odstavce 1; v takovém případě rozhodne insolvenční soud o ustanovení znalce podle tohoto usnesení.

5) V posuzovaném případě schůze věřitelů svolaná rozhodnutím o úpadku přijala usnesení o způsobu řešení úpadku dlužníka formou reorganizace. Jelikož dlužník je osobou, u které je řešení úpadku reorganizací možné a to s ohledem na ust. § 316 odst. 5 insolvenčního

zákona, tj. vzhledem k tomu, že tento do rozhodnutí o úpadku předložil insolvenčnímu soudu reorganizační plán přijatý alespoň polovinou všech zajištěných věřitelů počítanou podle výše jejich pohledávek a alespoň polovinou všech nezajištěných věřitelů počítanou podle výše pohledávek, postupoval soud podle ust. § 152 insolvenčního zákona a výrokem I. tohoto usnesení rozhodl v souladu s usnesením schůze věřitelů, když neshledal existenci překážek označených v citovaném ustanovení.

6) Soud dále s ohledem na ust. § 329 odst. 1 insolvenčního zákona uvedl ve výroku II. usnesení informaci o tom, kdo je (nadále) insolvenční správkyní dlužníka, výrokem III. usnesení vyzval dlužníka, který má podle ust. § 339 odst. 1 insolvenčního zákona přednostní právo sestavit reorganizační plán, když toto právo mu nebylo schůzí věřitelů, na níž byl projednáván způsob řešení úpadku dlužníka, odňato, aby ve lhůtě 120 dnů předložil reorganizační plán nebo aby bez zbytečného odkladu insolvenčnímu soudu sdělil, že reorganizační plán předložit nehodlá a výrokem IV. usnesení uvedl informaci o tom, za jakých podmínek mohou reorganizační plán předložit další osoby.

7) Vzhledem k tomu, že schůze věřitelů, která přijala usnesení o způsobu řešení úpadku dlužníka reorganizací, současně nerozhodla o osobě znalce za účelem ocenění majetkové podstaty, postupoval soud podle ust. § 153 odst. 1 insolvenčního zákona a výrokem V. usnesení samostatně určil osobu znalce, který s ohledem na citované ustanovení určen být musí. Ustanovenému znalci Equity Solutions Appraisals s.r.o., IČO 28933362, soud současně uložil, aby ve stanovené lhůtě, jenž odpovídá náročnosti znaleckého úkolu, zejména s přihlédnutím k rozsahu a charakteru majetku dlužníka a současně koresponduje se lhůtou pro předložení reorganizačního plánu dle ust. § 339 odst. 1 insolvenčního zákona, předložil písemný znalecký posudek, jehož účelem bude stanovení obvyklé ceny majetkové podstaty dlužníka za současně vymezených podmínek tak, aby věřitelé mohli předložený reorganizační plán řádně posoudit a vyhodnotit.

8) Podle ust. § 154 insolvenčního zákona se odměna znalce ustanoveného insolvenčním soudem podle ust. § 153 insolvenčního zákona řídí předpisy, které obecně upravují odměňování znalce při úkonech mimo soudní řízení. Výši odměny znalce schvaluje věřitelský výbor; nedojde-li ke schválení odměny do 15 dnů po ustanovení znalce, schvaluje jeho odměnu insolvenční soud.

9) S ohledem na ustanovení znalce za účelem ocenění majetkové podstaty dlužníka, soud postupoval podle ust. § 154 odst. 2 insolvenčního zákona a věřitelskému výboru dlužníka výrokem VI. usnesení uložil, aby ve stanovené lhůtě schválil odměnu znalce a současně o tom informoval insolvenční soud a insolvenční správkyni.

10) Soud konečně postupem dle ust. § 127 odst. 3 o.s.ř. uložil povinnosti k řádnému splnění zadaného znaleckého úkolu znalcem.

Poučení:

Proti tomuto usnesení **není odvolání přípustné** (ust. § 328 insolvenčního zákona).

Právní mocí rozhodnutí o povolení reorganizace se ruší omezení dispozičních oprávnění dlužníka, ke kterým došlo ze zákona nebo rozhodnutím insolvenčního soudu v dosavadním průběhu insolvenčního řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Nesvačilová

Právní úkony, které mají z hlediska nakládání s majetkovou podstatou a její správou zásadní význam, činí dlužník s dispozičními oprávněními jen se souhlasem věřitelského výboru. Porušení této povinnosti má za následek odpovědnost dlužníka za škodu nebo jinou újmu, kterou tím věřitelům nebo třetím osobám způsobil; členové statutárního orgánu dlužníka za takto způsobenou škodu nebo jinou újmu ručí společně a nerozdílně.

Za právní úkony, které mají zásadní význam, se považují úkony, jejichž důsledkem se významně změní hodnota majetkové podstaty nebo postavení věřitelů anebo míra uspokojení věřitelů.

Pohledávky vedoucích zaměstnanců dlužníka s dispozičními oprávněními, podle ust. § 33 odst. 3 a ust. § 73 odst. 3 zákoníku práce, které vznikly po povolení reorganizace, lze v průběhu insolvenčního řízení uspokojit pouze do výše, kterou určí insolvenční správkyně se souhlasem věřitelského výboru.

Ke dni předcházejícímu dni, kterým nastanou účinky povolení reorganizace, sestaví dlužník mezitímní účetní závěrku.

K osobě ustanoveného znalce:

Znalec je vyloučen z výkonu funkce, jestliže lze mít pro jeho poměr k věci, k účastníkům řízení nebo k jejich zástupcům pochybnost o jeho nepodjatosti. Jakmile se znalec dozví o skutečnostech, pro které je vyloučen, je povinen to neprodleně oznámit soudu. Účastníci řízení mohou podat proti osobě znalce námitky do 8 dnů od doručení tohoto usnesení. O tom, zda je znalec vyloučen, rozhodne soud. Odměna znalce ustanoveného insolvenčním soudem podle ust. § 153 insolvenčního zákona se řídí předpisy, které obecně upravují odměňování znalce při úkonech mimo soudní řízení. Výši odměny znalce schvaluje věřitelský výbor; nedojde-li ke schválení odměny do 15 dnů po ustanovení znalce, schvaluje jeho odměnu insolvenční soud.

Znalec je povinen podat znalecký posudek ve stanovené lhůtě, ze závažných důvodů může požádat soud o její prodloužení. Nepodá-li znalec do uplynutí lhůty znalecký posudek, může mu být uložena pořádková pokuta až do výše 50 000 Kč. Opožděné podání znaleckého posudku může mít za následek snížení odměny až na polovinu. Znalec může odepřít podání znaleckého posudku, nepatří-li vymezený úkol do oboru jeho znalecké činnosti, nebo kdyby podáním znaleckého posudku způsobil nebezpečí trestního stíhání sobě nebo osobám blízkým. O důvodnosti odepření znaleckého posudku rozhoduje soud.

Uvede-li znalec nepravdu, o okolnosti, která má význam pro rozhodnutí nebo zamlčí-li takovou okolnost, jde o trestný čin (ust. § 175 tr. zák.).

Praha 31. července 2024

JUDr. Luďka Horajsová, LL.M. v.r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Lenka Nesvačilová

Příloha č. 18

Aktualizace databáze: 12. 10. 2024

PhDr. Roman Petr

Tisk

IČO	41145771
Obchodní název	PhDr. Roman Petr
Právní forma ROS	100 - Podnikající fyzická osoba tuzemská
Právní forma	101 - Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona
Datum vzniku	4. 2. 1991
Poslední změna údajů u subjektu	16. 2. 2023
Převažující CZ-NACE	82110 - Univerzální administrativní činnosti
Sídlo	U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5
Finanční úřad	005 - Územní pracoviště pro Prahu 5
ZÚJ	500143 - Praha 5
Okres	CZ0100 - Praha

Klasifikace ekonomických činností - CZ-NACE

4778	Ostatní maloobchod s novým zbožím ve specializovaných prodejnách
68310	Zprostředkovatelské činnosti realitních agentur
702	Poradenství v oblasti řízení
74300	Překladatelské a tlumočnické činnosti
82110	Univerzální administrativní činnosti

Statistické údaje

Institucionální sektor: podle ESA2010	14200 - Osoby samostatně výdělečně činné
Kategorie počtu pracovníků	Bez zaměstnanců

Odkazy: Výpis ze statistického RES ČSÚ (www.czso.cz),

Tento výpis byl pořízen prostřednictvím IS ARES dne: 14. 10. 2024 v 11:12:25

Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 22623

Datum vzniku a zápisu: 29. června 2017

Spisová značka: B 22623 vedená u Městského soudu v Praze

zapsáno 29. června 2017

Obchodní firma: RP INVEST, a.s.

zapsáno 29. června 2017

Sídlo: Helénská 1799/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2

zapsáno 29. června 2017
vymazáno 1. března 2020

Na poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 1. března 2020
vymazáno 8. března 2023

Na Poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 8. března 2023

Identifikační číslo: 062 35 522

zapsáno 29. června 2017

Právní forma: Akciová společnost

zapsáno 29. června 2017

Předmět podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

zapsáno 29. června 2017

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

zapsáno 29. června 2017

Statutární orgán - představenstvo:

předseda představenstva:

Ing. OLDŘICH VÁVRA , dat. nar. 18. března 1969
Pěstitelská 127/5, Dolní Heršpice, 619 00 Brno
Den vzniku funkce: 29. června 2017
Den vzniku členství: 29. června 2017

zapsáno 29. června 2017
vymazáno 15. července 2017

předseda představenstva:

Ing. OLDŘICH VÁVRA , dat. nar. 18. března 1969
Kováků 3210/26, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 29. června 2017
Den zániku funkce: 13. září 2022
Den vzniku členství: 29. června 2017
Den zániku členství: 13. září 2022

zapsáno 15. července 2017
vymazáno 6. října 2022

předseda představenstva:

Ing. OLDŘICH VÁVRA , dat. nar. 18. března 1969
Kováků 3210/26, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 13. září 2022

Den zániku funkce: 31. prosince 2022
Den zániku členství: 31. prosince 2022

zapsáno 6. října 2022
vymazáno 26. ledna 2023

předseda představenstva:

PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 1. ledna 2023
Den vzniku členství: 1. ledna 2023

zapsáno 26. ledna 2023

Počet členů: 1

zapsáno 29. června 2017

Způsob jednání: Za společnost jedná jediný člen představenstva samostatně

zapsáno 29. června 2017

Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady:

JUDr. Mgr. Ing. LIBOR LUKÁŠEK, Ph.D. , dat. nar. 17. září 1973
Gotthardská 28/8, Bubeneč, 160 00 Praha 6
Den vzniku funkce: 29. června 2017
Den zániku funkce: 13. září 2022
Den vzniku členství: 29. června 2017
Den zániku členství: 13. září 2022

zapsáno 29. června 2017
vymazáno 6. října 2022

předseda dozorčí rady:

Dr. LIBOR LUKÁŠEK, Ph.D. , dat. nar. 17. září 1973
Gotthardská 28/8, Bubeneč, 160 00 Praha 6
Den vzniku funkce: 13. září 2022
Den zániku funkce: 28. února 2023

zapsáno 6. října 2022
vymazáno 25. března 2023

předseda dozorčí rady:

ROMAN PETR , dat. nar. 1. prosince 1993
K výboru 31, Točná, 143 00 Praha 4
Den vzniku funkce: 1. března 2023
Den vzniku členství: 1. března 2023

zapsáno 25. března 2023

Počet členů: 1

zapsáno 29. června 2017

Jediný akcionář:

PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
Buzulucká 589/1, Dejvice, 160 00 Praha 6

zapsáno 29. června 2017
vymazáno 6. srpna 2017

PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5

zapsáno 6. srpna 2017

vymazáno 25. října 2023

PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
Soudní exekutor JUDr. Ing. Petr Kučera vydal exekuční příkaz č.j. 150 EX 2547/2023-56, ze dne 24.10.2023, na základě pověření Obvodního soudu pro Prahu 5, ze dne 10.10.2023, 14 EXE 1888/2023-18 , na povinného PhDr. Romana Petra, o provedení exekuce prodejem akcií u společnosti RP INVEST a.s. Povinnému se zakazuje, aby nakládal s věcmi pojatými do soupisu.

zapsáno 25. října 2023

Akcie:

20 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč

zapsáno 29. června 2017

65 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 000,- Kč

zapsáno 27. března 2018

Základní kapitál:

2 000 000,- Kč
Splaceno: 100%

zapsáno 29. června 2017
vymazáno 27. března 2018

67 000 000,- Kč
Splaceno: 100%

zapsáno 27. března 2018

Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 186963

Datum vzniku a zápisu: 7. prosince 2011

Spisová značka: C 186963 vedená u Městského soudu v Praze

zapsáno 7. prosince 2011

Obchodní firma: Fadet s.r.o.

zapsáno 7. prosince 2011

Sídlo: Praha 1, Mezibranská 1579/4, PSČ 11000

zapsáno 7. prosince 2011
vymazáno 13. prosince 2011

Praha 1, Kaprova 42/14, PSČ 11000

zapsáno 13. prosince 2011
vymazáno 20. prosince 2016

Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 20. prosince 2016

Identifikační číslo: 241 88 883

zapsáno 7. prosince 2011

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

zapsáno 7. prosince 2011

Předmět podnikání:

pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

zapsáno 7. prosince 2011

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

zapsáno 13. prosince 2011
vymazáno 4. srpna 2023

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to činnosti odpovídající následujícím oborům činnosti náležejícím do živnosti volné dle přílohy č. 4 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů:
i. poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost;
ii. nakládání s reprodukčním materiálem lesních dřevin;
iii. zpracování dřeva, výroba dřevěných, korkových, proutěných a slaměných výrobků;
iv. přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti;
v. zprostředkování obchodu a služeb;
vi. velkoobchod a maloobchod;
vii. ubytovací služby;
viii. nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí;
ix. pronájem a půjčování věcí movitých;
x. reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení;
xi. služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy.

zapsáno 4. srpna 2023

montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení

zapsáno 6. února 2013

výroba elektřiny

zapsáno 4. srpna 2023

Statutární orgán:

jednatel:

ALEŠ FRANK , dat. nar. 15. listopadu 1980
Praha 4, Machovcova 1278/19, PSČ 14700
Den vzniku funkce: 7. prosince 2011
Den zániku funkce: 7. prosince 2011

zapsáno 7. prosince 2011
vymazáno 13. prosince 2011

---

jednatel:

IRENA KNÁPKOVÁ , dat. nar. 23. srpna 1972
Praha 10, Saturnova 1199/5, PSČ 10000
Den vzniku funkce: 7. prosince 2011
Den zániku funkce: 26. listopadu 2012

zapsáno 13. prosince 2011
vymazáno 6. února 2013

---

jednatel:

DOMINIKA MRKOSOVÁ , dat. nar. 8. dubna 1991
Úvaly, Pod Tratí 333, PSČ 25082
Den vzniku funkce: 25. ledna 2012
Den zániku funkce: 26. listopadu 2012

zapsáno 4. dubna 2012
vymazáno 6. února 2013

---

jednatel:

OLDŘICH VÁVRA , dat. nar. 18. března 1969
Pěstitelská 127/5, Dolní Heršpice, 619 00 Brno
Den vzniku funkce: 26. listopadu 2012

zapsáno 6. února 2013
vymazáno 15. července 2017

---

jednatel:

OLDŘICH VÁVRA , dat. nar. 18. března 1969
Kováků 3210/26, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 26. listopadu 2012

zapsáno 15. července 2017

---

jednatel:

DAVID MRKOS , dat. nar. 17. července 1965
Pod Tratí 333, 250 82 Úvaly
Den vzniku funkce: 26. listopadu 2012
Den zániku funkce: 24. května 2013

zapsáno 6. února 2013
vymazáno 3. června 2013

---

jednatel:

JAN ŠVEJKOVSKÝ , dat. nar. 5. listopadu 1970
Františka Kadlece 1259/8, Libeň, 180 00 Praha 8
Den vzniku funkce: 24. května 2013
Den zániku funkce: 11. září 2013

zapsáno 3. června 2013
vymazáno 9. října 2013

---

jednatel:

DOMINIKA MRKOSOVÁ , dat. nar. 8. dubna 1991
Pod Tratí 333, 250 82 Úvaly
Den vzniku funkce: 11. září 2013
Den zániku funkce: 26. února 2015

zapsáno 9. října 2013

vymazáno 10. března 2015

jednatel:

IRENA KNÁPKOVÁ , dat. nar. 23. srpna 1972
Saturnova 1199/5, Uhříněves, 104 00 Praha 10
Den vzniku funkce: 26. února 2015
Den zániku funkce: 14. prosince 2016

zapsáno 10. března 2015
vymazáno 20. prosince 2016

Počet členů: 2

zapsáno 10. března 2015
vymazáno 20. prosince 2016

1

zapsáno 20. prosince 2016

Způsob jednání: Jednatel jedná jménem společnosti samostatně.

zapsáno 7. prosince 2011
vymazáno 20. prosince 2016

Jednatel jedná za společnost samostatně

zapsáno 20. prosince 2016

Společníci:

Společník: Kastelis a.s., IČ: 248 11 661
Praha 1, Mezibranská 1579/4, PSČ 11000

zapsáno 7. prosince 2011
vymazáno 13. prosince 2011

Podíl: Vklad: 200 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 7. prosince 2011
vymazáno 13. prosince 2011

Společník: IRENA KNÁPKOVÁ , dat. nar. 23. srpna 1972
Praha 10, Saturnova 1199/5, PSČ 10000

zapsáno 13. prosince 2011
vymazáno 4. dubna 2012

Podíl: Vklad: 200 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 13. prosince 2011
vymazáno 4. dubna 2012

Společník: IRENA KNÁPKOVÁ , dat. nar. 23. srpna 1972
Praha 10 - Uhříněves, Saturnova 1199/5, PSČ 10000

zapsáno 4. dubna 2012
vymazáno 18. října 2013

Podíl: Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 50%

zapsáno 4. dubna 2012
vymazáno 18. října 2013

Společník: IRENA KNÁPKOVÁ , dat. nar. 23. srpna 1972
Saturnova 1199/5, Uhříněves, 104 00 Praha 10

zapsáno 18. října 2013
vymazáno 23. ledna 2014

Podíl: Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 50%

zapsáno 18. října 2013
vymazáno 23. ledna 2014

Společník: IRENA KNÁPKOVÁ , dat. nar. 23. srpna 1972
Saturnova 1199/5, Uhříněves, 104 00 Praha 10

zapsáno 23. ledna 2014
vymazáno 20. prosince 2016

Podíl: Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 25 %

zapsáno 23. ledna 2014
vymazáno 20. prosince 2016

Společník: DOMINIKA MRKOSOVÁ , dat. nar. 8. dubna 1991
Úvaly, Pod Tratí 333, PSČ 25082

zapsáno 4. dubna 2012
vymazáno 6. února 2013

Podíl: Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 50%

zapsáno 4. dubna 2012
vymazáno 6. února 2013

Společník: ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
Buzulucká 589/1, Dejvice, 160 00 Praha 6

zapsáno 6. února 2013
vymazáno 6. srpna 2017

Podíl: Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 50%

zapsáno 6. února 2013
vymazáno 20. prosince 2016

Podíl: Vklad: 5 309 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 20. prosince 2016
vymazáno 6. srpna 2017

Společník: ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5

zapsáno 6. srpna 2017
vymazáno 27. března 2018

Podíl: Vklad: 5 309 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 6. srpna 2017
vymazáno 27. března 2018

Společník: FLORIMONT s.r.o., IČ: 242 07 551
Chvalova 1091/7, Žižkov, 130 00 Praha 3

zapsáno 23. ledna 2014
vymazáno 10. března 2015

Podíl: Vklad: 5 109 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 25 %

zapsáno 23. ledna 2014
vymazáno 10. března 2015

Společník: Zinfandel, SE, IČ: 291 42 954
Saturnova 1199/5, Uhříněves, 104 00 Praha 10

zapsáno 10. března 2015
vymazáno 6. srpna 2015

Podíl: Vklad: 5 109 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 25%
Druh podílu: základní

zapsáno 10. března 2015
vymazáno 6. srpna 2015

Společník: KNAP HOLDING, SE, IČ: 291 42 954
Saturnova 1199/5, Uhříněves, 104 00 Praha 10

zapsáno 6. srpna 2015
vymazáno 20. prosince 2016

Podíl: Vklad: 5 109 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 25%
Druh podílu: základní

zapsáno 6. srpna 2015
vymazáno 20. prosince 2016

Společník: RP INVEST, a.s., IČ: 062 35 522
Helénská 1799/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2

zapsáno 27. března 2018
vymazáno 4. března 2020

Podíl: Vklad: 5 309 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 27. března 2018
vymazáno 4. března 2020

Společník: RP INVEST, a.s., IČ: 062 35 522
Na poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 4. března 2020
vymazáno 1. února 2023

Podíl: Vklad: 5 309 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 4. března 2020
vymazáno 1. února 2023

Společník: RP INVEST, a.s., IČ: 062 35 522
Na Poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 1. února 2023

Podíl: Vklad: 5 309 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 1. února 2023
vymazáno 4. srpna 2023

Podíl: Vklad: 2 654 500,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 50%

zapsáno 4. srpna 2023

Společník: Ing. JAN ČERVINKA , dat. nar. 9. prosince 1968
Želivská 1947/7, 251 01 Říčany

zapsáno 4. srpna 2023

Podíl: Vklad: 2 654 500,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 50%

zapsáno 4. srpna 2023

Základní kapitál: 200 000,- Kč

zapsáno 7. prosince 2011
vymazáno 23. ledna 2014

5 309 000,- Kč

zapsáno 23. ledna 2014

Ostatní skutečnosti:

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

zapsáno 1. února 2016

Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 174613

Datum vzniku a zápisu: 5. ledna 2011

Spisová značka: C 174613 vedená u Městského soudu v Praze

zapsáno 5. ledna 2011

Obchodní firma: DARFAPRAG s.r.o.

zapsáno 5. ledna 2011
vymazáno 26. září 2019

RP CLINIC s.r.o.

zapsáno 26. září 2019

Sídlo: Praha 2 - Vinohrady, Budečská 851/28, PSČ 12000

zapsáno 5. ledna 2011
vymazáno 2. února 2011

Praha 6, U Letiště 527, PSČ 16100

zapsáno 2. února 2011
vymazáno 26. července 2016

U letiště 527, Ruzyně, 161 00 Praha 6

zapsáno 26. července 2016
vymazáno 8. července 2017

Helénská 1799/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2

zapsáno 8. července 2017
vymazáno 15. března 2020

Na poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 15. března 2020
vymazáno 2. února 2023

Na Poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 2. února 2023

Identifikační číslo: 247 91 971

zapsáno 5. ledna 2011

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

zapsáno 5. ledna 2011

Předmět podnikání:

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

zapsáno 5. ledna 2011

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

zapsáno 2. února 2011

Statutární orgán:

jednatel:

PAVEL KOS , dat. nar. 8. března 1973
Praha 10 - Záběhlice, Chmelová 2812/5, PSČ 10600
Den vzniku funkce: 5. ledna 2011
Den zániku funkce: 24. ledna 2011

zapsáno 5. ledna 2011
vymazáno 2. února 2011

jednatel:

RADEK CHRASTIL , dat. nar. 10. května 1971
Praha 8 - Troja, Povltavská 158/26, PSČ 18200
Den vzniku funkce: 25. ledna 2011

zapsáno 2. února 2011

vymazáno 10. srpna 2015

jednatel:

RADEK CHRASTIL , dat. nar. 10. května 1971
Povltavská 158/26, Troja, 182 00 Praha 8
Den vzniku funkce: 25. ledna 2011
Den zániku funkce: 12. srpna 2015

zapsáno 10. srpna 2015
vymazáno 3. září 2015

Jednatel:

MATYÁŠ LAFEK , dat. nar. 26. října 1993
Macešková 2017/12, Záběhlice, 106 00 Praha 10
Den vzniku funkce: 12. srpna 2015

zapsáno 3. září 2015
vymazáno 26. července 2016

Jednatel:

MATYÁŠ LAFEK , dat. nar. 26. října 1993
Macešková 2017/12, Záběhlice, 106 00 Praha 10
Den vzniku funkce: 12. srpna 2015
Den zániku funkce: 6. dubna 2017

zapsáno 26. července 2016
vymazáno 21. dubna 2017

jednatel:

JUDr. Mgr. Ing. LIBOR LUKÁŠEK, Ph.D. , dat. nar. 17. září 1973
Okružní 1956/48, Žďár nad Sázavou 3, 591 01 Žďár nad Sázavou
Den vzniku funkce: 21. července 2016

zapsáno 26. července 2016
vymazáno 19. srpna 2016

jednatel:

JUDr. Mgr. Ing. LIBOR LUKÁŠEK, Ph.D. , dat. nar. 17. září 1973
Gotthardská 28/8, Bubeneč, 160 00 Praha 6
Den vzniku funkce: 21. července 2016
Den zániku funkce: 31. prosince 2022

zapsáno 19. srpna 2016
vymazáno 26. ledna 2023

Jednatel:

Ing. OLDŘICH VÁVRA , dat. nar. 18. března 1969
Pěstitelská 127/5, Dolní Heršpice, 619 00 Brno
Den vzniku funkce: 6. dubna 2017
Den zániku funkce: 31. prosince 2022

zapsáno 21. dubna 2017
vymazáno 26. ledna 2023

jednatel:

PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 1. ledna 2023

zapsáno 26. ledna 2023

jednatel:

ROMAN PETR , dat. nar. 1. prosince 1993
K výboru 31, Točná, 143 00 Praha 4
Den vzniku funkce: 1. ledna 2023

zapsáno 26. ledna 2023

Počet členů: 1

zapsáno 3. září 2015
vymazáno 26. července 2016

2

zapsáno 26. července 2016

Způsob jednání: Jednatel jedná jménem společnosti samostatně. Je-li jmenováno více jednatelů, je každý z nich oprávněn jednat jménem společnosti samostatně.

zapsáno 5. ledna 2011
vymazáno 25. června 2014

Jednatel zastupuje společnost samostatně.

zapsáno 25. června 2014
vymazáno 26. července 2016

Za společnost je oprávněn jednat každý z jednatelů samostatně.

zapsáno 26. července 2016

Společníci:

Společník: HOTOVÉ FIRMY a.s., IČ: 289 14 660
Praha 1, Lodecká 1181/4, PSČ 11000

zapsáno 5. ledna 2011
vymazáno 2. února 2011

Podíl: Vklad: 200 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 5. ledna 2011
vymazáno 2. února 2011

Společník: TAMARA PROKEŠOVÁ , dat. nar. 11. ledna 1974
Mohelnice, nám. Kosmonautů 1128/10, PSČ 78985

zapsáno 2. února 2011
vymazáno 25. června 2014

Podíl: Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 50%

zapsáno 2. února 2011
vymazáno 25. června 2014

Společník: TAMARA PROKEŠOVÁ , dat. nar. 11. ledna 1974
nám. Kosmonautů 1128/10, 789 85 Mohelnice

zapsáno 25. června 2014
vymazáno 6. září 2014

Podíl: Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 50%

zapsáno 25. června 2014
vymazáno 6. září 2014

Společník: TAMARA PROKEŠOVÁ , dat. nar. 11. ledna 1974
Vítězné náměstí 774/14, Bubeneč, 160 00 Praha 6

zapsáno 6. září 2014
vymazáno 26. července 2016

Podíl: Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 50%

zapsáno 6. září 2014
vymazáno 26. července 2016

Společník: RADEK CHRASTIL , dat. nar. 10. května 1971
Praha 8 - Troja, Povltavská 158/26, PSČ 18200

zapsáno 2. února 2011
vymazáno 25. června 2014

Podíl: Vklad: 50 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 25%

zapsáno 2. února 2011
vymazáno 25. června 2014

Společník: RADEK CHRASTIL , dat. nar. 10. května 1971
Povltavská 158/26, Troja, 182 00 Praha 8

zapsáno 25. června 2014
vymazáno 3. září 2015

Podíl: Vklad: 50 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 25%

zapsáno 25. června 2014
vymazáno 3. září 2015

Společník: Ing. Mgr. JANA RAJCHLOVÁ , dat. nar. 11. června 1977
Hradec Králové - Pražské předměstí, Gočárova třída 1261/40, PSČ 50002

zapsáno 2. února 2011
vymazáno 25. června 2014

Podíl: Vklad: 50 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 25%

zapsáno 2. února 2011
vymazáno 25. června 2014

Společník: Ing. Mgr. JANA RAJCHLOVÁ , dat. nar. 11. června 1977
Povltavská 829/36a, Troja, 171 00 Praha 7

zapsáno 25. června 2014
vymazáno 3. září 2015

Podíl: Vklad: 50 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 25%

zapsáno 25. června 2014
vymazáno 3. září 2015

Společník: MATYÁŠ LAFEK , dat. nar. 26. října 1993
Macešková 2017/12, Záběhlice, 106 00 Praha 10

zapsáno 3. září 2015
vymazáno 26. července 2016

Podíl: Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 50%
Druh podílu: základní kapitál

zapsáno 3. září 2015

vymazáno 26. července 2016

Společník: MATYÁŠ LAFEK , dat. nar. 26. října 1993
Macešková 2017/12, Záběhlice, 106 00 Praha 10

zapsáno 26. července 2016
vymazáno 21. dubna 2017

Podíl: Vklad: 70 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 1/3

zapsáno 26. července 2016
vymazáno 21. dubna 2017

Společník: JUDr. Mgr. Ing. LIBOR LUKÁŠEK, Ph.D. , dat. nar. 17. září 1973
Okružní 1956/48, Žďár nad Sázavou 3, 591 01 Žďár nad Sázavou

zapsáno 26. července 2016
vymazáno 19. srpna 2016

Podíl: Vklad: 70 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 1/3

zapsáno 26. července 2016
vymazáno 19. srpna 2016

Společník: PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
Buzulucká 589/1, Dejvice, 160 00 Praha 6

zapsáno 26. července 2016
vymazáno 6. srpna 2017

Podíl: Vklad: 70 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 1/3

zapsáno 26. července 2016
vymazáno 21. dubna 2017

Podíl: Vklad: 140 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 2/3

zapsáno 21. dubna 2017
vymazáno 6. srpna 2017

Společník: JUDr. Mgr. Ing. LIBOR LUKÁŠEK, Ph.D. , dat. nar. 17. září 1973
Gotthardská 28/8, Bubeneč, 160 00 Praha 6

zapsáno 19. srpna 2016
vymazáno 24. prosince 2019

Podíl: Vklad: 70 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 1/3

zapsáno 19. srpna 2016
vymazáno 21. prosince 2017

Podíl: Vklad: 21 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 10%

zapsáno 21. prosince 2017
vymazáno 24. prosince 2019

Společník: PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967

U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5

zapsáno 6. srpna 2017
vymazáno 27. března 2018

Podíl: Vklad: 189 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 90%

zapsáno 21. prosince 2017
vymazáno 27. března 2018

Podíl: Vklad: 140 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 2/3

zapsáno 6. srpna 2017
vymazáno 21. prosince 2017

Společník: RP INVEST, a.s., IČ: 062 35 522
Helénská 1799/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2

zapsáno 27. března 2018
vymazáno 4. března 2020

Podíl: Vklad: 189 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 90%

zapsáno 27. března 2018
vymazáno 24. prosince 2019

Podíl: Vklad: 210 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 24. prosince 2019
vymazáno 4. března 2020

Společník: RP INVEST, a.s., IČ: 062 35 522
Na poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 4. března 2020

Podíl: Vklad: 210 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 4. března 2020

Základní kapitál: 200 000,- Kč

zapsáno 5. ledna 2011
vymazáno 26. července 2016

210 000,- Kč

zapsáno 26. července 2016

Ostatní skutečnosti:

Počet členů statutárního orgánu: 1

zapsáno 25. června 2014
vymazáno 3. září 2015

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

zapsáno 25. června 2014

Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 182070

Datum vzniku a zápisu: 6. srpna 2011

Spisová značka: C 182070 vedená u Městského soudu v Praze
zapsáno 6. srpna 2011

Obchodní firma: EsthéDent, s.r.o.
zapsáno 6. srpna 2011
vymazáno 25. ledna 2014

DesignDent, s.r.o.
zapsáno 25. ledna 2014
vymazáno 11. března 2020

RP Dent s.r.o.
zapsáno 11. března 2020
vymazáno 11. března 2020

RP DENT s.r.o.
zapsáno 11. března 2020

Sídlo: Praha - Staré Město, Na příkopě 1047/17, PSČ 11000
zapsáno 6. srpna 2011
vymazáno 6. března 2014

Helénská 1799/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2
zapsáno 6. března 2014
vymazáno 18. května 2016

Helénská 1799/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2
zapsáno 18. května 2016
vymazáno 11. března 2020

Na poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsáno 11. března 2020
vymazáno 2. února 2023

Na Poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsáno 2. února 2023

Identifikační číslo: 241 37 804
zapsáno 6. srpna 2011

Právní forma: Společnost s ručením omezeným
zapsáno 6. srpna 2011

Předmět podnikání:

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
zapsáno 6. srpna 2011

nestátní zdravotnické zařízení
zapsáno 25. ledna 2012

pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
zapsáno 18. května 2016

Statutární orgán:

jednatel:

Ing. LUBOMÍR SVOBODA , dat. nar. 30. srpna 1955
Čelákovice, Na Stráni 1625, PSČ 25088
Den vzniku funkce: 6. srpna 2011
Den zániku funkce: 28. srpna 2012
zapsáno 6. srpna 2011
vymazáno 19. října 2012

jednatel:

RADEK CHRASTIL , dat. nar. 10. května 1971
Povltavská 158/26, Troja, 182 00 Praha 8
Den vzniku funkce: 19. září 2012
Den zániku funkce: 12. srpna 2015

zapsáno 19. října 2012
vymazáno 3. září 2015

Jednatel:

MATYÁŠ LAFEK , dat. nar. 26. října 1993
Macešková 2017/12, Záběhlice, 106 00 Praha 10
Den vzniku funkce: 12. srpna 2015

zapsáno 3. září 2015
vymazáno 18. května 2016

Jednatel:

MATYÁŠ LAFEK , dat. nar. 26. října 1993
Macešková 2017/12, Záběhlice, 106 00 Praha 10
Den vzniku funkce: 12. srpna 2015
Den zániku funkce: 6. dubna 2017

zapsáno 18. května 2016
vymazáno 13. dubna 2017

---

jednatel:

JUDr. Ing. Mgr. LIBOR LUKÁŠEK, Ph.D. , dat. nar. 17. září 1973
Okružní 1956/48, Žďár nad Sázavou 3, 591 01 Žďár nad Sázavou
Den vzniku funkce: 18. května 2016

zapsáno 18. května 2016
vymazáno 19. srpna 2016

---

jednatel:

JUDr. Ing. Mgr. LIBOR LUKÁŠEK, Ph.D. , dat. nar. 17. září 1973
Gotthardská 28/8, Bubeneč, 160 00 Praha 6
Den vzniku funkce: 18. května 2016
Den zániku funkce: 31. prosince 2022

zapsáno 19. srpna 2016
vymazáno 24. ledna 2023

Jednatel:

OLDŘICH VÁVRA, Ing. , dat. nar. 18. března 1969
Pěstitelská 127/5, Dolní Heršpice, 619 00 Brno
Den vzniku funkce: 6. dubna 2017

zapsáno 13. dubna 2017
vymazáno 15. července 2017

Jednatel:

OLDŘICH VÁVRA, Ing. , dat. nar. 18. března 1969
Kováků 3210/26, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 6. dubna 2017
Den zániku funkce: 31. prosince 2022

zapsáno 15. července 2017
vymazáno 24. ledna 2023

---

jednatel:

PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 1. ledna 2023

zapsáno 24. ledna 2023

---

jednatel:

ROMAN PETR , dat. nar. 1. prosince 1993
K výboru 31, Točná, 143 00 Praha 4
Den vzniku funkce: 1. ledna 2023

zapsáno 24. ledna 2023

Počet členů: 1

zapsáno 3. září 2015
vymazáno 18. května 2016

2

zapsáno 18. května 2016

Způsob jednání: Jednatel jedná jménem společnosti ve všech věcech samostatně.

zapsáno 6. srpna 2011
vymazáno 3. září 2015

Jednatel jedná za společnost samostatně.

zapsáno 3. září 2015
vymazáno 18. května 2016

Za společnost je oprávněn jednat každý z jednatelů samostatně

zapsáno 18. května 2016

Společníci:

Společník: Esthé,a.s., IČ: 284 25 626
Praha 1 - Staré Město, Na Příkopě 1047/17, PSČ 11000

zapsáno 6. srpna 2011
vymazáno 2. ledna 2014

Podíl: Vklad: 48 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 24%

zapsáno 6. srpna 2011
vymazáno 2. ledna 2014

Společník: ALDENTE CLINIC, s.r.o., IČ: 283 27 616
Kroměříž, Gen.Svobody 1193/25, PSČ 76701

zapsáno 6. srpna 2011
vymazáno 7. července 2015

Podíl: Vklad: 48 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 24%

zapsáno 6. srpna 2011
vymazáno 7. července 2015

Společník: ALDENTE CLINIC s.r.o., IČ: 283 27 616
Gen. Svobody 1193/25, 767 01 Kroměříž

zapsáno 7. července 2015
vymazáno 3. září 2015

Podíl: Vklad: 48 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 24%

zapsáno 7. července 2015
vymazáno 3. září 2015

Společník: DARFAPRAG, s.r.o., IČ: 247 91 971
Praha 6 - Ruzyně, U Letiště 527, PSČ 16100

zapsáno 6. srpna 2011

vymazáno 2. ledna 2014

Podíl: Vklad: 104 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 52%

zapsáno 6. srpna 2011
vymazáno 2. ledna 2014

Společník: DARFAPRAG, s.r.o., IČ: 247 91 971
Praha 6 - Ruzyně, U Letiště 527, PSČ 16100

zapsáno 2. ledna 2014
vymazáno 3. září 2015

Podíl: Vklad: 152 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 76 %

zapsáno 2. ledna 2014
vymazáno 3. září 2015

Společník: DARFAPRAG s.r.o., IČ: 247 91 971
Praha, U Letiště 527, okres Hlavní město Praha, PSČ 16100

zapsáno 3. září 2015
vymazáno 13. července 2017

Podíl: Vklad: 200 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%
Druh podílu: základní
Kmenový list: nebyl vydán

zapsáno 3. září 2015
vymazáno 13. července 2017

Společník: DARFAPRAG s.r.o., IČ: 247 91 971
Helénská 1799/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2

zapsáno 13. července 2017
vymazáno 28. září 2019

Podíl: Vklad: 200 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%
Druh podílu: základní
Kmenový list: nebyl vydán

zapsáno 13. července 2017
vymazáno 28. září 2019

Společník: RP CLINIC s.r.o., IČ: 247 91 971
Helénská 1799/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2

zapsáno 28. září 2019
vymazáno 21. března 2020

Podíl: Vklad: 200 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%
Druh podílu: základní
Kmenový list: nebyl vydán

zapsáno 28. září 2019
vymazáno 21. března 2020

Společník: RP CLINIC s.r.o., IČ: 247 91 971
Na poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 21. března 2020
vymazáno 2. února 2023

Podíl: Vklad: 200 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%
Druh podílu: základní
Kmenový list: nebyl vydán

zapsáno 21. března 2020
vymazáno 2. února 2023

Společník: RP CLINIC s.r.o., IČ: 247 91 971
Na Poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 2. února 2023

Podíl: Vklad: 200 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%
Druh podílu: základní
Kmenový list: nebyl vydán

zapsáno 2. února 2023
vymazáno 30. listopadu 2023

Podíl: Vklad: 90 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 45%

zapsáno 30. listopadu 2023

Zástavní právo: K podílu je zřízené zástavní právo ve prospěch zástavního věřitele Ing. Jana Červinky, nar. 9. 12. 1968, bytem Želivská 1947/7, 251 01 Říčany ("Věřitel"), k zajištění pohledávky Věřitele na vrácení Záloh, včetně příslušenství (zahrnujícího zejména úroky z prodlení a povinnosti splatit náhradu nákladů Věřitele), která vznikne v případě, bude-li vypočtená kupní cena dle Smlouvy o podmínkách převodu podílu, uzavřené mezi Věřitelem jako kupujícím a společností RP Invest, a.s., IČO: 062 35 522, se sídlem Na Poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1 dne 20. 7. 2023, jako prodávajícím, ohledně 50% podílu ve společnosti Fadet s.r.o., IČO: 241 88 883, se sídlem Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, nižší než celková výše zaplacených Záloh nebo v případě odstoupení od Smlouvy o podmínkách převodu podílu, a to do celkové částky 150.000.000 Kč, podle a ve smyslu Smlouvy o zastavení podílu, uzavřené dne 20. 7. 2023 mezi RP Clinic s.r.o., IČO: 247 91 971, se sídlem Na Poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1, jako zástavcem a Věřitelem jako zástavním věřitelem.

zapsáno 30. listopadu 2023

Podíl: Vklad: 110 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 55%

zapsáno 30. listopadu 2023

Základní kapitál: 200 000,- Kč

zapsáno 6. srpna 2011

Ostatní skutečnosti:

Počet členů statutárního orgánu: 1

zapsáno 12. června 2014
vymazáno 3. září 2015

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.
zapsáno 12. června 2014

Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 199214

Datum vzniku a zápisu: 10. září 2012

Spisová značka: C 199214 vedená u Městského soudu v Praze

zapsáno 10. září 2012

Obchodní firma: Veramedica s.r.o.

zapsáno 10. září 2012
vymazáno 11. března 2020

RP MEDICA s.r.o.

zapsáno 11. března 2020

Sídlo: Praha 8 - Karlín, U Sluncové 666/12a, PSČ 18000

zapsáno 10. září 2012
vymazáno 17. září 2012

Praha 8 - Karlín, U Sluncové 666/12a, PSČ 18600

zapsáno 17. září 2012
vymazáno 22. ledna 2020

U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8

zapsáno 22. ledna 2020
vymazáno 11. března 2020

Na poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 11. března 2020
vymazáno 3. února 2023

Na Poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 3. února 2023

Identifikační číslo: 242 68 968

zapsáno 10. září 2012

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

zapsáno 10. září 2012

Předmět podnikání:

pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

zapsáno 10. září 2012

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

zapsáno 9. ledna 2015

poskytování zdravotních služeb v oboru dermatovenerologie a korektivní dermatologie

zapsáno 9. ledna 2015

Statutární orgán:

jednatel:

MUDr. VĚRA SEKYROVÁ TERZIJSKÁ , dat. nar. 9. května 1957
Praha 8, Nad Rokoskou 2237/9, PSČ 18200
Den vzniku funkce: 10. září 2012

zapsáno 10. září 2012
vymazáno 17. září 2012

jednatel:

MUDr. VĚRA SEKYROVÁ TERZIJSKÁ , dat. nar. 9. května 1957
Praha 8 - Libeň, Nad Rokoskou 2237/9a, PSČ 18200
Den vzniku funkce: 10. září 2012

zapsáno 17. září 2012
vymazáno 12. června 2015

jednatel:

MUDr. VĚRA SEKYROVÁ TERZIJSKÁ , dat. nar. 9. května 1957
Nad Rokoskou 2237/9a, Libeň, 180 00 Praha 8
Den vzniku funkce: 10. září 2012

zapsáno 12. června 2015
vymazáno 12. června 2020

jednatel:

MUDr. VĚRA SEKYROVÁ TERZIJSKÁ , dat. nar. 9. května 1957
Milevská 2094/3, Krč, 140 00 Praha 4
Den vzniku funkce: 10. září 2012

zapsáno 12. června 2020

jednatel:

Ing. OLDŘICH VÁVRA , dat. nar. 18. března 1969
Kováků 3210/26, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 22. ledna 2020
Den zániku funkce: 31. prosince 2022

zapsáno 22. ledna 2020
vymazáno 1. února 2023

jednatel:

PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 1. ledna 2023

zapsáno 1. února 2023

Způsob jednání: Jednatel jedná jménem společnosti ve všech věcech samostatně.

zapsáno 10. září 2012
vymazáno 22. ledna 2020

Společnost zastupují vždy dva jednatelé společně v případě právního jednání s finanční hodnotou přesahující 250.000,-- Kč, v ostatních případech jsou jednatelé oprávněni Společnost zastupovat samostatně.

zapsáno 22. ledna 2020

Společníci:

Společník: MUDr. VĚRA SEKYROVÁ TERZIJSKÁ , dat. nar. 9. května 1957
Praha 8, Nad Rokoskou 2237/9, PSČ 18200

zapsáno 10. září 2012
vymazáno 17. září 2012

Podíl: Vklad: 200 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100 %

zapsáno 10. září 2012
vymazáno 17. září 2012

Společník: MUDr. VĚRA SEKYROVÁ TERZIJSKÁ , dat. nar. 9. května 1957
Praha 8 - Libeň, Nad Rokoskou 2237/9a, PSČ 18200

zapsáno 17. září 2012
vymazáno 12. června 2015

Podíl: Vklad: 200 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100 %

zapsáno 17. září 2012
vymazáno 12. června 2015

Společník: MUDr. VĚRA SEKYROVÁ TERZIJSKÁ , dat. nar. 9. května 1957

Nad Rokoskou 2237/9a, Libeň, 180 00 Praha 8

zapsáno 12. června 2015
vymazáno 12. června 2020

Podíl: Vklad: 200 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100 %

zapsáno 12. června 2015
vymazáno 22. ledna 2020

Podíl: Vklad: 40 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 20%
Druh podílu: základní podíl č.5

zapsáno 22. ledna 2020
vymazáno 12. června 2020

Zástavní právo: Zástavní právo zřízeno na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k podílu uzavřené mezi RP INVEST, a.s., se sídlem Praha 2, Vinohrady, Helénská 1799/4, PSČ 120 00, IČO: 062 35 522, jako zástavním věřitelem a MUDr. Věrou Sekyrovou Terzijskou, nar. 09.05.1957, bydliště Praha 8, Libeň, Nad Rokoskou 2237/9a, jako zástavcem ze dne 22.01.2020, k zajištění pohledávek zástavního věřitele RP INVEST, a.s., specifikovaných ve Smlouvě o zřízení zástavního práva k podílu č.5 představující 20 na základním kapitálu a hlasovacích práv Společnosti, který odpovídá vkladu do základního kapitálu Společnosti ve výši 40.000,-- Kč.
Datum zápisu zástavního práva: 22. ledna 2020

zapsáno 22. ledna 2020
vymazáno 11. března 2020

Zástavní právo: Zástavní právo zřízeno na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k podílu uzavřené mezi RP INVEST, a.s., se sídlem Na poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 062 35 522, jako zástavním věřitelem a MUDr. Věrou Sekyrovou Terzijskou, nar. 09.05.1957, bydliště Praha 8, Libeň, Nad Rokoskou 2237/9a, jako zástavcem ze dne 22.01.2020, k zajištění pohledávek zástavního věřitele RP INVEST, a.s., specifikovaných ve Smlouvě o zřízení zástavního práva k podílu č.5 představující 20 na základním kapitálu a hlasovacích práv Společnosti, který odpovídá vkladu do základního kapitálu Společnosti ve výši 40.000,-- Kč.
Datum zápisu zástavního práva: 22. ledna 2020

zapsáno 11. března 2020
vymazáno 12. června 2020

Společník: MUDr. VĚRA SEKYROVÁ TERZIJSKÁ , dat. nar. 9. května 1957
Milevská 2094/3, Krč, 140 00 Praha 4

zapsáno 12. června 2020

Podíl: Vklad: 40 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 20%
Druh podílu: základní podíl č.5

zapsáno 12. června 2020

Zástavní právo: Zástavní právo zřízeno na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k podílu uzavřené mezi RP INVEST, a.s., se sídlem Na poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 062 35 522, jako zástavním věřitelem a MUDr. Věrou Sekyrovou Terzijskou, nar. 09.05.1957, bydliště Praha 8, Libeň, Nad Rokoskou 2237/9a, jako zástavcem ze dne 22.01.2020, k

zajištění pohledávek zástavního věřitele RP INVEST, a.s., specifikovaných ve Smlouvě o zřízení zástavního práva k podílu č.5 představující 20 na základním kapitálu a hlasovacích práv Společnosti, který odpovídá vkladu do základního kapitálu Společnosti ve výši 40.000,-- Kč.
Datum zápisu zástavního práva: 22. ledna 2020

zapsáno 12. června 2020

Společník: RP INVEST, a.s., IČ: 062 35 522
Helénská 1799/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2

zapsáno 22. ledna 2020
vymazáno 4. března 2020

Podíl: Vklad: 40 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 20%
Druh podílu: základní podíl č.1

zapsáno 22. ledna 2020
vymazáno 4. března 2020

Podíl: Vklad: 40 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 20%
Druh podílu: základní podíl č.2

zapsáno 22. ledna 2020
vymazáno 4. března 2020

Podíl: Vklad: 40 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 20%
Druh podílu: základní podíl č.3

zapsáno 22. ledna 2020
vymazáno 4. března 2020

Podíl: Vklad: 40 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 20%
Druh podílu: základní podíl č.4

zapsáno 22. ledna 2020
vymazáno 4. března 2020

Společník: RP INVEST, a.s., IČ: 062 35 522
Na poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 4. března 2020

Podíl: Vklad: 40 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 20%
Druh podílu: základní podíl č.1

zapsáno 4. března 2020

Podíl: Vklad: 40 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 20%
Druh podílu: základní podíl č.2

zapsáno 4. března 2020

Podíl: Vklad: 40 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 20%
Druh podílu: základní podíl č.3

zapsáno 4. března 2020

Podíl:
Vklad: 40 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 20%
Druh podílu: základní podíl č.4

zapsáno 4. března 2020

Základní kapitál: 200 000,- Kč

zapsáno 10. září 2012

Ostatní skutečnosti:

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

zapsáno 9. ledna 2015

Na základě projektu rozdělení ze dne 18.11.2019, který byl schválen dne 20.12.2019, došlo k odštěpení části jmění společnosti Veramedica s.r.o., když odštěpená část jmění je uvedena v projektu rozdělení, a k přechodu odštěpené části jmění na nástupnickou společnost PEDRANS House s.r.o., se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 077 29 430.

zapsáno 20. prosince 2019

Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 263781

Datum vzniku a zápisu: 7. října 2016

Spisová značka: C 263781 vedená u Městského soudu v Praze

zapsáno 7. října 2016

Obchodní firma: Helenica s.r.o.

zapsáno 7. října 2016
vymazáno 7. října 2016

HELENICA s.r.o.

zapsáno 7. října 2016

Sídlo: Helénská 1799/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2

zapsáno 7. října 2016
vymazáno 17. března 2020

Na poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 17. března 2020
vymazáno 3. února 2023

Na Poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 3. února 2023

Identifikační číslo: 054 57 688

zapsáno 7. října 2016

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

zapsáno 7. října 2016

Předmět podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

zapsáno 7. října 2016

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

zapsáno 7. října 2016

Statutární orgán:

jednatel:

Ing. MÁRIA SCHOLZOVÁ , dat. nar. 21. října 1954
Buková 2541/14, Žižkov, 130 00 Praha 3
Den vzniku funkce: 7. října 2016
Den zániku funkce: 8. srpna 2017

zapsáno 7. října 2016
vymazáno 6. září 2017

Jednatel:

JANA JURISOVÁ , dat. nar. 23. května 1971
Pod statky 725/17, Kobylisy, 182 00 Praha 8
Den vzniku funkce: 9. srpna 2017
Den zániku funkce: 8. listopadu 2018

zapsáno 6. září 2017
vymazáno 8. listopadu 2018

jednatel:

Ing. OLDŘICH VÁVRA , dat. nar. 18. března 1969
Kováků 3210/26, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 8. listopadu 2018
Den zániku funkce: 31. prosince 2022

zapsáno 8. listopadu 2018

vymazáno 25. ledna 2023

jednatel:

PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 1. ledna 2023

zapsáno 25. ledna 2023

Počet členů: 1

zapsáno 7. října 2016

Způsob jednání: Jednatel jedná za společnost samostatně

zapsáno 7. října 2016

Společníci:

Společník: JUDr. Mgr. Ing. LIBOR LUKÁŠEK, Ph.D. , dat. nar. 17. září 1973
Gotthardská 28/8, Bubeneč, 160 00 Praha 6

zapsáno 7. října 2016
vymazáno 8. listopadu 2018

Podíl: Vklad: 105 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 50%

zapsáno 7. října 2016
vymazáno 24. ledna 2018

Podíl: Vklad: 21 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 10%

zapsáno 24. ledna 2018
vymazáno 8. listopadu 2018

Společník: PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
Buzulucká 589/1, Dejvice, 160 00 Praha 6

zapsáno 7. října 2016
vymazáno 6. srpna 2017

Podíl: Vklad: 105 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 50%

zapsáno 7. října 2016
vymazáno 6. srpna 2017

Společník: PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5

zapsáno 6. srpna 2017
vymazáno 27. března 2018

Podíl: Vklad: 105 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 50%

zapsáno 6. srpna 2017
vymazáno 24. ledna 2018

Podíl: Vklad: 189 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 90%

zapsáno 24. ledna 2018
vymazáno 27. března 2018

Společník: RP INVEST, a.s., IČ: 062 35 522

Helénská 1799/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2

zapsáno 27. března 2018
vymazáno 4. března 2020

Podíl: Vklad: 189 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 90%

zapsáno 27. března 2018
vymazáno 8. listopadu 2018

Podíl: Vklad: 210 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 8. listopadu 2018
vymazáno 4. března 2020

Společník: RP INVEST, a.s., IČ: 062 35 522
Na poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 4. března 2020

Podíl: Vklad: 210 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 4. března 2020

Základní kapitál: 210 000,- Kč

zapsáno 7. října 2016

Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 335424

Datum vzniku a zápisu: 26. srpna 2020

Spisová značka: C 335424 vedená u Městského soudu v Praze
zapsáno 26. srpna 2020

Obchodní firma: Scholastic Consultancy s.r.o.
zapsáno 26. srpna 2020

Sídlo: Na poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsáno 26. srpna 2020
vymazáno 2. února 2023

Na Poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsáno 2. února 2023

Identifikační číslo: 094 48 250
zapsáno 26. srpna 2020

Právní forma: Společnost s ručením omezeným
zapsáno 26. srpna 2020

Předmět podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
zapsáno 26. srpna 2020

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
zapsáno 26. srpna 2020

Statutární orgán:

jednatel:

PETR CHÁRA , dat. nar. 25. srpna 1971
Zdiměřická 823, 252 42 Jesenice
Den vzniku funkce: 26. srpna 2020
Den zániku funkce: 1. února 2024
zapsáno 26. srpna 2020
vymazáno 24. února 2024

jednatel:

PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 2. února 2024
zapsáno 24. února 2024

Počet členů: 1
zapsáno 26. srpna 2020

Způsob jednání: Jednatel jedná za společnost samostatně
zapsáno 26. srpna 2020

Společníci:

Společník: RP INVEST, a.s., IČ: 062 35 522
Na poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsáno 26. srpna 2020

Podíl: Vklad: 60 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 60%
zapsáno 26. srpna 2020
vymazáno 24. února 2024

Podíl: Vklad: 80 000,- Kč

Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 80%

zapsáno 24. února 2024

Společník: PETR CHÁRA , dat. nar. 25. srpna 1971
Zdiměřická 823, 252 42 Jesenice

zapsáno 26. srpna 2020
vymazáno 24. února 2024

Podíl: Vklad: 20 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 20%

zapsáno 26. srpna 2020
vymazáno 24. února 2024

Společník: PETER NITSCHE , dat. nar. 5. dubna 1953
Lohniského 901/7, Hlubočepy, 152 00 Praha 5

zapsáno 26. srpna 2020

Podíl: Vklad: 20 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 20%

zapsáno 26. srpna 2020

Základní kapitál: 100 000,- Kč

zapsáno 26. srpna 2020

Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 223282

Datum vzniku a zápisu: 11. března 2014

Spisová značka: C 223282 vedená u Městského soudu v Praze
zapsáno 11. března 2014

Obchodní firma: Bryphoria Capital, s.r.o.
zapsáno 11. března 2014
vymazáno 27. ledna 2016

EMPATHY & Co, s.r.o.
zapsáno 27. ledna 2016

Sídlo: U Kamýku 284/11, Kamýk, 142 00 Praha 4
zapsáno 11. března 2014
vymazáno 19. března 2015

Husitská 107/3, Žižkov, 130 00 Praha 3
zapsáno 19. března 2015
vymazáno 27. ledna 2016

Dukelských hrdinů 564/34, Holešovice, 170 00 Praha 7
zapsáno 27. ledna 2016
vymazáno 18. května 2016

Dukelských hrdinů 564/34, Holešovice, 170 00 Praha 7
zapsáno 18. května 2016
vymazáno 5. července 2017

Helénská 1799/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2
zapsáno 5. července 2017
vymazáno 17. března 2020

Na poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsáno 17. března 2020
vymazáno 2. února 2023

Na Poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsáno 2. února 2023

Identifikační číslo: 027 56 111
zapsáno 11. března 2014

Právní forma: Společnost s ručením omezeným
zapsáno 11. března 2014

Předmět podnikání:

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
zapsáno 11. března 2014
vymazáno 24. února 2016

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
zapsáno 19. března 2015

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
zapsáno 24. února 2016

Statutární orgán:

jednatel:

Ing. JÁN DZVONÍK , dat. nar. 19. ledna 1961
Vstavačová 1284/12, Stodůlky, 155 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 11. března 2015
Den zániku funkce: 17. února 2016
zapsáno 19. března 2015

vymazáno 24. února 2016

jednatel:

MARTIN ŽIŽKA , dat. nar. 15. března 1970
U Kamýku 284/11, Kamýk, 142 00 Praha 4
Den vzniku funkce: 11. března 2014
Den zániku funkce: 11. března 2015

zapsáno 11. března 2014
vymazáno 19. března 2015

jednatel:

JUDr. Ing. Mgr. LIBOR LUKÁŠEK, Ph.D. , dat. nar. 17. září 1973
Okružní 1956/48, Žďár nad Sázavou 3, 591 01 Žďár nad Sázavou
Den vzniku funkce: 16. prosince 2015

zapsáno 27. ledna 2016
vymazáno 18. května 2016

jednatel:

JUDr. Ing. Mgr. LIBOR LUKÁŠEK, Ph.D. , dat. nar. 17. září 1973
Okružní 1956/48, Žďár nad Sázavou 3, 591 01 Žďár nad Sázavou
Den vzniku funkce: 16. prosince 2015

zapsáno 18. května 2016
vymazáno 19. srpna 2016

jednatel:

Ing. OLGA KRAYZLOVÁ , dat. nar. 3. února 1983
V Olších 429, Mikovice, 278 01 Kralupy nad Vltavou
Den vzniku funkce: 17. února 2016

zapsáno 24. února 2016
vymazáno 18. května 2016

jednatel:

Ing. OLGA KRAYZLOVÁ , dat. nar. 3. února 1983
V Olších 429, Mikovice, 278 01 Kralupy nad Vltavou
Den vzniku funkce: 17. února 2016

zapsáno 18. května 2016
vymazáno 19. srpna 2016

jednatel:

Ing. OLDŘICH VÁVRA , dat. nar. 18. března 1969
Pěstitelská 127/5, Dolní Heršpice, 619 00 Brno
Den vzniku funkce: 18. května 2016

zapsáno 18. května 2016
vymazáno 15. července 2017

jednatel:

JUDr. Ing. Mgr. LIBOR LUKÁŠEK, Ph.D. , dat. nar. 17. září 1973
Gotthardská 28/8, Bubeneč, 160 00 Praha 6
Den vzniku funkce: 16. prosince 2015

zapsáno 19. srpna 2016

jednatel:

Ing. OLGA KRAYZLOVÁ , dat. nar. 3. února 1983
Gotthardská 28/8, Bubeneč, 160 00 Praha 6
Den vzniku funkce: 17. února 2016

zapsáno 19. srpna 2016
vymazáno 19. června 2019

jednatel:

Ing. OLGA LUKÁŠKOVÁ , dat. nar. 3. února 1983
Gotthardská 28/8, Bubeneč, 160 00 Praha 6

Den vzniku funkce: 17. února 2016

zapsáno 19. června 2019

jednatel:

Ing. OLDŘICH VÁVRA , dat. nar. 18. března 1969
Kováků 3210/26, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 18. května 2016
Den zániku funkce: 31. prosince 2022

zapsáno 15. července 2017
vymazáno 24. ledna 2023

jednatel:

PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 1. ledna 2023

zapsáno 24. ledna 2023

Počet členů: 1

zapsáno 19. března 2015
vymazáno 27. ledna 2016

2

zapsáno 27. ledna 2016
vymazáno 18. května 2016

3

zapsáno 18. května 2016

Způsob jednání: Jednatel zastupuje společnost navenek ve všech záležitostech samostatně.

zapsáno 11. března 2014
vymazáno 27. ledna 2016

Jednatelé zastupují společnost navenek ve všech záležitostech společně.

zapsáno 27. ledna 2016
vymazáno 24. února 2016

Každý z jednatelů zastupuje společnost samostatně s výjimkou: - obchodních transakcí společnosti přesahujících celkový objem v částce 100.000,- Kč pro každý jednotlivý obchodní případ - uzavírání veškerých smluv, jejichž předmět plnění představuje v každém jednotlivém případě minimální částku 100.000,- Kč.

zapsáno 24. února 2016
vymazáno 18. května 2016

Za společnost je oprávněn jednat každý z jednatelů samostatně

zapsáno 18. května 2016

Společníci:

Společník: Ing. JÁN DZVONÍK , dat. nar. 19. ledna 1961
Vstavačová 1284/12, Stodůlky, 155 00 Praha 5

Podíl č. 1

zapsáno 19. března 2015
vymazáno 24. února 2016

Podíl: Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: jedna polovina
Druh podílu: základní

zapsáno 19. března 2015
vymazáno 24. února 2016

Společník: Ing. JÁN DZVONÍK , dat. nar. 19. ledna 1961
Vstavačová 1284/12, Stodůlky, 155 00 Praha 5

Podíl č. 2

zapsáno 19. března 2015
vymazáno 24. února 2016

Podíl: Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: jedna polovina
Druh podílu: základní

zapsáno 19. března 2015
vymazáno 24. února 2016

Společník: MZ consulting s.r.o., IČ: 271 63 342
Praha 1 - Nové Město, Václavské náměstí 846/1, PSČ 11000

Podíl č.1

zapsáno 11. března 2014
vymazáno 19. března 2015

Podíl: Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: jedna polovina
Druh podílu: základní

zapsáno 11. března 2014
vymazáno 19. března 2015

Společník: MZ consulting s.r.o., IČ: 271 63 342
Praha 1 - Nové Město, Václavské náměstí 846/1, PSČ 11000

Podíl č.2

zapsáno 11. března 2014
vymazáno 19. března 2015

Podíl: Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: jedna polovina
Druh podílu: základní

zapsáno 11. března 2014
vymazáno 19. března 2015

Společník: JUDr. Ing. Mgr. LIBOR LUKÁŠEK, Ph.D. , dat. nar. 17. září 1973
Okružní 1956/48, Žďár nad Sázavou 3, 591 01 Žďár nad Sázavou

zapsáno 24. února 2016
vymazáno 19. srpna 2016

Podíl: Vklad: 200 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%
Druh podílu: základní

zapsáno 24. února 2016
vymazáno 18. května 2016

Podíl: Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 50%

zapsáno 18. května 2016
vymazáno 19. srpna 2016

Společník: PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
Buzulucká 589/1, Dejvice, 160 00 Praha 6

zapsáno 18. května 2016
vymazáno 6. srpna 2017

Podíl: Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 50%

zapsáno 18. května 2016
vymazáno 6. srpna 2017

Společník: JUDr. Ing. Mgr. LIBOR LUKÁŠEK, Ph.D. , dat. nar. 17. září 1973
Gotthardská 28/8, Bubeneč, 160 00 Praha 6

zapsáno 19. srpna 2016

Podíl: Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 50%

zapsáno 19. srpna 2016

Společník: PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5

zapsáno 6. srpna 2017
vymazáno 27. března 2018

Podíl: Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 50%

zapsáno 6. srpna 2017
vymazáno 27. března 2018

Společník: RP INVEST, a.s., IČ: 062 35 522
Helénská 1799/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2

zapsáno 27. března 2018
vymazáno 4. března 2020

Podíl: Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 50%

zapsáno 27. března 2018
vymazáno 4. března 2020

Společník: RP INVEST, a.s., IČ: 062 35 522
Na poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 4. března 2020

Podíl: Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 50%

zapsáno 4. března 2020

Základní kapitál: 200 000,- Kč

zapsáno 11. března 2014

Ostatní skutečnosti:

Počet členů statutárního orgánu: 1

zapsáno 11. března 2014
vymazáno 19. března 2015

Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 332695

Datum vzniku a zápisu: 10. června 2020

Spisová značka: C 332695 vedená u Městského soudu v Praze

zapsáno 10. června 2020

Obchodní firma: Dům Gama s.r.o.

zapsáno 10. června 2020

Sídlo: Na poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 10. června 2020
vymazáno 2. února 2023

Na Poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 2. února 2023

Identifikační číslo: 092 15 727

zapsáno 10. června 2020

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

zapsáno 10. června 2020

Předmět podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

zapsáno 10. června 2020

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

zapsáno 10. června 2020

Statutární orgán:

jednatel:

Ing. OLDŘICH VÁVRA , dat. nar. 18. března 1969
Kováků 3210/26, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 10. června 2020
Den zániku funkce: 31. prosince 2022

zapsáno 10. června 2020
vymazáno 1. února 2023

jednatel:

PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 1. ledna 2023

zapsáno 1. února 2023

Počet členů: 1

zapsáno 10. června 2020

Způsob jednání: Jednatel jedná za společnost samostatně

zapsáno 10. června 2020

Společníci:

Společník: RP INVEST, a.s., IČ: 062 35 522
Na poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 10. června 2020

Podíl: Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 10. června 2020

Základní kapitál: 100 000,- Kč

zapsáno 10. června 2020

Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 270631

Datum vzniku a zápisu: 9. února 2017

Spisová značka: C 270631 vedená u Městského soudu v Praze

zapsáno 9. února 2017

Obchodní firma: Tierto s.r.o.

zapsáno 9. února 2017

Sídlo: Ovocný trh 572/11, Staré Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 9. února 2017
vymazáno 20. prosince 2017

Senovážné náměstí 992/8, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 20. prosince 2017
vymazáno 17. prosince 2018

U Nesypky 3142/6a, Smíchov, 150 00 Praha 5

zapsáno 17. prosince 2018

Identifikační číslo: 057 78 255

zapsáno 9. února 2017

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

zapsáno 9. února 2017

Předmět činnosti:

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

zapsáno 9. února 2017
vymazáno 31. července 2018

Předmět podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

zapsáno 5. dubna 2017

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

zapsáno 31. července 2018

Statutární orgán:

jednatel:

INGRID STIRBEROVÁ , dat. nar. 13. července 1967
Lindnerova 998/6, Libeň, 180 00 Praha 8
Den vzniku funkce: 9. února 2017
Den zániku funkce: 22. března 2017

zapsáno 9. února 2017
vymazáno 5. dubna 2017

jednatel:

MICHAL KROFT , dat. nar. 24. listopadu 1969
Levá 392/19, Podolí, 147 00 Praha 4
Den vzniku funkce: 22. března 2017
Den zániku funkce: 31. července 2018

zapsáno 5. dubna 2017
vymazáno 31. července 2018

jednatel:

Ing. OLDŘICH VÁVRA , dat. nar. 18. března 1969
Kováků 3210/26, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 31. července 2018
Den zániku funkce: 31. prosince 2022
Den zániku členství: 31. prosince 2022

zapsáno 31. července 2018
vymazáno 25. ledna 2023

jednatel:

PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 1. ledna 2023
Den vzniku členství: 1. ledna 2023

zapsáno 25. ledna 2023

Počet členů: 1

zapsáno 9. února 2017

Způsob jednání: Jednatel jedná za společnost samostatně.

zapsáno 9. února 2017
vymazáno 31. července 2018

Jednatel jedná za společnost samostatně

zapsáno 31. července 2018

Společníci:

Společník: EUROMATER, SE, IČ: 282 08 595
Praha 1, Ovocný trh 572/11, PSČ 11000

zapsáno 9. února 2017
vymazáno 5. dubna 2017

Podíl: Vklad: 50 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%
Druh podílu: základní
Kmenový list: nebyl vydán

zapsáno 9. února 2017
vymazáno 5. dubna 2017

Společník: MICHAL KROFT , dat. nar. 24. listopadu 1969
Levá 392/19, Podolí, 147 00 Praha 4

zapsáno 5. dubna 2017
vymazáno 31. července 2018

Podíl: Vklad: 25 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 50%

zapsáno 5. dubna 2017
vymazáno 31. července 2018

Podíl: Vklad: 25 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 50%

zapsáno 5. dubna 2017
vymazáno 31. července 2018

Společník: RP INVEST, a.s., IČ: 062 35 522
Helénská 1799/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2

zapsáno 31. července 2018
vymazáno 4. března 2020

Podíl: Vklad: 50 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 31. července 2018

vymazáno 4. března 2020

Zástavní právo: Zástavní právo k podílu ve prospěch zástavního věřitele, společnosti Česká spořitelna, a.s., IČO: 45244782, k zajištění veškerých peněžitých existujících, budoucích, podmíněných i nepodmíněných dluhů vzniklých na základě jakékoli zajištěné smlouvy specifikované v článku I smlouvy o zastavení podílu ve společnosti s ručením omezeným č. ZO/30/19/LCD nebo v souvislosti s takovou zajištěnou smlouvou, které existují ke dni uzavření shora specifikované smlouvy o zastavení podílu ve společnosti s ručením omezeným a které budou vznikat v období ode dne uzavření shora specifikované smlouvy o zastavení podílu ve společnosti s ručením omezeným do 30. 6. 2049, a to (i) dluhy na splacení jistiny úvěru, na zaplacení částek, které společnost Česká spořitelna, a.s. vyplatila na základě bankovní záruky či akreditivu a na zaplacení dlužných částek z titulu vypořádání obchodů na finančních trzích a na vydání bezdůvodného obohacení souvisejícího s případným odstoupením od kterékoliv zajištěné smlouvy specifikované v článku I shora specifikované smlouvy o zastavení podílu ve společnosti s ručením omezeným nebo s její neplatností, ukončením, zrušením, neúčinností nebo nevymahatelností, to vše až do nejvyšší výše jistiny těchto dluhů 37.500.000,00 Kč a jejich příslušenství, a (ii) další dluhy vymezené v článku I shora specifikované smlouvy o zastavení podílu ve společnosti s ručením omezeným až do nejvyšší výše jistiny těchto 37.500.000,00 Kč, a jejich příslušenství.
Datum zápisu zástavního práva: 19. února 2019

zapsáno 19. února 2019
vymazáno 4. března 2020

Společník: RP INVEST, a.s., IČ: 062 35 522
Na poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 4. března 2020
vymazáno 1. února 2023

Podíl: Vklad: 50 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 4. března 2020
vymazáno 1. února 2023

Zástavní právo: Zástavní právo k podílu ve prospěch zástavního věřitele, společnosti Česká spořitelna, a.s., IČO: 45244782, k zajištění veškerých peněžitých existujících, budoucích, podmíněných i nepodmíněných dluhů vzniklých na základě jakékoli zajištěné smlouvy specifikované v článku I smlouvy o zastavení podílu ve společnosti s ručením omezeným č. ZO/30/19/LCD nebo v souvislosti s takovou zajištěnou smlouvou, které existují ke dni uzavření shora specifikované smlouvy o zastavení podílu ve společnosti s ručením omezeným a které budou vznikat v období ode dne uzavření shora specifikované smlouvy o zastavení podílu ve společnosti s ručením omezeným do 30. 6. 2049, a to (i) dluhy na splacení jistiny úvěru, na zaplacení částek, které společnost Česká spořitelna, a.s. vyplatila na základě bankovní záruky či akreditivu a na zaplacení dlužných částek z titulu vypořádání obchodů na finančních trzích a na vydání bezdůvodného obohacení souvisejícího s případným odstoupením od kterékoliv zajištěné smlouvy specifikované v článku I shora specifikované smlouvy o zastavení podílu ve společnosti s ručením omezeným nebo s její neplatností, ukončením, zrušením, neúčinností nebo nevymahatelností, to vše až do nejvyšší výše jistiny těchto dluhů 37.500.000,00 Kč a jejich příslušenství, a

(ii) další dluhy vymezené v článku I shora specifikované smlouvy o zastavení podílu ve společnosti s ručením omezeným až do nejvyšší výše jistiny těchto 37.500.000,00 Kč, a jejich příslušenství.
Datum zápisu zástavního práva: 19. února 2019

zapsáno 4. března 2020
vymazáno 10. května 2022

Zástavní právo: Zástavní právo k podílu ve prospěch zástavního věřitele, společnosti Česká spořitelna, a.s., IČO: 45244782, k zajištění veškerých peněžitých podmíněných i nepodmíněných dluhů
vůči společnosti Česká spořitelna, a.s., vzniklých na základě jakékoliv zajištěné
smlouvy specifikované v článku I smlouvy o zastavení podílu ve společnosti s ručením omezeným č. ZO/5038/22/LCD nebo v souvislosti s takovou zajištěnou smlouvou, které
existují ke dni uzavření shora specifikované smlouvy o zastavení podílu ve společnosti s ručením omezeným a které budou vznikat v období ode dne uzavření shora specifikované smlouvy o zastavení podílu ve společnosti s ručením omezeným do 31. 5. 2030, a to (i) dluhy na splacení jistiny úvěru, na zaplacení částek, které společnost Česká
spořitelna, a.s. vyplatila na základě bankovní záruky či akreditivu a na zaplacení dlužných částek z titulu vypořádání obchodů na finančních trzích a na vydání bezdůvodného obohacení souvisejícího s případným odstoupením od kterékoliv zajištěné smlouvy
specifikované v článku I shora specifikované smlouvy o zastavení podílu ve společnosti s ručením omezeným nebo s její neplatností, ukončením, zrušením, neúčinností nebo
nevymahatelností, to vše až do nejvyšší výše jistiny těchto dluhů 115.000.000,00 Kč (slovy: jedno sto patnáct milionů korun českých) a jejich příslušenství, a (ii) další dluhy vymezené v článku I shora specifikované smlouvy o zastavení podílu ve společnosti s ručením omezeným až do nejvyšší výše jistiny těchto dluhů 115.000.000,00 Kč (slovy: jedno sto patnáct milionů korun českých) a jejich příslušenství.
Datum zápisu zástavního práva: 2. března 2022

zapsáno 2. března 2022
vymazáno 1. února 2023

Společník: RP INVEST, a.s., IČ: 062 35 522
Na Poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 1. února 2023

Podíl: Vklad: 50 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 1. února 2023

Zástavní právo: Zástavní právo k podílu ve prospěch zástavního věřitele, společnosti Česká spořitelna, a.s., IČO: 45244782, k zajištění veškerých peněžitých podmíněných i nepodmíněných dluhů
vůči společnosti Česká spořitelna, a.s., vzniklých na základě jakékoliv zajištěné
smlouvy specifikované v článku I smlouvy o zastavení podílu ve společnosti s ručením omezeným č. ZO/5038/22/LCD nebo v souvislosti s takovou zajištěnou smlouvou, které
existují ke dni uzavření shora specifikované smlouvy o zastavení podílu ve společnosti s ručením omezeným a které budou vznikat v období ode dne

uzavření shora specifikované smlouvy o zastavení podílu ve společnosti s ručením omezeným do 31. 5. 2030, a to (i) dluhy na splacení jistiny úvěru, na zaplacení částek, které společnost Česká spořitelna, a.s. vyplatila na základě bankovní záruky či akreditivu a na zaplacení dlužných částek z titulu vypořádání obchodů na finančních trzích a na vydání bezdůvodného obohacení souvisejícího s případným odstoupením od kterékoliv zajištěné smlouvy specifikované v článku I shora specifikované smlouvy o zastavení podílu ve společnosti s ručením omezeným nebo s její neplatností, ukončením, zrušením, neúčinností nebo nevymahatelností, to vše až do nejvyšší výše jistiny těchto dluhů 115.000.000,00 Kč (slovy: jedno sto patnáct milionů korun českých) a jejich příslušenství, a (ii) další dluhy vymezené v článku I shora specifikované smlouvy o zastavení podílu ve společnosti s ručením omezeným až do nejvyšší výše jistiny těchto dluhů 115.000.000,00 Kč (slovy: jedno sto patnáct milionů korun českých) a jejich příslušenství.
Datum zápisu zástavního práva: 2. března 2022

zapsáno 1. února 2023
vymazáno 19. července 2024

Základní kapitál: 50 000,- Kč

zapsáno 9. února 2017

Ostatní skutečnosti:

Zákaz zatížení a zcizení podílu na společnosti Tierto s.r.o., Praha, Senovážné náměstí 992/8, PSČ 110 00, IČO: 05778255, na základě smlouvy o zastavení podílu ve společnosti s ručením omezeným č. ZO/30/19/LCD, na dobu trvání zástavního práva dle specifikované smlouvy o zastavení podílu ve společnosti s ručením omezeným.

zapsáno 19. února 2019
vymazáno 10. května 2022

Zákaz zatížení a zcizení podílu na společnosti Tierto s.r.o., se sídlem U Nesypky 3142/6a, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 05778255, na základě smlouvy o zastavení podílu ve společnosti s ručením omezeným č. ZO/5038/22/LCD, na dobu trvání zástavního práva dle specifikované smlouvy o zastavení podílu ve společnosti s ručením omezeným.

zapsáno 2. března 2022
vymazáno 19. července 2024

Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 222142

Datum vzniku a zápisu: 26. února 2014

Spisová značka: C 222142 vedená u Městského soudu v Praze

zapsáno 26. února 2014

Obchodní firma: HŘEBENKA DEVELOPERS s.r.o.

zapsáno 26. února 2014
vymazáno 18. prosince 2020

GREENFIVE s.r.o.

zapsáno 18. prosince 2020

Sídlo: Buzulucká 589/1, Dejvice, 160 00 Praha 6

zapsáno 26. února 2014
vymazáno 19. června 2017

Helénská 1799/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2

zapsáno 19. června 2017
vymazáno 1. března 2020

Na poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 1. března 2020
vymazáno 8. února 2023

Na Poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 8. února 2023

Identifikační číslo: 026 56 841

zapsáno 26. února 2014

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

zapsáno 26. února 2014

Předmět činnosti:

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

zapsáno 26. února 2014

Předmět podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

zapsáno 26. února 2014

Statutární orgán:

jednatel:

ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
Buzulucká 589/1, Dejvice, 160 00 Praha 6
Den vzniku funkce: 26. února 2014
Den zániku funkce: 24. dubna 2014

zapsáno 26. února 2014
vymazáno 26. června 2014

jednatel:

Ing. OLDŘICH VÁVRA , dat. nar. 18. března 1969
Pěstitelská 127/5, Dolní Heršpice, 619 00 Brno
Den vzniku funkce: 24. dubna 2014

zapsáno 26. června 2014
vymazáno 15. července 2017

jednatel:

Ing. OLDŘICH VÁVRA , dat. nar. 18. března 1969
Kováků 3210/26, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 24. dubna 2014

Den zániku funkce: 31. prosince 2022

zapsáno 15. července 2017
vymazáno 25. ledna 2023

jednatel:

PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 1. ledna 2023
Den zániku funkce: 2. května 2024

zapsáno 25. ledna 2023
vymazáno 20. května 2024

jednatel:

JUDr. ZDENĚK JUŘINA , dat. nar. 23. června 1954
Generála Šišky 2375/6, Modřany, 143 00 Praha 4
Den vzniku funkce: 3. května 2024

zapsáno 20. května 2024

Způsob jednání: Jménem společnosti jedná jednatel samostatně.

zapsáno 26. února 2014

Společníci:

Společník: ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
Buzulucká 589/1, Dejvice, 160 00 Praha 6

zapsáno 26. února 2014
vymazáno 26. června 2014

Podíl: Vklad: 1,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 26. února 2014
vymazáno 26. června 2014

Společník: ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
Buzulucká 589/1, Dejvice, 160 00 Praha 6

zapsáno 26. června 2014
vymazáno 6. srpna 2017

Podíl: Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 26. června 2014
vymazáno 6. srpna 2017

Společník: ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5

zapsáno 6. srpna 2017
vymazáno 21. dubna 2018

Podíl: Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 6. srpna 2017
vymazáno 21. dubna 2018

Společník: RP INVEST, a.s., IČ: 062 35 522
Helénská 1799/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2

zapsáno 21. dubna 2018

vymazáno 4. března 2020

Podíl: Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 21. dubna 2018
vymazáno 4. března 2020

Společník: RP INVEST, a.s., IČ: 062 35 522
Na poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 4. března 2020

Podíl: Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 4. března 2020

Základní kapitál: 1,- Kč

zapsáno 26. února 2014
vymazáno 26. června 2014

100 000,- Kč

zapsáno 26. června 2014

Ostatní skutečnosti:

Počet členů statutárního orgánu: 1

zapsáno 26. února 2014

Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 18999

Datum vzniku a zápisu: 6. února 2012

Spisová značka: B 2033 vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích
zapsáno 6. února 2012
vymazáno 6. března 2013

B 18999 vedená u Městského soudu v Praze
zapsáno 6. března 2013

Obchodní firma: DOWNES a.s.
zapsáno 6. února 2012
vymazáno 5. února 2013

A.K.F. Projekt, a.s.
zapsáno 5. února 2013

Sídlo: České Budějovice, Široká 432/11, PSČ 37001
zapsáno 6. února 2012
vymazáno 5. února 2013

Korunní 1171/79, Vinohrady, 130 00 Praha
zapsáno 5. února 2013

Identifikační číslo: 281 45 593
zapsáno 6. února 2012

Právní forma: Akciová společnost
zapsáno 6. února 2012

Předmět činnosti:

pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb spojených s pronájmem
zapsáno 6. února 2012
vymazáno 2. září 2015

Předmět podnikání:

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
zapsáno 5. února 2013

pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
zapsáno 2. září 2015

Statutární orgán - představenstvo:

člen představenstva:

Ing. DAVID GROŠUP , dat. nar. 24. dubna 1979
Jetelová 3255/9a, Záběhlice, 106 00 Praha 10
Den vzniku členství: 8. července 2015
Den zániku členství: 15. října 2015
zapsáno 2. září 2015
vymazáno 4. ledna 2016

člen představenstva:

Ing. MARTIN JANOUŠEK , dat. nar. 20. února 1968
České Budějovice, Boletická 2222/1a, PSČ 37001
Den vzniku funkce: 6. února 2012
Den vzniku členství: 6. února 2012
Den zániku členství: 31. ledna 2013
zapsáno 6. února 2012
vymazáno 5. února 2013

Předseda představenstva:

IVAN BUBENÍČEK , dat. nar. 12. ledna 1960
Na zájezdu 2554/18a, Vinohrady, 101 00 Praha
Den vzniku funkce: 24. ledna 2013
Den vzniku členství: 23. ledna 2013

zapsáno 5. února 2013
vymazáno 28. září 2013

Předseda představenstva:

IVAN BUBENÍČEK , dat. nar. 12. ledna 1960
Na zájezdu 2554/18a, Vinohrady, 101 00 Praha 10
Den vzniku funkce: 24. ledna 2013
Den zániku funkce: 8. července 2015
Den vzniku členství: 23. ledna 2013
Den zániku členství: 8. července 2015

zapsáno 28. září 2013
vymazáno 2. září 2015

Člen představenstva:

JÁN ŠŤASTNÝ , dat. nar. 6. ledna 1927
Sázavská 2032/30, Vinohrady, 120 00 Praha
Den vzniku členství: 23. ledna 2013
Den zániku členství: 18. března 2015

zapsáno 5. února 2013
vymazáno 2. září 2015

Člen představenstva:

DAVID GROŠUP , dat. nar. 24. dubna 1979
Jílovská 1165/65, Braník, 142 00 Praha
Den vzniku členství: 23. ledna 2013

zapsáno 5. února 2013
vymazáno 28. září 2013

Člen představenstva:

DAVID GROŠUP , dat. nar. 24. dubna 1979
Jílovská 1165/65, Braník, 142 00 Praha 4
Den vzniku členství: 23. ledna 2013

zapsáno 28. září 2013
vymazáno 1. srpna 2014

Člen představenstva:

DAVID GROŠUP , dat. nar. 24. dubna 1979
Jetelová 3255/9a, Záběhlice, 106 00 Praha 10
Den vzniku členství: 23. ledna 2013
Den zániku členství: 8. července 2015

zapsáno 1. srpna 2014
vymazáno 2. září 2015

---

předseda představenstva:

Ing. IVAN BUBENÍČEK , dat. nar. 12. ledna 1960
Na zájezdu 2554/18a, Vinohrady, 101 00 Praha 10
Den vzniku funkce: 8. července 2015
Den zániku funkce: 7. listopadu 2016
Den vzniku členství: 8. července 2015
Den zániku členství: 7. listopadu 2016

zapsáno 2. září 2015
vymazáno 7. listopadu 2016

místopředseda představenstva:

DAVID KAMARÁS , dat. nar. 14. března 1989
Sázavská 2032/30, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Den vzniku funkce: 8. července 2015
Den vzniku členství: 8. července 2015

zapsáno 2. září 2015
vymazáno 25. dubna 2016

místopředseda představenstva:

DAVID KAMARÁS , dat. nar. 14. března 1989
Sázavská 2032/30, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Den vzniku funkce: 8. července 2015
Den zániku funkce: 7. listopadu 2016
Den vzniku členství: 8. července 2015
Den zániku členství: 7. listopadu 2016

zapsáno 25. dubna 2016
vymazáno 7. listopadu 2016

předseda představenstva:

Ing. OLDŘICH VÁVRA , dat. nar. 18. března 1969
Pěstitelská 127/5, Dolní Heršpice, 619 00 Brno
Den vzniku funkce: 7. listopadu 2016
Den vzniku členství: 7. listopadu 2016

zapsáno 7. listopadu 2016
vymazáno 15. července 2017

předseda představenstva:

Ing. OLDŘICH VÁVRA , dat. nar. 18. března 1969
Kováků 3210/26, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 7. listopadu 2016
Den zániku funkce: 13. září 2022
Den vzniku členství: 7. listopadu 2016
Den zániku členství: 13. září 2022

zapsáno 15. července 2017
vymazáno 13. října 2022

předseda představenstva:

Ing. OLDŘICH VÁVRA , dat. nar. 18. března 1969
Kováků 3210/26, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 13. září 2022
Den zániku funkce: 31. prosince 2022
Den vzniku členství: 13. září 2022
Den zániku členství: 31. prosince 2022

zapsáno 13. října 2022
vymazáno 25. ledna 2023

předseda představenstva:

PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967

U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 1. ledna 2023
Den vzniku členství: 1. ledna 2023

zapsáno 25. ledna 2023

Počet členů: 3

zapsáno 2. září 2015
vymazáno 7. listopadu 2016

1

zapsáno 7. listopadu 2016

Způsob jednání: Člen představenstva jedná za společnost samostatně.

zapsáno 6. února 2012
vymazáno 5. února 2013

Jménem společnosti jednají předseda představenstva a jeden člen představenstva společně.

zapsáno 5. února 2013
vymazáno 2. září 2015

Společnost zastupují předseda představenstva a jeden člen představenstva společně.

zapsáno 2. září 2015
vymazáno 7. listopadu 2016

Za společnost jedná samostatně

zapsáno 7. listopadu 2016

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady:

ZDENĚK KREJČÍ , dat. nar. 29. května 1969
Mratínská 437/26, Prosek, 190 00 Praha
Den vzniku funkce: 24. ledna 2013
Den zániku funkce: 15. října 2015
Den vzniku členství: 23. ledna 2013
Den zániku členství: 15. října 2015

zapsáno 5. února 2013
vymazáno 4. ledna 2016

Člen dozorčí rady:

ANNA MATOUŠKOVÁ , dat. nar. 11. února 1987
Koněvova 2360/203, Žižkov, 130 00 Praha
Den vzniku členství: 23. ledna 2013
Den zániku členství: 15. října 2015

zapsáno 5. února 2013
vymazáno 4. ledna 2016

Člen dozorčí rady:

VĚRA BUBENÍČKOVÁ , dat. nar. 25. února 1960
Na zájezdu 2554/18a, Vinohrady, 101 00 Praha 10
Den vzniku členství: 23. ledna 2013
Den zániku členství: 15. října 2015

zapsáno 28. září 2013
vymazáno 4. ledna 2016

předseda dozorčí rady:

MARTINA KUBÍKOVÁ , dat. nar. 22. listopadu 1982
České Budějovice, Jizerská 1076/2, PSČ 37011
Den vzniku funkce: 6. února 2012

Den zániku funkce: 30. listopadu 2012
Den vzniku členství: 6. února 2012
Den zániku členství: 30. listopadu 2012

zapsáno 6. února 2012
vymazáno 5. února 2013

člen dozorčí rady:

PETRA JANOUŠKOVÁ , dat. nar. 28. dubna 1974
České Budějovice, Boletická 2222/1a, PSČ 37001
Den vzniku funkce: 6. února 2012
Den vzniku členství: 6. února 2012
Den zániku členství: 30. listopadu 2012

zapsáno 6. února 2012
vymazáno 5. února 2013

člen dozorčí rady:

MARTINA BRŮŽKOVÁ , dat. nar. 3. října 1970
České Budějovice, U Trojice 799/33, PSČ 37004
Den vzniku funkce: 6. února 2012
Den vzniku členství: 6. února 2012
Den zániku členství: 30. listopadu 2012

zapsáno 6. února 2012
vymazáno 5. února 2013

Člen dozorčí rady:

VĚRA BUBENÍČKOVÁ , dat. nar. 25. února 1960
Na zájezdu 2554/18a, Vinohrady, 101 00 Praha
Den vzniku členství: 23. ledna 2013

zapsáno 5. února 2013
vymazáno 28. září 2013

Předseda dozorčí rady:

Ing. DAVID GROŠUP , dat. nar. 24. dubna 1979
Jetelová 3255/9a, Záběhlice, 106 00 Praha 10
Den vzniku funkce: 15. října 2015
Den zániku funkce: 7. listopadu 2016
Den vzniku členství: 15. října 2015
Den zániku členství: 7. listopadu 2016

zapsáno 4. ledna 2016
vymazáno 7. listopadu 2016

Člen dozorčí rady:

Ing. ZDENĚK KREJČÍ , dat. nar. 29. května 1969
Mratínská 437/26, Prosek, 190 00 Praha 9
Den zániku funkce: 7. listopadu 2016
Den vzniku členství: 15. října 2015
Den zániku členství: 7. listopadu 2016

zapsáno 4. ledna 2016
vymazáno 7. listopadu 2016

Člen dozorčí rady:

PaedDr. VĚRA BUBENÍČKOVÁ , dat. nar. 25. února 1960
Na zájezdu 2554/18a, Vinohrady, 101 00 Praha 10
Den zániku funkce: 7. listopadu 2016
Den vzniku členství: 15. října 2015
Den zániku členství: 7. listopadu 2016

zapsáno 4. ledna 2016

vymazáno 7. listopadu 2016

předseda dozorčí rady:

JUDr. Ing. Mgr. LIBOR LUKÁŠEK, Ph.D. , dat. nar. 17. září 1973
Gotthardská 28/8, Bubeneč, 160 00 Praha 6
Den vzniku funkce: 7. listopadu 2016
Den zániku funkce: 13. září 2022
Den vzniku členství: 7. listopadu 2016
Den zániku členství: 13. září 2022

zapsáno 7. listopadu 2016
vymazáno 13. října 2022

předseda dozorčí rady:

Dr. LIBOR LUKÁŠEK, Ph.D. , dat. nar. 17. září 1973
Gotthardská 28/8, Bubeneč, 160 00 Praha 6
Den vzniku funkce: 13. září 2022
Den zániku funkce: 28. února 2023
Den vzniku členství: 13. září 2022
Den zániku členství: 28. února 2023

zapsáno 13. října 2022
vymazáno 1. dubna 2023

předseda dozorčí rady:

ROMAN PETR , dat. nar. 1. prosince 1993
K výboru 31, Točná, 143 00 Praha 4
Den vzniku funkce: 1. března 2023
Den vzniku členství: 1. března 2023

zapsáno 1. dubna 2023

Počet členů: 3

zapsáno 2. září 2015
vymazáno 7. listopadu 2016

1

zapsáno 7. listopadu 2016

Jediný akcionář:

CEVE s.r.o., IČ: 251 64 988
Praha - Holešovice, Letohradská 711/10, PSČ 17000

zapsáno 6. února 2012
vymazáno 5. února 2013

A.K.F., a.s., IČ: 256 06 409
Praha 3, Korunní 1171/79

zapsáno 5. února 2013
vymazáno 7. listopadu 2016

PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
Buzulucká 589/1, Dejvice, 160 00 Praha 6

zapsáno 7. listopadu 2016
vymazáno 6. srpna 2017

PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5

zapsáno 6. srpna 2017
vymazáno 27. března 2018

RP INVEST, a.s., IČ: 062 35 522
Helénská 1799/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2

zapsáno 27. března 2018
vymazáno 4. března 2020

RP INVEST, a.s., IČ: 062 35 522
Na poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 4. března 2020
vymazáno 1. února 2023

RP INVEST, a.s., IČ: 062 35 522
Na Poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 1. února 2023

Akcie:

10 ks kmenové akcie na majitele v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 ,- Kč

zapsáno 6. února 2012
vymazáno 5. února 2013

10 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 000,- Kč

zapsáno 5. února 2013
vymazáno 23. listopadu 2013

310 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 ,- Kč

zapsáno 23. listopadu 2013

Základní kapitál:

2 000 000,- Kč
Splaceno: 1 000 000,- Kč

zapsáno 6. února 2012
vymazáno 24. února 2012

2 000 000,- Kč
Splaceno: 2 000 000,- Kč

zapsáno 24. února 2012
vymazáno 23. listopadu 2013

62 000 000,- Kč
Splaceno: 62 000 000,- Kč

zapsáno 23. listopadu 2013

Ostatní skutečnosti:

Obchodní společnost A.K.F., a.s., se sídlem Praha 3, Korunní 1171/79, identifikační číslo 25606409, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 4933 jako jediný akcionář společnosti A.K.F. Projekt, a.s., se sídlem Korunní 1171/79, Vinohrady, 13000 Praha, identifikační číslo 28145593, která je zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 18999, vykonávajíc působnost valné hromady dle § 190 obchodního zákoníku, jejím jménem za představenstvo předseda představenstva Ing. Ivan Bubeníček a člen představenstva Ján Šťastný, rozhoduje o zvýšení základního kapitálu společnosti A.K.F. Projekt, a.s. takto:
Důvodem zvýšení základního kapitálu společnosti A.K.F. Projekt, a.s., je získání hospodářské výhody zlepšení pozice u financujících bank.
Základní kapitál společnosti A.K.F. Projekt, a.s., který byl plně splacen, se zvyšuje o částku 60,000.000,- Kč (slovy šedesát milionů korun českých), tedy ze zcela splacené částky 2,000.000,- Kč (slovy dva miliony korun českých) na celkovou novou výši základního kapitálu 62,000.000,-- Kč (slovy šedesát dva miliony korun českých) a to bez veřejné nabídky na úpis akcií. Akcionářům nepřísluší přednostní právo k úpisu akcií, neboť akcie mají být upsány nepeněžitým vkladem. Upisování akcií nad částku navrhovaného zvýšení základního kapitálu se nepřipouští.

Zvýšení základního kapitálu bude provedeno úpisem 300 (tři sta) kusů nových kmenových akcií společnosti A.K.F. Projekt, a.s., které budou vydány ve formě na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 200.000,-- Kč (slovy dvě stě tisíc korun českých). Akcie nebudou kótovány na oficiálním trhu; dosavadní akcie společnosti A.K.F. Projekt, a.s., tedy jejich druh, forma, podoba a jejich jmenovitá hodnota a práva s nimi spojená zůstávají beze změny.
Nově emitované akcie budou upsány nepeněžitým vkladem upisovatele, a to předem určeného a určitého zájemce, kterým je jediný akcionář společnosti A.K.F. Projekt, a.s., a to společnost A.K.F., a.s., se sídlem Praha 3, Korunní 1171/79, identifikační číslo 25606409, která je zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 4933. Nepeněžitý vklad představuje níže uvedené nemovitosti v katastrálním území Vinohrady, zapsané na listu vlastnictví číslo 2463 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Vinohrady a obec Praha, a to:
- budovu čp. 2521 – obč. vyb., část obce Vinohrady, na pozemku parcelní číslo 3261/1;
- budovu č.p. 2541 – obč. vyb., část obce Vinohrady, na pozemku parcelní číslo 3261/2;
- pozemek parcelní číslo 3261/1 zastavěná plocha a nádvoří;
- pozemek parcelní číslo 3261/2 zastavěná plocha a nádvoří;
- pozemek parcelní číslo 3262/1 – ostatní plocha, způsob využití zeleň;
- pozemek parcelní číslo 3262/2 – ostatní plocha, způsob využití zeleň.
Nově emitované akcie budou upsány společností A.K.F., a.s. jako předem vybraným zájemcem s tím, že společnost A.K.F., a.s., jako předem vybraný zájemce je oprávněna nově emitované akcie upsat pouze nepeněžitým vkladem, jehož předmětem jsou výše uvedené nemovitosti ve vlastnictví společnosti A.K.F. a.s., v postavení předem vybraného zájemce.
Předmět nepeněžitého vkladu (výše uvedené nemovitosti) byl oceněn společností NSN Morison znalecký ústav s.r.o., se sídlem Praha 1 – Staré Město, Jakubská 647/2, identifikační číslo 24664651, znalcem pro obor ekonomika, odvětví oceňování nepeněžitých vkladů do obchodních společností, jmenovaným za tímto účelem Městským soudem v Praze pravomocným usnesením číslo jednací 2Nc 4823/2013-13 ze dne 17.4.2013, který o hodnotě nepeněžitého vkladu vyhotovil dne 21.6.2013 znalecký posudek č. 242-37/2013 ve výši 60,000.000,- Kč (slovy šedesát milionů korun českých).
Emisní kurs všech nově upisovaných akcií se rovná jejich jmenovité hodnotě a tedy činí 60,000.000,-- Kč za nově emitovaných tři sta kusů nových kmenových akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě každé jedné akcie 200.000,-- Kč (slovy dvě stě tisíc korun českých) a společnost A.K.F., a.s., v postavení předem vybraného zájemce je jako upisovatel povinna splatit celý emisní kurs ve výši 100% upsaných akcií. Místo pro splacení nepeněžitého vkladu je sídlo společnosti A.K.F. Projekt, a.s.
Možnost započtení peněžité pohledávky vůči společnosti A.K.F. Projekt, a.s., proti pohledávce na splácení emisního kursu se nepřipouští. Emisní kurs upisovaných nově emitovaných akcií se rovná její jmenovité hodnotě. Upisování nově emitovaných akcií je vázáno na rozvazovací podmínku, jíž je právní moc rozhodnutí o zamítnutí návrhu na zápis rozhodnutí jediného akcionáře v působnosti valné hromady o zvýšení základního kapitálu do obchodního rejstříku.
Nově emitované akcie budou upsány smlouvou o upsání akcií podle ust. § 204 odst. 5 obchodního zákoníku. Navýšení základního kapitálu společnosti A.K.F. Projekt, as.., shora specifikovaným nepeněžitým vkladem je vedeno skutečností, že společnost A.K.F., a.s. není schopna jako jeho vlastník předmětný nemovitý

majetek přímo plně ekonomicky využít ke svému podnikání a který společnost A.K.F. Projekt, a.s, naopak ke své hospodářské činnosti v rámci svého předmětu podnikání potřebuje. Zvýšení základního kapitálu společnosti nepeněžitým vkladem je v důležitém zájmu společnosti A.K.F. Projekt, a.s., protože tímto zvýšením základního kapitálu společnosti nepeněžitým vkladem nemovitého majetku získá společnost A.K.F. Projekt, a.s., hospodářskou výhodu zlepšení pozice u financujících bank. Vkládaný nemovitý majetek slouží ke stejnému předmětu podnikání jako u společnosti A.K.F. Projekt, a.s., a to zejména k pronájmu bytů a nebytových prostor.
Místem pro upisování nově emitovaných akcií je sídlo společnosti A.K.F. Projekt, a.s., s tím, že akcie budou upsány předem vybraným zájemcem tj. společností A.K.F., a.s., a to na základě smlouvy o upsání akcií, kterou uzavřou jmenované právnické osoby ve smyslu ustanovení § 204 odst. 5 ObchZ, přičemž uzavíraná smlouva musí obsahovat náležitosti dle ustanovení § 205 odst. 3 ObchZ.
Lhůta pro upsání akcií činí 90 (devadesát) dní ode dne doručení návrhu na uzavření smlouvy o upsání akcí společnosti A.K.F. a,s., jako předem vybranému zájemci. Začátek běhu lhůty k upsání akcií bude společnosti A.K.F., a.s, jako předem vybranému zájemci oznámen doručením návrhu smlouvy o upsání akcií.
Společnost A.K.F. Projekt, a.s., je povinna tento návrh odeslat společnosti A.K.F., a.s., jako předem vybranému zájemci nejpozději do 14 (čtrnácti) dnů od zápisu rozhodnutí o zvýšení základního kapitálu společnosti A.K.F. Projekt, a.s., učiněné v působnosti valné hromady.
Společnost A.K.F., a.s., jako předem vybraný zájemce je povinna splatit nepeněžitý vklad, definovaný ve shora specifikovaném znaleckém posudku, formou uzavření smlouvy o vkladu se společností A.K.F. Projekt a současně jeho předáním společnosti A.K.F. Projekt, a.s., s tím, že o tomto předání bude mezi společností A.K.F. Projekt, a.s., a společnosti A.K.F., a.s,. sepsán zápis.
Společnost A.K.F., a.s, jako předem vybraný zájemce je současně povinna předat společnosti A.K.F. Projekt, a.s., písemné prohlášení podle ustanovení § 60 odst. 1 ObchZ o vkladu předmětných nemovitostí do základního kapitálu společnosti A.K.F. Projekt, a.s. Nepeněžitý vklad musí být společností A.K.F., a.s., jako předem vybraným zájemcem splacen nejpozději do 30 (třiceti) dnů od podpisu smlouvy o upsání akcií.

zapsáno 26. srpna 2013
vymazáno 23. listopadu 2013

Ostatní skutečnosti:

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

zapsáno 2. září 2015

Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 187607

Datum vzniku a zápisu: 20. prosince 2011

Spisová značka: C 187607 vedená u Městského soudu v Praze

zapsáno 20. prosince 2011

Obchodní firma: IBC CZ s.r.o.

zapsáno 20. prosince 2011

Sídlo: Praha 4 - Točná, K výboru 31, PSČ 14300

zapsáno 20. prosince 2011
vymazáno 11. listopadu 2015

K výboru 31, Točná, 143 00 Praha 4

zapsáno 11. listopadu 2015

Identifikační číslo: 241 95 626

zapsáno 20. prosince 2011

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

zapsáno 20. prosince 2011

Předmět podnikání:

opravy silničních vozidel

zapsáno 20. prosince 2011

opravy ostatních dopravních prostředků a pracovních strojů

zapsáno 20. prosince 2011

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

zapsáno 20. prosince 2011

Statutární orgán:

jednatel:

MIROSLAV JANOUŠEK , dat. nar. 30. prosince 1949
Praha 10 - Strašnice, Doubravčická 2332/23, PSČ 10000
Den vzniku funkce: 20. prosince 2011

zapsáno 20. prosince 2011
vymazáno 11. listopadu 2015

jednatel:

MIROSLAV JANOUŠEK , dat. nar. 30. prosince 1949
K výboru 31, Točná, 143 00 Praha 4
Den vzniku funkce: 20. prosince 2011
Den zániku funkce: 8. ledna 2018

zapsáno 11. listopadu 2015
vymazáno 16. ledna 2018

jednatel:

PAVEL ILLEK , dat. nar. 4. srpna 1970
Revoluční 1173, 675 51 Jaroměřice nad Rokytnou
Den vzniku funkce: 9. ledna 2018
Den zániku funkce: 7. prosince 2023

zapsáno 16. ledna 2018
vymazáno 13. ledna 2024

jednatel:

PŘEMYSL JAKL , dat. nar. 25. dubna 1974
5. května 838/23, Nusle, 140 00 Praha 4
Den vzniku funkce: 8. prosince 2023

zapsáno 13. ledna 2024

Počet členů: 1

zapsáno 2. února 2016

Způsob jednání: Jménem společnosti jedná jednatel samostatně.

zapsáno 20. prosince 2011
vymazáno 2. února 2016

Za společnost jedná jednatel samostatně.

zapsáno 2. února 2016

Společníci:

Společník: PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
Praha 6 - Dejvice, Buzulucká 589/1, PSČ 16000

zapsáno 20. prosince 2011
vymazáno 22. srpna 2012

Podíl: Vklad: 200 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 20. prosince 2011
vymazáno 22. srpna 2012

Společník: PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
Praha 6 - Dejvice, Buzulucká 589/1, PSČ 16000

zapsáno 22. srpna 2012
vymazáno 25. března 2013

Podíl: Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 50%

zapsáno 22. srpna 2012
vymazáno 25. března 2013

Společník: ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
Buzulucká 589/1, Dejvice, 160 00 Praha 6

zapsáno 25. března 2013
vymazáno 6. srpna 2017

Podíl: Vklad: 4 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 50 %

zapsáno 25. března 2013
vymazáno 2. února 2016

Podíl: Vklad: 4 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 50%
Druh podílu: základní
Kmenový list: nevydává

zapsáno 2. února 2016
vymazáno 6. srpna 2017

Společník: ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5

zapsáno 6. srpna 2017
vymazáno 27. března 2018

Podíl: Vklad: 4 100 000,- Kč
Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 50%
Druh podílu: základní
Kmenový list: nevydává

zapsáno 6. srpna 2017
vymazáno 27. března 2018

Společník: Ing. OLDŘICH VÁVRA , dat. nar. 18. března 1969
Brno - Dolní Heršpice , Pěstitelská 127/5, PSČ 61900

zapsáno 22. srpna 2012
vymazáno 11. listopadu 2015

Podíl: Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 50%

zapsáno 22. srpna 2012
vymazáno 11. listopadu 2015

Společník: Ing. OLDŘICH VÁVRA , dat. nar. 18. března 1969
Pěstitelská 127/5, Dolní Heršpice, 619 00 Brno

zapsáno 11. listopadu 2015
vymazáno 15. července 2017

Podíl: Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 50%

zapsáno 11. listopadu 2015
vymazáno 2. února 2016

Podíl: Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 50%
Druh podílu: základní
Kmenový list: nevydává

zapsáno 2. února 2016
vymazáno 15. července 2017

Společník: Ing. OLDŘICH VÁVRA , dat. nar. 18. března 1969
Kováků 3210/26, Smíchov, 150 00 Praha 5

zapsáno 15. července 2017
vymazáno 11. března 2020

Podíl: Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 50%
Druh podílu: základní
Kmenový list: nevydává

zapsáno 15. července 2017
vymazáno 11. března 2020

Společník: RP INVEST, a.s., IČ: 062 35 522
Helénská 1799/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2

zapsáno 27. března 2018
vymazáno 4. března 2020

Podíl: Vklad: 4 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 50%

zapsáno 27. března 2018

vymazáno 4. března 2020

Společník: RP INVEST, a.s., IČ: 062 35 522
Na poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 4. března 2020
vymazáno 1. února 2023

Podíl: Vklad: 4 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 50%

zapsáno 4. března 2020
vymazáno 11. března 2020

Podíl: Vklad: 4 200 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 11. března 2020
vymazáno 1. února 2023

Společník: RP INVEST, a.s., IČ: 062 35 522
Na Poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 1. února 2023

Podíl: Vklad: 4 200 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 1. února 2023

Základní kapitál: 200 000,- Kč

zapsáno 20. prosince 2011
vymazáno 25. března 2013

4 200 000,- Kč

zapsáno 25. března 2013

Ostatní skutečnosti:

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

zapsáno 2. února 2016

Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 264096

Datum vzniku a zápisu: 10. října 2016

Spisová značka: C 264096 vedená u Městského soudu v Praze
zapsáno 10. října 2016

Obchodní firma: Dům Beta s.r.o.
zapsáno 10. října 2016
vymazáno 31. května 2018

NEUTECH s.r.o.
zapsáno 31. května 2018

Sídlo: Buzulucká 589/1, Dejvice, 160 00 Praha 6
zapsáno 10. října 2016
vymazáno 20. června 2018

Helénská 1799/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2
zapsáno 20. června 2018
vymazáno 1. března 2020

Na poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsáno 1. března 2020
vymazáno 3. února 2023

Na Poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsáno 3. února 2023

Identifikační číslo: 054 64 838
zapsáno 10. října 2016

Právní forma: Společnost s ručením omezeným
zapsáno 10. října 2016

Předmět podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
zapsáno 10. října 2016
vymazáno 31. května 2018

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona:
zprostředkování obchodu a služeb
velkoobchod a maloobchod
realitní činnost, správa a údržba nemovitostí
výroba chemických látek, vláken a přípravků a kosmetických prostředků
výroba plastových a pryžových výrobků
výzkum a vývoj v oblasti přírodních a technických věd nebo společenských věd
nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)
výroba dalších výrobků zpracovatelského průmyslu
výroba, obchod a služby jinde nezařazené
poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
zapsáno 31. května 2018

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
zapsáno 10. října 2016

Statutární orgán:

jednatel:

Ing. OLDŘICH VÁVRA , dat. nar. 18. března 1969
Pěstitelská 127/5, Dolní Heršpice, 619 00 Brno
Den vzniku funkce: 10. října 2016

zapsáno 10. října 2016
vymazáno 15. července 2017

jednatel:

Ing. OLDŘICH VÁVRA , dat. nar. 18. března 1969
Kováků 3210/26, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 10. října 2016
Den zániku funkce: 31. prosince 2022

zapsáno 15. července 2017
vymazáno 10. února 2023

jednatel:

MUDr. MIROSLAV OUZKÝ , dat. nar. 18. srpna 1958
1. máje 1534, 432 01 Kadaň
Den vzniku funkce: 31. května 2018

zapsáno 31. května 2018

jednatel:

PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 1. ledna 2023

zapsáno 10. února 2023

Počet členů: 1

zapsáno 10. října 2016
vymazáno 31. května 2018

2

zapsáno 31. května 2018

Způsob jednání: Jednatel jedná za společnost samostatně

zapsáno 10. října 2016
vymazáno 31. května 2018

Při právním jednání, v jehož důsledku by společnost měla poskytnout či obdržet plnění nebo převzala dluh či závazek (či více souvisejících dluhů či závazků) v hodnotě samostatně nebo v souhrnu nepřevyšující částku 500.000,-Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) zastupuje společnost každý z jednatelů samostatně. Při právním jednání, v jehož důsledku by společnost měla poskytnout či obdržet plnění nebo převzala dluh či závazek (či více souvisejících dluhů či závazků) v hodnotě samostatně nebo v souhrnu převyšující 500.000,-Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) zastupují společnost jednatelé společně.

zapsáno 31. května 2018

Společníci:

Společník: PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
Buzulucká 589/1, Dejvice, 160 00 Praha 6

zapsáno 10. října 2016
vymazáno 6. srpna 2017

Podíl: Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 10. října 2016
vymazáno 6. srpna 2017

Společník: PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5

zapsáno 6. srpna 2017
vymazáno 21. dubna 2018

Podíl: Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 6. srpna 2017
vymazáno 21. dubna 2018

Společník: RP INVEST, a.s., IČ: 062 35 522
Helénská 1799/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2

zapsáno 21. dubna 2018
vymazáno 4. března 2020

Podíl: Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 21. dubna 2018
vymazáno 31. května 2018

Podíl: Vklad: 67 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 67%
Druh podílu: základní č. 1

zapsáno 31. května 2018
vymazáno 22. září 2019

Podíl: Vklad: 80 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 80%
Druh podílu: základní č. 1

zapsáno 22. září 2019
vymazáno 4. března 2020

Společník: RP INVEST, a.s., IČ: 062 35 522
Na poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 4. března 2020

Podíl: Vklad: 80 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 80%
Druh podílu: základní č. 1

zapsáno 4. března 2020

Společník: BIG Activity s.r.o., IČ: 038 22 231
Opletalova 1417/25, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 31. května 2018
vymazáno 22. září 2019

Podíl: Vklad: 13 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 13%
Druh podílu: základní č. 2

zapsáno 31. května 2018
vymazáno 22. září 2019

Společník: MUDr. Ing. MARTIN OUZKÝ , dat. nar. 21. srpna 1986
Na Jabloňce 740/3b, Troja, 182 00 Praha 8

zapsáno 31. května 2018
vymazáno 2. září 2020

Podíl: Vklad: 10 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 10%
Druh podílu: základní č. 3

zapsáno 31. května 2018
vymazáno 2. září 2020

Společník: MUDr. Ing. MARTIN OUZKÝ , dat. nar. 21. srpna 1986
28. pluku 128/12, Vršovice, 101 00 Praha 10

zapsáno 2. září 2020

Podíl: Vklad: 10 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 10%
Druh podílu: základní č. 3

zapsáno 2. září 2020

Společník: MUDr. MIROSLAV OUZKÝ , dat. nar. 18. srpna 1958
1. máje 1534, 432 01 Kadaň

zapsáno 31. května 2018

Podíl: Vklad: 10 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 10%
Druh podílu: základní č. 4

zapsáno 31. května 2018

Základní kapitál: 100 000,- Kč

zapsáno 10. října 2016

Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 177145

Datum vzniku a zápisu: 11. března 2011

Spisová značka: C 177145 vedená u Městského soudu v Praze
zapsáno 11. března 2011

Obchodní firma: KM - servis Praha, s.r.o.
zapsáno 11. března 2011

Sídlo: Praha 5 - Smíchov, Na Císařce 3222/18, okres Praha Hl.m., PSČ 15000
zapsáno 11. března 2011
vymazáno 16. prosince 2015

Na Císařce 3222/18, Smíchov, 150 00 Praha 5
zapsáno 16. prosince 2015
vymazáno 16. dubna 2020

Na poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsáno 16. dubna 2020
vymazáno 3. února 2023

Na Poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsáno 3. února 2023

Identifikační číslo: 248 18 534
zapsáno 11. března 2011

Právní forma: Společnost s ručením omezeným
zapsáno 11. března 2011

Předmět podnikání:

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
zapsáno 11. března 2011
vymazáno 16. prosince 2015

poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru
zapsáno 11. března 2011
vymazáno 16. prosince 2015

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
zapsáno 16. prosince 2015

Poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru
zapsáno 16. prosince 2015

Statutární orgán:

jednatel:

PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
Praha 6 - Dejvice, Buzulucká 589/1, PSČ 16000
Den vzniku funkce: 11. března 2011
zapsáno 11. března 2011
vymazáno 3. srpna 2015

jednatel:

PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
Buzulucká 589/1, Dejvice, 160 00 Praha 6
Den vzniku funkce: 11. března 2011
zapsáno 3. srpna 2015
vymazáno 16. prosince 2015

jednatel:

PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
Buzulucká 589/1, Dejvice, 160 00 Praha 6

Den vzniku funkce: 11. března 2011

zapsáno 16. prosince 2015
vymazáno 6. srpna 2017

jednatel:

PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 11. března 2011

zapsáno 6. srpna 2017

Počet členů: 1

zapsáno 16. prosince 2015

Způsob jednání: Jménem společnosti jedná jednatel samostatně.

zapsáno 11. března 2011
vymazáno 16. prosince 2015

Jednatel jedná za společnost samostatně

zapsáno 16. prosince 2015

Společníci:

Společník: PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
Praha 6 - Dejvice, Buzulucká 589/1, PSČ 16000

zapsáno 11. března 2011
vymazáno 3. srpna 2015

Podíl: Vklad: 200 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 11. března 2011
vymazáno 3. srpna 2015

Společník: PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
Buzulucká 589/1, Dejvice, 160 00 Praha 6

zapsáno 3. srpna 2015
vymazáno 16. prosince 2015

Podíl: Vklad: 200 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 3. srpna 2015
vymazáno 16. prosince 2015

Společník: PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
Buzulucká 589/1, Dejvice, 160 00 Praha 6

zapsáno 16. prosince 2015
vymazáno 6. srpna 2017

Podíl: Vklad: 200 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%
Druh podílu: základní
Kmenový list: nebyl vydán

zapsáno 16. prosince 2015
vymazáno 6. srpna 2017

Společník: PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5

zapsáno 6. srpna 2017

vymazáno 21. dubna 2018

Podíl: Vklad: 200 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%
Druh podílu: základní
Kmenový list: nebyl vydán

zapsáno 6. srpna 2017
vymazáno 21. dubna 2018

Společník: RP INVEST, a.s., IČ: 062 35 522
Helénská 1799/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2

zapsáno 21. dubna 2018
vymazáno 4. března 2020

Podíl: Vklad: 200 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 21. dubna 2018
vymazáno 4. března 2020

Společník: RP INVEST, a.s., IČ: 062 35 522
Na poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 4. března 2020

Podíl: Vklad: 200 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 4. března 2020

Základní kapitál: 200 000,- Kč

zapsáno 11. března 2011

Ostatní skutečnosti:

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

zapsáno 16. prosince 2015

Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 182312

Datum vzniku a zápisu: 19. července 2011

Spisová značka: C 182312 vedená u Městského soudu v Praze
zapsáno 19. července 2011

Obchodní firma: Mizoline s.r.o.
zapsáno 19. července 2011
vymazáno 13. března 2015

Malvazinky Hill s.r.o.
zapsáno 13. března 2015

Sídlo: Praha 1, Mezibranská 1579/4, PSČ 11000
zapsáno 19. července 2011
vymazáno 27. července 2011

Praha 6 - Dejvice, Buzulucká 589/1, PSČ 16000
zapsáno 27. července 2011
vymazáno 20. listopadu 2015

Buzulucká 589/1, Dejvice, 160 00 Praha 6
zapsáno 20. listopadu 2015
vymazáno 19. června 2017

Helénská 1799/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2
zapsáno 19. června 2017
vymazáno 17. března 2020

Na poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsáno 17. března 2020
vymazáno 2. února 2023

Na Poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsáno 2. února 2023

Identifikační číslo: 241 40 368
zapsáno 19. července 2011

Právní forma: Společnost s ručením omezeným
zapsáno 19. července 2011

Předmět podnikání:

pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
zapsáno 19. července 2011

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
zapsáno 27. července 2011

Statutární orgán:

jednatel:

ALEŠ FRANK , dat. nar. 15. listopadu 1980
Praha 4, Machovcova 1278/19, PSČ 14700
Den vzniku funkce: 19. července 2011
Den zániku funkce: 21. července 2011
zapsáno 19. července 2011
vymazáno 27. července 2011

jednatel:

MAREK PAVLÍČEK , dat. nar. 3. února 1984
Praha 6, Buzulucká 589/1, PSČ 16000
Den vzniku funkce: 22. července 2011
Den zániku funkce: 13. listopadu 2014

zapsáno 27. července 2011
vymazáno 11. prosince 2014

Jednatel:
Ing. OLDŘICH VÁVRA
Pěstitelská 127/5, Dolní Heršpice, 619 00 Brno
Den vzniku funkce: 13. listopadu 2014

zapsáno 11. prosince 2014
vymazáno 20. listopadu 2015

Jednatel:
Ing. OLDŘICH VÁVRA , dat. nar. 18. března 1969
Pěstitelská 127/5, Dolní Heršpice, 619 00 Brno
Den vzniku funkce: 13. listopadu 2014

zapsáno 20. listopadu 2015
vymazáno 15. července 2017

Jednatel:
Ing. OLDŘICH VÁVRA , dat. nar. 18. března 1969
Kováků 3210/26, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 13. listopadu 2014
Den zániku funkce: 31. prosince 2022

zapsáno 15. července 2017
vymazáno 26. ledna 2023

jednatel:
PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 1. ledna 2023
Den zániku funkce: 2. května 2024

zapsáno 26. ledna 2023
vymazáno 20. května 2024

jednatel:
JUDr. ZDENĚK JUŘINA , dat. nar. 23. června 1954
Generála Šišky 2375/6, Modřany, 143 00 Praha 4
Den vzniku funkce: 3. května 2024

zapsáno 20. května 2024

Počet členů: 1

zapsáno 11. prosince 2014

Způsob jednání: Jednatel jedná jménem společnosti samostatně.

zapsáno 19. července 2011

Společníci:

Společník:
Kastelis a.s., IČ: 248 11 661
Praha 1, Mezibranská 1579/4, PSČ 11000

zapsáno 19. července 2011
vymazáno 27. července 2011

Podíl:
Vklad: 200 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100 %

zapsáno 19. července 2011
vymazáno 27. července 2011

Společník:
MAREK PAVLÍČEK , dat. nar. 3. února 1984
Praha 6, Buzulucká 589/1, PSČ 16000

zapsáno 27. července 2011

vymazáno 14. března 2014

Podíl: Vklad: 200 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 27. července 2011
vymazáno 14. března 2014

Společník: PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
Buzulucká 589/1, Dejvice, 160 00 Praha 6

zapsáno 14. března 2014
vymazáno 6. srpna 2017

Podíl: Vklad: 104 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 52%

zapsáno 14. března 2014
vymazáno 11. prosince 2014

Podíl: Vklad: 200 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%
Druh podílu: základní
Kmenový list: nevydán

zapsáno 11. prosince 2014
vymazáno 6. srpna 2017

Společník: PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5

zapsáno 6. srpna 2017

Podíl: Vklad: 200 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%
Druh podílu: základní
Kmenový list: nevydán

zapsáno 6. srpna 2017

Společník: Ing. RADEK ŽIVEC , dat. nar. 9. března 1989
Karlovotýnská 342, 252 16 Nučice

zapsáno 14. března 2014
vymazáno 11. prosince 2014

Podíl: Vklad: 48 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 24%

zapsáno 14. března 2014
vymazáno 11. prosince 2014

Společník: Ing. MICHAL KUHN , dat. nar. 6. května 1988
Lačnovská 375/4, Zličín, 155 21 Praha 5

zapsáno 14. března 2014
vymazáno 11. prosince 2014

Podíl: Vklad: 48 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 24%

zapsáno 14. března 2014

vymazáno 11. prosince 2014

Základní kapitál: 200 000,- Kč

zapsáno 19. července 2011

vymazáno 11. prosince 2014

200 000,- Kč

zapsáno 11. prosince 2014

Ostatní skutečnosti:

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

zapsáno 11. prosince 2014

Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 255506

Datum vzniku a zápisu: 16. března 2016

Spisová značka: C 255506 vedená u Městského soudu v Praze

zapsáno 16. března 2016

Obchodní firma: Praha Chodov Invest s.r.o.

zapsáno 16. března 2016

Sídlo: Buzulucká 589/1, Dejvice, 160 00 Praha 6

zapsáno 16. března 2016
vymazáno 20. června 2017

Helénská 1799/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2

zapsáno 20. června 2017
vymazáno 20. března 2020

Na poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 20. března 2020
vymazáno 6. února 2023

Na Poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 6. února 2023

Identifikační číslo: 049 08 490

zapsáno 16. března 2016

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

zapsáno 16. března 2016

Předmět podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

zapsáno 16. března 2016

Statutární orgán:

jednatel:

Ing. OLDŘICH VÁVRA , dat. nar. 18. března 1969
Pěstitelská 127/5, Dolní Heršpice, 619 00 Brno
Den vzniku funkce: 16. března 2016

zapsáno 16. března 2016
vymazáno 15. července 2017

jednatel:

Ing. OLDŘICH VÁVRA , dat. nar. 18. března 1969
Kováků 3210/26, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 16. března 2016
Den zániku funkce: 31. prosince 2022
Den zániku členství: 31. prosince 2022

zapsáno 15. července 2017
vymazáno 10. února 2023

jednatel:

PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 1. ledna 2023
Den vzniku členství: 1. ledna 2023

zapsáno 10. února 2023

Počet členů: 1

zapsáno 16. března 2016

Způsob jednání: Jednatel je oprávněn zastupovat společnost ve všech věcech samostatně.

zapsáno 16. března 2016

Společníci:

Společník: PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
Buzulucká 589/1, Dejvice, 160 00 Praha 6

zapsáno 16. března 2016
vymazáno 6. srpna 2017

Podíl: Vklad: 65 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 65%
Druh podílu: základní
Kmenový list: nebyl vydán

zapsáno 16. března 2016
vymazáno 6. srpna 2017

Společník: PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5

zapsáno 6. srpna 2017

Podíl: Vklad: 65 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 65%
Druh podílu: základní
Kmenový list: nebyl vydán

zapsáno 6. srpna 2017

Společník: TOMÁŠ ŠUSTA , dat. nar. 6. října 1992
č.p. 37, 289 12 Kostelní Lhota

zapsáno 16. března 2016
vymazáno 3. června 2016

Podíl: Vklad: 35 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 35%
Druh podílu: základní
Kmenový list: nebyl vydán

zapsáno 16. března 2016
vymazáno 3. června 2016

Společník: TOMÁŠ ŠUSTA , dat. nar. 6. října 1992
Holubinková 170/12, Pitkovice, 104 00 Praha 10

zapsáno 3. června 2016
vymazáno 4. ledna 2017

Podíl: Vklad: 35 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 35%
Druh podílu: základní
Kmenový list: nebyl vydán

zapsáno 3. června 2016
vymazáno 4. ledna 2017

Společník: TOMÁŠ ŠUSTA , dat. nar. 6. října 1992
Přátelství 1300/44, Uhříněves, 104 00 Praha 10

zapsáno 4. ledna 2017

vymazáno 7. března 2018

Podíl: Vklad: 35 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 35%
Druh podílu: základní
Kmenový list: nebyl vydán

zapsáno 4. ledna 2017
vymazáno 7. března 2018

Společník: TOMÁŠ ŠUSTA , dat. nar. 6. října 1992
č.p. 37, 289 12 Kostelní Lhota

zapsáno 7. března 2018
vymazáno 14. října 2018

Podíl: Vklad: 35 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 35%
Druh podílu: základní
Kmenový list: nebyl vydán

zapsáno 7. března 2018
vymazáno 14. října 2018

Společník: Mgr. ZUZANA KRATĚNOVÁ , dat. nar. 8. května 1978
Nad Královskou oborou 161/11, Bubeneč, 170 00 Praha 7

zapsáno 14. října 2018
vymazáno 25. července 2020

Podíl: Vklad: 35 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 35%
Druh podílu: základní
Kmenový list: nebyl vydán

zapsáno 14. října 2018
vymazáno 25. července 2020

Společník: JUDr. TARAS MOROZ , dat. nar. 8. listopadu 1972
Zálesí 48/60, Lhotka, 142 00 Praha 4

zapsáno 25. července 2020
vymazáno 12. září 2023

Podíl: Vklad: 17 500,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 17,5%
Druh podílu: základní

zapsáno 25. července 2020
vymazáno 12. září 2023

Společník: JUDr. TARAS VIKTOROVIČ MOROZ , dat. nar. 8. listopadu 1972
Zálesí 48/60, Lhotka, 142 00 Praha 4

zapsáno 12. září 2023
vymazáno 9. října 2023

Podíl: Vklad: 17 500,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 17,5%
Druh podílu: základní

zapsáno 12. září 2023

vymazáno 9. října 2023

Společník: JUDr. TARAS MOROZ , dat. nar. 8. listopadu 1972
Zálesí 48/60, Lhotka, 142 00 Praha 4

zapsáno 9. října 2023

Podíl: Vklad: 17 500,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 17,5%
Druh podílu: základní

zapsáno 9. října 2023

Společník: LUCIE HRABALOVÁ , dat. nar. 6. dubna 1986
Veronské nám. 593, Horní Měcholupy, 109 00 Praha 10

zapsáno 25. července 2020

Podíl: Vklad: 17 500,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 17,5%
Druh podílu: základní

zapsáno 25. července 2020

Základní kapitál: 100 000,- Kč

zapsáno 16. března 2016

GOV.UK

Najděte a aktualizujte informace o společnosti

Společnost Companies House neověřuje přesnost poskytnutých informací
(http://resources.companieshouse.gov.uk/serviceInformation.shtml#compInfo)
Pokročilé vyhledávání společností (/advanced-search)

ICONIQUE LIMITED

Číslo firmy **10602753**

Sledujte tuto společnost

Přehled | Historie archivace | Lidé | Více

Adresa sídla
Cardinals Ride, Monks Walk, Ascot, Spojené království, SL5 9AZ

Status společnosti
Rozpuštěno

Rozpuštěno na
30. dubna 2024

Typ společnosti
Společnost s ručením omezeným

Začleněno na
6. února 2017

Účty

Poslední účty provedené do **31. března 2023**

Povaha podnikání (SIC)

- 46190 - Obchodní zástupci zabývající se prodejem různého zboží

Řekněte nám, co si o této službě myslíte (https://www.smartsurvey.co.uk/s/getcompanyinformation/) Je na této stránce něco špatného? (/help/feedback?sourceurl=https://find-and-update.company-information.service.gov.uk/company/10602753)

Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 278125

Datum vzniku a zápisu: 29. června 2017

Spisová značka: C 278125 vedená u Městského soudu v Praze

zapsáno 29. června 2017

Obchodní firma: RP HOLDING, s.r.o.

zapsáno 29. června 2017

Sídlo: Helénská 1799/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2

zapsáno 29. června 2017
vymazáno 25. března 2020

Na poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 25. března 2020
vymazáno 2. února 2023

Na Poříčí 1076/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsáno 2. února 2023

Identifikační číslo: 062 35 239

zapsáno 29. června 2017

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

zapsáno 29. června 2017

Předmět podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

zapsáno 29. června 2017

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

zapsáno 29. června 2017

Statutární orgán:

jednatel:

Ing. OLDŘICH VÁVRA , dat. nar. 18. března 1969
Pěstitelská 127/5, Dolní Heršpice, 619 00 Brno
Den vzniku funkce: 29. června 2017
Den vzniku členství: 29. června 2017

zapsáno 29. června 2017
vymazáno 15. července 2017

jednatel:

Ing. OLDŘICH VÁVRA , dat. nar. 18. března 1969
Kováků 3210/26, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 29. června 2017
Den zániku funkce: 31. prosince 2022
Den vzniku členství: 29. června 2017
Den zániku členství: 31. prosince 2022

zapsáno 15. července 2017
vymazáno 24. ledna 2023

jednatel:

PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 1. ledna 2023

zapsáno 24. ledna 2023

Počet členů: 1

zapsáno 29. června 2017

Způsob jednání: Jednatel jedná za společnost samostatně

zapsáno 29. června 2017

Společníci:

Společník: PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
Buzulucká 589/1, Dejvice, 160 00 Praha 6

zapsáno 29. června 2017
vymazáno 6. srpna 2017

Podíl: Vklad: 200 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 29. června 2017
vymazáno 6. srpna 2017

Společník: PhDr. ROMAN PETR , dat. nar. 14. února 1967
U Nesypky 1178/6, Smíchov, 150 00 Praha 5

zapsáno 6. srpna 2017

Podíl: Vklad: 200 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 6. srpna 2017

Základní kapitál: 200 000,- Kč

zapsáno 29. června 2017

Příloha č. 19

Rozvaha podle Přílohy č. 1
vyhlášky č. 500/2002 Sb.

ROZVAHA
v plném rozsahu

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

ke dni 30.06.2024
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2024		41145771

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Roman Petr

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

PhDr. Roman Petr
U Nesypky 1178/6
Praha 5
150 00

Označení	AKTIVA	čís. řád.	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	414 258		414 258	408 773
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3	164 568		164 568	164 568
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.5.	4				
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	5				
B.I.2.	Ocenitelná práva	6				
B.I.2.1.	Software	7				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8				
B.I.3.	Goodwill	9				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dl. nehmotný majetek a nedokončený dl. nehmotný majetek	11				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.5.	14	23 704		23 704	23 704
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	23 704		23 704	23 704
B.II.1.1.	Pozemky	16	26		26	26
B.II.1.2.	Stavby	17	23 678		23 678	23 678
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18				
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dl. hmotný majetek	24				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	27	140 864		140 864	140 864
B.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	136 986		136 986	136 986
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29				
B.III.3.	Podíly – podstatný vliv	30	3 878		3 878	3 878

Označení	AKTIVA	čís. řád.	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry – ostatní	33				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36				
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	37	249 690		249 690	244 205
C.I.	Zásoby Součet I.1. až I.5.	38				
C.I.1.	Materiál	39				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40				
C.I.3.	Výrobky a zboží	41				
C.I.3.1.	Výrobky	42				
C.I.3.2.	Zboží	43				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45				
C.II.	Pohledávky Součet II.1. až II.3.	46	249 129		249 129	243 860
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	247 861		247 861	242 619
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48				
C.II.1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49				
C.II.1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	51				
C.II.1.5.	Pohledávky – ostatní	52	247 861		247 861	242 619
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	53				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	55				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	56	247 861		247 861	242 619
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	1 268		1 268	1 241
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	915		915	888
C.II.2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59				
C.II.2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60				
C.II.2.4.	Pohledávky – ostatní	61	353		353	353
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	62				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63				
C.II.2.4.3.	Stát – daňové pohledávky	64				
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	353		353	353
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66				
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67				
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	144				

Označení	AKTIVA	čís. řád.	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
C.II.3.1.	Náklady příštích období	145				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	146				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	147				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek Součet III.1. až III.2.	68				
C.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	69				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70				
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.	71	561		561	345
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	1		1	1
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	560		560	344
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1. až D.3.	74				
D.1.	Náklady příštích období	75				
D.2.	Komplexní náklady příštích období	76				
D.3.	Příjmy příštích období	77				

Označení	**PASIVA**	čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM Součet A. až D.	78	414 258	408 773
A.	Vlastní kapitál Součet A.I. až A.VI.	79	-638 005	-643 459
A.I.	Základní kapitál Součet I.1. až I.3.	80	-644 070	-548 506
A.I.1.	Základní kapitál	81	-644 070	-548 506
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	82		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	83		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy Součet II.1. až II.2.	84		
A.II.1.	Ážio	85		
A.II.2.	Kapitálové fondy	86		
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	87		
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	88		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	89		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	90		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	91		
A.III.	Fondy ze zisku Součet III.1. až III.2.	92		
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	93		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	94		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) Součet IV.1. až IV.2.	95		
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	96		
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	98		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	99	6 065	-94 953
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100		
B. + C.	Cizí zdroje Součet B. + C.	101	1 052 263	1 052 232
B.	Rezervy Součet B.1. až B.4.	102		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	104		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105		
B.4.	Ostatní rezervy	106		

Označení	PASIVA	čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
C.	Závazky Součet C.I. až C.III.	107	1 052 263	1 052 232
C.I.	Dlouhodobé závazky Součet I.1. až I.9.	108	1 051 965	1 051 965
C.I.1.	Vydané dluhopisy	109		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	110		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	111		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114	1 051 965	1 051 965
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115		
C.I.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	116		
C.I.7.	Závazky – podstatný vliv	117		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118		
C.I.9.	Závazky – ostatní	119		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	120		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	121		
C.I.9.3.	Jiné závazky	122		
C.II.	Krátkodobé závazky Součet II.1. až II.8.	123	298	267
C.II.1.	Vydané dluhopisy	124		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	125		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	126		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	127		1
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	29	29
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	170	138
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130		
C.II.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	131	99	99
C.II.7.	Závazky – podstatný vliv	132		
C.II.8.	Závazky ostatní	133		
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	134		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136		
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137		
C.II.8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	138		
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139		
C.II.8.7.	Jiné závazky	140		

Označení a	**PASIVA** b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.III.	Časové rozlišení pasiv Součet III.1. až III.2.	148		
C.III.1.	Výdaje příštích období	149		
C.III.2.	Výnosy příštích období	150		
D.	Časové rozlišení pasiv Součet D.1. až D.2.	141		
D.1.	Výdaje příštích období	142		
D.2.	Výnosy příštích období	143		

Sestaveno dne: 30.09.2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou

Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v plném rozsahu

ke dni 30.06.2024
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2024		41145771

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Roman Petr

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání, liší-li se od bydliště

PhDr. Roman Petr
U Nesypky 1178/6
Praha 5
150 00

Označení	TEXT	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
a	b	c	1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	1 024	1 847
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba Součet A.1. až A.3.	3	100	4 105
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	3	42
A. 3.	Služby	6	97	4 063
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady Součet D.1. až D.2.	9		36
D. 1.	Mzdové náklady	10		
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11		36
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12		36
D. 2.2.	Ostatní náklady	13		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti Součet E.1. až E.3.	14		
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15		
E. 1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16		
E. 1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy Součet III.1. až III.3.	20	978	1 714
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	978	1 714
F.	Ostatní provozní náklady Součet F.1. až F.5.	24	4	38 614
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		205
F. 2.	Prodaný materiál	26		
F. 3.	Daně a poplatky	27		12
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	4	38 397
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	30	1 898	-39 194

Označení	TEXT	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
a	b	c	1	2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly Součet IV.1. až IV.2.	31		
IV. 1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32		
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku Součet V.1. až V.2.	35		
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku – ovládaná nebo ovládající osoba	36		
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy Součet VI.1. až VI.2.	39	4 203	8 843
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	4 203	8 843
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady Součet J.1. až J.2.	43		65 126
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45		65 126
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		834
K.	Ostatní finanční náklady	47	36	310
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	4 167	-55 759
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 30) + * (ř. 48)	49	6 065	-94 953
L.	Daň z příjmů Součet L.1. až L.2.	50		
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51		
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 49) - L.	53	6 065	-94 953
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 53) - M.	55	6 065	-94 953
*	Čistý obrat za účetní období	56	1 024	13 238

Sestaveno dne: 30.09.2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:

Rozvaha podle Přílohy č. 1
vyhlášky č. 500/2002 Sb.

ROZVAHA
v plném rozsahu

ke dni 31.12.2023
(v celých tisících Kč)

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2023		41145771

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Roman Petr

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

PhDr. Roman Petr
U Nesypky 1178/6
Praha 5
150 00

Označení	AKTIVA	čís. řád.	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	408 773		408 773	517 982
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3	164 568		164 568	166 063
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.5.	4				
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	5				
B.I.2.	Ocenitelná práva	6				
B.I.2.1.	Software	7				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8				
B.I.3.	Goodwill	9				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dl. nehmotný majetek a nedokončený dl. nehmotný majetek	11				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.5.	14	23 704		23 704	25 199
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	23 704		23 704	25 199
B.II.1.1.	Pozemky	16	26		26	26
B.II.1.2.	Stavby	17	23 678		23 678	25 173
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18				
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dl. hmotný majetek	24				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	27	140 864		140 864	140 864
B.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	136 986		136 986	136 986
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29				
B.III.3.	Podíly – podstatný vliv	30	3 878		3 878	3 878

Označení	AKTIVA	čís. řád.	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry – ostatní	33				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36				
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	37	244 205		244 205	351 919
C.I.	Zásoby Součet I.1. až I.5.	38				
C.I.1.	Materiál	39				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40				
C.I.3.	Výrobky a zboží	41				
C.I.3.1.	Výrobky	42				
C.I.3.2.	Zboží	43				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45				
C.II.	Pohledávky Součet II.1. až II.3.	46	243 860		243 860	307 241
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	242 619		242 619	306 953
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48				
C.II.1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49				
C.II.1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	51				
C.II.1.5.	Pohledávky – ostatní	52	242 619		242 619	306 953
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	53				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	55				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	56	242 619		242 619	306 953
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	1 241		1 241	288
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	888		888	42
C.II.2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59				
C.II.2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60				
C.II.2.4.	Pohledávky – ostatní	61	353		353	246
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	62				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63				
C.II.2.4.3.	Stát – daňové pohledávky	64				29
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	353		353	217
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66				
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67				
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	144				

Označení	AKTIVA	čís. řád.	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
C.II.3.1.	Náklady příštích období	145				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	146				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	147				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek Součet III.1. až III.2.	68				
C.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	69				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70				
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.	71	345		345	44 678
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	1		1	11 541
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	344		344	33 137
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1. až D.3.	74				
D.1.	Náklady příštích období	75				
D.2.	Komplexní náklady příštích období	76				
D.3.	Příjmy příštích období	77				

Označení	**PASIVA**	čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM Součet A. až D.	78	408 773	517 982
A.	Vlastní kapitál Součet A.I. až A.VI.	79	-643 459	-567 296
A.I.	Základní kapitál Součet I.1. až I.3.	80	-548 506	-500 825
A.I.1.	Základní kapitál	81	-548 506	-500 825
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	82		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	83		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy Součet II.1. až II.2.	84		
A.II.1.	Ážio	85		
A.II.2.	Kapitálové fondy	86		
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	87		
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	88		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	89		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	90		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	91		
A.III.	Fondy ze zisku Součet III.1. až III.2.	92		
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	93		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	94		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) Součet IV.1. až IV.2.	95		
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	96		
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	98		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	99	-94 953	-66 471
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100		
B. + C.	Cizí zdroje Součet B. + C.	101	1 052 232	1 085 278
B.	Rezervy Součet B.1. až B.4.	102		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	104		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105		
B.4.	Ostatní rezervy	106		

Označení	PASIVA	čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
C.	Závazky Součet C.I. až C.III.	107	1 052 232	1 085 278
C.I.	Dlouhodobé závazky Součet I.1. až I.9.	108	1 051 965	1 084 194
C.I.1.	Vydané dluhopisy	109		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	110		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	111		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114	1 051 965	1 084 194
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115		
C.I.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	116		
C.I.7.	Závazky – podstatný vliv	117		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118		
C.I.9.	Závazky – ostatní	119		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	120		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	121		
C.I.9.3.	Jiné závazky	122		
C.II.	Krátkodobé závazky Součet II.1. až II.8.	123	267	1 084
C.II.1.	Vydané dluhopisy	124		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	125		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	126		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	127	1	
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	29	79
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	138	904
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130		
C.II.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	131	99	99
C.II.7.	Závazky – podstatný vliv	132		
C.II.8.	Závazky ostatní	133		2
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	134		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136		
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137		
C.II.8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	138		2
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139		
C.II.8.7.	Jiné závazky	140		

Označení a	**PASIVA** b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.III.	Časové rozlišení pasiv Součet III.1. až III.2.	148		
C.III.1.	Výdaje příštích období	149		
C.III.2.	Výnosy příštích období	150		
D.	Časové rozlišení pasiv Součet D.1. až D.2.	141		
D.1.	Výdaje příštích období	142		
D.2.	Výnosy příštích období	143		

Sestaveno dne: 24.09.2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou

Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v plném rozsahu

ke dni 31.12.2023
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2023		41145771

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Roman Petr

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání, liší-li se od bydliště

PhDr. Roman Petr
U Nesypky 1178/6
Praha 5
150 00

Označení	TEXT	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
a	b	c	1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	1 847	1 799
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba Součet A.1. až A.3.	3	4 105	7 701
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	42	29
A. 3.	Služby	6	4 063	7 672
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady Součet D.1. až D.2.	9	36	301
D. 1.	Mzdové náklady	10		
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	36	301
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	36	301
D. 2.2.	Ostatní náklady	13		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti Součet E.1. až E.3.	14		
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15		
E. 1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16		
E. 1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy Součet III.1. až III.3.	20	1 714	2 034
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	1 714	2 034
F.	Ostatní provozní náklady Součet F.1. až F.5.	24	38 614	183
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	205	
F. 2.	Prodaný materiál	26		
F. 3.	Daně a poplatky	27	12	23
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	38 397	160
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	30	-39 194	-4 352

Označení	TEXT	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
a	b	c	1	2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly Součet IV.1. až IV.2.	31		
IV. 1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32		
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku Součet V.1. až V.2.	35		
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku – ovládaná nebo ovládající osoba	36		
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy Součet VI.1. až VI.2.	39	8 843	9 560
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	8 843	9 560
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady Součet J.1. až J.2.	43	65 126	72 091
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	65 126	72 091
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	834	584
K.	Ostatní finanční náklady	47	310	172
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	-55 759	-62 119
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 30) + * (ř. 48)	49	-94 953	-66 471
L.	Daň z příjmů Součet L.1. až L.2.	50		
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51		
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 49) - L.	53	-94 953	-66 471
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 53) - M.	55	-94 953	-66 471
*	Čistý obrat za účetní období I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	13 238	13 977

Sestaveno dne: 24.09.2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:

Rozvaha podle Přílohy č. 1
vyhlášky č. 500/2002 Sb.

ROZVAHA
v plném rozsahu

ke dni 31.12.2022
(v celých tisících Kč)

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2022		41145771

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Roman Petr

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

PhDr. Roman Petr
U Nesypky 1178/6
Praha 5
150 00

Označení	AKTIVA	čís. řád.	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	517 982		517 982	577 829
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3	166 063		166 063	166 063
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.5.	4				
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	5				
B.I.2.	Ocenitelná práva	6				
B.I.2.1.	Software	7				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8				
B.I.3.	Goodwill	9				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dl. nehmotný majetek a nedokončený dl. nehmotný majetek	11				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.5.	14	25 199		25 199	25 199
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	25 199		25 199	25 199
B.II.1.1.	Pozemky	16	26		26	26
B.II.1.2.	Stavby	17	25 173		25 173	25 173
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18				
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dl. hmotný majetek	24				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	27	140 864		140 864	140 864
B.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	136 986		136 986	136 986
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29				
B.III.3.	Podíly – podstatný vliv	30	3 878		3 878	3 878

Označení	AKTIVA	čís. řád.	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry – ostatní	33				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36				
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	37	351 919		351 919	411 766
C.I.	Zásoby Součet I.1. až I.5.	38				
C.I.1.	Materiál	39				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40				
C.I.3.	Výrobky a zboží	41				
C.I.3.1.	Výrobky	42				
C.I.3.2.	Zboží	43				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45				
C.II.	Pohledávky Součet II.1. až II.3.	46	307 241		307 241	365 031
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	306 953		306 953	364 712
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48				
C.II.1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49				
C.II.1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	51				
C.II.1.5.	Pohledávky – ostatní	52	306 953		306 953	364 712
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	53				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	55				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	56	306 953		306 953	364 712
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	288		288	319
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	42		42	120
C.II.2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59				
C.II.2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60				
C.II.2.4.	Pohledávky – ostatní	61	246		246	199
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	62				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63				
C.II.2.4.3.	Stát – daňové pohledávky	64	29		29	
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	217		217	199
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66				
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67				
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	144				

Označení	AKTIVA	čís. řád.	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
C.II.3.1.	Náklady příštích období	145				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	146				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	147				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek Součet III.1. až III.2.	68				
C.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	69				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70				
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.	71	44 678		44 678	46 735
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	11 541		11 541	9 734
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	33 137		33 137	37 001
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1. až D.3.	74				
D.1.	Náklady příštích období	75				
D.2.	Komplexní náklady příštích období	76				
D.3.	Příjmy příštích období	77				

Označení	PASIVA	čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM Součet A. až D.	78	517 982	577 829
A.	Vlastní kapitál Součet A.I. až A.VI.	79	-567 296	-490 303
A.I.	Základní kapitál Součet I.1. až I.3.	80	-500 825	-431 892
A.I.1.	Základní kapitál	81	-500 825	-431 892
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	82		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	83		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy Součet II.1. až II.2.	84		
A.II.1.	Ážio	85		
A.II.2.	Kapitálové fondy	86		
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	87		
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	88		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	89		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	90		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	91		
A.III.	Fondy ze zisku Součet III.1. až III.2.	92		
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	93		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	94		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) Součet IV.1. až IV.2.	95		
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	96		
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	98		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	99	-66 471	-58 411
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100		
B. + C.	Cizí zdroje Součet B. + C.	101	1 085 278	1 068 132
B.	Rezervy Součet B.1. až B.4.	102		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	104		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105		
B.4.	Ostatní rezervy	106		

Označení	PASIVA	čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
C.	Závazky Součet C.I. až C.III.	107	1 085 278	1 068 132
C.I.	Dlouhodobé závazky Součet I.1. až I.9.	108	1 084 194	1 066 968
C.I.1.	Vydané dluhopisy	109		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	110		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	111		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114	1 084 194	1 066 968
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115		
C.I.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	116		
C.I.7.	Závazky – podstatný vliv	117		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118		
C.I.9.	Závazky – ostatní	119		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	120		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	121		
C.I.9.3.	Jiné závazky	122		
C.II.	Krátkodobé závazky Součet II.1. až II.8.	123	1 084	1 164
C.II.1.	Vydané dluhopisy	124		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	125		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	126		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	127		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	79	79
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	904	979
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130		
C.II.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	131	99	99
C.II.7.	Závazky – podstatný vliv	132		
C.II.8.	Závazky ostatní	133	2	7
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	134		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136		
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137		
C.II.8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	138	2	7
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139		
C.II.8.7.	Jiné závazky	140		

Označení a	**PASIVA** b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.III.	Časové rozlišení pasiv Součet III.1. až III.2.	148		
C.III.1.	Výdaje příštích období	149		
C.III.2.	Výnosy příštích období	150		
D.	Časové rozlišení pasiv Součet D.1. až D.2.	141		
D.1.	Výdaje příštích období	142		
D.2.	Výnosy příštích období	143		

Sestaveno dne: 24.09.2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou

Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v plném rozsahu

ke dni 31.12.2022
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2022		41145771

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Roman Petr

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání, liší-li se od bydliště

PhDr. Roman Petr
U Nesypky 1178/6
Praha 5
150 00

Označení	TEXT	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
a	b	c	1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	1 799	2 868
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba Součet A.1. až A.3.	3	7 701	7 289
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	29	168
A. 3.	Služby	6	7 672	7 121
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady Součet D.1. až D.2.	9	301	295
D. 1.	Mzdové náklady	10		
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	301	295
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	301	295
D. 2.2.	Ostatní náklady	13		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti Součet E.1. až E.3.	14		
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15		
E. 1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16		
E. 1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy Součet III.1. až III.3.	20	2 034	14 426
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		13 198
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	2 034	1 228
F.	Ostatní provozní náklady Součet F.1. až F.5.	24	183	4 852
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		4 772
F. 2.	Prodaný materiál	26		
F. 3.	Daně a poplatky	27	23	27
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	160	53
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	30	-4 352	4 858

Označení	TEXT	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
a	b	c	1	2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly Součet IV.1. až IV.2.	31		918
IV. 1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32		918
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku Součet V.1. až V.2.	35		
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku – ovládaná nebo ovládající osoba	36		
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy Součet VI.1. až VI.2.	39	9 560	9 100
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	9 560	9 100
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady Součet J.1. až J.2.	43	72 091	73 724
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	72 091	73 724
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	584	1 002
K.	Ostatní finanční náklady	47	172	565
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	-62 119	-63 269
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 30) + * (ř. 48)	49	-66 471	-58 411
L.	Daň z příjmů Součet L.1. až L.2.	50		
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51		
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 49) - L.	53	-66 471	-58 411
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 53) - M.	55	-66 471	-58 411
*	Čistý obrat za účetní období I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	13 977	28 314

Sestaveno dne: 24.09.2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:

Rozvaha podle Přílohy č. 1
vyhlášky č. 500/2002 Sb.

ROZVAHA
v plném rozsahu

ke dni 31.12.2021
(v celých tisících Kč)

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2021		41145771

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Roman Petr

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

PhDr. Roman Petr
U Nesypky 1178/6
Praha 5
150 00

Označení	AKTIVA	čís. řád.	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	577 829		577 829	609 318
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3	166 063		166 063	170 072
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.5.	4				
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	5				
B.I.2.	Ocenitelná práva	6				
B.I.2.1.	Software	7				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8				
B.I.3.	Goodwill	9				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dl. nehmotný majetek a nedokončený dl. nehmotný majetek	11				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.5.	14	25 199		25 199	29 208
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	25 199		25 199	29 208
B.II.1.1.	Pozemky	16	26		26	26
B.II.1.2.	Stavby	17	25 173		25 173	29 182
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18				
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dl. hmotný majetek	24				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	27	140 864		140 864	140 864
B.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	136 986		136 986	136 986
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29				
B.III.3.	Podíly – podstatný vliv	30	3 878		3 878	3 878

Označení	AKTIVA	čís. řád.	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry – ostatní	33				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36				
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	37	411 766		411 766	439 246
C.I.	Zásoby Součet I.1. až I.5.	38				
C.I.1.	Materiál	39				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40				
C.I.3.	Výrobky a zboží	41				
C.I.3.1.	Výrobky	42				
C.I.3.2.	Zboží	43				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45				
C.II.	Pohledávky Součet II.1. až II.3.	46	365 031		365 031	391 201
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	364 712		364 712	390 966
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48				
C.II.1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49				
C.II.1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	51				
C.II.1.5.	Pohledávky – ostatní	52	364 712		364 712	390 966
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	53				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	55				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	56	364 712		364 712	390 966
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	319		319	235
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	120		120	70
C.II.2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59				
C.II.2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60				
C.II.2.4.	Pohledávky – ostatní	61	199		199	165
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	62				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63				
C.II.2.4.3.	Stát – daňové pohledávky	64				
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	199		199	165
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66				
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67				
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	144				

Označení	AKTIVA	čís. řád.	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
C.II.3.1.	Náklady příštích období	145				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	146				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	147				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek Součet III.1. až III.2.	68				
C.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	69				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70				
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.	71	46 735		46 735	48 045
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	9 734		9 734	69
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	37 001		37 001	47 976
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1. až D.3.	74				
D.1.	Náklady příštích období	75				
D.2.	Komplexní náklady příštích období	76				
D.3.	Příjmy příštích období	77				

Označení	**PASIVA**	čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM Součet A. až D.	78	577 829	609 318
A.	Vlastní kapitál Součet A.I. až A.VI.	79	-490 303	-417 553
A.I.	Základní kapitál Součet I.1. až I.3.	80	-431 892	-361 345
A.I.1.	Základní kapitál	81	-431 892	-361 345
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	82		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	83		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy Součet II.1. až II.2.	84		
A.II.1.	Ážio	85		
A.II.2.	Kapitálové fondy	86		
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	87		
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	88		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	89		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	90		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	91		
A.III.	Fondy ze zisku Součet III.1. až III.2.	92		
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	93		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	94		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) Součet IV.1. až IV.2.	95		
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	96		
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	98		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	99	-58 411	-56 208
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100		
B. + C.	Cizí zdroje Součet B. + C.	101	1 068 132	1 026 871
B.	Rezervy Součet B.1. až B.4.	102		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	104		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105		
B.4.	Ostatní rezervy	106		

Označení	PASIVA	čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
C.	Závazky Součet C.I. až C.III.	107	1 068 132	1 026 871
C.I.	Dlouhodobé závazky Součet I.1. až I.9.	108	1 066 968	1 025 305
C.I.1.	Vydané dluhopisy	109		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	110		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	111		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114	1 066 968	1 025 305
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115		
C.I.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	116		
C.I.7.	Závazky – podstatný vliv	117		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118		
C.I.9.	Závazky – ostatní	119		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	120		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	121		
C.I.9.3.	Jiné závazky	122		
C.II.	Krátkodobé závazky Součet II.1. až II.8.	123	1 164	1 566
C.II.1.	Vydané dluhopisy	124		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	125		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	126		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	127		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	79	79
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	979	1 076
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130		
C.II.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	131	99	401
C.II.7.	Závazky – podstatný vliv	132		
C.II.8.	Závazky ostatní	133	7	10
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	134		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136		
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137		
C.II.8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	138	7	10
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139		
C.II.8.7.	Jiné závazky	140		

Označení a	**PASIVA** b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.III.	Časové rozlišení pasiv Součet III.1. až III.2.	148		
C.III.1.	Výdaje příštích období	149		
C.III.2.	Výnosy příštích období	150		
D.	Časové rozlišení pasiv Součet D.1. až D.2.	141		
D.1.	Výdaje příštích období	142		
D.2.	Výnosy příštích období	143		

Sestaveno dne: 24.09.2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou

Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v plném rozsahu

ke dni 31.12.2021
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2021		41145771

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Roman Petr

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání, liší-li se od bydliště

PhDr. Roman Petr
U Nesypky 1178/6
Praha 5
150 00

Označení	TEXT	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
a	b	c	1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	2 868	2 036
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba Součet A.1. až A.3.	3	7 289	5 585
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	168	38
A. 3.	Služby	6	7 121	5 547
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady Součet D.1. až D.2.	9	295	35
D. 1.	Mzdové náklady	10		
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	295	35
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	295	35
D. 2.2.	Ostatní náklady	13		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti Součet E.1. až E.3.	14		
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15		
E. 1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16		
E. 1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy Součet III.1. až III.3.	20	14 426	1 228
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	13 198	
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	1 228	1 228
F.	Ostatní provozní náklady Součet F.1. až F.5.	24	4 852	166
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	4 772	
F. 2.	Prodaný materiál	26		
F. 3.	Daně a poplatky	27	27	39
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	53	127
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	30	4 858	-2 522

Označení	TEXT	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
a	b	c	1	2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly Součet IV.1. až IV.2.	31	918	
IV. 1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	918	
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku Součet V.1. až V.2.	35		
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku – ovládaná nebo ovládající osoba	36		
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy Součet VI.1. až VI.2.	39	9 100	12 420
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	9 100	12 420
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady Součet J.1. až J.2.	43	73 724	67 491
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	73 724	67 491
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	1 002	1 471
K.	Ostatní finanční náklady	47	565	86
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	-63 269	-53 686
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 30) + * (ř. 48)	49	-58 411	-56 208
L.	Daň z příjmů Součet L.1. až L.2.	50		
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51		
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 49) - L.	53	-58 411	-56 208
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 53) - M.	55	-58 411	-56 208
*	Čistý obrat za účetní období I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	28 314	17 155

Sestaveno dne: 24.09.2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:

Rozvaha podle Přílohy č. 1
vyhlášky č. 500/2002 Sb.

ROZVAHA
v plném rozsahu

ke dni 31.12.2020
(v celých tisících Kč)

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2020		41145771

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Roman Petr

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

PhDr. Roman Petr
U Nesypky 1178/6
Praha 5
150 00

Označení	AKTIVA	čís. řád.	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	609 318		609 318	540 334
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3	170 072		170 072	169 258
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.5.	4				
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	5				
B.I.2.	Ocenitelná práva	6				
B.I.2.1.	Software	7				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8				
B.I.3.	Goodwill	9				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dl. nehmotný majetek a nedokončený dl. nehmotný majetek	11				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.5.	14	29 208		29 208	28 394
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	29 208		29 208	28 394
B.II.1.1.	Pozemky	16	26		26	26
B.II.1.2.	Stavby	17	29 182		29 182	28 368
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18				
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dl. hmotný majetek	24				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	27	140 864		140 864	140 864
B.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	136 986		136 986	136 986
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29				
B.III.3.	Podíly – podstatný vliv	30	3 878		3 878	3 878

Označení	AKTIVA	čís. řád.	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry – ostatní	33				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36				
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	37	439 246		439 246	371 076
C.I.	Zásoby Součet I.1. až I.5.	38				
C.I.1.	Materiál	39				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40				
C.I.3.	Výrobky a zboží	41				
C.I.3.1.	Výrobky	42				
C.I.3.2.	Zboží	43				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45				
C.II.	Pohledávky Součet II.1. až II.3.	46	391 201		391 201	351 492
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	390 966		390 966	351 449
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48				
C.II.1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49				
C.II.1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	51				
C.II.1.5.	Pohledávky – ostatní	52	390 966		390 966	351 449
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	53				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	55				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	56	390 966		390 966	351 449
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	235		235	43
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	70		70	42
C.II.2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59				
C.II.2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60				
C.II.2.4.	Pohledávky – ostatní	61	165		165	1
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	62				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63				
C.II.2.4.3.	Stát – daňové pohledávky	64				
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	165		165	1
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66				
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67				
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	144				

Označení	AKTIVA	čís. řád.	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
C.II.3.1.	Náklady příštích období	145				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	146				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	147				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek Součet III.1. až III.2.	68				
C.III.1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	69				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70				
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.	71	48 045		48 045	19 584
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	69		69	658
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	47 976		47 976	18 926
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1. až D.3.	74				
D.1.	Náklady příštích období	75				
D.2.	Komplexní náklady příštích období	76				
D.3.	Příjmy příštích období	77				

Označení	PASIVA	čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM Součet A. až D.	78	609 318	540 334
A.	Vlastní kapitál Součet A.I. až A.VI.	79	-417 553	-339 311
A.I.	Základní kapitál Součet I.1. až I.3.	80	-361 345	-292 135
A.I.1.	Základní kapitál	81	-361 345	-292 135
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	82		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	83		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy Součet II.1. až II.2.	84		
A.II.1.	Ážio	85		
A.II.2.	Kapitálové fondy	86		
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	87		
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	88		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	89		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	90		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	91		
A.III.	Fondy ze zisku Součet III.1. až III.2.	92		
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	93		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	94		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) Součet IV.1. až IV.2.	95		
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	96		
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	98		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	99	-56 208	-47 176
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100		
B. + C.	Cizí zdroje Součet B. + C.	101	1 026 871	879 637
B.	Rezervy Součet B.1. až B.4.	102		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	104		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105		
B.4.	Ostatní rezervy	106		

Označení	PASIVA	čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
C.	Závazky Součet C.I. až C.III.	107	1 026 871	879 637
C.I.	Dlouhodobé závazky Součet I.1. až I.9.	108	1 025 305	878 845
C.I.1.	Vydané dluhopisy	109		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	110		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	111		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114	1 025 305	878 845
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115		
C.I.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	116		
C.I.7.	Závazky – podstatný vliv	117		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118		
C.I.9.	Závazky – ostatní	119		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	120		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	121		
C.I.9.3.	Jiné závazky	122		
C.II.	Krátkodobé závazky Součet II.1. až II.8.	123	1 566	792
C.II.1.	Vydané dluhopisy	124		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	125		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	126		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	127		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	79	78
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	1 076	313
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130		
C.II.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	131	401	401
C.II.7.	Závazky – podstatný vliv	132		
C.II.8.	Závazky ostatní	133	10	
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	134		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136		
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137		
C.II.8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	138	10	
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139		
C.II.8.7.	Jiné závazky	140		

Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.III.	Časové rozlišení pasiv Součet III.1. až III.2.	148		
C.III.1.	Výdaje příštích období	149		
C.III.2.	Výnosy příštích období	150		
D.	Časové rozlišení pasiv Součet D.1. až D.2.	141		8
D.1.	Výdaje příštích období	142		
D.2.	Výnosy příštích období	143		8

Sestaveno dne: 24.09.2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou

Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v plném rozsahu

ke dni 31.12.2020
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2020		41145771

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Roman Petr

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání, liší-li se od bydliště

PhDr. Roman Petr
U Nesypky 1178/6
Praha 5
150 00

Označení	TEXT	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
a	b	c	1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	2 036	2 548
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba Součet A.1. až A.3.	3	5 585	3 385
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	38	12
A. 3.	Služby	6	5 547	3 373
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady Součet D.1. až D.2.	9	35	-75
D. 1.	Mzdové náklady	10		
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	35	-75
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	35	-75
D. 2.2.	Ostatní náklady	13		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti Součet E.1. až E.3.	14		
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15		
E. 1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16		
E. 1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy Součet III.1. až III.3.	20	1 228	720
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	1 228	720
F.	Ostatní provozní náklady Součet F.1. až F.5.	24	166	87
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F. 2.	Prodaný materiál	26		
F. 3.	Daně a poplatky	27	39	23
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	127	64
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	30	-2 522	-129

Označení	TEXT	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
a	b	c	1	2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly Součet IV.1. až IV.2.	31		
IV. 1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32		
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku Součet V.1. až V.2.	35		
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku – ovládaná nebo ovládající osoba	36		
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy Součet VI.1. až VI.2.	39	12 420	9 661
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	12 420	9 661
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady Součet J.1. až J.2.	43	67 491	57 809
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	67 491	57 809
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	1 471	1 192
K.	Ostatní finanční náklady	47	86	91
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	-53 686	-47 047
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 30) + * (ř. 48)	49	-56 208	-47 176
L.	Daň z příjmů Součet L.1. až L.2.	50		
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51		
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 49) - L.	53	-56 208	-47 176
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 53) - M.	55	-56 208	-47 176
*	Čistý obrat za účetní období I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	17 155	14 121

Sestaveno dne: 24.09.2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:

Příloha č. 20



Prodej rodinného domu 168 m², pozemek 281 m²
Na Jarově, Praha - Žižkov

22 000 000 Kč

G Mimořádně nehospodárná

Nabízíme Vám k prodeji rodinný dům o celkové ploše 168m2 s pozemkem o výměře 281m2 v širším centru na Praze 3 - Žižkov ul. Na Jarově.

Interiér domu je po rekonstrukci (nové rozvody vody, odpadu, elektřiny a topení. Nový kotel atd.). V přízemí se nachází jednotka 2+1, obývací pokoj s velkou jídelnou, kuchyňským koutem a velkou koupelnou s vanou. Dále v horním patře taky umístěna jednotka 2+1, kde se umístěné dvě ložnici kuchyň a další koupelna.

V těsné blízkosti nemovitosti se nachází veškerá občanská vybavenost. Lokalita nabízí nejen soukromí a pohodu, ale i okolí plné uklidňující zeleně a zároveň možností nákupů, zábavy a širokou škálou kulturních možností jak pro dospělé, tak pro děti. V okolí se nachází několik parků s možností vyžití sportovních a volnočasových aktivit. Další výhodou, kterou jistě oceníte, je vynikající dostupnost do centra Prahy a jiných částí města.

Jelikož není známa energetická třída PENB, v souladu s novelou zákona uvádíme energetickou třídu G

Pro více informací kontaktujte prosím realitního makléře. Při kontaktu s realitním makléřem uveďte prosím identifikační číslo zakázky - ID: SP56.

Prodejce

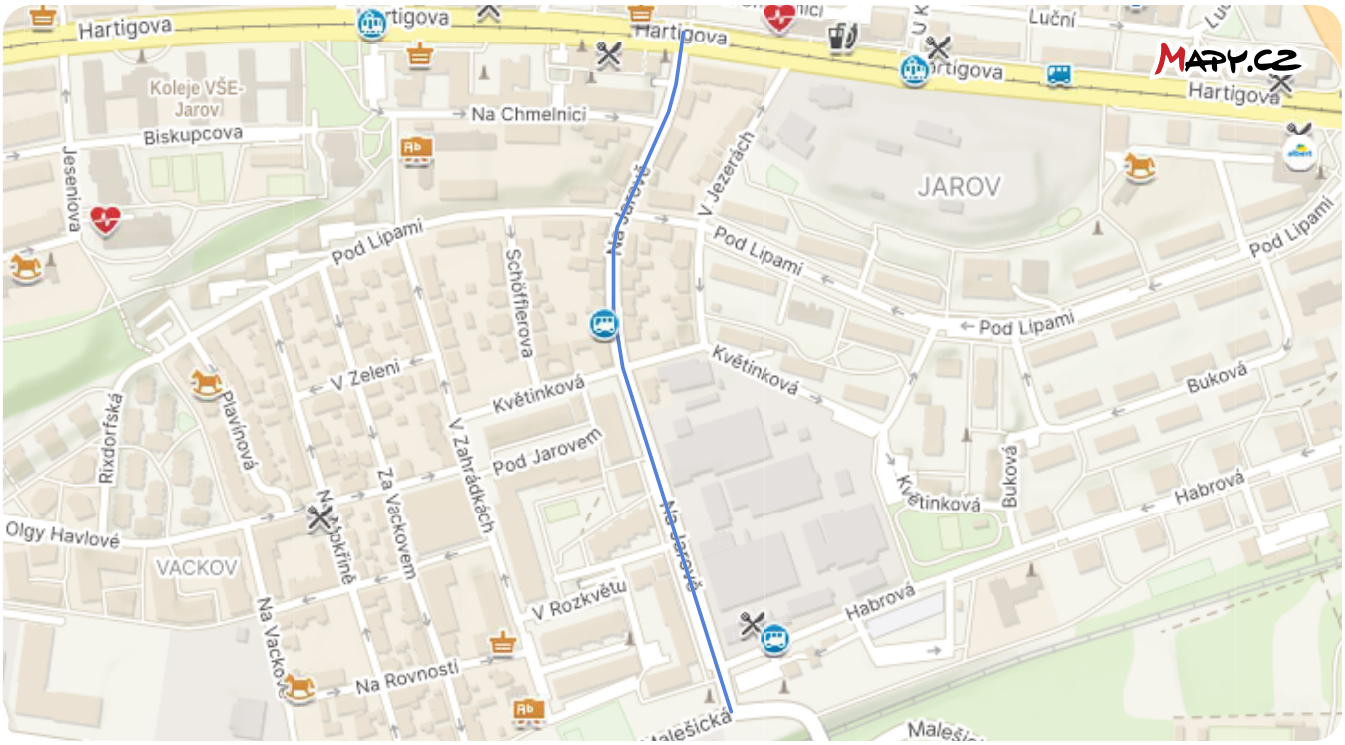


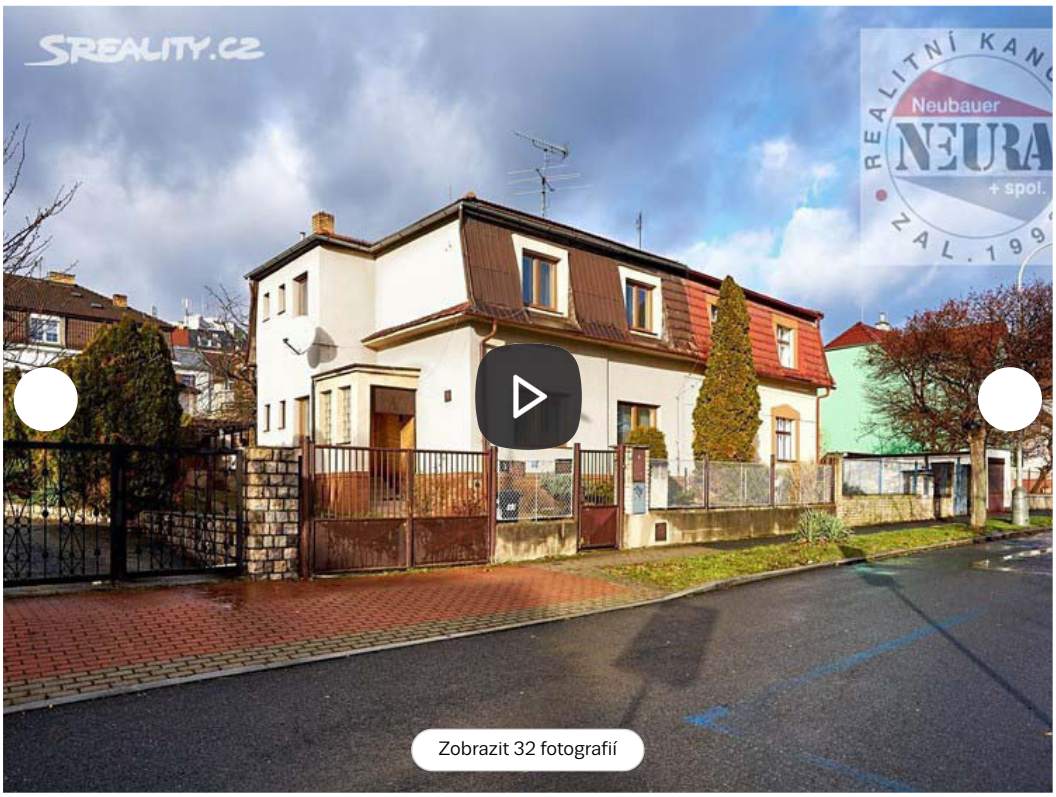
Sergei Gagarin
Přejít na web
+420 775 619 222
+420 777 111 401
gagarin@makers-reality.cz

Makers Reality
★★★★★ 5/5 (13)
Přejít na web

Celková cena:	22 000 000 Kč
Poznámka k ceně:	Včetně DPH, včetně provize, včetně právního servisu
Energetická náročnost:	Mimořádně nehospodárná
Stavba:	Cihlová, V dobrém stavu, 5 a více pokojů, Patrový typ objektu
Plocha:	Plocha pozemku 281 m² Užitná plocha 168 m²

Lokalita





Prodej rodinného domu 140 m², pozemek 449 m²

Bacháčkova, Praha 10 - Malešice

18 000 000 Kč

G | MIMOŘÁDNĚ NEHOSPODÁRNÁ

Prodej poloviny dvojdomu 2x 2+1, Praha 10 - Malešice, Bacháčkova,

částečně podsklepený dům z roku 1930 s průběžnou rekonstrukcí, nová plastová okna, sklípek pod schody, nepochozí půda, dům obsahuje 2 samostatné bytové jednotky 2+1 s příslušenstvím, uvolnění domu po dohodě,

na pozemku se dále nachází kůlna, garáž a kryté stání (nyní využíváno jako letní posezení s grilem),

klidné bydlení ve vilové zástavbě, spojení autobusy MHD ke stanicím metra Želivského, Strašnická a Skalka, v okolí veškerá občanská vybavenost

Celková cena:	18 000 000 Kč za nemovitost
ID zakázky:	006965
Aktualizace:	25.09.2024
Stavba:	Smíšená
Stav objektu:	Dobrý
Poloha domu:	Řadový
Typ domu:	Patrový
Podlaží:	3 včetně 1 podzemního
Plocha zastavěná:	118 m²
Užitná plocha:	140 m²
Plocha podlahová:	140 m²

Plocha pozemku:	449 m²
Plocha zahrady:	331 m²
Sklep:	✔
Parkování:	✔
Garáž:	✔
Voda:	Vodovod
Topení:	Ústřední plynové
Plyn:	Plynovod
Odpad:	Veřejná kanalizace
Elektřina:	230V, 400V
Energetická náročnost budovy:	Třída G - Mimořádně nehospodárná č. 264/2020 Sb. podle vyhlášky

Reklama

Služby:

Hypotéka
Česká spořitelna
78 983,3 Kč / měsíčně
Výpočet je orientační
Spočítat

Občanská vybavenost Nové

Nejbližší Doprava Restaurace Potraviny Školy a školky Lékaři Volný čas

Večerka:	BILLA (305 m)
Hospoda:	Hospůdka U Kladiva (1438 m)
Divadlo:	Divadélko Beze Jména (1211 m)
Veterinář:	Altavet (314 m)
Kino:	Kino Aero (2550 m)
Cukrárna:	Dolce Carosello (1142 m)
Hřiště:	Dětské hřiště Počernická (224 m)
Přírodní zajímavost:	Meandry Rokytky (1645 m)
Restaurace:	Malešický mikropivovar (84 m)
Bankomat:	Bankomat České spořitelny (300 m)
Lékař:	EGK s.r.o. - Sanatoriu sv. Anny (1173 m)
Metro:	Depo Hostivař (1232 m)
Škola:	Vyšší policejní škola a Střední policejní… (607 m)
Bus MHD:	Univerzitní (222 m)
Obchod:	Kaufland (997 m)
Tram:	Limuzská (840 m)
Pošta:	Pošta Praha 10 - Česká pošta, s.p. (1379 m)
Školka:	MŠ Praha 10, Troilova (229 m)
Lékárna:	Dr.Max Lékárna (993 m)
Vlak:	Praha-Libeň (1803 m)
Sportoviště:	Tělovýchovná jednota Malešice, z.s. (210 m)

Kontaktovat:



Neubauer Karel
+420 603 432 555
neubauer@neura.cz

?

NEURA, s.r.o.
U Písecké brány 255/22, 16000 Praha - Hradčany
https://neura.cz
Více o společnosti »



Prodej garáže 19 m²
V Cibulkách, Praha - Košíře

1 200 000 Kč

G Mimořádně nehospodárná

Nabízíme k prodeji zděnou garáž v jedné z nejžádanějších lokalit Prahy 5 Košíře. Tato garáž se nachází na vlastním pozemku o rozloze 25 m2 a je snadno přístupná z obecní cesty, konkrétně z ulice V Cibulkách. Vjezdová vrata jsou zabezpečena spolehlivým zámkem FAB a otevírají se ručně, což zajišťuje bezpečnost a jednoduchou manipulaci.

Garáž je ideální pro ty, kteří hledají bezpečné místo pro parkování svého vozu, ale také pro ty, kteří potřebují dodatečný skladový prostor. I když není vytápěná a nemá zavedenou elektřinu, její praktičnost a využitelnost zůstávají vysoké. Interiér garáže je nově vybílen, což přidává na svěžesti a připravenosti k okamžitému užívání novým majitelem.

Součástí prodeje je také praktický policový systém umístěný na zadní stěně garáže, který poskytuje dostatek úložného prostoru pro nářadí, sportovní vybavení nebo sezónní potřeby. Vnitřní rozměry garáže jsou 5,3 × 2,6 m, s šířkou a výškou vjezdu 2,07 m, což umožňuje pohodlný vjezd i vyšším vozidlům.

Lokalita Košíře je známá svou dobrou dostupností a klidným prostředím vilové zástavby. Nepropásněte tuto jedinečnou příležitost vlastnit garáž v této atraktivní části Prahy.

Prodejce



Ing. Markéta Brožková

Výhradní zastoupení

Přejít na web

+420 226 256 126

info.reality@4fin.cz

CENTURY 21 4fin Reality

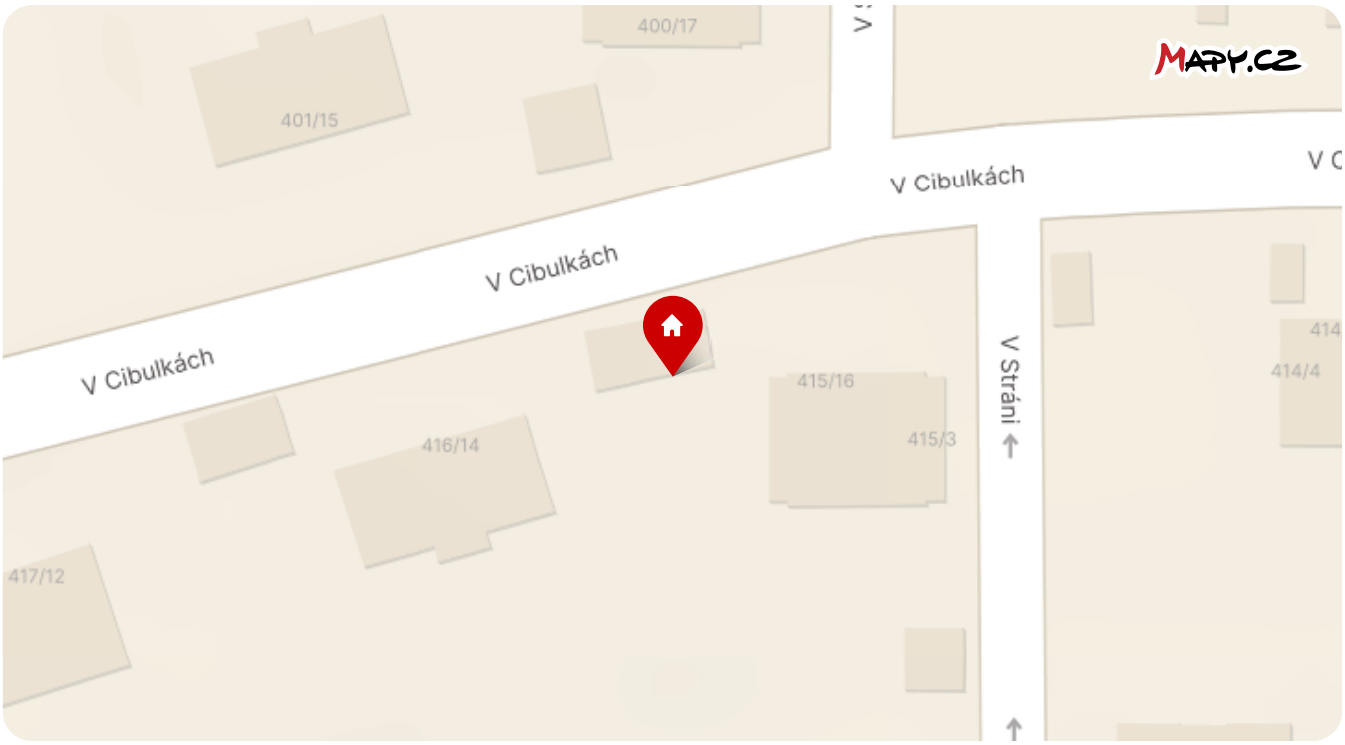
★★★★★ 5/5 (274)

Přejít na web

Odkaz na inzerát:

Celková cena:	1 200 000 Kč
Energetická náročnost:	Mimořádně nehospodárná, č. 148/2007 Sb.
Stavba:	Cihlová, Ve velmi dobrém stavu, - vyber typ typ objektu
Infrastruktura:	Dlážděná cesta
Plocha:	Užitná plocha 19 m² Zastavěná plocha 19 m² Celková plocha 19 m²
Ostatní:	K nastěhování ihned Rezervováno

Lokalita









Prodej garáže 17 m²
U Klavírky, Praha - Smíchov

1 090 000 Kč

Exkluzivně Vám nabízíme prodej garážového stání ve dvojgaráži. Garáž (garážové stání) je v osobním vlastnictví, a stojí na pozemku parc. č. 1804/29. Garáž se nachází na rozhraní atraktivních prvorepublikových rezidenčních lokalit Václavka/Klavírka, nedaleko křižovatky ulic Na Václavce a U Klavírky. Spolu s garáží se prodává pozemek parc. č. 1802/25, ostatní plocha o výměře 12 m2, nájezd spojující garáž s obecní komunikací. Před garáží je tedy dostatek prostoru pro manipulaci s vozem i pohodlný vjezd/výjezd z garáže. Pro pohodlnější nastupování/vystupování z vozu, byla dohodou s majitelem sousedního stání odstraněna dělící příčka mezi sousedícími garážovými stáními. Garáž je udržována, po prodeji je možné ji tedy bez dalšího začít užívat novým majitelem. Do garáže je zavedena elektřina a její prostor je osvětlen.

Šířka vjezdu: 2,36 m
Výška vjezdu: 2,24 m
Délka stání: 5,78 m
Šířka stání: 2,50 m
Výška stropu: 2,35 m

Ochotně zajistíme prohlídku.

Celková cena:	1 090 000 Kč
Stavba:	Cihlová, Ve špatném stavu, - vyber typ typ objektu
Infrastruktura:	230V, Asfaltová silnice, Silnice, MHD, Autobus
Plocha:	Užitná plocha 17 m²
Lokalita:	Centrum obce, Bydlení

Prodejce

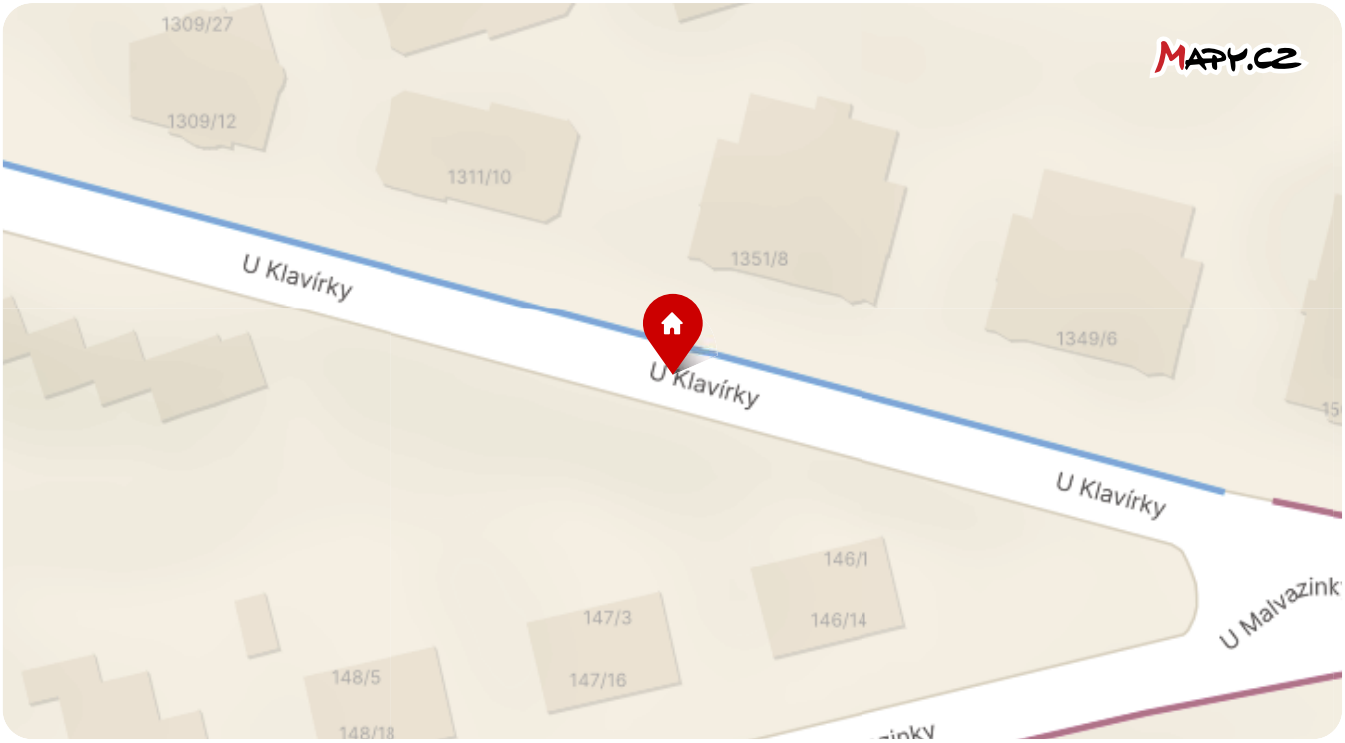


Jaroslav Semerák
Přejít na web
+420 605 492 230
jaroslav@vomastek.cz

Vomastek Real Estate
★★★★★ 5/5 (1)
Přejít na web

Odkaz na inzerát:

Lokalita


1309/27
1309/12
1311/10
1351/8
1349/6
U Klavírky
U Klavírky
U Klavírky
146/1
146/14
147/3
147/16
148/5
U Malvazink





Prodej garáže 16 m²
Nad Turbovou, Praha - Košíře

890 000 Kč

Dovolujeme si Vám nabídnut k prodeji revitalizovanou zděnou řadovou garáž v lokalitě na Praze 5 – Košíře, v ulici Nad Turbovou, s výbornou dopravní dostupností a s vjezdem z hlavní ulice.

Garáž je situována v klidné rodinné zástavbě, ideální pro bezpečné parkování vašeho vozidla nebo jako úložný prostor.

Parametry:
Rozměry vjezdu: šířka 2,45m x výška 2,09m
Rozměry vnitřku: šířka 2,65m x výška 2,35m x délka 5,7m
Nové vrata
Betonová podlaha

Pro více informací a domluvení obhlídky mě neváhejte kontaktovat.

Celková cena:	890 000 Kč
Poznámka k ceně:	Včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu
Stavba:	Cihlová, Ve velmi dobrém stavu, - vyber typ typ objektu
Plocha:	Užitná plocha 16 m²
Lokalita:	Centrum obce, Bydlení

Prodejce

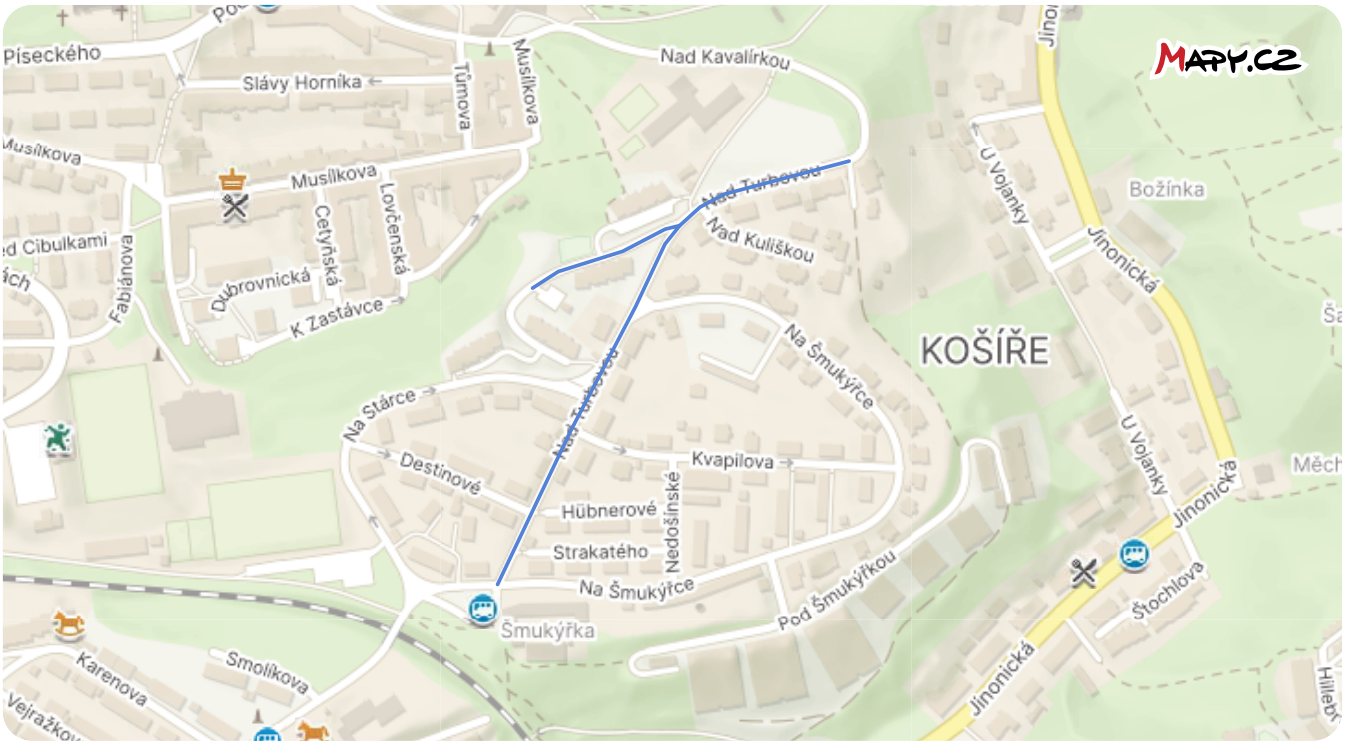


Adam Bennett
Přejít na web
+420 603 200 442
bennett@blancreality.cz

BLANC Reality
★★★★★ 5/5 (3)
Přejít na web

Odkaz na inzerát:

Lokalita


Píseckého
Slávy Hornika
Musílkova
Musílkova
Cibulkami
Fabiánova
Dubrovnická
Cetyňská
Lovčenská
K Zastávce
Tůmova
Musílkova
Nad Kavalírkou
Nad Turbovou
Nad Kuliškou
Na Šmukýřce
KOŠÍŘE
U Vojanky
Jinonická
Božínka
Na Stárce
Destinové
Nad Turbovou
Kvapilova
Hübnerové
Strakatého
Nedošínské
Na Šmukýřce
Pod Šmukýřkou
Šmukýřka
Karenova
Smolíkova
Vejražkova
U Vojanky
Jinonická
Štochlova
Jinonická
Měch
MAPY.CZ






Prodej garážového stání 14 m²
Hornoměcholupská, Praha - Horní Měcholupy
499 000 Kč

Máte problémy s parkováním? Hledáte denně místo pro Váš vůz? Máme pro Vás řešení.
V přímém zastoupení majitele nabízíme na prodej 3 parkovací stání přímo v ulici Hornoměcholupská, v blízkosti obchodní zóny Kaufland. Stání jsou v osobním vlastnictví a nejsou s nimi spojeny žádné pravidelné poplatky.

Každé parkovací stání má svoji uzamykací sklopnou zábranu proti vjezdu cizích vozidel a je v katastru nemovitostí vymezeno jako samostatný pozemek, lze jej tedy koupit samostatně.

Nyní máte ideální příležitost vlastnit parkovací místo v blízkosti svého domova nebo koupit stání jako investici pro následný pronájem.

Cena je uvedena za jedno parkovací stání.

Pro více informací mne neváhejte kontaktovat.

Celková cena:	499 000 Kč
Stavba:	Smíšená, V dobrém stavu, Přízemní typ objektu
Infrastruktura:	Silnice, MHD
Plocha:	Užitná plocha 14 m² Zastavěná plocha 14 m²
Lokalita:	Rušná část obce, Bydlení

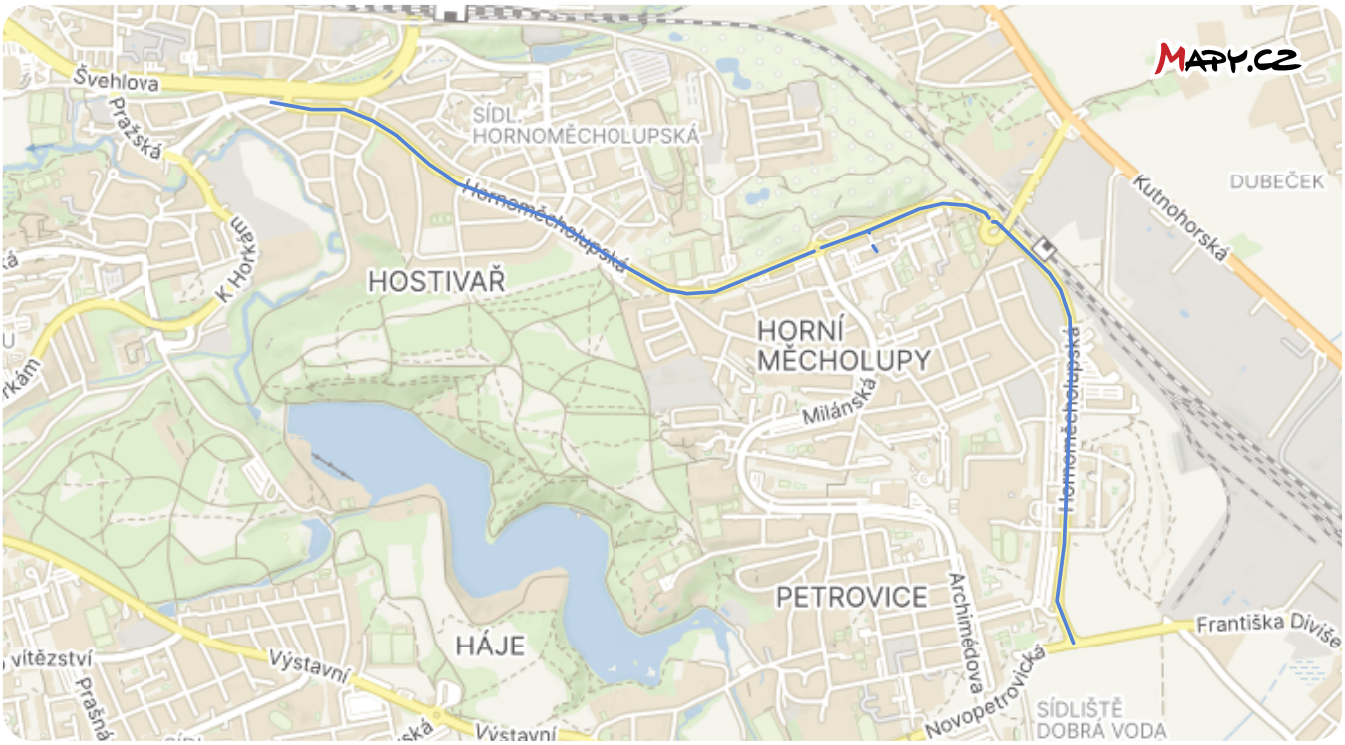
Prodejce

Ing. Lucie Šlesingrová
Přejít na web
+420 800 775 577
info-reality@swisslifeselect.cz

Swiss Life Select Reality
★★★★★ 5/5 (590)
Přejít na web

Odkaz na inzerát:

Lokalita


Švehlova
Pražská
SÍDL. HORNOMĚCHOLUPSKÁ
Hornoměcholupská
K Horkám
HOSTIVAŘ
HORNÍ MĚCHOLUPY
DUBEČEK
Kutnohorská
Milánská
Hornoměcholupská
PETROVICE
HÁJE
Archimédova
Františka Diviše
Novopetrovická
SÍDLIŠTĚ DOBRÁ VODA
Výstavní
Prašná
MAPY.CZ



Prodej specifického typu nemovitosti 15 m²
Zlonická, Praha - Letňany

530 000 Kč

Soccer Reality vám nabízí prodej parkovacího místa na Praze 9. Místo je samostatné, přímo před dome v ul. Zlonická. Pozemek je v osobním vlastnictví.

Celková cena:	530 000 Kč
Stavba:	Smíšená, Ve velmi dobrém stavu, - vyber typ typ objektu
Plocha:	Užitná plocha 15 m² Zastavěná plocha 15 m²
Ostatní:	K nastěhování ihned

Prodejce

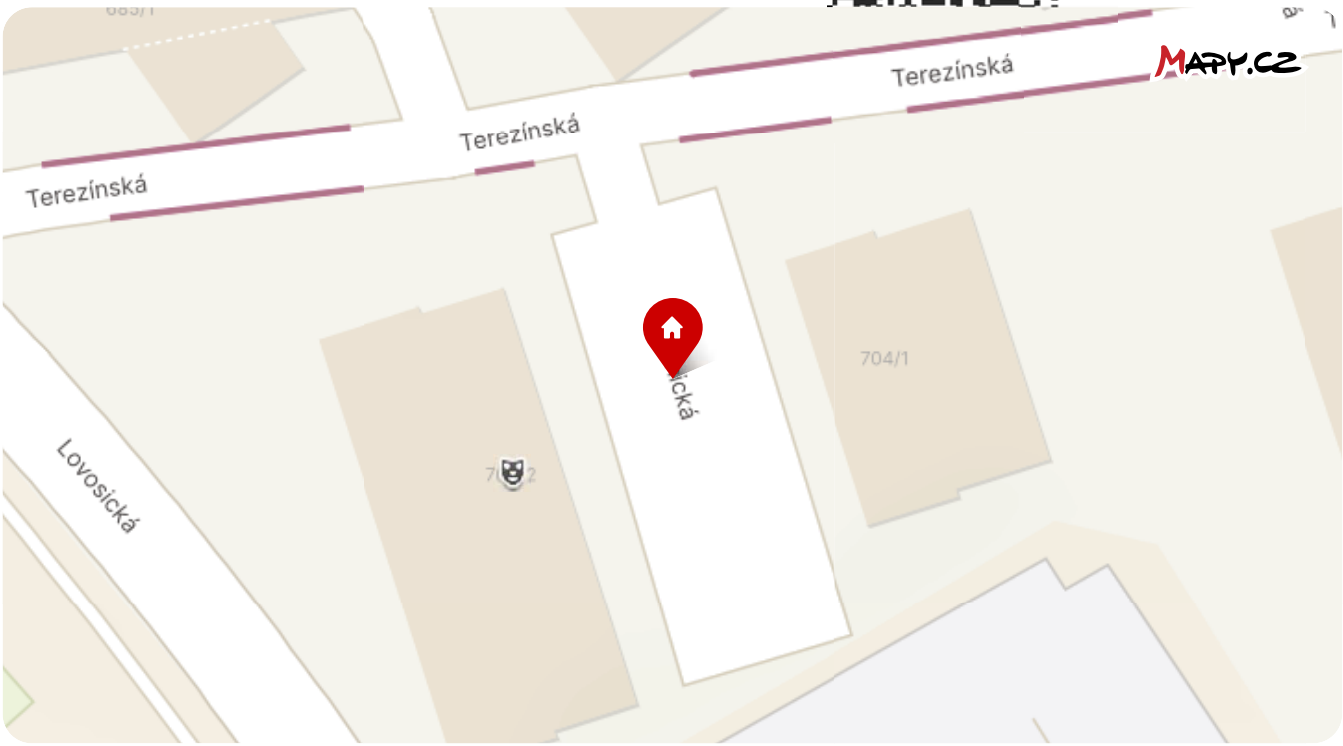


Jiří Novák
Přejít na web
+420 777 276 667
novak@soccer-reality.cz

SOCCER REALITY
4.5/5 (100)
Přejít na web

Odkaz na inzerát:

Lokalita










Prodej specifického typu nemovitosti 16 m²
Limuzská, Praha - Strašnice

550 000 Kč

Nabízíme k prodeji parkovací stání v klidné lokalitě Limuzská v Praze - Strašnicích.

Jedná se o o podélné uzamykatelné stání, hned vedle domu. Ulice je slepá, u MHD Limuzská, Černokostelecká.

Celková cena:	550 000 Kč
Energetická náročnost:	č. 264/2020 Sb.
Stavba:	Cihlová, Ve velmi dobrém stavu, 6 podlaží, Přízemní typ objektu
Infrastruktura:	Betonová silnice, Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus
Plocha:	Užitná plocha 16 m² Zastavěná plocha 16 m² Celková plocha 16 m²
Lokalita:	Centrum obce, Bydlení a kanceláře
Ostatní:	K nastěhování ihned
Historie:	Rok kolaudace 2021

Prodejce



Jakub Bakeš

Výhradní zastoupení

Přejít na web

+420 725 381 211

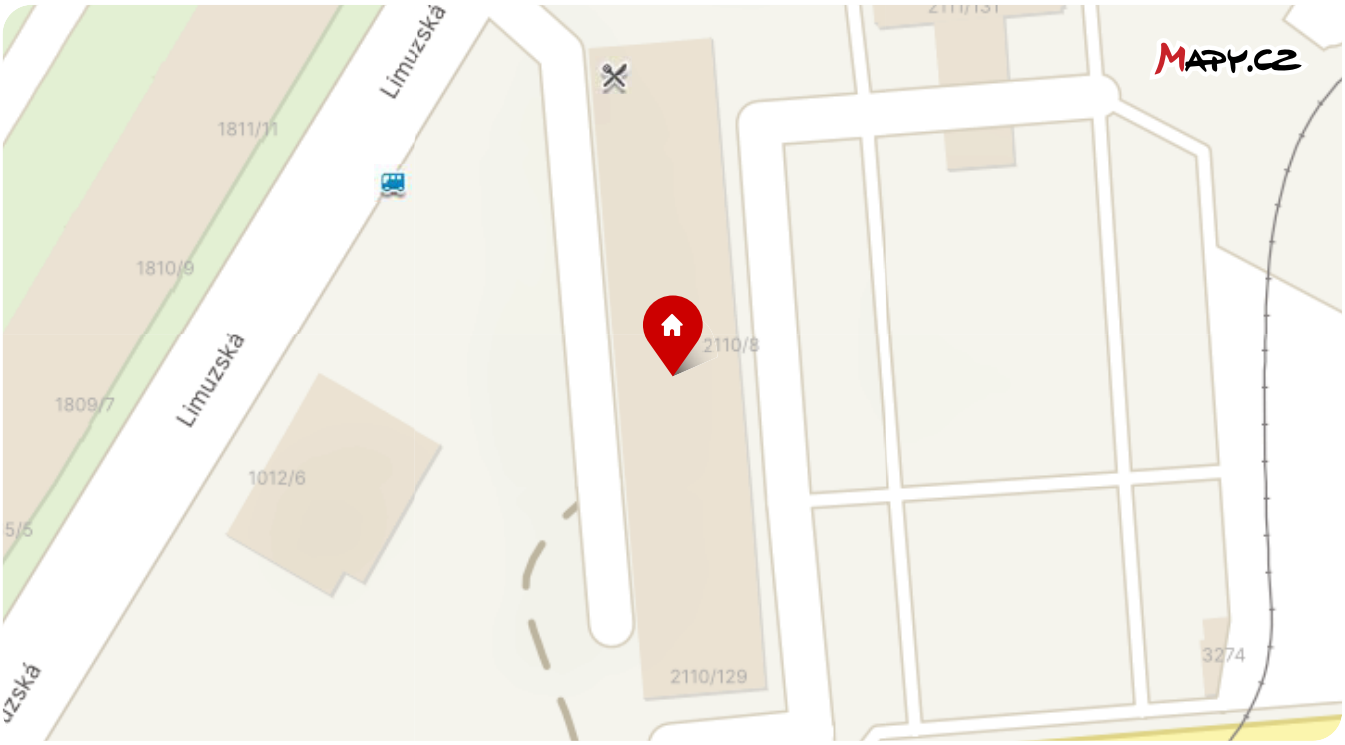
realitomat@gmail.com

REALITOMAT

Přejít na web

Odkaz na inzerát:

Lokalita


Limuzská
1811/11
1810/9
Limuzská
1809/7
1012/6
5/5
2110/8
2110/129
3274
MAPY.CZ



Prodej stavebního pozemku 648 m²
Na Hřebenkách, Praha - Smíchov
39 900 000 Kč (61 574 Kč/m²)

Jedinečný rohový pozemek o celkové rozloze 648 m2, vhodný k výstavbě rodinného domu, se nachází na jižním svahu v klidné části rezidenční čtvrti Na Hřebenkách se spoustou zeleně.

Přístup na pozemek je ze dvou stran a veškeré inženýrské sítě jsou na něj přivedeny. Pro inspiraci může sloužit vizualizace velkoryse pojaté vily přístupné z dolní části pozemku, okna a terasa v nejvyšším podlaží budoucího domu umožní působivé výhledy na metropoli. Vizualizace byla připravena architektem v souladu s urbanistickým stylem oblasti, k její realizaci bude nutné zažádat o stavební povolení. Případně lze využít nyní platné stavební povolení na dvoupodlažní dům se suterénem, jehož základová deska (v horní části pozemku) je již vybudovaná.

Pozemek se nachází v tzv. stabilizovaném území, s funkčním využitím OB – tj. čistě obytné s určením pro stavby pro bydlení. Stabilizované území znamená, že se v území nepředpokládá žádný větší rozvoj a počítá se spíše s dostavbou v souladu s kapacitou sousedních staveb.

Pozemek leží v místě bohaté na zeleň, mezi historickými vznešenými vilami a u moderního rezidenčního projektu. Čtvrť obklopuje hned několik parků: Ladronka, zahrada Klamovka, Petřínské sady nebo přírodní památka Skalka. V blízkosti funguje mateřská i základní škola, další občanská vybavenost je v krátké dojezdové vzdálenosti. Autobusem je možné za 7 minut dojet ke stanici metra Anděl, autem

Prodejce



Michaela Koudelová

Přejít na web

+420 257 328 281
+420 724 551 238

info@svoboda-williams.com

Svoboda & Williams

★★★★★ 4.5/5 (49)

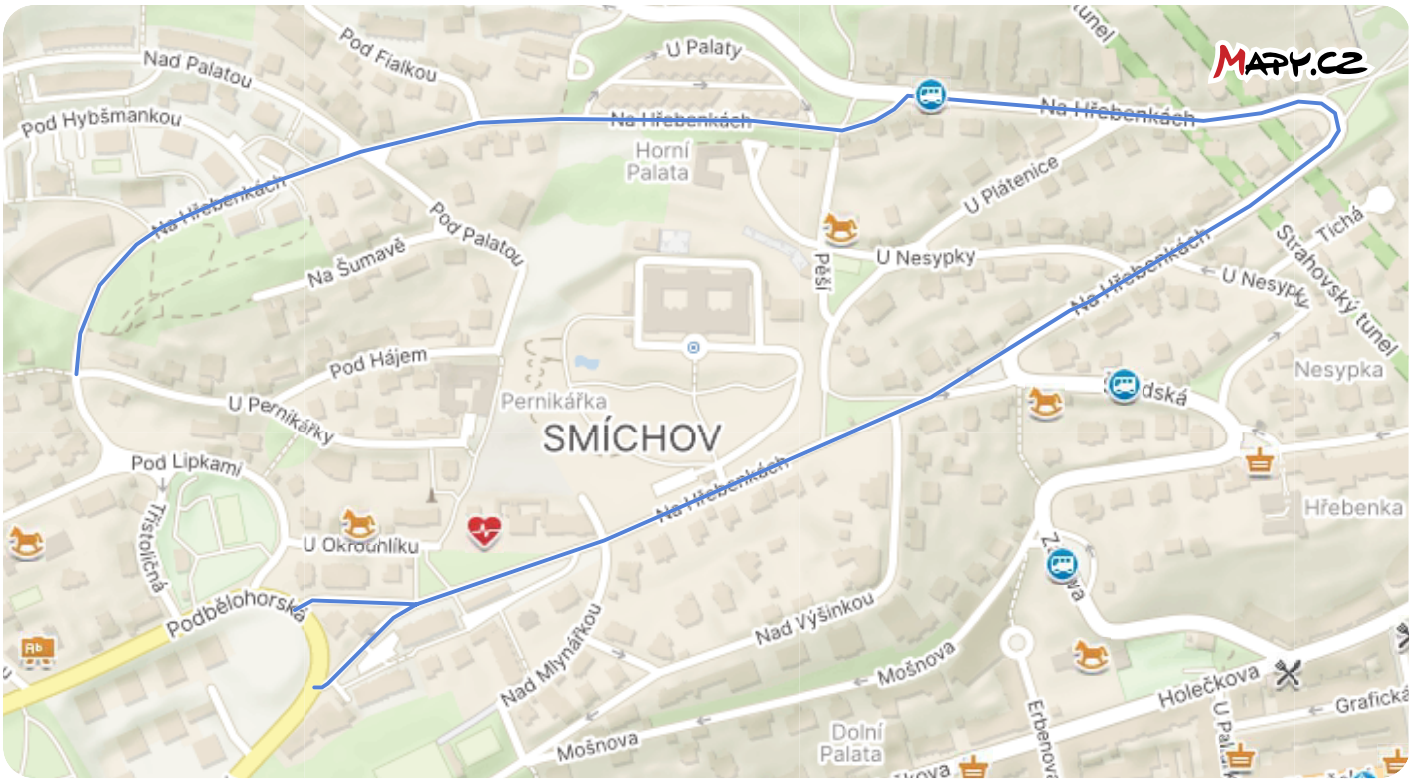
Přejít na web

Odkaz na inzerát:

se během chvíle napojit na Městský i Pražský okruh nebo dojet do centra.
Celková plocha 648 m2.

Celková cena:	39 900 000 Kč (61 574 Kč/m²)
Plocha:	Plocha pozemku 648 m²

Lokalita





Pronájem výrobní haly, prostoru 269 m²
Přechodná, Neratovice

45 000 Kč/měsíc (167 Kč/m²)

G Mimořádně nehospodárná

Pronájem prostorného objektu v Neratovicích. Budova o celkové vnitřní ploše 269 m2 může sloužit více účelům, nejvíce se hodí jako skladovací prostory, případě jako zázemí nerušící výroby (ideální např. jako truhlářská dílna či kovovýroba). Hlavní velká plocha má přes 194 m2 a podél ní jsou umístěny další místnosti, jež mohou sloužit jako kanceláře, sklady či jiné zázemí. Je jich celkem pět a mají dohromady 69 m2. Zbytek tvoří sociální zázemí, které může být oddělené na dámské a pánské. Pro provoz lze počítat se 400V elektrickými rozvody a vytápění plynovým kotlem s rozvodem do radiátorů. Na pozemku náležícím k budově je možné zaparkovat až čtyři automobily. Objekt se nachází v okrajové části města a částečně je obklopena dalšími komerčními budovami, z části pak obytnými domy.

Prodejce



Viktor Janovský

Výhradní zastoupení

Přejít na web

+420 607 588 961
+420 607 588 961

viktor.janovsky@aktivreality.cz

Aktivreality

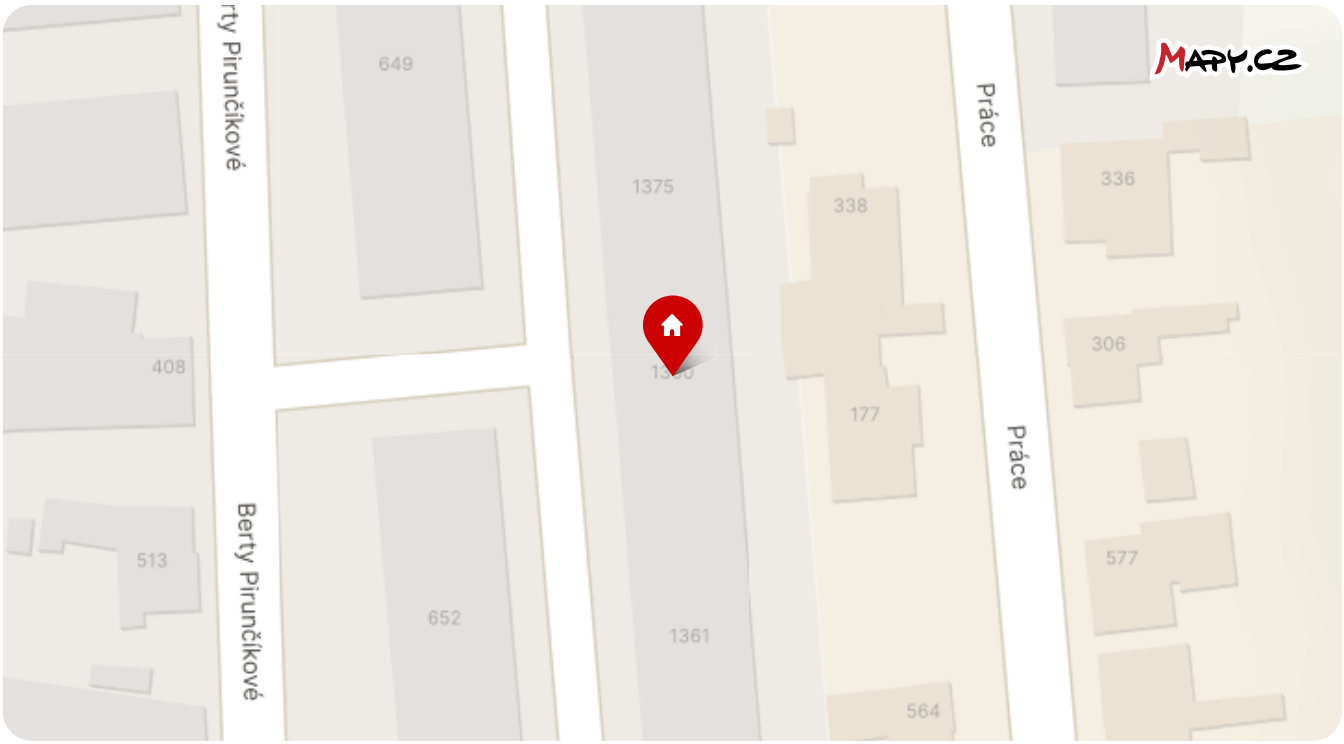
★★★★★ 5/5 (1)

Přejít na web

Odkaz na inzerát:

Cena:	45 000 Kč/měsíc (167 Kč/m²)
Poznámka k ceně:	+ náklady na provoz (elektro + plyn). Kauce: 90.000 Kč, Provize RK: 45.000 Kč (+DPH)
Příslušenství:	Bez výtahu Bezbariérový přístup Nezařízeno Parkovací stání s 4 místy
Energetická náročnost:	Mimořádně nehospodárná
Stavba:	Cihlová, V dobrém stavu, Přízemní typ objektu
Infrastruktura:	Vodovod: Vodovod Plyn: Plynovod Elektřina: 400V Vytápění: Ústřední plynové Zdroj vytápění: Plynový kondenzační kotel Kanalizace: Veřejná kanalizace Telekomunikace: Internet Doprava: Vlak, Silnice, Autobus
Plocha:	Užitná plocha 269 m² Celková plocha 269 m²
Lokalita:	Okraj obce, Bydlení a kanceláře
Ostatní:	K nastěhování ihned

Lokalita


649
1375
338
336
306
177
408
513
652
1361
564
577
Práce
Práce
Berty Piručíkové
Mapy.cz







Pronájem výrobní haly, prostoru 278 m²
Velkoveská, Odolena Voda

40 000 Kč/měsíc (144 Kč/m²)

G Mimořádně nehospodárná

Zprostředkuje pronájem plně zařízené truhlářské dílny v obci Odolena Voda. Dílna je plně vybavena truhlářským zařízením a disponuje vybaveným sociálním zázemím (šatny, sprchy, jídelna, 2x toaleta). Dílna má bezproblémový přístup z ulice.
V truhlárně je zavedeno centrální odsávání pilin a 2x mobilní odsávací zařízení.
Díky umístění objektu je možná činnost bez omezení.
Parkování aut je zajištěno před areálem - min. pro 3 auta.
Vybavení - hoblovačka, protahovačka, fréza, pásová pila, cirkulárka, formátovací pila, olepovačka hran, kolíkovačka, dlabačka, bruska nářadí, stolní vrtačka, soustruh na dřevo, hranová bruska, kompresor, strojovna s ruční dílnou. Volné od 1.12.2024. Nájemné 40.000,-Kč (včetně vybavení), zálohy za energie po dohodě, vratná kauce 50.000,-Kč a provize RK.V blízké dostupnosti tak najdeme kompletní občanskou vybavenost. Pro více informací nebo prohlídku volejte realitního specialistu. Ev. číslo: 649181.

Prodejce



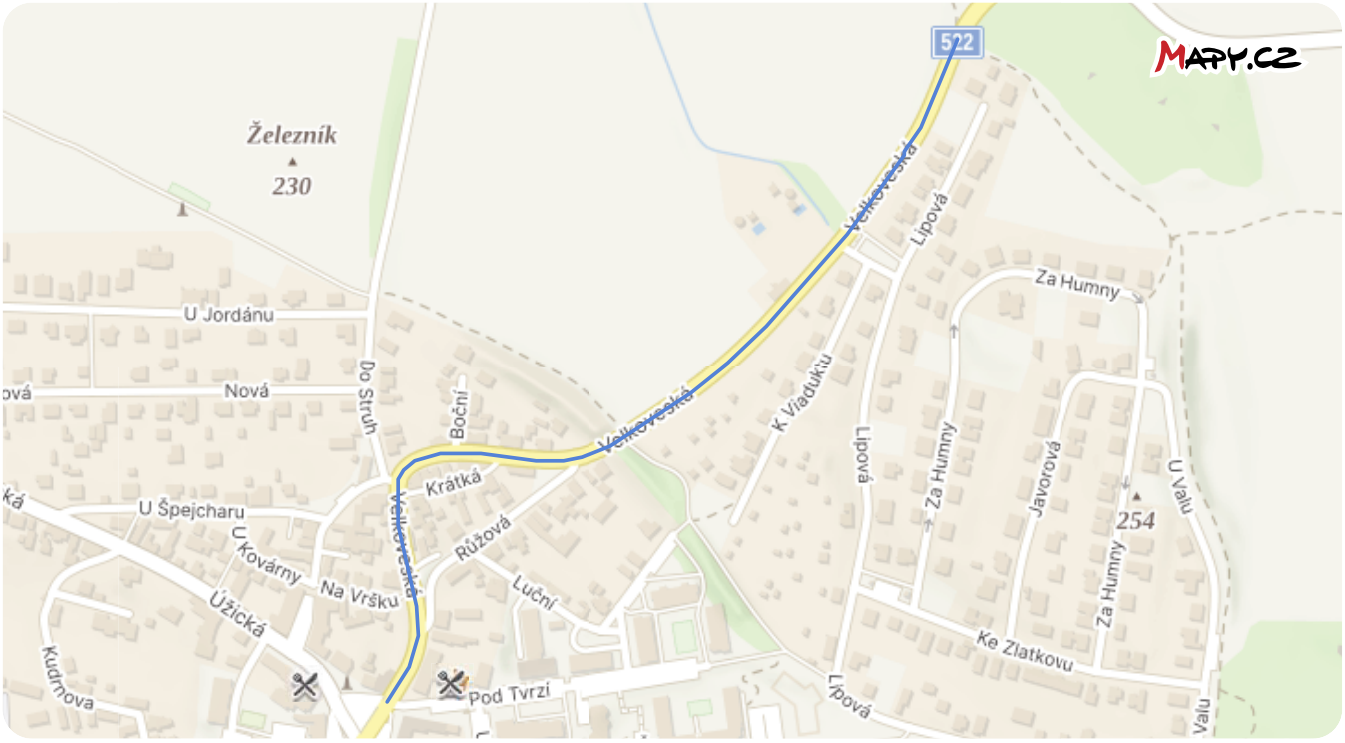
Jana Humlová, DiS.
Přejít na web
+420 603 776 931
humlova@dumrealit.cz

Dumrealit.cz Progres
★★☆☆☆ 2/5 (6)
Přejít na web

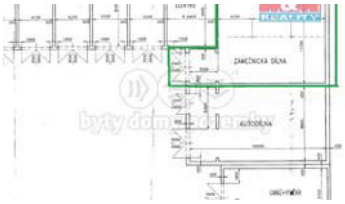
Odkaz na inzerát:

Cena:	40 000 Kč/měsíc (144 Kč/m²)
Příslušenství:	Zařízeno
Energetická náročnost:	Mimořádně nehospodárná, 111 kWh/m² rok
Stavba:	Cihlová, Ve velmi dobrém stavu, Patrový typ objektu
Infrastruktura:	Místní zdroj vody, Plynovod, 230V, Ústřední plynové vytápění, Veřejná kanalizace
Plocha:	Užitná plocha 278 m²
Lokalita:	Klidná část obce
Ostatní:	K nastěhování ihned

Lokalita






Pronájem výrobní haly, prostoru 160 m²
Neratovice

28 000 Kč/měsíc (175 Kč/m²)

K dlouhodobému pronájmu nabízíme nadstandartně velkou dílnu 160 m² s vlastním parkováním v areálu v ulici Palackého v Neratovicích. Celá hala je prázdná a čistá, připravená k pronájmu.

Prostory jsou součástí průmyslového areálu a lze je využít jako dílnu, výrobní místo, sklad nebo servis. K "dílně" patří jedno parkovací místo ve dvoře a k dispozici je sociální zařízení v areálu.

Dílna je prostorná 160 m², uprostřed jsou litinové sloupy viz nákres v příloze, vjezd do dílny je bez problému vraty o šířce 350 cm (výška 350 cm) .

Hala je připojena na vodu, vytápění prostor je v režii zájemce.

Měsíční nájem činí 28.000,- Kč + energie / měsíc + 40.000,- Kč kauce + 14.000,- Kč provize RK.

Zavolejte si o detaily nebo rovnou o prohlídku.

Pokud by měl zájemce požadavek na větší plochu, lze využít i vedlejší sklad, plocha 34m2, nájem 7.000 Kč měsíčně.

Prodejce



Horáková Jitka
Přejít na web
+420 296 399 006
+420 731 404 040
info@mmreality.cz

M&M reality
★★★★★ 3/5 (739)
Přejít na web

Odkaz na inzerát:

Cena:	28 000 Kč/měsíc (175 Kč/m²)
Příslušenství:	Bez výtahu Nemá bezbariérový přístup Nezařízeno
Energetická náročnost:	č. 148/2007 Sb.
Stavba:	Cihlová, Po rekonstrukci, 1. podlaží z 1, Přízemní typ objektu
Infrastruktura:	120V, Nespecifikované vytápění, Silnice
Plocha:	Užitná plocha 160 m²
Lokalita:	Klidná část obce
Ostatní:	K nastěhování ihned

Lokalita





Pronájem výrobní haly, prostoru 185 m²
Komerční, Horoměřice

39 000 Kč/měsíc (211 Kč/m²)

C Úsporná

K pronájmu horní část nově vybudovaných a zkolaudovaných prostorů v roce 2021, které se nacházejí v žádané části obce Horoměřice, okres Praha - západ. Prostor se nachází ve 2. nadzemním podlaží ze dvou a jeho výměra činí 185 m2. Tyto prostory jsou aktuálně připravené na výrobu kabelových svazků a také k tomuto účelu jsou zde vydaná veškerá bezpečnostní povolení. Samostatná kancelář, sklad, šatna a kuchyňka pro zaměstnance. Je zde také možnost vytvořit čtyři oddělené pracovní sekce. Objekt nabízí více možností pro podnikání např. školící centrum, krejčovská dílna, skladový objekt, výrobní objekt nebo menší průmyslová výroba. V objektu rozvody elektřiny 230 a 400 V, rozvody vzduchu, úsporné led osvětlení, kompletně zateplená fasáda a střešní krytina. Velmi dobrá dostupnost, občanská vybavenost v místě. Bližší informace u makléře.

Prodejce



Svatý Jan

Přejít na web

+420 296 399 006
+420 731 404 040

info@mmreality.cz

M&M reality

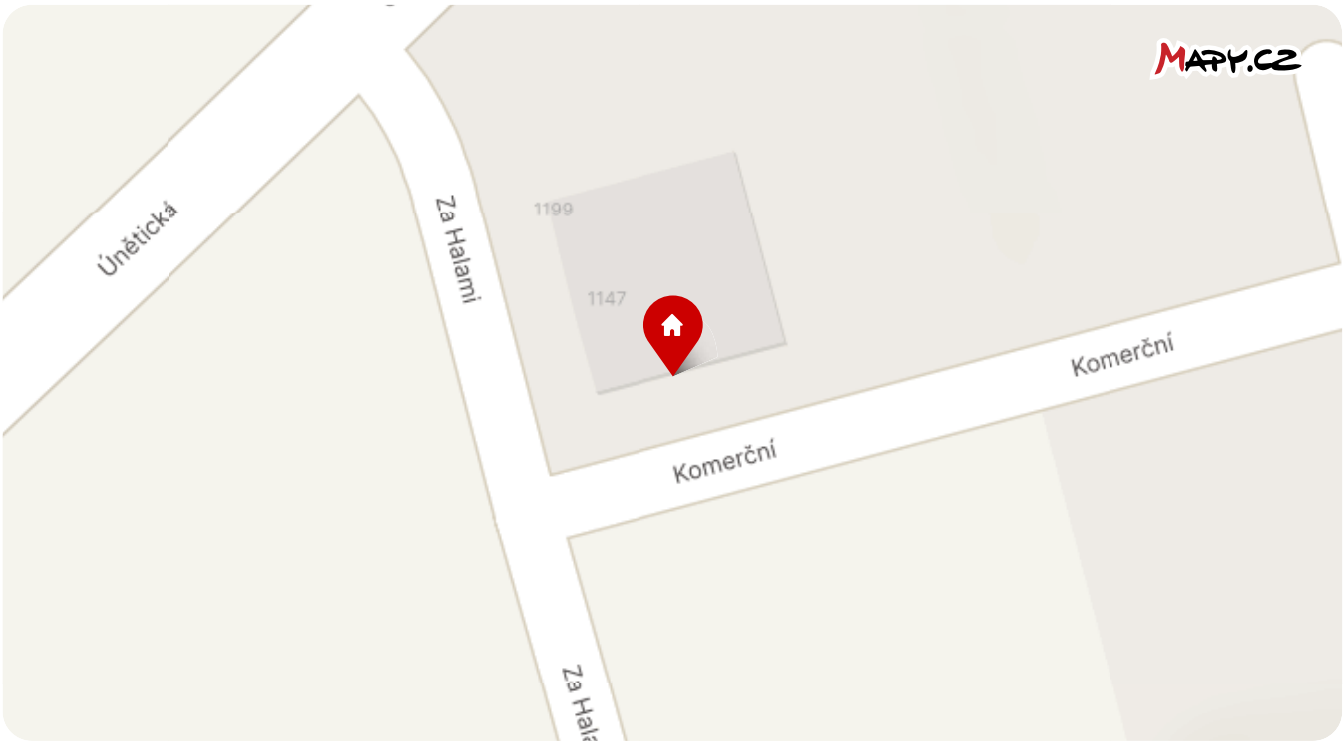
★★★★★ 3/5 (739)

Přejít na web

Odkaz na inzerát:

Cena:	39 000 Kč/měsíc (211 Kč/m²)
Poznámka k ceně:	Cena bez záloh na energie a bez provize RK.
Příslušenství:	Bez výtahu Nemá bezbariérový přístup Nezařízeno Parkovací stání s 2 místy
Energetická náročnost:	Úsporná, č. 148/2007 Sb.
Stavba:	Cihlová, Ve velmi dobrém stavu, 2. podlaží z 2, Patrový typ objektu
Infrastruktura:	Plyn: Plynovod Elektřina: 120V, 230V, 400V Vytápění: Lokální plynové Zdroj vytápění: Plynový kondenzační kotel Kanalizace: Veřejná kanalizace Doprava: Silnice, MHD, Autobus
Plocha:	Užitná plocha 185 m²
Lokalita:	Klidná část obce
Ostatní:	K nastěhování ihned

Lokalita



Příloha č. 21

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0647 Znojmo** Obec: **594741 Rudlice**

Kat.území: **743305 Rudlice** List vlastnictví: **86**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5 **670214/0313**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 18/2	**134**	**zastavěná plocha a nádvoří**		

Součástí je stavba: **Rudlice, č.p. 34, rod.dům**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 18/2**

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**

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

  Povinnost k

  Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Kladno 150 EX-2547/2023 -19 ze dne 17.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2023 19:00:42. Zápis proveden dne 27.10.2023; uloženo na prac. Znojmo Z-6699/2023-713**

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**

  Oprávnění pro

  Baroš Milan, č.p. 248, 75661 Vigantice, RČ/IČO: 811028/5843

  Povinnost k

  Parcela: St. 18/2

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-222/2024 -7 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:30. Zápis proveden dne 19.01.2024. Z-712/2024-713**

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**

  Oprávnění pro

  Kopečná Lea, Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 735623/4325

  Kopečný Petr Ing., Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 630302/1780

  Povinnost k

  Parcela: St. 18/2

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-207/2024 -7 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:45. Zápis proveden**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0647 Znojmo** Obec: **594741 Rudlice**

Kat.území: **743305 Rudlice** List vlastnictví: **86**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

dne 19.01.2024.

Z-713/2024-713

- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**

  Povinnost k

  Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 21.10.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.07.2015 10:24:38. Zápis proveden dne 24.08.2015.**

V-9088/2015-713

Pro: **Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **670214/0313**

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 04.11.2024 10:53:49

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **732451 Malešice** List vlastnictví: **144**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5 **670214/0313**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
468	**309**	**zastavěná plocha a nádvoří**		**památkově chráněné území**
Součástí je stavba: **Malešice, č.p. 179, rod.dům**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **468**				
469	**134**	**zahrada**		**památkově chráněné území, zemědělský půdní fond**

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

- **Zástavní právo smluvní**

  veškeré pohledávky do výše 10.000.000,- Kč s příslušenstvím vzniklé do 31.10.2038

  Oprávnění pro

  Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782

  Povinnost k

  Parcela: 468, Parcela: 469

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml.ZN/0538955159 ze dne 03.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.08.2015 16:44:19. Zápis proveden dne 02.09.2015.**

  V-59611/2015-101

  Pořadí k **03.08.2015 16:44**

- **Zákaz zcizení**

  po dobu trvání zástavního práva V-59611/2015-101

  Oprávnění pro

  Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782

  Povinnost k

  Parcela: 468, Parcela: 469

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml.ZN/0538955159 ze dne 03.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.08.2015 16:44:19. Zápis proveden dne 02.09.2015.**

  V-59611/2015-101

  Pořadí k **03.08.2015 16:44**

- **Zástavní právo smluvní**

  pohledávky ve výši 8 000 000 Kč s příslušenstvím budoucí pohledávky do výše 8 000 000 Kč, vzniklé do 30.4.2038

  Oprávnění pro

  Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **732451 Malešice** List vlastnictví: **144**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k
Parcela: 468, Parcela: 469

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. ZN2/0327027109 ze dne 28.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.08.2023 13:39:08. Zápis proveden dne 21.09.2023; uloženo na prac. Praha**
V-45597/2023-101

Pořadí k **29.08.2023 13:39**

Související zápisy
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh
Oprávnění pro
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. ZN2/0327027109 ze dne 28.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.08.2023 13:39:08. Zápis proveden dne 21.09.2023; uloženo na prac. Praha**
V-45597/2023-101

Související zápisy
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Oprávnění pro
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. ZN2/0327027109 ze dne 28.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.08.2023 13:39:08. Zápis proveden dne 21.09.2023; uloženo na prac. Praha**
V-45597/2023-101

- **Zákaz zcizení**

po dobu trvání zástavního práva V-29224/2023-101
Oprávnění pro
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782
Povinnost k
Parcela: 468, Parcela: 469

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. ZN2/0327027109 ze dne 28.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.08.2023 13:39:08. Zápis proveden dne 21.09.2023; uloženo na prac. Praha**
V-45597/2023-101

Pořadí k **29.08.2023 13:39**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ing. Petr Kučera, nám. Starosty Pavla 5, 272 01 Kladno
Povinnost k
Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Kladno 150**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **732451 Malešice** List vlastnictví: **144**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

EX-2547/2023 -19 ze dne 17.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2023 19:00:42. Zápis proveden dne 27.10.2023; uloženo na prac. Znojmo
Z-6699/2023-713

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**

Oprávnění pro

Kopečná Lea, Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 735623/4325
Kopečný Petr Ing., Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 630302/1780

Povinnost k

Parcela: 468, Parcela: 469

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva 124 EX-204/2024 -7 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:49. Zápis proveden dne 19.01.2024.**
Z-2596/2024-101

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**

dne: 12.01.2024

Oprávnění pro

Baroš Milan, č.p. 248, 75661 Vigantice, RČ/IČO: 811028/5843

Povinnost k

Parcela: 468, Parcela: 469

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva 124 EX-225/2024 -7 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:27. Zápis proveden dne 01.02.2024.**
Z-2593/2024-101

- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**

Povinnost k

Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní, o zániku věcného břemene ze dne 02.02.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.02.2006.**

V-7655/2006-101

Pro: **Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **670214/0313**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
469	**22644**	**134**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **732451 Malešice** List vlastnictví: **144**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 04.11.2024 10:58:34

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0804 Nový Jičín** Obec: **568406 Slatina**

Kat.území: **749729 Slatina u Bílovce** List vlastnictví: **145**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5 **670214/0313**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 110/1	**282**	**zastavěná plocha a nádvoří**		

Součástí je stavba: **Slatina, č.p. 43, rod.dům**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 110/1**

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**

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

  Povinnost k

  Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Kladno 150 EX-2547/2023 -19 ze dne 17.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2023 19:00:42. Zápis proveden dne 27.10.2023; uloženo na prac. Znojmo Z-6699/2023-713**

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**

  pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., Masarykova 679/33, 412 01 Litoměřice

  Oprávnění pro

  Baroš Milan, č.p. 248, 75661 Vigantice, RČ/IČO: 811028/5843

  Povinnost k

  Parcela: St. 110/1

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva čj. 124 EX 219/24-7 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:33. Zápis proveden dne 29.01.2024. Z-254/2024-804**

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**

  pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., Masarykova 679/33, 412 01 Litoměřice

  Oprávnění pro

  Kopečná Lea, Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 735623/4325

  Kopečný Petr Ing., Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 630302/1780

  Povinnost k

  Parcela: St. 110/1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0804 Nový Jičín** Obec: **568406 Slatina**

Kat.území: **749729 Slatina u Bílovce** List vlastnictví: **145**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva čj. 124 EX 209/24-7 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:44. Zápis proveden dne 31.01.2024.**

Z-253/2024-804

- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**

Povinnost k

Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu 068 EX 01702/2009-071/MG ze dne 03.10.2011. Právní moc ke dni 02.11.2011.**

Z-17775/2011-804

Pro: **Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **670214/0313**

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 04.11.2024 10:59:44

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0647 Znojmo** Obec: **593991 Dyje**

Kat.území: **634174 Dyje** List vlastnictví: **175**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5 **670214/0313**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
56	**227**	**zahrada**		**zemědělský půdní fond**
60	**441**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **Dyje, č.p. 19, rod.dům**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **60**				
61	**1068**	**ostatní plocha**	**neplodná půda**	

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**

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

  Povinnost k

  Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Kladno 150 EX-2547/2023 -19 ze dne 17.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2023 19:00:42. Zápis proveden dne 27.10.2023; uloženo na prac. Znojmo Z-6699/2023-713**

  Související zápisy

  Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

  Povinnost k

  Parcela: 56, Parcela: 60, Parcela: 61

  Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Kladno 150 EX-2547/2023 -58 ze dne 25.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2023 19:00:37. Zápis proveden dne 31.10.2023; uloženo na prac. Znojmo Z-6698/2023-713**

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**

  Oprávnění pro

  Baroš Milan, č.p. 248, 75661 Vigantice, RČ/IČO: 811028/5843

  Povinnost k

  Parcela: 56, Parcela: 60, Parcela: 61

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-228/2024 -7 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:24. Zápis proveden dne 19.01.2024. Z-705/2024-713**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0647 Znojmo** Obec: **593991 Dyje**

Kat.území: **634174 Dyje** List vlastnictví: **175**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**

  Oprávnění pro

  Kopečná Lea, Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 735623/4325

  Kopečný Petr Ing., Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 630302/1780

  Povinnost k

  Parcela: 56, Parcela: 60, Parcela: 61

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-202/2024 -7 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:51. Zápis proveden dne 19.01.2024.**

  Z-706/2024-713

- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**

  Povinnost k

  Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu Exekutorského úřadu Zlín 012 EX-2087/2010 -134 ze dne 13.02.2012. Právní moc ke dni 20.03.2012.**

  Z-5777/2012-713

  Pro: **Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **670214/0313**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
56	**00840**	**227**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 04.11.2024 11:00:31

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0805 Opava** Obec: **507016 Hlučín**

Kat.území: **639869 Darkovičky** List vlastnictví: **182**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5 **670214/0313**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
159/1	**178**	**zahrada**		**zemědělský půdní fond**
159/2	**159**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	
160/1	**1049**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **Darkovičky, č.p. 35, rod.dům**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **160/1**				
161	**322**	**zahrada**		**zemědělský půdní fond**

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**

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

  Povinnost k

  Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Kladno 150 EX-2547/2023 -19 ze dne 17.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2023 19:00:42. Zápis proveden dne 27.10.2023; uloženo na prac. Znojmo Z-6699/2023-713**

  Související zápisy

  Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

  Povinnost k

  Parcela: 159/1, Parcela: 159/2, Parcela: 160/1, Parcela: 161

  Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 150 EX-2547/2023 -61 Exekutorský úřad Kladno, JUDr. Ing. Petr Kučera ze dne 25.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2023 19:00:49. Zápis proveden dne 03.11.2023; uloženo na prac. Opava Z-5007/2023-806**

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 150EX-2547/2023 - 61. Právní moc ke dni 25.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.01.2024 19:10:56. Zápis proveden dne 17.01.2024; uloženo na prac. Opava Z-160/2024-806**

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**

  Oprávnění pro

  Baroš Milan, č.p. 248, 75661 Vigantice, RČ/IČO: 811028/5843

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0805 Opava** Obec: **507016 Hlučín**

Kat.území: **639869 Darkovičky** List vlastnictví: **182**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 159/1, Parcela: 159/2, Parcela: 160/1, Parcela: 161

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva 124EX-229/2024 -7 ze dne 12.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:23. Zápis proveden dne 18.01.2024.**

Z-222/2024-806

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**

Oprávnění pro

Kopečná Lea, Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 735623/4325

Kopečný Petr Ing., Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 630302/1780

Povinnost k

Parcela: 159/1, Parcela: 159/2, Parcela: 160/1, Parcela: 161

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva 124EX-201/2024 -7 Exekutorský úřad Litoměřice, JUDr. Ondřej Mareš ze dne 12.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:52. Zápis proveden dne 23.01.2024.**

Z-224/2024-806

- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**

Povinnost k

Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu 057 EX-1504/2010 -137 ze dne 19.07.2012. Právní moc ke dni 14.08.2012.**

Z-11100/2012-806

Pro: **Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **670214/0313**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
159/1	**61400**	**178**
161	**61400**	**322**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0805 Opava** Obec: **507016 Hlučín**

Kat.území: **639869 Darkovičky** List vlastnictví: **182**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 04.11.2024 11:01:28

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0712 Olomouc** Obec: **505269 Těšetice**

Kat.území: **766704 Těšetice u Olomouce** List vlastnictví: **188**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5 **670214/0313**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 11/1	**488**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **Těšetice, č.p. 41, rod.dům**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 11/1**				
50/1	**293**	**zahrada**		**zemědělský půdní fond**

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

- **Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení distribuční soustavy - přípojkové skříně na budově č.p. 41**

  Oprávnění pro

  ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

  Povinnost k

  Parcela: St. 11/1

  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.j. OBNOVA_IE-12-8003568/VB/39 ze dne 22.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.03.2018 08:10:00. Zápis proveden dne 03.04.2018.**

  V-3947/2018-805

  Pořadí k **09.03.2018 08:10**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**

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

  Povinnost k

  Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Kladno 150 EX-2547/2023 -19 ze dne 17.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2023 19:00:42. Zápis proveden dne 27.10.2023; uloženo na prac. Znojmo**

  Z-6699/2023-713

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**

  Oprávnění pro

  Kopečná Lea, Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 735623/4325

  Kopečný Petr Ing., Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 630302/1780

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0712 Olomouc** Obec: **505269 Těšetice**

Kat.území: **766704 Těšetice u Olomouce** List vlastnictví: **188**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 11/1, Parcela: 50/1

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorský úřad v Litoměřicích, JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. 124 EX-212/2024 -7 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:40. Zápis proveden dne 24.01.2024.**

Z-772/2024-805

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**

Oprávnění pro

Baroš Milan, č.p. 248, 75661 Vigantice, RČ/IČO: 811028/5843

Povinnost k

Parcela: St. 11/1, Parcela: 50/1

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorský úřad v Litoměřicích, JUDr. Ondřej Mareš, L.L.M. 124 EX-217/2024 -7 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:35. Zápis proveden dne 24.01.2024.**

Z-771/2024-805

- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**

Povinnost k

Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 09.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.01.2012.**

V-641/2012-805

Pro: **Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **670214/0313**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
50/1	**35700**	**293**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0712 Olomouc** Obec: **505269 Těšetice**

Kat.území: **766704 Těšetice u Olomouce** List vlastnictví: **188**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 04.11.2024 11:02:16

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0647 Znojmo** Obec: **594148 Hrádek**

Kat.území: **647349 Hrádek u Znojma** List vlastnictví: **210**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5 **670214/0313**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 452/1	**177**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **Hrádek, č.p. 160, rod.dům**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 452/1**				
5701/185	**281**	**zahrada**		**zemědělský půdní fond**
5701/186	**77**	**zahrada**		**zemědělský půdní fond**

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

- **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

  zařízení distribuční soustavy spočívající v umístění kabelového vedení NN a pojistkové skříně
  dle ZPMZ č. 914

  Oprávnění pro

  EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, RČ/IČO: 28085400

  Povinnost k

  Parcela: St. 452/1

  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. ZN-014330035020/002 ze dne 04.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.07.2016 08:54:34. Zápis proveden dne 12.08.2016.**

  V-7977/2016-713

  Pořadí k **22.07.2016 08:54**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**

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

  Povinnost k

  Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Kladno 150 EX-2547/2023 -19 ze dne 17.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2023 19:00:42. Zápis proveden dne 27.10.2023; uloženo na prac. Znojmo**

  Z-6699/2023-713

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**

  Oprávnění pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0647 Znojmo** Obec: **594148 Hrádek**

Kat.území: **647349 Hrádek u Znojma** List vlastnictví: **210**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Baroš Milan, č.p. 248, 75661 Vigantice, RČ/IČO: 811028/5843

Povinnost k

Parcela: St. 452/1, Parcela: 5701/185, Parcela: 5701/186

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-227/2024 -7 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:25. Zápis proveden dne 19.01.2024.**

Z-699/2024-713

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**

Oprávnění pro

Kopečná Lea, Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 735623/4325

Kopečný Petr Ing., Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 630302/1780

Povinnost k

Parcela: St. 452/1, Parcela: 5701/185, Parcela: 5701/186

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-203/2024 -7 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:50. Zápis proveden dne 19.01.2024.**

Z-715/2024-713

- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**

Povinnost k

Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 05.10.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.10.2011.**

V-5315/2011-713

Pro: **Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **670214/0313**

- **Smlouva kupní ze dne 03.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2019 10:24:06. Zápis proveden dne 25.04.2019.**

V-3081/2019-713

Pro: **Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **670214/0313**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
5701/185	**02110**	**281**
5701/186	**02110**	**77**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0647 Znojmo** Obec: **594148 Hrádek**

Kat.území: **647349 Hrádek u Znojma** List vlastnictví: **210**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 04.11.2024 11:03:14

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0631 Havlíčkův Brod** Obec: **569615 Tis**

Kat.území: **767051 Tis u Habrů** List vlastnictví: **320**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5 **670214/0313**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 41	**327**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **Tis, č.p. 46, zem.used**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 41**				
89/2	**29**	**ostatní plocha**	**zeleň**	

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**

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

  Povinnost k

  Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Kladno 150 EX-2547/2023 -19 ze dne 17.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2023 19:00:42. Zápis proveden dne 27.10.2023; uloženo na prac. Znojmo Z-6699/2023-713**

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**

  povinný Petr Roman PhDr., nar. 14.02.1967
  návrh podán ke dni 12.1.2024

  Oprávnění pro

  Baroš Milan, č.p. 248, 75661 Vigantice, RČ/IČO: 811028/5843

  Povinnost k

  Parcela: St. 41, Parcela: 89/2

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-218/2024 -7 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:34. Zápis proveden dne 22.01.2024.**

  Z-353/2024-601

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**

  povinný Petr Roman PhDr., nar. 14.02.1967
  návrh podán dne 12.1.2024

  Oprávnění pro

  Kopečná Lea, Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 735623/4325

  Povinnost k

  Parcela: St. 41, Parcela: 89/2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0631 Havlíčkův Brod** Obec: **569615 Tis**

Kat.území: **767051 Tis u Habrů** List vlastnictví: **320**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-213/2024 -7 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:39. Zápis proveden dne 22.01.2024.**

Z-354/2024-601

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**
  povinný Petr Roman PhDr., nar. 14.02.1967
  návrh podán dne 12.1.2024
  Oprávnění pro
  Kopečný Petr Ing., Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 630302/1780
  Povinnost k
  Parcela: St. 41, Parcela: 89/2

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-213/2024 -7 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:39. Zápis proveden dne 22.01.2024.**

Z-354/2024-601

- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**
  Povinnost k
  Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 31.10.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.11.2011.**

V-5119/2011-601

Pro: **Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **670214/0313**

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0631 Havlíčkův Brod** Obec: **569615 Tis**

Kat.území: **767051 Tis u Habrů** List vlastnictví: **320**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, kód: 601.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 04.11.2024 11:13:47

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0806 Ostrava-město** Obec: **598798 Šenov**

Kat.území: **762342 Šenov u Ostravy** List vlastnictví: **360**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5 **670214/0313**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2703	**538**	**zastavěná plocha a nádvoří**		**chráněná ložisková území**
Součástí je stavba: **Šenov, č.p. 221, rod.dům**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **2703**				
2704	**460**	**zahrada**		**chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond**
2705	**625**	**zahrada**		**chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond**
2706	**611**	**orná půda**		**chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond**
2707	**3429**	**orná půda**		**chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond**
2708/2	**76**	**orná půda**		**chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond**
2709	**560**	**trvalý travní porost**		**chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond**
2710	**384**	**orná půda**		**chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond**

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

- **Věcné břemeno (podle listiny)**

cesty

Oprávnění pro

Parcela: 2703, Parcela: 2704, Parcela: 2705, Parcela: 2706, Parcela: 2707, Parcela: 2708/2, Parcela: 2709, Parcela: 2710

Povinnost k

Parcela: 2699, Parcela: 2700

Listina **Usnesení soudu číslo deníku 4820/1874.**

POLVZ:112/1986 **Z-10300112/1986-802**

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0806 Ostrava-město** Obec: **598798 Šenov**

Kat.území: **762342 Šenov u Ostravy** List vlastnictví: **360**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: JUDr. Ing. Petr Kučera, nám. Starosty Pavla 5, 272 01 Kladno
  Povinnost k
  Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313
  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Kladno 150 EX-2547/2023 -19 ze dne 17.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2023 19:00:42. Zápis proveden dne 27.10.2023; uloženo na prac. Znojmo**
  Z-6699/2023-713

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**
  dne 12.01.2024
  Oprávnění pro
  Baroš Milan, č.p. 248, 75661 Vigantice, RČ/IČO: 811028/5843
  Povinnost k
  Parcela: 2703, Parcela: 2704, Parcela: 2705, Parcela: 2706, Parcela: 2707, Parcela: 2708/2, Parcela: 2709, Parcela: 2710
  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorský úřad Litoměřice, JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. 124 Ex-220/2024 -7 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:32. Zápis proveden dne 19.01.2024.**
  Z-541/2024-807

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**
  dne 12.01.2024
  Oprávnění pro
  Kopečná Lea, Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 735623/4325
  Kopečný Petr Ing., Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 630302/1780
  Povinnost k
  Parcela: 2703, Parcela: 2704, Parcela: 2705, Parcela: 2706, Parcela: 2707, Parcela: 2708/2, Parcela: 2709, Parcela: 2710
  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorský úřad Litoměřice, JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. 124 Ex-211/2024 -7 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:41. Zápis proveden dne 19.01.2024.**
  Z-540/2024-807

- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**
  Povinnost k
  Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0806 Ostrava-město** Obec: **598798 Šenov**

Kat.území: **762342 Šenov u Ostravy** List vlastnictví: **360**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- **Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu Exekutorský úřad Přerov, JUDr. Tomáš Vrána 103 Ex-17674/2010 -54 (98 EXE 11092/2010) ze dne 13.06.2012. Právní moc ke dni 17.07.2012.**

Z-13626/2012-807

Pro: **Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **670214/0313**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
2704	**64400**	**285**
	64742	**175**
2705	**64742**	**625**
2706	**64742**	**611**
2707	**64400**	**1360**
	64742	**2069**
2708/2	**64742**	**76**
2709	**64400**	**539**
	64742	**21**
2710	**64400**	**384**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, kód: 807.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 04.11.2024 11:20:02

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0647 Znojmo** Obec: **594750 Rybníky**

Kat.území: **744026 Rybníky na Moravě** List vlastnictví: **370**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5 **670214/0313**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
251	**238**	**zastavěná plocha a nádvoří**		

Součástí je stavba: **Rybníky, č.p. 16, rod.dům**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **251**

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**

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

  Povinnost k

  Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Kladno 150 EX-2547/2023 -19 ze dne 17.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2023 19:00:42. Zápis proveden dne 27.10.2023; uloženo na prac. Znojmo Z-6699/2023-713**

  Související zápisy

  Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

  Povinnost k

  Parcela: 251

  Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Kladno 150 EX-2547/2023 -58 ze dne 25.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2023 19:00:37. Zápis proveden dne 31.10.2023; uloženo na prac. Znojmo Z-6698/2023-713**

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**

  Oprávnění pro

  Kopečná Lea, Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 735623/4325

  Kopečný Petr Ing., Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 630302/1780

  Povinnost k

  Parcela: 251

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-208/2024 -7 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:45. Zápis proveden dne 19.01.2024. Z-701/2024-713**

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0647 Znojmo** Obec: **594750 Rybníky**

Kat.území: **744026 Rybníky na Moravě** List vlastnictví: **370**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Baroš Milan, č.p. 248, 75661 Vigantice, RČ/IČO: 811028/5843

Povinnost k

Parcela: 251

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-221/2024 -7 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:31. Zápis proveden dne 19.01.2024.**

Z-710/2024-713

- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**

Povinnost k

Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu Exekutorského úřadu Liberec 131 EX-3276/2010 -158 ze dne 11.01.2012. Právní moc ke dni 27.01.2012.**

Z-1895/2012-713

Pro: **Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **670214/0313**

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 04.11.2024 11:20:50

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0647 Znojmo** Obec: **593788 Bohutice**

Kat.území: **606677 Bohutice** List vlastnictví: **385**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5 **670214/0313**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 4/3	**163**	**zastavěná plocha a nádvoří**		

Součástí je stavba: **Bohutice, č.p. 104, rod.dům**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 4/3**

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**

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

  Povinnost k

  Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Kladno 150 EX-2547/2023 -19 ze dne 17.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2023 19:00:42. Zápis proveden dne 27.10.2023; uloženo na prac. Znojmo Z-6699/2023-713**

  Související zápisy

  Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

  Povinnost k

  Parcela: St. 4/3

  Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Kladno 150 EX-2547/2023 -58 ze dne 25.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2023 19:00:37. Zápis proveden dne 31.10.2023; uloženo na prac. Znojmo Z-6698/2023-713**

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**

  Oprávnění pro

  Baroš Milan, č.p. 248, 75661 Vigantice, RČ/IČO: 811028/5843

  Povinnost k

  Parcela: St. 4/3

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-230/2024 -7 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:22. Zápis proveden dne 19.01.2024. Z-709/2024-713**

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**

  Oprávnění pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0647 Znojmo** Obec: **593788 Bohutice**

Kat.území: **606677 Bohutice** List vlastnictví: **385**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Kopečná Lea, Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 735623/4325

Kopečný Petr Ing., Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 630302/1780

Povinnost k

Parcela: St. 4/3

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-200/2024 -7 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:53. Zápis proveden dne 19.01.2024.**

Z-707/2024-713

- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**

Povinnost k

Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu Exekutorského úřadu Břeclav 123 EX-1441/2010 -39 ze dne 15.02.2012. Právní moc ke dni 12.03.2012.**

Z-5152/2012-713

Pro: **Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **670214/0313**

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 04.11.2024 11:22:18

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0647 Znojmo** Obec: **593753 Bítov**

Kat.území: **604861 Bítov** List vlastnictví: **609**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5 **670214/0313**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 761	**121**	**zastavěná plocha a nádvoří**		**pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně**
Součástí je stavba: **Bítov, č.p. 29, rod.dům** *Stavba stojí na pozemku p.č.:* **St. 761**				
704/1	**495**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	**pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně**
704/2	**254**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	**pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně**

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**

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

  Povinnost k

  Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Kladno 150 EX-2547/2023 -19 ze dne 17.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2023 19:00:42. Zápis proveden dne 27.10.2023; uloženo na prac. Znojmo Z-6699/2023-713**

  Související zápisy

  Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

  Povinnost k

  Parcela: St. 761, Parcela: 704/1, Parcela: 704/2

  Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Kladno 150 EX-2547/2023 -58 ze dne 25.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2023 19:00:37. Zápis proveden dne 31.10.2023; uloženo na prac. Znojmo Z-6698/2023-713**

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**

  Oprávnění pro

  Kopečná Lea, Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 735623/4325

  Kopečný Petr Ing., Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 630302/1780

  Povinnost k

  Parcela: St. 761, Parcela: 704/1, Parcela: 704/2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0647 Znojmo** Obec: **593753 Bítov**

Kat.území: **604861 Bítov** List vlastnictví: **609**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-199/2024 -7 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:54. Zápis proveden dne 19.01.2024.**

Z-708/2024-713

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**

  Oprávnění pro

  Baroš Milan, č.p. 248, 75661 Vigantice, RČ/IČO: 811028/5843

  Povinnost k

  Parcela: St. 761, Parcela: 704/1, Parcela: 704/2

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-231/2024 -7 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:21. Zápis proveden dne 19.01.2024.**

Z-714/2024-713

- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**

  Povinnost k

  Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu Exekutorského úřadu Třebíč 042 Ex-2577/2008 -50 ze dne 8.12.2011, právní moc ke dni 30.12.2011 a opravné usnesení 042 Ex 2577/08-56 ze dne 9.2.2012.**

Z-2355/2012-713

Pro: **Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **670214/0313**

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0647 Znojmo** Obec: **593753 Bítov**

Kat.území: **604861 Bítov** List vlastnictví: **609**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, kód: 713.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 04.11.2024 11:23:34

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0646 Vyškov** Obec: **593117 Ivanovice na Hané**

Kat.území: **655848 Ivanovice na Hané** List vlastnictví: **635**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5 **670214/0313**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
1107	**160**	**zastavěná plocha a nádvoří**		

Součástí je stavba: **Ivanovice na Hané, č.p. 138, rod.dům**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **1107**

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**

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

  Povinnost k

  Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Kladno 150 EX-2547/2023 -19 ze dne 17.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2023 19:00:42. Zápis proveden dne 27.10.2023; uloženo na prac. Znojmo Z-6699/2023-713**

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**

  - návrh podán dne 12.01.2024

  Oprávnění pro

  Baroš Milan, č.p. 248, 75661 Vigantice, RČ/IČO: 811028/5843

  Povinnost k

  Parcela: 1107

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva EÚ v Litoměřicích, JUDr. Mareš, LL.M. 124 EX-226/2024 -7 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:26. Zápis proveden dne 19.01.2024. Z-376/2024-712**

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**

  - návrh podán dne 12.01.2024

  Oprávnění pro

  Kopečná Lea, Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 735623/4325

  Kopečný Petr Ing., Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 630302/1780

  Povinnost k

  Parcela: 1107

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0646 Vyškov** Obec: **593117 Ivanovice na Hané**

Kat.území: **655848 Ivanovice na Hané** List vlastnictví: **635**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

zástavního práva EÚ v Litoměřicích, JUDr. Mareš, LL.M. 124 EX-215/2024 -7 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:37. Zápis proveden dne 19.01.2024.

Z-377/2024-712

- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**

Povinnost k

Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu EÚ Hodonín (Mgr. Brančík) 007 EX-2685/2008 -106 ze dne 14.02.2012. Právní moc ke dni 21.03.2012.**

Z-4464/2012-712

Pro: **Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **670214/0313**

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 04.11.2024 11:25:51

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **729051 Smíchov** List vlastnictví: **846**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5 **670214/0313**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
3315/13	**30**	**zastavěná plocha a nádvoří**		**ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně**

Součástí je stavba: **bez čp/če, garáž**
Stavba stojí na pozemku p.č.: **3315/13**

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

- **Zástavní právo smluvní**
  pohledávka ve výši 10.500.000,- Kč s příslušenstvím
  Oprávnění pro
  Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., Bělehradská 222/128, Vinohrady, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 60192852
  Povinnost k
  Parcela: 3315/13
  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 24.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.07.2008.**
  V-40423/2008-101
  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo smluvní**
  budoucí pohledávka do výše 10.500.000,- Kč s příslušenstvím
  Oprávnění pro
  Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., Bělehradská 222/128, Vinohrady, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 60192852
  Povinnost k
  Parcela: 3315/13
  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 24.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.07.2008.**
  V-40423/2008-101
  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: JUDr. Ing. Petr Kučera, nám. Starosty Pavla 5, 272 01 Kladno
  Povinnost k

Typ vztahu

Povinnost k
Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Kladno 150 EX-2547/2023 -19 ze dne 17.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2023 19:00:42. Zápis proveden dne 27.10.2023; uloženo na prac. Znojmo Z-6699/2023-713**

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**
  podán dne 12.01.2024

Oprávnění pro
Baroš Milan, č.p. 248, 75661 Vigantice, RČ/IČO: 811028/5843

Povinnost k
Parcela: 3315/13

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva 124 EX-232/2024 -14 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:20. Zápis proveden dne 23.02.2024. Z-2591/2024-101**

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**
  podáno dne 12.01.2024

Oprávnění pro
Kopečná Lea, Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 735623/4325
Kopečný Petr Ing., Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 630302/1780

Povinnost k
Parcela: 3315/13

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva 124 EX-210/2024 -14 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:43. Zápis proveden dne 23.02.2024. Z-2595/2024-101**

- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**

Povinnost k
Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

- **Změna výměr obnovou operátu**

Povinnost k
Parcela: 3315/13

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 21.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.05.2007. V-26232/2007-101**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **729051 Smíchov** List vlastnictví: **846**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro: **Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **670214/0313**

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

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 04.11.2024 11:40:07

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0713 Prostějov** Obec: **590193 Vrchoslavice**

Kat.území: **786381 Vrchoslavice** List vlastnictví: **927**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5 **670214/0313**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
817	**279**	**zastavěná plocha a nádvoří**		**chráněná značka geodetického bodu**
Součástí je stavba: **Vrchoslavice, č.p. 96, rod.dům**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **817**				
818	**462**	**zahrada**		**zemědělský půdní fond**

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**

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

  Povinnost k

  Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Kladno 150 EX-2547/2023 -19 ze dne 17.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2023 19:00:42. Zápis proveden dne 27.10.2023; uloženo na prac. Znojmo Z-6699/2023-713**

  Související zápisy

  Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

  Povinnost k

  Parcela: 817, Parcela: 818

  Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Kladno č.j. 150 EX-2547/2023 -59 JUDr. Ing. Petr Kučera, ze dne 25.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2023 19:00:43. Zápis proveden dne 30.10.2023; uloženo na prac. Prostějov Z-4134/2023-709**

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**

  Oprávnění pro

  Baroš Milan, č.p. 248, 75661 Vigantice, RČ/IČO: 811028/5843

  Povinnost k

  Parcela: 817, Parcela: 818

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorského úřadu Litoměřice č.j. 124 EX-216/2024 -7 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:36. Zápis proveden dne 19.01.2024. Z-371/2024-709**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0713 Prostějov** Obec: **590193 Vrchoslavice**

Kat.území: **786381 Vrchoslavice** List vlastnictví: **927**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**

  Oprávnění pro

  Kopečná Lea, Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 735623/4325

  Kopečný Petr Ing., Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 630302/1780

  Povinnost k

  Parcela: 817, Parcela: 818

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorského úřadu v Litoměřicích č.j. 124 EX-214/2024 -7 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:38. Zápis proveden dne 19.01.2024.**

  Z-372/2024-709

- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**

  Povinnost k

  Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu Exekutorského úřadu Zlín č.j.: 012 EX 100/10-188, JUDr. Ivo Dědek, ze dne 27.07.2012. Právní moc ke dni 28.08.2012.**

  Z-10187/2012-709

  Pro: **Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **670214/0313**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
818	**30110**	**462**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, kód: 709.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 04.11.2024 11:27:31

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0805 Opava** Obec: **508128 Markvartovice**

Kat.území: **691895 Markvartovice** List vlastnictví: **1114**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5 **670214/0313**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
61	**260**	**zastavěná plocha a nádvoří**		**chráněná ložisková území**
Součástí je stavba: **Markvartovice, č.p. 198, rod.dům**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **61**				
62	**73**	**zahrada**		**chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond**

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**

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

  Povinnost k

  Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Kladno 150 EX-2547/2023 -19 ze dne 17.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2023 19:00:42. Zápis proveden dne 27.10.2023; uloženo na prac. Znojmo Z-6699/2023-713**

  Související zápisy

  Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

  Povinnost k

  Parcela: 61, Parcela: 62

  Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 150 EX-2547/2023 -61 Exekutorský úřad Kladno, JUDr. Ing. Petr Kučera ze dne 25.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2023 19:00:49. Zápis proveden dne 03.11.2023; uloženo na prac. Opava Z-5007/2023-806**

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 150EX-2547/2023 -61. Právní moc ke dni 25.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.01.2024 19:10:56. Zápis proveden dne 17.01.2024; uloženo na prac. Opava Z-160/2024-806**

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**

  Oprávnění pro

  Baroš Milan, č.p. 248, 75661 Vigantice, RČ/IČO: 811028/5843

  Povinnost k

  Parcela: 61, Parcela: 62

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0805 Opava** Obec: **508128 Markvartovice**

Kat.území: **691895 Markvartovice** List vlastnictví: **1114**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva 124 EX-224/2024 -7 Exekutorský úřad Litoměřice, JUDr. Ondřej Mareš, LL. M ze dne 12.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:28. Zápis proveden dne 23.01.2024.**

Z-225/2024-806

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**

  Oprávnění pro

  Kopečná Lea, Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 735623/4325
  Kopečný Petr Ing., Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 630302/1780

  Povinnost k

  Parcela: 61, Parcela: 62

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva 124EX-205/2024 -7 Exekutorský úřad Litoměřice, JUDr.Ondřej Mareš, LL.M ze dne 12.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:48. Zápis proveden dne 23.01.2024.**

Z-223/2024-806

- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**

  Povinnost k

  Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu -oprava 014 EX-4396/2010 -46 ze dne 12.04.2012. Právní moc ke dni 26.04.2012.**

Z-6225/2012-806

Pro: **Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **670214/0313**

- **Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu 014 EX-4396/2010 -43 ze dne 13.03.2012. Právní moc ke dni 30.03.2012.**

Z-6225/2012-806

Pro: **Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **670214/0313**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
62	**64610**	**73**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0805 Opava** Obec: **508128 Markvartovice**

Kat.území: **691895 Markvartovice** List vlastnictví: **1114**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 04.11.2024 11:29:03

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0724 Zlín** Obec: **585599 Otrokovice**

Kat.území: **716731 Otrokovice** List vlastnictví: **3881**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5 **670214/0313**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 509/2	**37**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **Otrokovice, č.p. 5182, rod.dům**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 509/2**				
448/182	**95**	**zahrada**		**zemědělský půdní fond**

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**

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

  Povinnost k

  Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Kladno 150 EX-2547/2023 -19 ze dne 17.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2023 19:00:42. Zápis proveden dne 27.10.2023; uloženo na prac. Znojmo Z-6699/2023-713**

  Související zápisy

  Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

  - povinný: Petr Roman PhDr., r.č. 670214/0313

  Povinnost k

  Parcela: St. 509/2, Parcela: 448/182

  Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 150 EX-2547/2023 -60 vydaný soudním exekutorem JUDr. Ing. Petrem Kučerou se sídlem v Kladně ze dne 25.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2023 19:00:46. Zápis proveden dne 27.10.2023; uloženo na prac. Zlín Z-5969/2023-705**

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**

  dne 12.1.2024

  - povinný: Petr Roman PhDr., RČ: 670214/0313

  Oprávnění pro

  Baroš Milan, č.p. 248, 75661 Vigantice, RČ/IČO: 811028/5843

  Povinnost k

  Parcela: St. 509/2, Parcela: 448/182

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0724 Zlín** Obec: **585599 Otrokovice**

Kat.území: **716731 Otrokovice** List vlastnictví: **3881**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

zástavního práva 124 EX-223/2024 -7 vydané soudním exekutorem JUDr. Ondřejem Marešem, LL.M. se sídlem v Litoměřicích ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:29. Zápis proveden dne 19.01.2024.

Z-383/2024-705

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva dne 12.1.2024**
  - povinný: Petr Roman PhDr., RČ: 670214/0313

  Oprávnění pro

  Kopečná Lea, Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 735623/4325
  Kopečný Petr Ing., Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 630302/1780

  Povinnost k

  Parcela: St. 509/2, Parcela: 448/182

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva 124 EX-206/2024 -7 vydané soudním exekutorem JUDr. Ondřejem Marešem, LL.M. se sídlem v Litoměřicích ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:47. Zápis proveden dne 19.01.2024.**

Z-384/2024-705

- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**

  Povinnost k

  Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu 77 Ex-2359/2004 -176 ze dne 13.02.2012. Právní moc ke dni 04.04.2012.**

Z-6242/2012-705

Pro: **Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **670214/0313**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
448/182	**35800**	**95**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0724 Zlín** Obec: **585599 Otrokovice**

Kat.území: **716731 Otrokovice** List vlastnictví: **3881**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 04.11.2024 11:31:09

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

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

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **729051 Smíchov** List vlastnictví: **4337**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5 **670214/0313**

B *Nemovitosti*

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*	*Typ jednotky*	*Podíl na společných částech domu a pozemku*
1178/3	**byt**	**ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam**	**byt.z.**	**901/7110**
Vymezeno v:				
Budova	**Smíchov, č.p. 1178, byt.dům, LV 3186**			
na parcele	**3314, LV 3186**			
Parcela	**3314**	**zastavěná plocha a nádvoří**		**358m2**
1178/4	**byt**	**ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam**	**byt.z.**	**1117/7110**
Vymezeno v:				
Budova	**Smíchov, č.p. 1178, byt.dům, LV 3186**			
na parcele	**3314, LV 3186**			
Parcela	**3314**	**zastavěná plocha a nádvoří**		**358m2**

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

- **Zástavní právo smluvní**

  pohledávka ve výši 10.500.000,- Kč s příslušenstvím

  Oprávnění pro

  Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., Bělehradská 222/128, Vinohrady, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 60192852

  Povinnost k

  Jednotka: 1178/4

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 24.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.07.2008.**

  V-40423/2008-101

  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo smluvní**

  budoucí pohledávka do výše 10.500.000,- Kč s příslušenstvím

  Oprávnění pro

  Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., Bělehradská 222/128, Vinohrady, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 60192852

  Povinnost k

  Jednotka: 1178/4

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 24.07.2008. Právní**

Typ vztahu

účinky vkladu práva ke dni 24.07.2008.

V-40423/2008-101

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo smluvní**
  pohledávky do výše 40 000 000,00 Kč
  Oprávnění pro
  Červinka Jan Ing., Želivská 1947/7, 25101 Říčany, RČ/IČO: 681209/1704
  Povinnost k
  Jednotka: 1178/4

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 20.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.07.2023 14:07:00. Zápis proveden dne 16.08.2023.**

V-38848/2023-101

Pořadí k **21.07.2023 14:07**

- **Zástavní právo smluvní**
  pohledávky do výše 35 000 000,00 Kč
  Oprávnění pro
  Novotná Blanka Ing. MBA, Plánická 1623/10, Radotín, 15300 Praha 5, RČ/IČO: 775822/0162
  Povinnost k
  Jednotka: 1178/4

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 20.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.07.2023 14:09:11. Zápis proveden dne 16.08.2023.**

V-38846/2023-101

Pořadí k **21.07.2023 14:09**

- **Zástavní právo smluvní**
  pohledávky do výše 14 000 000,00 Kč
  Oprávnění pro
  Vlachová Jana, Za Knihovnou 188, Lhota, 25241 Dolní Břežany, RČ/IČO: 695914/0551
  Povinnost k
  Jednotka: 1178/4

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 20.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.07.2023 14:10:10. Zápis proveden dne 16.08.2023.**

V-38886/2023-101

Pořadí k **21.07.2023 14:10**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: JUDr. Ing. Petr Kučera, nám. Starosty Pavla 5, 272 01 Kladno
  Povinnost k
  Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Kladno 150**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **729051 Smíchov** List vlastnictví: **4337**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

EX-2547/2023 -19 ze dne 17.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2023 19:00:42. Zápis proveden dne 27.10.2023; uloženo na prac. Znojmo
Z-6699/2023-713

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**
  podán dne 12.01.2024

  Oprávnění pro
  Baroš Milan, č.p. 248, 75661 Vigantice, RČ/IČO: 811028/5843
  Povinnost k
  Jednotka: 1178/3, Jednotka: 1178/4

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva 124 EX-232/2024 -14 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:20. Zápis proveden dne 23.02.2024.**
  Z-2591/2024-101

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**
  podáno dne 12.01.2024
  Oprávnění pro
  Kopečná Lea, Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 735623/4325
  Kopečný Petr Ing., Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 630302/1780
  Povinnost k
  Jednotka: 1178/3, Jednotka: 1178/4

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva 124 EX-210/2024 -14 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:43. Zápis proveden dne 23.02.2024.**
  Z-2595/2024-101

- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**
  Povinnost k
  Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 21.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.05.2007.**
  V-26232/2007-101
  Pro: **Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **670214/0313**
- **Smlouva kupní ze dne 30.04.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.05.2008.**
  V-23741/2008-101
  Pro: **Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **670214/0313**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **729051 Smíchov** List vlastnictví: **4337**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

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

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 04.11.2024 11:36:51

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **729051 Smíchov** List vlastnictví: **846**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5 **670214/0313**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
3315/13	**30**	**zastavěná plocha a nádvoří**		**ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně**

Součástí je stavba: **bez čp/če, garáž**
Stavba stojí na pozemku p.č.: **3315/13**

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

- **Zástavní právo smluvní**
  pohledávka ve výši 10.500.000,- Kč s příslušenstvím
  Oprávnění pro
  Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., Bělehradská 222/128, Vinohrady, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 60192852
  Povinnost k
  Parcela: 3315/13
  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 24.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.07.2008.**
  V-40423/2008-101
  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo smluvní**
  budoucí pohledávka do výše 10.500.000,- Kč s příslušenstvím
  Oprávnění pro
  Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., Bělehradská 222/128, Vinohrady, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 60192852
  Povinnost k
  Parcela: 3315/13
  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 24.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.07.2008.**
  V-40423/2008-101
  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: JUDr. Ing. Petr Kučera, nám. Starosty Pavla 5, 272 01 Kladno
  Povinnost k

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **729051 Smíchov** List vlastnictví: **846**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k
Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Kladno 150 EX-2547/2023 -19 ze dne 17.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2023 19:00:42. Zápis proveden dne 27.10.2023; uloženo na prac. Znojmo Z-6699/2023-713**

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva podán dne 12.01.2024**

Oprávnění pro
Baroš Milan, č.p. 248, 75661 Vigantice, RČ/IČO: 811028/5843

Povinnost k
Parcela: 3315/13

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva 124 EX-232/2024 -14 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:20. Zápis proveden dne 23.02.2024. Z-2591/2024-101**

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva podáno dne 12.01.2024**

Oprávnění pro
Kopečná Lea, Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 735623/4325
Kopečný Petr Ing., Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 630302/1780

Povinnost k
Parcela: 3315/13

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva 124 EX-210/2024 -14 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:43. Zápis proveden dne 23.02.2024. Z-2595/2024-101**

- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**

Povinnost k
Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

- **Změna výměr obnovou operátu**

Povinnost k
Parcela: 3315/13

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 21.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.05.2007. V-26232/2007-101**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **729051 Smíchov** List vlastnictví: **846**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro: **Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **670214/0313**

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

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 04.11.2024 11:40:07

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **729051 Smíchov** List vlastnictví: **3188**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
SJM Klouda Vladimír Ing. a Kloudová Pavla Bc., Na dolnici 494/62, Stodůlky, 15500 Praha 5	**630108/0027 665609/0815**	**2/4**
Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5	**670214/0313**	**1/4**
SJM Šimek Radomír Ing. a Šimková Jana Ing., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5	**580212/0753 595611/0666**	**1/4**

SJM = společné jmění manželů

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
3315/11	**56**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	**ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně**

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 smluvní

pohledávka ve výši 10.500.000,- Kč s příslušenstvím k podílu 1/4

Oprávnění pro

Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., Bělehradská 222/128, Vinohrady, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 60192852

Povinnost k

Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

Parcela: 3315/11

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 24.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.07.2008.**

V-40424/2008-101

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o Zástavní právo smluvní

budoucí pohledávky do výše 10.500.000,- Kč s příslušenstvím k podílu 1/4

Oprávnění pro

Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., Bělehradská 222/128, Vinohrady, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 60192852

Povinnost k

Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

Parcela: 3315/11

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 24.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.07.2008.**

V-40424/2008-101

datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **729051 Smíchov** List vlastnictví: **3188**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pořadí k

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: JUDr. Ing. Petr Kučera, nám. Starosty Pavla 5, 272 01 Kladno
  Povinnost k
  Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313
  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Kladno 150 EX-2547/2023 -19 ze dne 17.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2023 19:00:42. Zápis proveden dne 27.10.2023; uloženo na prac. Znojmo Z-6699/2023-713**

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**
  podán dne 12.01.2024
  k podílu 1/4
  Oprávnění pro
  Baroš Milan, č.p. 248, 75661 Vigantice, RČ/IČO: 811028/5843
  Povinnost k
  Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313
  Parcela: 3315/11
  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva 124 EX-232/2024 -14 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:20. Zápis proveden dne 23.02.2024. Z-2591/2024-101**

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**
  podáno dne 12.01.2024
  k podílu 1/4
  Oprávnění pro
  Kopečná Lea, Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 735623/4325
  Kopečný Petr Ing., Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 630302/1780
  Povinnost k
  Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313
  Parcela: 3315/11
  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva 124 EX-210/2024 -14 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:43. Zápis proveden dne 23.02.2024. Z-2595/2024-101**

- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**
  Povinnost k
  Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **729051 Smíchov** List vlastnictví: **3188**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

- **Změna výměr obnovou operátu**

  Povinnost k

  Parcela: 3315/11

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Kupní smlouva V11 9653/1998.**

  POLVZ:707/1998 **Z-13300707/1998-101**

  Pro: **Šimek Radomír Ing. a Šimková Jana Ing., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **580212/0753 595611/0666**

- **Smlouva kupní ze dne 21.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.05.2007.**

  V-26232/2007-101

  Pro: **Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **670214/0313**

- **Smlouva kupní ze dne 02.04.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.04.2007.**

  V-17408/2007-101

  Pro: **Klouda Vladimír Ing. a Kloudová Pavla Bc., Na dolnici 494/62, Stodůlky, 15500 Praha 5** *RČ/IČO:* **630108/0027 665609/0815**

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

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 04.11.2024 11:41:13

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

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

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **729051 Smíchov** List vlastnictví: **4333**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5	**670214/0313**	

B *Nemovitosti*

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*	*Typ jednotky*	*Podíl na společných částech domu a pozemku*
3142/19	**byt**	**ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam**	**byt.z.**	**1265/22864**

Vymezeno v:

Budova **Smíchov, č.p. 3142, byt.dům, LV 3178**

na parcele **3315/2, LV 3178**

Parcela	**3315/2**	**zastavěná plocha a nádvoří**	**991m2**

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

- **Zástavní právo smluvní**

  pohledávka ve výši 11 200 000,00 Kč a příslušenství

  Oprávnění pro

  ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 13584324

  Povinnost k

  Jednotka: 3142/19

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 21.03.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.03.2013.**

  V-12923/2013-101

  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**

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

  Povinnost k

  Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Kladno 150 EX-2547/2023 -19 ze dne 17.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2023 19:00:42. Zápis proveden dne 27.10.2023; uloženo na prac. Znojmo**

  Z-6699/2023-713

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**

  podán dne 12.01.2024

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **729051 Smíchov** List vlastnictví: **4333**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Baroš Milan, č.p. 248, 75661 Vigantice, RČ/IČO: 811028/5843

Povinnost k

Jednotka: 3142/19

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva 124 EX-232/2024 -14 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:20. Zápis proveden dne 23.02.2024.**

Z-2591/2024-101

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**

podáno dne 12.01.2024

Oprávnění pro

Kopečná Lea, Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 735623/4325

Kopečný Petr Ing., Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 630302/1780

Povinnost k

Jednotka: 3142/19

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva 124 EX-210/2024 -14 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:43. Zápis proveden dne 23.02.2024.**

Z-2595/2024-101

- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**

Povinnost k

Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní NZ 201/2013 ze dne 28.03.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.03.2013.**

V-13308/2013-101

Pro: **Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **670214/0313**

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.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **729051 Smíchov** List vlastnictví: **4333**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 04.11.2024 11:39:22

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

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

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **729051 Smíchov** List vlastnictví: **3592**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Bernardová Soňa Mgr., Högrova 2892/25, Královo Pole, 61200 Brno	**765202/3951**	**221/10166**
SJM Božek Ivan a Božková Ivanka, U Nesypky 3142/6a, Smíchov, 15000 Praha 5	**450805/419 475413/073**	**221/5083**
Colombo Luca, U Nesypky 3142/6a, Smíchov, 15000 Praha 5	**510425/426**	**221/5083**
SJM Doležal Jiří JUDr. a Doležalová Marie JUDr., č.p. 86, 33843 Trokavec, Komenského 354, 33203 Šťáhlavy	**530124/175 516206/230**	**221/5083**
MCP Gregush Eugene Ervin a Gregushová Jane, Šermířská 2378/7a, Břevnov, 16900 Praha 6	**470310/953 515405/059**	**221/5083**
Gryndlerová Kateřina Ing., Kardinála Trochty 514/3, Pokratice, 41201 Litoměřice	**655626/1459**	**221/10166**
Hakr Tomáš Ing., Ludvíkov pod Smrkem 183, 46365 Nové Město pod Smrkem	**710721/0044**	**221/10166**
Hoskovec Nicolas, č.p. 243, 66434 Jinačovice	**950704/4140**	**221/10166**
Jurečková Kateřina, Na hřebenech II 1204/7b, Podolí, 14700 Praha 4	**426126/953**	**1/23**
SJM Kalášek Pavel RNDr. CSc. a Kalášková Jitka, Hošťálkova 1124/95, Břevnov, 16900 Praha 6	**500325/163 475308/414**	**221/5083**
SJM Kneppo Pavel Dr. Ing. a Kneppová Christa MUDr., An der Ziegelhütte 18, D-69469 Weinheim, Německo	**391128/716 435619/040**	**221/5083**
Konečná Karolina, U Nesypky 3142/6a, Smíchov, 15000 Praha 5	**755516/0294**	**1/23**
SJM Kotík Petr a Kotíková Kateřina, U Nesypky 3142/6a, Smíchov, 15000 Praha 5	**750730/0009 765302/0067**	**442/5083**
SJM Kotora Oldřich a Kotorová Helena, Zrušen trvalý pobyt na území ČR	**341021/083 396214/085**	**221/5083**
SJM Myšička Martin a Myšičková Martina, K Verneráku 511, Kunratice, 14800 Praha 4, 395 Arden Place, Waterloo, Ontario, Kanada	**630218/0599 646206/1540**	**221/5083**
Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5	**670214/0313**	**442/5083**
Sakuma International, s.r.o., U Nesypky 3142/6a, Smíchov, 15000 Praha 5	**25610791**	**442/5083**
Seidl Jiří, Na Stárce 622/1, Košíře, 15000 Praha 5	**580604/1879**	**3/115**
Seidlová Dagmar, Čs. armády 601/23, Bubeneč, 16000 Praha 6	**665725/1986**	**2/115**
SELECTA REALITY s.r.o., Česká 1108/11, Košíře, 15800 Praha 5	**25621505**	**221/5083**
Šibrava Richard Joseph, U Nesypky 3142/6a, Smíchov, 15000 Praha 5	**440509/122**	**2/23**
Vrána Petr, U Nesypky 3142/6a, Smíchov, 15000 Praha 5	**850329/5845**	**221/5083**

SJM = společné jmění manželů

B *Nemovitosti*

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*	*Typ jednotky*	*Podíl na společných částech domu a pozemku*
3142/6	**garáž**	**ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam**	**byt.z.**	**5083/22864**

Vymezeno v:

Budova **Smíchov, č.p. 3142, byt.dům, LV 3178**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **729051 Smíchov** List vlastnictví: **3592**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

na parcele **3315/2, LV 3178**

Parcela **3315/2** **zastavěná plocha a nádvoří** **991m2**

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

- **Zástavní právo smluvní**

  pohledávka ve výši 1 500 000,- Kč s příslušenstvím
  k podílu 442/5083

  Oprávnění pro

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

  Povinnost k

  Sakuma International, s.r.o., U Nesypky 3142/6a, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 25610791
  Jednotka: 3142/6

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 14.12.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.12.2006.**

  V-58148/2006-101

  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo smluvní**

  pohledávky ve výši 11.000.000,-Kč s příslušenstvím
  budoucí pohledávky do výše 11.000.000,-Kč
  k podílu 422/5083

  Oprávnění pro

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

  Povinnost k

  Sakuma International, s.r.o., U Nesypky 3142/6a, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 25610791
  Jednotka: 3142/6

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 22.05.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.05.2008.**

  V-27615/2008-101

  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo smluvní**

  pro pohledávku ve výši 7 390 000.-Kč s příslušenstvím
  na podíl 221/5083

  Oprávnění pro

  ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 13584324

  Povinnost k

  Myšička Martin a Myšičková Martina, K Verneráku 511, Kunratice, 14800 Praha 4, 395 Arden Place, Waterloo, Ontario, Kanada, RČ/IČO: 630218/0599 646206/1540
  Jednotka: 3142/6

Typ vztahu

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 26.04.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.04.2007.**

V-21412/2007-101

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo smluvní**
  pohledávka ve výši 11 200 000,00 Kč a příslušenství
  k podílu 221/5083
  Oprávnění pro
  ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 13584324
  Povinnost k
  Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313
  Jednotka: 3142/6

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 21.03.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.03.2013.**

V-12923/2013-101

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo smluvní**
  budoucí pohledávky do výše 15 270 840 Kč, které budou vznikat do 19.01.2057
  k podílu 221/5083
  Oprávnění pro
  Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 49240901
  Povinnost k
  Vrána Petr, U Nesypky 3142/6a, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 850329/5845
  Jednotka: 3142/6

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. 110/00797/21/2/02 ze dne 30.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.04.2021 13:03:02. Zápis proveden dne 30.04.2021; uloženo na prac. Praha**

V-25603/2021-101

Pořadí k **07.04.2021 13:03**

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. 110/00797/21/2/02 ze dne 30.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.04.2021 13:03:02. Zápis proveden dne 30.04.2021; uloženo na prac. Praha**

V-25603/2021-101

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. 110/00797/21/2/02 ze dne 30.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.04.2021 13:03:02. Zápis proveden dne 30.04.2021; uloženo na prac. Praha**

V-25603/2021-101

- **Zákaz zcizení**
  po dobu trvání zástavního práva V-25603/2021-101, nejpozději do 19.01.2057

Typ vztahu

k podílu 221/5083

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Povinnost k

Vrána Petr, U Nesypky 3142/6a, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 850329/5845

Jednotka: 3142/6

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. 110/00797/21/2/02 ze dne 30.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.04.2021 13:03:02. Zápis proveden dne 30.04.2021; uloženo na prac. Praha**

V-25603/2021-101

Pořadí k **07.04.2021 13:03**

o Zástavní právo smluvní

Pohledávky A
a) pohledávky ve výši 3 300 000,- Kč s příslušenstvím
b) budoucí pohledávky do výše 3 665 000,- Kč vzniklé do 20.6.2043
Pohledávky B
budoucí pohledávky do výše 429 000,- Kč vzniklé do 20.6.2043
k podílu 1/23

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Povinnost k

Kotík Petr a Kotíková Kateřina, U Nesypky 3142/6a, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 750730/0009 765302/0067

Jednotka: 3142/6

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. 10000881507 ze dne 30.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.07.2023 11:55:13. Zápis proveden dne 25.07.2023; uloženo na prac. Praha**

V-35755/2023-101

Pořadí k **03.07.2023 11:55**

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. 10000881507 ze dne 30.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.07.2023 11:55:13. Zápis proveden dne 25.07.2023; uloženo na prac. Praha**

V-35755/2023-101

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. 10000881507 ze dne 30.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.07.2023 11:55:13. Zápis proveden dne 25.07.2023; uloženo na prac. Praha**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **729051 Smíchov** List vlastnictví: **3592**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

V-35755/2023-101

Související zápisy

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. 10000881507 ze dne 30.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.07.2023 11:55:13. Zápis proveden dne 25.07.2023; uloženo na prac. Praha**

V-35755/2023-101

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**

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

Povinnost k

Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Kladno 150 EX-2547/2023 -19 ze dne 17.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2023 19:00:42. Zápis proveden dne 27.10.2023; uloženo na prac. Znojmo**

Z-6699/2023-713

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**

podán dne 12.01.2024
k podílu 442/5083

Oprávnění pro

Baroš Milan, č.p. 248, 75661 Vigantice, RČ/IČO: 811028/5843

Povinnost k

Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

Jednotka: 3142/6

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva 124 EX-232/2024 -14 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 06:03:20. Zápis proveden dne 23.02.2024.**

Z-2591/2024-101

- **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**

podáno dne 12.01.2024
k podílu 442/5083

Oprávnění pro

Kopečná Lea, Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 735623/4325

Kopečný Petr Ing., Polní 1636, 69603 Dubňany, RČ/IČO: 630302/1780

Povinnost k

Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

Jednotka: 3142/6

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva 124 EX-210/2024 -14 ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **729051 Smíchov** List vlastnictví: **3592**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

okamžiku 17.01.2024 06:03:43. Zápis proveden dne 23.02.2024.

Z-2595/2024-101

- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**

  Povinnost k

  Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 670214/0313

- **MCP: manželé cizího práva**

  Majetkový režim manželů se řídí cizím právem v souladu s § 49 zákona č. 91/2012 Sb. nebo příslušnou mezinárodní smlouvou.

  Povinnost k

  Gregush Eugene Ervin a Gregushová Jane, Šermířská 2378/7a, Břevnov, 16900 Praha 6, RČ/IČO: 470310/953 515405/059; manželé cizího práva

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva o převodu bytu a nebytového prostoru V4 9664/1998 2/23 = 442/22864.**

  POLVZ:692/1998 **Z-13300692/1998-101**

  Pro: **Sakuma International, s.r.o., U Nesypky 3142/6a, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **25610791**

- **Smlouva o převodu bytu a nebytového prostoru V4 9658/1998 dle V4-9665/98 pol.vz 690/98 spoluvl.podíl na garáži 1/23 dle V4-9658/98 pol.vz 698/98 spoluvl.podíl na garáži 1/23.**

  POLVZ:698/1998 **Z-13300698/1998-101**

  Pro: **SELECTA REALITY s.r.o., Česká 1108/11, Košíře, 15800 Praha 5** *RČ/IČO:* **25621505**

- **Smlouva o převodu bytu a nebytového prostoru V4 9661/1998 1/23 = 221/22864.**

  POLVZ:698/1998 **Z-13300698/1998-101**

  Pro: **Kneppo Pavel Dr. Ing. a Kneppová Christa MUDr., An der Ziegelhütte 18, D-69469 Weinheim, Německo** *RČ/IČO:* **391128/716 435619/040**

- **Smlouva o převodu bytu a nebytového prostoru V4 9652/1998 1/23 = 221/22864.**

  POLVZ:707/1998 **Z-13300707/1998-101**

  Pro: **Kotora Oldřich a Kotorová Helena, Zrušen trvalý pobyt na území ČR** *RČ/IČO:* **341021/083 396214/085**

- **Smlouva o převodu bytu a nebytového prostoru V4 9654/1998 1/23 = 221/22864.**

  POLVZ:707/1998 **Z-13300707/1998-101**

  Pro: **Doležal Jiří JUDr. a Doležalová Marie JUDr., č.p. 86, 33843 Trokavec, Komenského 354, 33203 Šťáhlavy** *RČ/IČO:* **530124/175 516206/230**

- **Smlouva kupní ze dne 26.04.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.05.2002.**

  V-17870/2002-101

  Pro: **Šibrava Richard Joseph, U Nesypky 3142/6a, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **440509/122**

- **Smlouva kupní ze dne 09.12.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.12.2002.**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **729051 Smíchov** List vlastnictví: **3592**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

V-45724/2002-101

Pro: **Kotík Petr a Kotíková Kateřina, U Nesypky 3142/6a, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **750730/0009 765302/0067**

- **Smlouva kupní ze dne 11.05.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.05.2004.**

V-19492/2004-101

Pro: **Kalášek Pavel RNDr. CSc. a Kalášková Jitka, Hošťálkova 1124/95, Břevnov, 16900 Praha 6** *RČ/IČO:* **500325/163 475308/414**

- **Smlouva kupní ze dne 11.05.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.05.2004.**

V-20090/2004-101

Pro: **Gregush Eugene Ervin a Gregushová Jane, Šermířská 2378/7a, Břevnov, 16900 Praha 6; manželé cizího práva** *RČ/IČO:* **470310/953 515405/059**

- **Smlouva kupní ze dne 04.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.07.2006.**

V-31185/2006-101

Pro: **Šibrava Richard Joseph, U Nesypky 3142/6a, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **440509/122**

- **Smlouva kupní ze dne 09.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.05.2007.**

V-23084/2007-101

Pro: **Myšička Martin a Myšičková Martina, K Verneráku 511, Kunratice, 14800 Praha 4, 395 Arden Place, Waterloo, Ontario, Kanada** *RČ/IČO:* **630218/0599 646206/1540**

- **Smlouva kupní ze dne 30.04.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.05.2008.**

V-23741/2008-101

Pro: **Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **670214/0313**

- **Smlouva kupní ze dne 25.06.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.06.2008.**

V-34443/2008-101

Pro: **Konečná Karolina, U Nesypky 3142/6a, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **755516/0294**

- **Smlouva kupní ze dne 17.05.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.05.2010.**

V-23581/2010-101

Pro: **Colombo Luca, U Nesypky 3142/6a, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **510425/426**

- **Smlouva kupní NZ 201/2013 ze dne 28.03.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.03.2013.**

V-13308/2013-101

Pro: **Petr Roman PhDr., U Nesypky 1178/6, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **670214/0313**

- **Smlouva kupní ze dne 18.06.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.07.2013.**

V-33490/2013-101

Pro: **Vrána Petr, U Nesypky 3142/6a, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **850329/5845**

- **Smlouva kupní ze dne 01.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.09.2014 10:05:33. Zápis proveden dne 10.10.2014.**

V-57738/2014-101

Pro: **Kotík Petr a Kotíková Kateřina, U Nesypky 3142/6a, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **750730/0009 765302/0067**

- **Smlouva kupní ze dne 09.09.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.09.2016 10:59:01. Zápis proveden dne 04.11.2016.**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **729051 Smíchov** List vlastnictví: **3592**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

V-65135/2016-101

Pro: **Bernardová Soňa Mgr., Högrova 2892/25, Královo Pole, 61200 Brno** *RČ/IČO:* **765202/3951**

- **Smlouva kupní ze dne 06.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.09.2017 13:38:52. Zápis proveden dne 06.10.2017.**

V-65751/2017-101

Pro: **Božek Ivan a Božková Ivanka, U Nesypky 3142/6a, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **450805/419 475413/073**

- **Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 32 D-1212/2017 165 ze dne 12.03.2018. Právní moc ke dni 12.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.03.2018 15:32:08. Zápis proveden dne 10.04.2018.**

V-18043/2018-101

Pro: **Seidl Jiří, Na Stárce 622/1, Košíře, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **580604/1879**
Seidlová Dagmar, Čs. armády 601/23, Bubeneč, 16000 Praha 6 **665725/1986**

- **Smlouva kupní ze dne 11.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.10.2019 08:28:01. Zápis proveden dne 23.10.2019.**

V-60798/2019-101

Pro: **Jurečková Kateřina, Na hřebenech II 1204/7b, Podolí, 14700 Praha 4** *RČ/IČO:* **426126/953**

- **Smlouva (dohoda) darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 10.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.02.2021 15:15:43. Zápis proveden dne 18.03.2021.**

V-13193/2021-101

Pro: **Seidlová Dagmar, Čs. armády 601/23, Bubeneč, 16000 Praha 6** *RČ/IČO:* **665725/1986**
Seidl Jiří, Na Stárce 622/1, Košíře, 15000 Praha 5 **580604/1879**

- **Usnesení soudu o dědictví 32 D-753/2021 124 ze dne 14.12.2021. Právní moc ke dni 14.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.12.2021 14:11:20. Zápis proveden dne 28.12.2021.**

V-94347/2021-101

Pro: **Hakr Tomáš Ing., Ludvíkov pod Smrkem 183, 46365 Nové Město pod Smrkem** *RČ/IČO:* **710721/0044**
Gryndlerová Kateřina Ing., Kardinála Trochty 514/3, Pokratice, 41201 Litoměřice **655626/1459**

- **Potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby (zák. č. 26/2000 Sb.) č. 1374-ODD/22 ze dne 20.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.05.2022 11:25:02. Zápis proveden dne 21.06.2022.**

V-32927/2022-101

Pro: **Hoskovec Nicolas, č.p. 243, 66434 Jinačovice** *RČ/IČO:* **950704/4140**

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.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **729051 Smíchov** List vlastnictví: **3592**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 04.11.2024 11:41:40

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Vlastnictví jednotky vymezené podle občanského zákoníku

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **727164 Vinohrady** List vlastnictví: **16376**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

A.K.F. Projekt, a.s., Korunní 1171/79, Vinohrady, 13000 Praha 3 **28145593**

B *Nemovitosti*

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*	*Typ jednotky*	*Podíl na společných částech nemovitosti*
2583/14	**byt**	**ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně**	**obč.z.**	**3628/45767**

Vymezeno v:

Parcela	**3261/1**	**zastavěná plocha a nádvoří**		**876m2**
Součástí je stavba:	***Vinohrady, č.p. 2583, byt.dům, LV 2463***			
	3262/1	**ostatní plocha**	**zeleň**	**1038m2**

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 smluvní

budoucí pohledávky do výše 85.000.000,- Kč vzniklé do 31.12.2026

Oprávnění pro

CASPER CONSULTING a.s., náměstí Borise Němcova 510/3, Bubeneč, 16000 Praha 6, RČ/IČO: 63980401

Povinnost k

Jednotka: 2583/14

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. NDP/0001/NCINV/01/28145593/ZN ze dne 28.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.05.2021 11:16:32. Zápis proveden dne 03.06.2021.**

V-35865/2021-101

Listina **Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 09.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.04.2024 11:52:59. Zápis proveden dne 22.05.2024.**

V-23815/2024-101

Pořadí k **12.05.2021 11:16**

Související zápisy

Započetí výkonu zást. práva dle obč. zák.

Listina **Vyrozumění zástavního věřitele o započetí výkonu zást. práva dle obč. zák ze dne 23.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.02.2024 09:49:49. Zápis proveden dne 24.04.2024; uloženo na prac. Praha**

Z-8807/2024-101

Listina **Vyrozumění zástavního věřitele o započetí výkonu zást. práva dle obč. zák oprava ze dne 15.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.02.2024 09:49:49. Zápis proveden dne 24.04.2024; uloženo na prac. Praha**

Z-8807/2024-101

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **727164 Vinohrady** List vlastnictví: **16376**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Zákaz zcizení a zatížení
po dobu trvání zástavního práva V-35865/2021-101

Oprávnění pro
CASPER CONSULTING a.s., náměstí Borise Němcova 510/3, Bubeneč, 16000 Praha 6, RČ/IČO: 63980401

Povinnost k
Jednotka: 2583/14

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. NDP/0001/NCINV/01/28145593/ZN ze dne 28.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.05.2021 11:16:32. Zápis proveden dne 03.06.2021.**
V-35865/2021-101

Listina **Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 09.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.04.2024 11:52:59. Zápis proveden dne 22.05.2024.**
V-23815/2024-101

Pořadí k **12.05.2021 11:16**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákona ze dne 12.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.09.2019 15:30:35. Zápis proveden dne 04.10.2019.
V-58256/2019-101

Pro: **A.K.F. Projekt, a.s., Korunní 1171/79, Vinohrady, 13000 Praha 3** *RČ/IČO:* **28145593**

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.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **727164 Vinohrady** List vlastnictví: **16376**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 04.11.2024 11:46:17

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Vlastnictví jednotky vymezené podle občanského zákoníku

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **727164 Vinohrady** List vlastnictví: **16422**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
A.K.F. Projekt, a.s., Korunní 1171/79, Vinohrady, 13000 Praha 3	**28145593**	**9/50**
Baudišová Monika, Brabcova 1159/2, Podolí, 14700 Praha 4	**895504/0160**	**2/50**
Hrubý Michal MgA., U milosrdných 849/6, Staré Město, 11000 Praha 1	**750528/0156**	**3/50**
MONZAS, spol. s r.o., Blahoslavova 937/62, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem	**44222734**	**7/50**
Opportunus s.r.o., U Uranie 1583/23, Holešovice, 17000 Praha 7	**24260746**	**9/50**
Popelíková Jitka Ing., Korunní 810/104, Vinohrady, 10100 Praha 10	**795519/3697**	**2/50**
Rückerová Lenka, č.p. 319, 28103 Radim	**755928/1004**	**5/50**
Sobotková Jaroslava, č.p. 13, 40002 Chuderov	**685129/0050**	**11/50**
TRAVELLER, spol. s r.o., Hradešínská 2583/52, Vinohrady, 10100 Praha 10	**00676942**	**2/50**

B *Nemovitosti*

Jednotky *Č.p./ Č.jednotky*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*	*Typ jednotky*	*Podíl na společných částech nemovitosti*
2583/15	**garáž**	**ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně**	**obč.z.**	**17045/45767**
Vymezeno v:				
Parcela	**3261/1**	**zastavěná plocha a nádvoří**		**876m2**
Součástí je stavba:	***Vinohrady, č.p. 2583, byt.dům, LV 2463***			
	3262/1	**ostatní plocha**	**zeleň**	**1038m2**

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 smluvní

Pohledávky A
a) pohledávka ve výši 18 000 000 Kč s příslušenstvím
b) budoucí pohledávky do výše 19 100 000 Kč vzniklé do 20.04.2045
Pohledávky B
budoucí pohledávky do výše 2 340 000 Kč vzniklé do 20.04.2045
k podílu 3/50

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Povinnost k

Hrubý Michal MgA., U milosrdných 849/6, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 750528/0156
Jednotka: 2583/15

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. 10000702379 ze dne**

Typ vztahu

30.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2019 14:26:31. Zápis proveden dne 26.11.2019; uloženo na prac. Praha

V-68438/2019-101

Pořadí k **31.10.2019 14:26**

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. 10000702379 ze dne 30.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2019 14:26:31. Zápis proveden dne 26.11.2019; uloženo na prac. Praha**

V-68438/2019-101

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. 10000702379 ze dne 30.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2019 14:26:31. Zápis proveden dne 26.11.2019; uloženo na prac. Praha**

V-68438/2019-101

Související zápisy

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. 10000702379 ze dne 30.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2019 14:26:31. Zápis proveden dne 26.11.2019; uloženo na prac. Praha**

V-68438/2019-101

o Zástavní právo smluvní

poledávky ve výši 52 146 000 Kč s příslušenstvím
budoucí pohledávky do výše 52 146 000 Kč vzniklé do 24.10.2039
k podílu 6/50

Oprávnění pro

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

Povinnost k

MONZAS, spol. s r.o., Blahoslavova 937/62, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 44222734
Jednotka: 2583/15

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. 2019015715 ze dne 30.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2019 14:26:31. Zápis proveden dne 26.11.2019.**

V-68436/2019-101

Pořadí k **31.10.2019 14:26**

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 11 300 000,00 Kč s příslušenstvím
budoucí pohledávky do výše 11 300 000,00 Kč vzniklé do 31.12.2035
k podílu 1/50

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Typ vztahu

Povinnost k
TRAVELLER, spol. s r.o., Hradešínská 2583/52, Vinohrady, 10100 Praha 10, RČ/IČO: 00676942
Jednotka: 2583/15

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. sml.č. 1366/18T-880/18-120 ze dne 14.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2019 14:38:47. Zápis proveden dne 06.12.2019; uloženo na prac. Praha**
V-72363/2019-101

Pořadí k **14.11.2019 14:38**

Související zápisy
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. sml.č. 1366/18T-880/18-120 ze dne 14.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2019 14:38:47. Zápis proveden dne 06.12.2019; uloženo na prac. Praha**
V-72363/2019-101

Související zápisy
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. sml.č. 1366/18T-880/18-120 ze dne 14.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2019 14:38:47. Zápis proveden dne 06.12.2019; uloženo na prac. Praha**
V-72363/2019-101

o Zákaz zcizení a zatížení
po dobu trvání zástavního práva V-72363/2019-101
k podílu 1/50

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

Povinnost k
TRAVELLER, spol. s r.o., Hradešínská 2583/52, Vinohrady, 10100 Praha 10, RČ/IČO: 00676942
Jednotka: 2583/15

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. sml.č. 1366/18T-880/18-120 ze dne 14.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2019 14:38:47. Zápis proveden dne 06.12.2019; uloženo na prac. Praha**
V-72363/2019-101

Pořadí k **14.11.2019 14:38**

o Zástavní právo smluvní
budoucí pohledávky do výše 85.000.000,- Kč vzniklé do 31.12.2026
k podílu 9/50

Oprávnění pro
CASPER CONSULTING a.s., náměstí Borise Němcova 510/3, Bubeneč, 16000 Praha 6, RČ/IČO: 63980401

Povinnost k
A.K.F. Projekt, a.s., Korunní 1171/79, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 28145593
Jednotka: 2583/15

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml.**

Typ vztahu

NDP/0001/NCINV/01/28145593/ZN ze dne 28.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.05.2021 11:16:32. Zápis proveden dne 03.06.2021.

V-35865/2021-101

Listina **Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 09.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.04.2024 11:52:59. Zápis proveden dne 22.05.2024.**

V-23815/2024-101

Pořadí k **12.05.2021 11:16**

Související zápisy

Započetí výkonu zást. práva dle obč. zák.

Listina **Vyrozumění zástavního věřitele o započetí výkonu zást. práva dle obč. zák ze dne 23.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.02.2024 09:49:49. Zápis proveden dne 24.04.2024; uloženo na prac. Praha**

Z-8807/2024-101

Listina **Vyrozumění zástavního věřitele o započetí výkonu zást. práva dle obč. zák oprava ze dne 15.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.02.2024 09:49:49. Zápis proveden dne 24.04.2024; uloženo na prac. Praha**

Z-8807/2024-101

o Zákaz zcizení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva V-35865/2021-101
k podílu 9/50

Oprávnění pro

CASPER CONSULTING a.s., náměstí Borise Němcova 510/3, Bubeneč, 16000 Praha 6, RČ/IČO: 63980401

Povinnost k

A.K.F. Projekt, a.s., Korunní 1171/79, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 28145593
Jednotka: 2583/15

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml.**
NDP/0001/NCINV/01/28145593/ZN ze dne 28.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.05.2021 11:16:32. Zápis proveden dne 03.06.2021.

V-35865/2021-101

Listina **Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 09.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.04.2024 11:52:59. Zápis proveden dne 22.05.2024.**

V-23815/2024-101

Pořadí k **12.05.2021 11:16**

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 30 000 000 Kč a příslušenství
budoucí pohledávky do výše 30 000 000 Kč, vzniklé do 31.12.2032
k podílu 5/50

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Opportunus s.r.o., U Uranie 1583/23, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 24260746
Jednotka: 2583/15

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **727164 Vinohrady** List vlastnictví: **16422**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. 1566/21T-1055/21-D ze dne 01.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.12.2021 11:34:49. Zápis proveden dne 30.12.2021; uloženo na prac. Praha**

V-90315/2021-101

Pořadí k **01.12.2021 11:34**

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. 1566/21T-1055/21-D ze dne 01.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.12.2021 11:34:49. Zápis proveden dne 30.12.2021; uloženo na prac. Praha**

V-90315/2021-101

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. 1566/21T-1055/21-D ze dne 01.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.12.2021 11:34:49. Zápis proveden dne 30.12.2021; uloženo na prac. Praha**

V-90315/2021-101

o Zákaz zcizení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva V-90315/2021-101
k podílu 5/50

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Opportunus s.r.o., U Uranie 1583/23, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 24260746
Jednotka: 2583/15

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. 1566/21T-1055/21-D ze dne 01.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.12.2021 11:34:49. Zápis proveden dne 30.12.2021; uloženo na prac. Praha**

V-90315/2021-101

Pořadí k **01.12.2021 11:34**

o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 35 000 000 CZK a příslušenství
budoucí pohledávky do výše 35 000 000 CZK vzniklé do 30.06.2033
k podílu 4/50

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Opportunus s.r.o., U Uranie 1583/23, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 24260746
Jednotka: 2583/15

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 616/22-365/22-120 ze dne 05.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2022 12:11:04. Zápis proveden dne 07.06.2022.**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **727164 Vinohrady** List vlastnictví: **16422**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

V-29642/2022-101

Pořadí k **11.05.2022 12:11**

- **Zákaz zcizení a zatížení**
  po dobu trvání zástavního práva V-29642/2022-101
  k podílu 4/50
  Oprávnění pro
  UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 64948242
  Povinnost k
  Opportunus s.r.o., U Uranie 1583/23, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 24260746
  Jednotka: 2583/15

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 616/22-365/22-120 ze dne 05.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2022 12:11:04. Zápis proveden dne 07.06.2022.**

V-29642/2022-101

Pořadí k **11.05.2022 12:11**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákona ze dne 12.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.09.2019 15:30:35. Zápis proveden dne 04.10.2019.**

V-58256/2019-101

Pro: **A.K.F. Projekt, a.s., Korunní 1171/79, Vinohrady, 13000 Praha 3** *RČ/IČO:* **28145593**

- **Smlouva kupní ze dne 27.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.11.2019 14:22:49. Zápis proveden dne 30.12.2019.**

V-76415/2019-101

Pro: **TRAVELLER, spol. s r.o., Hradešínská 2583/52, Vinohrady, 10100 Praha 10** *RČ/IČO:* **00676942**

- **Smlouva kupní ze dne 28.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.11.2019 12:58:09. Zápis proveden dne 30.12.2019.**

V-76765/2019-101

Pro: **Hrubý Michal MgA., U milosrdných 849/6, Staré Město, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **750528/0156**

- **Smlouva kupní ze dne 27.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.12.2019 15:33:03. Zápis proveden dne 02.01.2020.**

V-77194/2019-101

Pro: **MONZAS, spol. s r.o., Blahoslavova 937/62, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem** *RČ/IČO:* **44222734**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **727164 Vinohrady** List vlastnictví: **16422**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 27.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.12.2019 15:33:03. Zápis proveden dne 03.01.2020.**

  V-77197/2019-101

  Pro: **MONZAS, spol. s r.o., Blahoslavova 937/62, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem** *RČ/IČO:* **44222734**

- **Smlouva kupní ze dne 22.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.01.2020 14:48:29. Zápis proveden dne 14.02.2020.**

  V-4395/2020-101

  Pro: **Rückerová Lenka, č.p. 319, 28103 Radim** *RČ/IČO:* **755928/1004**

- **Smlouva kupní ze dne 02.04.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.04.2020 12:02:32. Zápis proveden dne 28.04.2020.**

  V-19530/2020-101

  Pro: **Sobotková Jaroslava, č.p. 13, 40002 Chuderov** *RČ/IČO:* **685129/0050**

- **Smlouva kupní, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 16.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.12.2020 09:23:10. Zápis proveden dne 21.01.2021.**

  V-80965/2020-101

  Pro: **Sobotková Jaroslava, č.p. 13, 40002 Chuderov** *RČ/IČO:* **685129/0050**

- **Smlouva kupní ze dne 01.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.12.2021 13:00:42. Zápis proveden dne 06.01.2022.**

  V-93575/2021-101

  Pro: **Opportunus s.r.o., U Uranie 1583/23, Holešovice, 17000 Praha 7** *RČ/IČO:* **24260746**

- **Smlouva o zúžení SJM ze dne 24.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.03.2022 10:45:14. Zápis proveden dne 24.03.2022.**

  V-13822/2022-101

  Pro: **Baudišová Monika, Brabcova 1159/2, Podolí, 14700 Praha 4** *RČ/IČO:* **895504/0160**

- **Smlouva kupní ze dne 06.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.05.2022 11:19:14. Zápis proveden dne 07.06.2022.**

  V-30245/2022-101

  Pro: **Sobotková Jaroslava, č.p. 13, 40002 Chuderov** *RČ/IČO:* **685129/0050**

- **Smlouva kupní ze dne 11.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.05.2022 10:45:00. Zápis proveden dne 10.06.2022.**

  V-30404/2022-101

  Pro: **Opportunus s.r.o., U Uranie 1583/23, Holešovice, 17000 Praha 7** *RČ/IČO:* **24260746**

- **Smlouva kupní ze dne 15.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.06.2022 08:30:32. Zápis proveden dne 21.07.2022.**

  V-37620/2022-101

  Pro: **TRAVELLER, spol. s r.o., Hradešínská 2583/52, Vinohrady, 10100 Praha 10** *RČ/IČO:* **00676942**

- **Smlouva kupní ze dne 22.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.04.2023 12:06:19. Zápis proveden dne 28.04.2023.**

  V-18322/2023-101

  Pro: **Sobotková Jaroslava, č.p. 13, 40002 Chuderov** *RČ/IČO:* **685129/0050**

- **Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 34 D-100/2021 -522 ze dne 14.09.2023. Právní moc ke dni 18.09.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.09.2023 08:48:47. Zápis proveden dne 12.10.2023.**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **727164 Vinohrady** List vlastnictví: **16422**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

V-49394/2023-101

Pro: **Popelíková Jitka Ing., Korunní 810/104, Vinohrady, 10100 Praha** *RČ/IČO:* **795519/3697 10**

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 dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 04.11.2024 11:47:43

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **729051 Smíchov** List vlastnictví: **1509**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

GREENFIVE s.r.o., Na Poříčí 1076/5, Nové Město, 11000 Praha 1 **02656841**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
3356/2	**672**	**zahrada**		**ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, zemědělský půdní fond**
3356/3	**131**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	**ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně**

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

- **Zástavní právo smluvní**

  pohledávky a budoucí pohledávky do výše 75 000 000 Kč s příslušenstvím, vzniklé do 31.12.2024

  Oprávnění pro *Podíl na pohledávce*

  Lukavská Weyrová Renáta, Královny Žofie 1695/23, Kunratice, 14800 Praha 4, RČ/IČO: 655722/1418 **1/2**

  Lukavský Daniel, Královny Žofie 1695/23, Kunratice, 14800 Praha 4, RČ/IČO: 720113/2895 **1/2**

  Povinnost k

  Parcela: 3356/2, Parcela: 3356/3

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 24.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.01.2023 10:02:59. Zápis proveden dne 15.02.2023.**

  V-4452/2023-101

  Pořadí k **25.01.2023 10:02**

  Související zápisy

  Započetí výkonu zást. práva dle obč. zák.

  Listina **Vyrozumění zástavního věřitele o započetí výkonu zást. práva dle obč. zák ze dne 03.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.01.2024 13:31:35. Zápis proveden dne 16.01.2024; uloženo na prac. Praha**

  Z-358/2024-101

- **Zákaz zcizení a zatížení**

  po dobu trvání zástavního práva V-4452/2023-101

  Oprávnění pro

  Lukavská Weyrová Renáta, Královny Žofie 1695/23,

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **729051 Smíchov** List vlastnictví: **1509**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Kunratice, 14800 Praha 4, RČ/IČO: 655722/1418
Lukavský Daniel, Královny Žofie 1695/23, Kunratice, 14800 Praha 4, RČ/IČO: 720113/2895

Povinnost k

Parcela: 3356/2, Parcela: 3356/3

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 24.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.01.2023 10:02:59. Zápis proveden dne 15.02.2023.**

V-4452/2023-101

Pořadí k **25.01.2023 10:02**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 27.02.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.02.2014 09:17:38. Zápis proveden dne 29.04.2014.**

V-11001/2014-101

Pro: **GREENFIVE s.r.o., Na Poříčí 1076/5, Nové Město, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **02656841**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
3356/2	**22644**	**351**
	24189	**321**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 04.11.2024 11:48:30

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0209 Praha-východ** Obec: **538329 Klíčany**

Kat.území: **666203 Klíčany** List vlastnictví: **180**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

IBC CZ s.r.o., K výboru 31, Točná, 14300 Praha 4 **24195626**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 228	**176**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **Klíčany, č.p. 112, jiná st.**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 228**				
68/74	**837**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**

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 vedení

inženýrských sítí a vstupu na pozemek z důvodu údržby inženýrských sítí

Oprávnění pro

Parcela: St. 197, Parcela: 68/76

Povinnost k

Parcela: 68/74

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 07.07.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.07.2003.**

V-4209/2003-209

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

o Zástavní právo smluvní

dluhy stávající, podmíněné nebo budoucí vzniklé v období ode dne uzavření Smlouvy o převzetí dluhu do 30.6.2032, a to do výše 40.000.000,- Kč

Oprávnění pro

Červinka Jan Ing., Želivská 1947/7, 25101 Říčany, RČ/IČO: 681209/1704

Povinnost k

Parcela: St. 228, Parcela: 68/74

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 20.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.07.2023 14:05:00. Zápis proveden dne 30.08.2023.**

V-8171/2023-209

Pořadí k **21.07.2023 14:05**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění

Číslo řízení	*Vztah k*	
o Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení		
ZDŘ-825/2019-209	**Parcela:**	**68/74**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ0209 Praha-východ** Obec: **538329 Klíčany**

Kat.území: **666203 Klíčany** List vlastnictví: **180**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

o Prohlášení vkladatele o vkladu do základního jmění právnické osoby podle obch.z. ze dne 15.03.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.04.2013.

V-2769/2013-209

Pro: **IBC CZ s.r.o., K výboru 31, Točná, 14300 Praha 4** *RČ/IČO:* **24195626**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
68/74	**22213**	**837**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 18.11.2024 10:33:32

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ020A Praha-západ** Obec: **539252 Hradištko**

Kat.území: **647543 Hradištko pod Medníkem** List vlastnictví: **1626**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Malvazinky Hill s.r.o., Na Poříčí 1076/5, Nové Město, 11000 Praha 1 **24140368**

B *Nemovitosti*

Pozemky

	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P	**St. 262**	**93**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
	Součástí je stavba: **Hradištko, č.e. 1645, rod.rekr**				
	Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 262**				
P	**St. 2801**	**42**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
	Součástí je stavba: **bez čp/če, jiná st.**				
	Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 2801**				
P	**357/3**	**1833**	**ostatní plocha**	**neplodná půda**	
P	**423/14**	**1504**	**lesní pozemek**		**pozemek určený k plnění funkcí lesa**

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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

- **Zástavní právo smluvní**

veškeré pohledávky až do výše 75.000.000,- Kč vznikající od účinnosti zástavní smlouvy do 31.12.2024

Oprávnění pro *Podíl na pohledávce*

Lukavská Weyrová Renáta, Královny Žofie 1695/23, Kunratice, 14800 Praha 4, RČ/IČO: 655722/1418 **1/2**

Lukavský Daniel, Královny Žofie 1695/23, Kunratice, 14800 Praha 4, RČ/IČO: 720113/2895 **1/2**

Povinnost k

Parcela: St. 262, Parcela: St. 2801, Parcela: 357/3, Parcela: 423/14

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 24.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.01.2023 10:10:41. Zápis proveden dne 24.02.2023.**

V-740/2023-210

Pořadí k **25.01.2023 10:10**

Související zápisy

Započetí výkonu zást. práva dle obč. zák.

Listina **Vyrozumění zástavního věřitele o započetí výkonu zást. práva dle obč. zák ze dne 03.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.01.2024 13:26:35. Zápis proveden dne 17.01.2024; uloženo na prac. Praha-západ**

Z-62/2024-210

- **Zákaz zcizení a zatížení**

na období zajištění

Oprávnění pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: **CZ020A Praha-západ** Obec: **539252 Hradištko**

Kat.území: **647543 Hradištko pod Medníkem** List vlastnictví: **1626**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Lukavská Weyrová Renáta, Královny Žofie 1695/23, Kunratice, 14800 Praha 4, RČ/IČO: 655722/1418

Lukavský Daniel, Královny Žofie 1695/23, Kunratice, 14800 Praha 4, RČ/IČO: 720113/2895

Povinnost k

Parcela: St. 262, Parcela: St. 2801, Parcela: 357/3, Parcela: 423/14

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 24.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.01.2023 10:10:41. Zápis proveden dne 24.02.2023.**

V-740/2023-210

Pořadí k **25.01.2023 10:10**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění

Číslo řízení *Vztah k*

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-4783/2024-210

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Smlouva kupní ze dne 04.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.11.2021 10:21:20. Zápis proveden dne 30.11.2021.

V-15702/2021-210

Pro: **Malvazinky Hill s.r.o., Na Poříčí 1076/5, Nové Město, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **24140368**

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 04.11.2024 11:49:31

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **728225 Chodov** List vlastnictví: **19231**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Praha Chodov Invest s.r.o., Na Poříčí 1076/5, Nové Město, 11000 Praha 1	**04908490**	

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
1617	**40**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	
1618/1	**9017**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	
1618/2	**190**	**zastavěná plocha a nádvoří**		

Součástí je stavba: **Chodov, č.p. 2291, jiná st.**
Stavba stojí na pozemku p.č.: **1618/2**

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 17.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.03.2016 09:11:53. Zápis proveden dne 12.04.2016.**

V-19139/2016-101

Pro: **Praha Chodov Invest s.r.o., Na Poříčí 1076/5, Nové Město, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **04908490**

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

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 04.11.2024 11:50:30

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Vlastnictví jednotky vymezené podle občanského zákoníku

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **727415 Žižkov** List vlastnictví: **23805**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Tierto s.r.o., U Nesypky 3142/6a, Smíchov, 15000 Praha 5 05778255

B *Nemovitosti*

Jednotky Č.p./ Č.jednotky	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*	*Typ jednotky*	*Podíl na společných částech nemovitosti*
1894/3	**byt**	**pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území**	**obč.z.**	**385/15055**
Vymezeno v:				
Parcela **1601**		**zastavěná plocha a nádvoří**		**532m2**
Součástí je stavba: ***Žižkov, č.p. 1894, bydlení, LV 2629***				
P 1894/6	**byt**	**pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území**	**obč.z.**	**333/15055**
Vymezeno v:				
Parcela **1601**		**zastavěná plocha a nádvoří**		**532m2**
Součástí je stavba: ***Žižkov, č.p. 1894, bydlení, LV 2629***				
P 1894/10	**byt**	**pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území**	**obč.z.**	**333/15055**
Vymezeno v:				
Parcela **1601**		**zastavěná plocha a nádvoří**		**532m2**
Součástí je stavba: ***Žižkov, č.p. 1894, bydlení, LV 2629***				
P 1894/12	**byt**	**pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území**	**obč.z.**	**427/15055**
Vymezeno v:				
Parcela **1601**		**zastavěná plocha a nádvoří**		**532m2**
Součástí je stavba: ***Žižkov, č.p. 1894, bydlení, LV 2629***				
1894/13	**byt**	**pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území**	**obč.z.**	**640/15055**
Vymezeno v:				
Parcela **1601**		**zastavěná plocha a nádvoří**		**532m2**
Součástí je stavba: ***Žižkov, č.p. 1894, bydlení, LV 2629***				
1894/16	**byt**	**pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území**	**obč.z.**	**647/15055**
Vymezeno v:				
Parcela **1601**		**zastavěná plocha a nádvoří**		**532m2**
Součástí je stavba: ***Žižkov, č.p. 1894, bydlení, LV 2629***				
1894/17	**byt**	**pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území**	**obč.z.**	**646/15055**
Vymezeno v:				
Parcela **1601**		**zastavěná plocha a nádvoří**		**532m2**
Součástí je stavba: ***Žižkov, č.p. 1894, bydlení, LV 2629***				

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **727415 Žižkov** List vlastnictví: **23805**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

P 1894/24	**byt**	**pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území** **obč.z.**	**389/15055**
Vymezeno v:			
Parcela	**1601**	**zastavěná plocha a nádvoří**	**532m2**
Součástí je stavba:	***Žižkov, č.p. 1894, bydlení, LV 2629***		
P 1894/28	**rozestavěná jednotka**	**pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území** **obč.z.**	**953/15055**
Vymezeno v:			
Parcela	**1601**	**zastavěná plocha a nádvoří**	**532m2**
Součástí je stavba:	***Žižkov, č.p. 1894, bydlení, LV 2629***		

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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

- **Zástavní právo smluvní**

  pohledávky do výše 115 000 000,00 Kč s příslušenstvím, vzniklé do 31.05.2030
  budoucí pohledávky do výše 115 000 000,00 Kč s příslušenstvím, vzniklé do 31.05.2030

  Oprávnění pro

  Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782

  Povinnost k

  Jednotka: 1894/10, Jednotka: 1894/12, Jednotka: 1894/13, Jednotka: 1894/16, Jednotka: 1894/17, Jednotka: 1894/24, Jednotka: 1894/28, Jednotka: 1894/3, Jednotka: 1894/6

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. ZN1/5038/22/LCD ze dne 03.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.02.2022 08:43:35. Zápis proveden dne 10.03.2022; uloženo na prac. Praha**

  V-9875/2022-101

  Pořadí k **14.02.2022 08:43**

  Související zápisy

  Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. ZN1/5038/22/LCD ze dne 03.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.02.2022 08:43:35. Zápis proveden dne 10.03.2022; uloženo na prac. Praha**

  V-9875/2022-101

  Související zápisy

  Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. ZN1/5038/22/LCD ze dne 03.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.02.2022 08:43:35. Zápis proveden dne 10.03.2022; uloženo na prac. Praha**

  V-9875/2022-101

- **Zástavní právo smluvní**

  pohledávky ve výši 6 294 250 Kč s příslušenstvím
  budoucí pohledávky do výše 6 294 250 Kč, vzniklé do 10.1.2054

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **727415 Žižkov** List vlastnictví: **23805**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k
Jednotka: 1894/12

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.ZN/0824016179 ze dne 10.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.10.2023 13:22:41. Zápis proveden dne 22.11.2023; uloženo na prac. Praha**

V-56894/2023-101

Pořadí k **26.10.2023 13:22**

Související zápisy
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Oprávnění pro
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.ZN/0824016179 ze dne 10.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.10.2023 13:22:41. Zápis proveden dne 22.11.2023; uloženo na prac. Praha**

V-56894/2023-101

Související zápisy
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Oprávnění pro
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.ZN/0824016179 ze dne 10.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.10.2023 13:22:41. Zápis proveden dne 22.11.2023; uloženo na prac. Praha**

V-56894/2023-101

o Zákaz zcizení
po dobu trvání zástavního práva V-56894/2023-101

Oprávnění pro
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k
Jednotka: 1894/12

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.ZN/0824016179 ze dne 10.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.10.2023 13:22:41. Zápis proveden dne 22.11.2023; uloženo na prac. Praha**

V-56894/2023-101

Pořadí k **26.10.2023 13:22**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění

Číslo řízení *Vztah k*

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-33985/2024-101
V-35643/2024-101

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **727415 Žižkov** List vlastnictví: **23805**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

V-35900/2024-101
V-35901/2024-101
V-37598/2024-101
V-37601/2024-101

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 17.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.05.2018 09:18:10. Zápis proveden dne 12.06.2018.**

  V-33779/2018-101

  Pro: **Tierto s.r.o., U Nesypky 3142/6a, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **05778255**

- **Smlouva kupní ze dne 03.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.09.2018 14:13:11. Zápis proveden dne 03.10.2018.**

  V-60729/2018-101

  Pro: **Tierto s.r.o., U Nesypky 3142/6a, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **05778255**

- **Smlouva kupní ze dne 03.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.09.2018 14:13:11. Zápis proveden dne 03.10.2018.**

  V-60732/2018-101

  Pro: **Tierto s.r.o., U Nesypky 3142/6a, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **05778255**

- **Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákona - změna prohlášení ze dne 08.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.04.2024 14:25:02. Zápis proveden dne 02.05.2024.**

  V-20586/2024-101

  Pro: **Tierto s.r.o., U Nesypky 3142/6a, Smíchov, 15000 Praha 5** *RČ/IČO:* **05778255**

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 dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 04.11.2024 11:51:39

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

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

Příloha č. 22

LV č. 86 k. ú. Rudlice






LV č. 144 k. ú. Malešice






LV č. 145 k. ú. Slatina u Bílovce








LV č. 175 k. ú. Dyje







LV č. 182 k. ú. Darkovičky






LV č. 188 k. ú. Těšetice u Olomouce







LV č. 210 k. ú. Hrádek u Znojma




LV č. 320 k. ú. Tis u Habrů





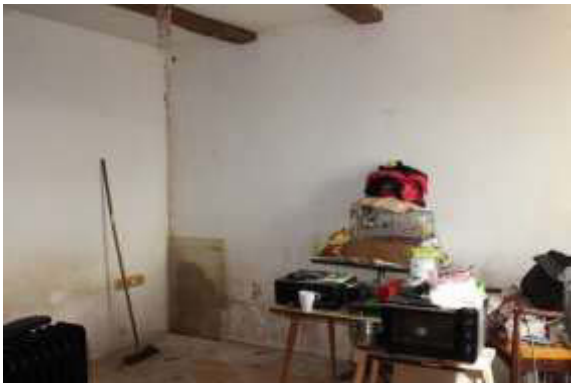

LV č. 360 k. ú. Šenov u Ostravy






LV č. 370 k. ú. Rybníky na Moravě

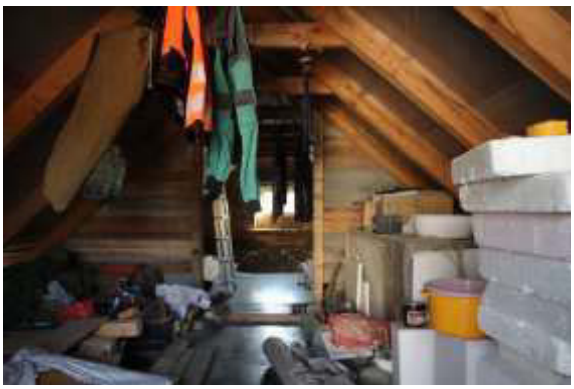


LV č. 385 k. ú. Bohutice





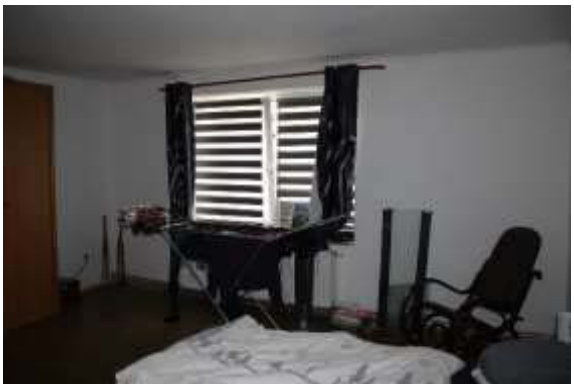



LV č. 609 k. ú. Bítov




LV č. 635 k. ú. Ivanovice na Hané



LV č. 927 k. ú. Vrchoslavice




LV č. 1114 k. ú. Markvartovice




LV č. 3881 k. ú. Otrokovice





LV č. 846, 3180, 3188, 4337 k. ú. Smíchov













LV č. 3592, 4333 k. ú. Smíchov






Nemovitosti ve společnostech

LV č. 16376 k. ú. Vinohrady



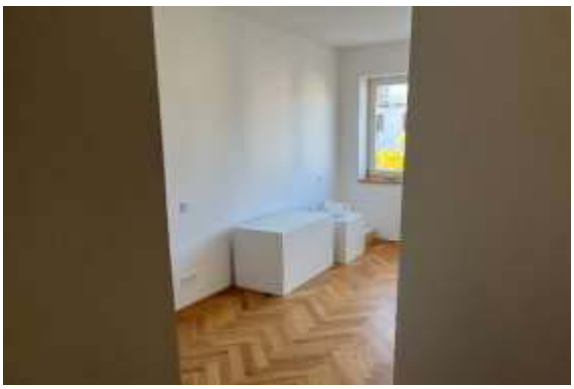






LV č. 16422 k. ú. Vinohrady



LV č. 1509 k. ú. Smíchov




LV č. 180 k. ú. Klíčany








LV č. 1626 k. ú. Hradištko pod Medníkem (fotodokumentace z veřejně dostupných zdrojů)