

ODHAD OBVYKLÉ CENY

číslo 20200604

NEMOVITÁ VĚC: Bytová jednotka 1514/11

Katastrální údaje : Kraj Hlavní město Praha, okres Hlavní město Praha, obec Praha, k.ú. Žižkov
Adresa: Hořanská 1514/2, 13000 Praha 3

VLASTNÍK: MĚSTO PRAHA HLAVNÍ

Adresa: Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1

OBJEDNAVATEL: Městská část Praha 3, RČ/IČO: 00063517

Adresa: Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 85 Praha 3

ZHOTOVITEL: Ing. Jan Kalous

Adresa:

IČ: 47760583 tel.:

email:

ÚČEL OCENĚNÍ: Pro stanovení obvyklé ceny (ocenění stávajícího stavu)



OBVYKLÁ CENA

7 920 000 Kč

(slovy sedm miliónů devět set dvacet tisíc korun)

Stav ke dni: 4.6.2020

Datum místního šetření: 3.6.2020

Za přítomnosti: Bez přítomnosti jiných osob

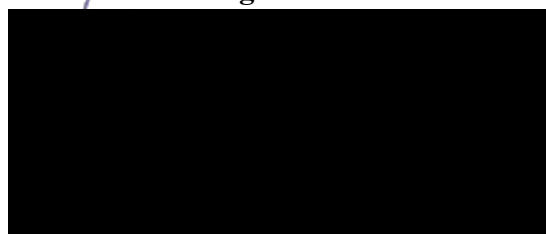
Počet stran: 8 stran

Počet příloh: 10

Počet vyhotovení: 2

V Praze, dne 4.6.2020

Ing. Jan Kalous



NÁLEZ

Zadání

Stanovit cenu obvyklou jako podklad pro prodej bytu formou elektronické aukce.

Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklá cena (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku - se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Porovnávací metoda

Porovnávací (komparační, srovnávací) metoda vychází přímo z porovnání s nabídkami podobných nemovitostí v podobných podmínkách. Porovnání ceny srovnávacích nemovitostí a oceňované nemovitosti je provedeno pomocí řady kritérií zohledňujících významné odlišnosti, hodnocení těchto kritérií je kvantifikováno pomocí indexů. Toto porovnání může být provedeno dvěma způsoby. Použitá porovnávací metoda přímá považuje oceňovaný objekt za standardní, takže indexy použité pro oceňovaný objekt jsou rovny jedné, příslušnými hodnotami indexů jsou upraveny pouze ceny srovnávacích nemovitostí a hodnota oceňované nemovitosti je následně vypočtena jako jejich prostý nebo vážený průměr.

Přehled podkladů

LV16162

Kopie katastrální mapy

Informace od objednavatele

Místní šetření

Fotodokumentace

Půdorys

Textová část prohlášení vlastníka, část s údaji o bytové jednotce

Grafická část prohlášení vlastníka s vyznačením umístění jednotky

Vlastnické a evidenční údaje

Vlastník bytové jednotky a příslušného podílu na společných částech domu a pozemku: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, správa svěřená MČ Praha 3, vlastnictví: výhradní.

Místopis

Městská část Praha 3 se nachází na východ od samotného centra metropole, její území tvoří pražská čtvrt' Žižkov a část Královských Vinohrad. Městská část Prahy 3 nabízí celou řadu možností, jak trávit volný čas venku v přírodě. Mezi nejoblíbenější patří Vrch svatého Kříže, Vítkov, park na Židovských pecích a nově zrenovovaná Rajska zahrada. Dopravu zajišťují autobusy, tramvaje a metro. Je zde plná občanská vybavenost a výborná dostupnost do centra Prahy.

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

Celkový popis

Bytová jednotka se nachází ve 3NP v cihlovém domě na rohu ulic Hořanská a Biskupcova. Je severozápadně orientována. Dům má 4 nadzemní podlaží a podkroví. Střeška je sedlová s půdou. Dům je bez výtahu. Schodiště je žulové. Budova je pavlačová, pavlač je zasklená. Společné prostory jsou udržované a čisté. Bytová jednotka má 3 pokoje, kuchyň, 2x komoru, oddělené wc a koupelnu. Na chodbě jsou 2 vestavěné skříně. Jednotka je v původním stavu ale udržovaná. Stropy a stěny jsou omítnuté, na podlaze je položeno PVC. Na stěnách a stropu jsou v levé části bytu větší praskliny. Radiátory jsou původní, rozvod topení je po povrchu. V kuchyni je starší kuchyňská linka a plynový sporák. Dveře jsou dřevěné - do pokojů a kuchyně prosklené, jinak plné. Okna jsou plastová. V bytě je domácí telefon. Obklady na wc jsou do výše 1,5m, v koupelně do 2m.

RIZIKA

Nezjištěna

OCENĚNÍ

Výpočet porovnávací hodnoty

Bytová jednotka 11

Oceňovaná jednotka	
Lokalita:	Hořanská 1514/2 Praha 3
Popis:	Bytová jednotka
Dispozice:	3+1
Typ stavby:	Bytový dům
Podlaží:	3NP
Užitná plocha:	109,80 m ²

Srovnatelné jednotky:

Název:	Prodej bytu 3+1 87 m²
Lokalita:	K lučinám, Praha 3 - Žižkov
Popis:	Nabízíme na prodej byt 3+1 v Praze 3 - Žižkov o celkové výměře 87 m ² . Zděná bytová jednotka se nachází v 6. NP, které bylo společně se 7. NP přistavěno v roce 2009, kdy proběhla i kompletní rekonstrukce celého bytového domu. Byt je v moderním a kvalitním provedení a skládá se z obývacího pokoje s kuchyňským koutem o výměře 29,8 m ² , ložnice 17,7 m ² , pokoje 14,5 m ² , koupelny s vanou 8

m2, samostatnou toaletou 1 m2, komory 4 m2, chodby 8,2 m2 a sklepu 3,8 m2. V bytě jsou nová plastová okna orientovaná na západ a východ a jsou instalované venkovní rolety. Vytápění bytu a ohřev teplé vody je z dálkového zdroje.

Veškerá občanská vybavenost je v nejbližším okolí v docházkové vzdálenosti. V ulici jsou dvě mateřské školy a před domem je základní škola. Zastávky tramvají jsou v ul. Koněvova (300 m) se spojením ke stanicím metra Želivského, Flora a Palmovka. Lokalita je také obklopena parky: Třešňovka, Pražačka, Židovské pece a Na Krejčárku. Nemovitost je možné financovat hypotečním úvěrem, který vám zdarma vyřídíme za velmi výhodných podmínek.

Užitná plocha: 87,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Lokalita	1,00
K3 Velikost	1,00
K4 Stáří	0,97
K5 Vybavení	0,98
K6 Celkový stav	0,95
K7 Garáž	1,00
K8 Sklep	1,00
K9 Balkón nebo terasa	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - Realitní nabídka; Stáří - Porovnávaná jednotka je z roku 2009; Vybavení - Porovnávaná nemovitost má venkovní rolety, oceňovaná jednotka je v domě bez výtahu; Celkový stav - Oceňovaná jednotka je v původním stavu;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
7 490 000	87,00	86 092	0,86	74 039

Název: Prodej bytu 3+1 82 m2

Lokalita: U kněžské louky, Praha 3 - Žižkov

Popis: Světlý byt o dispozici 3+1 (neprůchozí pokoje) je v osobním vlastnictví, má plochu 73 m2 + 9 m2 lodžie a nachází se ve druhém ze šesti pater cihlového domu s výtahem, v ulici U kněžské louky, Praha 3 – Žižkov. Z obývacího pokoje vede přístup na lodžii s orientací na jihozápad. Okna z kuchyně a ložnice jsou orientována na severovýchod. Součástí bytu jsou vestavěné skříně a kuchyňská linka se spotřebiči. Na podlahách v pokojích je položeno linoleum, v kuchyni dlažba. Vytápění je centrální. K bytu náleží také sklepní koje. Lze dokoupit garáž za 550tis. Kč, ale není podmínkou. Naleznete zde kompletní občanskou vybavenost – školky, školy, lékaře, restaurace, obchody Albert a Kaufland. Místo disponuje výbornou dopravní dostupností - 100m od domu je tramvajová zastávka č. 1, 9, 11 Kněžská luka, dále zastávka autobusu č. 177, 195, 183 Spojovací. Okolí zeleně a sadu Vrchu Třešňovka vybízí k procházkám a sportovním aktivitám.

Užitná plocha: 82,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Lokalita	1,00
K3 Velikost	1,00
K4 Stáří	1,00
K5 Vybavení	0,99
K6 Celkový stav	0,95
K7 Garáž	1,00
K8 Sklep	1,00
K9 Balkón nebo terasa - Porovnávaná jednotka má lodžii	0,98

Zdroj: www.sreality.cz

Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - Realitní nabídka; Vybavení - Oceňovaná jednotka je v domě bez výtahu; Celkový stav - Oceňovaná jednotka je v původním stavu; Balkón nebo terasa - Porovnávaná jednotka má lodžii;

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
6 500 000	82,00	79 268	0,88	69 756

Název: Prodej bytu 3+1 102 m²**Lokalita:** Na Hlídce, Praha 3 - Žižkov

Popis: Prodej. Na základě výhradního zastoupení majitele vám nabízíme prostorný a dispozičně dobře řešený byt, který se nachází ve 2.NP cihlového domu po rekonstrukci v ulici Na Hlídce. Byt má dispozici 3+1 96,7m² se sklepem 6m². Součástí jednotky je velká hala 11,3m², díky které lze byt přeplánovat na 4+1(kk). Po vstupu do bytu se nachází předstíň 5,1m², koupelna s vanou 2,5m² a wc 1,1m². Z předstíň je vstup do kuchyně 14,3m² s balkonem 1,2m² a spíží 0,8m². Dále do haly 11,3m² ve které jsou integrované šatní skříně, tuto halu lze přeplánovat na kuchyni a nebo na velkou šatnu. Z haly je vstup do obývacího pokoje 22,2m² a do dětského pokoje 18m². Z obývacího pokoje je vstup do ložnice 17,3m² s lodžii 2,9m². Byt prošel rekonstrukcí: elektrina je v mědi, okna jsou dřevěná euro, koupelna a wc po reko, kuchyňská linka a nová podlaha v kuchyni včetně izolace a krytiny vinyl. Na podlahách jsou velmi zachovalé dubové parkety. Dům je též po rekonstrukci: nové stoupačky, nový výtah, nové sklepy, společné prostory. Byt je orientovaný na jih a západ, je velice světlý a útulný, má velký potenciál a lze ho upravit dle vlastních potřeb. Ulice Na Hlídce ústí do klidné vilové čtvrti, pár kroků od domu je Sportovní a rekreační areál Pražáčka s bazénem a koupalištěm, golfové a dětské hřiště. Veškerá občanská vybavenost je v místě. Skvělá dopravní dostupnost Tram zastávka Strážní 1,11,9, Vozovna Žižkov 16,6,10,25,26,3. Vřele doporučuji tento byt pro pohodlné rodinné bydlení v atraktivní části Žižkova. Energetický štítek bude dodán. Lze financovat hypotékou, pro více informací a prohlídku kontaktujte RK.

Užitná plocha: 102,00 m²**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Lokalita	1,00
K3 Velikost	1,00
K4 Stáří	1,00
K5 Vybavení	0,99



K6 Celkový stav	0,90	Zdroj: www.sreality.cz		
K7 Garáž	1,00			
K8 Sklep	1,00			
K9 Balkón nebo terasa	0,98			
Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - Realitní nabídka; Vybavení - Oceňovaná jednotka je v domě bez výtahu ; Celkový stav - Oceňovaná jednotka je v původním stavu, porovnávaná jednotka je po rekonstrukci; Balkón nebo terasa - Porovnávaná jednotka má lodžii;				
Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
9 850 000	102,00	96 569	0,83	80 152

Název: Prodej bytu 3+1 106 m²
Lokalita: Jeseniova, Praha 3 - Žižkov
Popis: Bytové družstvo Vám naším prostřednictvím nabízí bytovou jednotku na prodej do osobního vlastnictví. Byt s dispozicí 3+1, o velikosti 106 m², má ideální dispoziční řešení i na přestavbu jednotky na 4+kk. V bytě je centrální hala cca 16 m², ze které lze vstoupit do 4 samostatných místností, z nich jedna byla nyní využívána jako kuchyně. Po přestavbě může sloužit jako samostatný pokoj o velikosti 15,3 m². Další 3 pokoje mají velikosti 22 m², 22 m² a 19 m². Novou kuchyni lze situovat dle vlastního výběru na 2 místa, buď na místo současné komory, nebo současné koupelny a WC. Bytem vedou dvoje stoupačky s vodou a kanalizací. Byt je určen k rekonstrukci. Parkety jsou v pořádku a postačí je přebrousit. Cena bytu při koupi do osobního vlastnictví činí 7.000.000,-Kč. Pokud by zájemce chtěl vstoupit do bytového družstva, cena by byla ponížena o nesplacenou anuitu ve výši cca 550 tis. Kč, kterou by pak nový družstevník splácel postupně dalších cca 9 let. Byt je situován v zrekonstruovaném domě (nová zateplená fasáda, střecha, okna, stoupačky) v tomto roce se bude realizovat výměna plynové kotelny a rozvodů elektro na společných prostorách chodeb. Finance na tyto práce jsou již naspořeny na účtu družstva. V domě jsou dvě nebytové jednotky pronajímané na kosmetické studio a dílnu. Cca 50% jednotek v domě je již převedeno do osobního vlastnictví. Parkování možné na vlastním pozemku ve dvoře, nebo na modrých zónách pro rezidenty na silnici. Výhodná tichá lokalita v blízkosti zastávky tramvaje Strážní, naproti domu je mateřská škola a za ní park Židovské pece. V okolí je veškerá občanská vybavenost včetně supermarketů, škol, školek, restaurací...

Užitná plocha: 106,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Lokalita	1,00
K3 Velikost	1,00
K4 Stáří	1,00
K5 Vybavení	0,99
K6 Celkový stav	1,00
K7 Garáž	1,00
K8 Sklep	1,02
K9 Balkón nebo terasa	1,00



Zdroj: www.sreality.cz

Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - Realitní nabídka; Vybavení -

Oceňovaná jednotka je v domě bez výtahu; Sklep - součástí oceňované jednotky je sklep

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
7 000 000	106,00	66 038	0,96	63 396

Název: Prodej bytu 3+1 79 m²

Lokalita: Koněvova, Praha - Žižkov

Popis: Nabízíme prodej velmi pěkného, světlého bytu 3+1 v 5. NP s výtahem (79 m²), 2x balkónem v osobním vlastnictví. Bytová jednotka sestává z obývacího pokoje ze kterého je přímý vstup na balkón, kuchyně s jídelnou, dvou ložnic, koupelny a samostatného WC. Byt je v původním dobře udržovaném stavu. V předsíni stojí prostorná, vestavná skříň. Koupelna je s vanou, umyvadlem a zrcadlem. Na podlaze jsou v předsíni a kuchyni plovoucí podlahy, v koupelně PVC a v pokojích parketové podlahy. V okolí je veškerá občanská vybavenost - školy, školky, zdravotnická zařízení, obchody a sportoviště. Lidl 1 min. chůze. Pro více informací kontaktujte RK. Díky exkluzivním podmínkám u finančních institucí a kvalitnímu klientskému servisu se můžete spolehnout, že Vám doporučíme nejlepší financování vaší nemovitosti a pomůžeme vyřídit veškeré náležitosti. Nenechte si ujít tuto jedinečnou příležitost a přijďte se přesvědčit o atraktivitě nabízené nemovitosti!!

Užitná plocha: 79,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Lokalita	1,00
K3 Velikost	1,00
K4 Stáří	1,00
K5 Vybavení	0,99
K6 Celkový stav	1,00
K7 Garáž	1,00
K8 Sklep	1,02
K9 Balkón nebo terasa	0,98



Zdroj: www.sreality.cz

Zdůvodnění koeficientu Kc: Redukce pramene ceny - Realitní nabídka; Vybavení - Oceňovaná jednotka je v domě bez výtahu; Sklep - součástí oceňované jednotky je sklep; Balkón nebo terasa - porovnávaná jednotka má 2 balkóny

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m ²]
6 160 000	79,00	77 975	0,94	73 297

Minimální jednotková porovnávací cena	63 396 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	72 128 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	80 152 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena	72 128 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované jednotky	109,80 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	7 919 654 Kč

REKAPITULACE OCENĚNÍ

Porovnávací hodnota

7 919 654 Kč

Silné stránky

Dobrá dispozice, dostatek úložných prostor.

Slabé stránky

V domě není výtah, nutnost částečné rekonstrukce - potřeba další finanční investice.

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklou cenu posuzované nemovitosti jsem určil porovnávací metodou. Porovnávací hodnotu jsem zaokrouhlil. Abych porovnal jednotky, odpovídající znění zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, vyhledal jsem jednotky o stejné dispozici, ve stejné lokalitě a obdobné velikosti. Z lokality Praha 3 jsem vybral jednotky nabízené na prodej nacházející se v lokalitě mezi ulicí Želivského a Jarovem.

Obvyklá cena

7 920 000 Kč

slovy: Sedmmilionůdevětsetdvacettisíc Kč

Závěr

S ohledem na výše uvedené skutečnosti v tomto odhadu určuji obvyklou cenu na 7 920 000 Kč.

Koncesní listina:

SEZNAM PŘÍLOH

Přílohy

počet stran A4 příloze

Výpis z katastru nemovitostí pro LV č.16162	2
Kopie katastrální mapy	1
Mapa oblasti	1
Půdorys 3NP s BJ 11	1
Výměry BJ 1514/11 z prohlášení vlastníka	1
Fotodokumentace	4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.06.2020 15:35:03

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

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727415 Žižkov

List vlastnictví: 16162

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	
<i>Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce</i>		
Městská část Praha 3, Havlíčkovo náměstí 700/9, Žižkov, 13000 Praha 3	00063517	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
1514/11	byt	památkově chráněné území	byt.z.	1098/31046
<i>Vymezeno v:</i>				
Budova	Žižkov, č.p. 1513, 1514, 1515, byt.dům, LV 16161 na parcele	3964, LV 16161		
Parcela	3962/2	zastavěná plocha a nádvoří společný dvůr		616m2
	3964	zastavěná plocha a nádvoří		1689m2

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

o Protokol o rozdělení majetku dle zákona č. 172/1991Sb. - PVZ 859/1992.

Z-68807/2006-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000
Praha 1
Městská část Praha 3, Havlíčkovo náměstí 700/9, Žižkov, 13000
Praha 3

RČ/IČO: 00064581

00063517

o Zákon č.72/1994 Sb., § 7 ze dne 17.09.2010.

Z-15075/2011-101

Pro: Městská část Praha 3, Havlíčkovo náměstí 700/9, Žižkov, 13000
Praha 3
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000
Praha 1

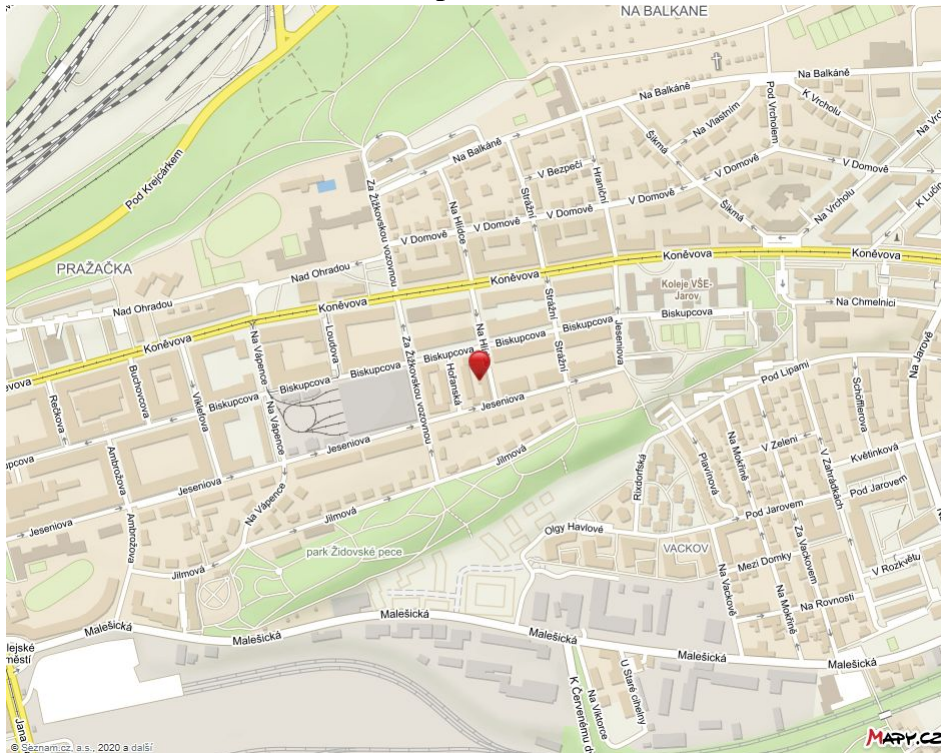
RČ/IČO: 00063517

00064581

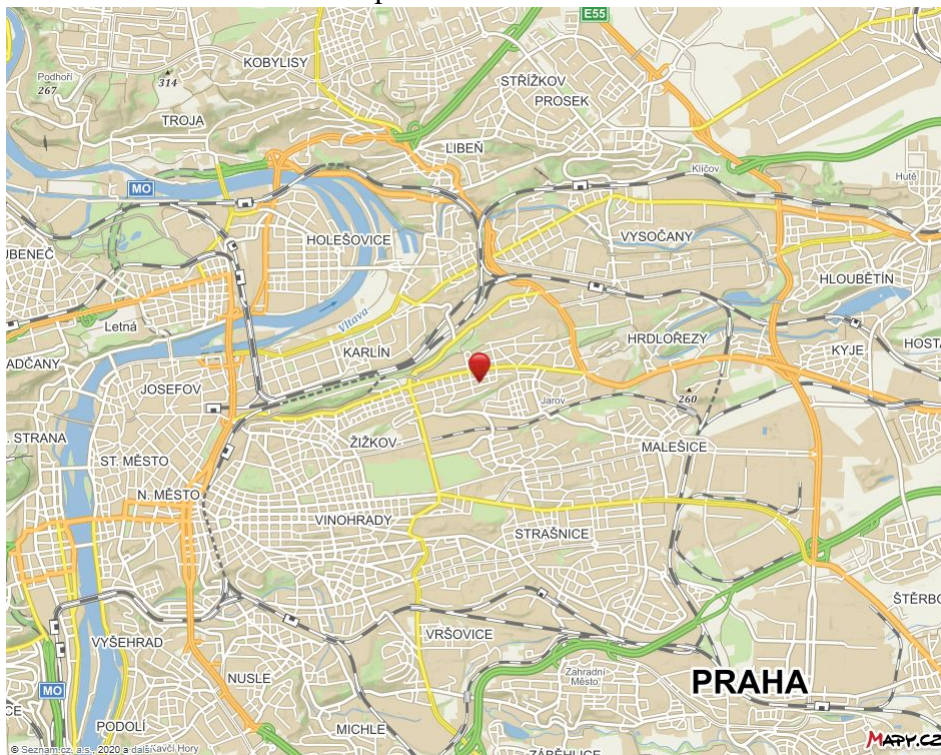
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
strana 1

Mapa oblasti

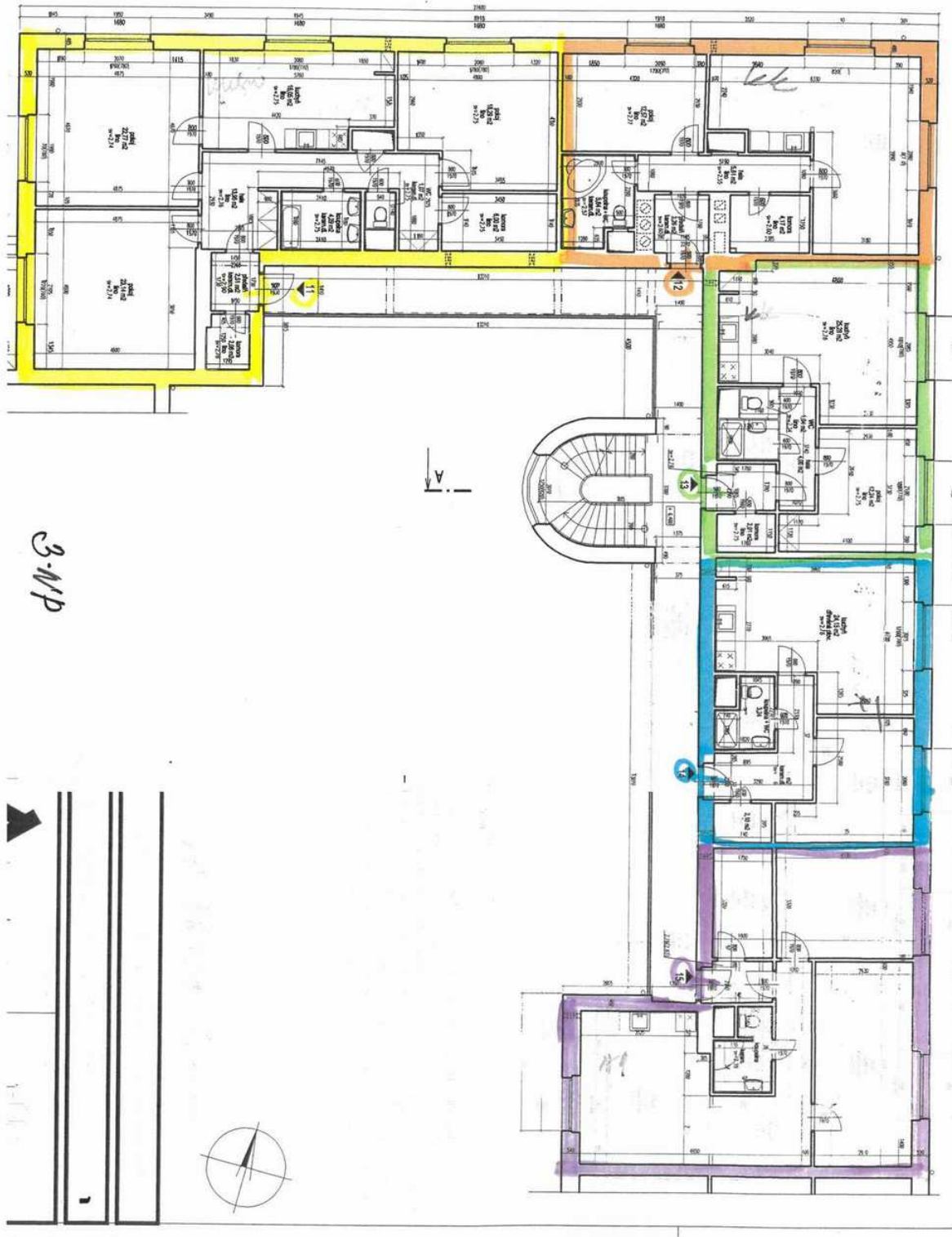


Pozemek p.č. 3964 v k.ú. č. 727415



Pozemek p.č. 3964 v k.ú. č. 727415

Bytová jednotka č.11



11. **Bytová jednotka č. 1514/11** o velikosti 3+1, umístěná ve 3.NP budovy č.p. 1514
o celkové ploše s příslušenstvím **109,8 m²**

se skládá z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

Předsíň	2,5 m ²
Komora 1	6,0 m ²
Komora 2	2,1 m ²
Chodba	14,1 m ²
Kuchyně	16,1 m ²
Pokoj 1	22,8 m ²
Pokoj 2	18,1 m ²
Pokoj 3	22,8 m ²
Koupelna	4,3 m ²
WC	1,0 m ²
celkem	109,8 m²

Vybavení náležející k jednotce:

- | | |
|-----------------------------|------|
| a) kuchyňská linka | 1 ks |
| b) sporák | 1 ks |
| c) vana | 1 ks |
| d) WC mísa s nádrží | 1 ks |
| e) umyvadlo | 1 ks |
| f) míchací baterie | 3 ks |
| g) topná tělesa – radiátory | 4 ks |

K vlastnictví jednotky dále patří veškeré vnitřní instalace za odbočnými ventily stoupacích vedení včetně koncových zařízení a uzavíracích ventilů (potrubní rozvody vody, kanalizace) vnitřní rozvody elektroinstalace od bytové rozvodnice včetně ní a včetně koncových zařízení (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa), podlahová krytina, nenosné bytové příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken a balkónových dveří.

K bytové jednotce náleží právo výhradního užívání sklepní kóje, umístěné ve společných částech budovy v 1. PP, jejíž podlahová plocha se nezapočítává do celkové podlahové plochy bytové jednotky.

K vlastnictví **jednotky č. 1514/11** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti **1098/31046** na společných částech budovy.

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemkům, popsaná v čl. V tohoto prohlášení.

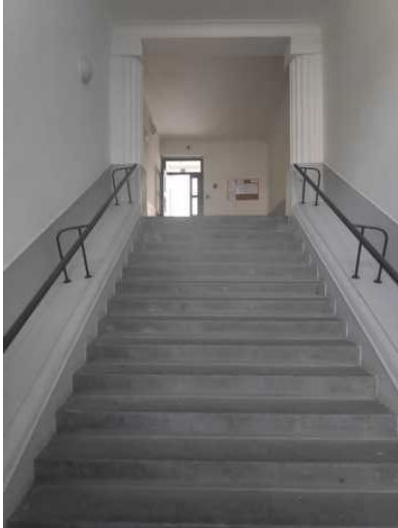
Fotodokumentace



Pohled Biskupcova x Hořanská



Číslo popisné



Vstupní chodba do domu



Pavač 3NP



Vstupní dveře do BJ



Předsín



Pokoj 1



Pokoj 1



Pokoj 2



Pokoj 2



Kuchyň



Kuchyňská linka



Plynový sporák



Chodba



Chodba



Vestavěná skříň na konci chodby



Pokoj 3



Pokoj 3



Praskliny



Komora



WC



Koupelna



Koupelna