



# ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

## číslo ZP-11211

**NEMOVITÁ VĚC: Soubor bytových a nebytových prostor v Rezidenci Kavčí Hory**

Katastrální údaje: Kraj Hl.m. Praha, okres Hl.m. Praha, obec Praha, k.ú. Nusle

Adresa nemovité věci: K sídlišti č.p. 1728, 140 00 Nusle

**OBJEDNAVATEL: Ing. Lee Louda, insolvenční správce**

Adresa objednavatele: Vodičkova 41, 110 00 Praha 1

**ZHOTOVITEL: Znalecká společnost s.r.o.**

Adresa zhotovitele: Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

IČ: 29042054

telefon:

DIČ: CZ29042054

e-mail: kancelar@znaleckaspolecnost.cz

**ÚČEL OCENĚNÍ:** Stanovení ceny obvyklé pro účely veřejné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů pro účely insolvenčního řízení č.j. MSPH 79 INS 13739/2014

**OBVYKLÁ CENA**

Datum místního šetření:

22.10.2015

Stav ke dni:

1.4.2016

Počet stran: 215 stran

Počet příloh: 95

Počet vyhotovení: 2

V Praze, dne 1.4.2016





## NÁLEZ

### Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou:

- jednotky č. 1728/1 (ateliér) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 533/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942,

- jednotky č. 1728/2 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 768/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942,

- jednotky č. 1728/6 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 477/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942,

- jednotky č. 1728/20 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 520/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942,

- jednotky č. 1728/23 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 517/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942,

- jednotky č. 1728/30 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 485/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942,

- jednotky č. 1728/31 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a



nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 725/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942,

- jednotky č. 1728/33 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 477/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942,

- jednotky č. 1728/40 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 520/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942,

- jednotky č. 1728/41 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 650/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942,

- jednotky č. 1728/54 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 946/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942,

- jednotky č. 1728/66 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 947/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942,

- jednotky č. 1728/72 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 1127/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942,

- jednotky č. 1728/73 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351





(ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 1093/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942,

- jednotky č. 1728/75 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 798/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942,

- jednotky č. 1728/76 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 581/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942,

- jednotky č. 1728/79 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 1111/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942,

- jednotky č. 1728/83 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 840/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942,

- jednotky č. 1728/84 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 1156/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942,

- jednotky č. 1728/85 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 1138/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942,

- jednotky č. 1728/88 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 585/129353 v kat. území Nusle,





obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942,

- jednotky č. 1728/89 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 5057/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942,

- jednotky č. 1728/92 (jiný nebytový prostor) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 165/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942,

- jednotky č. 1728/103 (jiný nebytový prostor) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 144/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942,

- jednotky č. 1728/124 (jiný nebytový prostor) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 112/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942,

- jednotky č. 1728/131 (jiný nebytový prostor) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 50/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942,

- jednotky č. 1728/136 (jiný nebytový prostor) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 86/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942,

- jednotky č. 1728/143 (jiný nebytový prostor) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 196/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942,





- jednotky č. 1728/147 (jiný nebytový prostor) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 92/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942,

- jednotky č. 1728/150 (jiný nebytový prostor) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 87/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942,

- jednotky č. 1728/151 (jiný nebytový prostor) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 103/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942,

- jednotky č. 1728/157 (jiný nebytový prostor) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 155/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942,

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 6834/23398 na jednotce č. 1728/90 (garáž) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 49599/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 9239,

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 429677242/1513300747 na pozemcích parc. č. 1455/24 (zastavěná plocha a nádvoří) na pozemku stojí stavba č.p. 1728 Nusle (LV 8941) a parc. č. 1770/121 (ostatní plocha) v kat. území Podolí, obec Praha, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 6119,

- stanovení obvyklé ceny výše uvedených nemovitých věcí jako celku.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 a 5 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.



## Výklad pojmů a popis metod ocenění:

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

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

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

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

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

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

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

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

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

## Analýza trhu

Oceňované nemovité věci jednotky jsou v nadstandardním vybavením a takto zařízené a vybavené byty jsou spíše obchodovány na trhu s nemovitými věcmi okrajové, protože jsou zacíleny na majetnější klientelu, než jsou průměrní občané.

V současné době je patrný znatelný nárůst cen nemovitých věcí - bytů oproti Q1/2013 v ČR v průměru o cca 9 %. Tedy ceny nemovitých věcí stoupají a dostávají se pozvolna na úroveň cen před krizí na finančních trzích. Dle analýzy trhu, kterou nechala zpracovat Česká spořitelna, se cenová hladina jeví jako stabilizovaná, s viditelným růstovým trendem, který by měl mít minimálně stávající tendenci vývoje i začátkem roku 2016. Tuto skutečnost také vyvozujeme z faktu, že úrokové míry na hypotékách jsou drženy stále pod 2 %.





## **Přehled podkladů**

Objednávka Ing. Lee Loudy, insolvenčního správce k vypracování znaleckého posudku pro účely veřejné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů pro účely insolvenčního řízení č.j. MSPH 79 INS 13739/2014.

Výpis z katastru nemovitostí.

Fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti a zaměření posudkem dotčené nemovité věci dne 22.10.2015.

Výpis z geografického informačního systému.

Mapa okolí.

Nabídky realitních společností.

Ortofotomapa.

Informace z katastru nemovitostí.

Informace z veřejně dostupných zdrojů.

Částečná kopie stavební dokumentace.

Cenová mapa Prahy.

Cenová mapa ARK.

Kopie znaleckého posudku č. 223-901/2013.

Kopie znaleckého posudku č. 927-124/2014.

Částečná kopie prohlášení vlastníka.

Informace od p. Fraňka.

Informace od zadavatele znaleckého posudku.

## **Literatura:**

Bradáč, A.: Teorie oceňování nemovitostí, Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2008

Bradáč, A., Fiala, J., Hlavinková V.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy - 4. přepracované a doplněné vydání, LINDE, a.s. - Právnické a ekonomické nakladatelství Bohumily Hořínkové a Jana Tuláčka, Praha 2007

Bradáč, A., Krejčíř, P., Scholzová, V.: Úřední oceňování majetku 2013, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno 2013





Bradáč, A., Kledus, M., Weigel, L.: Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem – díl IV., Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., Brno 2002

Dušek, D.: Základy oceňování nemovitostí, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, Praha 2011

Ort, P.: Oceňování nemovitostí na tržních principech, Bankovní institut Vysoká škola, Praha 2007

Zazvonil, Z.: Porovnávací hodnota nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2006

Zazvonil, Z.: Odhad hodnoty nemovitostí, Nakladatelství EKOPRESS, Praha 2012

Kokoška, J.: Oceňování nemovitostí podle cenových předpisů, Vysoká škola ekonomická v Praze, Praha 2012

### Místopis

Hlavní město Praha je metropole České Republiky a nachází se na soutoku řek Vltavy a Berounky. Praha se nachází cca 80 km severovýchodně od města Plzeň, cca 70 km jihovýchodně od města Ústí nad Labem a cca 90 km západně od města Pardubice. Praha je rozdělena na 10 městských obvodů, které se dále dělí na městské části. Jedná se o město s rozvinutou infrastrukturou, ve městě se nachází mezinárodní letiště Václava Havla Praha, hustá dálniční, silniční a železniční síť. Ve městě je dále podzemní dráha, která se skládá ze tří linek A, B a C. Nabídka občanského vybavení je ve městě velice rozmanitá a rozšířená.

Městská část Nusle se nachází v jižní zastavěné části města. Nusle je součástí městského obvodu Praha 2 a Praha 4. Dopravní obslužnost lokality zajišťují autobusy, tramvaje a metro MHD a vlaky.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v okrajové zastavěné městské části v ulici K sídlišti č.p./č.o. 1728/29 a 1728/31 ve smíšené zástavbě bytových domů.

Zastávka autobusu MHD „Kavčí hory” se nachází cca 30 m od oceňované nemovité věci.

SOUČASNÝ STAV			BUDOUCÍ STAV		
Okolí:	<input checked="" type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna	Okolí :	<input type="checkbox"/> bytová zóna	<input type="checkbox"/> průmyslová zóna
	<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna		<input type="checkbox"/> ostatní	<input type="checkbox"/> nákupní zóna
Přípojky:	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace
veř. / vl.	<input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon		<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon

Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☒ MHD ☐ železnice ☒ autobus  
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☒ dálnice/silnice I. tř ☒ silnice II.,III.tř  
Poloha v obci: ☒ širší centrum - smíšená zástavba

Přístup k pozemku	<input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace <input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace
Přístup přes pozemky:	Vlastnictví:
1770/1	Česká republika
2910/110	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
2910/205	Česká republika





## Celkový popis

### LV 8942

Jedná se o rezidenční komplex pojmenovaný „Rezidenci Kavčí Hory“ skládající se ze dvou bytových domů č.p. 1728/29 označený jako „A“ a č.p. 1728/31 označený jako „B“. Obě budovy jsou v suterénu propojeny prostory, které jsou převážně užívané jako garážová stání. Jednotky v rezidenčním projektu Kavčí hory jsou vyhotovené ve velmi vysokém standardu.

#### Budova A

Jedná se o samostatně stojící bytový dům železobetonové monolitické konstrukce se zděnými vyzdívkami s průhledovým otvorem čtvercového tvaru. Dům je pravděpodobně založen na základové desce. Budova má celkem 12 nadzemních podlaží, kde se nacházejí jednotky a 3 podzemní podlaží, v kterém jsou sklepy, garážová stání a společné prostory. V budově se nachází 2 nákladní výtahy. Jednotlivé jednotky jsou také přístupné z centrálního schodiště. Střecha budovy je plochá. Na střeše je bleskosvod. Klempířské konstrukce jsou z titanzinku. Stavebně-technický stav objektu je velmi dobrý. Vchodové dveře do budovy jsou hliníkové. Okna domu jsou hliníková s izolačním dvojsklem opatřená venkovními roletami. Podlahy ve společných částech jsou kryté dlažbou. Fasáda budovy je obložená kamennými obklady. Budova byla kolaudovaná v roce 2010. V jižní části budovy jsou patrné průsaky vody do jednotlivých jednotek umístěných v horních patrech.

V přízemí budovy se nachází recepce s 24 hodinovou službou. Celý objekt (společné prostory) včetně garáží je monitorován kamerovým systémem.

#### Budova B

Jedná se o samostatně stojící bytový dům železobetonové monolitické konstrukce se zděnými vyzdívkami. Dům je pravděpodobně založen na základové desce. Budova má celkem 6 nadzemních podlaží, kde se nacházejí jednotky a 3 podzemní podlaží, v kterém jsou sklepy, garážová stání a společné prostory. V budově se nachází 1 nákladní výtah. Jednotlivé jednotky jsou také přístupné z centrálního schodiště. Střecha budovy je plochá. Na střeše je bleskosvod. Klempířské konstrukce jsou z titanzinku. Stavebně-technický stav objektu je velmi dobrý. Vchodové dveře do budovy jsou hliníkové. Okna domu jsou hliníková s izolačním dvojsklem opatřená venkovními roletami. Podlahy ve společných částech jsou kryté dlažbou. Fasáda budovy je obložená kamennými obklady. Budova byla kolaudovaná v roce 2010.

Celý objekt (společné prostory) včetně garáží je monitorován kamerovým systémem. Na budovách jsou instalovány čidla měřící poryvy větru.





### Jednotky nacházející se v budově A

Oceňovaná jednotka č. **1728/54** označená **106.B1** se nachází v budově č.p. 1728 v 6. NP, její dispozice je 3+kk. Vchodové dveře do bytu jsou bezpečností. Okna bytu jsou z hliníku. Z bytu je výhled do Centrálního parku - Pankrácká pláň. Podlahy jsou kryté plovoucí dřevěnou podlahou nebo keramickou dlažbou. Obklady jsou z keramických dlaždic. V koupelně je mozaikové obložení. V kuchyni je osazená linka. V koupelně je osazená vana.

Dispoziční řešení jednotky:

předsíň	9,00 m <sup>2</sup>
pokoj + kk	45,70 m <sup>2</sup>
pokoj	11,90 m <sup>2</sup>
pokoj	16,20 m <sup>2</sup>
chodba	5,60 m <sup>2</sup>
koupelna	4,60 m <sup>2</sup>
WC	1,60 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>94,60 m<sup>2</sup></b>

K bytu patří lodžie (8,40 m<sup>2</sup>). Podlahová plocha lodžie se nezapočítává do celkové užitné plochy jednotky. Užitná plocha jednotky je 94,60 m<sup>2</sup>. Užitná plocha bytu byla určena z údajů kopie prohlášení vlastníka.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Vytápění bytu je teplovodní s rozvody ústředního topení. Ohřev teplé vody je centrální. Stoupací vedení je vedeno v plastu. Přístup je po zpevněné komunikaci s chodníkem.

Oceňovaná jednotka č. **1728/66** označená **108.B1** se nachází v budově č.p. 1728 v 8. NP, její dispozice je 3+kk. Vchodové dveře do bytu jsou bezpečností. Okna bytu jsou z hliníku. Z bytu je výhled do Centrálního parku - Pankrácká pláň. Jednotka není stavebně dokončená. Je pouze dokončené WC, v kterém jsou podlahy z keramické dlažby a obklady z keramických dlaždic. V bytě nejsou osazené zárubně, nejsou dokončené podlahy a obklady. Chybí osazení sanitární keramiky a vybavení v koupelně a kuchyně.

Dispoziční řešení jednotky:

předsíň	9,00 m <sup>2</sup>
pokoj + kk	45,80 m <sup>2</sup>
pokoj	12,00 m <sup>2</sup>
pokoj	16,20 m <sup>2</sup>
chodba	5,50 m <sup>2</sup>
koupelna	4,70 m <sup>2</sup>
WC	1,50 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>94,70 m<sup>2</sup></b>

K bytu patří lodžie (8,20 m<sup>2</sup>). Podlahová plocha lodžie se nezapočítává do celkové užitné plochy jednotky. Užitná plocha jednotky je 94,70 m<sup>2</sup>. Užitná plocha bytu byla určena z údajů kopie prohlášení vlastníka.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Vytápění bytu je teplovodní s rozvody ústředního topení. Ohřev teplé vody je centrální. Stoupací vedení je vedeno v plastu. Přístup je po zpevněné komunikaci s chodníkem.



Oceňovaná jednotka č. **1728/72** označená **109.B3** se nachází v budově č.p. 1728 v 9. NP, její dispozice je 3+kk. Vchodové dveře do bytu jsou bezpečností. Okna bytu jsou z hliníku. Z bytu je výhled do Centrálního parku - Pankrácká pláň, Vltavou a historickou část Prahy. Podlahy jsou kryté plovoucí dřevěnou podlahou nebo keramickou dlažbou. Obklady jsou z keramických dlaždic nebo z mozaiky. V koupelně je mozaikové obložení. V kuchyni je osazená linka. V koupelně je osazená vana.

Dispoziční řešení jednotky:

předsíň	8,90 m <sup>2</sup>
pokoj + kk	39,20 m <sup>2</sup>
pokoj	23,30 m <sup>2</sup>
pokoj	13,40 m <sup>2</sup>
chodba	5,10 m <sup>2</sup>
chodba	4,00 m <sup>2</sup>
šatna	3,80 m <sup>2</sup>
koupelna	6,50 m <sup>2</sup>
koupelna	3,80 m <sup>2</sup>
WC+komora	4,70 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>112,70 m<sup>2</sup></b>

K bytu patří lodžie (4,60 m<sup>2</sup>) a lodžie (5,30 m<sup>2</sup>). Podlahová plocha lodžie se nezapočítává do celkové užitné plochy jednotky. Užitná plocha jednotky je 112,70 m<sup>2</sup>. Užitná plocha bytu byla určena z údajů kopie prohlášení vlastníka.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Vytápění bytu je teplovodní s rozvody ústředního topení. Byt je napojen na centrální klimatizaci. Ohřev teplé vody je centrální. Stoupací vedení je vedeno v plastu. Přístup je po zpevněné komunikaci s chodníkem.

Oceňovaná jednotka č. **1728/73** označená **109.B6** se nachází v budově č.p. 1728 v 9. NP, její dispozice je 3+kk. Vchodové dveře do bytu jsou bezpečností. Okna bytu jsou z hliníku. Z bytu je výhled do Centrálního parku - Pankrácká pláň, Vltavou a historickou část Prahy. Podlahy jsou kryté plovoucí dřevěnou podlahou nebo keramickou dlažbou. Obklady jsou z keramických dlaždic. V koupelně je mozaikové obložení. V kuchyni je osazená linka. V koupelně je osazená vana. WC v koupelně je nefunkční. Jednotka je vybavena zařízením „Stopka“.

Dispoziční řešení jednotky:

předsíň	8,90 m <sup>2</sup>
pokoj + kk	39,20 m <sup>2</sup>
pokoj	18,50 m <sup>2</sup>
pokoj	14,30 m <sup>2</sup>
chodba	5,00 m <sup>2</sup>
chodba	4,40 m <sup>2</sup>
šatna	3,80 m <sup>2</sup>
koupelna	6,50 m <sup>2</sup>
koupelna	3,80 m <sup>2</sup>
WC+komora	4,90 m <sup>2</sup>





**celkem** **109,30 m<sup>2</sup>**

K bytu patří lodžie (4,90 m<sup>2</sup>) a lodžie (5,80 m<sup>2</sup>). Podlahová plocha lodžie se nezapočítává do celkové užitné plochy jednotky. Užitná plocha jednotky je 109,30 m<sup>2</sup>. Užitná plocha bytu byla určena z údajů kopie prohlášení vlastníka.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Vytápění bytu je teplovodní s rozvody ústředního topení. Byt je napojen na centrální klimatizaci. Ohřev teplé vody je centrální. Stoupací vedení je vedeno v plastu. Přístup je po zpevněné komunikaci s chodníkem.

---

Oceňovaná jednotka č. **1728/75** označená **109.B5** se nachází v budově č.p. 1728 v 9. NP, její dispozice je 3+kk. Vchodové dveře do bytu jsou bezpečností. Okna bytu jsou z hliníku. Z bytu je výhled do Centrálního parku - Pankrácká pláň, Vltavou a historickou část Prahy. Podlahy jsou kryté plovoucí dřevěnou podlahou nebo keramickou dlažbou. Obklady jsou z keramických dlaždic. V kuchyni je osazená linka. V koupelně je osazená vana. Čist. vnitřních omítek je popraskaná.

Dispoziční řešení jednotky:

předsíň	8,90 m <sup>2</sup>
pokoj + kk	33,50 m <sup>2</sup>
pokoj	12,00 m <sup>2</sup>
pokoj	12,00 m <sup>2</sup>
chodba	8,10 m <sup>2</sup>
koupelna	3,70 m <sup>2</sup>
WC	1,60 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>79,80 m<sup>2</sup></b>

K bytu patří lodžie (8,20 m<sup>2</sup>). Podlahová plocha lodžie se nezapočítává do celkové užitné plochy jednotky. Užitná plocha jednotky je 79,80 m<sup>2</sup>. Užitná plocha bytu byla určena z údajů kopie prohlášení vlastníka.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Vytápění bytu je teplovodní s rozvody ústředního topení. Topení v bytě je vyteklé a v době ocenění nefunkční. Byt je napojen na centrální klimatizaci. Ohřev teplé vody je centrální. Stoupací vedení je vedeno v plastu. Přístup je po zpevněné komunikaci s chodníkem.

---

Oceňovaná jednotka č. **1728/76** označená **109.B1** se nachází v budově č.p. 1728 v 9. NP, její dispozice je 2+kk. Vchodové dveře do bytu jsou bezpečností. Okna bytu jsou z hliníku. Z bytu je výhled do Centrálního parku - Pankrácká pláň, Vltavou a historickou část Prahy. Podlahy jsou kryté plovoucí dřevěnou podlahou nebo keramickou dlažbou. Obklady jsou z keramických dlaždic. V kuchyni je osazená linka. V koupelně je osazená vana.

Dispoziční řešení jednotky:

předsíň	5,40 m <sup>2</sup>
pokoj + kk	29,10 m <sup>2</sup>
pokoj	12,90 m <sup>2</sup>
šatna	3,40 m <sup>2</sup>
chodba	1,30 m <sup>2</sup>





koupelna	4,40 m <sup>2</sup>
WC	1,60 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>58,10 m<sup>2</sup></b>

Užitná plocha jednotky je 58,10 m<sup>2</sup>. Užitná plocha bytu byla určena z údajů kopie prohlášení vlastníka.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Vytápění bytu je teplovodní s rozvody ústředního topení. Byt je napojen na centrální klimatizaci. Ohřev teplé vody je centrální. Stoupací vedení je vedeno v plastu. Přístup je po zpevněné komunikaci s chodníkem.

---

Oceňovaná jednotka č. **1728/79** označená **110.B5** se nachází v budově č.p. 1728 v 10. NP, její dispozice je 3+kk. Vchodové dveře do bytu jsou bezpečností. Okna bytu jsou z hliníku. Z bytu je výhled do Centrálního parku - Pankrácká pláň, Vltavou a historickou část Prahy. Jednotka není stavebně dokončená. Je pouze dokončené WC, v kterém jsou podlahy z keramické dlažby a obklady z keramických dlaždic. V bytě nejsou osazené zárubně, nejsou dokončené podlahy a obklady. Chybí osazení sanitární keramiky a vybavení v koupelně a kuchyně. Z části nejsou instalovány zásuvky.

Dispoziční řešení jednotky:

předsíň	6,40 m <sup>2</sup>
pokoj + kk	43,40 m <sup>2</sup>
pokoj	21,50 m <sup>2</sup>
pokoj	19,30 m <sup>2</sup>
chodba	5,00 m <sup>2</sup>
šatna	3,70 m <sup>2</sup>
koupelna	5,80 m <sup>2</sup>
koupelna	3,30 m <sup>2</sup>
WC	2,70 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>111,10 m<sup>2</sup></b>

K bytu patří lodžie (10,30 m<sup>2</sup>) a lodžie (5,00 m<sup>2</sup>). Podlahová plocha lodžie se nezapočítává do celkové užitné plochy jednotky. Užitná plocha jednotky je 111,10 m<sup>2</sup>. Užitná plocha bytu byla určena z údajů kopie prohlášení vlastníka.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Vytápění bytu je teplovodní s rozvody ústředního topení. Byt je napojen na centrální klimatizaci. Ohřev teplé vody je centrální. Stoupací vedení je vedeno v plastu. Přístup je po zpevněné komunikaci s chodníkem.

---

Oceňovaná jednotka č. **1728/83** označená **111.B1** se nachází v budově č.p. 1728 v 11. NP, její dispozice je 3+kk. Vchodové dveře do bytu jsou bezpečností. Okna bytu jsou z hliníku. Z bytu je výhled do Centrálního parku - Pankrácká pláň. Jednotka není stavebně dokončená. Je pouze dokončené WC, v kterém jsou podlahy z keramické dlažby a obklady z keramických dlaždic. V bytě nejsou osazené zárubně, nejsou dokončené podlahy a obklady. Chybí osazení sanitární keramiky a vybavení v koupelně a kuchyně.

Dispoziční řešení jednotky:





předsíň	7,90 m <sup>2</sup>
pokoj + kk	39,50 m <sup>2</sup>
pokoj	12,00 m <sup>2</sup>
pokoj	12,80 m <sup>2</sup>
chodba	5,70 m <sup>2</sup>
koupelna	4,50 m <sup>2</sup>
WC	1,60 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>84,00 m<sup>2</sup></b>

K bytu patří lodžie (8,90 m<sup>2</sup>). Podlahová plocha lodžie se nezapočítává do celkové užitné plochy jednotky. Užitná plocha jednotky je 84,00 m<sup>2</sup>. Užitná plocha bytu byla určena z údajů kopie prohlášení vlastníka.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Vytápění bytu je teplovodní s rozvody ústředního topení. Byt je napojen na centrální klimatizaci. Ohřev teplé vody je centrální. Stoupací vedení je vedeno v plastu. Přístup je po zpevněné komunikaci s chodníkem.

---

Oceňovaná jednotka č. **1728/84** označená **111.B2** se nachází v budově č.p. 1728 v 11. NP, její dispozice je 4+kk. Vchodové dveře do bytu jsou bezpečností. Okna bytu jsou z hliníku. Z bytu je výhled na Vltavou a historickou část Prahy. Jednotka není stavebně dokončená. Je pouze dokončené WC, v kterém jsou podlahy z keramické dlažby a obklady z keramických dlaždic. V bytě nejsou osazené zárubně, nejsou dokončené podlahy a obklady. Chybí osazení sanitární keramiky a vybavení v koupelně a kuchyně. Do bytu zatéká a vnitřní omítky jsou popraskané.

Dispoziční řešení jednotky:

předsíň	8,20 m <sup>2</sup>
pokoj + kk	41,30 m <sup>2</sup>
pokoj	16,40 m <sup>2</sup>
pokoj	9,80 m <sup>2</sup>
pokoj	16,40 m <sup>2</sup>
chodba	8,90 m <sup>2</sup>
koupelna	6,00 m <sup>2</sup>
komora	1,90 m <sup>2</sup>
koupelna	4,80 m <sup>2</sup>
WC	1,90 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>115,60 m<sup>2</sup></b>

K bytu patří lodžie (13,60 m<sup>2</sup>). Podlahová plocha lodžie se nezapočítává do celkové užitné plochy jednotky. Užitná plocha jednotky je 115,60 m<sup>2</sup>. Užitná plocha bytu byla určena z údajů kopie prohlášení vlastníka.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Vytápění bytu je teplovodní s rozvody ústředního topení. Ohřev teplé vody je centrální. Byt je napojen na centrální klimatizaci. Stoupací vedení je vedeno v plastu. Přístup je po zpevněné komunikaci s chodníkem.

---

Oceňovaná jednotka č. **1728/85** označená **111.B3** se nachází v budově č.p. 1728 v 11. NP, její

dispozice je 3+kk. Vchodové dveře do bytu jsou bezpečností. Okna bytu jsou z hliníku. Z bytu je výhled do Centrálního parku - Pankrácká pláň, Vltavou a historickou část Prahy. Jednotka není stavebně dokončená. Je pouze dokončené WC, v kterém jsou podlahy z keramické dlažby a obklady z keramických dlaždic. V bytě nejsou osazené zárubně, nejsou dokončené podlahy a obklady. Chybí osazení sanitární keramiky a vybavení v koupelně a kuchyně.

Dispoziční řešení jednotky:

předsíň	6,30 m <sup>2</sup>
pokoj + kk	48,70 m <sup>2</sup>
pokoj	23,50 m <sup>2</sup>
pokoj	18,60 m <sup>2</sup>
chodba	4,70 m <sup>2</sup>
koupelna	5,70 m <sup>2</sup>
komora	1,00 m <sup>2</sup>
koupelna	3,80 m <sup>2</sup>
WC	1,50 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>113,80 m<sup>2</sup></b>

K bytu patří lodžie (5,30 m<sup>2</sup>) a lodžie (6,90 m<sup>2</sup>). Podlahová plocha lodžie se nezapočítává do celkové užitné plochy jednotky. Užitná plocha jednotky je 113,80 m<sup>2</sup>. Užitná plocha bytu byla určena z údajů kopie prohlášení vlastníka.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Vytápění bytu je teplovodní s rozvody ústředního topení. Byt je napojen na centrální klimatizaci. Ohřev teplé vody je centrální. Stoupací vedení je vedeno v plastu. Přístup je po zpevněné komunikaci s chodníkem.

---

Oceňovaná jednotka č. 1728/88 označená 111.B6 se nachází v budově č.p. 1728 v 11. NP, její dispozice je 2+kk. Vchodové dveře do bytu jsou bezpečností. Okna bytu jsou z hliníku. Z bytu je výhled do Centrálního parku - Pankrácká pláň. Podlahy jsou kryté plovoucí dřevěnou podlahou nebo keramickou dlažbou. Obklady jsou z keramických dlaždic. V kuchyni je osazená linka. V jedné z koupelen je osazená vana. Ve druhé se pak nachází sprchový kout.

Dispoziční řešení jednotky:

předsíň	3,90 m <sup>2</sup>
pokoj + kk	23,40 m <sup>2</sup>
pokoj	18,90 m <sup>2</sup>
komora	2,50 m <sup>2</sup>
koupelna	6,20 m <sup>2</sup>
WC	1,40 m <sup>2</sup>
WC	2,20 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>58,50 m<sup>2</sup></b>

Užitná plocha jednotky je 58,50 m<sup>2</sup>. Užitná plocha bytu byla určena z údajů kopie prohlášení vlastníka.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Vytápění bytu je teplovodní s rozvody ústředního topení. Ohřev teplé vody je centrální. Byt je napojen na centrální klimatizaci. Stoupací vedení je vedeno v plastu. Přístup je po zpevněné komunikaci s





chodníkem.

Oceňovaná jednotka č. **1728/89** (Penthouse) označená **112.B1** se nachází v budově č.p. 1728 v 12. NP, její dispozice je 2+kk. Jednotka je přístupná přímo ze dvou výtahů, které jsou ovládány na čip a dále ze dvou schodišť. Byt se skládá z několika částí kuchyně s obývacím pokojem, ložnicí a dalším prostorem, který lze od zbytku obytné plochy oddělit dveřmi. V obytném prostoru se nachází prostor pro Wellness skládající se z vířivé vany, bazénu, sauny, sprchy a prostoru pro fitness. Vchodové dveře do bytu jsou bezpečnostní. Vnitřní dveře v bytě jsou protipožární, dřevěné nebo jako prosklené stěny. V centrální části bytu se nachází prostor pro promítání na stěnu. Nad tímto centrálním prostorem se nachází galerie přístupná po dřevěném schodišti z jedné z chodeb. V severozápadní části bytu je také umístěn skládací. Okna bytu jsou hliníková. Z bytu je výhled do Centrálního parku - Pankrácká pláň, Vltavou a historickou část Prahy. Terasu obklopuje prosklená fasáda řešena v kombinaci fasádního systému a otevíracích a posuvných dílců - hliníková okna. Na všech prosklených stěnách bytu jsou navrženy elektricky ovládané předokenní žaluzie nebo rolety vyjma obloukových částí fasády, kde jsou posuvné žaluzie ovládány manuálně nebo systémem iLight. Podlaha terasy je řešena prkny z tropického dřeva kladené na rošt a na rektifikovatelné terče - masaranduba. Podlahy ve vnitřní části jsou řešeny celoplošně lepenými dřevěnými parkety ve všech obytných místnostech z masivu, dále pak keramickou dlažbou, plovoucí laminátovou podlahou nebo prkny z tropického dřeva kladené na rošt. Podlahy ve vnitřní části vykazují známky opotřebení. V bytě se nachází vestavěný na míru vyhotovený nábytek z masivu.

Dispoziční řešení jednotky:

chodba	2,30 m <sup>2</sup>
chodba	2,30 m <sup>2</sup>
pokoj + kk	292,60 m <sup>2</sup>
koupelna	9,70 m <sup>2</sup>
umývárna	2,20 m <sup>2</sup>
WC	3,10 m <sup>2</sup>
ložnice	61,80 m <sup>2</sup>
šatna	9,70 m <sup>2</sup>
koupelna	12,40 m <sup>2</sup>
WC	2,50 m <sup>2</sup>
posilovna	15,00 m <sup>2</sup>
bazén, sauna	61,40 m <sup>2</sup>
komora	4,50 m <sup>2</sup>
ser. míst.	3,60 m <sup>2</sup>
galerie	21,60 m <sup>2</sup>
sklad	1,00 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>505,70 m<sup>2</sup></b>

Užitná plocha jednotky je 505,70 m<sup>2</sup>. K bytu patří terasa o ploše 269,90 m<sup>2</sup>. Plocha terasy se nezapočítává do celkové užitné plochy jednotky. Užitná plocha bytu byla určena z údajů kopie prohlášení vlastníka.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Vytápění bytu je teplovodní formou podlahových konvektorů v kombinaci s teplovzdušným vytápěním, v koupelnách je podlahové vytápění. Všechny prostory bytu je možno nuceně větrat. V bytě se dále nachází rozvody audio, video a interkomu. V bytě v jeho severní a jižní straně se nachází 2 zavěšené krby. Ohřev teplé vody je centrální. Přístup je po zpevněné komunikaci s chodníkem.



Číslo jednotky	Označení	Budova	Podlaží	Podlahová plocha	Bal./Ter.	Komora
1728/54	106.B1	A	6	94,60	8,40	0,00
1728/66	108.B1	A	8	94,70	8,20	0,00
1728/72	109.B3	A	9	112,70	9,90	0,00
1728/73	109.B6	A	9	109,30	10,70	0,00
1728/75	109.B5	A	9	79,80	8,20	0,00
1728/76	109.B1	A	9	58,10	0,00	0,00
1728/79	110.B5	A	10	111,10	15,30	0,00
1728/83	111.B1	A	11	84,00	8,90	0,00
1728/84	111.B2	A	11	115,60	13,60	0,00
1728/85	111.B3	A	11	113,80	12,20	0,00
1728/88	111.B6	A	11	58,50	0,00	0,00
1728/89	112.B1	A	12	505,70	269,90	0,00
<b>Celkem</b>						





### Jednotky nacházející se v budově B

Oceňovaná jednotka č. **1728/1** označená 201.B1 se nachází v budově č.p. 1728 v 1. NP. Jednotka je užívaná jako ateliér, v současné době je využívána jako kancelář. Dle sdělení jí lze využít jako byt o dispozici 1+0. Nebylo umožněno vnitřní ohledání bytu.

Dispoziční řešení jednotky:

předsíň	5,70 m <sup>2</sup>
ateliér	32,30 m <sup>2</sup>
koupelna	3,60 m <sup>2</sup>
WC	1,40 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>43,00 m<sup>2</sup></b>

Užitná plocha jednotky je 43,00 m<sup>2</sup>. K ateliéru patří lodžie (1,90 m<sup>2</sup>) a komora o ploše 10,30 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha lodžie a komory se nezapočítává do celkové užitné plochy jednotky. Užitná plocha bytu byla určena z údajů kopie prohlášení vlastníka.

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

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Vytápění bytu je ústřední. Topení dle sdělení je v bytě prasklé a nefunkční. Ohřev teplé vody je centrální. Stoupační vedení je vedeno v plastu. Přístup je po zpevněné komunikaci s chodníkem.

---

Oceňovaná jednotka č. **1728/2** označená **202.B2** se nachází v budově č.p. 1728 v 1. NP o dispozici 2+kk. Vchodové dveře do bytu jsou bezpečností. Okna bytu jsou z hliníku. Podlahy jsou kryté plovoucí dřevěnou podlahou nebo keramickou dlažbou. Obklady jsou z keramických dlaždic. V kuchyni je osazená linka. V koupelně je osazená vana. Vnitřní omítka v bytě je popraskaná.

Dispoziční řešení jednotky:

předsíň	12,90 m <sup>2</sup>
pokoj + kk	29,80 m <sup>2</sup>
pokoj	15,90 m <sup>2</sup>
koupelna	4,80 m <sup>2</sup>
WC	1,60 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>65,00 m<sup>2</sup></b>

Užitná plocha jednotky je 65,00 m<sup>2</sup>. K bytu patří lodžie (8,00 m<sup>2</sup>) a komora o ploše 11,80 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha lodžie a komory se nezapočítává do celkové užitné plochy jednotky. Užitná plocha bytu byla určena z údajů kopie prohlášení vlastníka.

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

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Vytápění bytu je teplovodní s rozvody ústředního topení. Ohřev teplé vody je centrální. Stoupační vedení je vedeno v plastu. Přístup je po zpevněné komunikaci s chodníkem.

---



Oceňovaná jednotka č. **1728/6** označená **202.B1** se nachází v budově č.p. 1728 ve 2. NP o dispozici 1+kk. Vchodové dveře do bytu jsou bezpečností. Okna bytu jsou z hliníku. Podlahy jsou kryté plovoucí dřevěnou podlahou nebo keramickou dlažbou. Obklady jsou z keramických dlaždic. V kuchyni je osazená linka. V koupelně je osazená vana.

Dispoziční řešení jednotky:

předsíň	5,60 m <sup>2</sup>
pokoj + kk	28,70 m <sup>2</sup>
koupelna	3,60 m <sup>2</sup>
WC	1,40 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>39,30 m<sup>2</sup></b>

Užitná plocha jednotky je 39,30 m<sup>2</sup>. K bytu patří komora o ploše 8,40 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha lodžie a komory se nezapočítává do celkové užitné plochy jednotky. Užitná plocha bytu byla určena z údajů kopie prohlášení vlastníka.

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

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Vytápění bytu je teplovodní s rozvody ústředního topení. Ohřev teplé vody je centrální. Stoupací vedení je vedeno v plastu. Přístup je po zpevněné komunikaci s chodníkem.

---

Oceňovaná jednotka č. **1728/20** označená **203.B1** se nachází v budově č.p. 1728 ve 3. NP o dispozici 1+kk. Vchodové dveře do bytu jsou bezpečností. Okna bytu jsou z hliníku. Podlahy jsou kryté plovoucí dřevěnou podlahou nebo keramickou dlažbou. Obklady jsou z keramických dlaždic. V kuchyni je osazená linka. V koupelně je osazená vana.

Dispoziční řešení jednotky:

předsíň	5,70 m <sup>2</sup>
pokoj + kk	32,40 m <sup>2</sup>
koupelna	3,60 m <sup>2</sup>
WC	1,50 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>43,20 m<sup>2</sup></b>

Užitná plocha jednotky je 43,20 m<sup>2</sup>. K bytu patří lodžie (1,90 m<sup>2</sup>) a komora o ploše 8,80 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha lodžie a komory se nezapočítává do celkové užitné plochy jednotky. Užitná plocha bytu byla určena z údajů kopie prohlášení vlastníka.

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

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Vytápění bytu je teplovodní s rozvody ústředního topení. Ohřev teplé vody je centrální. Stoupací vedení je vedeno v plastu. Přístup je po zpevněné komunikaci s chodníkem.

---

Oceňovaná jednotka č. **1728/23** označená **203.B4** se nachází v budově č.p. 1728 ve 3. NP o dispozici 1+kk. Vchodové dveře do bytu jsou bezpečností. Okna bytu jsou z hliníku. Podlahy jsou



kryté plovoucí dřevěnou podlahou nebo keramickou dlažbou. Obklady jsou z keramických dlaždic. V kuchyni je osazená linka. V koupelně je osazená vana. Byt je zařízen vybavením.

Dispoziční řešení jednotky:

předsíň	5,60 m <sup>2</sup>
pokoj + kk	32,20 m <sup>2</sup>
koupelna	3,60 m <sup>2</sup>
WC	1,50 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>42,90 m<sup>2</sup></b>

Užitná plocha jednotky je 42,90 m<sup>2</sup>. K bytu patří lodžie (1,90 m<sup>2</sup>) a komora o ploše 8,80 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha lodžie a komory se nezapočítává do celkové užitné plochy jednotky. Užitná plocha bytu byla určena z údajů kopie prohlášení vlastníka.

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

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Vytápění bytu je teplovodní s rozvody ústředního topení. V bytě je prasklé topení a v době ocenění je nefunkční. Ohřev teplé vody je centrální. Stoupací vedení je vedeno v plastu. Přístup je po zpevněné komunikaci s chodníkem.

---

Oceňovaná jednotka č. **1728/30** označená **204.B1** se nachází v budově č.p. 1728 ve 4. NP o dispozici 1+kk. Vchodové dveře do bytu jsou bezpečností. Okna bytu jsou z hliníku. Podlahy jsou kryté plovoucí dřevěnou podlahou nebo keramickou dlažbou. Obklady jsou z keramických dlaždic. V kuchyni je osazená linka. V koupelně je osazená vana.

Dispoziční řešení jednotky:

předsíň	5,80 m <sup>2</sup>
pokoj + kk	28,60 m <sup>2</sup>
koupelna	3,60 m <sup>2</sup>
WC	1,50 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>39,50 m<sup>2</sup></b>

Užitná plocha jednotky je 39,50. K bytu patří komora o ploše 9,00 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha lodžie a komory se nezapočítává do celkové užitné plochy jednotky. Užitná plocha bytu byla určena z údajů kopie prohlášení vlastníka.

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

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Vytápění bytu je teplovodní s rozvody ústředního topení. Ohřev teplé vody je centrální. Stoupací vedení je vedeno v plastu. Přístup je po zpevněné komunikaci s chodníkem.

---

Oceňovaná jednotka č. **1728/31** označená **204.B2** se nachází v budově č.p. 1728 ve 4. NP o dispozici 2+kk. Vchodové dveře do bytu jsou bezpečností. Okna bytu jsou z hliníku. Podlahy jsou kryté plovoucí dřevěnou podlahou nebo keramickou dlažbou. Obklady jsou z keramických dlaždic.

V kuchyni je osazená linka. V koupelně je osazená vana.

Dispoziční řešení jednotky:

předsíň	12,90 m <sup>2</sup>
pokoj + kk	26,90 m <sup>2</sup>
pokoj	17,10 m <sup>2</sup>
koupelna	4,60 m <sup>2</sup>
WC	1,40 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>62,90 m<sup>2</sup></b>

Užitná plocha jednotky je 62,90 m<sup>2</sup>. K bytu patří lodžie (7,80 m<sup>2</sup>) a komora o ploše 9,60 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha lodžie a komory se nezapočítává do celkové užitné plochy jednotky. Užitná plocha bytu byla určena z údajů kopie prohlášení vlastníka.

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

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Vytápění bytu je teplovodní s rozvody ústředního topení. Ohřev teplé vody je centrální. Stoupací vedení je vedeno v plastu. Přístup je po zpevněné komunikaci s chodníkem.

---

Oceňovaná jednotka č. **1728/33** označená **204.B4** se nachází v budově č.p. 1728 ve 4. NP o dispozici 1+kk. Vchodové dveře do bytu jsou bezpečností. Okna bytu jsou z hliníku. Podlahy jsou kryté plovoucí dřevěnou podlahou nebo keramickou dlažbou. Obklady jsou z keramických dlaždic. V kuchyni je osazená linka. V koupelně je osazená vana.

Dispoziční řešení jednotky:

předsíň	5,60 m <sup>2</sup>
pokoj + kk	28,60 m <sup>2</sup>
koupelna	3,50 m <sup>2</sup>
WC	1,50 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>39,20 m<sup>2</sup></b>

Užitná plocha jednotky je 39,20 m<sup>2</sup>. K bytu patří komora o ploše 8,50 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha lodžie a komory se nezapočítává do celkové užitné plochy jednotky. Užitná plocha bytu byla určena z údajů kopie prohlášení vlastníka.

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

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Vytápění bytu je teplovodní s rozvody ústředního topení. Ohřev teplé vody je centrální. Stoupací vedení je vedeno v plastu. Přístup je po zpevněné komunikaci s chodníkem.

---

Oceňovaná jednotka č. **1728/40** označená **205.B1** se nachází v budově č.p. 1728 v 5. NP o dispozici 1+kk. Vchodové dveře do bytu jsou bezpečností. Okna bytu jsou z hliníku. Podlahy jsou kryté plovoucí dřevěnou podlahou nebo keramickou dlažbou. Obklady jsou z keramických dlaždic. V kuchyni je osazená linka. V koupelně je osazená vana.



Dispoziční řešení jednotky:

předsíň	5,70 m <sup>2</sup>
pokoj + kk	31,60 m <sup>2</sup>
koupelna	3,60 m <sup>2</sup>
WC	1,50 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>42,40 m<sup>2</sup></b>

Užitná plocha jednotky je 42,40 m<sup>2</sup>. K bytu patří lodžie (1,90 m<sup>2</sup>) a komora o ploše 9,60 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha lodžie a komory se nezapočítává do celkové užitné plochy jednotky. Užitná plocha bytu byla určena z údajů kopie prohlášení vlastníka.

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

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Vytápění bytu je teplovodní s rozvody ústředního topení. Ohřev teplé vody je centrální. Stoupací vedení je vedeno v plastu. Přístup je po zpevněné komunikaci s chodníkem.

Oceňovaná jednotka č. **1728/41** označená **205.B2** se nachází v budově č.p. 1728 v 5. NP o dispozici 2+kk. Vchodové dveře do bytu jsou bezpečností. Okna bytu jsou z hliníku. Podlahy jsou kryté plovoucí dřevěnou podlahou nebo keramickou dlažbou. Obklady jsou z keramických dlaždic. V kuchyni je osazená linka. V koupelně je osazená vana.

Dispoziční řešení jednotky:

předsíň	13,30 m <sup>2</sup>
pokoj + kk	29,60 m <sup>2</sup>
pokoj	15,90 m <sup>2</sup>
koupelna	4,70 m <sup>2</sup>
WC	1,50 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>65,00 m<sup>2</sup></b>

Užitná plocha jednotky je 65,00 m<sup>2</sup>. K bytu patří lodžie (8,00 m<sup>2</sup>). Podlahová plocha lodžie a komory se nezapočítává do celkové užitné plochy jednotky. Užitná plocha bytu byla určena z údajů kopie prohlášení vlastníka.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Vytápění bytu je teplovodní s rozvody ústředního topení. Ohřev teplé vody je centrální. Stoupací vedení je vedeno v plastu. Přístup je po zpevněné komunikaci s chodníkem.

Číslo jednotky	Označení	Budova	Podlaží	Podlahová plocha	Bal./Ter.	Komora
1728/1	201.B1	B	1	43,00	1,90	10,30
1728/2	201.B2	B	1	65,00	8,00	11,80
1728/6	202.B1	B	2	39,30	0,00	8,40
1728/20	203.B1	B	3	43,20	1,90	8,80
1728/23	203.B4	B	3	42,90	1,90	8,80
1728/30	204.B1	B	4	39,50	0,00	9,00
1728/31	204.B2	B	4	62,90	7,80	9,60
1728/33	204.B4	B	4	39,20	0,00	8,50



1728/40	205.B1	B	5	42,40	1,90	9,60
1728/41	205.B2	B	5	65,00	8,00	0,00
Celkem						

### Sklepní prostory

Jedná se o samostatné uzamykatelné nebytové prostory, které se nacházejí ve společném suterénu budov „A a B” včetně mezipater.

Označení jednotky	Podlaží	Mezipatro	Plocha [m <sup>2</sup> ]
1728/92	1. PP	-1	16,50
1728/103	1. PP	-1	14,40
1728/124	2. PP	-4	11,20
1728/131	2. PP	-4	5,00
1728/136	3. PP	-5	8,60
1728/143	3. PP	-6	19,60
1728/147	3. PP	-6	9,20
1728/150	3. PP	-6	8,70
1728/151	3. PP	-6	10,30
1728/157	3. PP	-4	15,50
Celkem			119,00

Na pozemku parc. č. 2910/336 a malé části (1 m<sup>2</sup>) pozemku parc. č. 1455/24 stojí bytový dům s č.p. 1728 Nusle. Stavební pozemek je pravidelného tvaru a z velké části je zastavěný. V Katastru nemovitostí je veden jako zastavěná plocha a nádvoří. Pozemek je v podílovém spoluvlastnictví jednotlivých vlastníků jednotek. Na stavební pozemek navazují pozemky parc. č. 2910/204, parc. č. 2910/341, parc. č. 2910/344, parc. č. 2910/351 a parc. č. 2910/352, které jsou v Katastru nemovitostí vedené jako ostatní plocha. Na části pozemků se nacházejí zpevněné plochy a porosty. Pozemky spolu tvoří jeden funkční celek. V územním plánu města Prahy jsou výše uvedené pozemky vedené jako plochy pro bydlení a v cenové mapě je jejich cena za m<sup>2</sup> ve výši 6.620,-Kč. Pozemky jako celek jsou přístupné přes pozemky parc. č. 2910/205 a parc. č. 2910/110, které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy a zároveň jsou místní zpevněnou komunikací.



**LV 9239****Garážová stání**

Jedná se o jednotlivá garážová stání, která jsou umístěná ve společném suterénu budov „A a B” včetně mezipater. Podílu o velikosti 6834/23398 na jednotce č. 1728/90 (garáž) odpovídá celkem 36. parkovacích stání, viz níže.

Označení stání	Podlaží	Plocha [m <sup>2</sup> ]
1a	1. PP/B	15,40
4	1. PP/B	15,90
7	1. PP/B	15,40
5	1. PP/A	30,40
15	1. PP/A	23,60
27	1. PP/A	14,90
28	1. PP/A	14,90
29	1. PP/A	14,90
30	1. PP/A	17,10
10b	2. PP/B	15,10
8b	2. PP/B	16,20
8a	2. PP/B	15,10
50	2. PP/A	23,60
56	2. PP/A	14,90
57	2. PP/A	14,90
15	3. PP/B	15,10
16	3. PP/B	17,40
17	3. PP/B	24,40
18	3. PP/B	17,40
19	3. PP/B	15,10
20	3. PP/B	31,60
21	3. PP/B	31,60
22	3. PP/B	32,20
23	3. PP/B	32,20
66	3. PP/A	15,50
68	3. PP/A	15,30
71	3. PP/A	15,30
72	3. PP/A	15,30
73	3. PP/A	15,30
74	3. PP/A	15,30
79	3. PP/B	15,20
80	3. PP/B	14,90
83	3. PP/B	20,20
86	3. PP/B	14,90
91	3. PP/B	14,90
94	3. PP/B	32,00



Na pozemku parc. č. 2910/336 a mále části (1 m<sup>2</sup>) pozemku parc. č. 1455/24 stojí bytový dům s č.p. 1728 Nusle. Stavební pozemek je pravidelného tvaru a z velké části je zastavěný. V Katastru nemovitostí je veden jako zastavěná plocha a nádvoří. Pozemek je v podílovém spoluvlastnictví jednotlivých vlastníků jednotek. Na stavební pozemek navazují pozemky parc. č. 2910/204, parc. č. 2910/341, parc. č. 2910/344, parc. č. 2910/351 a parc. č. 2910/352, které jsou v Katastru nemovitostí vedené jako ostatní plocha. Na části pozemků se nacházejí zpevněné plochy a porosty. Pozemky spolu tvoří jeden funkční celek. V územním plánu města Prahy jsou výše uvedené pozemky vedené jako plochy pro bydlení a v cenové mapě je jejich cena za m<sup>2</sup> ve výši 6.620,-Kč. Pozemky jako celek jsou přístupné přes pozemky parc. č. 2910/205 a parc. č. 2910/110, které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy a zároveň jsou místní zpevněnou komunikací.

<b>LV 6119</b>
----------------

Na pozemku parc. č. 1455/24 stojí bytový dům s č.p. 1728 Nusle. Pozemek je v Katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové ploše 1 m<sup>2</sup>. Pozemek parc. č. 1770/121 navazuje na pozemek parc. č. 2910/204, který je v Katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha. Na pozemku se nacházejí zpevněné plochy, které jsou z části užívané jako parkovací stání. V územním plánu města Prahy jsou výše uvedené pozemky vedené jako plochy pro bydlení a v cenové mapě je jejich cena za m<sup>2</sup> ve výši 6.620,-Kč. Pozemky jako celek jsou přístupné přes pozemky ve vlastnictví společnosti Rezidence Kavčí Hory a parc. č. 1770/1, který je ve vlastnictví hlavního města Prahy a zároveň je místní zpevněnou komunikací.

Ohledání bylo provedeno dne 22.10.2015. Nebylo umožněno vnitřní ohledání ateliéru a sklepních prostor.





RIZIKA	
<b>Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí	<input type="checkbox"/> Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí
<input checked="" type="checkbox"/> Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)	<input type="checkbox"/> Stav stavby neumožňuje podpis zástavní smlouvy
<input checked="" type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací	<input type="checkbox"/> Skutečné užívání stavby je v rozporu s její kolaudací
<input checked="" type="checkbox"/> Přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace je zajištěn	<input type="checkbox"/> Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace
<b>Rizika spojená s umístěním nemovité věci:</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Nemovitá věc není situována v záplavovém území	<input type="checkbox"/> Nemovitá věc situována v záplavovém území
<input checked="" type="checkbox"/> Poloha nemovité věci v chráněném území	
<b>Věcná břemena a obdobná zatížení:</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)	
<input checked="" type="checkbox"/> Předkupní právo	
<input checked="" type="checkbox"/> Zástavní právo	
<p>Komentář: LV 6119 Byla zjištěna věcná břemena, předkupní práva, viz LV, která nemají vliv na obvyklou cenu nemovité věci.</p> <p>LV 8942 Byla zjištěna věcná břemena, viz LV, která nemají vliv na obvyklou cenu nemovité věci.</p> <p>LV 9239 Byla zjištěna věcná břemena, viz LV, která nemají vliv na obvyklou cenu nemovité věci.</p>	
<b>Ostatní rizika:</b>	
<p>Komentář: V několika jednotkách jsou nefunkční informační světelné panely, které jsou umístěné na stěnách. Nájemní smlouvy nebyly zjištěny.</p>	



## OBSAH

### **1. LV 8942 - Byty (Penthouse)**

#### **1.1. Porovnávací ocenění**

1.1.1 Jednotka č. 1782/89 Nusle

### **2. LV 8942 - Byty (3+kk/4+kk)**

#### **2.1. Porovnávací ocenění**

2.1.1 Jednotka č. 1782/54 Nusle

2.1.2 Jednotka č. 1782/66 Nusle

2.1.3 Jednotka č. 1782/72 Nusle

2.1.4 Jednotka č. 1782/73 Nusle

2.1.5 Jednotka č. 1782/75 Nusle

2.1.6 Jednotka č. 1782/79 Nusle

2.1.7 Jednotka č. 1782/83 Nusle

2.1.8 Jednotka č. 1782/84 Nusle

2.1.9 Jednotka č. 1782/85 Nusle

### **3. LV 8942 - Byty (2+kk)**

#### **3.1. Porovnávací ocenění**

3.1.1 Jednotka č. 1782/2 Nusle

3.1.2 Jednotka č. 1782/31 Nusle

3.1.3 Jednotka č. 1782/41 Nusle

3.1.4 Jednotka č. 1782/76 Nusle

3.1.5 Jednotka č. 1782/88 Nusle

### **4. LV 8942 - Byty (1+kk)**

#### **4.1. Porovnávací ocenění**

4.1.1 Jednotka č. 1728/6 Nusle

4.1.2 Jednotka č. 1728/20 Nusle

4.1.3 Jednotka č. 1728/23 Nusle

4.1.4 Jednotka č. 1728/30 Nusle

4.1.5 Jednotka č. 1728/33 Nusle

4.1.6 Jednotka č. 1728/40 Nusle

### **5. LV 8942 - Nebytové prostory**

#### **5.1. Porovnávací ocenění**

5.1.1 Jednotka č. 1728/1 Nusle (Ateliér)

5.1.2 Jednotka č. 1728/92 Nusle

5.1.3 Jednotka č. 1728/103 Nusle

5.1.4 Jednotka č. 1728/124 Nusle

5.1.5 Jednotka č. 1728/131 Nusle

5.1.6 Jednotka č. 1728/136 Nusle

5.1.7 Jednotka č. 1728/143 Nusle

5.1.8 Jednotka č. 1728/147 Nusle

5.1.9 Jednotka č. 1728/150 Nusle

5.1.10 Jednotka č. 1728/151 Nusle

5.1.11 Jednotka č. 1728/157 Nusle





## **6. LV 9239 - Garážové stání**

### **6.1. Porovnávací ocenění**

- 6.1.1 Garážové stání označené jako č. 1a
- 6.1.2 Garážové stání označené jako č. 4
- 6.1.3 Garážové stání označené jako č. 7
- 6.1.4 Garážové stání označené jako č. 5
- 6.1.5 Garážové stání označené jako č. 15
- 6.1.6 Garážové stání označené jako č. 27
- 6.1.7 Garážové stání označené jako č. 28
- 6.1.8 Garážové stání označené jako č. 29
- 6.1.9 Garážové stání označené jako č. 30
- 6.1.10 Garážové stání označené jako č. 10b
- 6.1.11 Garážové stání označené jako č. 8b
- 6.1.12 Garážové stání označené jako č. 8a
- 6.1.13 Garážové stání označené jako č. 50
- 6.1.14 Garážové stání označené jako č. 56
- 6.1.15 Garážové stání označené jako č. 57
- 6.1.16 Garážové stání označené jako č. 15
- 6.1.17 Garážové stání označené jako č. 16
- 6.1.18 Garážové stání označené jako č. 17
- 6.1.19 Garážové stání označené jako č. 18
- 6.1.20 Garážové stání označené jako č. 19
- 6.1.21 Garážové stání označené jako č. 20
- 6.1.22 Garážové stání označené jako č. 21
- 6.1.23 Garážové stání označené jako č. 22
- 6.1.24 Garážové stání označené jako č. 23
- 6.1.25 Garážové stání označené jako č. 66
- 6.1.26 Garážové stání označené jako č. 68
- 6.1.27 Garážové stání označené jako č. 71
- 6.1.28 Garážové stání označené jako č. 72
- 6.1.29 Garážové stání označené jako č. 73
- 6.1.30 Garážové stání označené jako č. 74
- 6.1.31 Garážové stání označené jako č. 79
- 6.1.32 Garážové stání označené jako č. 80
- 6.1.33 Garážové stání označené jako č. 83
- 6.1.34 Garážové stání označené jako č. 86
- 6.1.35 Garážové stání označené jako č. 91
- 6.1.36 Garážové stání označené jako č. 94

## **7. LV 6119 - pozemky**

### **7.1. Ocenění pozemků**

- 7.1.1 Pozemky Podolí



## OCENĚNÍ

### 1. LV 8942 - Byty (Penthouse)

#### 1.1. Porovnávací ocenění

##### 1.1.1 Jednotka č. 1782/89 Nusle

#### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 505,70 m<sup>2</sup>

#### Popis oceňované nemovité věci

##### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

##### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užitné plochy jednotky s



aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci

#### Název: Byt Praha 6 - Bubeneč

Byt v osobním vlastnictví o dispozici, který se nachází ve městě Praha v části Praha 6 - Bubeneč v ulici Českomalínská. V bytě se nachází velmi prostorný obývací pokoj s jídelnou, čtyři ložnice, pracovna se šatnou, tři koupelny, tři šatny, úložné prostory a komory, vstupní hala se stylovým schodištěm, vnitrobýtový výtah, kuchyň, chladírna-vinotéka, spíž, dva budoáry, 2 zimní zahrady a řada otevřených teras. Podlahy v interiérech jsou kombinací dřevěných parket Evropského dubu a přírodního mramoru. V koupelnách jsou stěny a podlahy obloženy mramorem nebo kamenem v kombinaci s tvrdým probarvovaným štukem. Většina umyvadel je zasazena do mramoru nebo kamenných desek. Vytápění koupelen zabezpečuje podlahové topení a topné žebříky. V místnostech je instalovány samostatné klimatizační jednotky. Byt je umístěn ve 2. a 3. patře 4 patrového domu. K domu dále patří 24 hodinová recepční služba, včetně zajištění dalších služeb jako jsou úklidové a prádelní služby. Dále například rezervace vstupenek na společenské akce a do restaurací. Zabezpečení bytu zajišťuje samostatné zabezpečovací zařízení s prostorovými čidly na pohyb s napojením na recepční pult. Bezpečnostní čidla jsou instalovány i na některých oknech. Dále jsou na dům nainstalovány venkovní kamery sloužící k monitorování celého objektu.

#### Lokalita Českomalínská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,02
K3 Poloha v rámci územního celku	0,95
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,05
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80



		Celkový koef. Kc	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup>
		0,81	141 258
Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
412,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	71 500 000 Kč	173 544 Kč/m <sup>2</sup>

#### Název: Byt Praha 6 - Břevnov

Byt v osobním vlastnictví o dispozici, který se nachází ve městě Praha v části Praha 6 - Břevnov v ulici Břevnovská. Jedná se o luxusní penthouse s výhledem na Hradčany. Budova je novostavba. Užitná plocha bytu je 260 m<sup>2</sup>. Prostor je nabízen jako otevřený prostor pro větší flexibilitu konečného návrhu. K bytu patří podzemní garážové stání pro dvě auta a terasa o ploše 60 m<sup>2</sup>. Cenu za parkovací stání odhadujeme ve výši 700.000,-Kč.

### Lokalita Břevnovská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,10
K3 Poloha v rámci územního celku	0,95
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,15
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80



		Celkový koef. Kc	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup>
		0,96	160 110
Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
260,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	43 300 000 Kč	166 538 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Byt Praha 5 - Smíchov

Byt v osobním vlastnictví o dispozici, který se nachází ve městě Praha v části Praha 5 - Smíchov v ulici Křížová. Jedná se o loftový byt v 6 a 7 NP kompletně zrekonstruované industriální bývalé továrny, zařízený podle nejmodernějších trendů v loftovém bydlení. Kompletně vše na míru od předních světových návrhářů. Podlahová plocha bytu 290m<sup>2</sup> ve dvou podlažích (dvě ložnice, prostorný atelier 120m<sup>2</sup>, vzdušný obývací pokoj propojený s luxusní kuchyní kompletně vybavenou spotřebiči MIELE. K loftu patří garáž v 1NP. Nad celým loftem je vlastní terasa s podlahovou plochou 200m<sup>2</sup>. Centrální klimatizace, komplexní moderní počítačový systém ovládající celou domácnost. Cena zahrnuje 1 parkovací stání ve sdílené garáži pro dva vozy. Cenu za parkovací stání odhadujeme ve výši 700.000,-Kč.

### Lokalita Křížová

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,10
K3 Poloha v rámci územního celku	1,10
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,15
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80



		Celkový koef. Kc	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup>
		1,11	127 442
Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
290,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	33 200 000 Kč	114 483 Kč/m <sup>2</sup>

### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	127 442 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	142 937 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	160 110 Kč/m <sup>2</sup>





Stanovená jednotková porovnávací cena	142 937 Kč/m <sup>2</sup>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	505,70 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>72 283 241 Kč</b>

## 2. LV 8942 - Byty (3+kk/4+kk)

### 2.1. Porovnávací ocenění

#### 2.1.1 Jednotka č. 1782/54 Nusle

##### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 94,60 m<sup>2</sup>

##### Popis oceňované nemovité věci

###### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

##### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užité plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci

#### Název: Byt 3+kk Praha 4 - Nusle

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 - Nusle v ulici K sídlišti. Dům má 12 nadzemních a 3 podzemní podlaží. Budova je novostavba z roku 2010 jedná se o Rezidenci Kavčí Hory. Jednotka se nachází v osmém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Okna jsou kovová. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep a balkon. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. Součástí prodej je parkovací místo v domě, které odhadujeme ve výši 350.000,-Kč.

#### Lokalita K sídlišti

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		Celkový koef. K <sub>C</sub> 0,95	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup> 113 888
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
93,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	11 149 000 Kč	119 882 Kč/m <sup>2</sup>

#### Název: Byt 3+kk Praha 4

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 v ulici Na dolinách. Dům má 6 nadzemních a 1 podzemní podlaží. Budova je novostavba projektu Rezidence Nad Podolskou vodárnou. Jednotka se nachází ve druhém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Byt má samostatný kotel k vytápění. K bytu patří sklep. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace. K bytu náleží garážové a venkovní stání, které dohromady odhadujeme na částku ve výši 550.000,-Kč.

#### Lokalita Na dolinách

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	0,90
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95





		<b>Celkový koef. Kč</b> 0,86	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b> 114 656
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
100,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	13 410 000 Kč	134 100 Kč/m <sup>2</sup>

#### Název: Byt 4+kk Praha 4 - Podolí

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 4+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 - Podolí v ulici K sídlišti. Dům má 6 nadzemních podlaží. Budova je novostavba z roku 2007. Jednotka se nachází v šestém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední. Celý byt je klimatizován. K bytu patří terasa a 2 balkony. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. V suterénu k dispozici 2 uzamykatelné garážové stání, které odhadujeme dohromady na částku ve výši 600.000,-Kč.

#### Lokalita K sídlišti

##### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,07
K5 Provedení a vybavení	0,96
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		<b>Celkový koef. Kč</b> 0,93	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b> 107 538
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
100,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	11 600 000 Kč	116 000 Kč/m <sup>2</sup>

#### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	107 538 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	112 027 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	114 656 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>112 027 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	94,60 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>10 597 754 Kč</b>

### 2.1.2 Jednotka č. 1782/66 Nusle

#### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 94,70 m<sup>2</sup>

#### Popis oceňované nemovité věci



## Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

### Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci ( $JTC_0$ ) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ( $IJTC_s$ ). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ( $IJTC_s$ ) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu  $K_c$ . Koeficient  $K_c$  je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až  $K_n$ . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užitné plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci

<b>Název: Byt 3+kk Praha 4 - Nusle</b>
--

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 - Nusle v ulici K sídlišti. Dům má 12 nadzemních a 3 podzemní podlaží. Budova je novostavba z roku 2010 jedná se o Rezidenci Kavčí Hory. Jednotka se nachází v osmém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Okna jsou kovová. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep a balkon. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. Součástí prodej je parkovací místo v domě, které odhadujeme ve výši 350.000,-Kč.



### Lokalita K sídlišti

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	0,90
K6 Celkový stav	0,65
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,56	66 624
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
93,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	11 149 000 Kč	119 882 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Byt 3+kk Praha 4

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 v ulici Na dolínách. Dům má 6 nadzemních a 1 podzemní podlaží. Budova je novostavba projektu Residence Nad Podolskou vodárnou. Jednotka se nachází ve druhém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Byt má samostatný kotel k vytápění. K bytu patří sklep. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace. K bytu náleží garážové a venkovní stání, které dohromady odhadujeme na částku ve výši 550.000,-Kč.

### Lokalita Na dolínách

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	0,90
K6 Celkový stav	0,55
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,47	63 061
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
100,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	13 410 000 Kč	134 100 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Byt 4+kk Praha 4 - Podolí

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 4+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 - Podolí v ulici K sídlišti. Dům má 6 nadzemních podlaží. Budova je novostavba z roku 2007. Jednotka se nachází v šestém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední. Celý byt je klimatizován. K bytu patří terasa a 2 balkony. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné

komunikace s chodníkem. V suterénu k dispozici 2 uzamykatelné garážové stání, které odhadujeme dohromady na částku ve výši 600.000,-Kč.

#### Lokalita K sídlišti

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,07
K5 Provedení a vybavení	0,90
K6 Celkový stav	0,65
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b> 0,56	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b> 65 531
<b>Užitná plocha</b> 100,00 m <sup>2</sup>	<b>Výměra pozemku.</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Celková cena</b> 11 600 000 Kč	<b>Jednotková cena</b> 116 000 Kč/m <sup>2</sup>

#### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	63 061 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	65 072 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	66 624 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>65 072 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	94,70 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>6 162 318 Kč</b>

### 2.1.3 Jednotka č. 1782/72 Nusle

#### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 112,70 m<sup>2</sup>

#### Popis oceňované nemovité věci

##### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

Koeficient K4 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci funkčního celku (podlaží, orientace,



přístup) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užité plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci

#### Název: Byt 3+kk Praha 4 - Nusle

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 - Nusle v ulici K sídlišti. Dům má 12 nadzemních a 3 podzemní podlaží. Budova je novostavba z roku 2010 jedná se o Rezidenci Kavčí Hory. Jednotka se nachází v osmém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Okna jsou kovová. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep a balkon. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. Součástí prodej je parkovací místo v domě, které odhadujeme ve výši 350.000,-Kč.

#### Lokalita K sídlišti

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,04
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



**Celkový  
koef.  $K_c$**   
0,99

**Upravená j. cena  
Kč/m<sup>2</sup>**  
118 443

Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
93,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	11 149 000 Kč	119 882 Kč/m <sup>2</sup>

#### Název: Byt 3+kk Praha 4

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 v ulici Na dolínách. Dům má 6 nadzemních a 1 podzemní podlaží. Budova je novostavba projektu Rezidence Nad Podolskou vodárnou. Jednotka se nachází ve druhém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Byt má samostatný kotel k vytápění. K bytu patří sklep. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace. K bytu náleží garážové a venkovní stání, které dohromady odhadujeme na částku ve výši 550.000,-Kč.

**Lokalita** Na dolínách

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,04
K6 Celkový stav	0,90
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



Celkový koef. K <sub>c</sub>	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup>
0,89	119 242

Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
100,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	13 410 000 Kč	134 100 Kč/m <sup>2</sup>

#### Název: Byt 4+kk Praha 4 - Podolí

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 4+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 - Podolí v ulici K sídlišti. Dům má 6 nadzemních podlaží. Budova je novostavba z roku 2007. Jednotka se nachází v šestém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední. Celý byt je klimatizován. K bytu patří terasa a 2 balkony. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. V suterénu k dispozici 2 uzamykatelné garážové stání, které odhadujeme dohromady na částku ve výši 600.000,-Kč.

**Lokalita** K sídlišti

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,07
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95







		<b>Celkový koef. Kč</b> 0,97	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b> 112 018
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
100,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	11 600 000 Kč	116 000 Kč/m <sup>2</sup>

#### **Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy**

Minimální jednotková porovnávací cena	112 018 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	116 568 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	119 242 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>116 568 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	112,70 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>13 137 214 Kč</b>

### **2.1.4 Jednotka č. 1782/73 Nusle**

#### **Oceňovaná nemovitá věc**

Užitná plocha: 109,30 m<sup>2</sup>

#### **Popis oceňované nemovité věci**

##### **Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci**

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užité plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci

#### Název: Byt 3+kk Praha 4 - Nusle

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 - Nusle v ulici K sídlišti. Dům má 12 nadzemních a 3 podzemní podlaží. Budova je novostavba z roku 2010 jedná se o Rezidenci Kavčí Hory. Jednotka se nachází v osmém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Okna jsou kovová. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep a balkon. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. Součástí prodej je parkovací místo v domě, které odhadujeme ve výši 350.000,-Kč.

#### Lokalita K sídlišti

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,04
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		Celkový koef. $K_c$	Upravená j. cena $Kč/m^2$
		0,99	118 443
Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
93,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	11 149 000 Kč	119 882 Kč/m <sup>2</sup>

#### Název: Byt 3+kk Praha 4

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 v ulici Na dolínách. Dům má 6 nadzemních a 1 podzemní podlaží. Budova je novostavba projektu Rezidence Nad Podolskou vodárnou. Jednotka se nachází ve druhém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Byt má samostatný kotel k vytápění. K bytu patří sklep. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace. K bytu náleží garážové a venkovní stání, které dohromady odhadujeme na částku ve výši 550.000,-Kč.



### Lokalita Na dolinách

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,04
K6 Celkový stav	0,90
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		<b>Celkový koef. Kc</b> 0,89	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b> 119 242
<b>Užitná plocha</b> 100,00 m <sup>2</sup>	<b>Výměra pozemku.</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Celková cena</b> 13 410 000 Kč	<b>Jednotková cena</b> 134 100 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Byt 4+kk Praha 4 - Podolí

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 4+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 - Podolí v ulici K sídlišti. Dům má 6 nadzemních podlaží. Budova je novostavba z roku 2007. Jednotka se nachází v šestém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední. Celý byt je klimatizován. K bytu patří terasa a 2 balkony. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. V suterénu k dispozici 2 uzamykatelné garážové stání, které odhadujeme dohromady na částku ve výši 600.000,-Kč.

### Lokalita K sídlišti

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,07
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		<b>Celkový koef. Kc</b> 0,97	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b> 112 018
<b>Užitná plocha</b> 100,00 m <sup>2</sup>	<b>Výměra pozemku.</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Celková cena</b> 11 600 000 Kč	<b>Jednotková cena</b> 116 000 Kč/m <sup>2</sup>

### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	112 018 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	116 568 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	119 242 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>116 568 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	109,30 m <sup>2</sup>



Výsledná porovnávací hodnota

12 740 882 Kč

## 2.1.5 Jednotka č. 1782/75 Nusle

### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 79,80 m<sup>2</sup>

### Popis oceňované nemovité věci

#### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

#### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užitné plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.



## Srovnatelné nemovité věci

### Název: Byt 3+kk Praha 4 - Nusle

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 - Nusle v ulici K sídlišti. Dům má 12 nadzemních a 3 podzemní podlaží. Budova je novostavba z roku 2010 jedná se o Rezidenci Kavčí Hory. Jednotka se nachází v osmém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Okna jsou kovová. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep a balkon. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. Součástí prodeje je parkovací místo v domě, které odhadujeme ve výši 350.000,-Kč.

#### Lokalita K sídlišti

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,04
K6 Celkový stav	0,85
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m²</b>
		0,84	100 677
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
93,00 m²	0 m²	11 149 000 Kč	119 882 Kč/m²

### Název: Byt 3+kk Praha 4

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 v ulici Na dolínách. Dům má 6 nadzemních a 1 podzemní podlaží. Budova je novostavba projektu Rezidence Nad Podolskou vodárnou. Jednotka se nachází ve druhém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Byt má samostatný kotel k vytápění. K bytu patří sklep. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace. K bytu náleží garážové a venkovní stání, které dohromady odhadujeme na částku ve výši 550.000,-Kč.

#### Lokalita Na dolínách

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,04
K6 Celkový stav	0,75
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



<b>Celkový</b>	<b>Upravená j. cena</b>
----------------	-------------------------

		koef. Kc 0,74	Kč/m <sup>2</sup> 99 368
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
100,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	13 410 000 Kč	134 100 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Byt 4+kk Praha 4 - Podolí

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 4+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 - Podolí v ulici K sídlišti. Dům má 6 nadzemních podlaží. Budova je novostavba z roku 2007. Jednotka se nachází v šestém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední. Celý byt je klimatizován. K bytu patří terasa a 2 balkony. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. V suterénu k dispozici 2 uzamykatelné garážové stání, které odhadujeme dohromady na částku ve výši 600.000,-Kč.

#### Lokalita K sídlišti

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,07
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	0,85
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		Celkový koef. Kc 0,82	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup> 95 216
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
100,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	11 600 000 Kč	116 000 Kč/m <sup>2</sup>

#### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	95 216 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	98 420 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	100 677 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>98 420 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	79,80 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>7 853 916 Kč</b>

### 2.1.6 Jednotka č. 1782/79 Nusle

#### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 111,10 m<sup>2</sup>

#### Popis oceňované nemovité věci

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci





Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

### **Postup výpočtu**

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užité plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### **Srovnatelné nemovité věci**

<b>Název: Byt 3+kk Praha 4 - Nusle</b>
--

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 - Nusle v ulici K sídlišti. Dům má 12 nadzemních a 3 podzemní podlaží. Budova je novostavba z roku 2010 jedná se o Rezidenci Kavčí Hory. Jednotka se nachází v osmém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Okna jsou kovová. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep a balkon. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. Součástí prodej je parkovací místo v domě, které odhadujeme ve výši 350.000,-Kč.

### Lokalita K sídliště

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	0,90
K6 Celkový stav	0,65
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,56	66 624
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
93,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	11 149 000 Kč	119 882 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Byt 3+kk Praha 4

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 v ulici Na dolinách. Dům má 6 nadzemních a 1 podzemní podlaží. Budova je novostavba projektu Residence Nad Podolskou vodárnou. Jednotka se nachází ve druhém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Byt má samostatný kotel k vytápění. K bytu patří sklep. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace. K bytu náleží garážové a venkovní stání, které dohromady odhadujeme na částku ve výši 550.000,-Kč.

### Lokalita Na dolinách

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	0,90
K6 Celkový stav	0,55
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,47	63 061
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
100,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	13 410 000 Kč	134 100 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Byt 4+kk Praha 4 - Podolí

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 4+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 - Podolí v ulici K sídliště. Dům má 6 nadzemních podlaží. Budova je novostavba z roku 2007. Jednotka se nachází v šestém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední. Celý byt je klimatizován. K bytu patří terasa a 2 balkony. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.



komunikace s chodníkem. V suterénu k dispozici 2 uzamykatelné garážové stání, které odhadujeme dohromady na částku ve výši 600.000,-Kč.

#### Lokalita K sídlišti

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,07
K5 Provedení a vybavení	0,90
K6 Celkový stav	0,65
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		<b>Celkový koef. Kc</b> 0,56	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b> 65 531
<b>Užitná plocha</b> 100,00 m <sup>2</sup>	<b>Výměra pozemku.</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Celková cena</b> 11 600 000 Kč	<b>Jednotková cena</b> 116 000 Kč/m <sup>2</sup>

#### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	63 061 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	65 072 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	66 624 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>65 072 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	111,10 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>7 229 499 Kč</b>

### 2.1.7 Jednotka č. 1782/83 Nusle

#### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 84,00 m<sup>2</sup>

#### Popis oceňované nemovité věci

##### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

Koeficient K4 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci funkčního celku (podlaží, orientace,

přístup) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užité plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci

#### Název: Byt 3+kk Praha 4 - Nusle

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 - Nusle v ulici K sídlišti. Dům má 12 nadzemních a 3 podzemní podlaží. Budova je novostavba z roku 2010 jedná se o Rezidenci Kavčí Hory. Jednotka se nachází v osmém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Okna jsou kovová. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep a balkon. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. Součástí prodej je parkovací místo v domě, které odhadujeme ve výši 350.000,-Kč.

#### Lokalita K sídlišti

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	0,90
K6 Celkový stav	0,65
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



**Celkový  
koef.  $K_c$**   
0,56

**Upravená j. cena  
 $Kč/m^2$**   
66 624



Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
93,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	11 149 000 Kč	119 882 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Byt 3+kk Praha 4

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 v ulici Na dolinách. Dům má 6 nadzemních a 1 podzemní podlaží. Budova je novostavba projektu Rezidence Nad Podolskou vodárnou. Jednotka se nachází ve druhém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Byt má samostatný kotel k vytápění. K bytu patří sklep. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace. K bytu náleží garážové a venkovní stání, které dohromady odhadujeme na částku ve výši 550.000,-Kč.

#### Lokalita Na dolinách

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	0,90
K6 Celkový stav	0,55
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



Celkový koef. K <sub>C</sub>	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup>
0,47	63 061

Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
100,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	13 410 000 Kč	134 100 Kč/m <sup>2</sup>

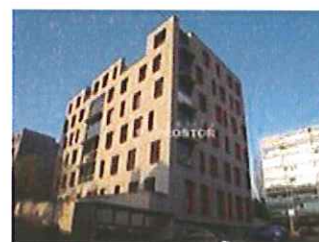
### Název: Byt 4+kk Praha 4 - Podolí

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 4+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 - Podolí v ulici K sídlišti. Dům má 6 nadzemních podlaží. Budova je novostavba z roku 2007. Jednotka se nachází v šestém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední. Celý byt je klimatizován. K bytu patří terasa a 2 balkony. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. V suterénu k dispozici 2 uzamykatelné garážové stání, které odhadujeme dohromady na částku ve výši 600.000,-Kč.

#### Lokalita K sídlišti

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,07
K5 Provedení a vybavení	0,90
K6 Celkový stav	0,65
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95





		Celkový koef. K <sub>C</sub> 0,56	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup> 65 531
Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
100,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	11 600 000 Kč	116 000 Kč/m <sup>2</sup>

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Minimální jednotková porovnávací cena	63 061 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	65 072 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	66 624 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>65 072 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>5 466 048 Kč</b>

## 2.1.8 Jednotka č. 1782/84 Nusle

### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 115,60 m<sup>2</sup>

### Popis oceňované nemovité věci

#### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.



## Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užité plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

## Srovnatelné nemovité věci

### Název: Byt 3+kk Praha 4 - Nusle

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 - Nusle v ulici K sídlišti. Dům má 12 nadzemních a 3 podzemní podlaží. Budova je novostavba z roku 2010 jedná se o Rezidenci Kavčí Hory. Jednotka se nachází v osmém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Okna jsou kovová. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep a balkon. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. Součástí prodej je parkovací místo v domě, které odhadujeme ve výši 350.000,-Kč.

#### Lokalita K sídlišti

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	0,90
K6 Celkový stav	0,65
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		<b>Celkový koef. <math>K_c</math></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,56	66 624
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
93,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	11 149 000 Kč	119 882 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Byt 3+kk Praha 4

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 v ulici Na dolínách. Dům má 6 nadzemních a 1 podzemní podlaží. Budova je novostavba projektu Rezidence Nad Podolskou vodárnou. Jednotka se nachází ve druhém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Byt má samostatný kotel k vytápění. K bytu patří sklep. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace. K bytu náleží garážové a venkovní stání, které dohromady odhadujeme na částku ve výši 550.000,-Kč.

### Lokalita Na dolinách

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	0,90
K6 Celkový stav	0,55
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,47	63 061
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
100,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	13 410 000 Kč	134 100 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Byt 4+kk Praha 4 - Podolí

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 4+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 - Podolí v ulici K sídlišti. Dům má 6 nadzemních podlaží. Budova je novostavba z roku 2007. Jednotka se nachází v šestém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední. Celý byt je klimatizován. K bytu patří terasa a 2 balkony. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. V suterénu k dispozici 2 uzamykatelné garážové stání, které odhadujeme dohromady na částku ve výši 600.000,-Kč.

### Lokalita K sídlišti

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,07
K5 Provedení a vybavení	0,90
K6 Celkový stav	0,65
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,56	65 531
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
100,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	11 600 000 Kč	116 000 Kč/m <sup>2</sup>

### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	63 061 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	65 072 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	66 624 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>65 072 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	115,60 m <sup>2</sup>





Výsledná porovnávací hodnota

7 522 323 Kč

## 2.1.9 Jednotka č. 1782/85 Nusle

### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 113,80 m<sup>2</sup>

### Popis oceňované nemovité věci

#### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

#### Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci ( $JTC_0$ ) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ( $IJTC_s$ ). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ( $IJTC_s$ ) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu  $K_c$ . Koeficient  $K_c$  je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až  $K_n$ . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užitné plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

## Srovnatelné nemovité věci

### Název: Byt 3+kk Praha 4 - Nusle

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 - Nusle v ulici K sídlišti. Dům má 12 nadzemních a 3 podzemní podlaží. Budova je novostavba z roku 2010 jedná se o Rezidenci Kavčí Hory. Jednotka se nachází v osmém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Okna jsou kovová. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep a balkon. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. Součástí prodej je parkovací místo v domě, které odhadujeme ve výši 350.000,-Kč.

#### Lokalita K sídlišti

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	0,90
K6 Celkový stav	0,65
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		Celkový koef. K <sub>C</sub>	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup>
		0,56	66 624
Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
93,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	11 149 000 Kč	119 882 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Byt 3+kk Praha 4

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 v ulici Na dolinách. Dům má 6 nadzemních a 1 podzemní podlaží. Budova je novostavba projektu Rezidence Nad Podolskou vodárnou. Jednotka se nachází ve druhém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Byt má samostatný kotel k vytápění. K bytu patří sklep. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace. K bytu náleží garážové a venkovní stání, které dohromady odhadujeme na částku ve výši 550.000,-Kč.

#### Lokalita Na dolinách

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	0,90
K6 Celkový stav	0,55
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



Celkový	Upravená j. cena
---------	------------------



		koef. Kc 0,47	Kč/m <sup>2</sup> 63 061
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
100,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	13 410 000 Kč	134 100 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Byt 4+kk Praha 4 - Podolí

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 4+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 - Podolí v ulici K sídlišti. Dům má 6 nadzemních podlaží. Budova je novostavba z roku 2007. Jednotka se nachází v šestém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední. Celý byt je klimatizován. K bytu patří terasa a 2 balkony. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. V suterénu k dispozici 2 uzamykatelné garážové stání, které odhadujeme dohromady na částku ve výši 600.000,-Kč.

#### Lokalita K sídlišti

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,07
K5 Provedení a vybavení	0,90
K6 Celkový stav	0,65
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		Celkový koef. Kc 0,56	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup> 65 531
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
100,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	11 600 000 Kč	116 000 Kč/m <sup>2</sup>

#### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	63 061 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	65 072 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	66 624 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>65 072 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	113,80 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>7 405 194 Kč</b>

### 3. LV 8942 - Byty (2+kk)

#### 3.1. Porovnávací ocenění

##### 3.1.1 Jednotka č. 1782/2 Nusle

#### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 65,00 m<sup>2</sup>

## Popis oceňované nemovité věci

### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

### Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci ( $JTC_0$ ) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ( $IJTC_s$ ). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ( $IJTC_s$ ) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu  $K_c$ . Koeficient  $K_c$  je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až  $K_n$ . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užité plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci

<b>Název: Byt 2+kk Praha 4 - Braník</b>
---

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 - Braník v ulici Na Zemance. Dům má 4 nadzemní a 2 podzemní podlaží. Budova je novostavba z roku 2005. Jednotka se nachází ve druhém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Okna jsou dřevěná, vnější žaluzie s elektrickým ovládáním. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. Součástí prodeje je parkovací místo v domě, které odhadujeme ve výši 300.000,-Kč.



### Lokalita Na Zemance

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	0,97
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	0,98
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,90	76 983
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
61,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	5 200 000 Kč	85 246 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Byt 2+kk Praha 4

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 v ulici Jeremenkova. Dům má 4 nadzemní a 1 podzemní podlaží. Budova je novostavba projektu WhiteGray Rezidence. Jednotka se nachází v prvním nadzemním podlaží skeletového domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří terasa o ploše 16 m<sup>2</sup>. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

### Lokalita Jeremnkova

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	0,98
K6 Celkový stav	0,93
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,87	84 010
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
54,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	5 239 500 Kč	97 028 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Byt 2+kk Praha 10

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 10 v ulici Na křivce. Dům má 7 nadzemních podlaží. Budova je novostavba. Jednotka se nachází v šestém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední. K bytu patří dvě terasy. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. V ceně bytu je i parkovací stání, které odhadujeme ve výši 200.000,-Kč.

**Lokalita** Na křivce

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	0,97
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,10
K5 Provedení a vybavení	0,98
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b> 0,94	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b> 80 215
<b>Užitná plocha</b> 54,00 m <sup>2</sup>	<b>Výměra pozemku.</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Celková cena</b> 4 590 000 Kč	<b>Jednotková cena</b> 85 000 Kč/m <sup>2</sup>

#### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	76 983 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	80 403 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	84 010 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>80 403 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>5 226 195 Kč</b>

### 3.1.2 Jednotka č. 1782/31 Nusle

#### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 62,90 m<sup>2</sup>

#### Popis oceňované nemovité věci

##### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k



nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užité plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci

#### Název: Byt 2+kk Praha 4 - Braník

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 - Braník v ulici Na Zemance. Dům má 4 nadzemní a 2 podzemní podlaží. Budova je novostavba z roku 2005. Jednotka se nachází ve druhém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Okna jsou dřevěná, vnější žaluzie s elektrickým ovládáním. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. Součástí prodej je parkovací místo v domě, které odhadujeme ve výši 300.000,-Kč.

**Lokalita** Na Zemance

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	0,98
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		<b>Celkový koef. <math>K_c</math></b>	<b>Upravená j. cena <math>Kč/m^2</math></b>
		0,93	79 364
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
61,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	5 200 000 Kč	85 246 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Byt 2+kk Praha 4

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 v ulici Jeremenkova. Dům má 4 nadzemní a 1 podzemní podlaží. Budova je novostavba projektu WhiteGray Rezidence. Jednotka se nachází v prvním nadzemním podlaží skeletového domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří terasa o ploše 16 m<sup>2</sup>. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

#### Lokalita Jeremnkova

##### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	0,98
K6 Celkový stav	0,93
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		<b>Celkový koef. Kc</b> 0,89	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b> 86 530
<b>Užitná plocha</b> 54,00 m <sup>2</sup>	<b>Výměra pozemku.</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Celková cena</b> 5 239 500 Kč	<b>Jednotková cena</b> 97 028 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Byt 2+kk Praha 10

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 10 v ulici Na křivce. Dům má 7 nadzemních podlaží. Budova je novostavba. Jednotka se nachází v šestém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední. K bytu patří dvě terasy. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. V ceně bytu je i parkovací stání, které odhadujeme ve výši 200.000,-Kč.

#### Lokalita Na křivce

##### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,10
K5 Provedení a vybavení	0,98
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		<b>Celkový koef. Kc</b> 0,97	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b> 82 696
<b>Užitná plocha</b> 54,00 m <sup>2</sup>	<b>Výměra pozemku.</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Celková cena</b> 4 590 000 Kč	<b>Jednotková cena</b> 85 000 Kč/m <sup>2</sup>



**Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy**

Minimální jednotková porovnávací cena	79 364 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	82 863 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	86 530 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>82 863 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	62,90 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>5 212 083 Kč</b>

**3.1.3 Jednotka č. 1782/41 Nusle****Oceňovaná nemovitá věc**

Užitná plocha: 65,00 m<sup>2</sup>

**Popis oceňované nemovité věci****Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci**

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

**Postup výpočtu**

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci ( $JTC_0$ ) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ( $IJTC_s$ ). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ( $IJTC_s$ ) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu  $K_c$ . Koeficient  $K_c$  je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až  $K_n$ . V

koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užitné plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci

#### Název: Byt 2+kk Praha 4 - Braník

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 - Braník v ulici Na Zemance. Dům má 4 nadzemní a 2 podzemní podlaží. Budova je novostavba z roku 2005. Jednotka se nachází ve druhém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Okna jsou dřevěná, vnější žaluzie s elektrickým ovládáním. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. Součástí prodej je parkovací místo v domě, které odhadujeme ve výši 300.000,-Kč.

#### Lokalita Na Zemance

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		Celkový koef. Kc	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup>
		0,95	80 984
Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
61,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	5 200 000 Kč	85 246 Kč/m <sup>2</sup>

#### Název: Byt 2+kk Praha 4

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 v ulici Jeremenkova. Dům má 4 nadzemní a 1 podzemní podlaží. Budova je novostavba projektu WhiteGray Rezidence. Jednotka se nachází v prvním nadzemním podlaží skeletového domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří terasa o ploše 16 m<sup>2</sup>. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

#### Lokalita Jeremnkova

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	0,93





K7 Vliv pozemku	1,00		
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95		
		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,91	88 296
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
54,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	5 239 500 Kč	97 028 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Byt 2+kk Praha 10

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 10 v ulici Na křivce. Dům má 7 nadzemních podlaží. Budova je novostavba. Jednotka se nachází v šestém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední. K bytu patří dvě terasy. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. V ceně bytu je i parkovací stání, které odhadujeme ve výši 200.000,-Kč.

#### Lokalita Na křivce

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,10
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,99	84 384
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
54,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	4 590 000 Kč	85 000 Kč/m <sup>2</sup>

#### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	80 984 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	84 555 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	88 296 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>84 555 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>5 496 075 Kč</b>

### 3.1.4 Jednotka č. 1782/76 Nusle

#### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 58,10 m<sup>2</sup>

#### Popis oceňované nemovité věci

## Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užitné plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci

<b>Název: Byt 2+kk Praha 4 - Braník</b>
---

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 - Braník v ulici Na Zemance. Dům má 4 nadzemní a 2 podzemní podlaží. Budova je novostavba z roku 2005. Jednotka se nachází ve druhém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Okna jsou dřevěná, vnější žaluzie s elektrickým ovládáním. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. Součástí prodeje je parkovací místo v domě, které odhadujeme ve výši 300.000,-Kč.



### Lokalita Na Zemance

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,04
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,99	84 223
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
61,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	5 200 000 Kč	85 246 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Byt 2+kk Praha 4

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 v ulici Jeremenkova. Dům má 4 nadzemní a 1 podzemní podlaží. Budova je novostavba projektu WhiteGray Rezidence. Jednotka se nachází v prvním nadzemním podlaží skeletového domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří terasa o ploše 16 m<sup>2</sup>. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

### Lokalita Jeremnkova

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,04
K6 Celkový stav	0,93
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,95	91 828
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
54,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	5 239 500 Kč	97 028 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Byt 2+kk Praha 10

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 10 v ulici Na křivce. Dům má 7 nadzemních podlaží. Budova je novostavba. Jednotka se nachází v šestém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední. K bytu patří dvě terasy. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. V ceně bytu je i parkovací stání, které odhadujeme ve výši 200.000,-Kč.

**Lokalita** Na křivce

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,10
K5 Provedení a vybavení	1,04
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		<b>Celkový koef. Kc</b> 1,03	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b> 87 759
<b>Užitná plocha</b> 54,00 m <sup>2</sup>	<b>Výměra pozemku.</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Celková cena</b> 4 590 000 Kč	<b>Jednotková cena</b> 85 000 Kč/m <sup>2</sup>

#### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	84 223 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	87 937 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	91 828 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>87 937 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	58,10 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>5 109 140 Kč</b>

### 3.1.5 Jednotka č. 1782/88 Nusle

#### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 58,50 m<sup>2</sup>

#### Popis oceňované nemovité věci

##### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k



nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užité plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci

#### Název: Byt 2+kk Praha 4 - Braník

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 - Braník v ulici Na Zemance. Dům má 4 nadzemní a 2 podzemní podlaží. Budova je novostavba z roku 2005. Jednotka se nachází ve druhém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Okna jsou dřevěná, vnější žaluzie s elektrickým ovládáním. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. Součástí prodej je parkovací místo v domě, které odhadujeme ve výši 300.000,-Kč.

#### Lokalita Na Zemance

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,04
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		<b>Celkový koef. <math>K_c</math></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,99	84 223
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
61,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	5 200 000 Kč	85 246 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Byt 2+kk Praha 4

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 v ulici Jeremenkova. Dům má 4 nadzemní a 1 podzemní podlaží. Budova je novostavba projektu WhiteGray Rezidence. Jednotka se nachází v prvním nadzemním podlaží skeletového domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří terasa o ploše 16 m<sup>2</sup>. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

#### Lokalita Jeremnkova

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,04
K6 Celkový stav	0,93
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		Celkový koef. Kc	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup>
		0,95	91 828
Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
54,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	5 239 500 Kč	97 028 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Byt 2+kk Praha 10

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 2+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 10 v ulici Na křivce. Dům má 7 nadzemních podlaží. Budova je novostavba. Jednotka se nachází v šestém nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední. K bytu patří dvě terasy. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. V ceně bytu je i parkovací stání, které odhadujeme ve výši 200.000,-Kč.

#### Lokalita Na křivce

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,10
K5 Provedení a vybavení	1,04
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		Celkový koef. Kc	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup>
		1,03	87 759
Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
54,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	4 590 000 Kč	85 000 Kč/m <sup>2</sup>



**Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy**

Minimální jednotková porovnávací cena	84 223 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	87 937 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	91 828 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>87 937 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	58,50 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>5 144 315 Kč</b>

**4. LV 8942 - Byty (1+kk)****4.1. Porovnávací ocenění****4.1.1 Jednotka č. 1728/6 Nusle****Oceňovaná nemovitá věc**

Užitná plocha: 39,30 m<sup>2</sup>

**Popis oceňované nemovité věci****Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci**

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

**Postup výpočtu**

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užité plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci

#### Název: Byt 1+kk Praha 4

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 v ulici Jeremenkova. Dům má 4 nadzemní a 1 podzemní podlaží. Budova je novostavba projektu WhiteGray Rezidence. Jednotka se nachází ve druhém nadzemním podlaží skeletového domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep a balkon. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

#### Lokalita Jeremenkova

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	0,97
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,02
K6 Celkový stav	0,93
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		<b>Celkový koef. <math>K_c</math></b>	<b>Upravená j. cena <math>Kč/m^2</math></b>
		0,87	78 396
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
40,86 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	3 664 500 Kč	89 684 Kč/m <sup>2</sup>

#### Název: Byt 1+kk Praha 10 - Vršovice

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 10 - Vršovice v ulici Vršovická. Dům má 3 nadzemní a 1 podzemní podlaží. Budova je novostavba. Jednotka se nachází ve třetím nadzemním podlaží zděného domu. Byt je po rekonstrukci. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep a balkon. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. Cena bytu je včetně garážového stání, které odhadujeme v objektivní zaokrouhlené výši na 300.000,-Kč. Tuto částku pak odečítáme od nabídkové ceny.



### Lokalita Vršovická

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,10
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,02
K6 Celkový stav	1,03
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		<b>Celkový koef. Kč</b> 1,04	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b> 73 257
<b>Užitná plocha</b> 42,00 m <sup>2</sup>	<b>Výměra pozemku.</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Celková cena</b> 2 950 000 Kč	<b>Jednotková cena</b> 70 238 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Byt 1+kk Praha 4 - Nusle

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 - Nusle v ulici V Horkách. Dům má 9 nadzemních podlaží. Budova je novostavba. Jednotka se nachází ve třetím nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. V bytě je kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči, v koupelně sprchový kout společně s WC. Podlahy plovoucí a dlažba, bezpečnostní dveře, dveře s obložkovými zárubněmi. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří komora na patře a balkon. Parkování je možné za domem. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem.

### Lokalita V Horkách

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,10
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,02
K6 Celkový stav	1,03
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		<b>Celkový koef. Kč</b> 1,04	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b> 73 495
<b>Užitná plocha</b> 40,80 m <sup>2</sup>	<b>Výměra pozemku.</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Celková cena</b> 2 875 000 Kč	<b>Jednotková cena</b> 70 466 Kč/m <sup>2</sup>

### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	73 257 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	75 049 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	78 396 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	75 049 Kč/m <sup>2</sup>



Celková užitná plocha oceňované nemovité věci  
**Výsledná porovnávací hodnota**

39,30 m<sup>2</sup>  
**2 949 426 Kč**

#### 4.1.2 Jednotka č. 1728/20 Nusle

##### **Oceňovaná nemovitá věc**

Užitná plocha: 43,20 m<sup>2</sup>

##### **Popis oceňované nemovité věci**

###### **Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci**

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

##### **Postup výpočtu**

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci (JTC<sub>0</sub>) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí (IJTC<sub>s</sub>). Jednotlivé upravené jednotkové ceny (IJTC<sub>s</sub>) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K<sub>c</sub>. Koeficient K<sub>c</sub> je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až K<sub>n</sub>. V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užitné plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.



## Srovnatelné nemovité věci

### Název: Byt 1+kk Praha 4

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 v ulici Jeremenkova. Dům má 4 nadzemní a 1 podzemní podlaží. Budova je novostavba projektu WhiteGray Rezidence. Jednotka se nachází ve druhém nadzemním podlaží skeletového domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep a balkon. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

#### Lokalita Jeremenkova

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	0,97
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,02
K6 Celkový stav	0,93
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,87	78 396
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
40,86 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	3 664 500 Kč	89 684 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Byt 1+kk Praha 10 - Vršovice

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 10 - Vršovice v ulici Vršovická. Dům má 3 nadzemní a 1 podzemní podlaží. Budova je novostavba. Jednotka se nachází ve třetím nadzemním podlaží zděného domu. Byt je po rekonstrukci. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep a balkon. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. Cena bytu je včetně garážového stání, které odhadujeme v objektivní zaokrouhlené výši na 300.000,-Kč. Tuto částku pak odečítáme od nabídkové ceny.

#### Lokalita Vršovická

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,10
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,02
K6 Celkový stav	1,03
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
------------------------------------	--

		1,04	73 257
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
42,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	2 950 000 Kč	70 238 Kč/m <sup>2</sup>

#### Název: Byt 1+kk Praha 4 - Nusle

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 - Nusle v ulici V Horkách. Dům má 9 nadzemních podlaží. Budova je novostavba. Jednotka se nachází ve třetím nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. V bytě je kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči, v koupelně sprchový kout společně s WC. Podlahy plovoucí a dlažba, bezpečnostní dveře, dveře s obložkovými zárubněmi. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří komora na patře a balkon. Parkování je možné za domem. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem.

#### Lokalita V Horkách

##### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,10
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,02
K6 Celkový stav	1,03
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena</b>
		1,04	73 495
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
40,80 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	2 875 000 Kč	70 466 Kč/m <sup>2</sup>

#### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	73 257 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	75 049 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	78 396 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>75 049 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	43,20 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>3 242 117 Kč</b>

#### 4.1.3 Jednotka č. 1728/23 Nusle

##### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 42,90 m<sup>2</sup>

##### Popis oceňované nemovité věci

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci





Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

### **Postup výpočtu**

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užité plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### **Srovnatelné nemovité věci**

<b>Název: Byt 1+kk Praha 4</b>
--------------------------------

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 v ulici Jeremenkova. Dům má 4 nadzemní a 1 podzemní podlaží. Budova je novostavba projektu WhiteGray Residence. Jednotka se nachází ve druhém nadzemním podlaží skeletového domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep a balkon. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

### Lokalita Jeremenkova

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	0,97
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,02
K6 Celkový stav	0,85
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		Celkový koef. Kc 0,80	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup> 71 652
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
40,86 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	3 664 500 Kč	89 684 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Byt 1+kk Praha 10 - Vršovice

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 10 - Vršovice v ulici Vršovická. Dům má 3 nadzemní a 1 podzemní podlaží. Budova je novostavba. Jednotka se nachází ve třetím nadzemním podlaží zděného domu. Byt je po rekonstrukci. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep a balkon. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. Cena bytu je včetně garážového stání, které odhadujeme v objektivní zaokrouhlené výši na 300.000,-Kč. Tuto částku pak odečítáme od nabídkové ceny.

### Lokalita Vršovická

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,10
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,02
K6 Celkový stav	0,90
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		Celkový koef. Kc 0,91	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup> 64 011
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
42,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	2 950 000 Kč	70 238 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Byt 1+kk Praha 4 - Nusle

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 - Nusle v ulici V Horkách. Dům má 9 nadzemních podlaží. Budova je novostavba. Jednotka se nachází ve třetím nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. V bytě je kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči, v koupelně sprchový kout společně s WC. Podlahy plovoucí a dlažba, bezpečnostní dveře, dveře s obložkovými zárubněmi. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena



na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří komora na patře a balkon. Parkování je možné za domem. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem.

#### Lokalita V Horkách

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,10
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,02
K6 Celkový stav	0,90
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		Celkový koef. Kc 0,91	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup> 64 219
Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
40,80 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	2 875 000 Kč	70 466 Kč/m <sup>2</sup>

#### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	64 011 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	66 627 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	71 652 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>66 627 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	42,90 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>2 858 298 Kč</b>

#### 4.1.4 Jednotka č. 1728/30 Nusle

##### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 39,50 m<sup>2</sup>

##### Popis oceňované nemovité věci

##### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užité plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci

#### Název: Byt 1+kk Praha 4

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 v ulici Jeremenkova. Dům má 4 nadzemní a 1 podzemní podlaží. Budova je novostavba projektu WhiteGray Residence. Jednotka se nachází ve druhém nadzemním podlaží skeletového domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep a balkon. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

#### Lokalita Jeremenkova

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	0,97
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	0,98
K6 Celkový stav	0,93
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



Celkový  
koef.  $K_c$   
0,84

Upravená j. cena  
 $K\check{c}/m^2$   
75 322



Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
40,86 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	3 664 500 Kč	89 684 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Byt 1+kk Praha 10 - Vršovice

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 10 - Vršovice v ulici Vršovická. Dům má 3 nadzemní a 1 podzemní podlaží. Budova je novostavba. Jednotka se nachází ve třetím nadzemním podlaží zděného domu. Byt je po rekonstrukci. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep a balkon. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. Cena bytu je včetně garážového stání, které odhadujeme v objektivní zaokrouhlené výši na 300.000,-Kč. Tuto částku pak odečítáme od nabídkové ceny.

#### Lokalita Vršovická

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,10
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	0,98
K6 Celkový stav	1,03
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		Celkový koef. Kč 1,00	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup> 70 384
Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
42,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	2 950 000 Kč	70 238 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Byt 1+kk Praha 4 - Nusle

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 - Nusle v ulici V Horkách. Dům má 9 nadzemních podlaží. Budova je novostavba. Jednotka se nachází ve třetím nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. V bytě je kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči, v koupelně sprchový kout společně s WC. Podlahy plovoucí a dlažba, bezpečnostní dveře, dveře s obložkovými zárubněmi. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří komora na patře a balkon. Parkování je možné za domem. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem.

#### Lokalita V Horkách

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,10
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	0,98
K6 Celkový stav	1,03
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95





		<b>Celkový koef. K<sub>c</sub> 1,00</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup> 70 613</b>
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
40,80 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	2 875 000 Kč	70 466 Kč/m <sup>2</sup>

<b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy</b>	
Minimální jednotková porovnávací cena	70 384 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	72 106 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	75 322 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>72 106 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	39,50 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>2 848 187 Kč</b>

#### 4.1.5 Jednotka č. 1728/33 Nusle

##### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 39,20 m<sup>2</sup>

##### **Popis oceňované nemovité věci**

###### **Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci**

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.



## Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užité plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

## Srovnatelné nemovité věci

### Název: Byt 1+kk Praha 4

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 v ulici Jeremenkova. Dům má 4 nadzemní a 1 podzemní podlaží. Budova je novostavba projektu WhiteGray Rezidence. Jednotka se nachází ve druhém nadzemním podlaží skeletového domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep a balkon. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

#### Lokalita Jeremenkova

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	0,97
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,02
K6 Celkový stav	0,93
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		<b>Celkový koef. <math>K_c</math></b>	<b>Upravená j. cena <math>Kč/m^2</math></b>
		0,87	78 396
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
40,86 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	3 664 500 Kč	89 684 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Byt 1+kk Praha 10 - Vršovice

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 10 - Vršovice v ulici Vršovická. Dům má 3 nadzemní a 1 podzemní podlaží. Budova je novostavba. Jednotka se nachází ve třetím nadzemním podlaží zděného domu. Byt je po rekonstrukci. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep a balkon. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. Cena bytu je včetně garážového stání, které odhadujeme v objektivní zaokrouhlené výši na 300.000,-Kč. Tuto částku pak odečítáme od nabídkové ceny.

### Lokalita Vršovická

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,10
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,02
K6 Celkový stav	1,03
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b> 1,04	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b> 73 257
<b>Užitná plocha</b> 42,00 m <sup>2</sup>	<b>Výměra pozemku.</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Celková cena</b> 2 950 000 Kč	<b>Jednotková cena</b> 70 238 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Byt 1+kk Praha 4 - Nusle

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 - Nusle v ulici V Horkách. Dům má 9 nadzemních podlaží. Budova je novostavba. Jednotka se nachází ve třetím nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. V bytě je kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči, v koupelně sprchový kout společně s WC. Podlahy plovoucí a dlažba, bezpečnostní dveře, dveře s obložkovými zárubněmi. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří komora na patře a balkon. Parkování je možné za domem. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem.

### Lokalita V Horkách

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,10
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,02
K6 Celkový stav	1,03
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b> 1,04	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b> 73 495
<b>Užitná plocha</b> 40,80 m <sup>2</sup>	<b>Výměra pozemku.</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Celková cena</b> 2 875 000 Kč	<b>Jednotková cena</b> 70 466 Kč/m <sup>2</sup>

### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	73 257 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	75 049 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	78 396 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	75 049 Kč/m <sup>2</sup>





Celková užitná plocha oceňované nemovité věci  
Výsledná porovnávací hodnota

39,20 m<sup>2</sup>  
2 941 921 Kč

#### 4.1.6 Jednotka č. 1728/40 Nusle

##### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 42,40 m<sup>2</sup>

##### Popis oceňované nemovité věci

###### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

##### Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci ( $JTC_0$ ) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ( $IJTC_s$ ). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ( $IJTC_s$ ) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu  $K_c$ . Koeficient  $K_c$  je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až  $K_n$ . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užitné plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

## Srovnatelné nemovité věci

### Název: Byt 1+kk Praha 4

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 v ulici Jeremenkova. Dům má 4 nadzemní a 1 podzemní podlaží. Budova je novostavba projektu WhiteGray Rezidence. Jednotka se nachází ve druhém nadzemním podlaží skeletového domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep a balkon. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

#### Lokalita Jeremenkova

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	0,97
K4 Poloha v rámci funkčního celku	0,99
K5 Provedení a vybavení	1,02
K6 Celkový stav	0,93
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,87	77 612
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
40,86 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	3 664 500 Kč	89 684 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Byt 1+kk Praha 10 - Vršovice

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 10 - Vršovice v ulici Vršovická. Dům má 3 nadzemní a 1 podzemní podlaží. Budova je novostavba. Jednotka se nachází ve třetím nadzemním podlaží zděného domu. Byt je po rekonstrukci. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep a balkon. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. Cena bytu je včetně garážového stání, které odhadujeme v objektivní zaokrouhlené výši na 300.000,-Kč. Tuto částku pak odečítáme od nabídkové ceny.

#### Lokalita Vršovická

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,10
K4 Poloha v rámci funkčního celku	0,99
K5 Provedení a vybavení	1,02
K6 Celkový stav	1,03
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
-----------------------------	--



		1,03	72 524
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
42,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	2 950 000 Kč	70 238 Kč/m <sup>2</sup>

#### Název: Byt 1+kk Praha 4 - Nusle

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 - Nusle v ulici V Horkách. Dům má 9 nadzemních podlaží. Budova je novostavba. Jednotka se nachází ve třetím nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. V bytě je kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči, v koupelně sprchový kout společně s WC. Podlahy plovoucí a dlažba, bezpečnostní dveře, dveře s obložkovými zárubněmi. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří komora na patře a balkon. Parkování je možné za domem. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem.

#### Lokalita V Horkách

##### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,10
K4 Poloha v rámci funkčního celku	0,99
K5 Provedení a vybavení	1,02
K6 Celkový stav	1,03
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena</b>
		1,03	72 760
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
40,80 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	2 875 000 Kč	70 466 Kč/m <sup>2</sup>

#### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	72 524 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	74 299 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	77 612 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>74 299 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	42,40 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>3 150 278 Kč</b>

## 5. LV 8942 - Nebytové prostory

### 5.1. Porovnávací ocenění

#### 5.1.1 Jednotka č. 1728/1 Nusle (Ateliér)

#### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 43,00 m<sup>2</sup>



## Popis oceňované nemovité věci

### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

### Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci ( $JTC_0$ ) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ( $IJTC_s$ ). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ( $IJTC_s$ ) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu  $K_c$ . Koeficient  $K_c$  je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až  $K_n$ . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užitné plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci

<b>Název: Byt 1+kk Praha 4</b>
--------------------------------

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 v ulici Jeremenkova. Dům má 4 nadzemní a 1 podzemní podlaží. Budova je novostavba projektu WhiteGray Rezidence. Jednotka se nachází ve druhém nadzemním podlaží skeletového domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep a balkon. Přístup k nemovité věci je z místní



zpevněné komunikace.

**Lokalita Jeremenkova**

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	0,97
K4 Poloha v rámci funkčního celku	0,97
K5 Provedení a vybavení	0,98
K6 Celkový stav	0,85
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,74	66 777
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
40,86 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	3 664 500 Kč	89 684 Kč/m <sup>2</sup>

**Název: Byt 1+kk Praha 10 - Vršovice**

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 10 - Vršovice v ulici Vršovická. Dům má 3 nadzemní a 1 podzemní podlaží. Budova je novostavba. Jednotka se nachází ve třetím nadzemním podlaží zděného domu. Byt je po rekonstrukci. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří sklep a balkon. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem. Cena bytu je včetně garážového stání, které odhadujeme v objektivní zaokrouhlené výši na 300.000,-Kč. Tuto částku pak odečítáme od nabídkové ceny.

**Lokalita Vršovická**

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,10
K4 Poloha v rámci funkčního celku	0,97
K5 Provedení a vybavení	0,98
K6 Celkový stav	0,90
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,85	59 656
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
42,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	2 950 000 Kč	70 238 Kč/m <sup>2</sup>

**Název: Byt 1+kk Praha 4 - Nusle**

Byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk, který se nachází ve městě Praha v části Praha 4 - Nusle v ulici V Horkách. Dům má 9 nadzemních podlaží. Budova je novostavba. Jednotka se nachází ve třetím nadzemním podlaží zděného domu. Byt je ve velmi dobrém stavu. V bytě je kuchyňská linka

s vestavěnými spotřebiči, v koupelně sprchový kout společně s WC. Podlahy plovoucí a dlažba, bezpečnostní dveře, dveře s obložkovými zárubněmi. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Vytápění bytu je ústřední dálkové. K bytu patří komora na patře a balkon. Parkování je možné za domem. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem.

#### Lokalita V Horkách

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,10
K4 Poloha v rámci funkčního celku	0,97
K5 Provedení a vybavení	0,98
K6 Celkový stav	0,90
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,95



		Celkový koef. K <sub>c</sub>	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup>
		0,85	59 849
Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
40,80 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	2 875 000 Kč	70 466 Kč/m <sup>2</sup>

#### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	59 656 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	62 094 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	66 777 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>62 094 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	43,00 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>2 670 042 Kč</b>

### 5.1.2 Jednotka č. 1728/92 Nusle

#### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 16,50 m<sup>2</sup>

#### Popis oceňované nemovité věci

##### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská



vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užité plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci

#### Název: Skladový prostor Praha 4 - Michle

Na prodej skladový prostor nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Hodonínská. Prostor je určen ke kompletní rekonstrukci. Orientován je na severní a východní stranu. Dům prochází rozsáhlou rekonstrukcí. Jednotka se nachází v 1. PP budovy. Užiténá plocha je 40 m<sup>2</sup>.

#### Lokalita Hodonínská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	0,90
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,05
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80



Celkový koef. $K_c$	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup>
0,72	19 751

Užitečná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
-----------------	-----------------	--------------	-----------------

40,00 m<sup>2</sup>

0 m<sup>2</sup>

1 100 000 Kč

27 500 Kč/m<sup>2</sup>

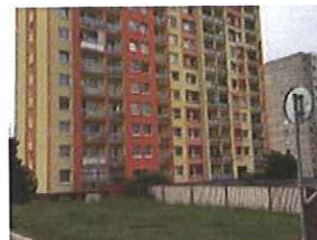
### Název: Skladový prostor Praha 3 - Žižkov

K prodeji skladový prostor nacházející se ve městě Praha 3 - Žižkov v ulici Pod lipami. Prostor se nachází v 1. PP budovy a skládá se z dvou místností o rozloze 21,6 m<sup>2</sup> a 3,4 m<sup>2</sup>. Nebytový prostor nebyl rekonstruován, je napojený na elektřinu, teplo, vodu a kanalizaci.

#### Lokalita Pod lipami

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	0,95
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,05
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80



		Celkový koef. Kč 0,80	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup> 22 344
Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
25,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	700 000 Kč	28 000 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Skladový prostor Praha 10 - Hostivař

K prodeji skladový prostor nacházející se ve městě Praha 10 - Hostivař v ulici Švehlova. Prostor se nachází v 1. PP budovy. Užitná plocha prostoru je 13 m<sup>2</sup>.

#### Lokalita Švehlova

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,05
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80



		Celkový koef. Kč 0,80	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup> 24 186
Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
13,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	394 000 Kč	30 308 Kč/m <sup>2</sup>

### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	19 751 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	22 094 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 186 Kč/m <sup>2</sup>





Stanovená jednotková porovnávací cena	22 094 Kč/m <sup>2</sup>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	16,50 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>364 551 Kč</b>

### 5.1.3 Jednotka č. 1728/103 Nusle

#### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 14,40 m<sup>2</sup>

#### Popis oceňované nemovité věci

##### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita sražka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

#### Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci ( $JTC_0$ ) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ( $IJTC_s$ ). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ( $IJTC_s$ ) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu  $K_c$ . Koeficient  $K_c$  je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až  $K_n$ . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užitné plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

## Srovnatelné nemovité věci

### Název: Skladový prostor Praha 4 - Michle

Na prodej skladový prostor nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Hodonínská. Prostor je určen ke kompletní rekonstrukci. Orientován je na severní a východní stranu. Dům prochází rozsáhlou rekonstrukcí. Jednotka se nachází v 1. PP budovy. Užitná plocha je 40 m<sup>2</sup>.

**Lokalita** Hodonínská

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	0,90
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,05
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80



		<b>Celkový koef. Kc</b> 0,72	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b> 19 751
<b>Užitná plocha</b> 40,00 m <sup>2</sup>	<b>Výměra pozemku.</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Celková cena</b> 1 100 000 Kč	<b>Jednotková cena</b> 27 500 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Skladový prostor Praha 3 - Žižkov

K prodeji skladový prostor nacházející se ve městě Praha 3 - Žižkov v ulici Pod lipami. Prostor se nachází v 1. PP budovy a skládá se z dvou místností o rozloze 21,6 m<sup>2</sup> a 3,4 m<sup>2</sup>. Nebytový prostor nebyl rekonstruován, je napojený na elektřinu, teplo, vodu a kanalizaci.

**Lokalita** Pod lipami

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	0,95
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,05
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80



		<b>Celkový koef. Kc</b> 0,80	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b> 22 344
<b>Užitná plocha</b> 25,00 m <sup>2</sup>	<b>Výměra pozemku.</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Celková cena</b> 700 000 Kč	<b>Jednotková cena</b> 28 000 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Skladový prostor Praha 10 - Hostivař

K prodeji skladový prostor nacházející se ve městě Praha 10 - Hostivař v ulici Švehlova. Prostor se nachází v 1. PP budovy. Užitná plocha prostoru je 13 m<sup>2</sup>.



**Lokalita Švehlova**

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,05
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,80	24 186
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
13,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	394 000 Kč	30 308 Kč/m <sup>2</sup>

**Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy**

Minimální jednotková porovnávací cena	19 751 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	22 094 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 186 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>22 094 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	14,40 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>318 154 Kč</b>

### 5.1.4 Jednotka č. 1728/124 Nusle

**Oceňovaná nemovitá věc**

Užitná plocha: 11,20 m<sup>2</sup>

**Popis oceňované nemovité věci**

**Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci**

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita sražka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k

nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užité plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci

#### Název: Skladový prostor Praha 4 - Michle

Na prodej skladový prostor nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Hodonínská. Prostor je určen ke kompletní rekonstrukci. Orientován je na severní a východní stranu. Dům prochází rozsáhlou rekonstrukcí. Jednotka se nachází v 1. PP budovy. Užiténá plocha je 40 m<sup>2</sup>.

#### Lokalita Hodonínská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	0,90
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,05
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80



		Celkový koef. $K_c$	Upravená j. cena $Kč/m^2$
		0,72	19 751
Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
40,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1 100 000 Kč	27 500 Kč/m <sup>2</sup>

#### Název: Skladový prostor Praha 3 - Žižkov

K prodeji skladový prostor nacházející se ve městě Praha 3 - Žižkov v ulici Pod lipami. Prostor se nachází v 1. PP budovy a skládá se z dvou místností o rozloze 21,6 m<sup>2</sup> a 3,4 m<sup>2</sup>. Nebytový prostor nebyl rekonstruován, je napojený na elektřinu, teplo, vodu a kanalizaci.



### Lokalita Pod lipami

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	0,95
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,05
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80



		<b>Celkový koef. Kc</b> 0,80	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b> 22 344
<b>Užitná plocha</b> 25,00 m <sup>2</sup>	<b>Výměra pozemku.</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Celková cena</b> 700 000 Kč	<b>Jednotková cena</b> 28 000 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Skladový prostor Praha 10 - Hostivař

K prodeji skladový prostor nacházející se ve městě Praha 10 - Hostivař v ulici Švehlova. Prostor se nachází v 1. PP budovy. Užitná plocha prostoru je 13 m<sup>2</sup>.

### Lokalita Švehlova

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,05
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80



		<b>Celkový koef. Kc</b> 0,80	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b> 24 186
<b>Užitná plocha</b> 13,00 m <sup>2</sup>	<b>Výměra pozemku.</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Celková cena</b> 394 000 Kč	<b>Jednotková cena</b> 30 308 Kč/m <sup>2</sup>

### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	19 751 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	22 094 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 186 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>22 094 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	11,20 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>247 453 Kč</b>

### 5.1.5 Jednotka č. 1728/131 Nusle



## Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 5,00 m<sup>2</sup>

### Popis oceňované nemovité věci

#### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

#### Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci ( $JTC_0$ ) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ( $IJTC_s$ ). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ( $IJTC_s$ ) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu  $K_c$ . Koeficient  $K_c$  je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až K<sub>n</sub>. V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užitné plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

#### Srovnatelné nemovité věci

##### Název: Skladový prostor Praha 4 - Michle

Na prodej skladový prostor nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Hodonínská. Prostor je určen ke kompletní rekonstrukci. Orientován je na severní a východní stranu. Dům prochází rozsáhlou rekonstrukcí. Jednotka se nachází v 1. PP budovy. Užitná plocha je 40 m<sup>2</sup>.



### Lokalita Hodonínská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	0,90
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,05
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,85



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,76	20 985
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
40,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1 100 000 Kč	27 500 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Skladový prostor Praha 3 - Žižkov

K prodeji skladový prostor nacházející se ve městě Praha 3 - Žižkov v ulici Pod lipami. Prostor se nachází v 1. PP budovy a skládá se z dvou místností o rozloze 21,6 m<sup>2</sup> a 3,4 m<sup>2</sup>. Nebytový prostor nebyl rekonstruován, je napojený na elektřinu, teplo, vodu a kanalizaci.

### Lokalita Pod lipami

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	0,95
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,05
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,85



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,85	23 740
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
25,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	700 000 Kč	28 000 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Skladový prostor Praha 10 - Hostivař

K prodeji skladový prostor nacházející se ve městě Praha 10 - Hostivař v ulici Švehlova. Prostor se nachází v 1. PP budovy. Užitná plocha prostoru je 13 m<sup>2</sup>.

## Lokalita Švehlova

### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,05
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,85



		Celkový koef. K <sub>C</sub> 0,85	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup> 25 697
<b>Užitná plocha</b> 13,00 m <sup>2</sup>	<b>Výměra pozemku.</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Celková cena</b> 394 000 Kč	<b>Jednotková cena</b> 30 308 Kč/m <sup>2</sup>

### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	20 985 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 474 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	25 697 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>23 474 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>117 370 Kč</b>

## 5.1.6 Jednotka č. 1728/136 Nusle

### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 8,60 m<sup>2</sup>

### Popis oceňované nemovité věci

#### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k



nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užité plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci

#### Název: Skladový prostor Praha 4 - Michle

Na prodej skladový prostor nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Hodonínská. Prostor je určen ke kompletní rekonstrukci. Orientován je na severní a východní stranu. Dům prochází rozsáhlou rekonstrukcí. Jednotka se nachází v 1. PP budovy. Užitná plocha je 40 m<sup>2</sup>.

**Lokalita** Hodonínská

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	0,90
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,05
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80



		Celkový koef. $K_c$	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup>
		0,72	19 751
Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
40,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1 100 000 Kč	27 500 Kč/m <sup>2</sup>

#### Název: Skladový prostor Praha 3 - Žižkov

K prodeji skladový prostor nacházející se ve městě Praha 3 - Žižkov v ulici Pod lipami. Prostor se nachází v 1. PP budovy a skládá se z dvou místností o rozloze 21,6 m<sup>2</sup> a 3,4 m<sup>2</sup>. Nebytový prostor nebyl rekonstruován, je napojený na elektřinu, teplo, vodu a kanalizaci.

### Lokalita Pod lipami

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	0,95
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,05
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80



		<b>Celkový koef. Kc</b> 0,80	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b> 22 344
<b>Užitná plocha</b> 25,00 m <sup>2</sup>	<b>Výměra pozemku.</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Celková cena</b> 700 000 Kč	<b>Jednotková cena</b> 28 000 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Skladový prostor Praha 10 - Hostivař

K prodeji skladový prostor nacházející se ve městě Praha 10 - Hostivař v ulici Švehlova. Prostor se nachází v 1. PP budovy. Užitná plocha prostoru je 13 m<sup>2</sup>.

### Lokalita Švehlova

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,05
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80



		<b>Celkový koef. Kc</b> 0,80	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b> 24 186
<b>Užitná plocha</b> 13,00 m <sup>2</sup>	<b>Výměra pozemku.</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Celková cena</b> 394 000 Kč	<b>Jednotková cena</b> 30 308 Kč/m <sup>2</sup>

### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	19 751 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	22 094 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 186 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>22 094 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	8,60 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>190 008 Kč</b>

### 5.1.7 Jednotka č. 1728/143 Nusle





## Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 19,60 m<sup>2</sup>

### Popis oceňované nemovité věci

#### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

#### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užitné plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

#### Srovnatelné nemovité věci

##### Název: Skladový prostor Praha 4 - Michle

Na prodej skladový prostor nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Hodonínská. Prostor je určen ke kompletní rekonstrukci. Orientován je na severní a východní stranu. Dům prochází rozsáhlou rekonstrukcí. Jednotka se nachází v 1. PP budovy. Užitná plocha je 40 m<sup>2</sup>.

### Lokalita Hodonínská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	0,90
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,05
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,72	19 751
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
40,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1 100 000 Kč	27 500 Kč/m <sup>2</sup>

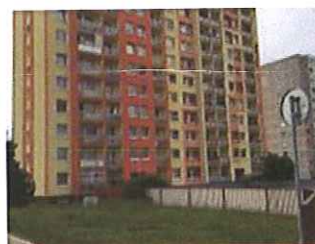
### Název: Skladový prostor Praha 3 - Žižkov

K prodeji skladový prostor nacházející se ve městě Praha 3 - Žižkov v ulici Pod lipami. Prostor se nachází v 1. PP budovy a skládá se z dvou místností o rozloze 21,6 m<sup>2</sup> a 3,4 m<sup>2</sup>. Nebytový prostor nebyl rekonstruován, je napojený na elektřinu, teplo, vodu a kanalizaci.

### Lokalita Pod lipami

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	0,95
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,05
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,80	22 344
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
25,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	700 000 Kč	28 000 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Skladový prostor Praha 10 - Hostivař

K prodeji skladový prostor nacházející se ve městě Praha 10 - Hostivař v ulici Švehlova. Prostor se nachází v 1. PP budovy. Užitná plocha prostoru je 13 m<sup>2</sup>.



**Lokalita Švehlova**

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,05
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,80	24 186
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
13,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	394 000 Kč	30 308 Kč/m <sup>2</sup>

**Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy**

Minimální jednotková porovnávací cena	19 751 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	22 094 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 186 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>22 094 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	19,60 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>433 042 Kč</b>

### 5.1.8 Jednotka č. 1728/147 Nusle

**Oceňovaná nemovitá věc**

Užitná plocha: 9,20 m<sup>2</sup>

**Popis oceňované nemovité věci**

**Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci**

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k

nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užité plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci

#### Název: Skladový prostor Praha 4 - Michle

Na prodej skladový prostor nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Hodonínská. Prostor je určen ke kompletní rekonstrukci. Orientován je na severní a východní stranu. Dům prochází rozsáhlou rekonstrukcí. Jednotka se nachází v 1. PP budovy. Užitná plocha je 40 m<sup>2</sup>.

#### Lokalita Hodonínská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	0,90
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,05
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80



		<b>Celkový koef. <math>K_c</math></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,72	19 751
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
40,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1 100 000 Kč	27 500 Kč/m <sup>2</sup>

#### Název: Skladový prostor Praha 3 - Žižkov

K prodeji skladový prostor nacházející se ve městě Praha 3 - Žižkov v ulici Pod lipami. Prostor se nachází v 1. PP budovy a skládá se z dvou místností o rozloze 21,6 m<sup>2</sup> a 3,4 m<sup>2</sup>. Nebytový prostor nebyl rekonstruován, je napojený na elektřinu, teplo, vodu a kanalizaci.



### Lokalita Pod lipami

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	0,95
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,05
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80



		<b>Celkový koef. Kc</b> 0,80	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b> 22 344
<b>Užitná plocha</b> 25,00 m <sup>2</sup>	<b>Výměra pozemku.</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Celková cena</b> 700 000 Kč	<b>Jednotková cena</b> 28 000 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Skladový prostor Praha 10 - Hostivař

K prodeji skladový prostor nacházející se ve městě Praha 10 - Hostivař v ulici Švehlova. Prostor se nachází v 1. PP budovy. Užitná plocha prostoru je 13 m<sup>2</sup>.

### Lokalita Švehlova

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,05
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80



		<b>Celkový koef. Kc</b> 0,80	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b> 24 186
<b>Užitná plocha</b> 13,00 m <sup>2</sup>	<b>Výměra pozemku.</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Celková cena</b> 394 000 Kč	<b>Jednotková cena</b> 30 308 Kč/m <sup>2</sup>

### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	19 751 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	22 094 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 186 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>22 094 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	9,20 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>203 265 Kč</b>

### 5.1.9 Jednotka č. 1728/150 Nusle



## Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 8,70 m<sup>2</sup>

### Popis oceňované nemovité věci

#### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

#### Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci ( $JTC_0$ ) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ( $IJTC_s$ ). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ( $IJTC_s$ ) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu  $K_c$ . Koeficient  $K_c$  je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až  $K_n$ . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užitné plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

#### Srovnatelné nemovité věci

##### Název: Skladový prostor Praha 4 - Michle

Na prodej skladový prostor nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Hodonínská. Prostor je určen ke kompletní rekonstrukci. Orientován je na severní a východní stranu. Dům prochází rozsáhlou rekonstrukcí. Jednotka se nachází v 1. PP budovy. Užitná plocha je 40 m<sup>2</sup>.



**Lokalita** Hodonínská

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	0,90
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,05
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,72	19 751
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
40,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1 100 000 Kč	27 500 Kč/m <sup>2</sup>

**Název: Skladový prostor Praha 3 - Žižkov**

K prodeji skladový prostor nacházející se ve městě Praha 3 - Žižkov v ulici Pod lipami. Prostor se nachází v 1. PP budovy a skládá se z dvou místností o rozloze 21,6 m<sup>2</sup> a 3,4 m<sup>2</sup>. Nebytový prostor nebyl rekonstruován, je napojený na elektřinu, teplo, vodu a kanalizaci.

**Lokalita** Pod lipami

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	0,95
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,05
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,80	22 344
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
25,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	700 000 Kč	28 000 Kč/m <sup>2</sup>

**Název: Skladový prostor Praha 10 - Hostivař**

K prodeji skladový prostor nacházející se ve městě Praha 10 - Hostivař v ulici Švehlova. Prostor se nachází v 1. PP budovy. Užitná plocha prostoru je 13 m<sup>2</sup>.

### Lokalita Švehlova

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,05
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80



		Celkový koef. K <sub>C</sub> 0,80	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup> 24 186
<b>Užitná plocha</b> 13,00 m <sup>2</sup>	<b>Výměra pozemku.</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Celková cena</b> 394 000 Kč	<b>Jednotková cena</b> 30 308 Kč/m <sup>2</sup>

#### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	19 751 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	22 094 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 186 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>22 094 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	8,70 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>192 218 Kč</b>

### 5.1.10 Jednotka č. 1728/151 Nusle

#### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 10,30 m<sup>2</sup>

#### Popis oceňované nemovité věci

##### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k



nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užité plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci

#### Název: Skladový prostor Praha 4 - Michle

Na prodej skladový prostor nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Hodonínská. Prostor je určen ke kompletní rekonstrukci. Orientován je na severní a východní stranu. Dům prochází rozsáhlou rekonstrukcí. Jednotka se nachází v 1. PP budovy. Užitná plocha je 40 m<sup>2</sup>.

**Lokalita** Hodonínská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	0,90
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,05
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80



		Celkový koef. $K_c$	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup>
		0,72	19 751
Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
40,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1 100 000 Kč	27 500 Kč/m <sup>2</sup>

#### Název: Skladový prostor Praha 3 - Žižkov

K prodeji skladový prostor nacházející se ve městě Praha 3 - Žižkov v ulici Pod lipami. Prostor se nachází v 1. PP budovy a skládá se z dvou místností o rozloze 21,6 m<sup>2</sup> a 3,4 m<sup>2</sup>. Nebytový prostor nebyl rekonstruován, je napojený na elektřinu, teplo, vodu a kanalizaci.

### Lokalita Pod lipami

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	0,95
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,05
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,80	22 344
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
25,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	700 000 Kč	28 000 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Skladový prostor Praha 10 - Hostivař

K prodeji skladový prostor nacházející se ve městě Praha 10 - Hostivař v ulici Švehlova. Prostor se nachází v 1. PP budovy. Užitná plocha prostoru je 13 m<sup>2</sup>.

### Lokalita Švehlova

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,05
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,80	24 186
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
13,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	394 000 Kč	30 308 Kč/m <sup>2</sup>

### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	19 751 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	22 094 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 186 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>22 094 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	10,30 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>227 568 Kč</b>

### 5.1.11 Jednotka č. 1728/157 Nusle





## Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 15,50 m<sup>2</sup>

### Popis oceňované nemovité věci

#### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

#### Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci ( $JTC_0$ ) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ( $IJTC_s$ ). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ( $IJTC_s$ ) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu  $K_c$ . Koeficient  $K_c$  je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až K<sub>n</sub>. V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užitné plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

#### Srovnatelné nemovité věci

<b>Název: Skladový prostor Praha 4 - Michle</b>
---

Na prodej skladový prostor nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Hodonínská. Prostor je určen ke kompletní rekonstrukci. Orientován je na severní a východní stranu. Dům prochází rozsáhlou rekonstrukcí. Jednotka se nachází v 1. PP budovy. Užitná plocha je 40 m<sup>2</sup>.

### Lokalita Hodonínská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	0,90
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,05
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,72	19 751
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
40,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1 100 000 Kč	27 500 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Skladový prostor Praha 3 - Žižkov

K prodeji skladový prostor nacházející se ve městě Praha 3 - Žižkov v ulici Pod lipami. Prostor se nachází v 1. PP budovy a skládá se z dvou místností o rozloze 21,6 m<sup>2</sup> a 3,4 m<sup>2</sup>. Nebytový prostor nebyl rekonstruován, je napojený na elektřinu, teplo, vodu a kanalizaci.

### Lokalita Pod lipami

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	0,95
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,05
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,80	22 344
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
25,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	700 000 Kč	28 000 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Skladový prostor Praha 10 - Hostivař

K prodeji skladový prostor nacházející se ve městě Praha 10 - Hostivař v ulici Švehlova. Prostor se nachází v 1. PP budovy. Užitná plocha prostoru je 13 m<sup>2</sup>.



**Lokalita Švehlova**

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,05
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,80



		<b>Celkový koef. K<sub>c</sub></b> 0,80	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b> 24 186
<b>Užitná plocha</b> 13,00 m <sup>2</sup>	<b>Výměra pozemku.</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Celková cena</b> 394 000 Kč	<b>Jednotková cena</b> 30 308 Kč/m <sup>2</sup>

**Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy**

Minimální jednotková porovnávací cena	19 751 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	22 094 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 186 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>22 094 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	15,50 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>342 457 Kč</b>

## 6. LV 9239 - Garážová stání

### 6.1. Porovnávací ocenění

#### 6.1.1 Garážové stání označené jako č. 1a

**Oceňovaná nemovitá věc**

Užitná plocha: 15,40 m<sup>2</sup>

**Popis oceňované nemovité věci**

**Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci**

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užité plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci

#### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji uzamykatelný garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Jihlavská. Jedná se o uzamykatelný box pro dvě auta, ale každé se otevírá zvlášť, předmětem prodeje je jedna garáž. Objekt garáží se uzamyká, vjezd na čipovou kartu a celý prostor je pod kamerovým systémem.

#### Lokalita Jihlavská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. <math>K_c</math></b>	<b>Upravená j. cena <math>Kč/m^2</math></b>
		0,88	24 532
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
14,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	390 000 Kč	27 857 Kč/m <sup>2</sup>



### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Magistrů. Stání je umístěno v novostavbě v 1. podzemním podlaží budovy. Vstup do garáže je na elektronický čip (od vstupních dveří) a je zabezpečen kamerovým systémem.

**Lokalita** Magistrů

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. Kc</b> 0,93	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b> 24 658
<b>Užitná plocha</b> 15,00 m <sup>2</sup>	<b>Výměra pozemku.</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Celková cena</b> 399 000 Kč	<b>Jednotková cena</b> 26 600 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Praha - Kunratice

K prodeji uzamykatelný garážový box, který je situován v lokalitě Prahy 4-Kunraticích v ulici Jana Růžičky. Užitná plocha stání je 18 m<sup>2</sup>.

**Lokalita** Jana Růžičky

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,05
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. Kc</b> 0,90	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b> 21 895
<b>Užitná plocha</b> 18,00 m <sup>2</sup>	<b>Výměra pozemku.</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Celková cena</b> 439 000 Kč	<b>Jednotková cena</b> 24 389 Kč/m <sup>2</sup>

### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	21 895 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 695 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 658 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>23 695 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	15,40 m <sup>2</sup>



Výsledná porovnávací hodnota

364 903 Kč

### 6.1.2 Garážové stání označené jako č. 4

#### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 15,90 m<sup>2</sup>

#### Popis oceňované nemovité věci

##### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

##### Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci ( $JTC_0$ ) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ( $IJTC_s$ ). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ( $IJTC_s$ ) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu  $K_c$ . Koeficient  $K_c$  je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až  $K_n$ . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užitné plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.



## Srovnatelné nemovité věci

### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji uzamykatelný garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Jihlavská. Jedná se o uzamykatelný box pro dvě auta, ale každé se otevírá zvlášť, předmětem prodeje je jedna garáž. Objekt garáží se uzamyká, vjezd na čipovou kartu a celý prostor je pod kamerovým systémem.

#### Lokalita Jihlavská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup>
			0,88	24 532
14,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	390 000 Kč		Jednotková cena 27 857 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Magistrů. Stání je umístěno v novostavbě v 1. podzemním podlaží budovy. Vstup do garáže je na elektronický čip (od vstupních dveří) a je zabezpečen kamerovým systémem.

#### Lokalita Magistrů

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup>
			0,93	24 658
15,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	399 000 Kč		Jednotková cena 26 600 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Praha - Kunratice

K prodeji uzamykatelný garážový box, který je situován v lokalitě Prahy 4-Kunraticích v ulici Jana Růžičky. Užitná plocha stání je 18 m<sup>2</sup>.

**Lokalita** Jana Růžičky

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,05
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. Kc</b> 0,90	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b> 21 895
<b>Užitná plocha</b> 18,00 m <sup>2</sup>	<b>Výměra pozemku.</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Celková cena</b> 439 000 Kč	<b>Jednotková cena</b> 24 389 Kč/m <sup>2</sup>

#### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	21 895 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 695 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 658 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>23 695 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	15,90 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>376 751 Kč</b>

### 6.1.3 Garážové stání označené jako č. 7

#### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 15,40 m<sup>2</sup>

#### Popis oceňované nemovité věci

##### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srazka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k



nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užité plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci

#### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji uzamykatelný garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Jihlavská. Jedná se o uzamykatelný box pro dvě auta, ale každé se otevírá zvlášť, předmětem prodeje je jedna garáž. Objekt garáží se uzamyká, vjezd na čipovou kartu a celý prostor je pod kamerovým systémem.

#### Lokalita Jihlavská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		Celkový koef. $K_c$	Upravená j. cena $Kč/m^2$
		0,88	24 532
Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
14,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	390 000 Kč	27 857 Kč/m <sup>2</sup>

#### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Magistrů. Stání je umístěno v novostavbě v 1. podzemním podlaží budovy. Vstup do garáže je na elektronický čip (od vstupních dveří) a je zabezpečen kamerovým systémem.

### Lokalita Magistrů

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,93	24 658
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
15,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	399 000 Kč	26 600 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Praha - Kunratice

K prodeji uzamykatelný garážový box, který je situován v lokalitě Prahy 4-Kunraticích v ulici Jana Růžičky. Užitná plocha stání je 18 m<sup>2</sup>.

### Lokalita Jana Růžičky

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,05
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,90	21 895
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
18,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	439 000 Kč	24 389 Kč/m <sup>2</sup>

### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	21 895 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 695 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 658 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>23 695 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	15,40 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>364 903 Kč</b>

### 6.1.4 Garážové stání označené jako č. 5





## Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 30,40 m<sup>2</sup>

### Popis oceňované nemovité věci

#### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

#### Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci ( $JTC_0$ ) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ( $IJTC_s$ ). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ( $IJTC_s$ ) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu  $K_c$ . Koeficient  $K_c$  je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až  $K_n$ . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užitné plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

#### Srovnatelné nemovité věci

<b>Název: Praha 4 - Michle</b>
--------------------------------

K prodeji uzamykatelný garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Jihlavská. Jedná se o uzamykatelný box pro dvě auta, ale každé se otevírá zvlášť, předmětem prodeje je jedna garáž. Objekt garáží se uzamyká, vjezd na čipovou kartu a celý prostor je pod kamerovým systémem.

**Lokalita Jihlavská**
**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,88	24 532
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
14,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	390 000 Kč	27 857 Kč/m <sup>2</sup>

**Název: Praha 4 - Michle**

K prodeji garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Magistrů. Stání je umístěno v novostavbě v 1. podzemním podlaží budovy. Vstup do garáže je na elektronický čip (od vstupních dveří) a je zabezpečen kamerovým systémem.

**Lokalita Magistrů**
**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,93	24 658
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
15,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	399 000 Kč	26 600 Kč/m <sup>2</sup>

**Název: Praha - Kunratice**

K prodeji uzamykatelný garážový box, který je situován v lokalitě Prahy 4-Kunraticích v ulici Jana Růžičky. Užitná plocha stání je 18 m<sup>2</sup>.

**Lokalita Jana Růžičky**
**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,05
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00





K6 Celkový stav	1,00		
K7 Vliv pozemku	1,00		
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90		
		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,90	21 895
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
18,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	439 000 Kč	24 389 Kč/m <sup>2</sup>

<b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy</b>	
Minimální jednotková porovnávací cena	21 895 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 695 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 658 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>23 695 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	30,40 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>720 328 Kč</b>

### 6.1.5 Garážové stání označené jako č. 15

#### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 23,60 m<sup>2</sup>

#### Popis oceňované nemovité věci

##### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užité plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci

#### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji uzamykatelný garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Jihlavská. Jedná se o uzamykatelný box pro dvě auta, ale každé se otevírá zvlášť, předmětem prodeje je jedna garáž. Objekt garáží se uzamyká, vjezd na čipovou kartu a celý prostor je pod kamerovým systémem.

#### Lokalita Jihlavská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. <math>K_c</math></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,88	24 532
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
14,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	390 000 Kč	27 857 Kč/m <sup>2</sup>

#### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Magistrů. Stání je umístěno v novostavbě v 1. podzemním podlaží budovy. Vstup do garáže je na elektronický čip (od vstupních dveří) a je zabezpečen kamerovým systémem.



### Lokalita Magistrů

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,93	24 658
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
15,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	399 000 Kč	26 600 Kč/m <sup>2</sup>

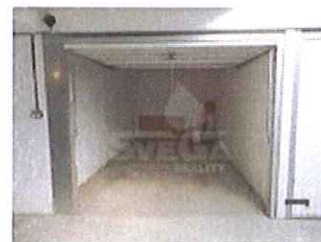
### Název: Praha - Kunratice

K prodeji uzamykatelný garážový box, který je situován v lokalitě Prahy 4-Kunraticích v ulici Jana Růžičky. Užitná plocha stání je 18 m<sup>2</sup>.

### Lokalita Jana Růžičky

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,05
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,90	21 895
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
18,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	439 000 Kč	24 389 Kč/m <sup>2</sup>

### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	21 895 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 695 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 658 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>23 695 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	23,60 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>559 202 Kč</b>

## 6.1.6 Garážové stání označené jako č. 27



## Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 14,90 m<sup>2</sup>

### Popis oceňované nemovité věci

#### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

#### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užitné plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

#### Srovnatelné nemovité věci

<b>Název: Praha 4 - Michle</b>
--------------------------------

K prodeji uzamykatelný garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Jihlavská. Jedná se o uzamykatelný box pro dvě auta, ale každé se otevírá zvlášť, předmětem prodeje je jedna garáž. Objekt garáží se uzamyká, vjezd na čipovou kartu a celý prostor je pod kamerovým systémem.



**Lokalita Jihlavská**
**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>c</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,88	24 532
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
14,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	390 000 Kč	27 857 Kč/m <sup>2</sup>

**Název: Praha 4 - Michle**

K prodeji garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Magistrů. Stání je umístěno v novostavbě v 1. podzemním podlaží budovy. Vstup do garáže je na elektronický čip (od vstupních dveří) a je zabezpečen kamerovým systémem.

**Lokalita Magistrů**
**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>c</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,93	24 658
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
15,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	399 000 Kč	26 600 Kč/m <sup>2</sup>

**Název: Praha - Kunratice**

K prodeji uzamykatelný garážový box, který je situován v lokalitě Prahy 4-Kunraticích v ulici Jana Růžičky. Užitná plocha stání je 18 m<sup>2</sup>.

**Lokalita Jana Růžičky**
**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,05
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00





K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90

		Celkový koef. K <sub>C</sub> 0,90	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup> 21 895
Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
18,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	439 000 Kč	24 389 Kč/m <sup>2</sup>

#### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	21 895 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 695 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 658 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>23 695 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	14,90 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>353 056 Kč</b>

### 6.1.7 Garážové stání označené jako č. 28

#### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 14,90 m<sup>2</sup>

#### Popis oceňované nemovité věci

##### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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



Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užité plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci

#### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji uzamykatelný garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Jihlavská. Jedná se o uzamykatelný box pro dvě auta, ale každé se otevírá zvlášť, předmětem prodeje je jedna garáž. Objekt garáží se uzamyká, vjezd na čipovou kartu a celý prostor je pod kamerovým systémem.

#### Lokalita Jihlavská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. <math>K_c</math></b>	<b>Upravená j. cena <math>Kč/m^2</math></b>
		0,88	24 532
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
14,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	390 000 Kč	27 857 Kč/m <sup>2</sup>

#### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Magistrů. Stání je umístěno v novostavbě v 1. podzemním podlaží budovy. Vstup do garáže je na elektronický čip (od vstupních dveří) a je zabezpečen kamerovým systémem.

### Lokalita Magistrů

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,93	24 658
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
15,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	399 000 Kč	26 600 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Praha - Kunratice

K prodeji uzamykatelný garážový box, který je situován v lokalitě Prahy 4-Kunraticích v ulici Jana Růžičky. Užitná plocha stání je 18 m<sup>2</sup>.

### Lokalita Jana Růžičky

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,05
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,90	21 895
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
18,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	439 000 Kč	24 389 Kč/m <sup>2</sup>

### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	21 895 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 695 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 658 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>23 695 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	14,90 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>353 056 Kč</b>

## 6.1.8 Garážové stání označené jako č. 29





## Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 14,90 m<sup>2</sup>

### Popis oceňované nemovité věci

#### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

#### Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci ( $JTC_0$ ) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ( $IJTC_s$ ). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ( $IJTC_s$ ) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu  $K_c$ . Koeficient  $K_c$  je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až  $K_n$ . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užitné plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

#### Srovnatelné nemovité věci

<b>Název: Praha 4 - Michle</b>
--------------------------------

K prodeji uzamykatelný garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Jihlavská. Jedná se o uzamykatelný box pro dvě auta, ale každé se otevírá zvlášť, předmětem prodeje je jedna garáž. Objekt garáží se uzamyká, vjezd na čipovou kartu a celý prostor je pod kamerovým systémem.

**Lokalita Jihlavská**
**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,88	24 532
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
14,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	390 000 Kč	27 857 Kč/m <sup>2</sup>

**Název: Praha 4 - Michle**

K prodeji garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Magistrů. Stání je umístěno v novostavbě v 1. podzemním podlaží budovy. Vstup do garáže je na elektronický čip (od vstupních dveří) a je zabezpečen kamerovým systémem.

**Lokalita Magistrů**
**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,93	24 658
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
15,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	399 000 Kč	26 600 Kč/m <sup>2</sup>

**Název: Praha - Kunratice**

K prodeji uzamykatelný garážový box, který je situován v lokalitě Prahy 4-Kunraticích v ulici Jana Růžičky. Užitná plocha stání je 18 m<sup>2</sup>.

**Lokalita Jana Růžičky**
**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,05
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00







K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90

		Celkový koef. K <sub>C</sub>	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup>
		0,90	21 895
Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
18,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	439 000 Kč	24 389 Kč/m <sup>2</sup>

#### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	21 895 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 695 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 658 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>23 695 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	14,90 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>353 056 Kč</b>

### 6.1.9 Garážové stání označené jako č. 30

#### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 17,10 m<sup>2</sup>

#### Popis oceňované nemovité věci

##### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K<sub>8</sub> zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užitné plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci

#### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji uzamykatelný garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Jihlavská. Jedná se o uzamykatelný box pro dvě auta, ale každé se otevírá zvlášť, předmětem prodeje je jedna garáž. Objekt garáže se uzamyká, vjezd na čipovou kartu a celý prostor je pod kamerovým systémem.

#### Lokalita Jihlavská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		Celkový koef. $K_c$	Upravená j. cena $Kč/m^2$
		0,88	24 532
Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
14,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	390 000 Kč	27 857 Kč/m <sup>2</sup>

#### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Magistrů. Stání je umístěno v novostavbě v 1. podzemním podlaží budovy. Vstup do garáže je na elektronický čip (od vstupních dveří) a je zabezpečen kamerovým systémem.



### Lokalita Magistrů

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,93	24 658
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
15,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	399 000 Kč	26 600 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Praha - Kunratice

K prodeji uzamykatelný garážový box, který je situován v lokalitě Prahy 4-Kunraticích v ulici Jana Růžičky. Užitná plocha stání je 18 m<sup>2</sup>.

### Lokalita Jana Růžičky

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,05
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,90	21 895
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
18,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	439 000 Kč	24 389 Kč/m <sup>2</sup>

### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	21 895 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 695 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 658 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>23 695 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	17,10 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>405 185 Kč</b>

### 6.1.10 Garážové stání označené jako č. 10b



## Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 15,10 m<sup>2</sup>

### Popis oceňované nemovité věci

#### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

#### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užitné plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

#### Srovnatelné nemovité věci

##### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji uzamykatelný garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Jihlavská. Jedná se o uzamykatelný box pro dvě auta, ale každé se otevírá zvlášť, předmětem prodeje je jedna garáž. Objekt garáží se uzamyká, vjezd na čipovou kartu a celý prostor je pod kamerovým systémem.



### Lokalita Jihlavská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		Celkový koef. K <sub>C</sub> 0,88	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup> 24 532
Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
14,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	390 000 Kč	27 857 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Magistrů. Stání je umístěno v novostavbě v 1. podzemním podlaží budovy. Vstup do garáže je na elektronický čip (od vstupních dveří) a je zabezpečen kamerovým systémem.

### Lokalita Magistrů

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		Celkový koef. K <sub>C</sub> 0,93	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup> 24 658
Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
15,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	399 000 Kč	26 600 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Praha - Kunratice

K prodeji uzamykatelný garážový box, který je situován v lokalitě Prahy 4-Kunraticích v ulici Jana Růžičky. Užitná plocha stání je 18 m<sup>2</sup>.

### Lokalita Jana Růžičky

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,05
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00





K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90

		Celkový koef. K <sub>c</sub> 0,90	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup> 21 895
Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
18,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	439 000 Kč	24 389 Kč/m <sup>2</sup>

#### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	21 895 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 695 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 658 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>23 695 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	15,10 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>357 795 Kč</b>

### 6.1.11 Garážové stání označené jako č. 8b

#### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 16,20 m<sup>2</sup>

#### Popis oceňované nemovité věci

##### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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



Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užité plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci

#### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji uzamykatelný garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Jihlavská. Jedná se o uzamykatelný box pro dvě auta, ale každé se otevírá zvlášť, předmětem prodeje je jedna garáž. Objekt garáží se uzamyká, vjezd na čipovou kartu a celý prostor je pod kamerovým systémem.

#### Lokalita Jihlavská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. <math>K_c</math></b>	<b>Upravená j. cena <math>Kč/m^2</math></b>
		0,88	24 532
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
14,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	390 000 Kč	27 857 Kč/m <sup>2</sup>

#### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Magistrů. Stání je umístěno v novostavbě v 1. podzemním podlaží budovy. Vstup do garáže je na elektronický čip (od vstupních dveří) a je zabezpečen kamerovým systémem.

### Lokalita Magistrů

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		Celkový koef. Kc 0,93	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup> 24 658
Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
15,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	399 000 Kč	26 600 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Praha - Kunratice

K prodeji uzamykatelný garážový box, který je situován v lokalitě Prahy 4-Kunraticích v ulici Jana Růžičky. Užitná plocha stání je 18 m<sup>2</sup>.

### Lokalita Jana Růžičky

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,05
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		Celkový koef. Kc 0,90	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup> 21 895
Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
18,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	439 000 Kč	24 389 Kč/m <sup>2</sup>

### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	21 895 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 695 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 658 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>23 695 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	16,20 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>383 859 Kč</b>

### 6.1.12 Garážové stání označené jako č. 8a





## Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 15,10 m<sup>2</sup>

### Popis oceňované nemovité věci

#### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

#### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užitné plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

#### Srovnatelné nemovité věci

<b>Název: Praha 4 - Michle</b>
--------------------------------

K prodeji uzamykatelný garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Jihlavská. Jedná se o uzamykatelný box pro dvě auta, ale každé se otevírá zvlášť, předmětem prodeje je jedna garáž. Objekt garáží se uzamyká, vjezd na čipovou kartu a celý prostor je pod kamerovým systémem.

**Lokalita Jihlavská**
**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,88	24 532
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
14,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	390 000 Kč	27 857 Kč/m <sup>2</sup>

**Název: Praha 4 - Michle**

K prodeji garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Magistrů. Stání je umístěno v novostavbě v 1. podzemním podlaží budovy. Vstup do garáže je na elektronický čip (od vstupních dveří) a je zabezpečen kamerovým systémem.

**Lokalita Magistrů**
**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,93	24 658
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
15,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	399 000 Kč	26 600 Kč/m <sup>2</sup>

**Název: Praha - Kunratice**

K prodeji uzamykatelný garážový box, který je situován v lokalitě Prahy 4-Kunraticích v ulici Jana Růžičky. Užitná plocha stání je 18 m<sup>2</sup>.

**Lokalita Jana Růžičky**
**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,05
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00





K6 Celkový stav	1,00		
K7 Vliv pozemku	1,00		
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90		
		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,90	21 895
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
18,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	439 000 Kč	24 389 Kč/m <sup>2</sup>

<b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy</b>			
Minimální jednotková porovnávací cena			21 895 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena			23 695 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena			24 658 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena			<b>23 695 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci			15,10 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>			<b>357 795 Kč</b>

### 6.1.13 Garážové stání označené jako č. 50

#### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 23,60 m<sup>2</sup>

#### Popis oceňované nemovité věci

##### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užité plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci

#### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji uzamykatelný garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Jihlavská. Jedná se o uzamykatelný box pro dvě auta, ale každé se otevírá zvlášť, předmětem prodeje je jedna garáž. Objekt garáží se uzamyká, vjezd na čipovou kartu a celý prostor je pod kamerovým systémem.

#### Lokalita Jihlavská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. <math>K_c</math></b>	<b>Upravená j. cena <math>Kč/m^2</math></b>
		0,88	24 532
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
14,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	390 000 Kč	27 857 Kč/m <sup>2</sup>

#### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Magistrů. Stání je umístěno v novostavbě v 1. podzemním podlaží budovy. Vstup do garáže je na elektronický čip (od vstupních dveří) a je zabezpečen kamerovým systémem.



### Lokalita Magistrů

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,93	24 658
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
15,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	399 000 Kč	26 600 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Praha - Kunratice

K prodeji uzamykatelný garážový box, který je situován v lokalitě Prahy 4-Kunraticích v ulici Jana Růžičky. Užitná plocha stání je 18 m<sup>2</sup>.

### Lokalita Jana Růžičky

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,05
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,90	21 895
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
18,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	439 000 Kč	24 389 Kč/m <sup>2</sup>

### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	21 895 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 695 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 658 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>23 695 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	23,60 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>559 202 Kč</b>

### 6.1.14 Garážové stání označené jako č. 56



## Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 14,90 m<sup>2</sup>

### Popis oceňované nemovité věci

#### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

#### Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci ( $JTC_0$ ) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ( $IJTC_s$ ). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ( $IJTC_s$ ) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu  $K_c$ . Koeficient  $K_c$  je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až  $K_n$ . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užitné plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

#### Srovnatelné nemovité věci

<b>Název: Praha 4 - Michle</b>
--------------------------------

K prodeji uzamykatelný garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Jihlavská. Jedná se o uzamykatelný box pro dvě auta, ale každé se otevírá zvlášť, předmětem prodeje je jedna garáž. Objekt garáží se uzamyká, vjezd na čipovou kartu a celý prostor je pod kamerovým systémem.



**Lokalita Jihlavská**
**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,88	24 532
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
14,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	390 000 Kč	27 857 Kč/m <sup>2</sup>

**Název: Praha 4 - Michle**

K prodeji garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Magistrů. Stání je umístěno v novostavbě v 1. podzemním podlaží budovy. Vstup do garáže je na elektronický čip (od vstupních dveří) a je zabezpečen kamerovým systémem.

**Lokalita Magistrů**
**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,93	24 658
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
15,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	399 000 Kč	26 600 Kč/m <sup>2</sup>

**Název: Praha - Kunratice**

K prodeji uzamykatelný garážový box, který je situován v lokalitě Prahy 4-Kunraticích v ulici Jana Růžičky. Užitná plocha stání je 18 m<sup>2</sup>.

**Lokalita Jana Růžičky**
**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,05
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00



K6 Celkový stav	1,00		
K7 Vliv pozemku	1,00		
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90		
		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,90	21 895
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
18,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	439 000 Kč	24 389 Kč/m <sup>2</sup>

<b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy</b>	
Minimální jednotková porovnávací cena	21 895 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 695 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 658 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>23 695 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	14,90 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>353 056 Kč</b>

### 6.1.15 Garážové stání označené jako č. 57

#### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 14,90 m<sup>2</sup>

#### Popis oceňované nemovité věci

##### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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



Koeficient K<sub>8</sub> zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

### Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci (JTC<sub>0</sub>) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí (IJTC<sub>s</sub>). Jednotlivé upravené jednotkové ceny (IJTC<sub>s</sub>) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K<sub>c</sub>. Koeficient K<sub>c</sub> je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K<sub>1</sub> až K<sub>n</sub>. V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užité plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci

#### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji uzamykatelný garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Jihlavská. Jedná se o uzamykatelný box pro dvě auta, ale každé se otevírá zvlášť, předmětem prodeje je jedna garáž. Objekt garáží se uzamyká, vjezd na čipovou kartu a celý prostor je pod kamerovým systémem.

#### Lokalita Jihlavská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>c</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,88	24 532
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
14,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	390 000 Kč	27 857 Kč/m <sup>2</sup>

#### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Magistrů. Stání je umístěno v novostavbě v 1. podzemním podlaží budovy. Vstup do garáže je na elektronický čip (od vstupních dveří) a je zabezpečen kamerovým systémem.

### Lokalita Magistrů

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		Celkový koef. K <sub>C</sub> 0,93	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup> 24 658
Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
15,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	399 000 Kč	26 600 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Praha - Kunratice

K prodeji uzamykatelný garážový box, který je situován v lokalitě Prahy 4-Kunraticích v ulici Jana Růžičky. Užitná plocha stání je 18 m<sup>2</sup>.

### Lokalita Jana Růžičky

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,05
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		Celkový koef. K <sub>C</sub> 0,90	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup> 21 895
Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
18,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	439 000 Kč	24 389 Kč/m <sup>2</sup>

### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	21 895 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 695 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 658 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>23 695 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	14,90 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>353 056 Kč</b>

## 6.1.16 Garážové stání označené jako č. 15





## Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 15,10 m<sup>2</sup>

### Popis oceňované nemovité věci

#### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

#### Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci ( $JTC_0$ ) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ( $IJTC_s$ ). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ( $IJTC_s$ ) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu  $K_c$ . Koeficient  $K_c$  je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až  $K_n$ . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užitné plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

#### Srovnatelné nemovité věci

<b>Název: Praha 4 - Michle</b>
--------------------------------

K prodeji uzamykatelný garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Jihlavská. Jedná se o uzamykatelný box pro dvě auta, ale každé se otevírá zvlášť, předmětem prodeje je jedna garáž. bjekt garáží se uzamyká, vjezd na čipovou kartu a celý prostor je pod kamerovým systémem.

### Lokalita Jihlavská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,88	24 532
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
14,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	390 000 Kč	27 857 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Magistrů. Stání je umístěno v novostavbě v 1. podzemním podlaží budovy. Vstup do garáže je na elektronický čip (od vstupních dveří) a je zabezpečen kamerovým systémem.

### Lokalita Magistrů

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,93	24 658
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
15,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	399 000 Kč	26 600 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Praha - Kunratice

K prodeji uzamykatelný garážový box, který je situován v lokalitě Prahy 4-Kunraticích v ulici Jana Růžičky. Užitná plocha stání je 18 m<sup>2</sup>.

### Lokalita Jana Růžičky

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,05
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00





K6 Celkový stav	1,00		
K7 Vliv pozemku	1,00		
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90		
		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,90	21 895
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
18,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	439 000 Kč	24 389 Kč/m <sup>2</sup>

<b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy</b>	
Minimální jednotková porovnávací cena	21 895 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 695 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 658 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>23 695 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	15,10 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>357 795 Kč</b>

### 6.1.17 Garážové stání označené jako č. 16

#### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 17,40 m<sup>2</sup>

#### Popis oceňované nemovité věci

##### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užité plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci

#### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji uzamykatelný garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Jihlavská. Jedná se o uzamykatelný box pro dvě auta, ale každé se otevírá zvlášť, předmětem prodeje je jedna garáž. Objekt garáží se uzamyká, vjezd na čipovou kartu a celý prostor je pod kamerovým systémem.

#### Lokalita Jihlavská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. <math>K_c</math></b>	<b>Upravená j. cena <math>Kč/m^2</math></b>
		0,88	24 532
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
14,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	390 000 Kč	27 857 Kč/m <sup>2</sup>

#### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Magistrů. Stání je umístěno v novostavbě v 1. podzemním podlaží budovy. Vstup do garáže je na elektronický čip (od vstupních dveří) a je zabezpečen kamerovým systémem.



### Lokalita Magistrů

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. Kc</b> 0,93	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b> 24 658
<b>Užitná plocha</b> 15,00 m <sup>2</sup>	<b>Výměra pozemku.</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Celková cena</b> 399 000 Kč	<b>Jednotková cena</b> 26 600 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Praha - Kunratice

K prodeji uzamykatelný garážový box, který je situován v lokalitě Prahy 4-Kunraticích v ulici Jana Růžičky. Užitná plocha stání je 18 m<sup>2</sup>.

### Lokalita Jana Růžičky

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,05
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. Kc</b> 0,90	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b> 21 895
<b>Užitná plocha</b> 18,00 m <sup>2</sup>	<b>Výměra pozemku.</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Celková cena</b> 439 000 Kč	<b>Jednotková cena</b> 24 389 Kč/m <sup>2</sup>

### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	21 895 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 695 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 658 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>23 695 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	17,40 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>412 293 Kč</b>

### 6.1.18 Garážové stání označené jako č. 17



## Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 24,40 m<sup>2</sup>

### Popis oceňované nemovité věci

#### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

#### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užitné plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

#### Srovnatelné nemovité věci

<b>Název: Praha 4 - Michle</b>
--------------------------------

K prodeji uzamykatelný garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Jihlavská. Jedná se o uzamykatelný box pro dvě auta, ale každé se otevírá zvlášť, předmětem prodeje je jedna garáž. Objekt garáží se uzamyká, vjezd na čipovou kartu a celý prostor je pod kamerovým systémem.



**Lokalita Jihlavská**
**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,88	24 532
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
14,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	390 000 Kč	27 857 Kč/m <sup>2</sup>

**Název: Praha 4 - Michle**

K prodeji garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Magistrů. Stání je umístěno v novostavbě v 1. podzemním podlaží budovy. Vstup do garáže je na elektronický čip (od vstupních dveří) a je zabezpečen kamerovým systémem.

**Lokalita Magistrů**
**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,93	24 658
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
15,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	399 000 Kč	26 600 Kč/m <sup>2</sup>

**Název: Praha - Kunratice**

K prodeji uzamykatelný garážový box, který je situován v lokalitě Prahy 4-Kunraticích v ulici Jana Růžičky. Užitná plocha stání je 18 m<sup>2</sup>.

**Lokalita Jana Růžičky**
**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,05
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00





K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90

<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
0,90	21 895

<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
18,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	439 000 Kč	24 389 Kč/m <sup>2</sup>

#### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	21 895 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 695 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 658 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>23 695 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	24,40 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>578 158 Kč</b>

### 6.1.19 Garážové stání označené jako č. 18

#### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 17,40 m<sup>2</sup>

#### Popis oceňované nemovité věci

##### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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



Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užitné plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci

#### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji uzamykatelný garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Jihlavská. Jedná se o uzamykatelný box pro dvě auta, ale každé se otevírá zvlášť, předmětem prodeje je jedna garáž. Objekt garáží se uzamyká, vjezd na čipovou kartu a celý prostor je pod kamerovým systémem.

#### Lokalita Jihlavská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. <math>K_c</math></b>	<b>Upravená j. cena <math>Kč/m^2</math></b>
		0,88	24 532
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
14,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	390 000 Kč	27 857 Kč/m <sup>2</sup>

#### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Magistrů. Stání je umístěno v novostavbě v 1. podzemním podlaží budovy. Vstup do garáže je na elektronický čip (od vstupních dveří) a je zabezpečen kamerovým systémem.

### Lokalita Magistrů

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m²</b>
		0,93	24 658
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
15,00 m²	0 m²	399 000 Kč	26 600 Kč/m²

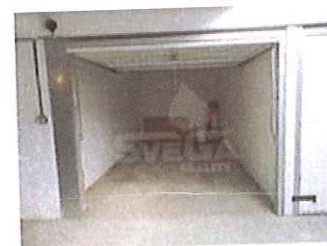
### Název: Praha - Kunratice

K prodeji uzamykatelný garážový box, který je situován v lokalitě Prahy 4-Kunraticích v ulici Jana Růžičky. Užitná plocha stání je 18 m².

### Lokalita Jana Růžičky

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,05
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m²</b>
		0,90	21 895
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
18,00 m²	0 m²	439 000 Kč	24 389 Kč/m²

### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	21 895 Kč/m²
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 695 Kč/m²
Maximální jednotková porovnávací cena	24 658 Kč/m²
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>23 695 Kč/m²</b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	17,40 m²
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>412 293 Kč</b>

### 6.1.20 Garážové stání označené jako č. 19





## Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 15,10 m<sup>2</sup>

### Popis oceňované nemovité věci

#### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

#### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užitné plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

#### Srovnatelné nemovité věci

##### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji uzamykatelný garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Jihlavská. Jedná se o uzamykatelný box pro dvě auta, ale každé se otevírá zvlášť, předmětem prodeje je jedna garáž. Objekt garáží se uzamyká, vjezd na čipovou kartu a celý prostor je pod kamerovým systémem.

### Lokalita Jihlavská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,88	24 532
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
14,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	390 000 Kč	27 857 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Magistrů. Stání je umístěno v novostavbě v 1. podzemním podlaží budovy. Vstup do garáže je na elektronický čip (od vstupních dveří) a je zabezpečen kamerovým systémem.

### Lokalita Magistrů

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,93	24 658
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
15,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	399 000 Kč	26 600 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Praha - Kunratice

K prodeji uzamykatelný garážový box, který je situován v lokalitě Prahy 4-Kunraticích v ulici Jana Růžičky. Užitná plocha stání je 18 m<sup>2</sup>.

### Lokalita Jana Růžičky

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,05
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00







K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90

		Celkový koef. K <sub>C</sub>	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup>
		0,90	21 895
Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
18,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	439 000 Kč	24 389 Kč/m <sup>2</sup>

#### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	21 895 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 695 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 658 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>23 695 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	15,10 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>357 795 Kč</b>

### 6.1.21 Garážové stání označené jako č. 20

#### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 31,60 m<sup>2</sup>

#### Popis oceňované nemovité věci

##### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užité plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci

#### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji uzamykatelný garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Jihlavská. Jedná se o uzamykatelný box pro dvě auta, ale každé se otevírá zvlášť, předmětem prodeje je jedna garáž. Objekt garáží se uzamyká, vjezd na čipovou kartu a celý prostor je pod kamerovým systémem.

#### Lokalita Jihlavská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. <math>K_c</math></b>	<b>Upravená j. cena <math>Kč/m^2</math></b>
		0,88	24 532
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
14,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	390 000 Kč	27 857 Kč/m <sup>2</sup>

#### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Magistrů. Stání je umístěno v novostavbě v 1. podzemním podlaží budovy. Vstup do garáže je na elektronický čip (od vstupních dveří) a je zabezpečen kamerovým systémem.



### Lokalita Magistrů

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>c</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,93	24 658
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
15,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	399 000 Kč	26 600 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Praha - Kunratice

K prodeji uzamykatelný garážový box, který je situován v lokalitě Prahy 4-Kunraticích v ulici Jana Růžičky. Užitná plocha stání je 18 m<sup>2</sup>.

### Lokalita Jana Růžičky

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,05
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>c</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,90	21 895
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
18,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	439 000 Kč	24 389 Kč/m <sup>2</sup>

### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	21 895 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 695 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 658 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>23 695 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	31,60 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>748 762 Kč</b>

### 6.1.22 Garážové stání označené jako č. 21



## Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 31,60 m<sup>2</sup>

### Popis oceňované nemovité věci

#### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

#### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užitné plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

#### Srovnatelné nemovité věci

<b>Název: Praha 4 - Michle</b>
--------------------------------

K prodeji uzamykatelný garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Jihlavská. Jedná se o uzamykatelný box pro dvě auta, ale každé se otevírá zvlášť, předmětem prodeje je jedna garáž. Objekt garáží se uzamyká, vjezd na čipovou kartu a celý prostor je pod kamerovým systémem.



### Lokalita Jihlavská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m²</b>
		0,88	24 532
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
14,00 m²	0 m²	390 000 Kč	27 857 Kč/m²

### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Magistrů. Stání je umístěno v novostavbě v 1. podzemním podlaží budovy. Vstup do garáže je na elektronický čip (od vstupních dveří) a je zabezpečen kamerovým systémem.

### Lokalita Magistrů

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m²</b>
		0,93	24 658
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
15,00 m²	0 m²	399 000 Kč	26 600 Kč/m²

### Název: Praha - Kunratice

K prodeji uzamykatelný garážový box, který je situován v lokalitě Prahy 4-Kunraticích v ulici Jana Růžičky. Užitná plocha stání je 18 m².

### Lokalita Jana Růžičky

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,05
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00





K6 Celkový stav	1,00		
K7 Vliv pozemku	1,00		
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90		
		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,90	21 895
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
18,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	439 000 Kč	24 389 Kč/m <sup>2</sup>

<b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy</b>	
Minimální jednotková porovnávací cena	21 895 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 695 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 658 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>23 695 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	31,60 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>748 762 Kč</b>

### 6.1.23 Garážové stání označené jako č. 22

#### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 32,20 m<sup>2</sup>

#### Popis oceňované nemovité věci

##### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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



Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užité plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci

#### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji uzamykatelný garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Jihlavská. Jedná se o uzamykatelný box pro dvě auta, ale každé se otevírá zvlášť, předmětem prodeje je jedna garáž. Objekt garáží se uzamyká, vjezd na čipovou kartu a celý prostor je pod kamerovým systémem.

#### Lokalita Jihlavská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. <math>K_c</math></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,88	24 532
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
14,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	390 000 Kč	27 857 Kč/m <sup>2</sup>

#### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Magistrů. Stání je umístěno v novostavbě v 1. podzemním podlaží budovy. Vstup do garáže je na elektronický čip (od vstupních dveří) a je zabezpečen kamerovým systémem.

### Lokalita Magistrů

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,93	24 658
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
15,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	399 000 Kč	26 600 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Praha - Kunratice

K prodeji uzamykatelný garážový box, který je situován v lokalitě Prahy 4-Kunraticích v ulici Jana Růžičky. Užitná plocha stání je 18 m<sup>2</sup>.

### Lokalita Jana Růžičky

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,05
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,90	21 895
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
18,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	439 000 Kč	24 389 Kč/m <sup>2</sup>

### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	21 895 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 695 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 658 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>23 695 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	32,20 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>762 979 Kč</b>

### 6.1.24 Garážové stání označené jako č. 23





## Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 32,20 m<sup>2</sup>

### Popis oceňované nemovité věci

#### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

#### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užitné plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

#### Srovnatelné nemovité věci

##### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji uzamykatelný garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Jihlavská. Jedná se o uzamykatelný box pro dvě auta, ale každé se otevírá zvlášť, předmětem prodeje je jedna garáž. Objekt garáží se uzamyká, vjezd na čipovou kartu a celý prostor je pod kamerovým systémem.

### Lokalita Jihlavská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup>
			0,88	24 532
14,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	390 000 Kč		Jednotková cena 27 857 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Magistrů. Stání je umístěno v novostavbě v 1. podzemním podlaží budovy. Vstup do garáže je na elektronický čip (od vstupních dveří) a je zabezpečen kamerovým systémem.

### Lokalita Magistrů

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup>
			0,93	24 658
15,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	399 000 Kč		Jednotková cena 26 600 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Praha - Kunratice

K prodeji uzamykatelný garážový box, který je situován v lokalitě Prahy 4-Kunraticích v ulici Jana Růžičky. Užitná plocha stání je 18 m<sup>2</sup>.

### Lokalita Jana Růžičky

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,05
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00





K6 Celkový stav	1,00		
K7 Vliv pozemku	1,00		
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90		
		<b>Celkový koef. K<sub>c</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,90	21 895
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
18,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	439 000 Kč	24 389 Kč/m <sup>2</sup>

<b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy</b>	
Minimální jednotková porovnávací cena	21 895 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 695 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 658 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>23 695 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	32,20 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>762 979 Kč</b>

### 6.1.25 Garážové stání označené jako č. 66

#### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 15,50 m<sup>2</sup>

#### Popis oceňované nemovité věci

##### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užité plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci

#### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji uzamykatelný garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Jihlavská. Jedná se o uzamykatelný box pro dvě auta, ale každé se otevírá zvlášť, předmětem prodeje je jedna garáž. Objekt garáží se uzamyká, vjezd na čipovou kartu a celý prostor je pod kamerovým systémem.

#### Lokalita Jihlavská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. <math>K_c</math></b>	<b>Upravená j. cena <math>Kč/m^2</math></b>
		0,88	24 532
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
14,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	390 000 Kč	27 857 Kč/m <sup>2</sup>

#### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Magistrů. Stání je umístěno v novostavbě v 1. podzemním podlaží budovy. Vstup do garáže je na elektronický čip (od vstupních dveří) a je zabezpečen kamerovým systémem.



### Lokalita Magistrů

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b> 0,93	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b> 24 658
<b>Užitná plocha</b> 15,00 m <sup>2</sup>	<b>Výměra pozemku.</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Celková cena</b> 399 000 Kč	<b>Jednotková cena</b> 26 600 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Praha - Kunratice

K prodeji uzamykatelný garážový box, který je situován v lokalitě Prahy 4-Kunraticích v ulici Jana Růžičky. Užitná plocha stání je 18 m<sup>2</sup>.

### Lokalita Jana Růžičky

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,05
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b> 0,90	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b> 21 895
<b>Užitná plocha</b> 18,00 m <sup>2</sup>	<b>Výměra pozemku.</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>Celková cena</b> 439 000 Kč	<b>Jednotková cena</b> 24 389 Kč/m <sup>2</sup>

### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	21 895 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 695 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 658 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>23 695 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	15,50 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>367 273 Kč</b>

### 6.1.26 Garážové stání označené jako č. 68



## Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 15,30 m<sup>2</sup>

### Popis oceňované nemovité věci

#### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

#### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užitné plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

#### Srovnatelné nemovité věci

##### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji uzamykatelný garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Jihlavská. Jedná se o uzamykatelný box pro dvě auta, ale každé se otevírá zvlášť, předmětem prodeje je jedna garáž. Objekt garáží se uzamyká, vjezd na čipovou kartu a celý prostor je pod kamerovým systémem.



### Lokalita Jihlavská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,88	24 532
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
14,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	390 000 Kč	27 857 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Magistrů. Stání je umístěno v novostavbě v 1. podzemním podlaží budovy. Vstup do garáže je na elektronický čip (od vstupních dveří) a je zabezpečen kamerovým systémem.

### Lokalita Magistrů

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,93	24 658
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
15,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	399 000 Kč	26 600 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Praha - Kunratice

K prodeji uzamykatelný garážový box, který je situován v lokalitě Prahy 4-Kunraticích v ulici Jana Růžičky. Užitná plocha stání je 18 m<sup>2</sup>.

### Lokalita Jana Růžičky

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,05
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00



K6 Celkový stav	1,00		
K7 Vliv pozemku	1,00		
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90		
		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,90	21 895
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
18,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	439 000 Kč	24 389 Kč/m <sup>2</sup>

<b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy</b>	
Minimální jednotková porovnávací cena	21 895 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 695 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 658 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>23 695 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	15,30 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>362 534 Kč</b>

### 6.1.27 Garážové stání označené jako č. 71

#### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 15,30 m<sup>2</sup>

#### Popis oceňované nemovité věci

##### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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



Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užité plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci

#### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji uzamykatelný garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Jihlavská. Jedná se o uzamykatelný box pro dvě auta, ale každé se otevírá zvlášť, předmětem prodeje je jedna garáž. Objekt garáží se uzamyká, vjezd na čipovou kartu a celý prostor je pod kamerovým systémem.

#### Lokalita Jihlavská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. <math>K_c</math></b>	<b>Upravená j. cena <math>Kč/m^2</math></b>
		0,88	24 532
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
14,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	390 000 Kč	27 857 Kč/m <sup>2</sup>

#### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Magistrů. Stání je umístěno v novostavbě v 1. podzemním podlaží budovy. Vstup do garáže je na elektronický čip (od vstupních dveří) a je zabezpečen kamerovým systémem.

### Lokalita Magistrů

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,93	24 658
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
15,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	399 000 Kč	26 600 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Praha - Kunratice

K prodeji uzamykatelný garážový box, který je situován v lokalitě Prahy 4-Kunraticích v ulici Jana Růžičky. Užitná plocha stání je 18 m<sup>2</sup>.

### Lokalita Jana Růžičky

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,05
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,90	21 895
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
18,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	439 000 Kč	24 389 Kč/m <sup>2</sup>

### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	21 895 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 695 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 658 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>23 695 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	15,30 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>362 534 Kč</b>

### 6.1.28 Garážové stání označené jako č. 72





## Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 15,30 m<sup>2</sup>

### Popis oceňované nemovité věci

#### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

#### Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci ( $JTC_0$ ) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ( $IJTC_s$ ). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ( $IJTC_s$ ) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu  $K_c$ . Koeficient  $K_c$  je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až  $K_n$ . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užitné plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

#### Srovnatelné nemovité věci

##### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji uzamykatelný garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Jihlavská. Jedná se o uzamykatelný box pro dvě auta, ale každé se otevírá zvlášť, předmětem prodeje je jedna garáž. Objekt garáží se uzamyká, vjezd na čipovou kartu a celý prostor je pod kamerovým systémem.

### Lokalita Jihlavská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,88	24 532
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
14,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	390 000 Kč	27 857 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Magistrů. Stání je umístěno v novostavbě v 1. podzemním podlaží budovy. Vstup do garáže je na elektronický čip (od vstupních dveří) a je zabezpečen kamerovým systémem.

### Lokalita Magistrů

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,93	24 658
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
15,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	399 000 Kč	26 600 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Praha - Kunratice

K prodeji uzamykatelný garážový box, který je situován v lokalitě Prahy 4-Kunraticích v ulici Jana Růžičky. Užitná plocha stání je 18 m<sup>2</sup>.

### Lokalita Jana Růžičky

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,05
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00







K6 Celkový stav	1,00		
K7 Vliv pozemku	1,00		
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90		
		<b>Celkový koef. Kc</b>	<b>Upravená j. cena</b>
		0,90	Kč/m <sup>2</sup> 21 895
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
18,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	439 000 Kč	24 389 Kč/m <sup>2</sup>

<b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy</b>	
Minimální jednotková porovnávací cena	21 895 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 695 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 658 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>23 695 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	15,30 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>362 534 Kč</b>

### 6.1.29 Garážové stání označené jako č. 73

#### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 15,30 m<sup>2</sup>

#### Popis oceňované nemovité věci

##### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užité plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci

#### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji uzamykatelný garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Jihlavská. Jedná se o uzamykatelný box pro dvě auta, ale každé se otevírá zvlášť, předmětem prodeje je jedna garáž. Objekt garáží se uzamyká, vjezd na čipovou kartu a celý prostor je pod kamerovým systémem.

#### Lokalita Jihlavská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. <math>K_c</math></b>	<b>Upravená j. cena <math>Kč/m^2</math></b>
		0,88	24 532
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
14,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	390 000 Kč	27 857 Kč/m <sup>2</sup>

#### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Magistrů. Stání je umístěno v novostavbě v 1. podzemním podlaží budovy. Vstup do garáže je na elektronický čip (od vstupních dveří) a je zabezpečen kamerovým systémem.



### Lokalita Magistrů

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,93	24 658
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
15,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	399 000 Kč	26 600 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Praha - Kunratice

K prodeji uzamykatelný garážový box, který je situován v lokalitě Prahy 4-Kunraticích v ulici Jana Růžičky. Užitná plocha stání je 18 m<sup>2</sup>.

### Lokalita Jana Růžičky

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,05
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,90	21 895
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
18,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	439 000 Kč	24 389 Kč/m <sup>2</sup>

### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	21 895 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 695 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 658 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>23 695 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	15,30 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>362 534 Kč</b>

### 6.1.30 Garážové stání označené jako č. 74



## Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 15,30 m<sup>2</sup>

### Popis oceňované nemovité věci

#### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

#### Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci ( $JTC_0$ ) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ( $IJTC_s$ ). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ( $IJTC_s$ ) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu  $K_c$ . Koeficient  $K_c$  je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až  $K_n$ . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užitné plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

#### Srovnatelné nemovité věci

##### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji uzamykatelný garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Jihlavská. Jedná se o uzamykatelný box pro dvě auta, ale každé se otevírá zvlášť, předmětem prodeje je jedna garáž. bjeht garáž se uzamyká, vjezd na čipovou kartu a celý prostor je pod kamerovým systémem.



**Lokalita Jihlavská**
**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,88	24 532
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
14,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	390 000 Kč	27 857 Kč/m <sup>2</sup>

**Název: Praha 4 - Michle**

K prodeji garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Magistrů. Stání je umístěno v novostavbě v 1. podzemním podlaží budovy. Vstup do garáže je na elektronický čip (od vstupních dveří) a je zabezpečen kamerovým systémem.

**Lokalita Magistrů**
**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,93	24 658
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
15,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	399 000 Kč	26 600 Kč/m <sup>2</sup>

**Název: Praha - Kunratice**

K prodeji uzamykatelný garážový box, který je situován v lokalitě Prahy 4-Kunraticích v ulici Jana Růžičky. Užitná plocha stání je 18 m<sup>2</sup>.

**Lokalita Jana Růžičky**
**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,05
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00





K6 Celkový stav	1,00		
K7 Vliv pozemku	1,00		
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90		
		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,90	21 895
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
18,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	439 000 Kč	24 389 Kč/m <sup>2</sup>

<b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy</b>	
Minimální jednotková porovnávací cena	21 895 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 695 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 658 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>23 695 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	15,30 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>362 534 Kč</b>

### 6.1.31 Garážové stání označené jako č. 79

#### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 15,20 m<sup>2</sup>

#### **Popis oceňované nemovité věci**

##### **Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci**

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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



Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užité plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci

#### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji uzamykatelný garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Jihlavská. Jedná se o uzamykatelný box pro dvě auta, ale každé se otevírá zvlášť, předmětem prodeje je jedna garáž. Objekt garáží se uzamyká, vjezd na čipovou kartu a celý prostor je pod kamerovým systémem.

#### Lokalita Jihlavská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. <math>K_c</math></b>	<b>Upravená j. cena <math>Kč/m^2</math></b>
		0,88	24 532
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
14,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	390 000 Kč	27 857 Kč/m <sup>2</sup>

#### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Magistrů. Stání je umístěno v novostavbě v 1. podzemním podlaží budovy. Vstup do garáže je na elektronický čip (od vstupních dveří) a je zabezpečen kamerovým systémem.

### Lokalita Magistrů

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		Celkový koef. Kc 0,93	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup> 24 658
Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
15,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	399 000 Kč	26 600 Kč/m <sup>2</sup>

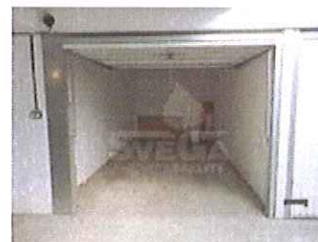
### Název: Praha - Kunratice

K prodeji uzamykatelný garážový box, který je situován v lokalitě Prahy 4-Kunraticích v ulici Jana Růžičky. Užitná plocha stání je 18 m<sup>2</sup>.

### Lokalita Jana Růžičky

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,05
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		Celkový koef. Kc 0,90	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup> 21 895
Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
18,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	439 000 Kč	24 389 Kč/m <sup>2</sup>

### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	21 895 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 695 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 658 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>23 695 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	15,20 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>360 164 Kč</b>

### 6.1.32 Garážové stání označené jako č. 80





## Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 14,90 m<sup>2</sup>

### Popis oceňované nemovité věci

#### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

#### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užitné plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

#### Srovnatelné nemovité věci

<b>Název: Praha 4 - Michle</b>
--------------------------------

K prodeji uzamykatelný garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Jihlavská. Jedná se o uzamykatelný box pro dvě auta, ale každé se otevírá zvlášť, předmětem prodeje je jedna garáž. Objekt garáží se uzamyká, vjezd na čipovou kartu a celý prostor je pod kamerovým systémem.

### Lokalita Jihlavská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,88	24 532
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
14,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	390 000 Kč	27 857 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Magistrů. Stání je umístěno v novostavbě v 1. podzemním podlaží budovy. Vstup do garáže je na elektronický čip (od vstupních dveří) a je zabezpečen kamerovým systémem.

### Lokalita Magistrů

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,93	24 658
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
15,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	399 000 Kč	26 600 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Praha - Kunratice

K prodeji uzamykatelný garážový box, který je situován v lokalitě Prahy 4-Kunraticích v ulici Jana Růžičky. Užitná plocha stání je 18 m<sup>2</sup>.

### Lokalita Jana Růžičky

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,05
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00







K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90

		Celkový koef. K <sub>C</sub> 0,90	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup> 21 895
Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
18,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	439 000 Kč	24 389 Kč/m <sup>2</sup>

#### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	21 895 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 695 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 658 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>25 012 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	14,90 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>372 679 Kč</b>

### 6.1.33 Garážové stání označené jako č. 83

#### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 20,20 m<sup>2</sup>

#### Popis oceňované nemovité věci

##### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užité plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci

#### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji uzamykatelný garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Jihlavská. Jedná se o uzamykatelný box pro dvě auta, ale každé se otevírá zvlášť, předmětem prodeje je jedna garáž. Objekt garáží se uzamyká, vjezd na čipovou kartu a celý prostor je pod kamerovým systémem.

#### Lokalita Jihlavská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. <math>K_c</math></b>	<b>Upravená j. cena <math>Kč/m^2</math></b>
		0,88	24 532
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
14,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	390 000 Kč	27 857 Kč/m <sup>2</sup>

#### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Magistrů. Stání je umístěno v novostavbě v 1. podzemním podlaží budovy. Vstup do garáže je na elektronický čip (od vstupních dveří) a je zabezpečen kamerovým systémem.



### Lokalita Magistrů

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



Celkový  
koef. Kc  
0,93

Upravená j. cena  
Kč/m<sup>2</sup>  
24 658

Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
15,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	399 000 Kč	26 600 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Praha - Kunratice

K prodeji uzamykatelný garážový box, který je situován v lokalitě Prahy 4-Kunraticích v ulici Jana Růžičky. Užitná plocha stání je 18 m<sup>2</sup>.

### Lokalita Jana Růžičky

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,05
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



Celkový  
koef. Kc  
0,90

Upravená j. cena  
Kč/m<sup>2</sup>  
21 895

Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
18,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	439 000 Kč	24 389 Kč/m <sup>2</sup>

### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	21 895 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 695 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 658 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>23 695 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	20,20 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>478 639 Kč</b>

### 6.1.34 Garážové stání označené jako č. 86



## Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 14,90 m<sup>2</sup>

### Popis oceňované nemovité věci

#### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

#### Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci ( $JTC_0$ ) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ( $IJTC_s$ ). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ( $IJTC_s$ ) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu  $K_c$ . Koeficient  $K_c$  je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až  $K_n$ . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užitné plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

#### Srovnatelné nemovité věci

<b>Název: Praha 4 - Michle</b>
--------------------------------

K prodeji uzamykatelný garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Jihlavská. Jedná se o uzamykatelný box pro dvě auta, ale každé se otevírá zvlášť, předmětem prodeje je jedna garáž. Objekt garáží se uzamyká, vjezd na čipovou kartu a celý prostor je pod kamerovým systémem.



### Lokalita Jihlavská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>c</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,88	24 532
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
14,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	390 000 Kč	27 857 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Magistrů. Stání je umístěno v novostavbě v 1. podzemním podlaží budovy. Vstup do garáže je na elektronický čip (od vstupních dveří) a je zabezpečen kamerovým systémem.

### Lokalita Magistrů

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>c</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,93	24 658
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
15,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	399 000 Kč	26 600 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Praha - Kunratice

K prodeji uzamykatelný garážový box, který je situován v lokalitě Prahy 4-Kunraticích v ulici Jana Růžičky. Užitná plocha stání je 18 m<sup>2</sup>.

### Lokalita Jana Růžičky

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,05
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00





K6 Celkový stav	1,00		
K7 Vliv pozemku	1,00		
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90		
		<b>Celkový koef. K<sub>c</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,90	21 895
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
18,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	439 000 Kč	24 389 Kč/m <sup>2</sup>

<b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy</b>	
Minimální jednotková porovnávací cena	21 895 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 695 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 658 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>23 695 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	14,90 m <sup>2</sup>
<b>Porovnávací hodnota před korekcí ceny</b>	<b>353 056,- Kč</b>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>353 056 Kč</b>

### 6.1.35 Garážové stání označené jako č. 91

#### Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 14,90 m<sup>2</sup>

#### Popis oceňované nemovité věci

##### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita sračka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

Koeficient K7 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům



srovnávacích nemovitých věcí.

Koeficient  $K_8$  zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

### Postup výpočtu

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

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užité plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

### Srovnatelné nemovité věci

#### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji uzamykatelný garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Jihlavská. Jedná se o uzamykatelný box pro dvě auta, ale každé se otevírá zvlášť, předmětem prodeje je jedna garáž. Objekt garáží se uzamyká, vjezd na čipovou kartu a celý prostor je pod kamerovým systémem.

#### Lokalita Jihlavská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		Celkový koef. $K_c$	Upravená j. cena Kč/m <sup>2</sup>
		0,88	24 532
Užitná plocha	Výměra pozemku.	Celková cena	Jednotková cena
14,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	390 000 Kč	27 857 Kč/m <sup>2</sup>

#### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Magistrů. Stání je umístěno v novostavbě v 1. podzemním podlaží budovy. Vstup do garáže je na elektronický čip (od vstupních dveří) a je zabezpečen kamerovým systémem.

### Lokalita Magistrů

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,93	24 658
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
15,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	399 000 Kč	26 600 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Praha - Kunratice

K prodeji uzamykatelný garážový box, který je situován v lokalitě Prahy 4-Kunraticích v ulici Jana Růžičky. Užitná plocha stání je 18 m<sup>2</sup>.

### Lokalita Jana Růžičky

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,05
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>C</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,90	21 895
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
18,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	439 000 Kč	24 389 Kč/m <sup>2</sup>

### Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Minimální jednotková porovnávací cena	21 895 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 695 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 658 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>23 695 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	14,90 m <sup>2</sup>
<b>Porovnávací hodnota před korekcí ceny</b>	353 056,- Kč
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>353 056 Kč</b>

### 6.1.36 Garážové stání označené jako č. 94





## Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha: 32,00 m<sup>2</sup>

### Popis oceňované nemovité věci

#### Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny oceňované nemovité věci

Koeficient K1 zohledňuje provizi RK a právních služeb na srovnávacích nemovitých věcech. Zahrnuje-li nabídková cena srovnávací nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je v koeficientu K1 použita srážka. V případě, že v nabídkové ceně srovnávací nemovité věci provize RK zohledněna není, je koeficient roven 1.

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

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

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

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

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

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

Koeficient K8 zohledňuje obtížnou prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena srovnávací nemovité věci je nabídková.

#### Postup výpočtu

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci ( $JTC_0$ ) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ( $IJTC_s$ ). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ( $IJTC_s$ ) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu  $K_c$ . Koeficient  $K_c$  je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až  $K_n$ . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena jako násobek užitné plochy jednotky s aritmetickým průměrem jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

#### Srovnatelné nemovité věci

##### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji uzamykatelný garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Jihlavská. Jedná se o uzamykatelný box pro dvě auta, ale každé se otevírá zvlášť, předmětem prodeje je jedna garáž. Objekt garáží se uzamyká, vjezd na čipovou kartu a celý prostor je pod kamerovým systémem.

### Lokalita Jihlavská

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>c</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,88	24 532
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
14,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	390 000 Kč	27 857 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Praha 4 - Michle

K prodeji garážový box nacházející se ve městě Praha 4 - Michle v ulici Magistrů. Stání je umístěno v novostavbě v 1. podzemním podlaží budovy. Vstup do garáže je na elektronický čip (od vstupních dveří) a je zabezpečen kamerovým systémem.

### Lokalita Magistrů

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,03
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90



		<b>Celkový koef. K<sub>c</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,93	24 658
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
15,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	399 000 Kč	26 600 Kč/m <sup>2</sup>

### Název: Praha - Kunratice

K prodeji uzamykatelný garážový box, který je situován v lokalitě Prahy 4-Kunraticích v ulici Jana Růžičky. Užitná plocha stání je 18 m<sup>2</sup>.

### Lokalita Jana Růžičky

#### Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	0,95
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha v rámci územního celku	1,05
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00





K6 Celkový stav	1,00		
K7 Vliv pozemku	1,00		
K8 Úvaha zpracovatele ocenění	0,90		
		<b>Celkový koef. K<sub>c</sub></b>	<b>Upravená j. cena Kč/m<sup>2</sup></b>
		0,90	21 895
<b>Užitná plocha</b>	<b>Výměra pozemku.</b>	<b>Celková cena</b>	<b>Jednotková cena</b>
18,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	439 000 Kč	24 389 Kč/m <sup>2</sup>

<b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy</b>	
Minimální jednotková porovnávací cena	21 895 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	23 695 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	24 658 Kč/m <sup>2</sup>
Stanovená jednotková porovnávací cena	<b>23 695 Kč/m<sup>2</sup></b>
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	32,00 m <sup>2</sup>
<b>Porovnávací hodnota před korekcí ceny</b>	<b>758 240,- Kč</b>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>758 240 Kč</b>

## 7. LV 6119 - pozemky

### 7.1. Ocenění pozemků

#### 7.1.1 Pozemky Podolí

##### Ocenění cenovými mapami stavebních pozemků

*Pozn.: Z důvodu nízkého výskytu vhodných srovnávacích nemovitých věcí v předmětné oblasti, oceňujeme pozemky dle platné cenové mapy. Dle platné cenové mapy je cena za 1 m<sup>2</sup> plochy stanovena ve výši 6.620,-Kč/m<sup>2</sup>.*

##### Oceňované pozemky

Název	P.Č.	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	1455/24	1	6 620,00	6 620,00
ostatní plocha	1770/121	351	6 620,00	2 323 620,00
<b>Celkem</b>		<b>352</b>		<b>2 330 240,00</b>

= 2 330 240,- Kč

##### Úprava ceny:

Popis	úprava	mezivýsledek
Velikost spoluvlastnického podílu		
	* 429 677 242,00 / 1 513 300 747,00 =	661 633,91

**Výsledná cena** = **661 633,91 Kč**



## REKAPITULACE OCENĚNÍ

### 1. LV 8942 - Byty (Penthouse)

#### 1.1. Porovnávací ocenění

1.1.1 Jednotka č. 1782/89 Nusle	72 283 241,00 Kč
---------------------------------	------------------

### 2. LV 8942 - Byty (3+kk/4+kk)

#### 2.1. Porovnávací ocenění

2.1.1 Jednotka č. 1782/54 Nusle	10 597 754,00 Kč
2.1.2 Jednotka č. 1782/66 Nusle	6 162 318,00 Kč
2.1.3 Jednotka č. 1782/72 Nusle	13 137 214,00 Kč
2.1.4 Jednotka č. 1782/73 Nusle	12 740 882,00 Kč
2.1.5 Jednotka č. 1782/75 Nusle	7 853 916,00 Kč
2.1.6 Jednotka č. 1782/79 Nusle	7 229 499,00 Kč
2.1.7 Jednotka č. 1782/83 Nusle	5 466 048,00 Kč
2.1.8 Jednotka č. 1782/84 Nusle	7 522 323,00 Kč
2.1.9 Jednotka č. 1782/85 Nusle	7 405 194,00 Kč
	<hr/>
	78 115 148,00 Kč

### 3. LV 8942 - Byty (2+kk)

#### 3.1. Porovnávací ocenění

3.1.1 Jednotka č. 1782/2 Nusle	5 226 195,00 Kč
3.1.2 Jednotka č. 1782/31 Nusle	5 212 083,00 Kč
3.1.3 Jednotka č. 1782/41 Nusle	5 496 075,00 Kč
3.1.4 Jednotka č. 1782/76 Nusle	5 109 140,00 Kč
3.1.5 Jednotka č. 1782/88 Nusle	5 144 315,00 Kč
	<hr/>
	26 187 808,00 Kč

### 4. LV 8942 - Byty (1+kk)

#### 4.1. Porovnávací ocenění

4.1.1 Jednotka č. 1728/6 Nusle	2 949 426,00 Kč
4.1.2 Jednotka č. 1728/20 Nusle	3 242 117,00 Kč
4.1.3 Jednotka č. 1728/23 Nusle	2 858 298,00 Kč
4.1.4 Jednotka č. 1728/30 Nusle	2 848 187,00 Kč
4.1.5 Jednotka č. 1728/33 Nusle	2 941 921,00 Kč
4.1.6 Jednotka č. 1728/40 Nusle	3 150 278,00 Kč
	<hr/>
	17 990 227,00 Kč

### 5. LV 8942 - Nebytové prostory

#### 5.1. Porovnávací ocenění

5.1.1 Jednotka č. 1728/1 Nusle (Ateliér)	2 670 042,00 Kč
5.1.2 Jednotka č. 1728/92 Nusle	364 551,00 Kč
5.1.3 Jednotka č. 1728/103 Nusle	318 154,00 Kč
5.1.4 Jednotka č. 1728/124 Nusle	247 453,00 Kč
5.1.5 Jednotka č. 1728/131 Nusle	117 370,00 Kč
5.1.6 Jednotka č. 1728/136 Nusle	190 008,00 Kč
5.1.7 Jednotka č. 1728/143 Nusle	433 042,00 Kč
5.1.8 Jednotka č. 1728/147 Nusle	203 265,00 Kč
5.1.9 Jednotka č. 1728/150 Nusle	192 218,00 Kč
5.1.10 Jednotka č. 1728/151 Nusle	227 568,00 Kč





5.1.11 Jednotka č. 1728/157 Nusle

342 457,00 Kč

5 306 128,00 Kč

## 6. LV 9239 - Garážová stání

### 6.1. Porovnávací ocenění

6.1.1	Garážové stání označené jako č. 1a	364 903,00 Kč
6.1.2	Garážové stání označené jako č. 4	376 751,00 Kč
6.1.3	Garážové stání označené jako č. 7	364 903,00 Kč
6.1.4	Garážové stání označené jako č. 5	720 328,00 Kč
6.1.5	Garážové stání označené jako č. 15	559 202,00 Kč
6.1.6	Garážové stání označené jako č. 27	353 056,00 Kč
6.1.7	Garážové stání označené jako č. 28	353 056,00 Kč
6.1.8	Garážové stání označené jako č. 29	353 056,00 Kč
6.1.9	Garážové stání označené jako č. 30	405 185,00 Kč
6.1.10	Garážové stání označené jako č. 10b	357 795,00 Kč
6.1.11	Garážové stání označené jako č. 8b	383 859,00 Kč
6.1.12	Garážové stání označené jako č. 8a	357 795,00 Kč
6.1.13	Garážové stání označené jako č. 50	559 202,00 Kč
6.1.14	Garážové stání označené jako č. 56	353 056,00 Kč
6.1.15	Garážové stání označené jako č. 57	353 056,00 Kč
6.1.16	Garážové stání označené jako č. 15	357 795,00 Kč
6.1.17	Garážové stání označené jako č. 16	412 293,00 Kč
6.1.18	Garážové stání označené jako č. 17	578 158,00 Kč
6.1.19	Garážové stání označené jako č. 18	412 293,00 Kč
6.1.20	Garážové stání označené jako č. 19	357 795,00 Kč
6.1.21	Garážové stání označené jako č. 20	748 762,00 Kč
6.1.22	Garážové stání označené jako č. 21	748 762,00 Kč
6.1.23	Garážové stání označené jako č. 22	762 979,00 Kč
6.1.24	Garážové stání označené jako č. 23	762 979,00 Kč
6.1.25	Garážové stání označené jako č. 66	367 273,00 Kč
6.1.26	Garážové stání označené jako č. 68	362 534,00 Kč
6.1.27	Garážové stání označené jako č. 71	362 534,00 Kč
6.1.28	Garážové stání označené jako č. 72	362 534,00 Kč
6.1.29	Garážové stání označené jako č. 73	362 534,00 Kč
6.1.30	Garážové stání označené jako č. 74	362 534,00 Kč
6.1.31	Garážové stání označené jako č. 79	360 164,00 Kč
6.1.32	Garážové stání označené jako č. 80	372 679,00 Kč
6.1.33	Garážové stání označené jako č. 83	478 639,00 Kč
6.1.34	Garážové stání označené jako č. 86	353 056,00 Kč
6.1.35	Garážové stání označené jako č. 91	353 056,00 Kč
6.1.36	Garážové stání označené jako č. 94	758 240,00 Kč
		16 212 796,00 Kč

## 7. LV 6119 - pozemky

### 7.1. Ocenění pozemků

7.1.1	Pozemky Podolí	661 634,00 Kč
-------	----------------	---------------





### **Komentář ke stanovení výsledné ceny**

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí nabízených k obchodování v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými místním šetřením. Při stanovování porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v informačních zdrojích realitních kanceláří, zejména internetových stránek. V databázi jsme našli celkem 15 porovnávacích nemovitých věcí, z nichž jsme vybrali 3, které nejvíce odpovídaly oceňovanému objektu co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny.

Jedná se o se o navrnutí obvyklé ceny pro účely prodeje výše uvedených nemovitých věcí v rámci insolvenčního řízení.

### **Závěr**

Na základě výše zjištěných skutečností stanovujeme cenu obvyklou:

- jednotky č. 1728/1 (ateliér) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 533/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942 v objektivní zaokrouhlené výši **2.670.000,- Kč**,

- jednotky č. 1728/2 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 768/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942 v objektivní zaokrouhlené výši **5.226.000,- Kč**,

- jednotky č. 1728/6 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 477/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942 v objektivní zaokrouhlené výši **2.950.000,- Kč**,

- jednotky č. 1728/20 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 520/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942 v objektivní zaokrouhlené výši **3.240.000,- Kč**,

- jednotky č. 1728/23 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351





(ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 517/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942 v objektivní zaokrouhlené výši **2.860.000,- Kč**,

- jednotky č. 1728/30 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 485/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942 v objektivní zaokrouhlené výši **2.850.000,- Kč**,

- jednotky č. 1728/31 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 725/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942 v objektivní zaokrouhlené výši **5.210.000,- Kč**,

- jednotky č. 1728/33 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 477/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942 v objektivní zaokrouhlené výši **2.940.000,- Kč**,

- jednotky č. 1728/40 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 520/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942 v objektivní zaokrouhlené výši **3.150.000,- Kč**,

- jednotky č. 1728/41 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 650/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942 v objektivní zaokrouhlené výši **5.500.000,- Kč**,

- jednotky č. 1728/54 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 946/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942 v objektivní





zaokrouhlené výši **10.600.000,- Kč**,

- jednotky č. 1728/66 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 947/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942 v objektivní zaokrouhlené výši **6.162.000,- Kč**,

- jednotky č. 1728/72 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 1127/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942 v objektivní zaokrouhlené výši **13.140.000,- Kč**,

- jednotky č. 1728/73 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 1093/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942 v objektivní zaokrouhlené výši **12.740.000,- Kč**,

- jednotky č. 1728/75 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 798/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942 v objektivní zaokrouhlené výši **7.854.000,- Kč**,

- jednotky č. 1728/76 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 581/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942 v objektivní zaokrouhlené výši **5.110.000,- Kč**,

- jednotky č. 1728/79 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 1111/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942 v objektivní zaokrouhlené výši **7.230.000,- Kč**,



- jednotky č. 1728/83 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 840/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942 v objektivní zaokrouhlené výši **5.466.000,- Kč**,

- jednotky č. 1728/84 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 1156/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942 v objektivní zaokrouhlené výši **7.521.000,- Kč**,

- jednotky č. 1728/85 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 1138/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942 v objektivní zaokrouhlené výši **7.404.000,- Kč**,

- jednotky č. 1728/88 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 585/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942 v objektivní zaokrouhlené výši **5.140.000,- Kč**,

- jednotky č. 1728/89 (byt) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 5057/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942 v objektivní zaokrouhlené výši **72.280.000,- Kč**,

- jednotky č. 1728/92 (jiný nebytový prostor) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 165/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942 v objektivní zaokrouhlené výši **360.000,- Kč**,

- jednotky č. 1728/103 (jiný nebytový prostor) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na



společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 144/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942 v objektivní zaokrouhlené výši **320.000,- Kč**,

- jednotky č. 1728/124 (jiný nebytový prostor) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 112/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942 v objektivní zaokrouhlené výši **250.000,- Kč**,

- jednotky č. 1728/131 (jiný nebytový prostor) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 50/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942 v objektivní zaokrouhlené výši **120.000,- Kč**,

- jednotky č. 1728/136 (jiný nebytový prostor) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 86/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942 v objektivní zaokrouhlené výši **190.000,- Kč**,

- jednotky č. 1728/143 (jiný nebytový prostor) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 196/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942 v objektivní zaokrouhlené výši **430.000,- Kč**,

- jednotky č. 1728/147 (jiný nebytový prostor) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 92/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942 v objektivní zaokrouhlené výši **200.000,- Kč**,

- jednotky č. 1728/150 (jiný nebytový prostor) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha),





parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 87/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942 v objektivní zaokrouhlené výši **190.000,- Kč**,

- jednotky č. 1728/151 (jiný nebytový prostor) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 103/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942 v objektivní zaokrouhlené výši **230.000,- Kč**,

- jednotky č. 1728/157 (jiný nebytový prostor) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 155/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 8942 v objektivní zaokrouhlené výši **340.000,- Kč**,

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 6834/23398 na jednotce č. 1728/90 (garáž) v budově Nusle č.p. 1728 (bytový dům, LV 8941) na pozemcích parc. č. 1455/24 (LV 6119 k.ú. Podolí) a parc. č. 2910/336 (LV 8941) včetně podílu na společných částech domu a pozemcích parc. č. 2910/204 (ostatní plocha), parc. č. 2910/336 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/341 (ostatní plocha), parc. č. 2910/344 (ostatní plocha), parc. č. 2910/351 (ostatní plocha) a parc. č. 2910/352 (ostatní plocha) o velikosti 49599/129353 v kat. území Nusle, obec Praha, část obce Nusle, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 9239 v objektivní zaokrouhlené výši **16.213.000,- Kč**,

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 429677242/1513300747 na pozemcích parc. č. 1455/24 (zastavěná plocha a nádvoří) na pozemku stojí stavba č.p. 1728 Nusle (LV 8941) a parc. č. 1770/121 (ostatní plocha) v kat. území Podolí, obec Praha, okres Hlavní město Praha, zapsáno na LV 6119 v objektivní zaokrouhlené výši **660.000,- Kč**,

vše v objektivní zaokrouhlené výši **216.746.000,- Kč**,

- stanovení obvyklé ceny výše uvedených nemovitých věcí jako celku. Soubor výše uvedených nemovitých věcí po součtu odhadnutých obvyklých cen je roven objektivní zaokrouhlené výši 216.788.000,-Kč. V případě, že by došlo k prodeji výše uvedených nemovitých věcí jako celku je nutné tuto skutečnost zohlednit v obvyklé ceně. Dle našeho odborného názoru může být srážka za prodej jako celku ve výši 20 %. Z toho plyne obvyklá cena po zohlednění srážky na výše uvedených nemovitých věcí v objektivní zaokrouhlené výši **173.396.800,- Kč**

V Praze 1.4.2016

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



<b>Znalecká doložka:</b>	<p>Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 – Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.</p> <p>Osoby podílející se na zpracování posudku: JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M. Mgr. Petr Slepíčka Ing. Jiří Roub Kateřina Jirkovská Štěpán Chlouba, DiS.</p> <p>Za Znalecká společnost s.r.o. (§ 22 zákona o znalcích a tlumočnících) Mgr. Petr Slepíčka JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.</p>
--------------------------	---

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. ZP-11211 znaleckého deníku.





## SEZNAM PODKLADŮ A PŘÍLOH

Podklady a přílohy	počet stran A4 příloze
Částečný výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 6119	4
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 8942	14
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 9239	14
Snímek katastrální mapy	2
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci - celek	2
Fotodokumentace nemovité věci - garáže	3
Fotodokumentace nemovité věci - 1728/2	1
Fotodokumentace nemovité věci - 1728/6	1
Fotodokumentace nemovité věci - 1728/20	1
Fotodokumentace nemovité věci - 1728/23	1
Fotodokumentace nemovité věci - 1728/30	1
Fotodokumentace nemovité věci - 1728/31	1
Fotodokumentace nemovité věci - 1728/33	1
Fotodokumentace nemovité věci - 1728/40	1
Fotodokumentace nemovité věci - 1728/41	1
Fotodokumentace nemovité věci - 1728/54	2
Fotodokumentace nemovité věci - 1728/66	2
Fotodokumentace nemovité věci - 1728/72	2
Fotodokumentace nemovité věci - 1728/73	2
Fotodokumentace nemovité věci - 1728/75	2
Fotodokumentace nemovité věci - 1728/76	2
Fotodokumentace nemovité věci - 1728/79	2
Fotodokumentace nemovité věci - 1728/83	2
Fotodokumentace nemovité věci - 1728/84	4
Fotodokumentace nemovité věci - 1728/85	3
Fotodokumentace nemovité věci - 1728/88	1
Fotodokumentace nemovité věci - 1728/89	8
Schematické znázornění	14



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2015 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728152 Podolí

List vlastnictví: 6119

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A	Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
	<b>Vlastnické právo</b>		
	Alferovich Siarhei, K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4	670315/7318	24800679 /1513300747
	Bartakovics Gabriel Mag. Dr., K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4	550427/7460	14520786 /1513300747
	Bartošová Zdeňka Ing., Plamínkové 1581/33, Nusle, 14000 Praha 4	425717/054	736/129353
SJM	Beneš František JUDr. Ing. CSc. a Benešová Monika, Rozárčina 1355/27, Krč, 14000 Praha 4	550415/0421 645115/0783	2225529 /178035382
	Binková Helena, K sídlišti 1728/29, Nusle, 14000 Praha 4	825216/1236	488/129353
	Bláha Lukáš, Pod Pekařkou 221/36, Podolí, 14000 Praha 4	920904/0060	34999891 /3026601494
	Blažek Antonín Ing., U třetí baterie 1780/2, Břovnov, 16200 Praha 6	280709/071	2873169 /432371642
	Blue Marlin s.r.o., K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4	27920577	77222730 /3026601494
	CARNELIANNE a.s., Na výsaluní 201/13, Strašnice, 10000 Praha 10	28442083	25406711 /3026601494
SJM	Chlístovský Jiří Ing. a Chlístovská Vlasta, S. K. Neumanna 349/36, Mladá Boleslav III, 29301 Mladá Boleslav	631030/0755 655305/2066	19495426 /3026601494
	Česká kardiologická společnost, o.s., Pekařská 962/72, Staré Brno, 60200 Brno	60166789	17790662 /1513300747
	Dědek Ivo, Dr. Kolaříka 3201, 76001 Zlín	840309/4117	22409819 /3026601494
	EURO PROPERTIES s.r.o., Obchodní 132, 25101 Čestlice	25116151	75248413 /3026601494
	Frolov Dmytriy, K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4	630826/7273	19510415 /1513300747
	FS Agro s.r.o., K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4	28300513	149189341 /3026601494
	Gaspara s.r.o., Novákových 380/18, Libeň, 18000 Praha	24793078	27377403 /1513300747
	Goltseva Liudmila, Milady Horákové 604, Kročehlavy, 27201 Kladno	655906/7251	15046148 /1513300747
	Gorb Ivan, Krehlebská 1893/12, Krč, 14000 Praha	740314/9974	13791433 /1513300747
	Hamtil Radek, Na lysině 492/2, Podolí, 14700 Praha 4	630824/0763	20809004 /1513300747
	Hanzlík Michal Mgr., Žiželická 8, Chlumec nad Cidlinou III, 50351 Chlumec nad Cidlinou	730524/3044	8379989 /432371642
	Hervert Jaroslav, V Zeleném údolí 1304/15, Kunratice, 14800 Praha 4	770512/0379	29501361 /3026601494
	Hladný Dušan Ing., Na hřebenech II 1163/3c, Podolí, 14700 Praha 4	641129/0094	66306221 /3026601494
SJM	Hodek Jiří JUDr. a Hodková Dana JUDr., Hrdličkova 2205/7, Chodov, 14800 Praha 4	620120/1501 616120/0001	25072559 /3026601494
SJM	Hodulík Daniel PhDr. a Hodulíková Iva PhDr., K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4	750812/2006 815404/5339	1416935 /178035382
	Holeček René Ing., Mánesova 475, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek	660728/0900	6361215 /216185821
SJM	Holík Miroslav Ing. a Holíková Jindra MUDr., K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4	481015/141 565311/0298	4958745 /216185821
	Hora Michal, Svatokřížská 57, 53842 Ronov nad Doubravou	870908/0963	2010231 /178035382

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

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





# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2015 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728152 Podolí

List vlastnictví: 6119

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

	Hrachy Petra Mgr., Na návsi 27/24, Holásky, 62000 Brno	665816/1378	775855 /89017691
	Ilinčev Orlin Ing. arch., Hvězdova 1259/35, Nusle, 14000 Praha 4	511111/310	4902617 /1513300747
	Ilinčevová Zuzana Ing. arch., Hvězdova 1259/35, Nusle, 14000 Praha 4	505903/187	4902617 /1513300747
	Janstová Kateřina JUDr. Ph.D., Dobřešovická 368, 25243 Průhonice	705408/0099	22330610 /1513300747
	J.O.S. Praha s.r.o., Nad spádem 641/20, Podolí, 14700 Praha	24145947	31899169 /3026601494
	Katarax Company a.s., Husinecká 808/5, Žižkov, 13000 Praha	28615328	20966697 /3026601494
	Kavky 107B6 s.r.o., K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4	28204425	24115687 /1513300747
	Klápa Jan, K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4	710522/0441	88513867 /3026601494
	Kuiperová Olga Ing., Břidličná 929/4, Podolí, 14700 Praha 4	745216/0188	24588517 /1513300747
SJM	Kyllar Leo a Kyllarová Marie, K sídlišti 1728/29, Nusle, 14000 Praha 4	411126/446 455315/459	27236387 /3026601494
	Kyryčková Tatána, K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4	735610/9970	14084095 /432371642
	Lendrová Monika, Kischova 1733/3, Nusle, 14000 Praha 4	796013/0145	8650561 /432371642
	Nietschová Eva, K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4	695507/0199	29348787 /3026601494
SJM	Novák Jan Ing. CSc. a Nováková Ivana, Magistrů 921/9, Michle, 14000 Praha 4	460906/037 486205/038	38084650 /3026601494
	Onderková Petra PhDr., Broncova 1059, 25230 Řevnice	655612/1990	1148331 /178035382
	Oušková Nikola, U Jeslí 243, Plošivec, 38101 Český Krumlov	925726/1398	2319573 /216185821
	Rezidence Kavčí Hory a.s., Koněvova 2660/141, Žižkov, 13000 Praha 3	27228207	429677242 /1513300747
	Sedlák Filip, V Štíhlách 2051/2, Krč, 14200 Praha 4	880421/4276	25968263 /3026601494
	Sopchuk Sergei, Lazo 24, Pokrovka, Rusko	640216	46996388 /3026601494
	Spálenka Robert, Sokolí 84, Zdiměřice, 25242 Jesenice	681018/0586	24856371 /3026601494
	Stavby a lešení CZ, s.r.o., Pěšická 915/1, 41002 Lovosice	25404768	742/129353 /1513300747
	Šír Dominik, K sídlišti 1728/29, Nusle, 14000 Praha 4	820912/3439	13532096 /1513300747
	TKACHEK s. r. o., Za školou 882/15, Úšovice, 35301 Mariánské Lázně	29088291	20120592 /1513300747
	Tomaides Jan MUDr., Hrdličkova 2206/5, Chodov, 14800 Praha 4	751007/0128	751970 /89017691
	Uxová Kateřina MUDr., K sídlišti 1728/29, Nusle, 14000 Praha 4	665418/1457	26066487 /3026601494
	VARTELOT, s.r.o., K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4	24295035	23756665 /3026601494
	Vojáková Vladislava, V podhájí 774/25, Podolí, 14700 Praha 4	625716/0833	16819645 /1513300747
	Zíková Radka, Miloše Deyla I. 715, 25243 Průhonice	666030/1208	26716999 /3026601494
SJM	Žoudlík Rostislav Ing. a Žoudlíková Smetanina Olga, Ve svahu 1176/29, Podolí, 14700 Praha 4	680717/1404 735217/3895	1402419 /216185821

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

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





# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2015 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728152 Podolí

List vlastnictví: 6119

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

SJM - společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P	1455/24		1 zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Na pozemku stojí stavba: Nusle, č.p. 1728, byt.dům, LV 8941 k.ú. Nusle					
P	1770/121		351 ostatní plocha	zeleň	památkově chráněné území

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Jiná práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Parcela: 1770/121	Jednotka: 1728/1	V-6254/2010-101
Parcela: 1455/24		V-6254/2010-101

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) - oznám. o změně obsahu ze dne 09.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.02.2010.

V-6254/2010-101

o Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Parcela: 1770/121	Jednotka: 1728/2	V-6254/2010-101
Parcela: 1455/24		V-6254/2010-101

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) - oznám. o změně obsahu ze dne 09.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.02.2010.

V-6254/2010-101

o Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Parcela: 1455/24	Jednotka: 1728/3	V-6254/2010-101
Parcela: 1770/121		V-6254/2010-101

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) - oznám. o změně obsahu ze dne 09.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.02.2010.

V-6254/2010-101

o Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Parcela: 1770/121	Jednotka: 1728/4	V-6254/2010-101
Parcela: 1455/24		V-6254/2010-101

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) - oznám. o změně obsahu ze dne 09.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.02.2010.

V-6254/2010-101

o Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Parcela: 1455/24	Jednotka: 1728/5	V-6254/2010-101
Parcela: 1770/121		V-6254/2010-101

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) - oznám. o změně obsahu ze dne 09.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.02.2010.

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 3





# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2015 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728152 Podolí

List vlastnictví: 6119

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

## Listina

- Pro: Gaspera s.r.o., Novákových 380/18, Libeň, 18000 Praha V-14223/2013-101  
RČ/IČO: 24793078
- o Smlouva kupní ze dne 30.04.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.05.2013.
- Pro: Gorb Ivan, Krchlebská 1893/12, Krč, 14000 Praha V-20886/2013-101  
RČ/IČO: 740314/9974
- o Smlouva kupní ze dne 20.08.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.09.2013.
- Pro: EURO PROPERTIES s.r.o., Obchodní 132, 25101 Čestlice V-40949/2013-101  
RČ/IČO: 25116151
- o Smlouva kupní ze dne 07.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 07.03.2014. Zápis proveden dne 16.05.2014.
- Pro: Beneš František JUDr. Ing. CSc. a Benešová Monika, Rozárčina 1355/27, Krč, 14000 Praha 4 V-12985/2014-101  
RČ/IČO: 550415/0421  
645115/0783
- o Smlouva darovací ze dne 05.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.12.2013.
- Pro: Onderková Petra PhDr., Broncova 1059, 25230 Řevnice V-66899/2013-101  
RČ/IČO: 655612/1990
- o Smlouva darovací ze dne 30.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 01.08.2014. Zápis proveden dne 22.08.2014.
- Pro: Oušková Nikola, U Jeslí 243, Plešivec, 38101 Český Krumlov V-48746/2014-101  
RČ/IČO: 925726/1398
- o Smlouva darovací ze dne 13.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 15.04.2015. Zápis proveden dne 13.05.2015.
- Pro: Kuiperová Olga Ing., Břidličná 929/4, Podolí, 14700 Praha 4 V-28228/2015-101  
RČ/IČO: 745216/0188
- o Usnesení soudního exekutora o udělení příkazu 129 EX-20004/2014 -18 ze dne 06.05.2015. Právní moc ke dni 30.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 22.06.2015. Zápis proveden dne 14.07.2015.
- Pro: Šir Dominik, K sídlišti 1728/29, Nusle, 14000 Praha 4 V-48079/2015-101  
RČ/IČO: 820912/3439

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: 18.11.2015 10:27:51

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2015 09:55:02

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

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 8942

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Residence Kavčí Hory a.s., Koněvova 2660/141, Žižkov, 13000 Praha 3	27228207	

## B Nemovitosti

Jednotky	Podíl na			
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	společných částech domu a pozemku

1728/1	ateliér	památkově chráněné území	byt.z.	533/129353
--------	---------	--------------------------	--------	------------

### Vymezeno v:

Budova Nusle, č.p. 1728, byt.dům, LV 8941

na parcele 1455/24, LV 6119 k.ú. Podolí  
2910/336, LV 8941

Parcela	2910/204	ostatní plocha	jiná plocha	672m2
	2910/336	zastavěná plocha a nádvoří		2433m2
	2910/341	ostatní plocha	jiná plocha	3m2
	2910/344	ostatní plocha	jiná plocha	77m2
	2910/351	ostatní plocha	jiná plocha	232m2
	2910/352	ostatní plocha	jiná plocha	15m2

1728/2	byt	památkově chráněné území	byt.z.	768/129353
--------	-----	--------------------------	--------	------------

### Vymezeno v:

Budova Nusle, č.p. 1728, byt.dům, LV 8941

na parcele 1455/24, LV 6119 k.ú. Podolí  
2910/336, LV 8941

Parcela	2910/204	ostatní plocha	jiná plocha	672m2
	2910/336	zastavěná plocha a nádvoří		2433m2
	2910/341	ostatní plocha	jiná plocha	3m2
	2910/344	ostatní plocha	jiná plocha	77m2
	2910/351	ostatní plocha	jiná plocha	232m2
	2910/352	ostatní plocha	jiná plocha	15m2

1728/6	byt	památkově chráněné území	byt.z.	477/129353
--------	-----	--------------------------	--------	------------

### Vymezeno v:

Budova Nusle, č.p. 1728, byt.dům, LV 8941

na parcele 1455/24, LV 6119 k.ú. Podolí  
2910/336, LV 8941

Parcela	2910/204	ostatní plocha	jiná plocha	672m2
	2910/336	zastavěná plocha a nádvoří		2433m2
	2910/341	ostatní plocha	jiná plocha	3m2
	2910/344	ostatní plocha	jiná plocha	77m2
	2910/351	ostatní plocha	jiná plocha	232m2
	2910/352	ostatní plocha	jiná plocha	15m2

1728/20	byt	památkově chráněné území	byt.z.	520/129353
---------	-----	--------------------------	--------	------------

### Vymezeno v:

Budova Nusle, č.p. 1728, byt.dům, LV 8941

na parcele 1455/24, LV 6119 k.ú. Podolí  
2910/336, LV 8941





# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2015 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 8942

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

1728/23	byt	Parcela	2910/204	ostatní plocha	jiná plocha	672m2
			2910/336	zastavěná plocha a nádvoří		2433m2
			2910/341	ostatní plocha	jiná plocha	3m2
			2910/344	ostatní plocha	jiná plocha	77m2
			2910/351	ostatní plocha	jiná plocha	232m2
			2910/352	ostatní plocha	jiná plocha	15m2
				památkově chráněné území	byt.z.	517/129353

Vymezeno v:

Budova Nusle, č.p. 1728, byt.dům, LV 8941

na parcele 1455/24, LV 6119 k.ú. Podolí  
2910/336, LV 8941

Parcela	2910/204	ostatní plocha	jiná plocha	672m2	
	2910/336	zastavěná plocha a nádvoří		2433m2	
	2910/341	ostatní plocha	jiná plocha	3m2	
	2910/344	ostatní plocha	jiná plocha	77m2	
	2910/351	ostatní plocha	jiná plocha	232m2	
	2910/352	ostatní plocha	jiná plocha	15m2	
1728/30	bvt	památkově chráněné území		byt.z.	405/129353

Vymezeno v:

Budova Nusle, č.p. 1728, byt.dům, LV 8941

na parcele 1455/24, LV 6119 k.ú. Podolí  
2910/336, LV 8941

Parcela	2910/204	ostatní plocha	jiná plocha	672m2	
	2910/336	zastavěná plocha a nádvoří		2433m2	
	2910/341	ostatní plocha	jiná plocha	3m2	
	2910/344	ostatní plocha	jiná plocha	77m2	
	2910/351	ostatní plocha	jiná plocha	232m2	
	2910/352	ostatní plocha	jiná plocha	15m2	
1728/31	byt	památkově chráněné území		byt.z.	725/129353

Vymezeno v:

Budova Nusle, č.p. 1728, byt.dům, LV 8941

na parcele 1455/24, LV 6119 k.ú. Podolí  
2910/336, LV 8941

1728/33	byt	Parcela	2910/204	ostatní plocha	jiná plocha	672m2
			2910/336	zastavěná plocha a nádvoří		2433m2
			2910/341	ostatní plocha	jiná plocha	3m2
			2910/344	ostatní plocha	jiná plocha	77m2
			2910/351	ostatní plocha	jiná plocha	232m2
			2910/352	ostatní plocha	jiná plocha	15m2
				památkově chráněné území	byt.z.	477/129353

Vymezeno v:

Budova Nusle, č.p. 1728, byt.dům, LV 8941

na parcele 1455/24, LV 6119 k.ú. Podolí  
2910/336, LV 8941

Parcela	2910/204	ostatní plocha	jiná plocha	672m2
	2910/336	zastavěná plocha a nádvoří		2433m2
	2910/341	ostatní plocha	jiná plocha	3m2
	2910/344	ostatní plocha	jiná plocha	77m2



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2015 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 8942

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

1728/40	byt	2910/351	ostatní plocha	jiná plocha	232m2
		2910/352	ostatní plocha	jiná plocha	15m2
		památkově chráněné území		byt.z.	520/129353

Vymezeno v:

Budova Nusle, č.p. 1728, byt.dům, LV 8941

na parcele 1455/24, LV 6119 k.ú. Podolí  
2910/336, LV 8941

Parcela	2910/204	ostatní plocha	jiná plocha	672m2
	2910/336	zastavěná plocha a nádvoří		2433m2
	2910/341	ostatní plocha	jiná plocha	3m2
	2910/344	ostatní plocha	jiná plocha	77m2
	2910/351	ostatní plocha	jiná plocha	232m2
	2910/352	ostatní plocha	jiná plocha	15m2

1728/41	byt	památkově chráněné území	byt.z.	650/129353
---------	-----	--------------------------	--------	------------

Vymezeno v:

Budova Nusle, č.p. 1728, byt.dům, LV 8941

na parcele 1455/24, LV 6119 k.ú. Podolí  
2910/336, LV 8941

Parcela	2910/204	ostatní plocha	jiná plocha	672m2
	2910/336	zastavěná plocha a nádvoří		2433m2
	2910/341	ostatní plocha	jiná plocha	3m2
	2910/344	ostatní plocha	jiná plocha	77m2
	2910/351	ostatní plocha	jiná plocha	232m2
	2910/352	ostatní plocha	jiná plocha	15m2

1728/54	byt	památkově chráněné území	byt.z.	946/129353
---------	-----	--------------------------	--------	------------

Vymezeno v:

Budova Nusle, č.p. 1728, byt.dům, LV 8941

na parcele 1455/24, LV 6119 k.ú. Podolí  
2910/336, LV 8941

Parcela	2910/204	ostatní plocha	jiná plocha	672m2
	2910/336	zastavěná plocha a nádvoří		2433m2
	2910/341	ostatní plocha	jiná plocha	3m2
	2910/344	ostatní plocha	jiná plocha	77m2
	2910/351	ostatní plocha	jiná plocha	232m2
	2910/352	ostatní plocha	jiná plocha	15m2

1728/66	byt	památkově chráněné území	byt.z.	947/129353
---------	-----	--------------------------	--------	------------

Vymezeno v:

Budova Nusle, č.p. 1728, byt.dům, LV 8941

na parcele 1455/24, LV 6119 k.ú. Podolí  
2910/336, LV 8941

Parcela	2910/204	ostatní plocha	jiná plocha	672m2
	2910/336	zastavěná plocha a nádvoří		2433m2
	2910/341	ostatní plocha	jiná plocha	3m2
	2910/344	ostatní plocha	jiná plocha	77m2
	2910/351	ostatní plocha	jiná plocha	232m2
	2910/352	ostatní plocha	jiná plocha	15m2

1728/72	byt	památkově chráněné území	byt.z.	1127/129353
---------	-----	--------------------------	--------	-------------

Vymezeno v:

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

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





# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2015 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 8942

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Budova Nusle, č.p. 1728, byt.dům, LV 8941  
na parcele 1455/24, LV 6119 k.ú. Podolí  
2910/336, LV 8941

Parcela	2910/204	ostatní plocha	jiná plocha	672m2
	2910/336	zastavěná plocha a nádvoří		2433m2
	2910/341	ostatní plocha	jiná plocha	3m2
	2910/344	ostatní plocha	jiná plocha	77m2
	2910/351	ostatní plocha	jiná plocha	232m2
	2910/352	ostatní plocha	jiná plocha	15m2

1728/73 byt památkově chráněné území byt.z. 1093/129353

Vymezeno v:

Budova Nusle, č.p. 1728, byt.dům, LV 8941  
na parcele 1455/24, LV 6119 k.ú. Podolí  
2910/336, LV 8941

Parcela	2910/204	ostatní plocha	jiná plocha	672m2
	2910/336	zastavěná plocha a nádvoří		2433m2
	2910/341	ostatní plocha	jiná plocha	3m2
	2910/344	ostatní plocha	jiná plocha	77m2
	2910/351	ostatní plocha	jiná plocha	232m2
	2910/352	ostatní plocha	jiná plocha	15m2

1728/75 byt památkově chráněné území byt.z. 798/129353

Vymezeno v:

Budova Nusle, č.p. 1728, byt.dům, LV 8941  
na parcele 1455/24, LV 6119 k.ú. Podolí  
2910/336, LV 8941

Parcela	2910/204	ostatní plocha	jiná plocha	672m2
	2910/336	zastavěná plocha a nádvoří		2433m2
	2910/341	ostatní plocha	jiná plocha	3m2
	2910/344	ostatní plocha	jiná plocha	77m2
	2910/351	ostatní plocha	jiná plocha	232m2
	2910/352	ostatní plocha	jiná plocha	15m2

1728/76 byt památkově chráněné území byt.z. 581/129353

Vymezeno v:

Budova Nusle, č.p. 1728, byt.dům, LV 8941  
na parcele 1455/24, LV 6119 k.ú. Podolí  
2910/336, LV 8941

Parcela	2910/204	ostatní plocha	jiná plocha	672m2
	2910/336	zastavěná plocha a nádvoří		2433m2
	2910/341	ostatní plocha	jiná plocha	3m2
	2910/344	ostatní plocha	jiná plocha	77m2
	2910/351	ostatní plocha	jiná plocha	232m2
	2910/352	ostatní plocha	jiná plocha	15m2

1728/79 byt památkově chráněné území byt.z. 1111/129353

Vymezeno v:

Budova Nusle, č.p. 1728, byt.dům, LV 8941  
na parcele 1455/24, LV 6119 k.ú. Podolí  
2910/336, LV 8941



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2015 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 8942

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Parcela	2910/204	ostatní plocha	jiná plocha	672m2
	2910/336	zastavěná plocha a nádvoří		2433m2
	2910/341	ostatní plocha	jiná plocha	3m2
	2910/344	ostatní plocha	jiná plocha	77m2
	2910/351	ostatní plocha	jiná plocha	232m2
	2910/352	ostatní plocha	jiná plocha	15m2
1728/83	byt	památkově chráněné území	byt.z.	840/129353

Vymezeno v:

Budova Nusle, č.p. 1728, byt.dům, LV 8941  
na parcele 1455/24, LV 6119 k.ú. Podolí  
2910/336, LV 8941

Parcela	2910/204	ostatní plocha	jiná plocha	672m2
	2910/336	zastavěná plocha a nádvoří		2433m2
	2910/341	ostatní plocha	jiná plocha	3m2
	2910/344	ostatní plocha	jiná plocha	77m2
	2910/351	ostatní plocha	jiná plocha	232m2
	2910/352	ostatní plocha	jiná plocha	15m2
1728/84	byt	památkově chráněné území	byt.z.	1156/129353

Vymezeno v:

Budova Nusle, č.p. 1728, byt.dům, LV 8941  
na parcele 1455/24, LV 6119 k.ú. Podolí  
2910/336, LV 8941

Parcela	2910/204	ostatní plocha	jiná plocha	672m2
	2910/336	zastavěná plocha a nádvoří		2433m2
	2910/341	ostatní plocha	jiná plocha	3m2
	2910/344	ostatní plocha	jiná plocha	77m2
	2910/351	ostatní plocha	jiná plocha	232m2
	2910/352	ostatní plocha	jiná plocha	15m2
1728/85	byt	památkově chráněné území	byt.z.	1138/129353

Vymezeno v:

Budova Nusle, č.p. 1728, byt.dům, LV 8941  
na parcele 1455/24, LV 6119 k.ú. Podolí  
2910/336, LV 8941

Parcela	2910/204	ostatní plocha	jiná plocha	672m2
	2910/336	zastavěná plocha a nádvoří		2433m2
	2910/341	ostatní plocha	jiná plocha	3m2
	2910/344	ostatní plocha	jiná plocha	77m2
	2910/351	ostatní plocha	jiná plocha	232m2
	2910/352	ostatní plocha	jiná plocha	15m2
1728/88	byt	památkově chráněné území	byt.z.	585/129353

Vymezeno v:

Budova Nusle, č.p. 1728, byt.dům, LV 8941  
na parcele 1455/24, LV 6119 k.ú. Podolí  
2910/336, LV 8941

Parcela	2910/204	ostatní plocha	jiná plocha	672m2
	2910/336	zastavěná plocha a nádvoří		2433m2
	2910/341	ostatní plocha	jiná plocha	3m2
	2910/344	ostatní plocha	jiná plocha	77m2

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

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





# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2015 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 8942

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

1728/89	byt	2910/351	ostatní plocha	jiná plocha	232m2
		2910/352	ostatní plocha	jiná plocha	15m2
			památkově chráněné území	byt.z.	5057/129353

Vymezeno v:

Budova Nusle, č.p. 1728, byt.dům, LV 8941

na parcele 1455/24, LV 6119 k.ú. Podolí

2910/336, LV 8941

Parcela	2910/204	ostatní plocha	jiná plocha	672m2
	2910/336	zastavěná plocha a nádvoří		2433m2
	2910/341	ostatní plocha	jiná plocha	3m2
	2910/344	ostatní plocha	jiná plocha	77m2
	2910/351	ostatní plocha	jiná plocha	232m2
	2910/352	ostatní plocha	jiná plocha	15m2

1728/92	jiný nebytový prostor	památkově chráněné území	byt.z.	165/129353
---------	-----------------------	--------------------------	--------	------------

Vymezeno v:

Budova Nusle, č.p. 1728, byt.dům, LV 8941

na parcele 1455/24, LV 6119 k.ú. Podolí

2910/336, LV 8941

Parcela	2910/204	ostatní plocha	jiná plocha	672m2
	2910/336	zastavěná plocha a nádvoří		2433m2
	2910/341	ostatní plocha	jiná plocha	3m2
	2910/344	ostatní plocha	jiná plocha	77m2
	2910/351	ostatní plocha	jiná plocha	232m2
	2910/352	ostatní plocha	jiná plocha	15m2

1728/103	jiný nebytový prostor	památkově chráněné území	byt.z.	144/129353
----------	-----------------------	--------------------------	--------	------------

Vymezeno v:

Budova Nusle, č.p. 1728, byt.dům, LV 8941

na parcele 1455/24, LV 6119 k.ú. Podolí

2910/336, LV 8941

Parcela	2910/204	ostatní plocha	jiná plocha	672m2
	2910/336	zastavěná plocha a nádvoří		2433m2
	2910/341	ostatní plocha	jiná plocha	3m2
	2910/344	ostatní plocha	jiná plocha	77m2
	2910/351	ostatní plocha	jiná plocha	232m2
	2910/352	ostatní plocha	jiná plocha	15m2

1728/124	jiný nebytový prostor	památkově chráněné území	byt.z.	112/129353
----------	-----------------------	--------------------------	--------	------------

Vymezeno v:

Budova Nusle, č.p. 1728, byt.dům, LV 8941

na parcele 1455/24, LV 6119 k.ú. Podolí

2910/336, LV 8941

Parcela	2910/204	ostatní plocha	jiná plocha	672m2
	2910/336	zastavěná plocha a nádvoří		2433m2
	2910/341	ostatní plocha	jiná plocha	3m2
	2910/344	ostatní plocha	jiná plocha	77m2
	2910/351	ostatní plocha	jiná plocha	232m2
	2910/352	ostatní plocha	jiná plocha	15m2

1728/131	jiný nebytový prostor	památkově chráněné území	byt.z.	50/129353
----------	-----------------------	--------------------------	--------	-----------

Vymezeno v:

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

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



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2015 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 8942

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Budova Nusle, č.p. 1728, byt.dům, LV 8941

na parcele 1455/24, LV 6119 k.ú. Podolí

2910/336, LV 8941

Parcela	2910/204	ostatní plocha	jiná plocha	672m2
	2910/336	zastavěná plocha a nádvoří		2433m2
	2910/341	ostatní plocha	jiná plocha	3m2
	2910/344	ostatní plocha	jiná plocha	77m2
	2910/351	ostatní plocha	jiná plocha	232m2
	2910/352	ostatní plocha	jiná plocha	15m2
1728/136	jiný nebytový prostor	památkově chráněné území	byt.z.	86/129353

Vymezeno v:

Budova Nusle, č.p. 1728, byt.dům, LV 8941

na parcele 1455/24, LV 6119 k.ú. Podolí

2910/336, LV 8941

Parcela	2910/204	ostatní plocha	jiná plocha	672m2
	2910/336	zastavěná plocha a nádvoří		2433m2
	2910/341	ostatní plocha	jiná plocha	3m2
	2910/344	ostatní plocha	jiná plocha	77m2
	2910/351	ostatní plocha	jiná plocha	232m2
	2910/352	ostatní plocha	jiná plocha	15m2
1728/143	jiný nebytový prostor	památkově chráněné území	byt.z.	196/129353

Vymezeno v:

Budova Nusle, č.p. 1728, byt.dům, LV 8941

na parcele 1455/24, LV 6119 k.ú. Podolí

2910/336, LV 8941

Parcela	2910/204	ostatní plocha	jiná plocha	672m2
	2910/336	zastavěná plocha a nádvoří		2433m2
	2910/341	ostatní plocha	jiná plocha	3m2
	2910/344	ostatní plocha	jiná plocha	77m2
	2910/351	ostatní plocha	jiná plocha	232m2
	2910/352	ostatní plocha	jiná plocha	15m2
1728/147	jiný nebytový prostor	památkově chráněné území	byt.z.	92/129353

Vymezeno v:

Budova Nusle, č.p. 1728, byt.dům, LV 8941

na parcele 1455/24, LV 6119 k.ú. Podolí

2910/336, LV 8941

Parcela	2910/204	ostatní plocha	jiná plocha	672m2
	2910/336	zastavěná plocha a nádvoří		2433m2
	2910/341	ostatní plocha	jiná plocha	3m2
	2910/344	ostatní plocha	jiná plocha	77m2
	2910/351	ostatní plocha	jiná plocha	232m2
	2910/352	ostatní plocha	jiná plocha	15m2
1728/150	jiný nebytový prostor	památkově chráněné území	byt.z.	87/129353

Vymezeno v:

Budova Nusle, č.p. 1728, byt.dům, LV 8941

na parcele 1455/24, LV 6119 k.ú. Podolí

2910/336, LV 8941





# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2015 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

list vlastnictví: 8942

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Parcela	2910/204	ostatní plocha	jiná plocha	672m2
	2910/336	zastavěná plocha a nádvoří		2433m2
	2910/341	ostatní plocha	jiná plocha	3m2
	2910/344	ostatní plocha	jiná plocha	77m2
	2910/351	ostatní plocha	jiná plocha	232m2
	2910/352	ostatní plocha	jiná plocha	15m2
1728/151	jiný nebytový prostor	památkově chráněné území	byt.z.	103/129353

Vymezeno v:

Budova Nusle, č.p. 1728, byt.dům, LV 8941

na parcele 1455/24, LV 6119 k.ú. Podolí  
2910/336, LV 8941

Parcela	2910/204	ostatní plocha	jiná plocha	672m2
	2910/336	zastavěná plocha a nádvoří		2433m2
	2910/341	ostatní plocha	jiná plocha	3m2
	2910/344	ostatní plocha	jiná plocha	77m2
	2910/351	ostatní plocha	jiná plocha	232m2
	2910/352	ostatní plocha	jiná plocha	15m2
1728/157	jiný nebytový prostor	památkově chráněné území	byt.z.	155/129353

Vymezeno v:

Budova Nusle, č.p. 1728, byt.dům, LV 8941

na parcele 1455/24, LV 6119 k.ú. Podolí  
2910/336, LV 8941

Parcela	2910/204	ostatní plocha	jiná plocha	672m2
	2910/336	zastavěná plocha a nádvoří		2433m2
	2910/341	ostatní plocha	jiná plocha	3m2
	2910/344	ostatní plocha	jiná plocha	77m2
	2910/351	ostatní plocha	jiná plocha	232m2
	2910/352	ostatní plocha	jiná plocha	15m2

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

apoživající v právu umístění a vedení podzemního kolektoru a v něm vedení rozvodu chlazené vody, rozvodu horké vody, EPS, elektroinstalace a rozvodu stlačeného vzduchu, přístupu a jízdy uvnitř i vně kolektoru, dle GP č. 1501-096/2008

ČESKÁ TELEVIZE, Na hřebenech II  
1132/4, Podolí, 14700 Praha 4,  
RČ/IČO: 00027383

Jednotka: 1728/1	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/103	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/124	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/131	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/136	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/143	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/147	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/150	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/151	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/157	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/2	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/20	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/23	V-6254/2010-101

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

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

strana 8



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2015 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 8942

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu  
Oprávnění pro

Povinnost k

Jednotka: 1728/30	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/31	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/33	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/40	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/41	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/54	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/6	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/66	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/72	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/73	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/75	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/76	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/79	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/83	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/84	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/85	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/88	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/89	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/92	V-6254/2010-101

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.09.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.09.2009.

V-47265/2009-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení, provozování, údržby a oprav Vnitřního komunikačního zařízení dle čl.III.smlouvy

Česká telekomunikační  
infrastruktura a.s., Olšanská  
2681/6, Žižkov, 13000 Praha 3,  
RČ/IČO: 04084063

Jednotka: 1728/1	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/103	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/124	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/131	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/136	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/143	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/147	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/150	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/151	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/157	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/2	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/20	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/23	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/30	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/31	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/33	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/40	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/41	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/54	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/6	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/66	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/72	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/73	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/75	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/76	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/79	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/83	V-45938/2015-101





# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2015 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 8942

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu  
Oprávnění pro

Povinnost k

Jednotka: 1728/84	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/85	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/88	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/89	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/92	V-45938/2015-101

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.02.2010.

V-8637/2010-101

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 15.06.2015. Zápis proveden dne 24.07.2015.

V-45938/2015-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení, provozování, údržby a oprav Podzemního komunikačního zařízení na pozemcích parc. č. 2910/344 a 2910/345 dle čl.III.smlouvy a v rozsahu daném GP č. 1583-096/2008

Česká telekomunikační  
infrastruktura a.s., Olšanská  
2681/6, Žižkov, 13000 Praha 3,  
RČ/IČO: 04084063

Jednotka: 1728/1	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/103	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/124	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/131	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/136	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/143	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/147	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/150	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/151	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/157	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/2	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/20	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/23	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/30	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/31	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/33	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/40	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/41	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/54	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/6	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/66	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/72	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/73	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/75	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/76	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/79	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/83	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/84	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/85	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/88	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/89	V-45938/2015-101
Jednotka: 1728/92	V-45938/2015-101

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.02.2010.

V-8637/2010-101



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2015 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 8942

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu  
Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 15.06.2015. Zápis proveden dne 24.07.2015.

V-45938/2015-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 175 000 000,- Kč

CORFIN Capital Partners,  
SE, id.č. 46239588, Tomášikova 19,  
82101 Bratislava, Slovensko

Jednotka: 1728/1	V-2557/2014-101
Jednotka: 1728/103	V-2557/2014-101
Jednotka: 1728/124	V-2557/2014-101
Jednotka: 1728/131	V-2557/2014-101
Jednotka: 1728/136	V-2557/2014-101
Jednotka: 1728/143	V-2557/2014-101
Jednotka: 1728/147	V-2557/2014-101
Jednotka: 1728/150	V-2557/2014-101
Jednotka: 1728/151	V-2557/2014-101
Jednotka: 1728/157	V-2557/2014-101
Jednotka: 1728/2	V-2557/2014-101
Jednotka: 1728/20	V-2557/2014-101
Jednotka: 1728/23	V-2557/2014-101
Jednotka: 1728/30	V-2557/2014-101
Jednotka: 1728/31	V-2557/2014-101
Jednotka: 1728/33	V-2557/2014-101
Jednotka: 1728/40	V-2557/2014-101
Jednotka: 1728/41	V-2557/2014-101
Jednotka: 1728/54	V-2557/2014-101
Jednotka: 1728/6	V-2557/2014-101
Jednotka: 1728/66	V-2557/2014-101
Jednotka: 1728/72	V-2557/2014-101
Jednotka: 1728/73	V-2557/2014-101
Jednotka: 1728/75	V-2557/2014-101
Jednotka: 1728/76	V-2557/2014-101
Jednotka: 1728/79	V-2557/2014-101
Jednotka: 1728/83	V-2557/2014-101
Jednotka: 1728/84	V-2557/2014-101
Jednotka: 1728/85	V-2557/2014-101
Jednotka: 1728/88	V-2557/2014-101
Jednotka: 1728/89	V-2557/2014-101
Jednotka: 1728/92	V-2557/2014-101

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 22.01.2014. Právní účinky zápisu ke dni 22.01.2014. Zápis proveden dne 06.03.2014.

V-2557/2014-101

Pořadí k 22.01.2014 16:51

## o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Rezidence Kavčí Hory a.s., Koněvova 2660/141, Žižkov,  
13000 Praha 3, RČ/IČO: 27228207

Z-35215/2014-101

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku MSPH 79 INS 13739/2014-A-12 ze dne 03.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 03.06.2014. Zápis proveden dne 12.06.2014; uloženo na prac. Praha





# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2015 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 8942

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu  
Oprávnění pro

Povinnost k

Z-35215/2014-101

## o Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Parcela: 1770/121 k.ú. Podolí	Jednotka: 1728/1	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/103	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/124	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/131	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/136	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/143	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/147	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/150	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/151	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/157	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/2	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/20	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/23	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/30	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/31	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/33	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/40	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/41	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/54	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/6	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/66	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/72	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/73	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/75	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/76	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/79	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/83	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/84	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/85	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/88	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/89	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/92	V-6254/2010-101

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) - oznám. o změně obsahu ze dne 09.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.02.2010.

V-6254/2010-101

## o Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Parcela: 1455/24 k.ú. Podolí	Jednotka: 1728/1	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/103	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/124	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/131	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/136	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/143	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/147	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/150	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/151	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/157	V-6254/2010-101
	Jednotka: 1728/2	V-6254/2010-101



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2015 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 8942

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu  
Oprávnění pro

Povinnost k

Jednotka: 1728/20	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/23	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/30	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/31	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/33	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/40	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/41	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/54	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/6	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/66	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/72	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/73	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/75	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/76	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/79	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/83	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/84	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/85	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/88	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/89	V-6254/2010-101
Jednotka: 1728/92	V-6254/2010-101

listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) - oznám. o změně obsahu ze dne 09.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.02.2010.

V-6254/2010-101

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Výpis z obchodního rejstříku prokazující převzetí jmění obchodní společnosti ze dne 27.08.2009.

Z-111283/2009-101

Pro: Rezidence Kavčí Hory a.s., Koněvova 2660/141, Žižkov, 13000  
Praha 3

RČ/IČO: 27228207

- o Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) - oznám. o změně obsahu ze dne 09.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.02.2010.

V-6254/2010-101

Pro: Rezidence Kavčí Hory a.s., Koněvova 2660/141, Žižkov, 13000  
Praha 3

RČ/IČO: 27228207

- o Smlouva směnná ze dne 04.08.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.08.2010.

V-38481/2010-101

Pro: Rezidence Kavčí Hory a.s., Koněvova 2660/141, Žižkov, 13000  
Praha 3

RČ/IČO: 27228207

- o Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) - oznám. o změně obsahu ze dne 26.03.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.03.2012.

V-12880/2012-101

Nemovitosti jsou v územní oblasti, ve které vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.





# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2015 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 8942

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

*listina*

Pro: Rezidence Kavčí Hory a.s., Koněvova 2660/141, Žižkov, 13000  
Praha 3

RC/IČO: 27228207

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: 18.11.2015 10:26:51

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2015 09:55:02

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

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 9239

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A	Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo			
	Alferovich Siarhei, K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4	670315/7318	308/23398
	Bartakovics Gabriel Mag. Dr., K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4	550427/7460	202/23398
SJM	Beneš František JUDr. Ing. CSc. a Benešová Monika, Rozárčina 1355/27, Krč, 14000 Praha 4	550415/0421 645115/0783	317/23398
	Bláha Lukáš, Pod Pekařkou 221/36, Podolí, 14000 Praha 4	920904/0060	149/23398
	Blažek Antonín Ing., U třetí baterie 1780/2, Břevnov, 16200 Praha 6	280709/071	155/23398
	Blue Marlin s.r.o., K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4	27920577	596/23398
	CARNELIANNE a.s., Na výsluní 201/13, Strašnice, 10000 Praha 10	28442083	149/23398
SJM	Chlístovský Jiří Ing. a Chlístovská Vlasta, S. K. Neumanna 349/36, Mladá Boleslav III, 29301 Mladá Boleslav	631030/0755 655305/2066	152/23398
	Česká kardiologická společnost, o.s., Pekařská 962/72, Staré Brno, 60200 Brno	60166789	298/23398
	Dědek Ivo, Dr. Kolaříka 3201, 76001 Zlín	840309/4117	165/23398
	Doudová Magda, Družstevní 271, 27301 Kamenné Žehrovice	785603/0160	156/23398
	EURO PROPERTIES s.r.o., Obchodní 132, 25101 Čestlice	25116151	693/23398
	Frollov Dmytriy, K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4	630826/7273	298/23398
	FS Agro s.r.o., K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4	28300513	1387/23398
	Gaspera s.r.o., Novákových 380/18, Libeň, 18000 Praha	24793078	644/23398
	Goltseva Liudmila, Milady Horákové 604, Kročehlavy, 27201 Kladno	655906/7251	268/23398
	Gorb Ivan, Krohlebská 1893/12, Krč, 14000 Praha	740314/9974	316/23398
	Hamtil Radek, Na lysině 492/2, Podolí, 14700 Praha 4	630824/0763	298/23398
	Hanzlík Michal Mgr., Žiželická 8, Chlumec nad Cidlinou III, 50351 Chlumec nad Cidlinou	730524/3044	351/23398
	Harvert Jaroslav, V Zeleném údolí 1304/15, Kunratice, 14800 Praha 4	770512/0379	149/23398
	Hladný Dušan Ing., Na hřebenech II 1163/3c, Podolí, 14700 Praha 4	641129/0094	583/23398
SJM	Hodek Jiří JUDr. a Hodková Dana JUDr., Hrdličkova 2205/7, Chodov, 14800 Praha 4	620120/1501 616120/0001	155/23398
SJM	Hodulík Daniel PhDr. a Hodulíková Iva PhDr., K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4	750812/2006 815404/5339	171/23398
	Holeček René Ing., Mánesova 475, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek	660728/0900	686/23398
SJM	Holík Miroslav Ing. a Holíková Jindra MUDr., K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4	481015/141 565311/0298	668/23398
	Hora Michal, Svatokřížská 57, 53842 Ronov nad Doubravou	870908/0963	447/23398
	Hrachy Petra Mgr., Na návsi 27/24, Holásky, 62000 Brno	665816/1378	162/23398
	Ilinčev Orlin Ing. arch., Hvězdova 1259/35, Nusle, 14000 Praha 4	511111/310	84/23398
	Ilinčevová Zuzana Ing. arch., Hvězdova 1259/35, Nusle, 14000 Praha 4	505903/187	84/23398
	Janstová Kateřina JUDr. Ph.D., Dobřejovická 368, 25243 Průhonice	705408/0099	382/23398





# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2015 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 9239

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

J.O.S. Praha s.r.o., Nad spádem 641/20, Podolí, 14700	24145947	153/23398
Praha		
Katarax Company a.s., Husinecká 808/5, Žižkov, 13000	28615328	151/23398
Praha		
Kavky 107B6 s.r.o., K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000	28204425	462/23398
Praha 4		
Klápa Jan, K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4	710522/0441	751/23398
Kuiperová Olga Ing., Břidličná 929/4, Podolí, 14700	745216/0188	382/23398
Praha 4		
SJM Kyllar Leo a Kyllarová Marie, K sídlišti 1728/29, Nusle, 14000 Praha 4	411126/446	159/23398
	455315/459	
Kyryčuková Tatána, K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000	735610/9970	831/23398
Praha 4		
Lendrová Monika, Kischova 1733/3, Nusle, 14000 Praha 4	796013/0145	217/23398
Nietschová Eva, K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4	695507/0199	153/23398
Onderková Petra PhDr., Broncova 1059, 25230 Řevnice	655612/1990	153/23398
Oušková Nikola, U Jesli 243, Plešivec, 38101 Český Krumlov	925726/1398	154/11699
Rezidence Kavčí Hory a.s., Koněvova 2660/141, Žižkov, 13000 Praha 3	27228207	6834/23398
Sedlák Filip, V Štíhlách 2051/2, Krč, 14200 Praha 4	980421/4276	149/23398
Sopchuk Sergei, Lazo 24, Pokrovka, Rusko	640216	372/23398
Spálenka Robert, Sokolí 84, Zdiměřice, 25242 Jesenice	681018/0586	153/23398
Šír Dominik, K sídlišti 1728/29, Nusle, 14000 Praha 4	820912/3439	156/23398
TKACHEK s. r. o., Za školou 882/15, Úšovice, 35301 Mariánské Lázně	29088291	316/23398
Tomaides Jan MUDr., Hrdličkova 2206/5, Chodov, 14800 Praha 4	751007/0128	298/23398
Uxová Kateřina MUDr., K sídlišti 1728/29, Nusle, 14000 Praha 4	665418/1457	159/23398
VARTELOT, s.r.o., K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4	24295035	153/23398
Vojáková Vladislava, V podhájí 774/25, Podolí, 14700 Praha 4	625716/0833	298/23398
Zíková Radka, Miloše Deyla I. 715, 25243 Práhonice	666030/1208	149/23398
SJM Žoudlík Rostislav Ing. a Žoudlíková Smetanina Olga, Ve svahu 1176/29, Podolí, 14700 Praha 4	680717/1404	168/23398
	735217/3895	

SJM = společné jmění manželů

B: Nemovitosti

Jednotky			Podíl na	
Č.p./	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ	společných částech
Č.jednotky			jednotky	domu a pozemku
P 1728/90	garáž	památkově chráněné území	byt.z.	49599/129353
Vymezeno v:				
Budova	Nusle, č.p. 1728, byt.dům, LV 8941			
	na parcele	1455/24, LV 6119 k.ú. Podolí		
		2910/336, LV 8941		
Parcela	2910/204	ostatní plocha	jiná plocha	672m2
	2910/336	zastavěná plocha a nádvoří		2433m2
	2910/341	ostatní plocha	jiná plocha	3m2
	2910/344	ostatní plocha	jiná plocha	77m2

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





# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2015 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 9239

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

2910/351	ostatní plocha	jiná plocha	232m2
2910/352	ostatní plocha	jiná plocha	15m2

P - právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

## o Věcné břemeno (podle listiny)

spočívající v právu umístění a vedení podzemního kolektoru a v něm vedení rozvodu chlazené vody, rozvodu horké vody, EPS, elektroinstalace a rozvodu stlačeného vzduchu, přístupu a jízdy uvnitř i vně kolektoru, dle GP č. 1501-096/2008

ČESKÁ TELEVIZE, Na hřebenech II  
1132/4, Podolí, 14700 Praha 4,  
RČ/IČO: 00027383

Jednotka: 1728/90

V-6254/2010-101

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.09.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.09.2009.

V-47265/2009-101

Poradí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 5.500.000,00 Kč s příslušenstvím  
k podílu 315/23398

UniCredit Bank Czech Republic and  
Slovakia, a.s., Želotavská 1525/1,  
Michle, 14092 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

Rezidence Kavčí Hory a.s., Koněvova 2660/141, Žižkov,  
13000 Praha 3, RČ/IČO: 27228207  
Jednotka: 1728/90

V-9386/2010-101

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 26.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.03.2010.

V-9386/2010-101

Poradí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 5.500.000,- Kč s příslušenstvím  
podíl 268/23398

UniCredit Bank Czech Republic and  
Slovakia, a.s., Želotavská 1525/1,  
Michle, 14092 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

Rezidence Kavčí Hory a.s., Koněvova 2660/141, Žižkov,  
13000 Praha 3, RČ/IČO: 27228207  
Jednotka: 1728/90

V-9387/2010-101

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 26.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.03.2010.

V-9387/2010-101

Poradí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 4.250.000,00 Kč s příslušenstvím  
k podílu 171/23398

Hypoteční banka, a.s., Radlická  
333/150, Radlice, 15000 Praha 5,  
RČ/IČO: 13584324

Rezidence Kavčí Hory a.s., Koněvova 2660/141, Žižkov,  
13000 Praha 3, RČ/IČO: 27228207  
Jednotka: 1728/90

V-16371/2010-101





# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2015 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 9239

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 08.04.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.04.2010.

V-16371/2010-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Zástavní právo smluvní

- (i) pohledávky do výše 55 000 000,- CZK s příslušenstvím
- (ii) pohledávky do výše 20 000 000,- CZK s příslušenstvím
- (iii) budoucí pohledávky do výše 75 000 000,- CZK, které vzniknou od 25.5.2010 do 30.4.2021

k podílu 156/23398

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Stavitelství De A.S. v likvidaci, Jelínkova 1617/3, Kobylisy, 18200 Praha 8, RČ/IČO: 26068435

Jednotka: 1728/90 V-25298/2010-101

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 25.05.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.05.2010.

V-25298/2010-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Zástavní právo smluvní

- pohledávky ve výši 24.766.639,- Kč s příslušenstvím
- budoucí pohledávky do výše 24.766.639,- Kč vzniklé do 31.07.2034

k podílu 472/23398

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želietavská 1525/1, Michle, 14092 Praha 4, RČ/IČO: 64948242

Rezidence Kavčí Hory a.s., Koněvova 2660/141, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 27228207

Jednotka: 1728/90 V-35134/2010-101

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 16.07.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.07.2010.

V-35134/2010-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Zástavní právo smluvní

- A) a) pohledávka ve výši 22 000 000,- Kč s příslušenstvím
- b) budoucí pohledávky do výše 23 236 000,- Kč vzniklé do 15.07.2031
- B) budoucí pohledávky do výše 2 206 600,- Kč vzniklé do 15.07.2031

k podílu 686/23398

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Holeček René Ing., Mánesova 475, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek, RČ/IČO: 660728/0900

Jednotka: 1728/90 V-31833/2011-101

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 28.06.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.06.2011.

V-31831/2011-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Zástavní právo smluvní

- pohledávka ve výši 4 000 000,00 Kč s příslušenstvím

k podílu 149/23398

Československá obchodní banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice,

Klápa Jan, K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 710522/0441





# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2015 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 9239

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Jednotka: 1728/90

V-36354/2011-101

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 27.07.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.07.2011.

V-36354/2011-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 8.434.447,- Kč s příslušenstvím  
k podílu 298/23398

Hypoteční banka, a.s., Radlická  
333/150, Radlice, 15000 Praha 5,  
RČ/IČO: 13584324

Rezidence Kavčí Hory a.s., Koněvova 2660/141, Žižkov,  
13000 Praha 3, RČ/IČO: 27228207

Jednotka: 1728/90

V-36857/2011-101

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 29.07.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.07.2011.

V-36857/2011-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 6.799.628,- Kč s příslušenstvím  
k podílu 304/23398

Hypoteční banka, a.s., Radlická  
333/150, Radlice, 15000 Praha 5,  
RČ/IČO: 13584324

Rezidence Kavčí Hory a.s., Koněvova 2660/141, Žižkov,  
13000 Praha 3, RČ/IČO: 27228207

Jednotka: 1728/90

V-36856/2011-101

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 29.07.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.07.2011.

V-36856/2011-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 5 840 118,-CZK s příslušenstvím  
k podílu 149/23398

UniCredit Bank Czech Republic and  
Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1,  
Michle, 14092 Praha 4, RČ/IČO:  
64948242

Hervert Jaroslav, V Zeleném údolí 1304/15, Kunratice,  
14800 Praha 4, RČ/IČO: 770512/0379

Jednotka: 1728/90

V-61308/2012-101

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 30.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.12.2012.

V-55812/2012-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 17 500 000,00 Kč a příslušenství  
k podílu 149/23398

Československá obchodní banka, a.  
s., Radlická 333/150, Radlice,  
15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Klápa Jan, K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4,  
RČ/IČO: 710522/0441

Jednotka: 1728/90

V-12266/2013-101

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 21.03.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.03.2013.

V-12266/2013-101





# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2015 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 9239

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení, provozování, údržby a oprav Vnitřního komunikačního zařízení dle čl.III.smlouvy  
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská  
2681/6, Žižkov, 13000 Praha 3,  
RČ/IČO: 04084063

Jednotka: 1728/90

V-45938/2015-101

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.02.2010. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 24.02.2010.

V-8637/2010-101

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne  
02.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 15.06.2015. Zápis proveden dne 24.07.2015.

V-45938/2015-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení, provozování, údržby a oprav Podzemního komunikačního zařízení na pozemcích  
parc. č. 2910/344 a 2910/345 dle čl.III.smlouvy a v rozsahu daném GP č. 1583-096/2008

Česká telekomunikační  
infrastruktura a.s., Olšanská  
2681/6, Žižkov, 13000 Praha 3,  
RČ/IČO: 04084063

Jednotka: 1728/90

V-45938/2015-101

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.02.2010. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 24.02.2010.

V-8637/2010-101

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne  
02.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 15.06.2015. Zápis proveden dne 24.07.2015.

V-45938/2015-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 175 000 000,- Kč  
k podílu 6834/23398

CORFIN Capital Partners,  
SE, id.č.46239588, Tomášikova 19,  
82101 Bratislava, Slovensko

Rezidence Kavčí Hory a.s., Koněvova 2660/141, Žižkov,  
13000 Praha 3, RČ/IČO: 27228207

Jednotka: 1728/90

V-2557/2014-101

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 22.01.2014. Právní účinky  
zápisu ke dni 22.01.2014. Zápis proveden dne 06.03.2014.

V-2557/2014-101

Pořadí k 22.01.2014 16:51

## o Zástavní právo smluvní

pohledávky ve výši 5 000 000,- Kč s příslušenstvím  
k podílu 159/23398

Větrovec Zdeněk Ing., Gerstnerova  
581/3, Holešovice, 17000 Praha 7,  
RČ/IČO: 650627/1156

Kyllar Leo a Kyllarová Marie, K sídlišti 1728/29,  
Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 411126/446 455315/459

Jednotka: 1728/90

V-55415/2014-101



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2015 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 9239

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 29.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 01.09.2014. Zápis proveden dne 25.09.2014.

V-55415/2014-101

Pořadí k 01.09.2014 10:04

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Residence Kavčí Hory a.s., Koněvova 2660/141, Žižkov,  
13000 Praha 3, RČ/IČO: 27228207

Z-35215/2014-101

Listina Usnesení insolvenčního soudu o úpadku MSPH 79 INS 13739/2014-A-12 ze dne 03.06.2014. Právní účinky zápisu ke dni 03.06.2014. Zápis proveden dne 12.06.2014; uloženo na prac. Praha

Z-35215/2014-101

o Zapsáno do soupisu majetkové podstaty (zák. č. 182/2006 Sb.)  
k podílu 644/23398

Jednotka: 1728/90

Z-8473/2015-101

Listina Ohlášení insolvenčního správce o zápisu nem. do soupisu majet. podst. (§224 z.č.182/2006 Sb) ze dne 09.02.2015. Právní účinky zápisu ke dni 09.02.2015. Zápis proveden dne 30.04.2015.

Z-8473/2015-101

o Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Parcela: 1770/121 k.ú. Podolí Jednotka: 1728/90

V-6254/2010-101

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) - oznám. o změně obsahu ze dne 09.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.02.2010.

V-6254/2010-101

o Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Parcela: 1455/24 k.ú. Podolí Jednotka: 1728/90

V-6254/2010-101

Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) - oznám. o změně obsahu ze dne 09.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.02.2010.

V-6254/2010-101

## D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Poznámka spornosti

k podílu 308/23398

Alferovich Siarhei, K sídlišti  
1728/31, Nusle, 14000 Praha 4,  
RČ/IČO: 670315/7318

Alferovich Siarhei, K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000  
Praha 4, RČ/IČO: 670315/7318

Jednotka: 1728/90

Z-60612/2014-101

Listina Oznámení o podaném žalobním návrhu na určení práva ze dne 25.09.2014. Právní

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





# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2015 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 9239

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

účinky zápisu ke dni 25.09.2014. Zápis proveden dne 23.11.2014.

Z-60612/2014-101

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-80850/2015-101

K Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Výpis z obchodního rejstříku prokazující převzetí jmění obchodní společnosti ze dne 27.08.2009.

Z-111283/2009-101

Pro: Residence Kavčí Hory a.s., Koněvova 2660/141, Žižkov, 13000 Praha 3

RČ/IČO: 27228207

o Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) - oznám. o změně obsahu ze dne 09.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.02.2010.

V-6254/2010-101

Pro: Residence Kavčí Hory a.s., Koněvova 2660/141, Žižkov, 13000 Praha 3

RČ/IČO: 27228207

o Smlouva kupní ze dne 26.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.03.2010.

V-11190/2010-101

Pro: Hladný Dušan Ing., Na hřebenech II 1163/3c, Podolí, 14700 Praha 4

RČ/IČO: 641129/0094

o Smlouva kupní ze dne 26.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.03.2010.

V-11192/2010-101

Pro: Hladný Dušan Ing., Na hřebenech II 1163/3c, Podolí, 14700 Praha 4

RČ/IČO: 641129/0094

o Smlouva kupní ze dne 19.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.02.2010.

V-8638/2010-101

Pro: Kyllar Leo a Kyllarová Marie, K sídlišti 1728/29, Nusle, 14000 Praha 4

RČ/IČO: 411126/446  
455315/459

o Smlouva kupní ze dne 08.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.03.2010.

V-11771/2010-101

Pro: Goltseva Liudmila, Milady Horákové 604, Kročehlavy, 27201 Kladno

RČ/IČO: 655906/7251

o Smlouva kupní ze dne 18.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.03.2010.

V-13193/2010-101

Pro: Hodek Jiří JUDr. a Hodková Dana JUDr., Hrdličkova 2205/7, Chodov, 14800 Praha 4

RČ/IČO: 620120/1501  
616120/0001

o Smlouva kupní ze dne 18.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.03.2010.

V-13194/2010-101

Pro: Hamtil Raděk, Na lysině 492/2, Podolí, 14700 Praha 4

RČ/IČO: 630824/0763

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



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2015 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 9239

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

## Historie

- o Smlouva kupní ze dne 18.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.03.2010.  
Pro: Hamtil Radek, Na lysině 492/2, Podolí, 14700 Praha 4  
V-13195/2010-101  
RČ/IČO: 630824/0763
- o Smlouva kupní ze dne 18.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.03.2010.  
Pro: Hamtil Radek, Na lysině 492/2, Podolí, 14700 Praha 4  
V-13196/2010-101  
RČ/IČO: 630824/0763
- o Smlouva kupní ze dne 18.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.03.2010.  
Pro: Holík Miroslav Ing. a Holíková Jindra MUDr., K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4  
V-14122/2010-101  
RČ/IČO: 481015/141565311/0298
- o Smlouva kupní ze dne 18.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.03.2010.  
Pro: Janstová Kateřina JUDr. Ph.D., Dobřejovická 368, 25243 Průhonice  
V-14126/2010-101  
RČ/IČO: 705408/0099
- o Smlouva kupní ze dne 18.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.03.2010.  
Pro: Holík Miroslav Ing. a Holíková Jindra MUDr., K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4  
V-14128/2010-101  
RČ/IČO: 481015/141565311/0298
- o Smlouva kupní ze dne 26.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.03.2010.  
Pro: Blažek Antonín Ing., U třetí baterie 1780/2, Břevnov, 16200 Praha 6  
V-14129/2010-101  
RČ/IČO: 280709/071
- o Smlouva kupní ze dne 18.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.03.2010.  
Pro: Janstová Kateřina JUDr. Ph.D., Dobřejovická 368, 25243 Průhonice  
V-14130/2010-101  
RČ/IČO: 705408/0099
- o Smlouva kupní ze dne 26.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.04.2010.  
Pro: CARNELIANNE a.s., Na výsluní 201/13, Strašnice, 10000 Praha 10  
V-15154/2010-101  
RČ/IČO: 28442083
- o Smlouva kupní ze dne 18.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.04.2010.  
Pro: Sedlák Filip, V štihlách 2051/2, Krč, 14200 Praha 4  
V-15155/2010-101  
RČ/IČO: 880421/4276
- o Smlouva kupní ze dne 29.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.04.2010.  
Pro: Ilínčevová Zuzana Ing. arch., Hvězdova 1259/35, Nusle, 14000 Praha 4  
V-15157/2010-101  
RČ/IČO: 505903/187
- o Smlouva kupní ze dne 01.04.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.04.2010.  
Pro: Ilínčev Orlin Ing. arch., Hvězdova 1259/35, Nusle, 14000 Praha 4  
V-15629/2010-101  
RČ/IČO: 625716/0833
- o Smlouva kupní ze dne 30.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.04.2010.





# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2015 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 9239

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- Pro: Zíková Radka, Miloše Deyla I. 715, 25243 Průhonice  
o Smlouva kupní ze dne 18.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.04.2010.  
V-16373/2010-101  
RČ/IČO: 666030/1208
- Pro: Nietschová Eva, K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4  
o Smlouva kupní ze dne 08.04.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.04.2010.  
V-16374/2010-101  
RČ/IČO: 695507/0199
- Pro: Spálenka Robert, Sokolí 84, Zdiměřice, 25242 Jesenice  
o Smlouva kupní ze dne 23.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.04.2010.  
V-16376/2010-101  
RČ/IČO: 681018/0586
- Pro: FS Agro s.r.o., K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4  
o Smlouva kupní ze dne 23.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.04.2010.  
V-19308/2010-101  
RČ/IČO: 28300513
- Pro: FS Agro s.r.o., K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4  
o Smlouva kupní ze dne 23.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.04.2010.  
V-19310/2010-101  
RČ/IČO: 28300513
- Pro: FS Agro s.r.o., K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4  
o Smlouva kupní ze dne 23.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.04.2010.  
V-19312/2010-101  
RČ/IČO: 28300513
- Pro: FS Agro s.r.o., K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4  
o Smlouva kupní ze dne 08.04.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.04.2010.  
V-16737/2010-101  
RČ/IČO: 750812/2006  
B15404/5339
- Pro: Hodulík Daniel PhDr. a Hodulíková Iva PhDr., K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4  
o Smlouva kupní ze dne 16.04.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.04.2010.  
V-18599/2010-101  
RČ/IČO: 680717/1404  
735217/3895
- Pro: Žoudlík Rostislav Ing. a Žoudlíková Smetanina Olga, Ve svahu 1176/29, Podolí, 14700 Praha 4  
o Smlouva kupní ze dne 26.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.04.2010.  
V-17988/2010-101  
RČ/IČO: 631030/0755  
655305/2066
- Pro: Chlistovský Jiří Ing. a Chlistovská Vlasta, S. K. Neumanna 349/36, Mladá Boleslav III, 29301 Mladá Boleslav  
o Smlouva kupní ze dne 23.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.04.2010.  
V-19306/2010-101  
RČ/IČO: 28300513
- Pro: FS Agro s.r.o., K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4  
o Smlouva kupní ze dne 22.04.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.04.2010.  
V-19896/2010-101  
RČ/IČO: 630826/7273
- Pro: Frolov Dmitry, K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4  
o Smlouva kupní ze dne 24.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.05.2010.  
V-22215/2010-101  
RČ/IČO: 29088291
- Pro: TKACHEK s. r. o., Za školou 882/15, Úšovice, 35301 Mariánské Lázně  
o Smlouva kupní ze dne 11.04.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.05.2010.  
V-23041/2010-101





# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2015 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 9239

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

## Listina

- Pro: Kavky 107B6 s.r.o., K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4 RČ/IČO: 28204425  
o Smlouva kupní ze dne 18.05.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.05.2010.  
V-23867/2010-101
- Pro: Bartakovics Gabriel Mag. Dr., K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4 RČ/IČO: 550427/7460  
o Smlouva kupní ze dne 06.04.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.05.2010.  
V-21752/2010-101
- Pro: Alferovich Siarhei, K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4 RČ/IČO: 670315/7318  
o Smlouva kupní ze dne 11.05.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.05.2010.  
V-25133/2010-101
- Pro: Katarax Company a.s., Husinecká 808/5, Žižkov, 13000 Praha RČ/IČO: 28615328  
o Smlouva kupní ze dne 21.05.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.06.2010.  
V-32063/2010-101
- Pro: Hora Michal, Svatokřížská 57, 53842 Ronov nad Doubravou RČ/IČO: 870908/0963  
o Smlouva kupní ze dne 13.07.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.07.2010.  
V-34939/2010-101
- Pro: Hanzlík Michal Mgr., Žiželická 8, Chlumec nad Cidlinou III, 50351 Chlumec nad Cidlinou RČ/IČO: 730524/3044  
o Smlouva kupní ze dne 16.07.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.07.2010.  
V-35136/2010-101
- Pro: EURO PROPERTIES s.r.o., Obchodní 132, 25101 Čestlice RČ/IČO: 25116151  
o Smlouva kupní ze dne 15.07.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.09.2010.  
V-42323/2010-101
- Pro: Kyryčuková Tatána, K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4 RČ/IČO: 735610/9970  
o Smlouva kupní ze dne 11.10.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.10.2010.  
V-48508/2010-101
- Pro: Sopchuk Sergei, Lazo 24, Pokrovka, Rusko RČ/IČO: 640216  
o Smlouva kupní ze dne 15.07.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.09.2010.  
V-42324/2010-101
- Pro: Kyryčuková Tatána, K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4 RČ/IČO: 735610/9970  
o Smlouva kupní ze dne 06.10.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.10.2010.  
V-49562/2010-101
- Pro: Uxová Kateřina MUDr., K sídlišti 1728/29, Nusle, 14000 Praha 4 RČ/IČO: 665418/1457  
o Smlouva kupní ze dne 21.05.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.11.2010.  
V-53009/2010-101
- Pro: Lendrová Monika, Kischova 1733/3, Nusle, 14000 Praha 4 RČ/IČO: 796013/0145  
o Smlouva kupní ze dne 17.09.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.11.2010.  
V-56524/2010-101
- Pro: Dědek Ivo, Dr. Kolaříka 3201, 76001 Zlín RČ/IČO: 840309/4117  
o Smlouva kupní ze dne 02.04.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.01.2011.

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





# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2015 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 9239

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

## Listina

- Pro: Blue Marlin s.r.o., K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4 V-2837/2011-101  
RČ/IČO: 27920577
- o Smlouva kupní ze dne 13.01.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.01.2011.
- Pro: Tomaides Jan MUDr., Hrdličkova 2206/5, Chodov, 14800 Praha 4 V-3456/2011-101  
RČ/IČO: 751007/0128
- o Smlouva kupní ze dne 07.03.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.03.2011.
- Pro: Česká kardiologická společnost, o.s., Pekařská 962/72, Staré V-11900/2011-101  
Brno, 60200 Brno RČ/IČO: 60166789
- o Smlouva kupní ze dne 09.06.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.06.2011.
- Pro: Holeček René Ing., Mánesova 475, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek V-31832/2011-101  
RČ/IČO: 660728/0900
- o Smlouva kupní ze dne 08.06.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.06.2011.
- Pro: Holeček René Ing., Mánesova 475, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek V-31833/2011-101  
RČ/IČO: 660728/0900
- o Smlouva o zúžení SJM ze dne 27.06.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.07.2011.
- Pro: Klápa Jan, K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4 V-32656/2011-101  
RČ/IČO: 710522/0441
- o Smlouva darovací ze dne 31.05.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.06.2011.
- Pro: Bláha Lukáš, Pod Pekařkou 221/36, Podolí, 14000 Praha 4 V-26754/2011-101  
RČ/IČO: 920904/0060
- o Smlouva kupní (spolu s prohlášením o opravě písařské chyby ze dne 17.8.2011) ze dne 15.07.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.07.2011.
- Pro: Holík Miroslav Ing. a Holíková Jindra MUDr., K sídlišti V-36036/2011-101  
1728/31, Nusle, 14000 Praha 4 RČ/IČO: 481015/141  
565311/0298
- o Smlouva kupní ze dne 21.04.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.07.2011.
- Pro: Lendrová Monika, Kischova 1733/3, Nusle, 14000 Praha 4 V-35795/2011-101  
RČ/IČO: 796013/0145
- o Smlouva kupní ze dne 01.08.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.08.2011.
- Pro: Klápa Jan, K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4 V-37213/2011-101  
RČ/IČO: 710522/0441
- o Smlouva kupní ze dne 01.08.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.08.2011.
- Pro: Klápa Jan, K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4 V-37212/2011-101  
RČ/IČO: 710522/0441
- o Výpis z obchodního rejstříku prokazující rozdělení obchodní společnosti ze dne 10.08.2011.
- Pro: J.O.S. Praha s.r.o., Nad spádem 641/20, Podolí, 14700 Praha Z-91238/2011-101  
RČ/IČO: 24145947
- o Smlouva kupní ze dne 04.06.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.07.2012.





# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2015 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 9239

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

## Listina

- Pro: Tomaides Jan MUDr., Hrdličkova 2206/5, Chodov, 14800 Praha 4 V-30933/2012-101  
RČ/IČO: 751007/0128
- o Smlouva kupní ze dne 14.06.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.09.2012.
- Pro: VARTELOT, s.r.o., K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4 V-38220/2012-101  
RČ/IČO: 24295035
- o Smlouva kupní ze dne 12.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.12.2012.
- Pro: Hrachy Petra Mgr., Na návsi 27/24, Holásky, 62000 Brno V-57917/2012-101  
RČ/IČO: 665816/1378
- o Smlouva kupní ze dne 28.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.11.2012.
- Pro: Kyryčuková Tatána, K sídlišti 1728/31, Nusle, 14000 Praha 4 V-53852/2012-101  
RČ/IČO: 735610/9970
- o Smlouva kupní ze dne 20.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.12.2012.
- Pro: Hervert Jaroslav, V Zeleném údolí 1304/15, Kunratice, 14800 Praha 4 V-61308/2012-101  
RČ/IČO: 770512/0379
- o Smlouva kupní ze dne 05.02.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.03.2013.
- Pro: Hora Michal, Svatokřížská 57, 53842 Ronov nad Doubravou V-9966/2013-101  
RČ/IČO: 870908/0963
- o Smlouva kupní ze dne 26.03.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.04.2013.
- Pro: Gaspera s.r.o., Novákových 380/18, Libeň, 18000 Praha V-14222/2013-101  
RČ/IČO: 24793078
- o Smlouva kupní ze dne 26.03.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.04.2013.
- Pro: Gaspera s.r.o., Novákových 380/18, Libeň, 18000 Praha V-14223/2013-101  
RČ/IČO: 24793078
- o Smlouva kupní ze dne 30.04.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.05.2013.
- Pro: Gorb Ivan, Krchlebská 1893/12, Krč, 14000 Praha V-20886/2013-101  
RČ/IČO: 740314/9974
- o Smlouva kupní ze dne 20.08.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.09.2013.
- Pro: EURO PROPERTIES s.r.o., Obchodní 132, 25101 Čestlice V-40949/2013-101  
RČ/IČO: 25116151
- o Smlouva kupní ze dne 07.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 07.03.2014. Zápis proveden dne 16.05.2014.
- Pro: Beneš František JUDr. Ing. CSc. a Benešová Monika, Rozárčina 1355/27, Krč, 14000 Praha 4 V-12985/2014-101  
RČ/IČO: 550415/0421  
645115/0783
- o Smlouva darovací ze dne 05.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.12.2013.
- Pro: Onderková Petra PhDr., Broncova 1059, 25230 Řevnice V-66899/2013-101  
RČ/IČO: 655612/1990
- o Smlouva darovací ze dne 30.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 01.08.2014. Zápis proveden dne 22.08.2014.





# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.11.2015 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 9239

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

## listina

- Pro: Oušková Nikola, U Jeslí 243, Plešivec, 38101 Český Krumlov V-48746/2014-101  
RČ/IČO: 925726/1398
- o Smlouva darovací ze dne 16.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 18.03.2015. Zápis proveden dne 14.04.2015.
- Pro: Doudová Magda, Družstevní 271, 27301 Kamenné Žehrovice V-20497/2015-101  
RČ/IČO: 785603/0160
- o Smlouva darovací ze dne 13.04.2015. Právní účinky zápisu ke dni 15.04.2015. Zápis proveden dne 13.05.2015.
- Pro: Kuiperová Olga Ing., Břidličná 929/4, Podolí, 14700 Praha 4 V-28228/2015-101  
RČ/IČO: 745216/0188
- o Usnesení soudního exekutora o udělení příklopů 129 EX-20004/2014 -18 ze dne 06.05.2015. Právní moc ke dni 30.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 22.06.2015. Zápis proveden dne 14.07.2015.
- Pro: Šír Dominik, K sídlišti 1728/29, Nusle, 14000 Praha 4 V-48079/2015-101  
RČ/IČO: 820912/3439

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.

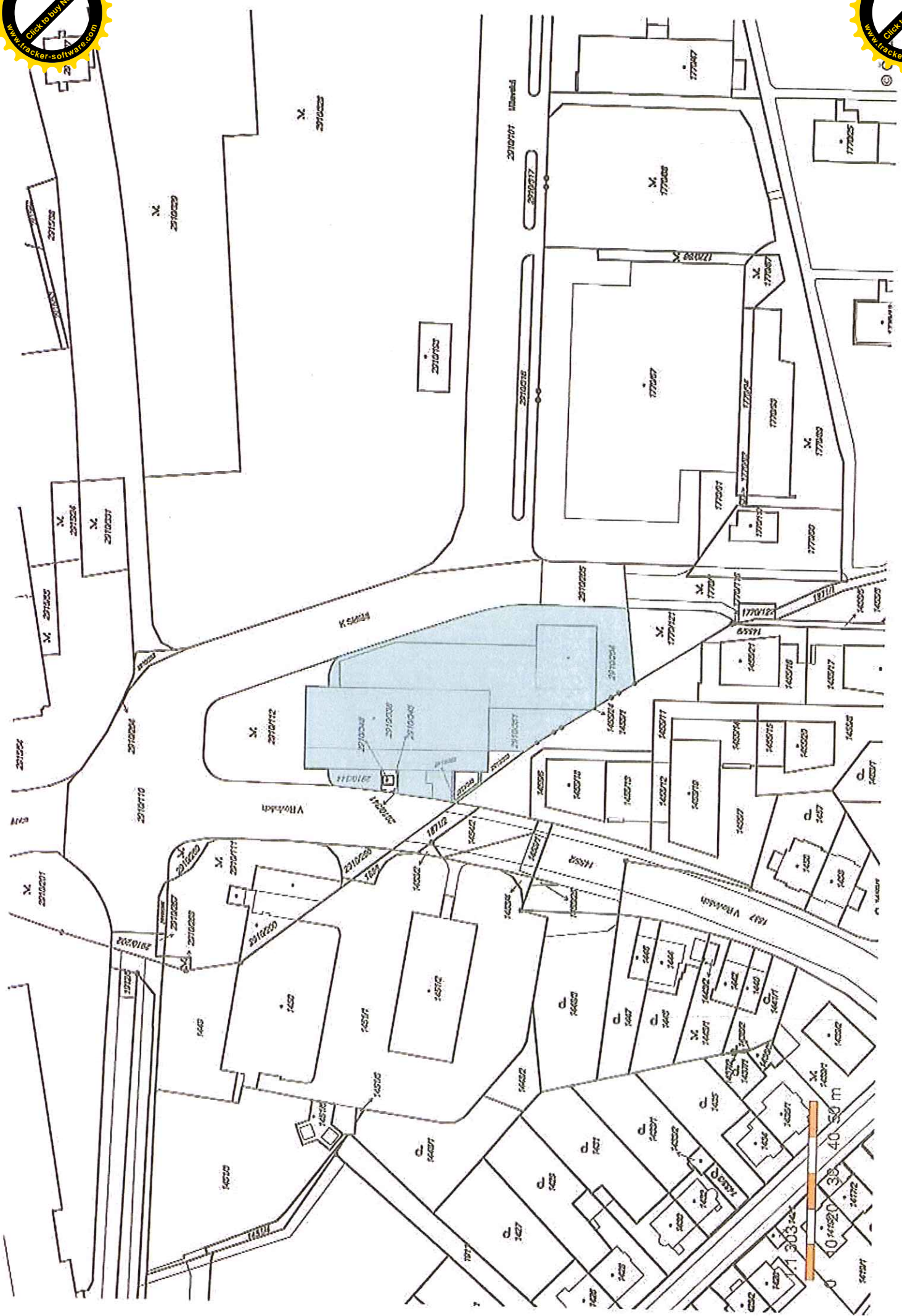
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
Vyhotoveno dálkovým přístupem

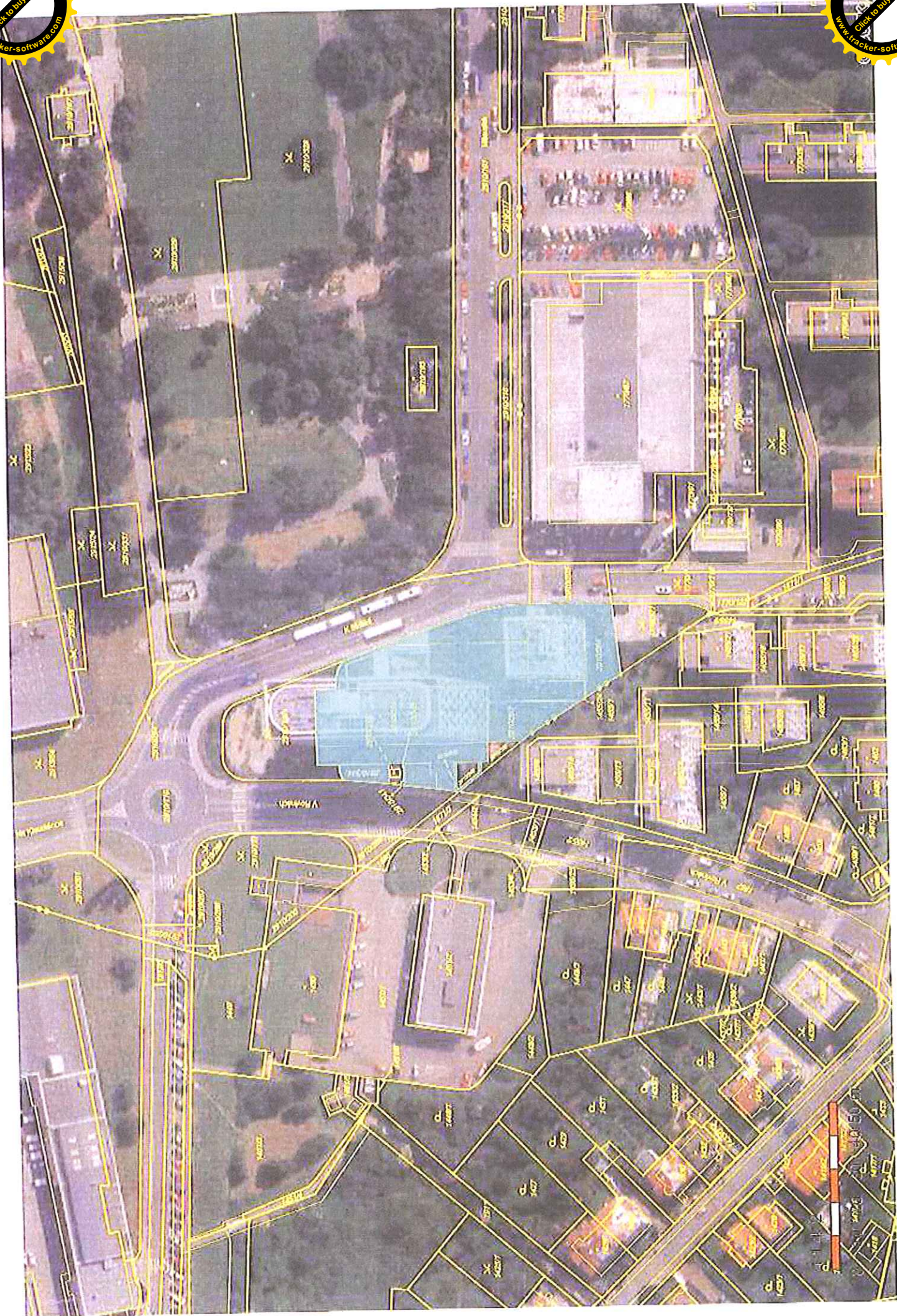
Vyhotoveno: 18.11.2015 10:27:27

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....











PANORAMA PTACI POHLED

## K sídliště 1728/29, Praha

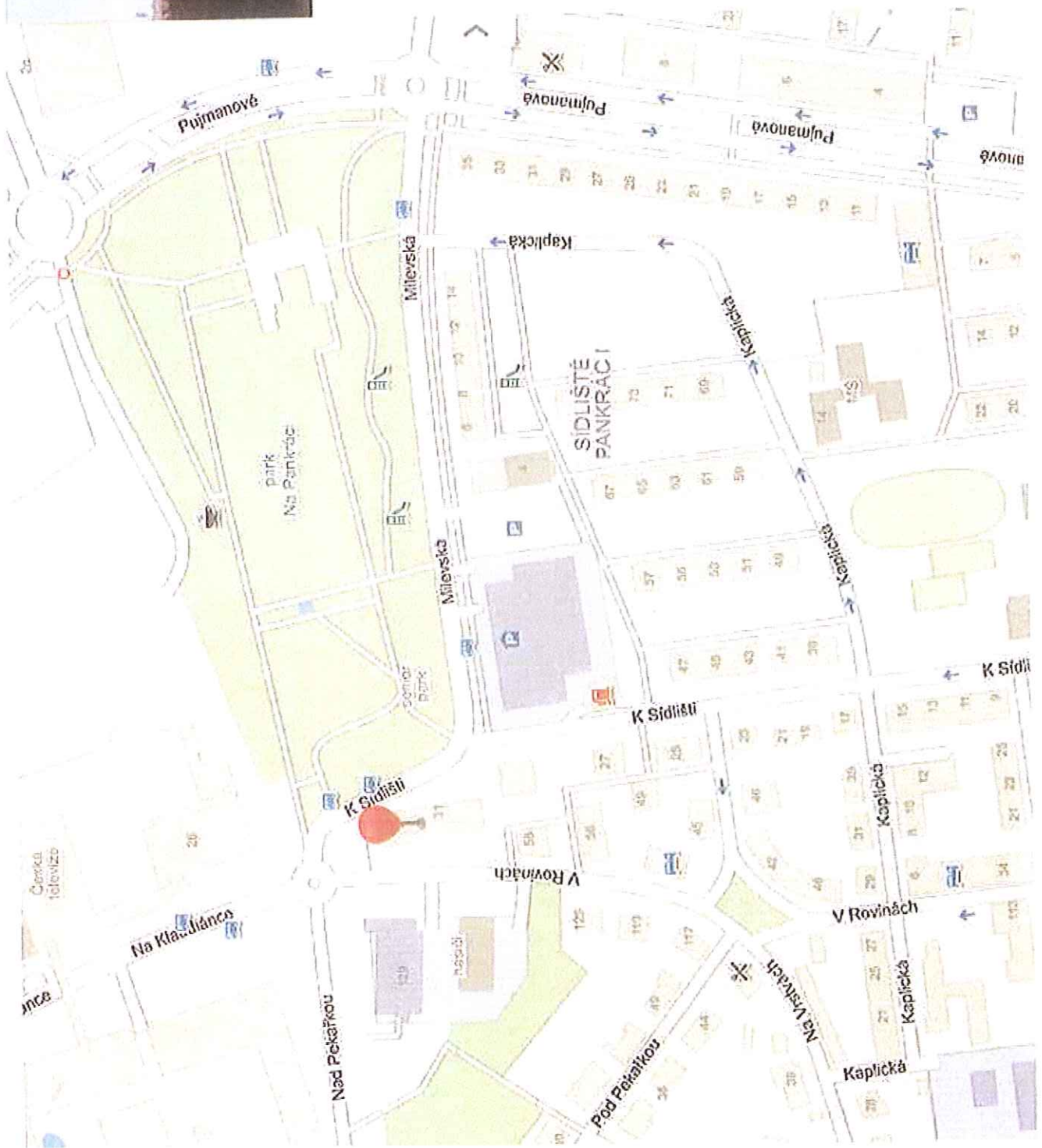
K sídliště 1728  
140 00 Praha – Nusle  
okres Hlavní město Praha, kraj Hlavní město Praha

- Trasa
- Výlet
- Do batůžky
- Přidat do navigačního místa

### Firmy na této adrese:

- Česka Realitní
- Česka kardiologická společnost

- Hledat v okolí
- GPS
- Sdílet nebo poslat místo

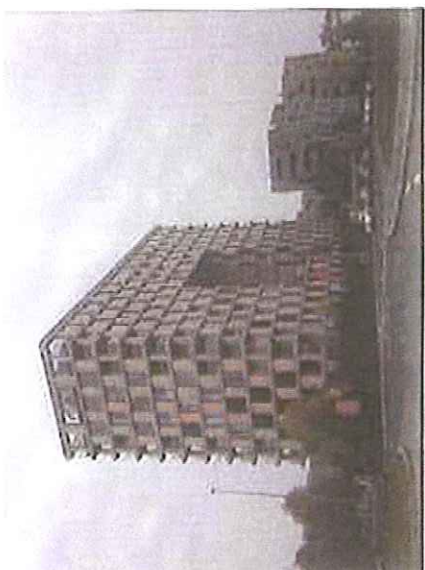
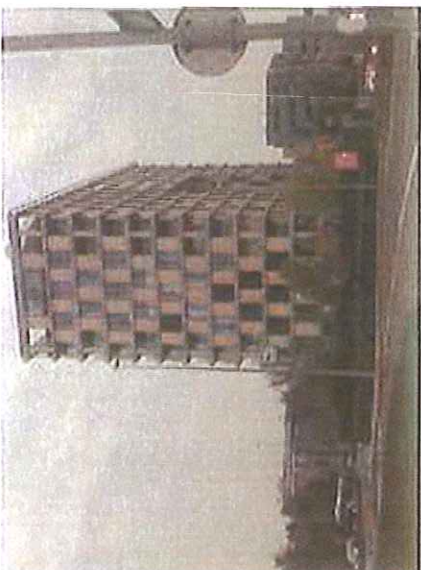
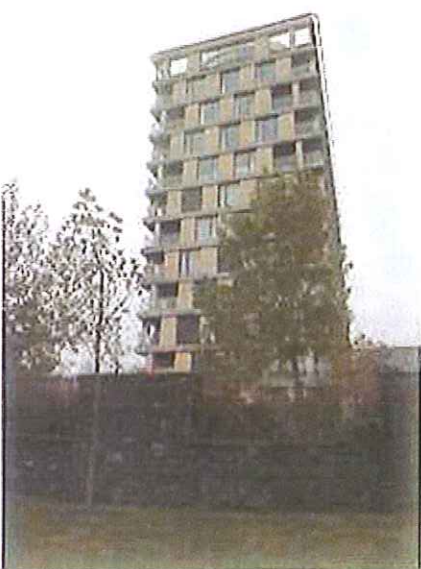




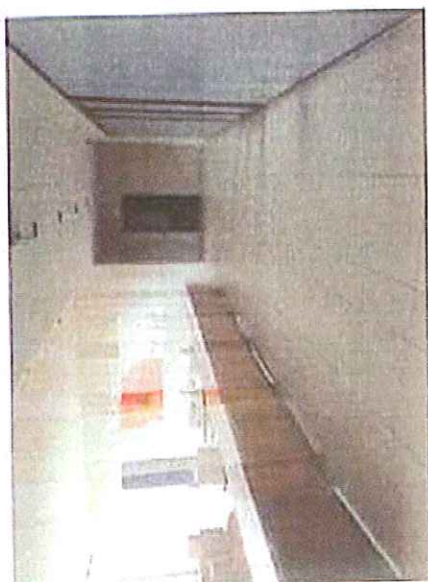
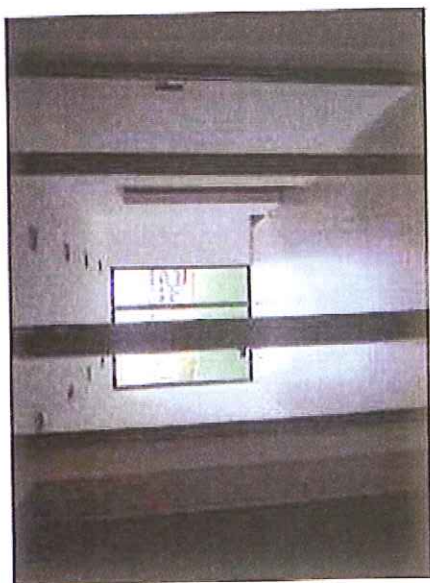


# Rezidence Kavčí Hory

- celek -





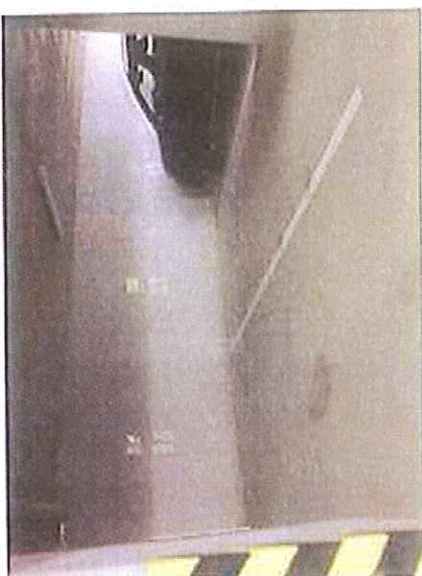
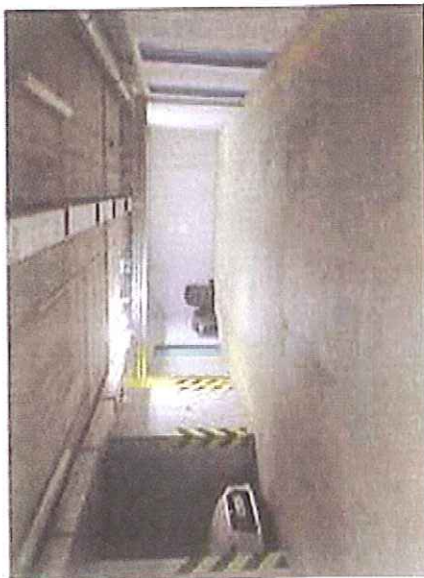
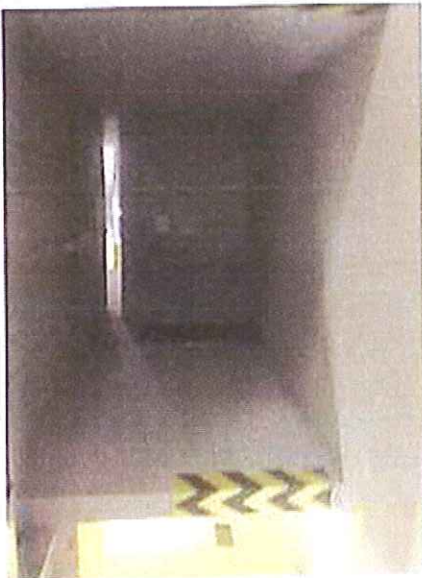
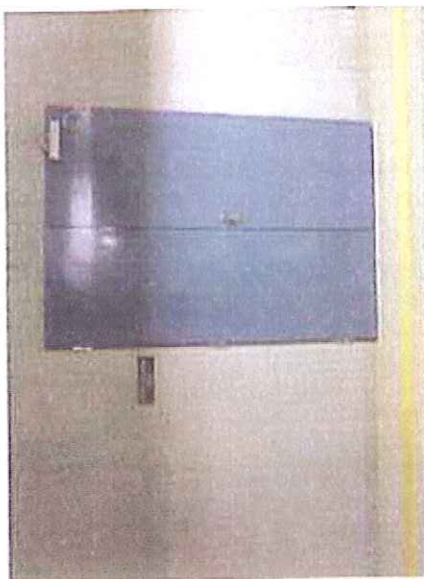
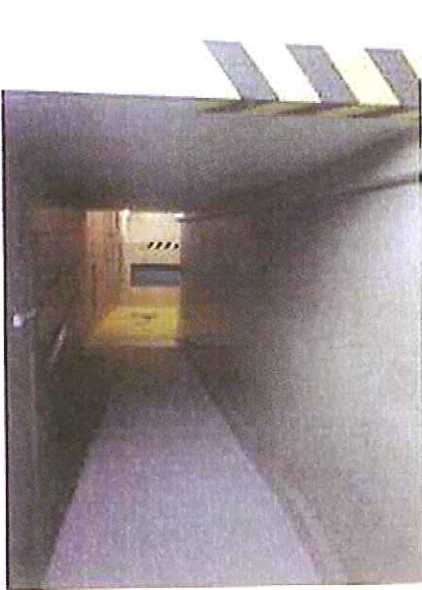




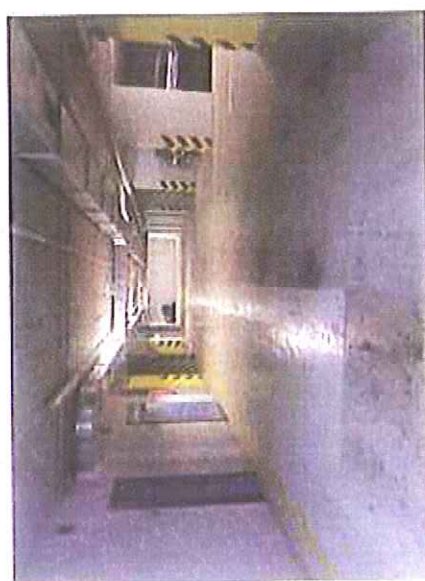
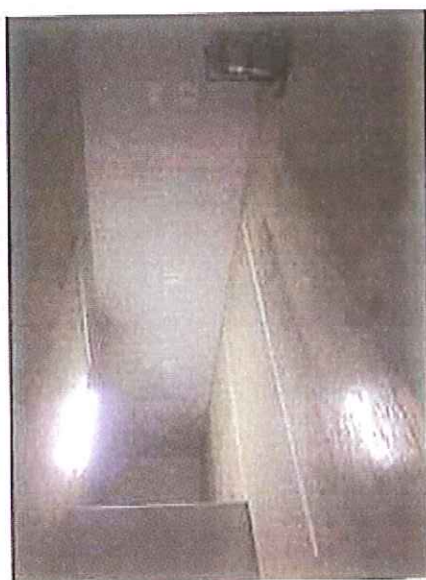
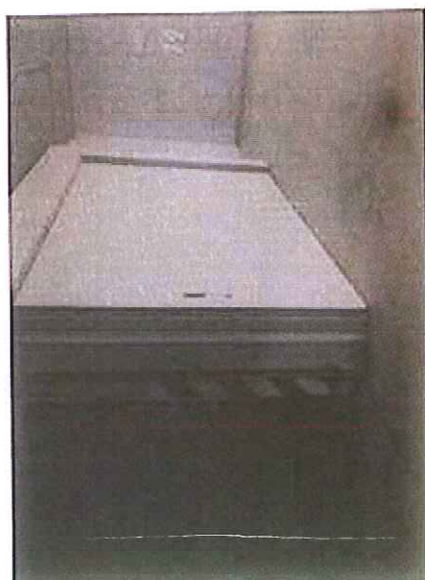
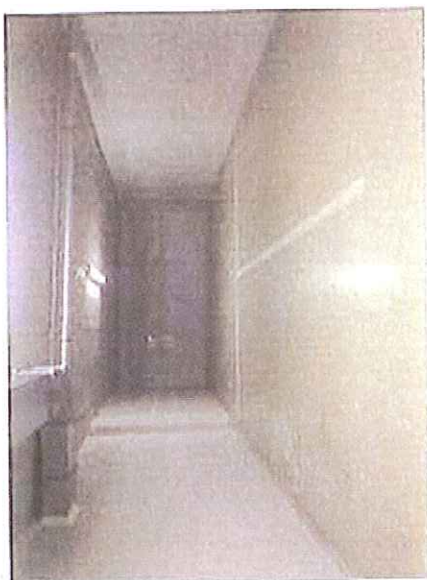
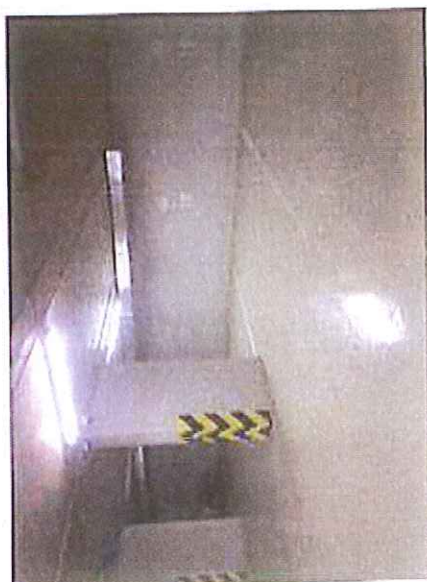
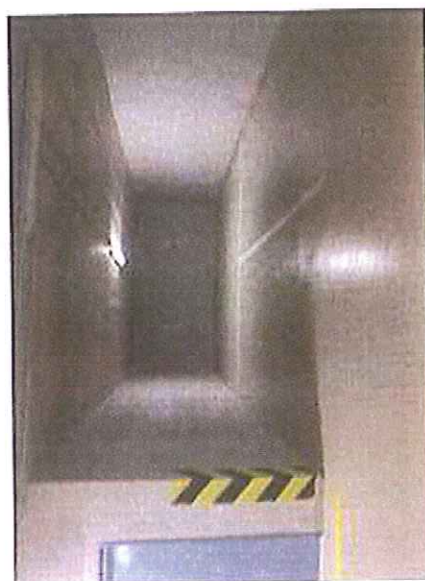
# Rezidence Kavčí Hory

## - garáže -

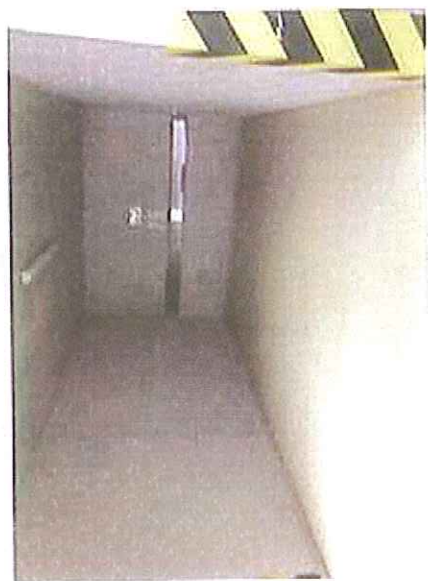
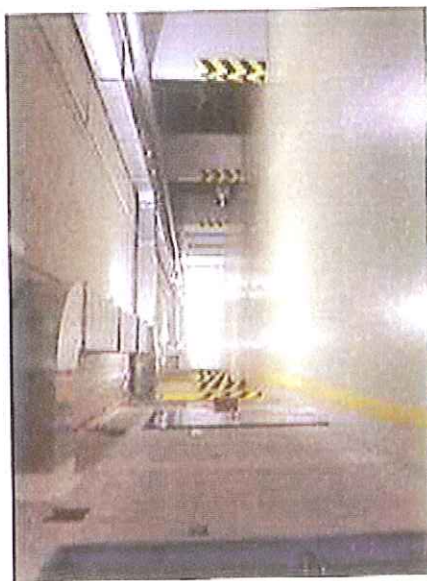
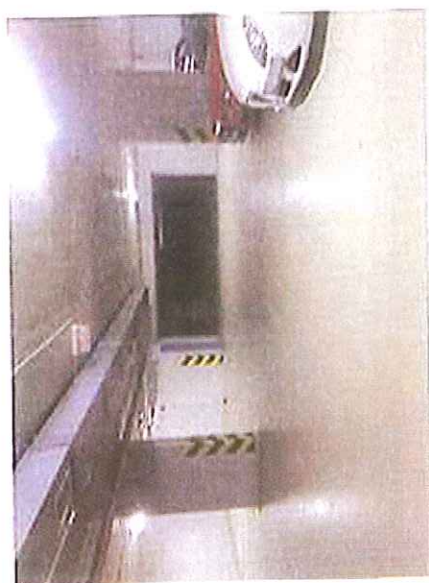
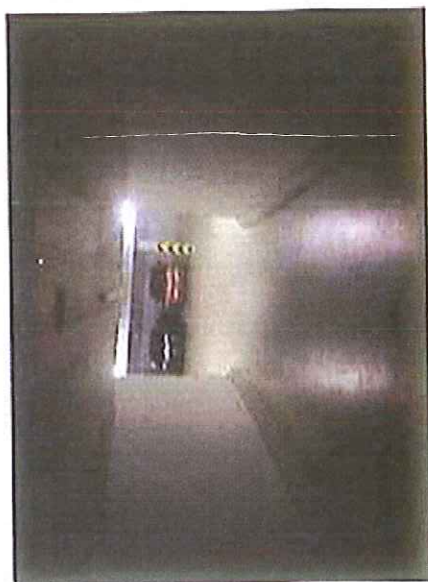
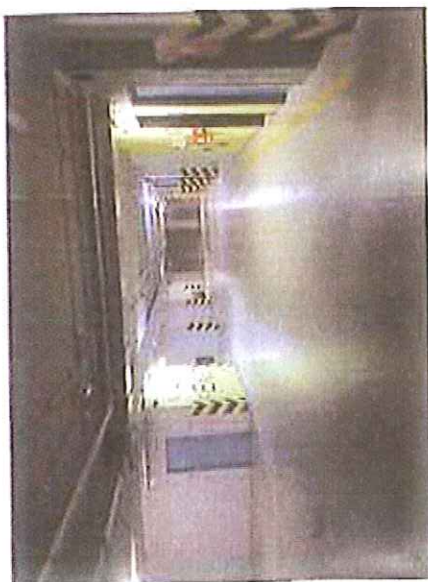
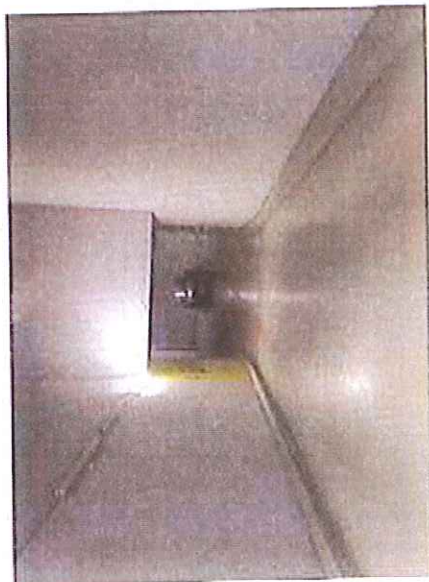
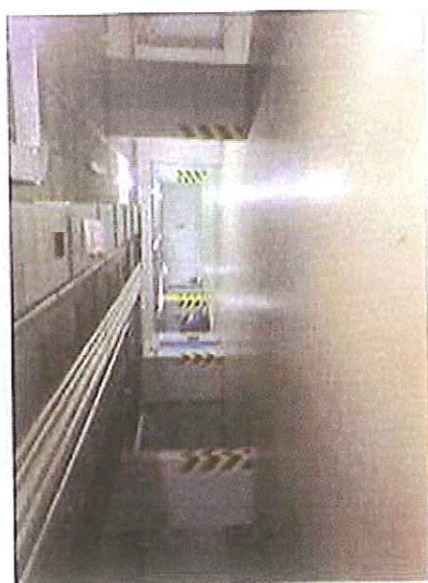
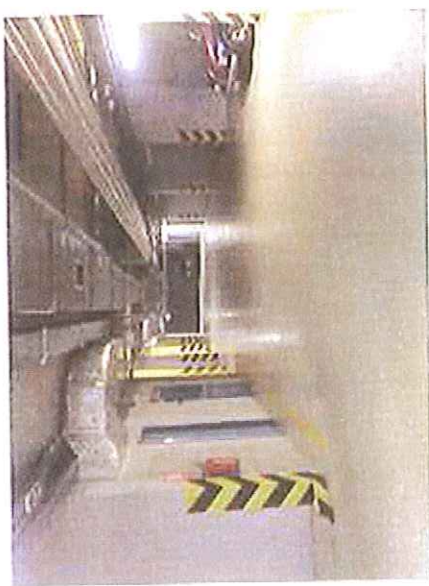










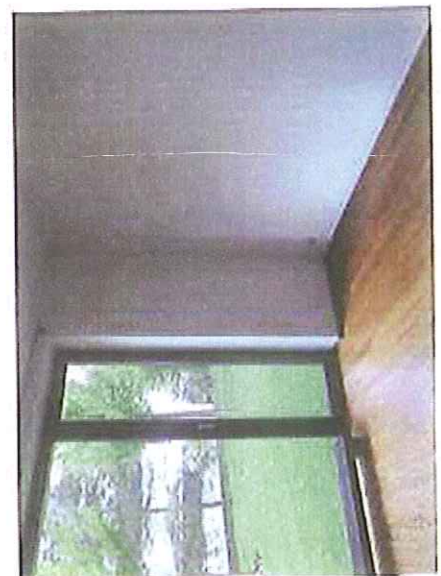
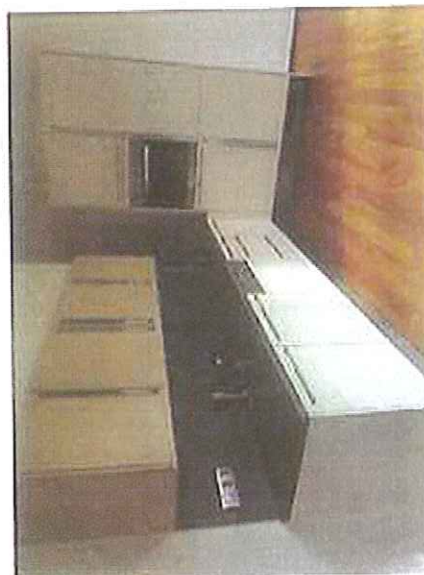
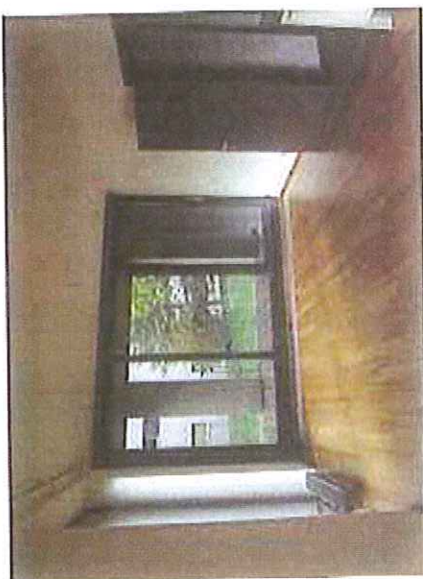
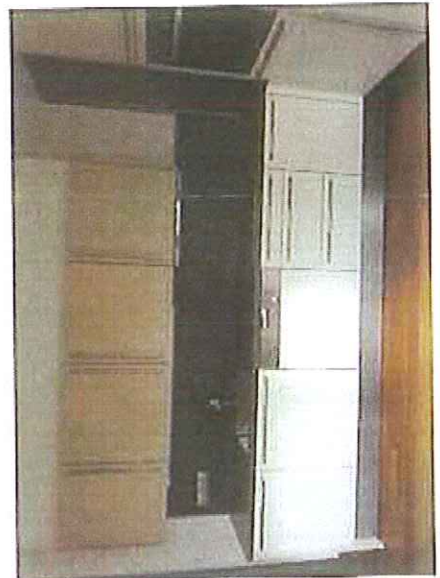
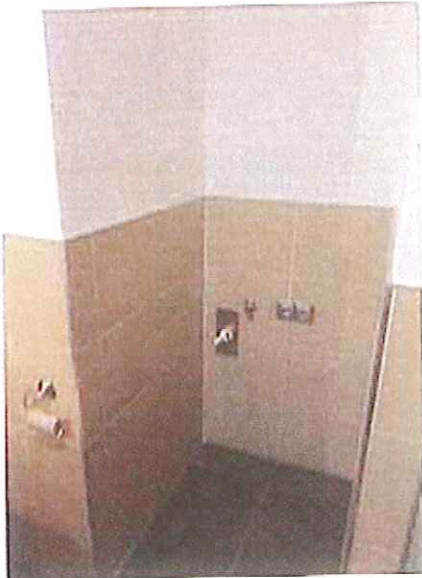
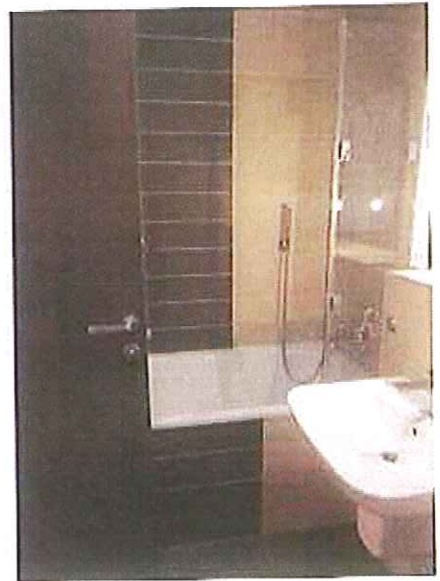




# Rezidence Kavčí Hory

- 1728/2 -



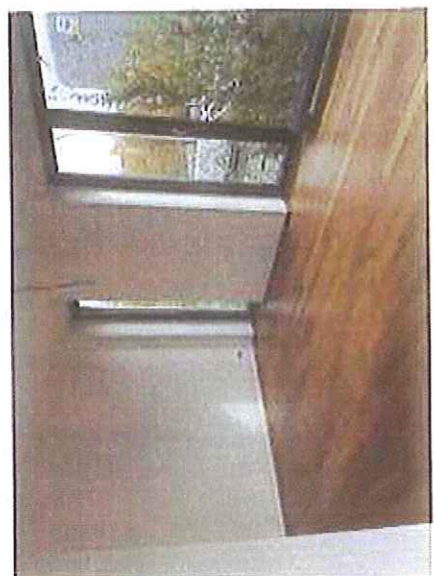
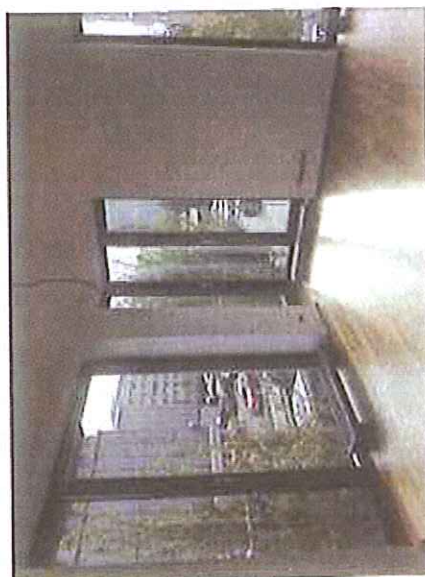
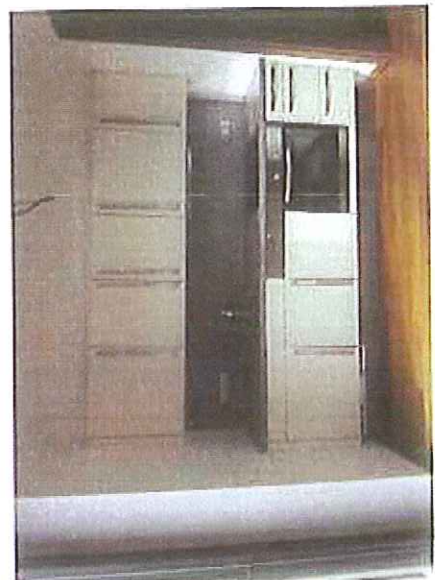
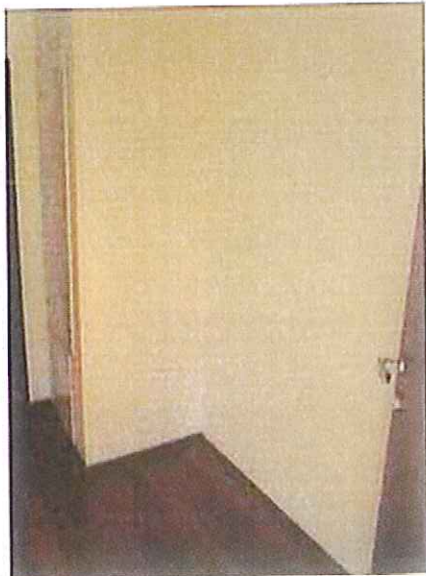
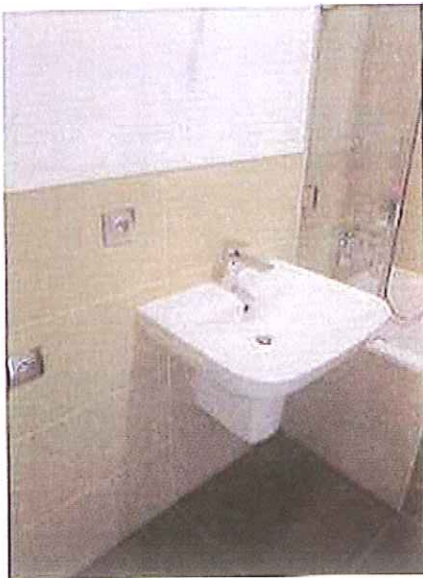
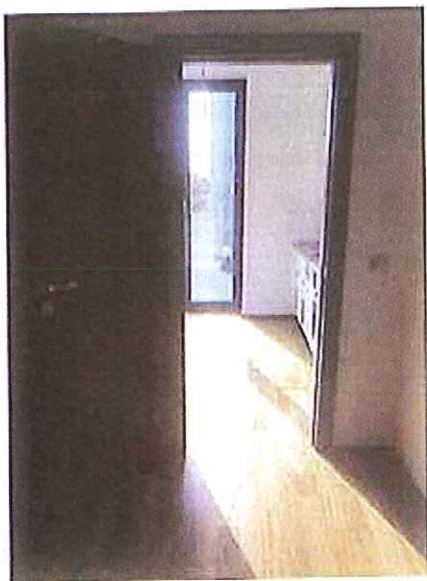




Rezidence Kavčí Hory

- 1728/6 -



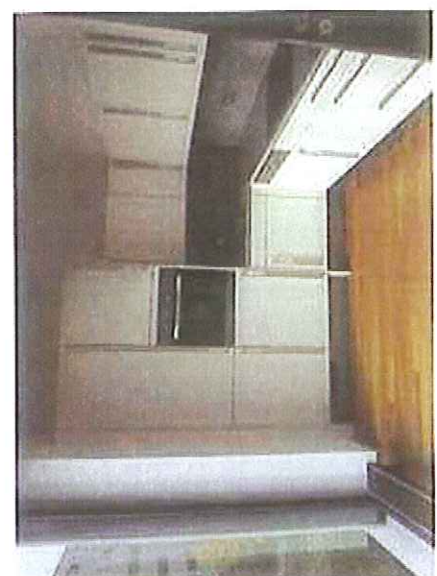
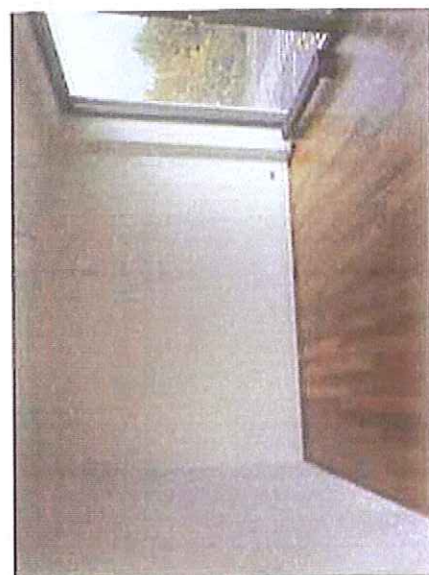
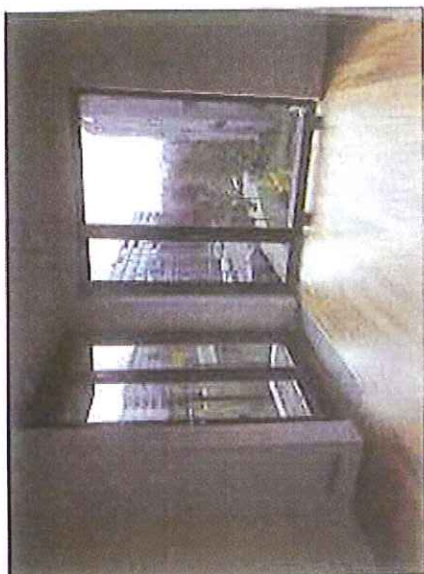
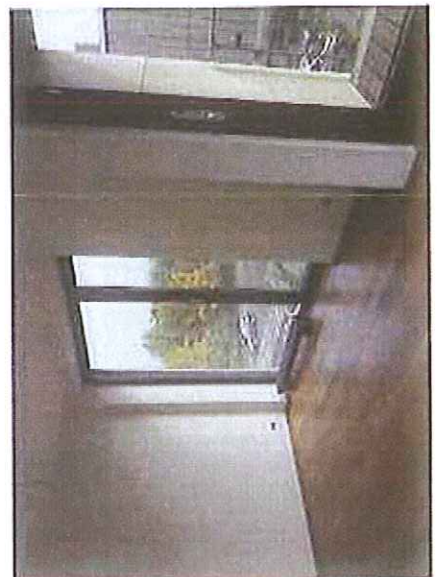
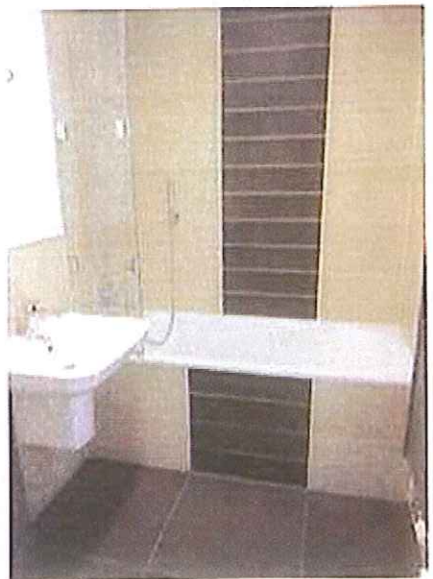
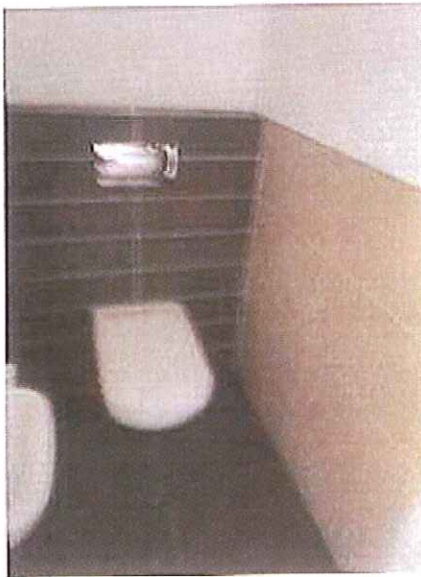




Rezidence Kavčí Hory

- 1728/20 -



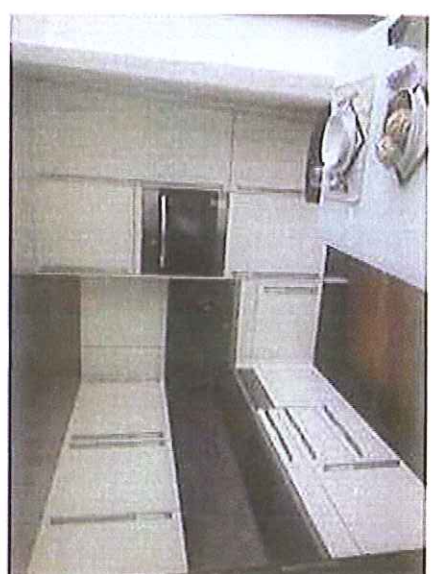
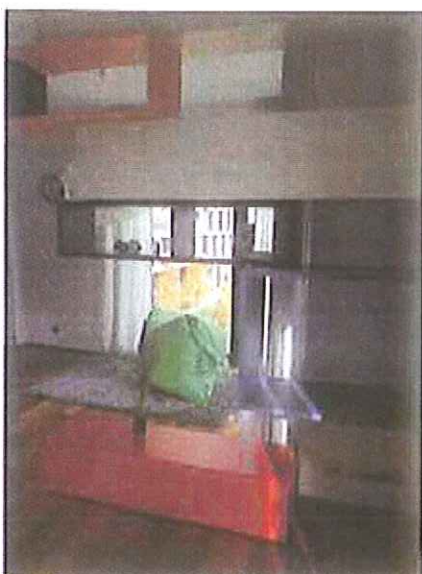
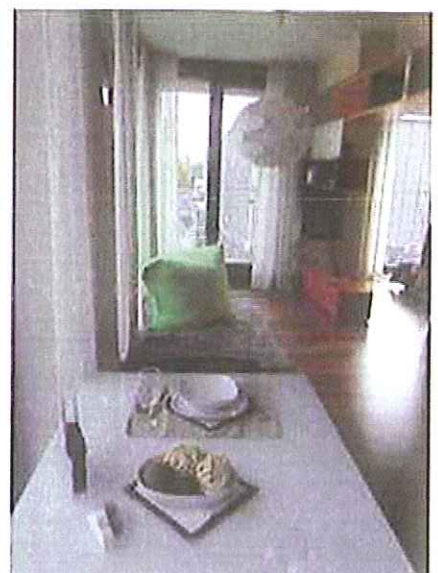
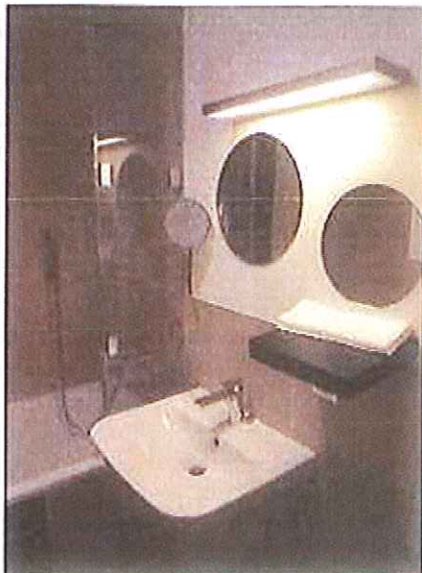




Rezidence Kavčí Hory

- 1728/23 -



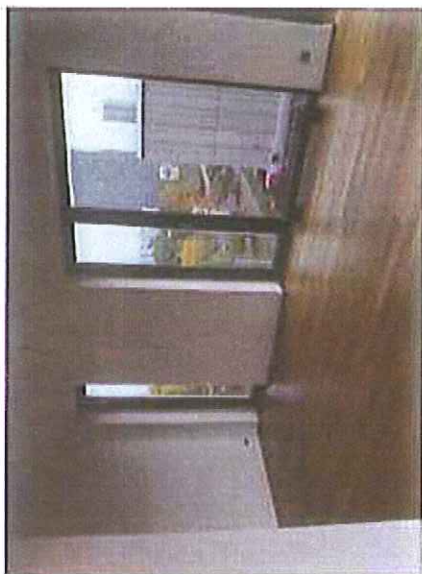
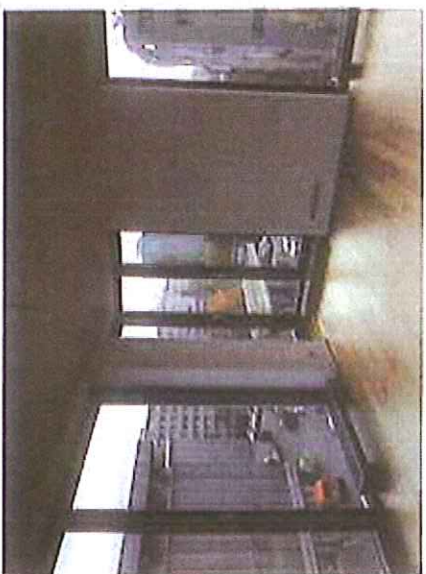
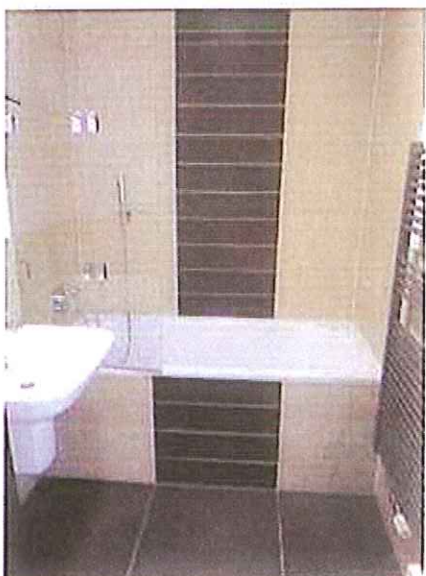
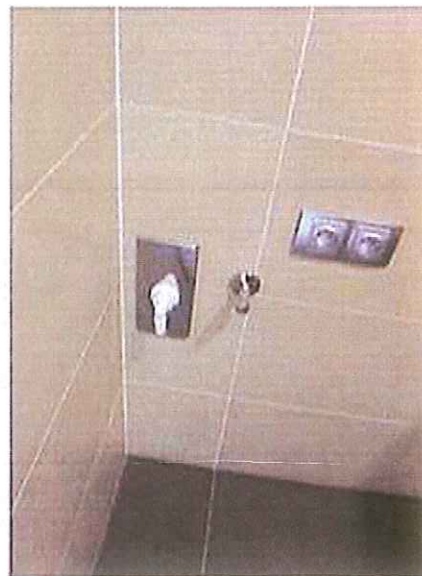
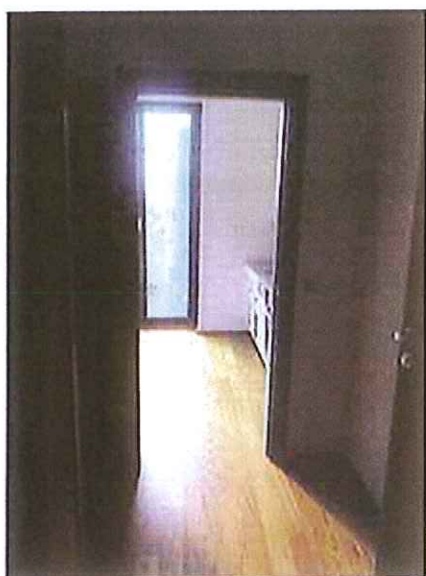




Rezidence Kavčí Hory

- 1728/30 -



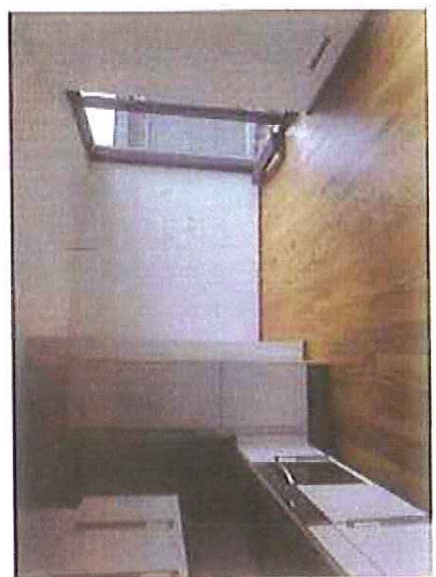
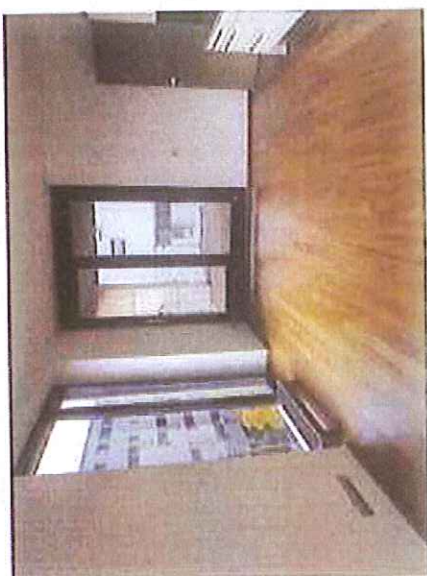
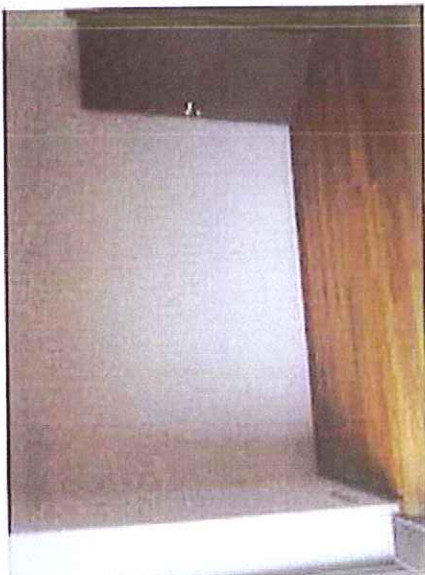
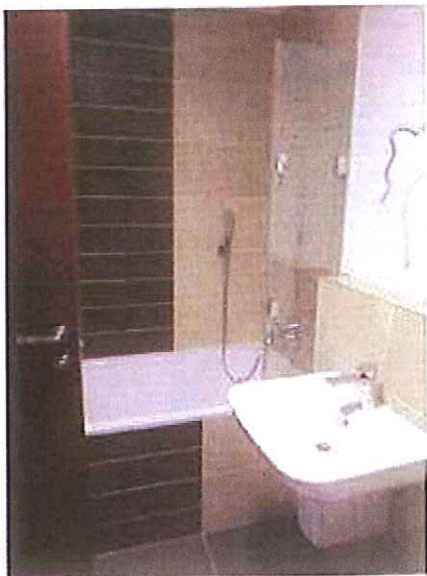




# Rezidence Kavčí Hory

## - 1728/31 -



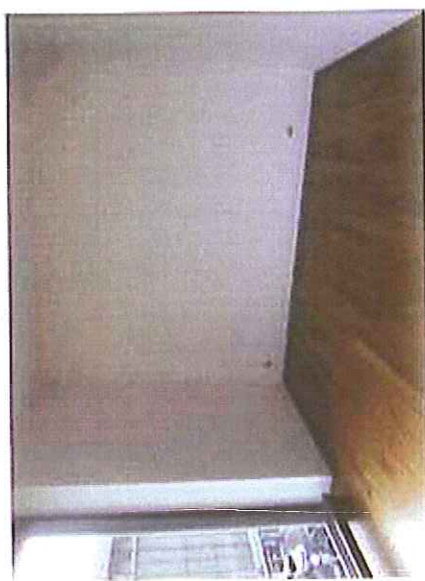
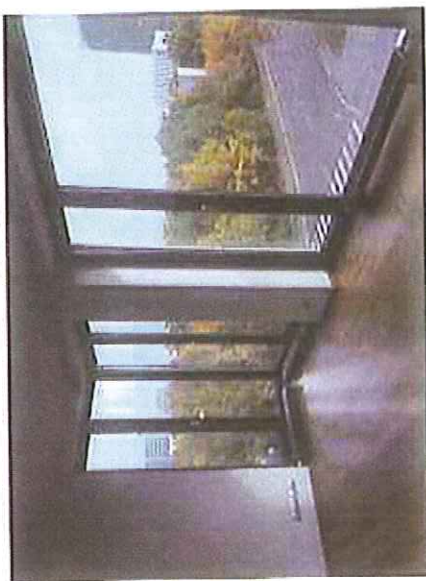
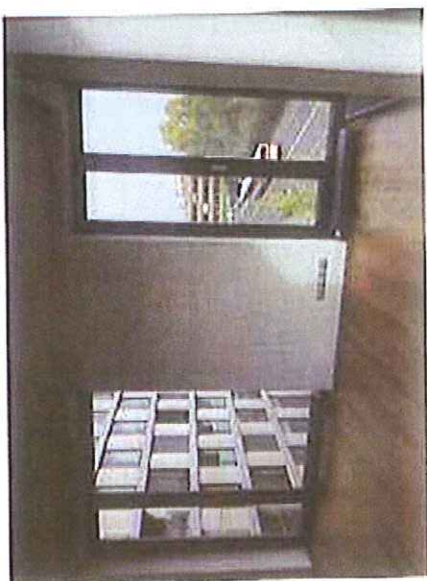
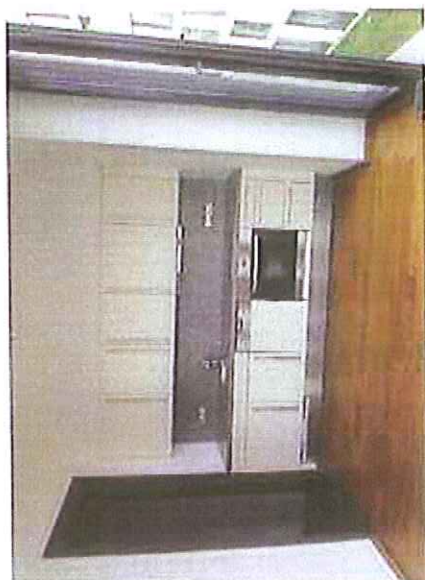
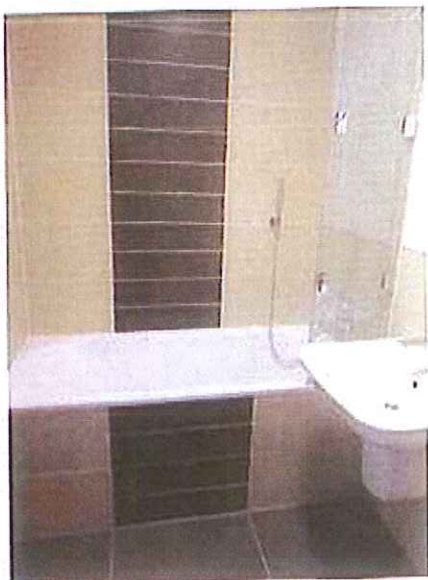
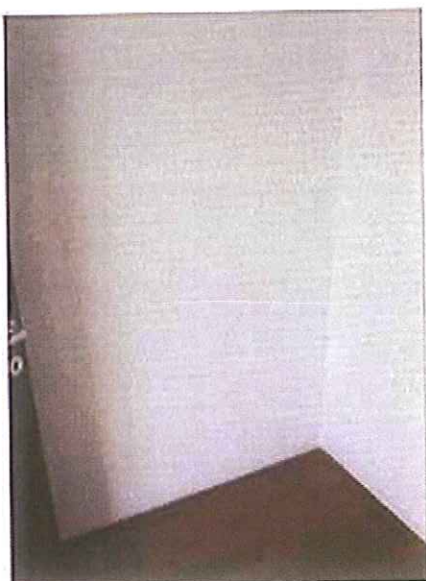




# Rezidence Kavčí Hory

- 1728/33 -



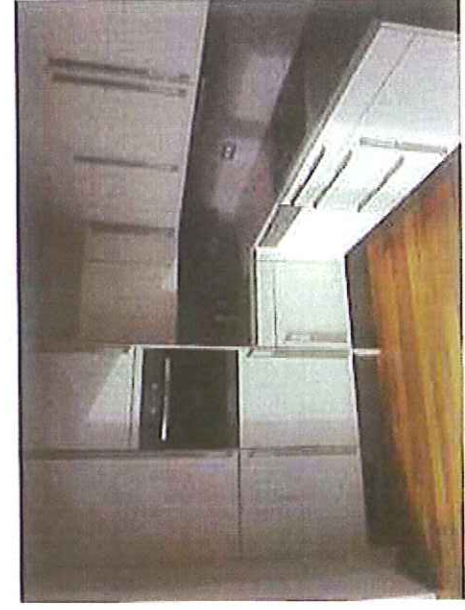
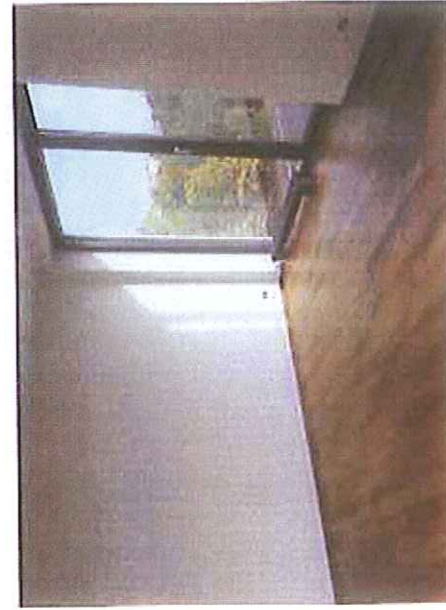
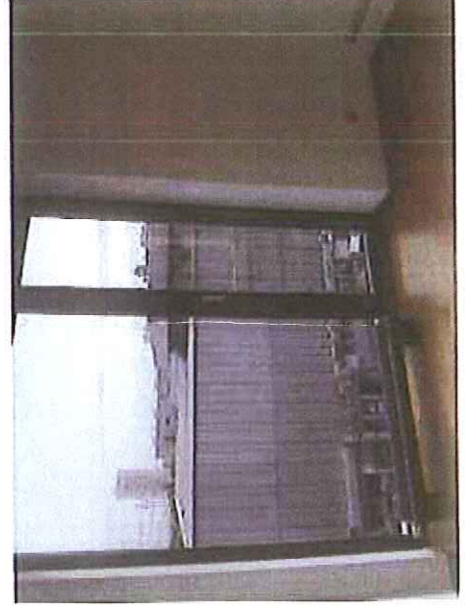
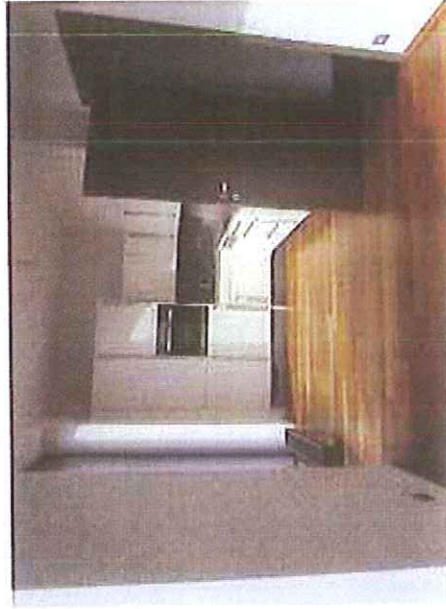
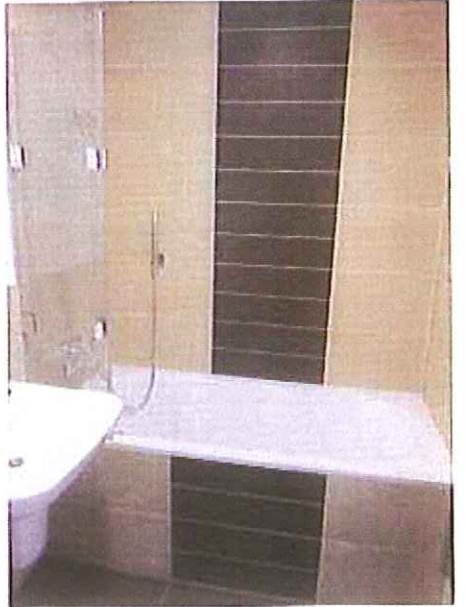
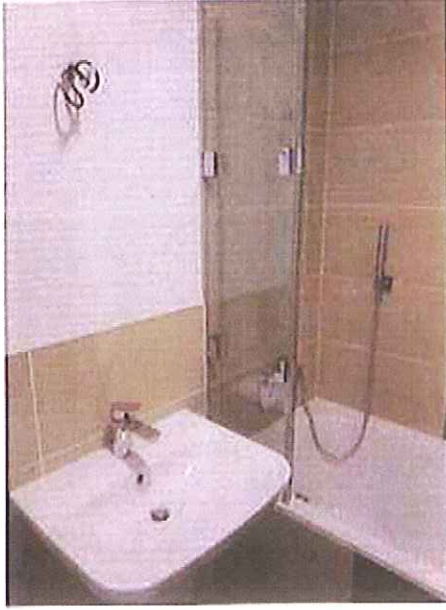




# Rezidence Kavčí Hory

- 1728/40 -



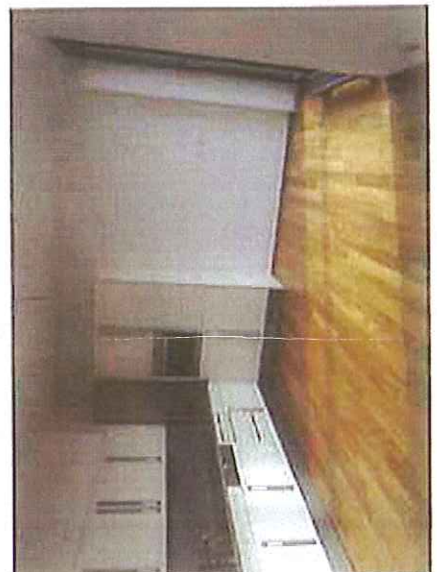
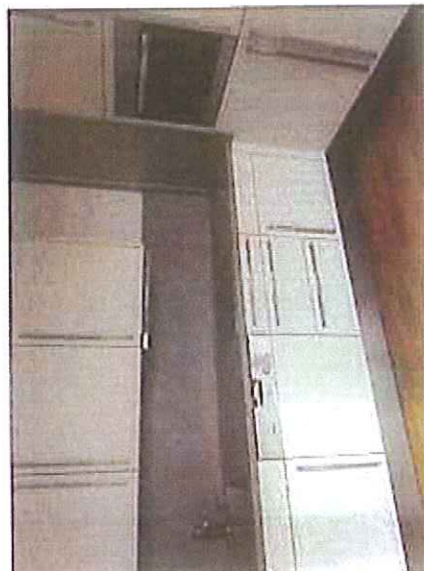
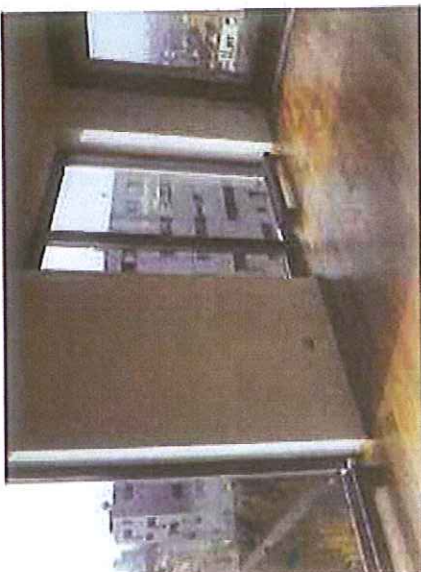
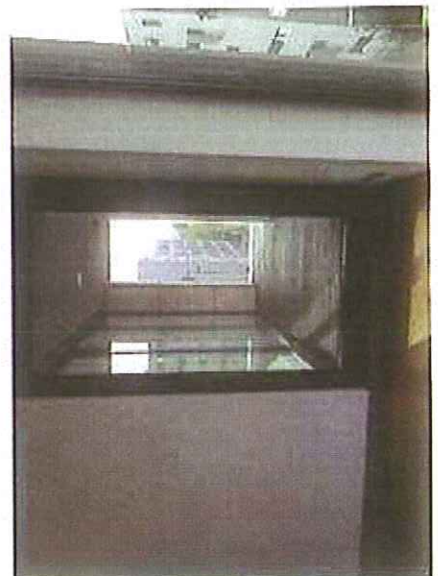
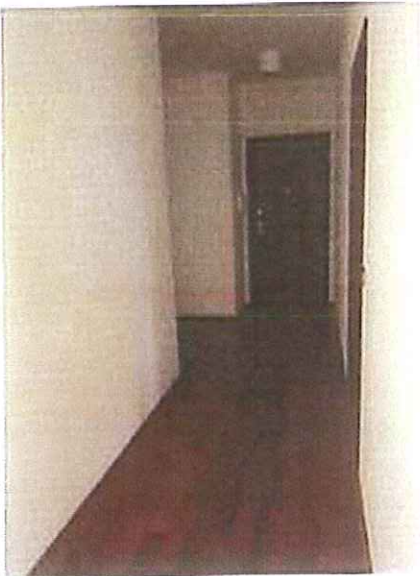
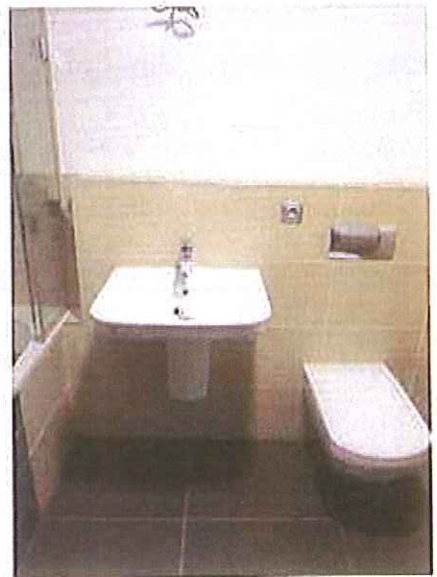
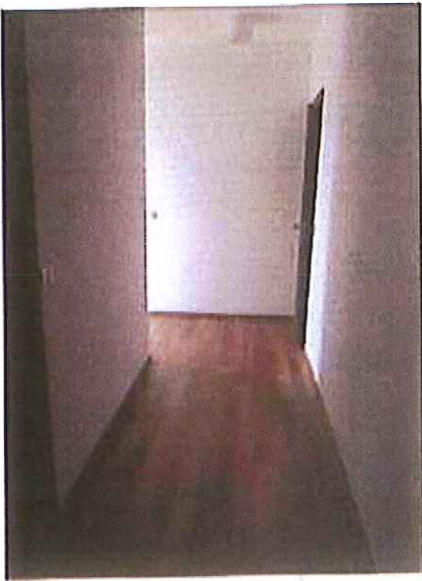




# Rezidence Kavčí Hory

## - 1728/41 -



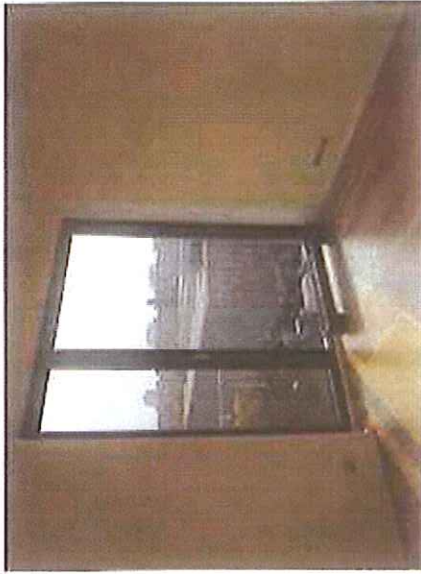
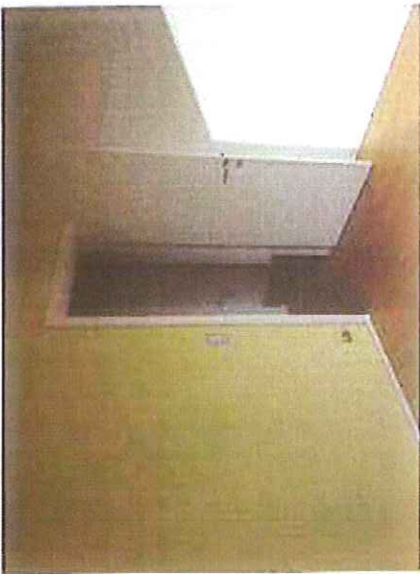
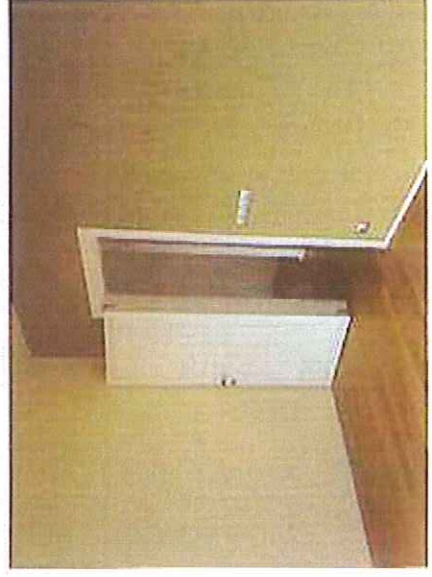
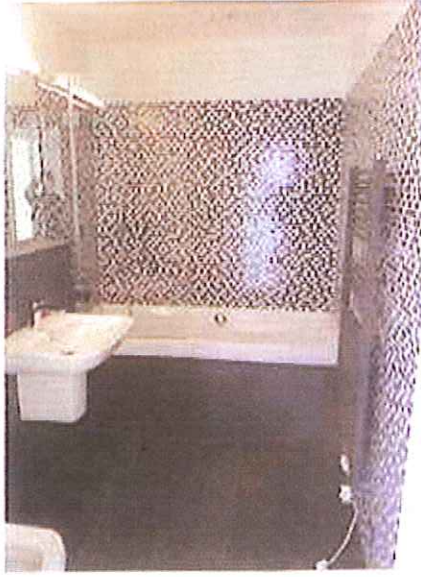
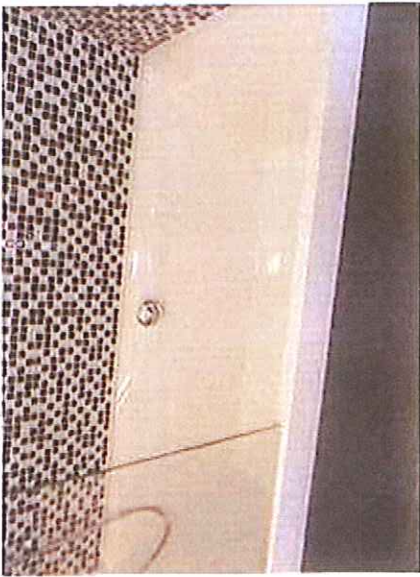




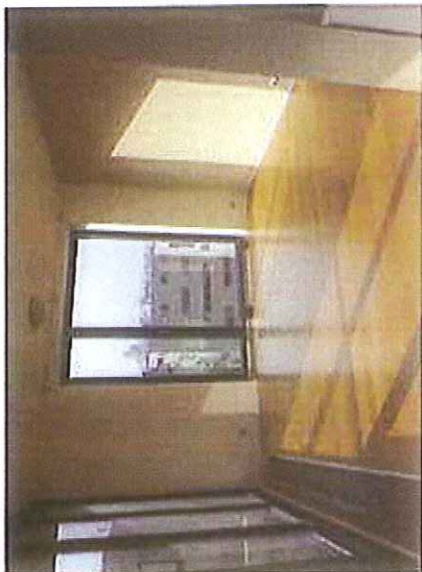
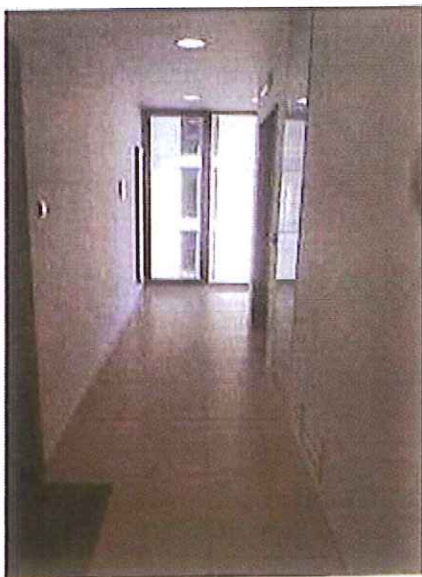
# Rezidence Kavčí Hory

- 1728/54 -







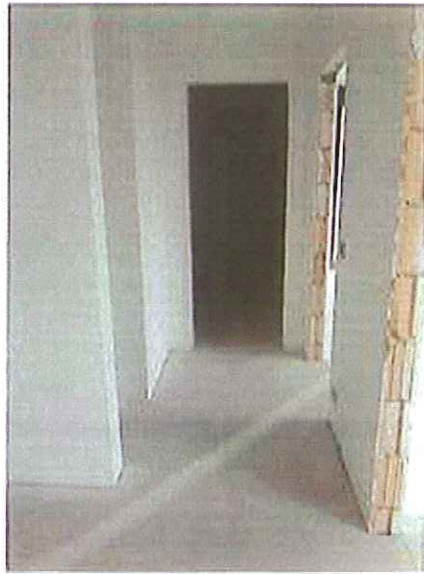
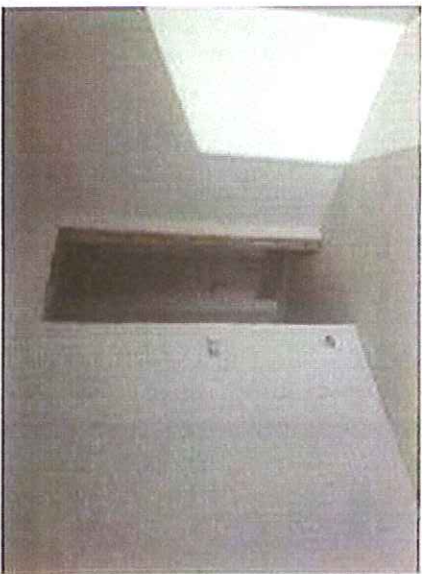
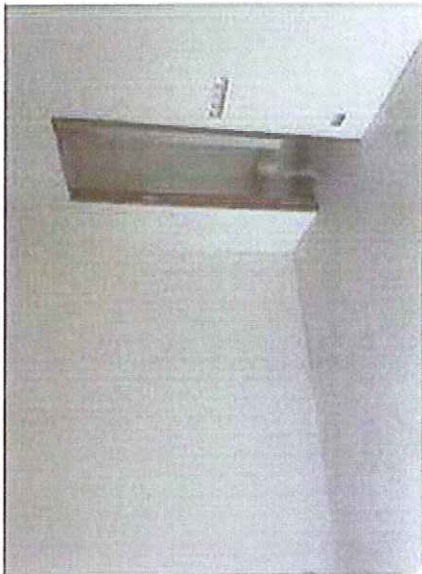
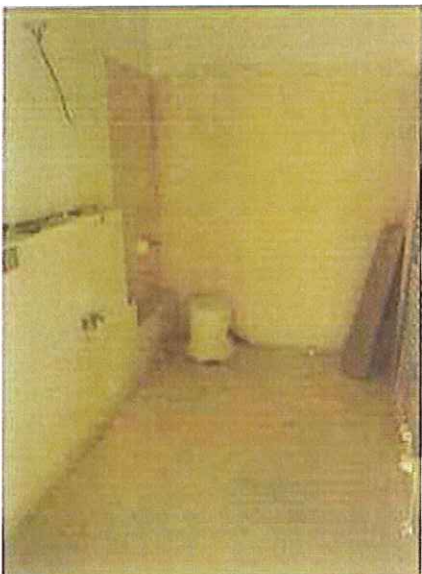




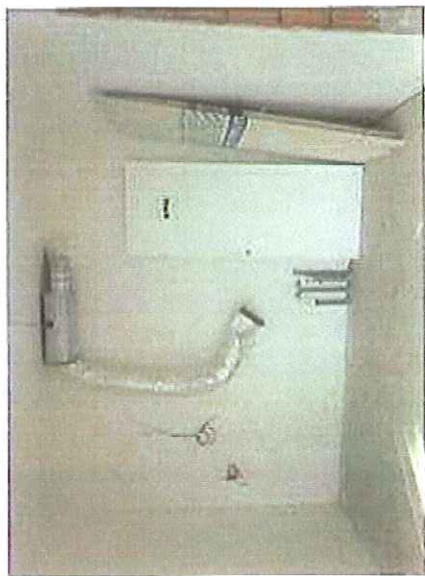
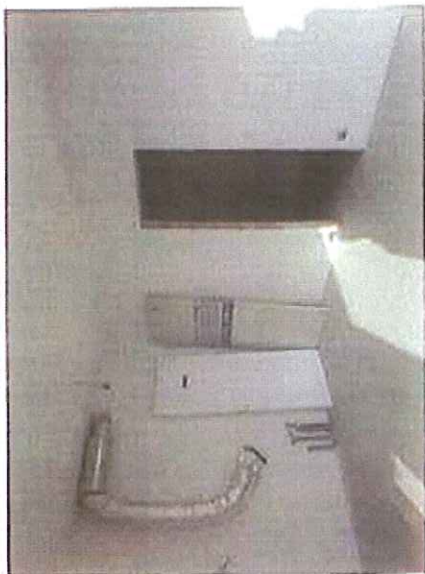
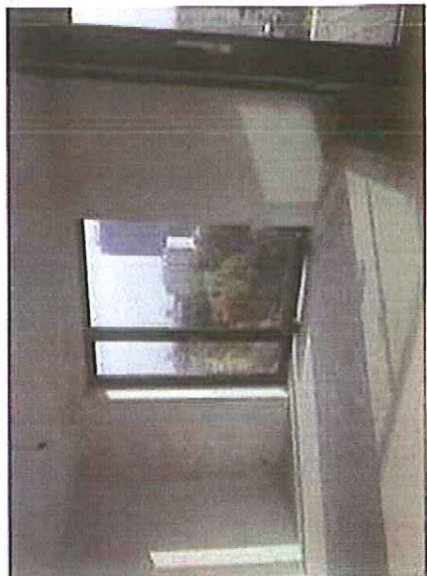
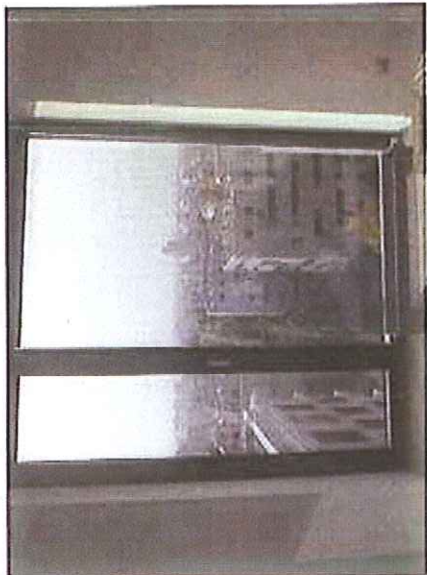
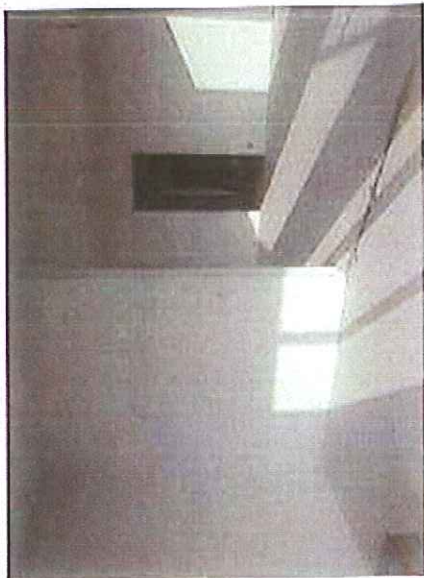
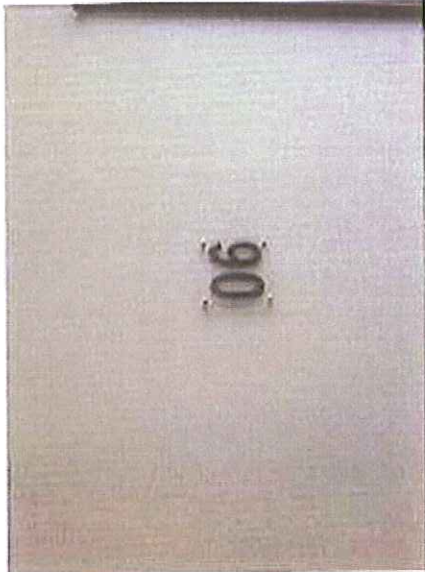


Rezidence Kavčí Hory

- 1728/66 -





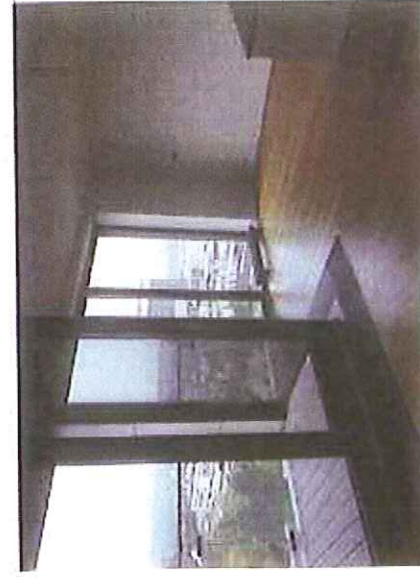
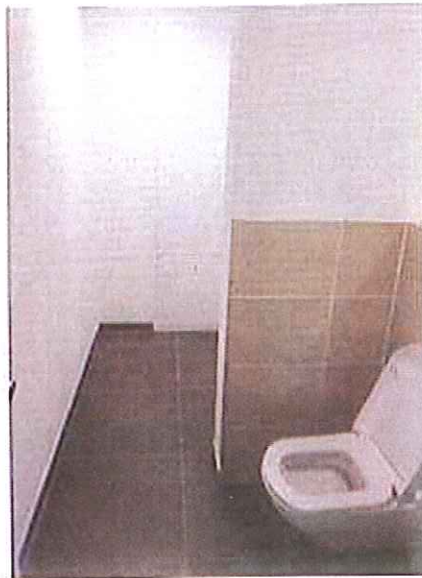
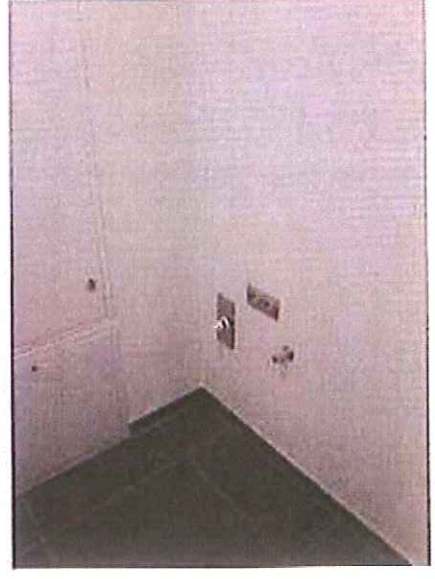
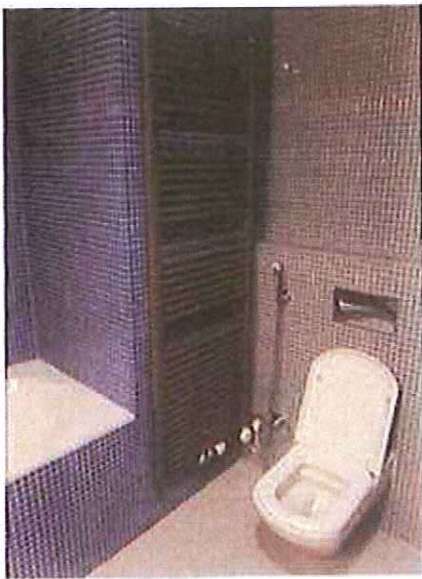




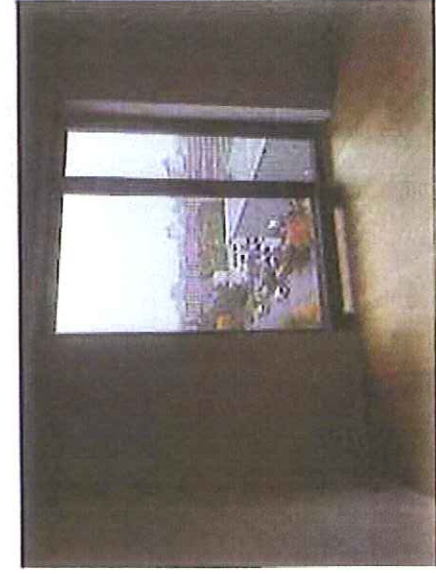
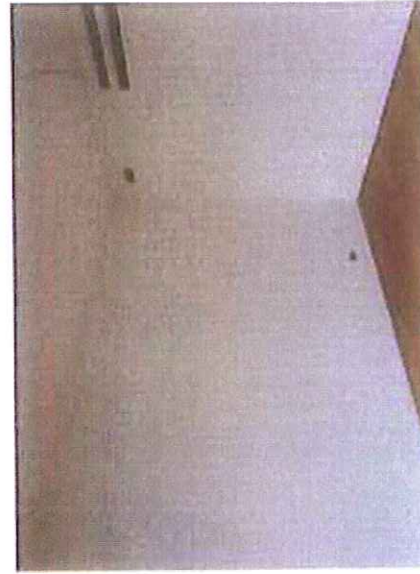
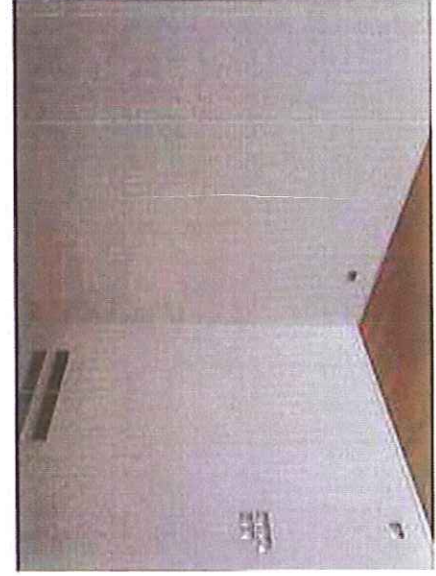
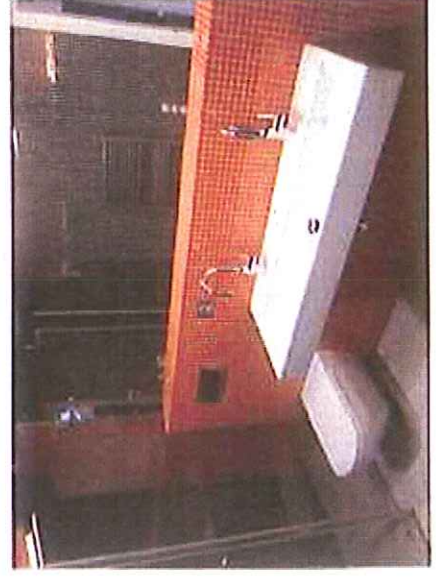
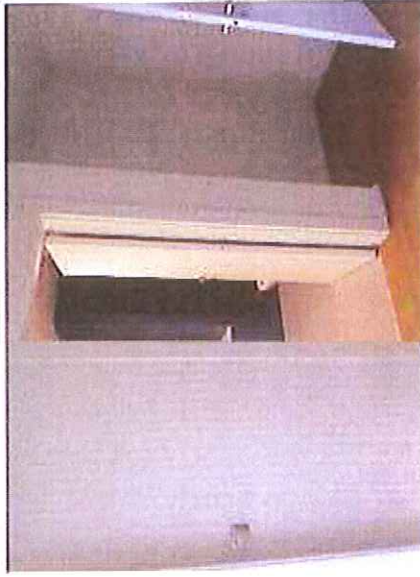
# Rezidence Kavčí Hory

## - 1728/72 -







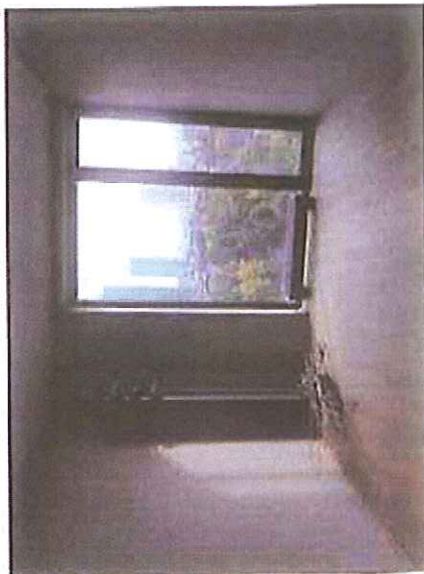
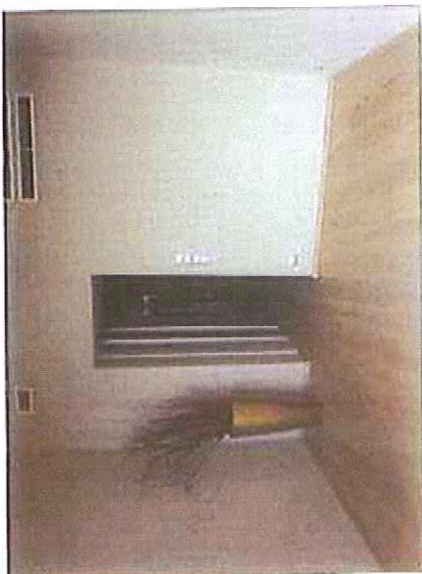
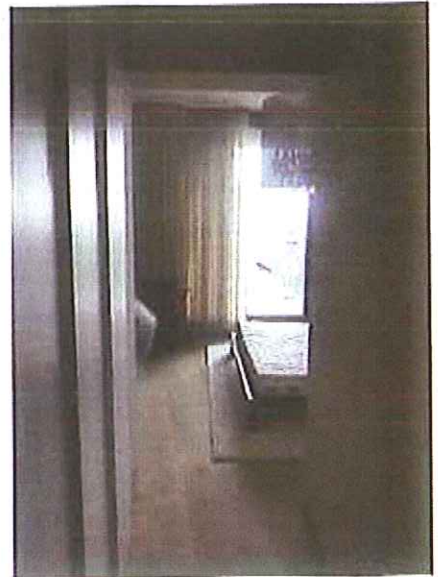
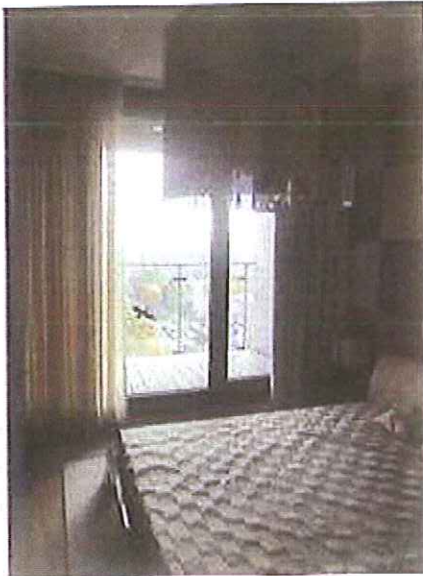
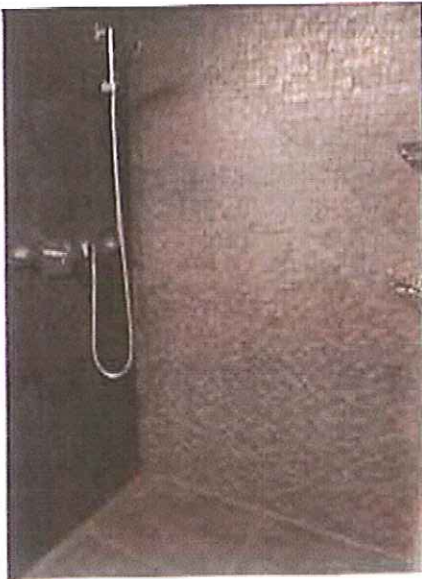
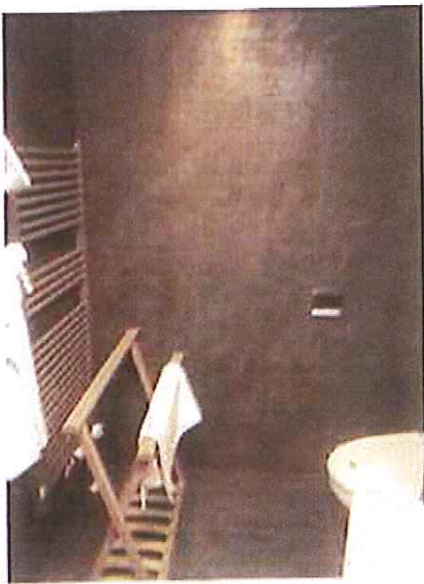




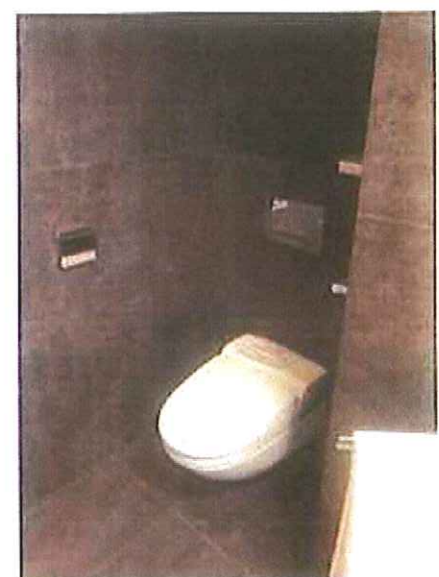
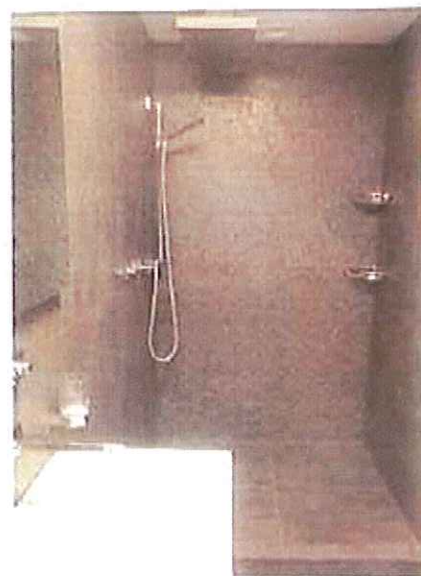
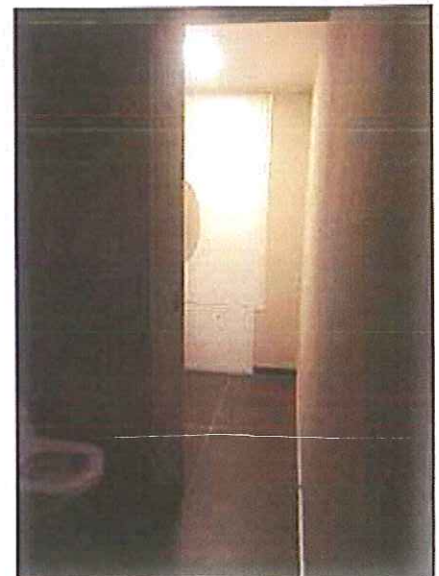
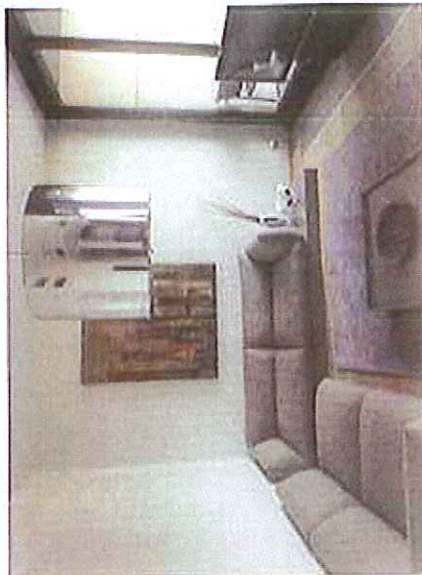


# Rezidence Kavčí Hory

## - 1728/73 -





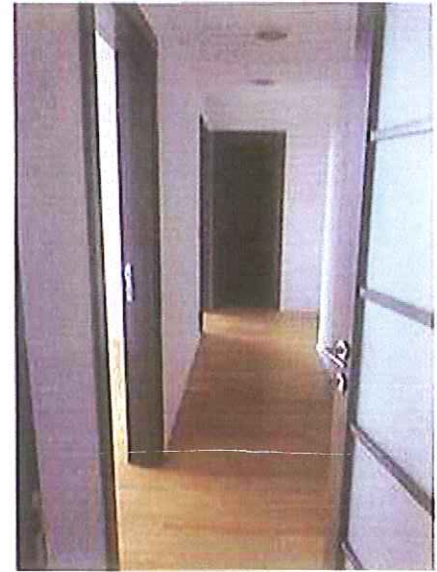
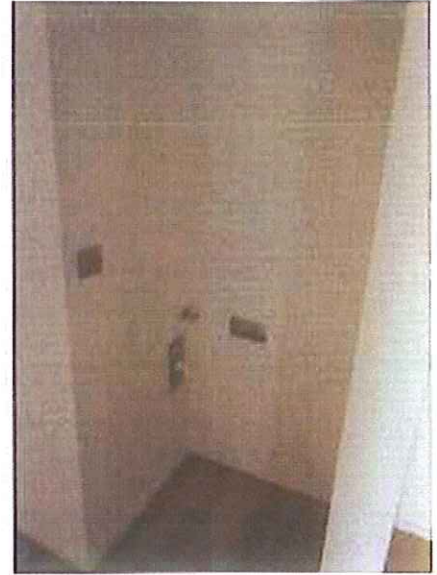
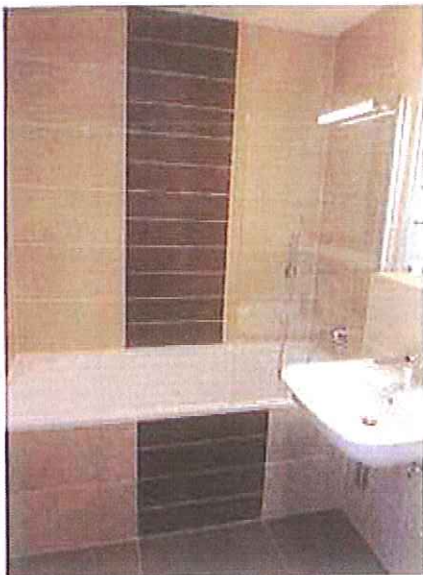




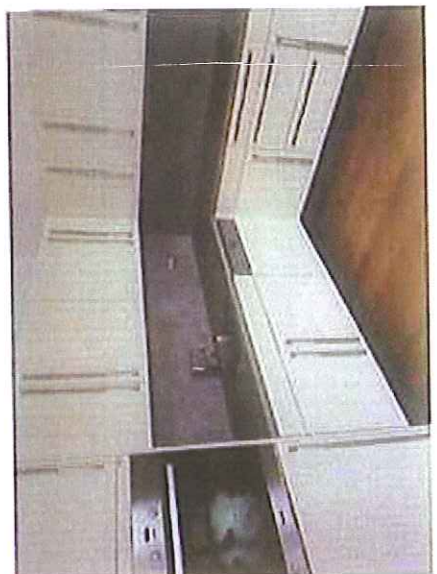
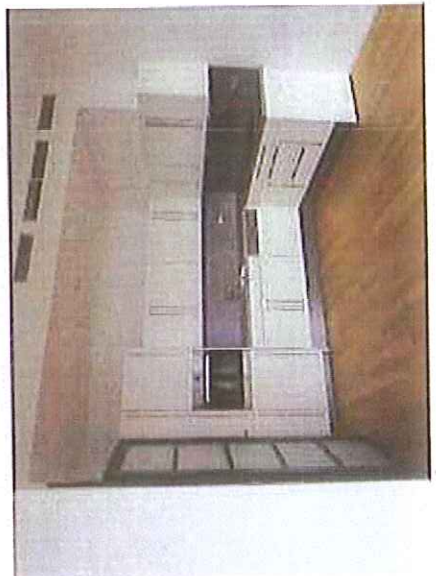
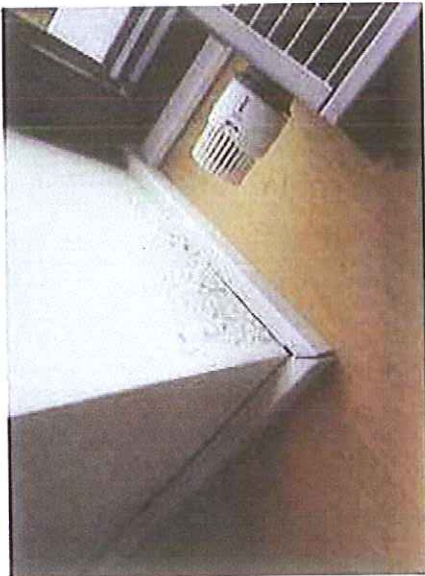
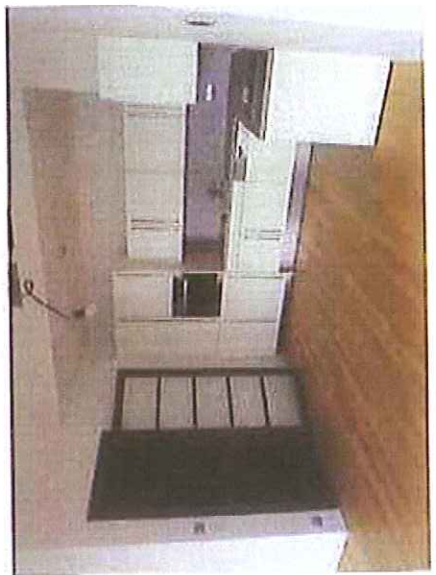
# Rezidence Kavčí Hory

## - 1728/75 -







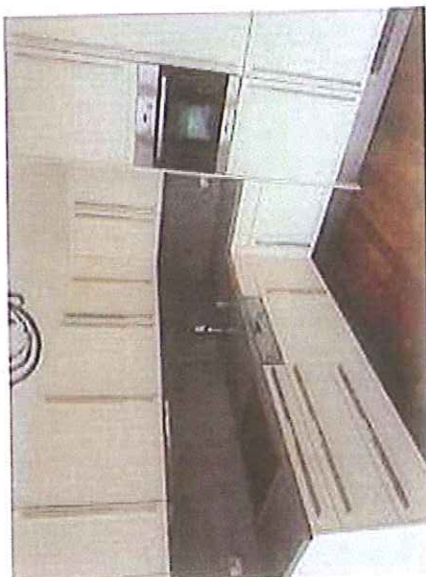
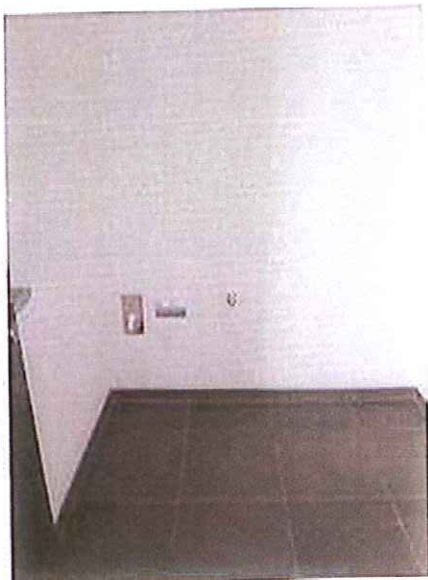




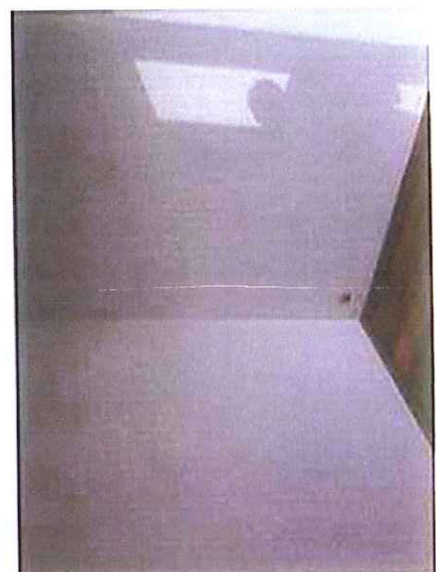
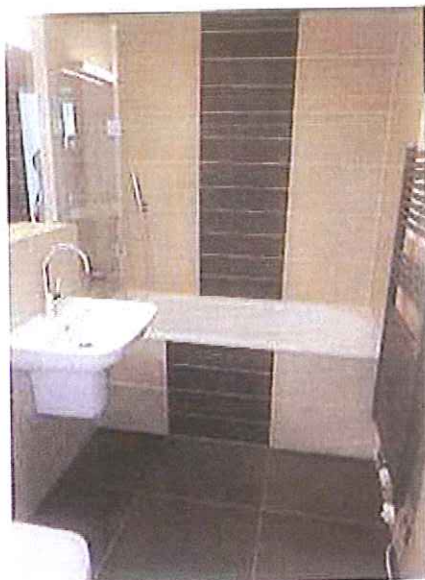
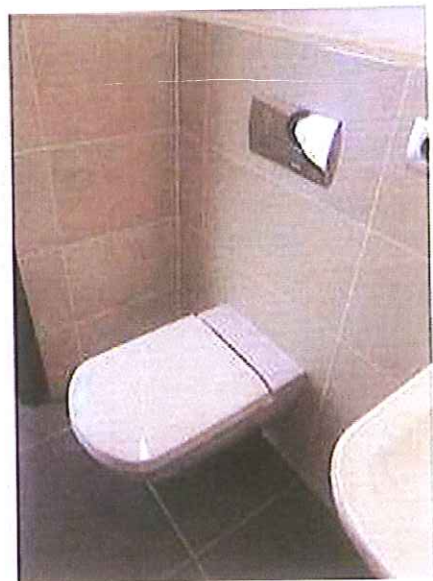
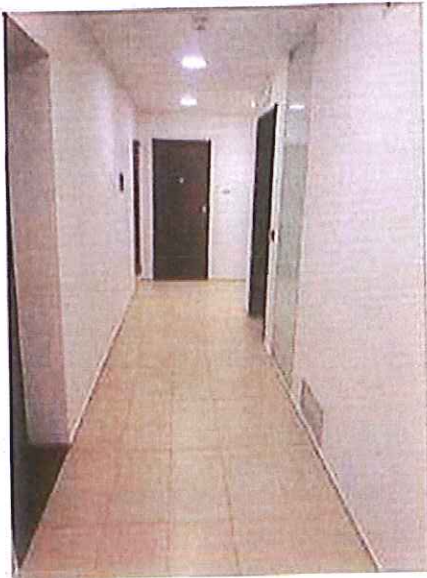


Rezidence Kavčí Hory

- 1728/76 -





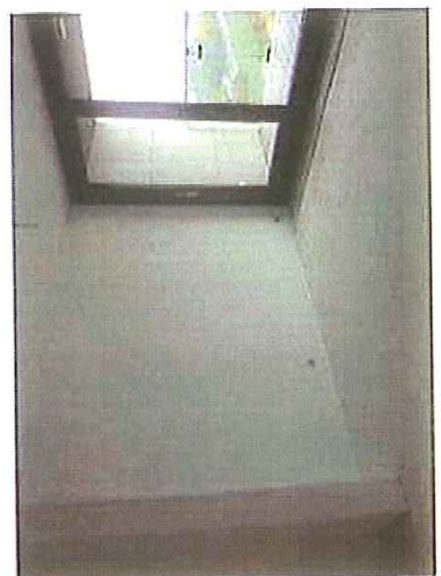
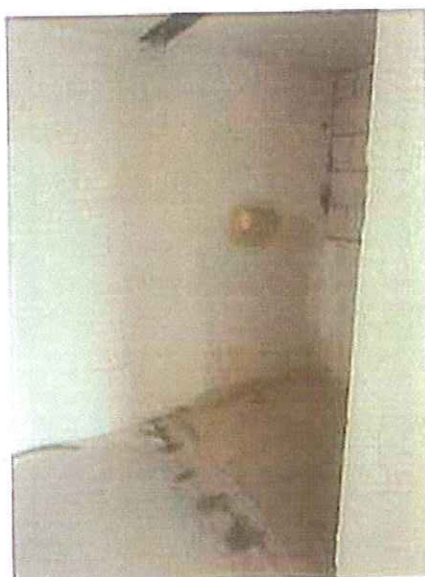
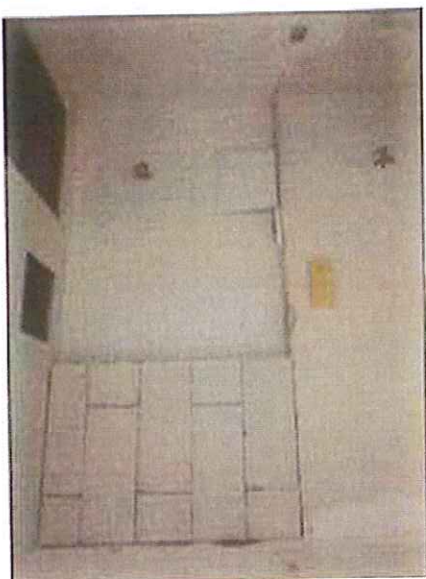
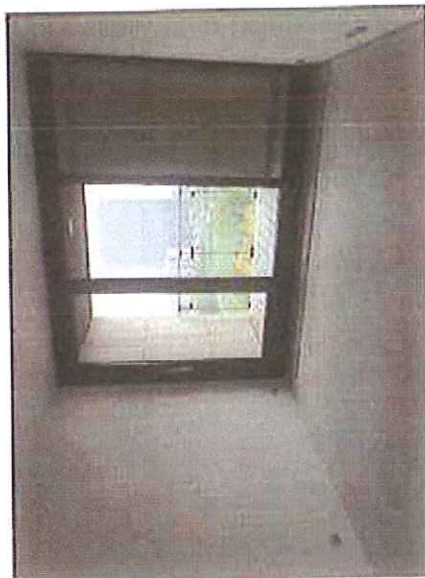
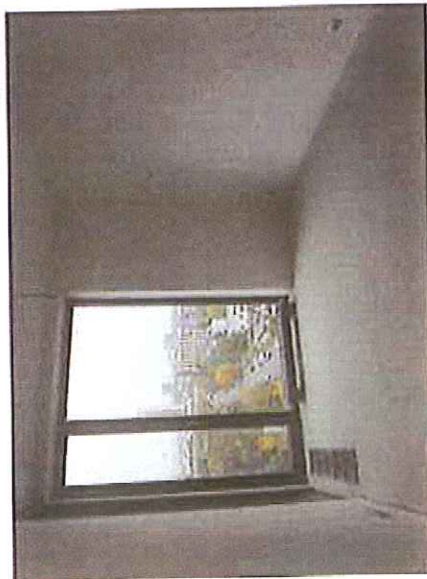
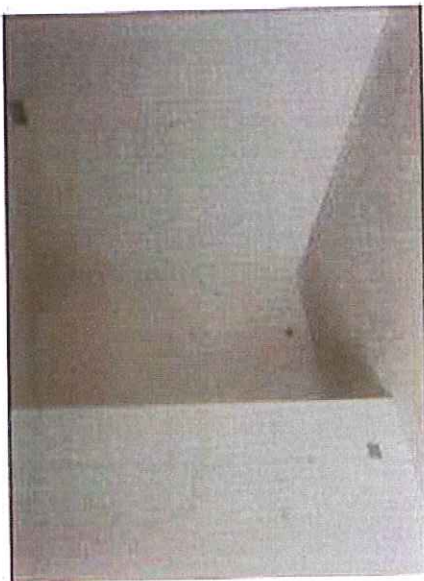




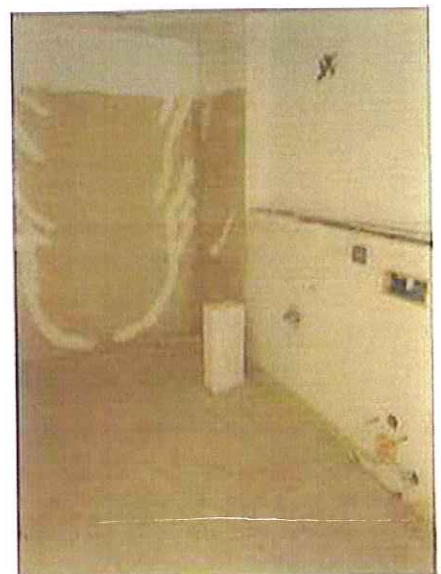
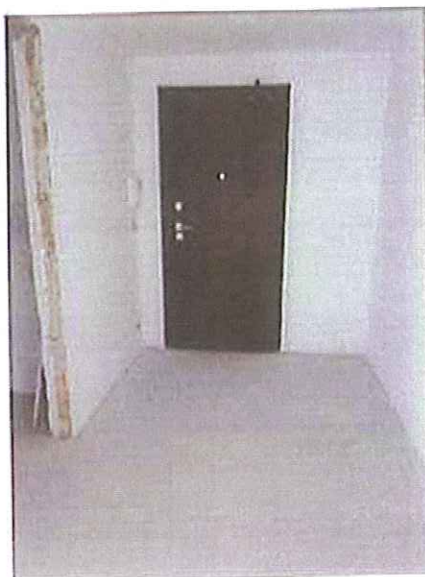
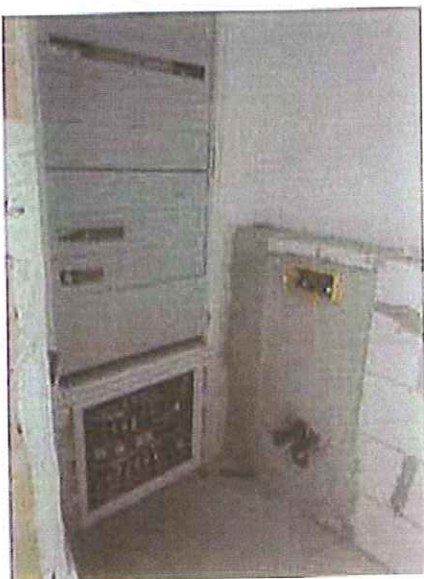
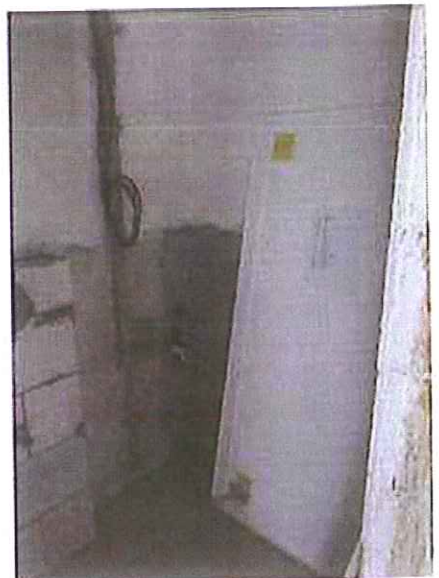
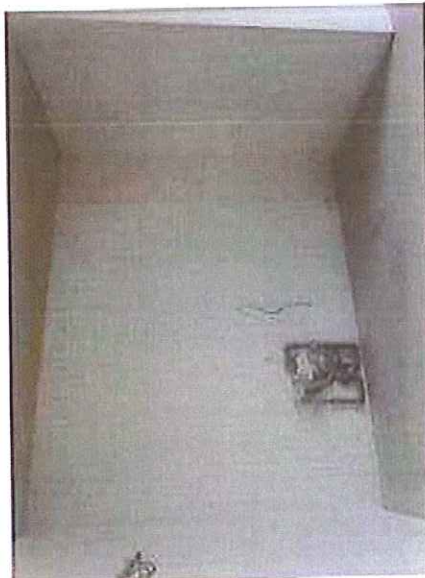
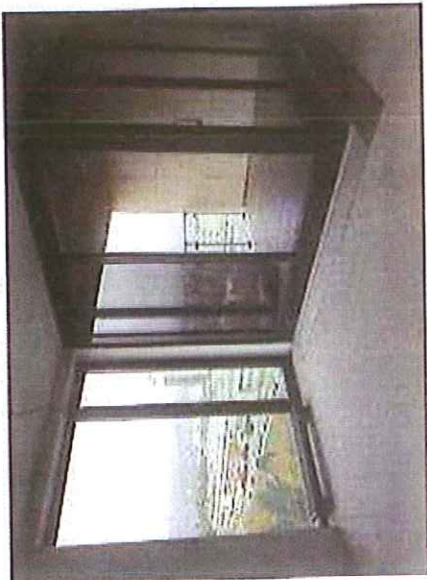
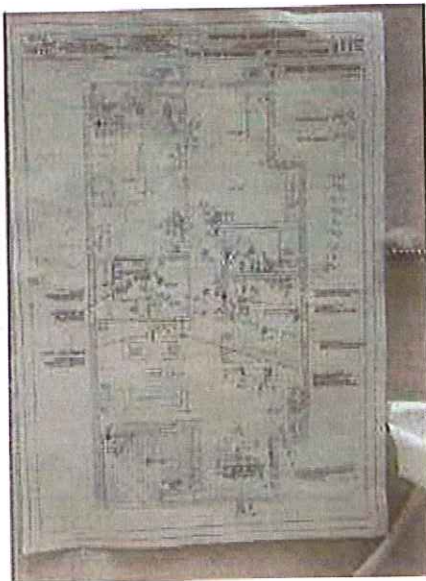
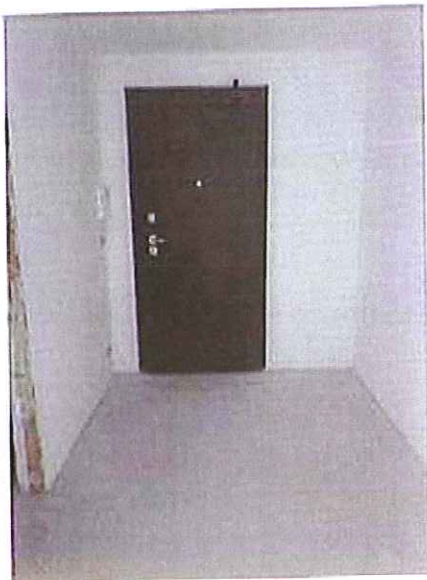
# Rezidence Kavčí Hory

- 1728/79 -







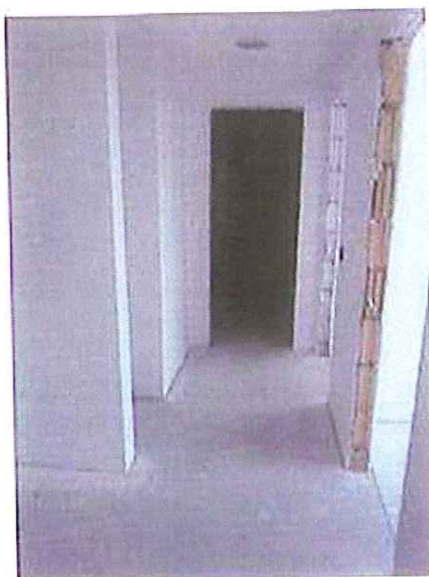
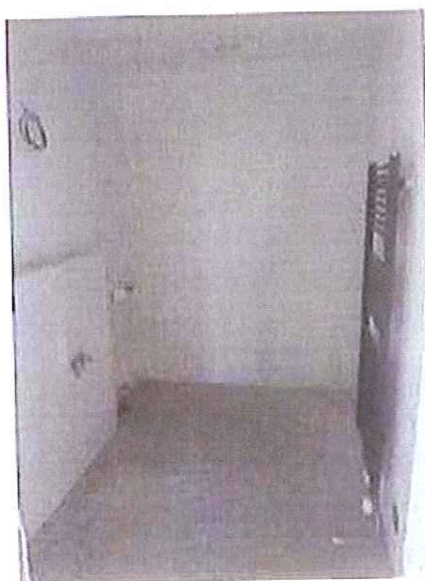
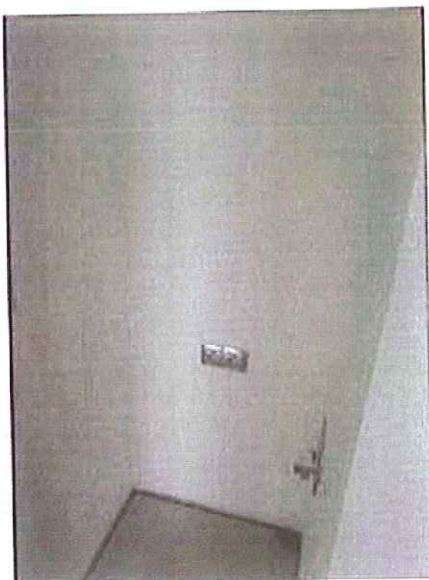
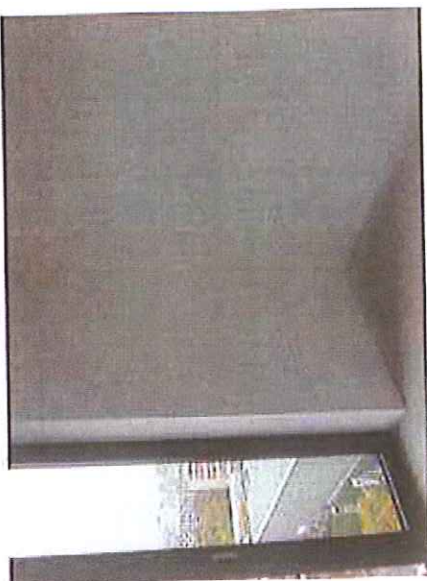
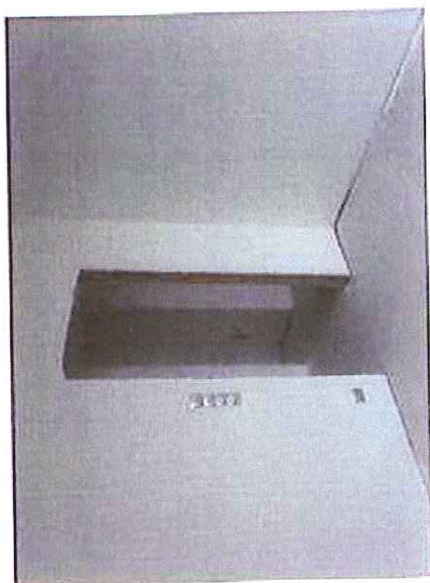




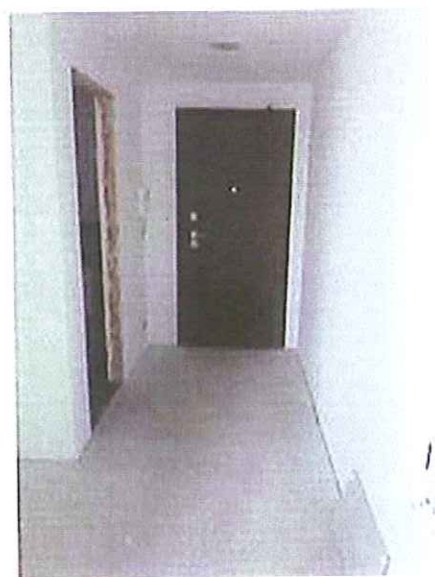
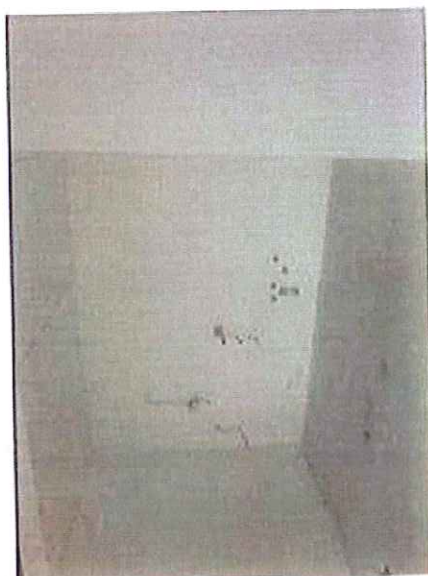
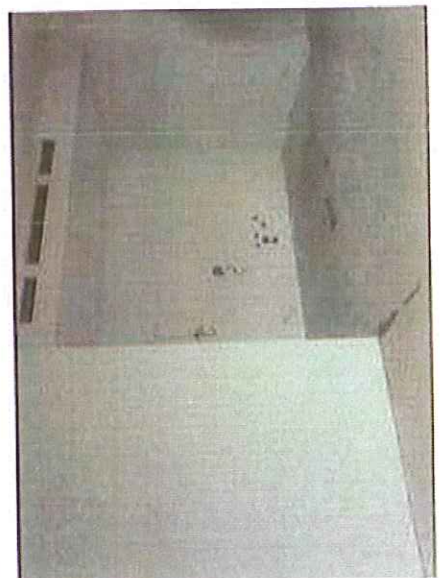
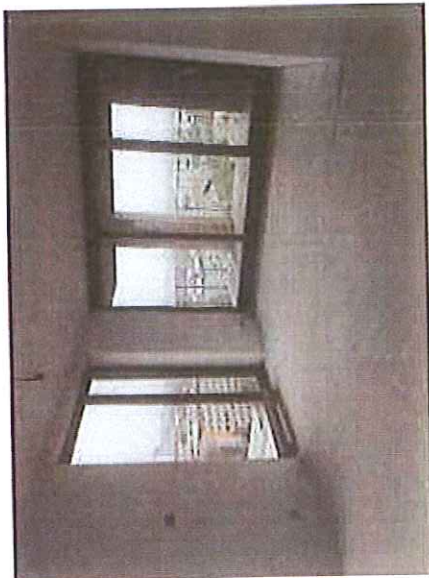
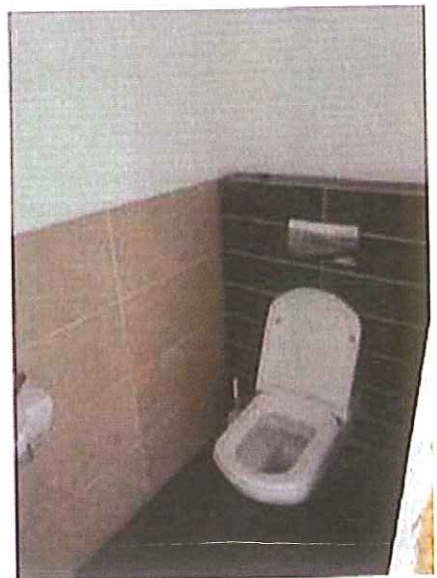
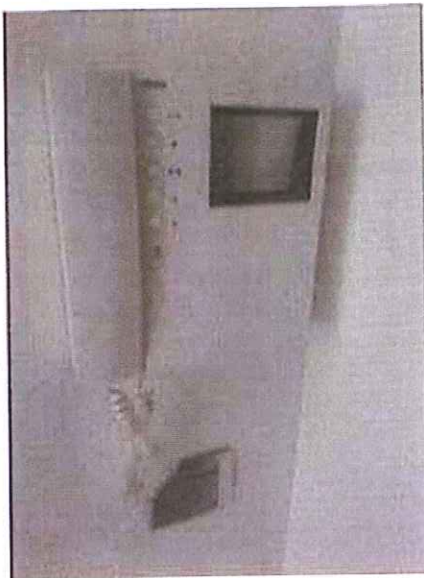
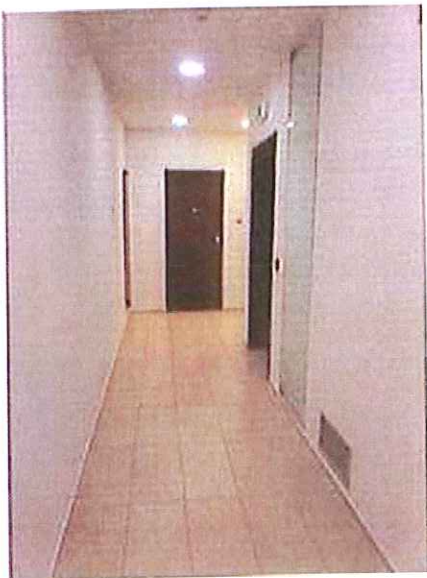


# Rezidence Kavčí Hory

- 1728/83 -





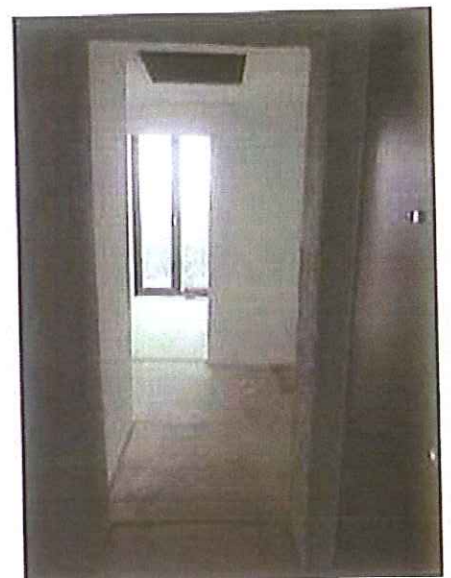
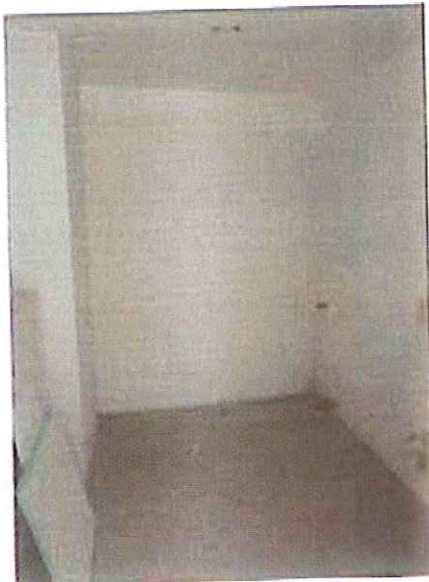
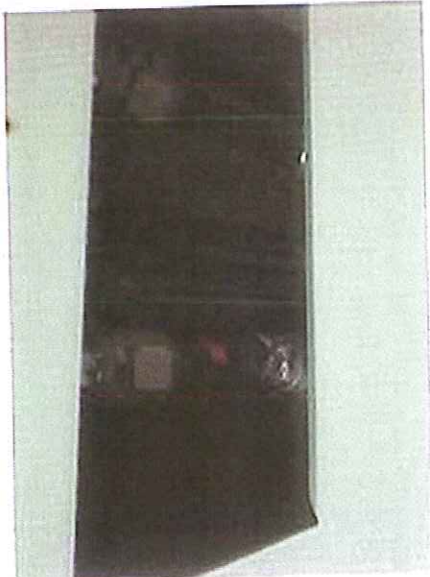
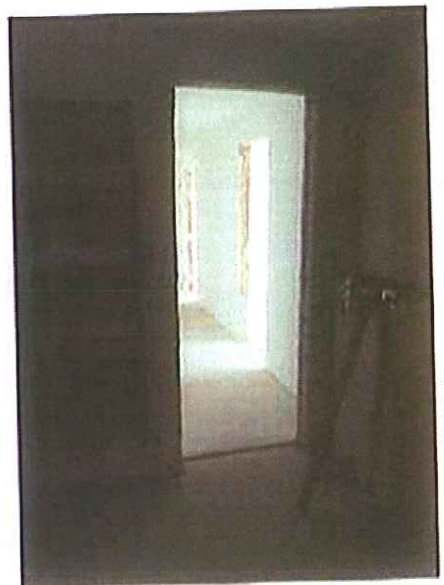
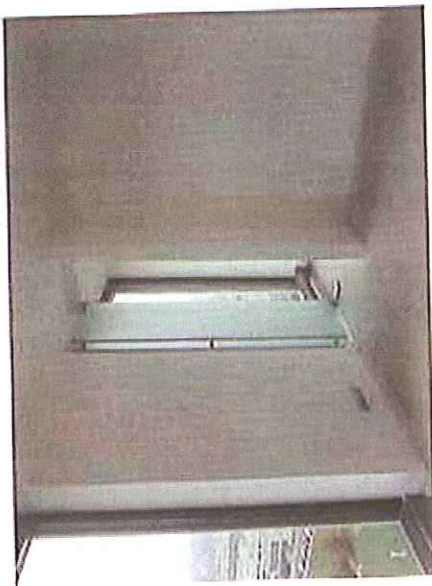
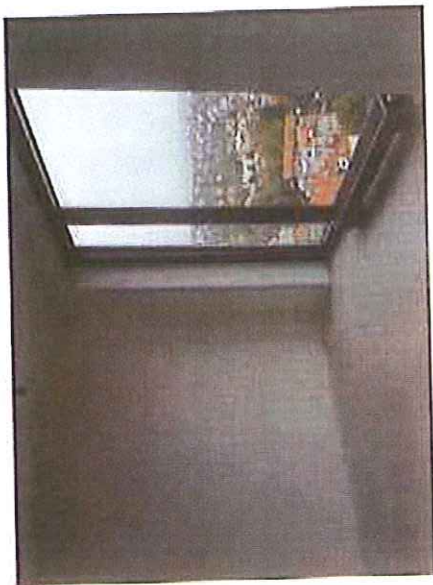




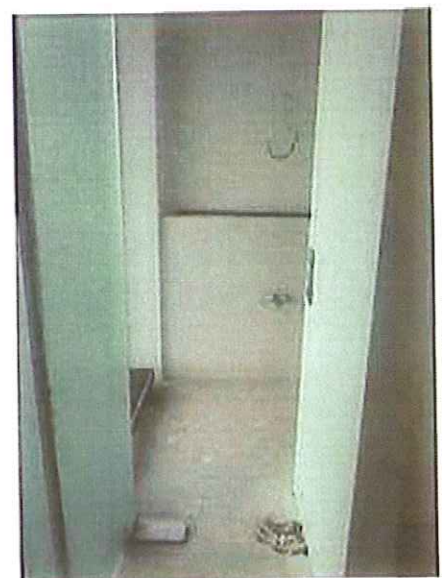
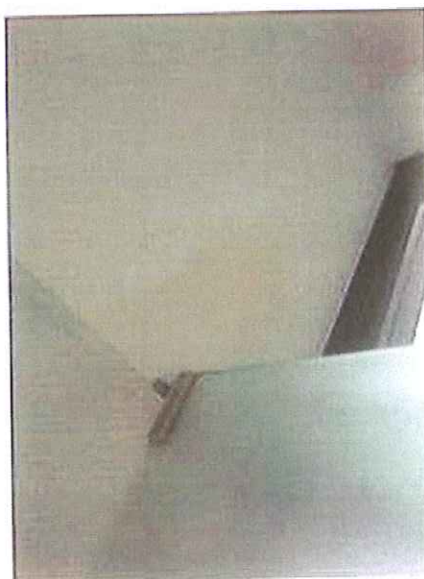
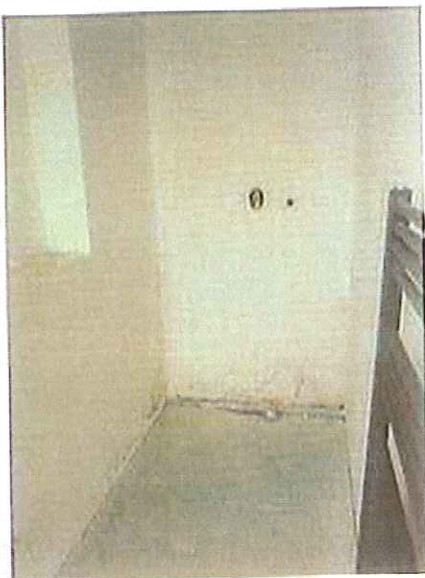
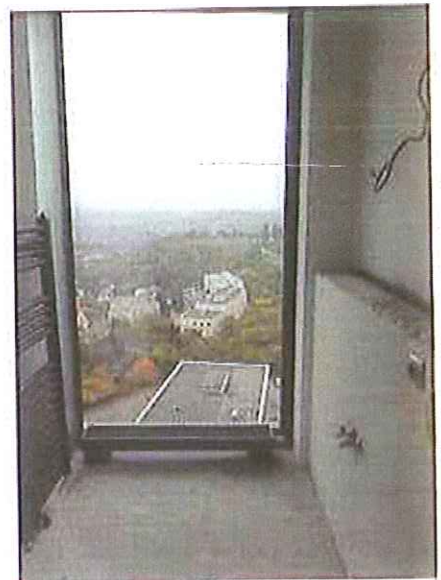
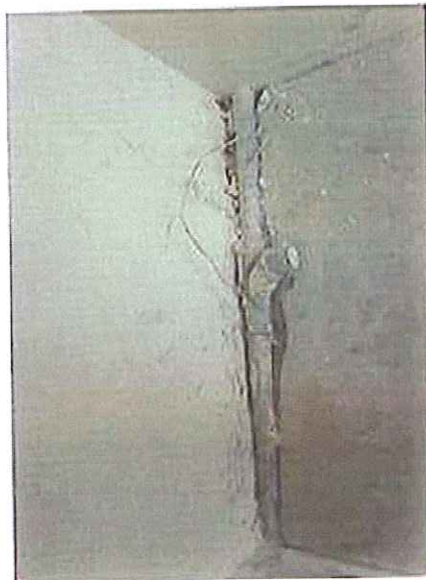
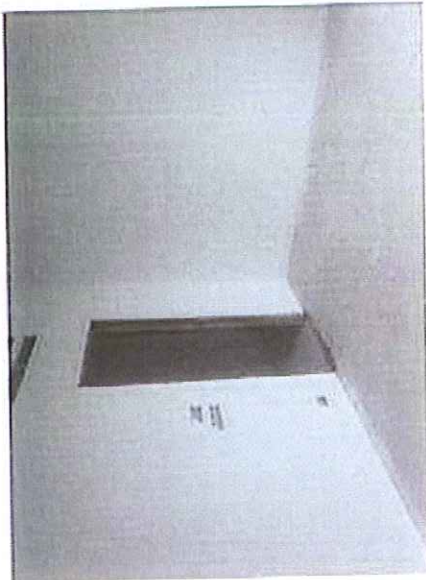
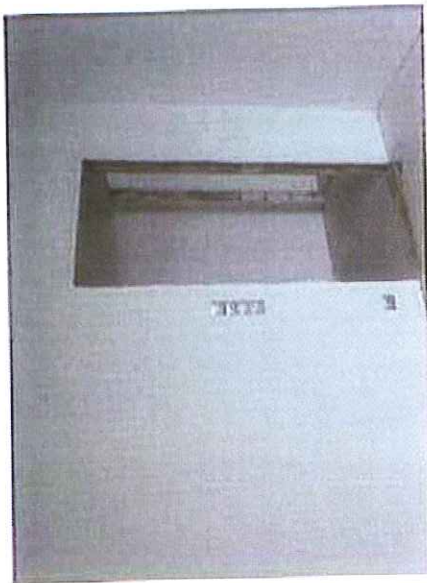
Rezidence Kavčí Hory

- 1728/84 -

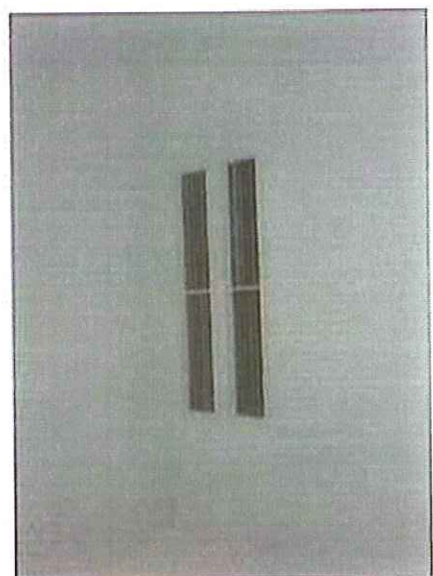
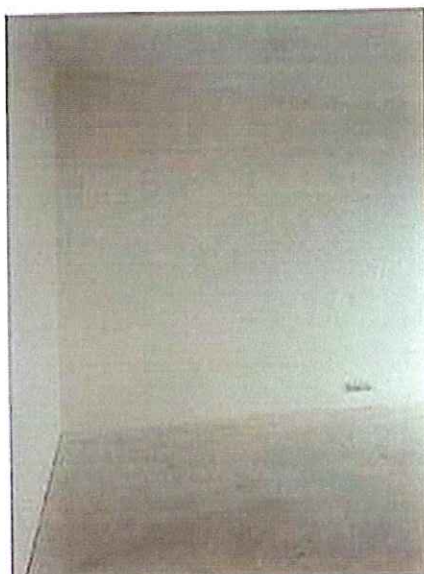
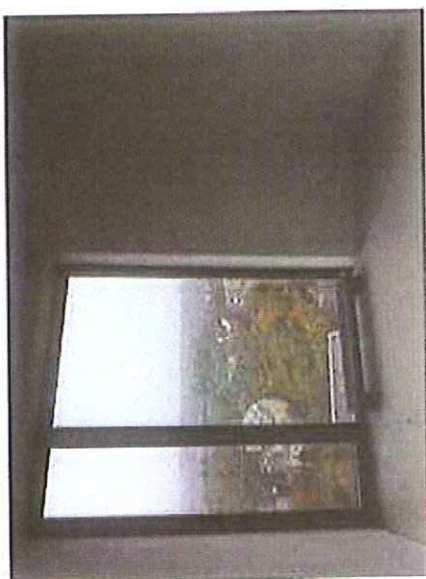
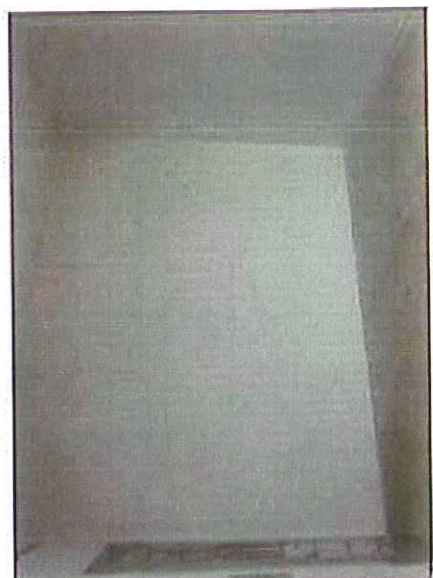
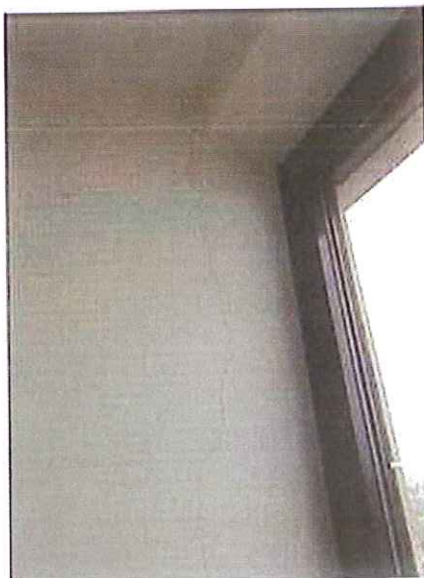
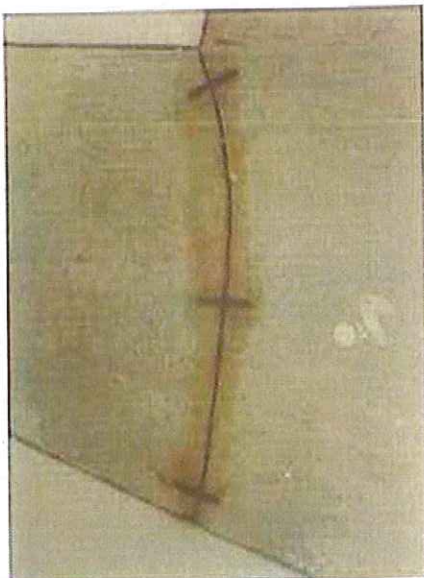




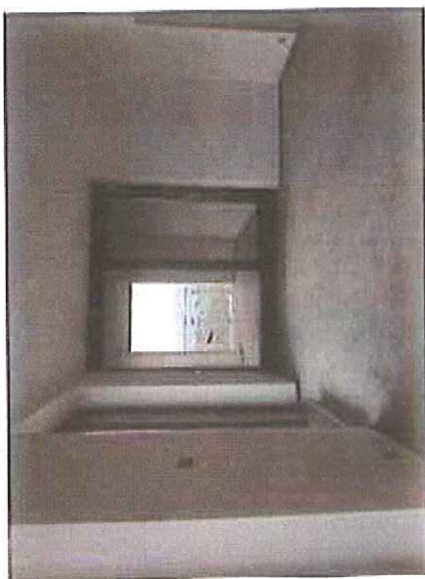
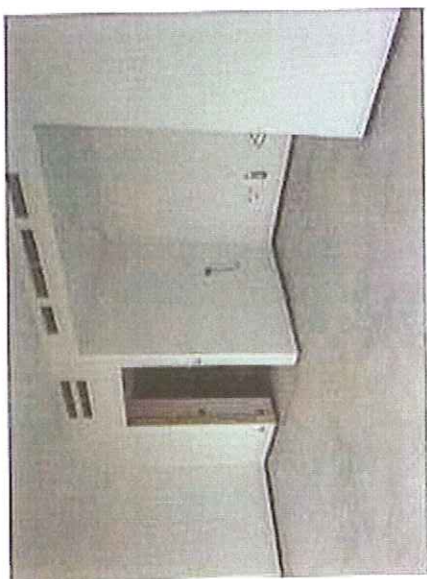
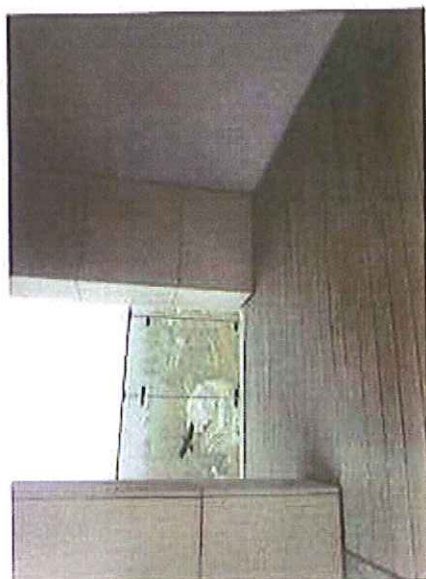
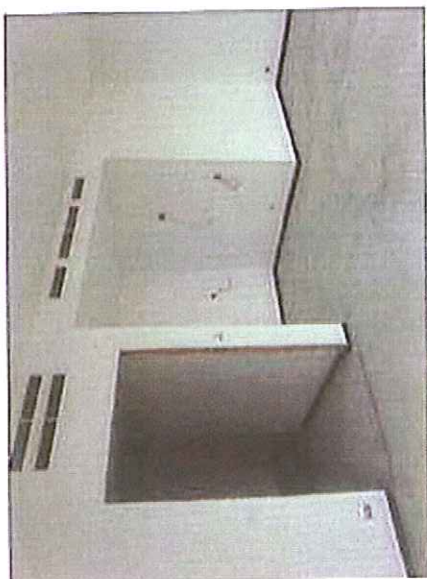
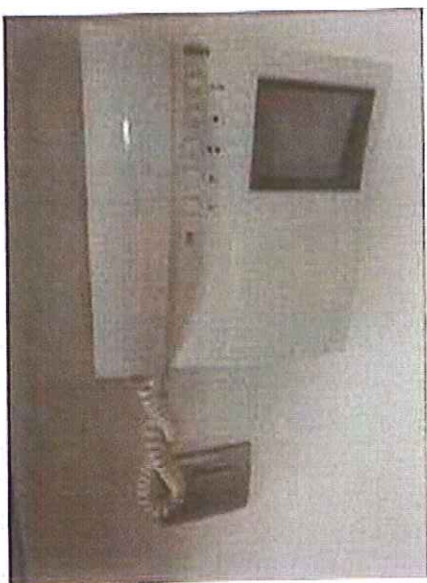










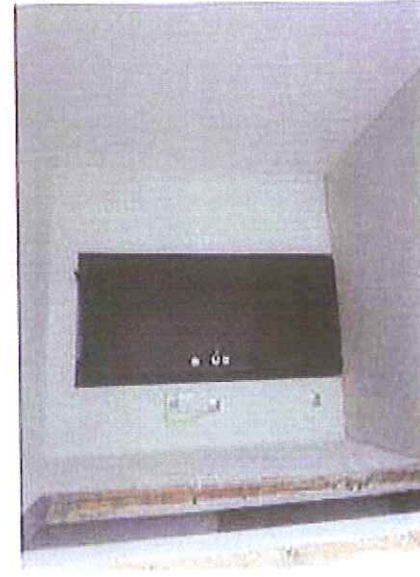
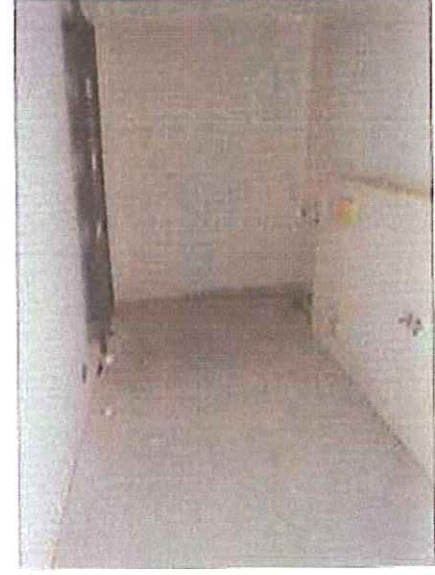
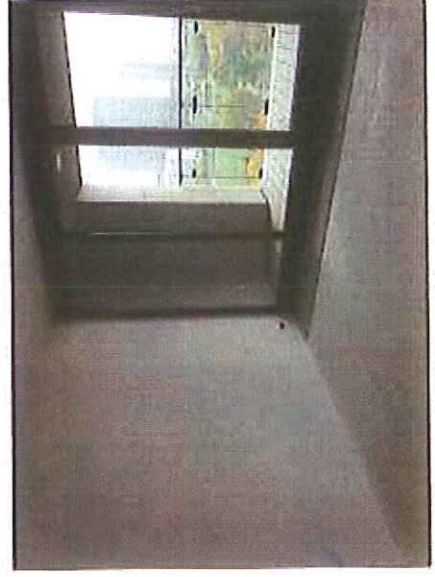
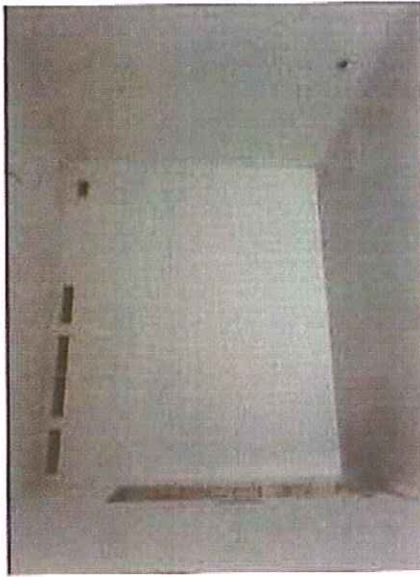
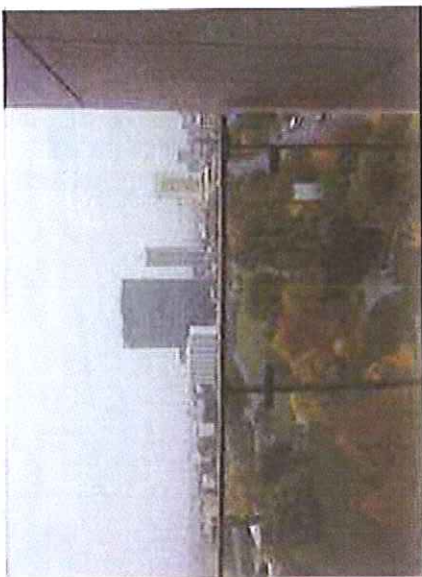




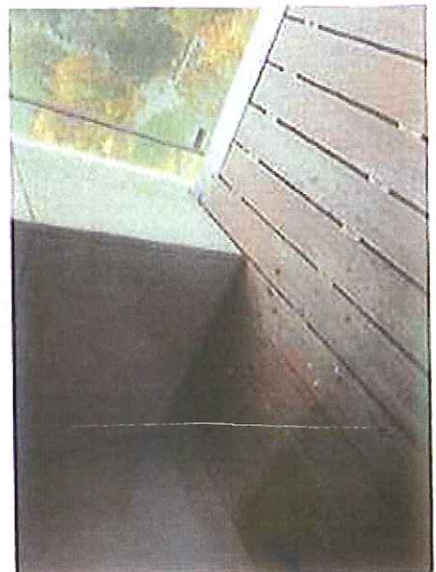
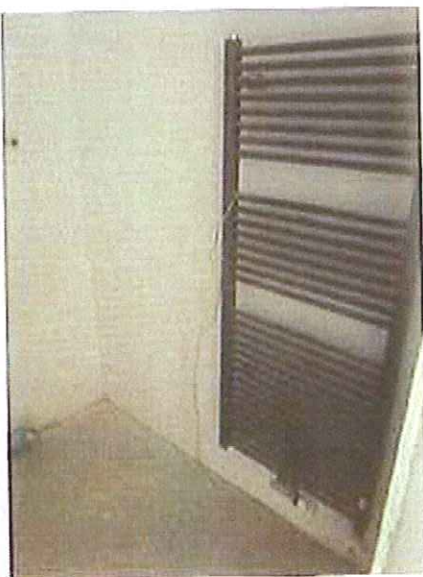
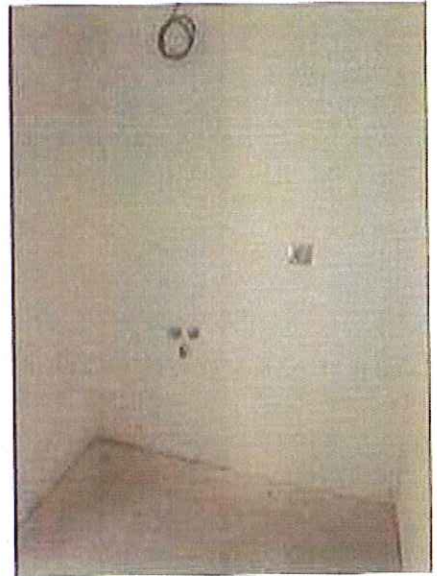
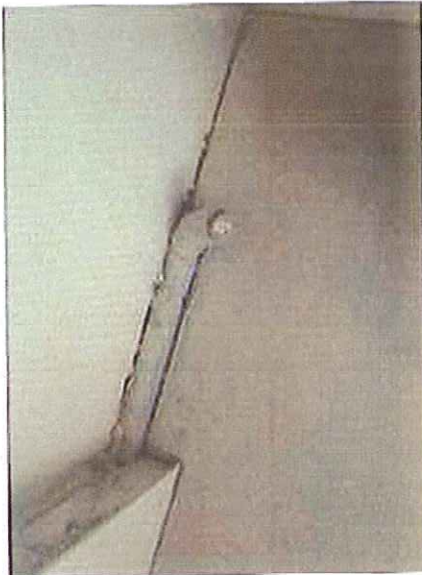
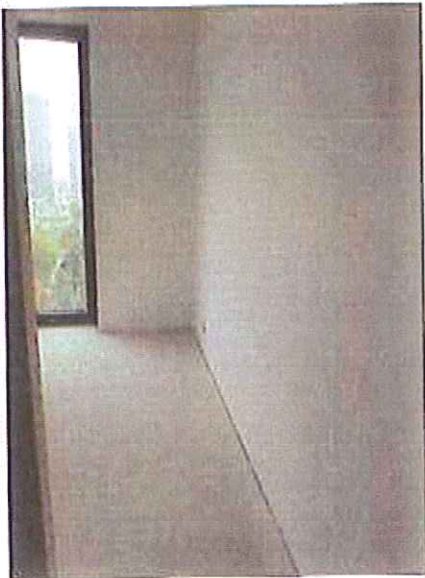
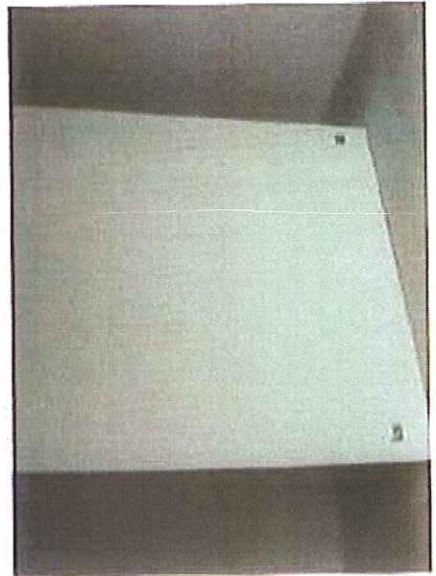


# Rezidence Kavčí Hory

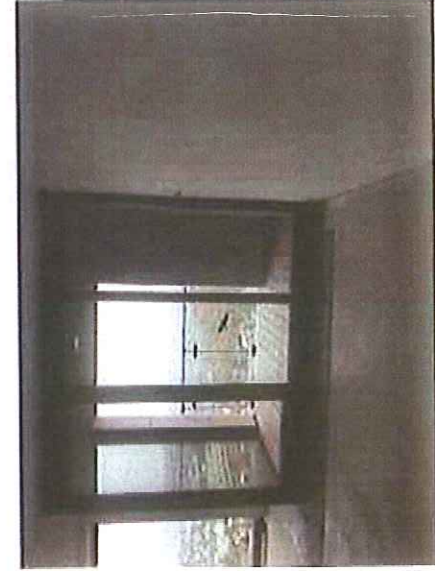
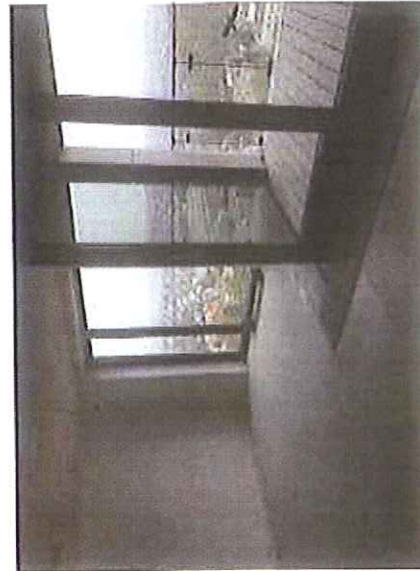
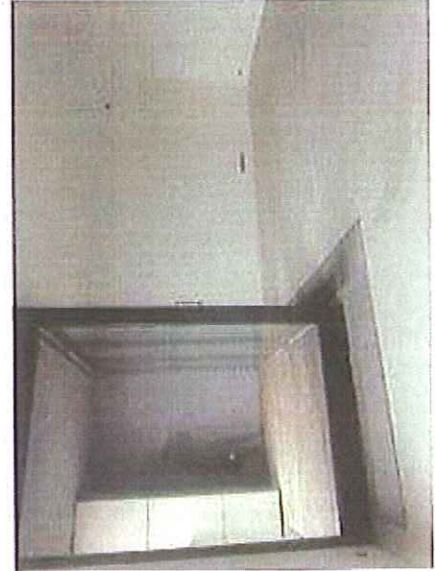
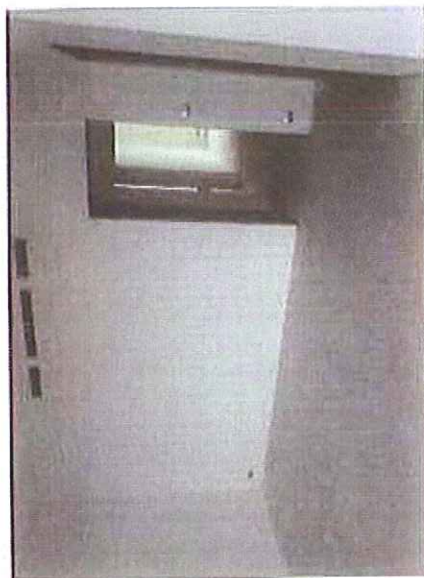
- 1728/85 -









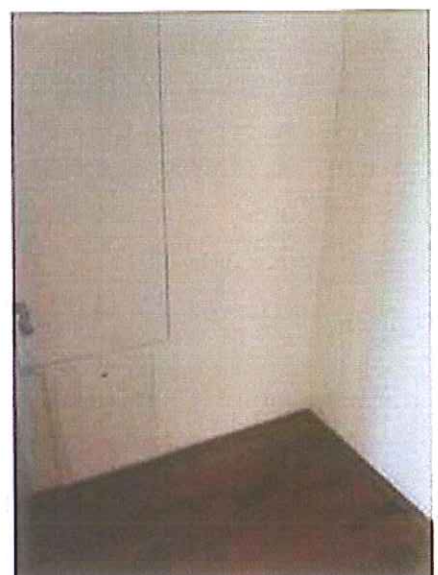
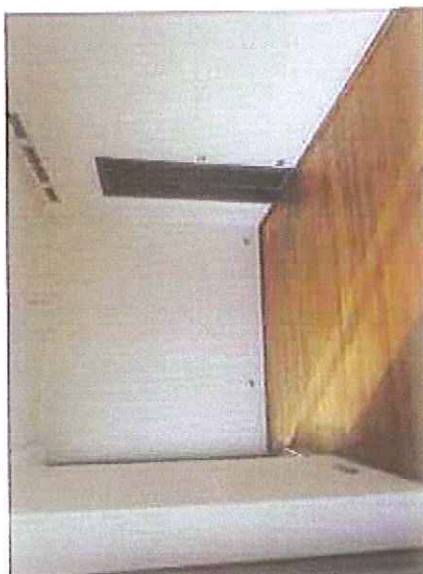
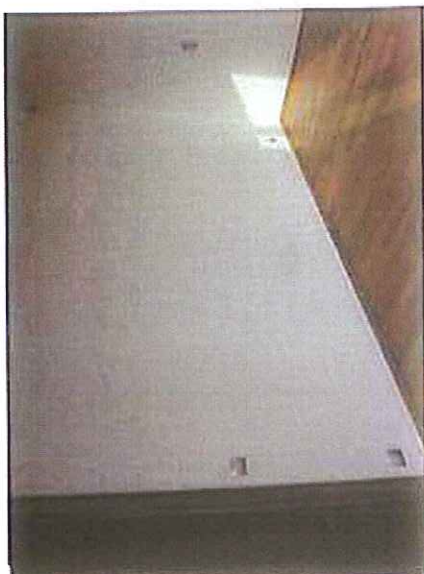
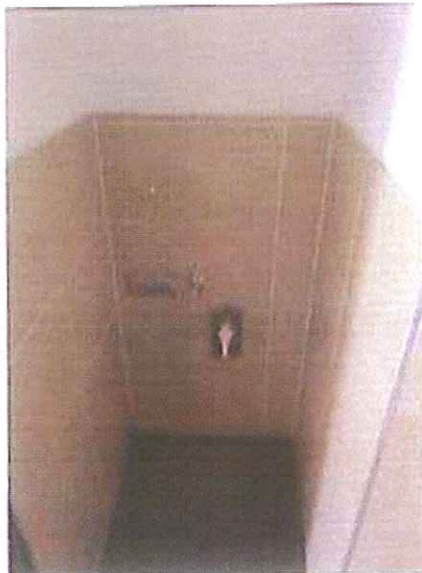
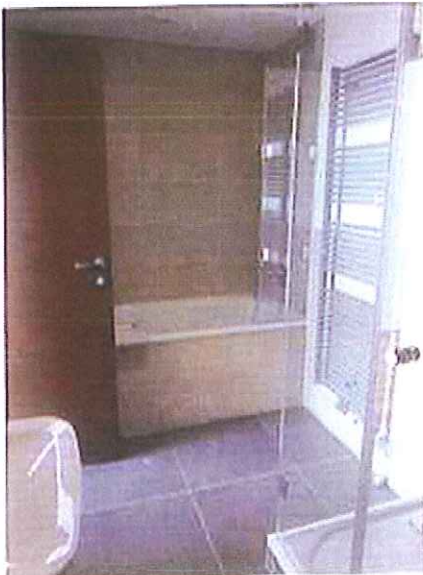
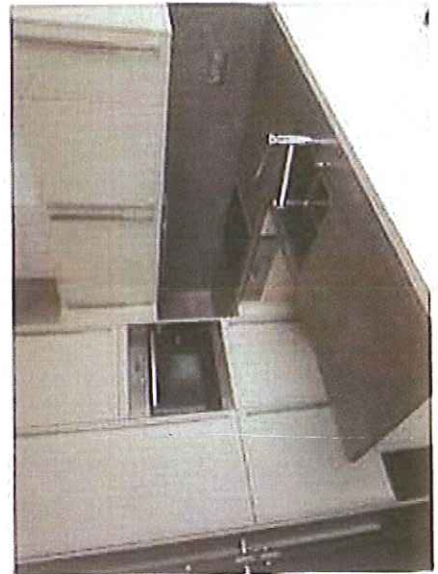






# Rezidence Kavčí Hory

## - 1728/88 -

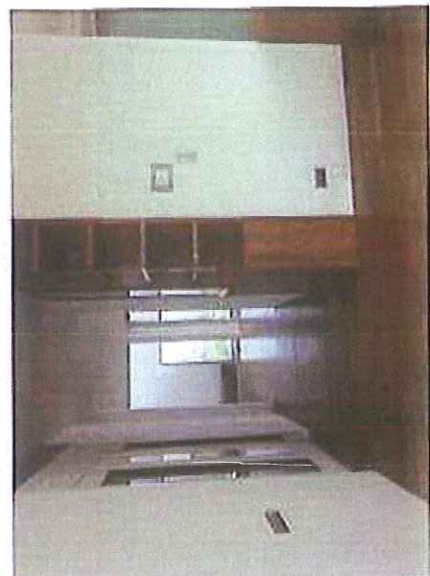
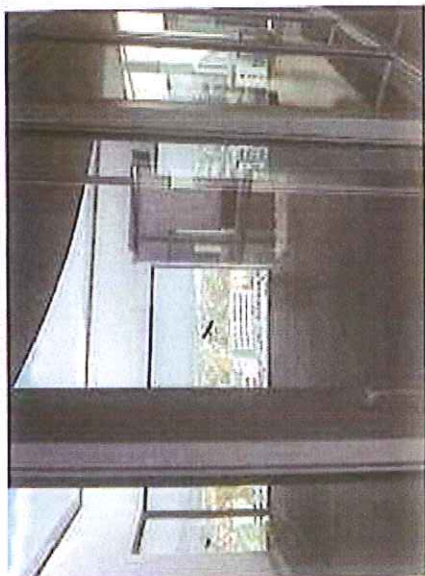
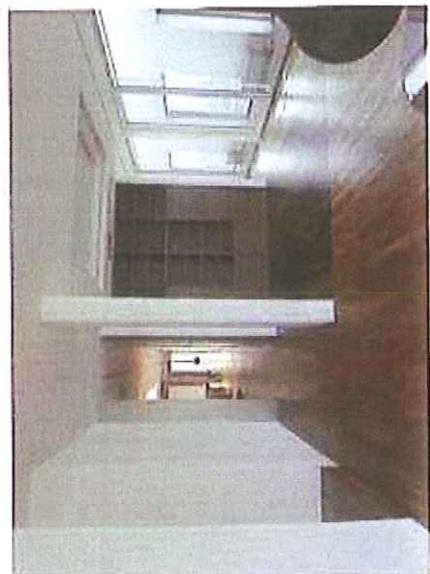
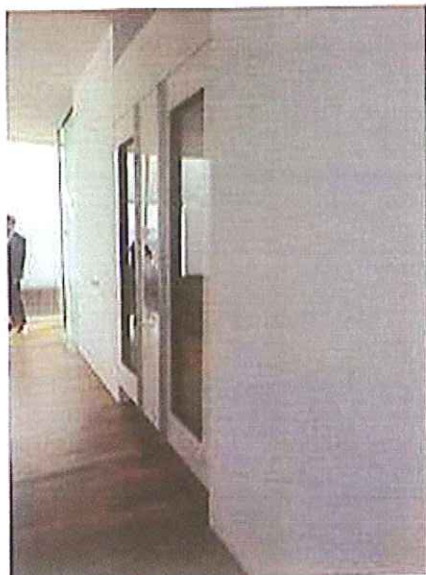
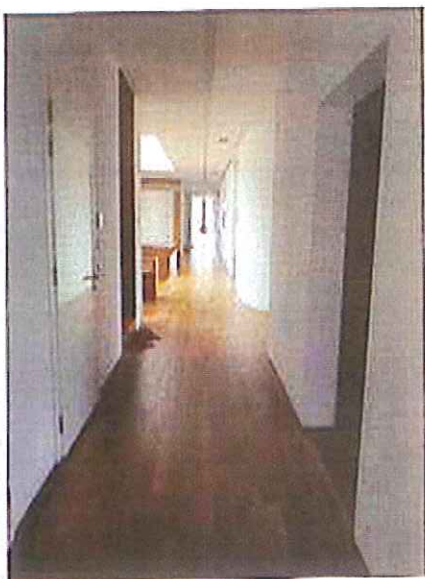




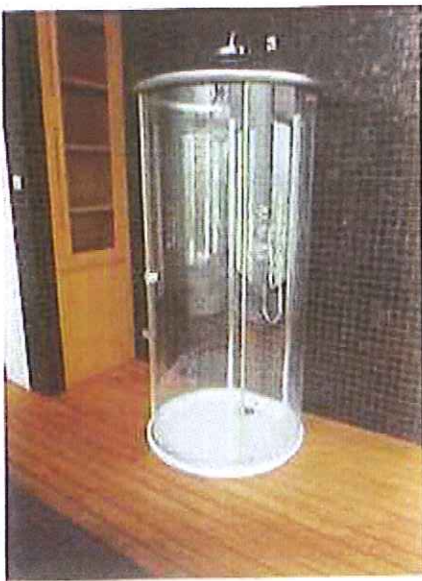


# Rezidence Kavčí Hory

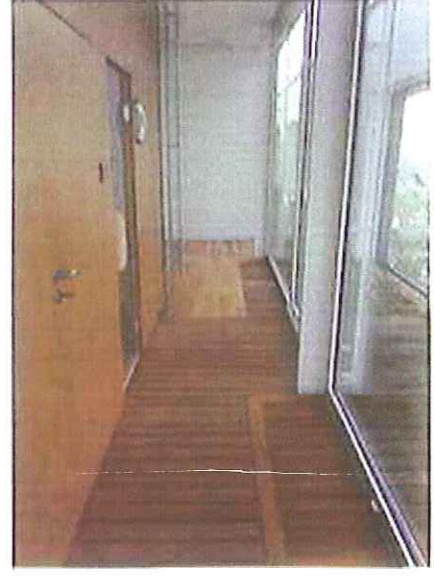
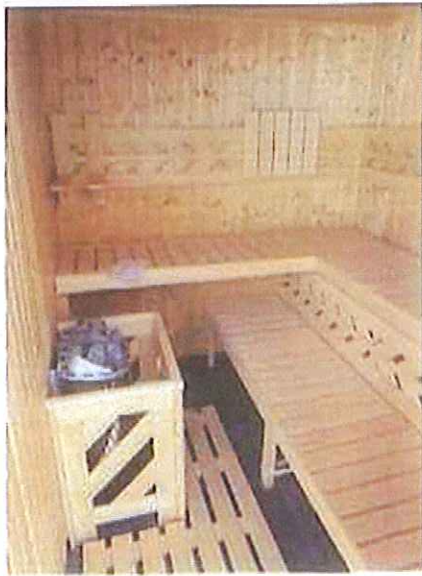
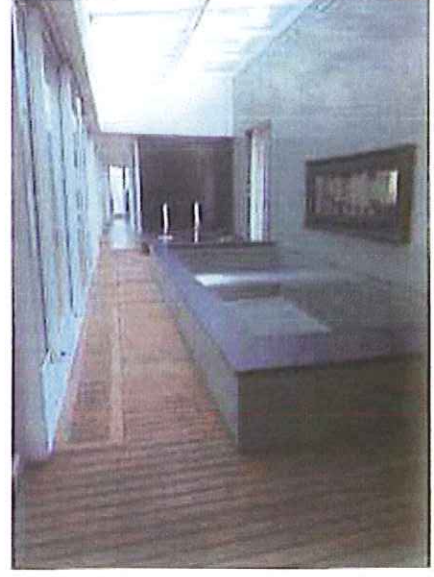
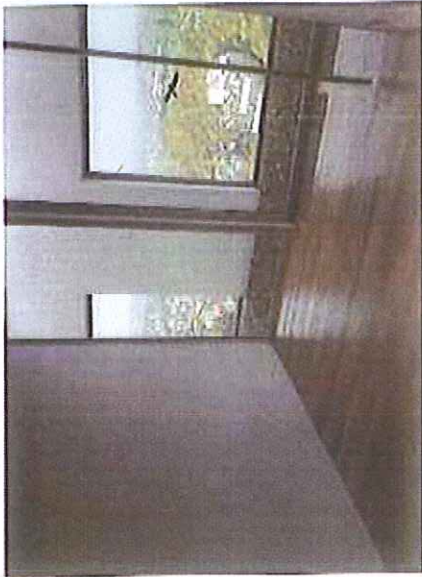
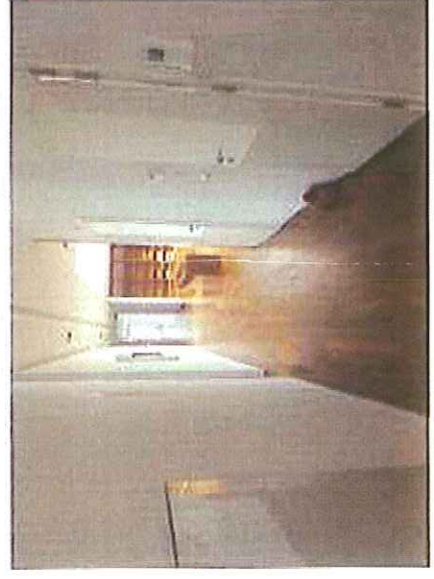
- 1728/89 -



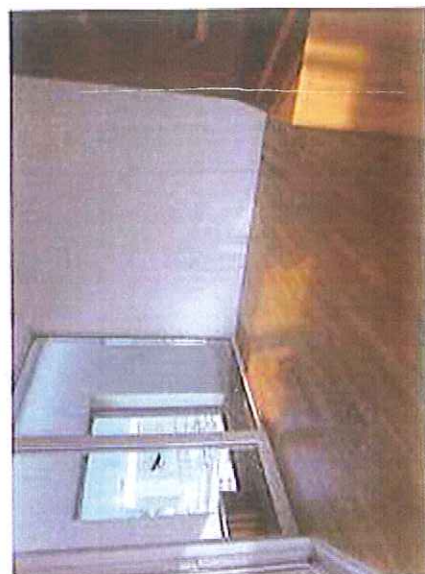
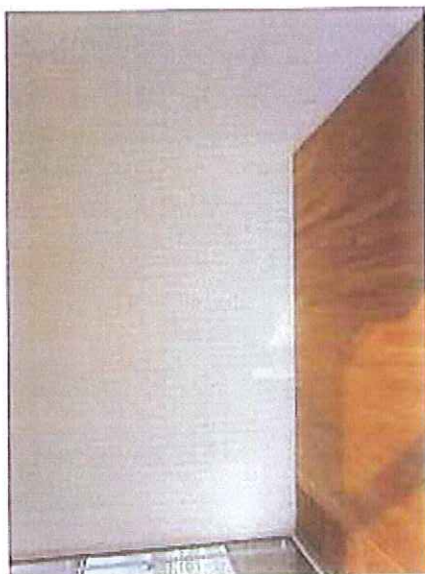
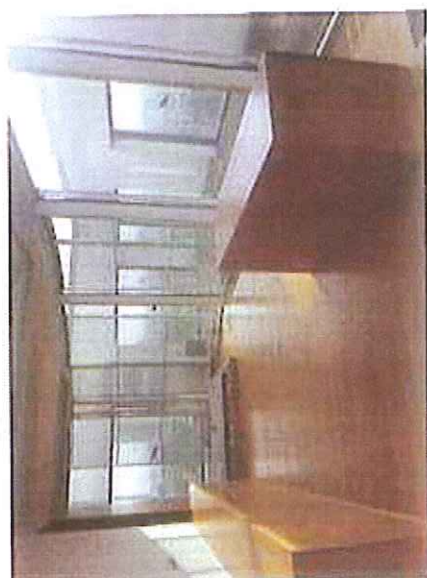
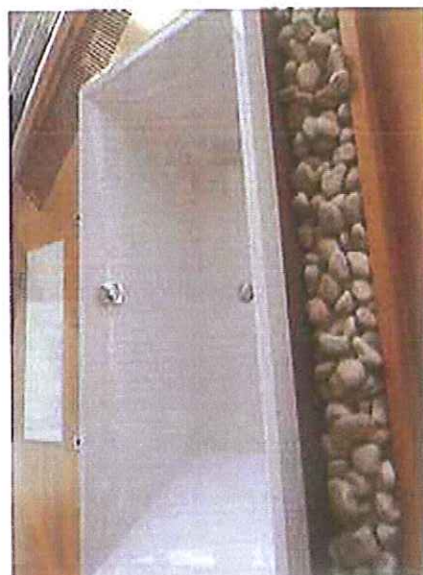
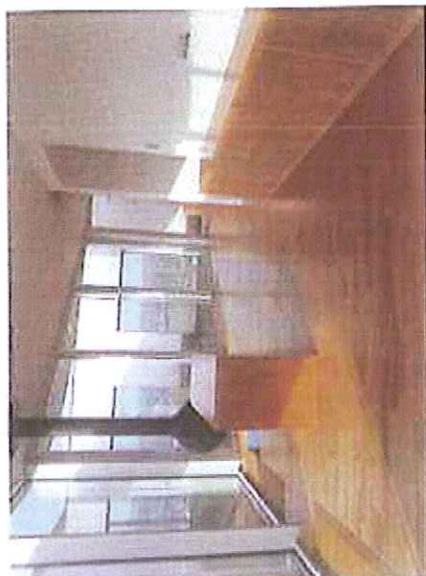
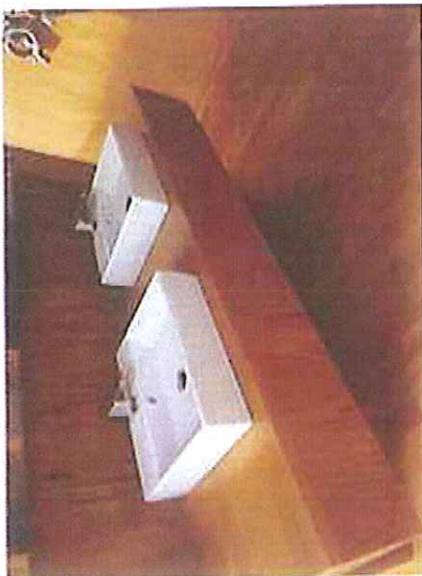




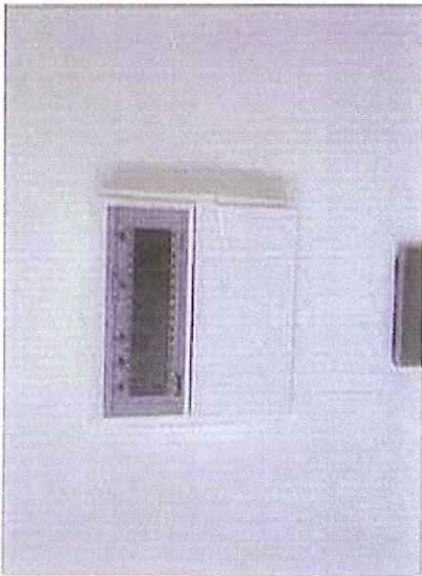
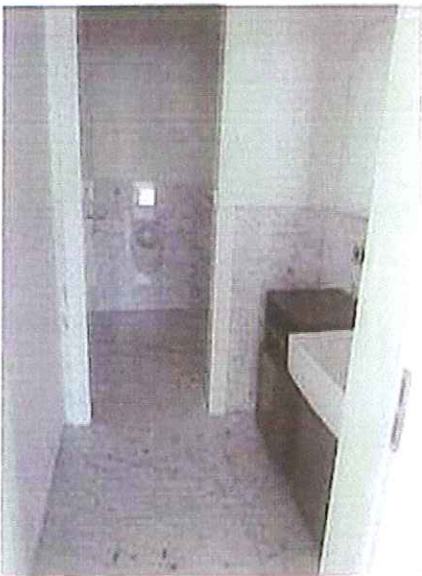




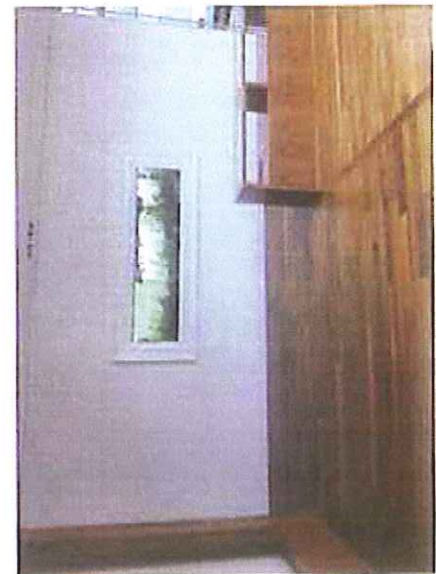
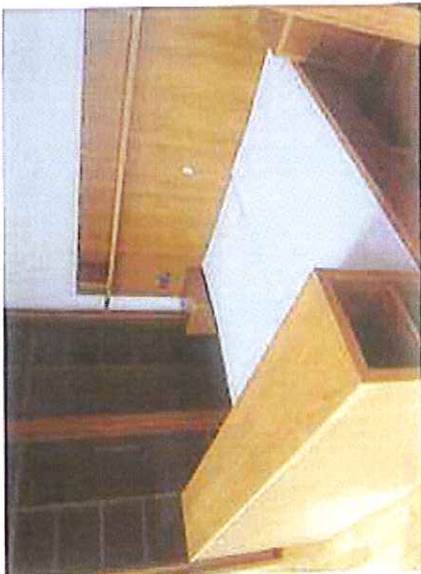




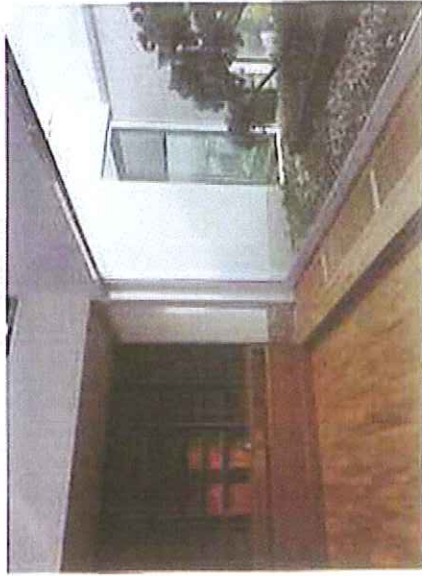
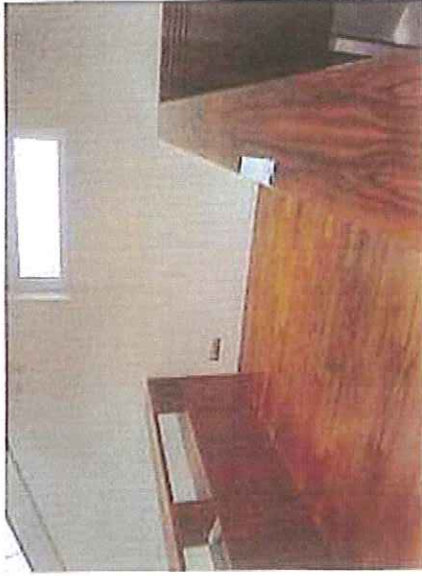




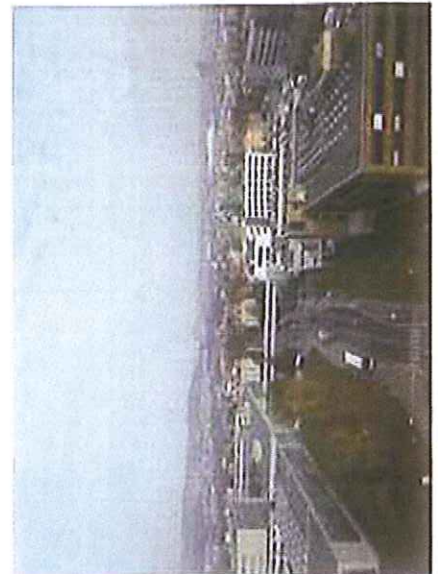


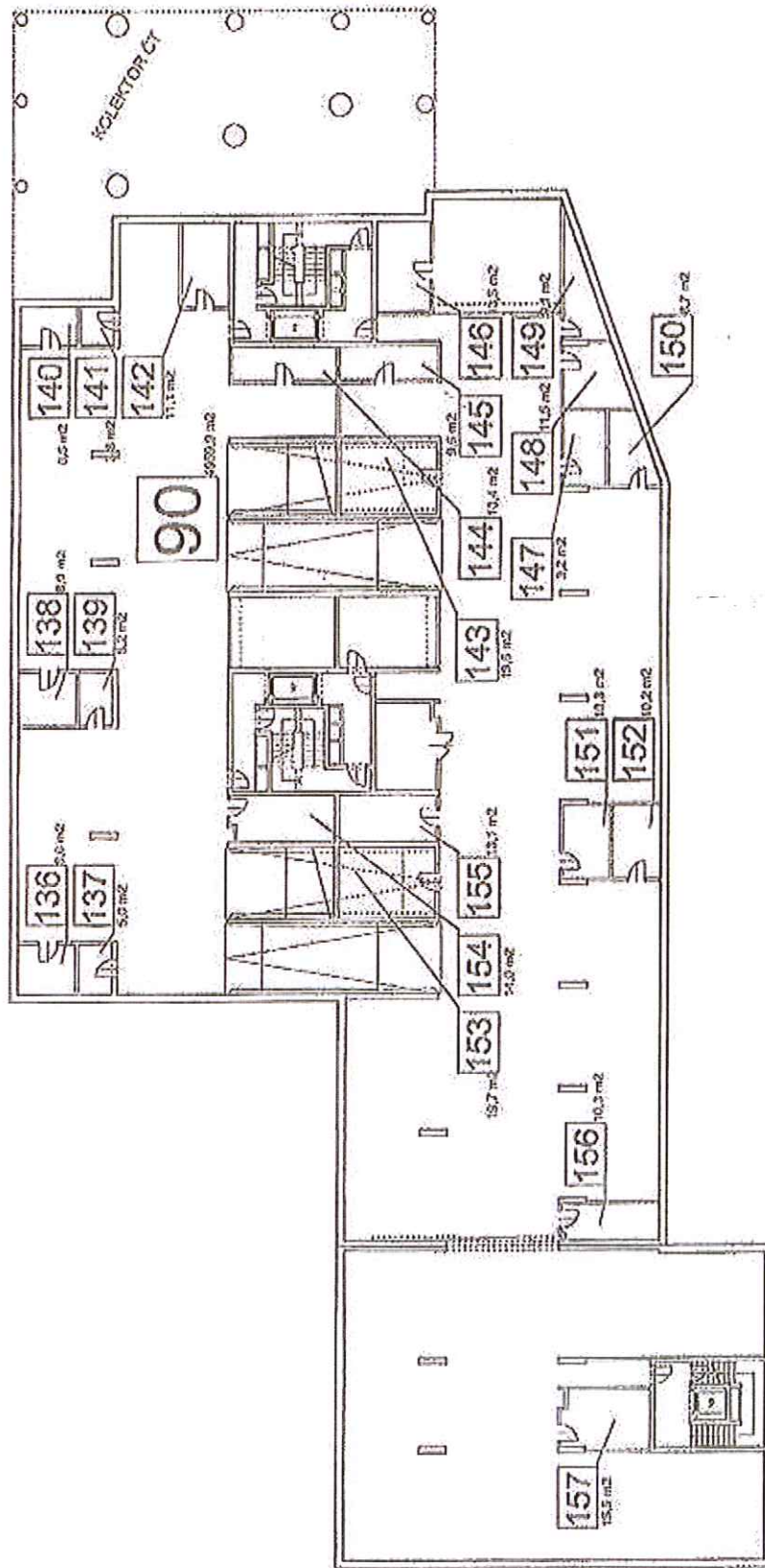








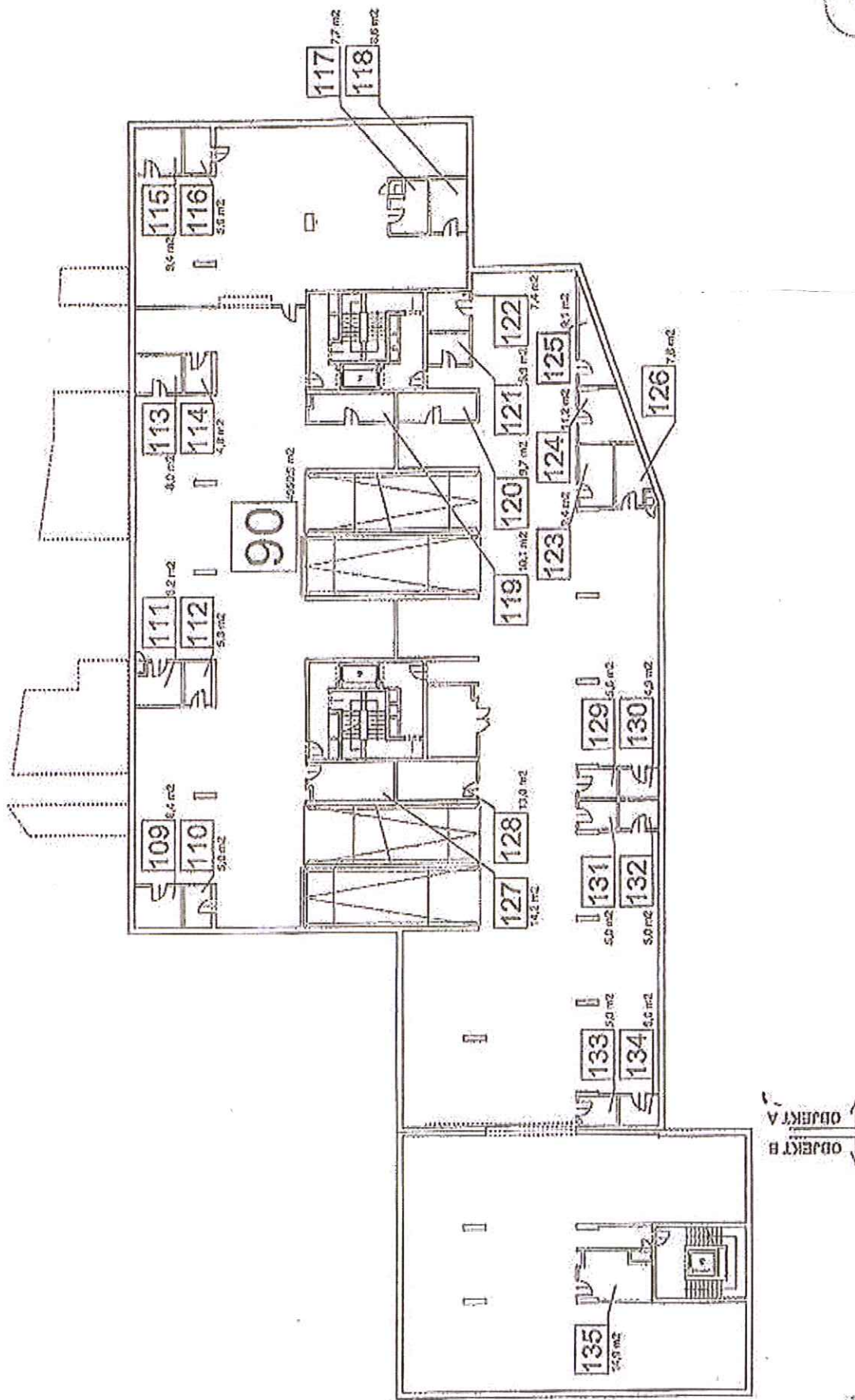




REZIDENCE KAVČI HORY

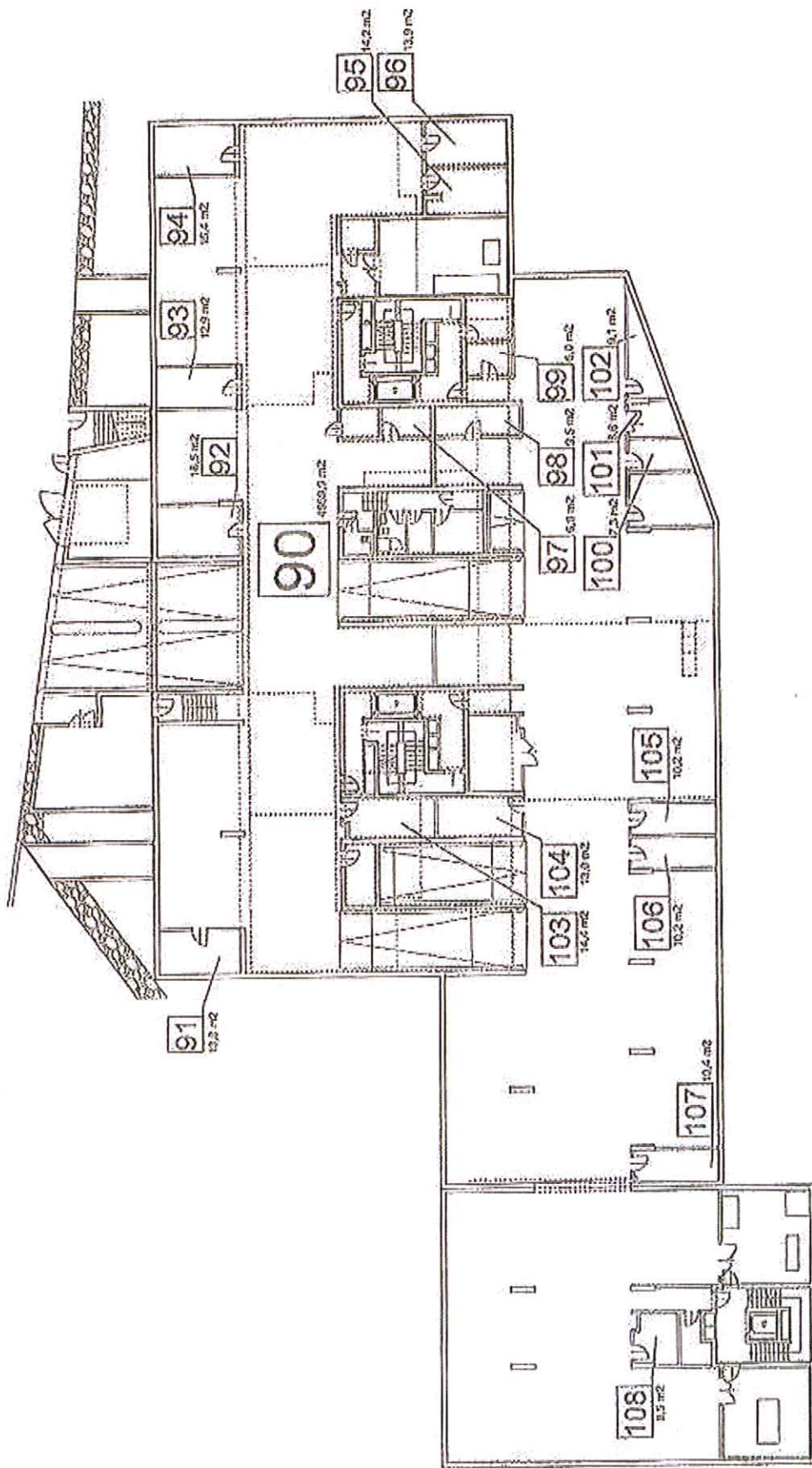
3PP





REZIDENCE KAVČI HORV

2PP

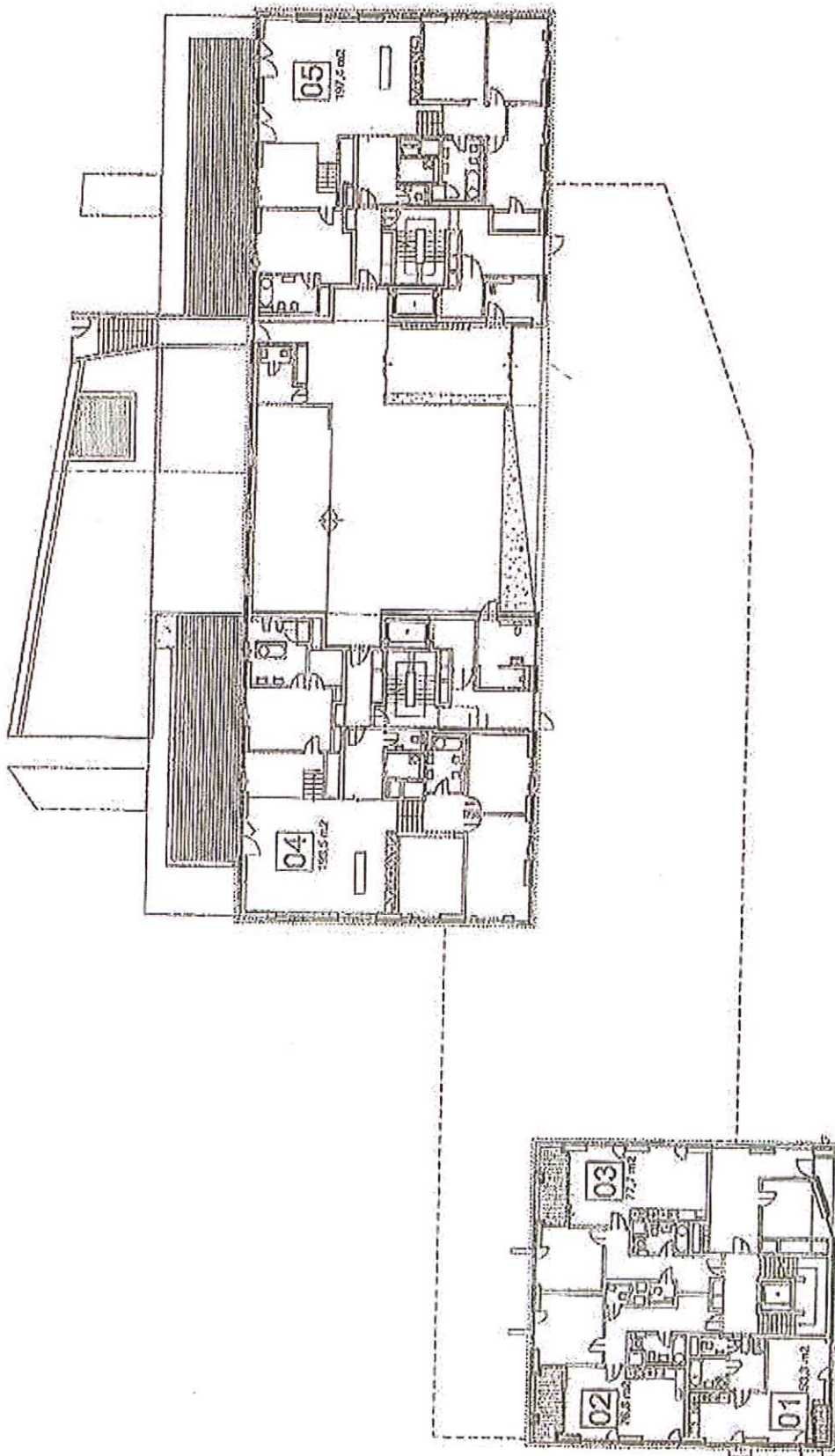


ОБЪЕКТ А  
ОБЪЕКТ Б

РЕЗИДЕНЦИЯ КАВЧІ ГОРЬ

1 ПР



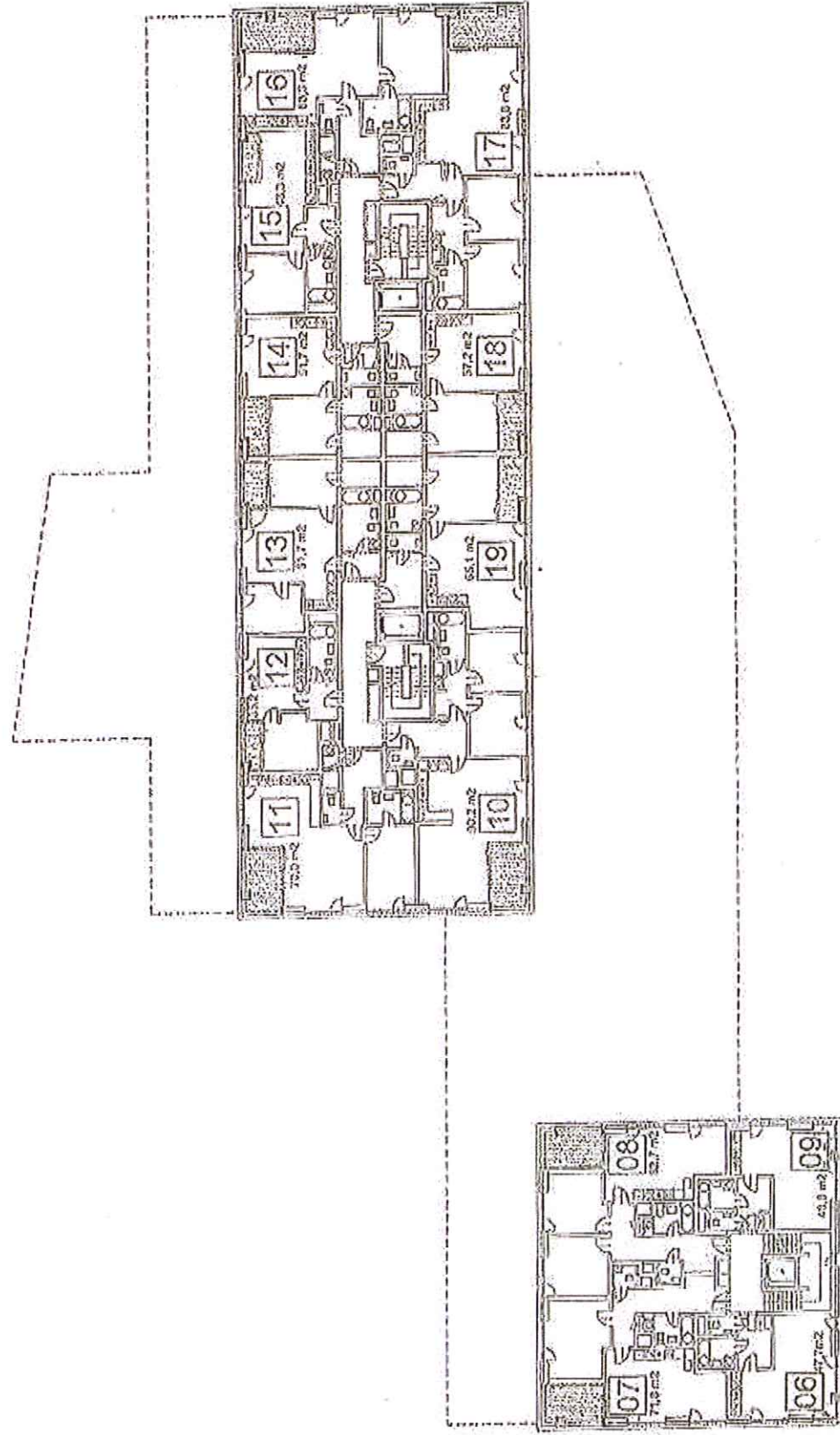


REZIDENCE KAVČI HORY

1NP

—

2NP

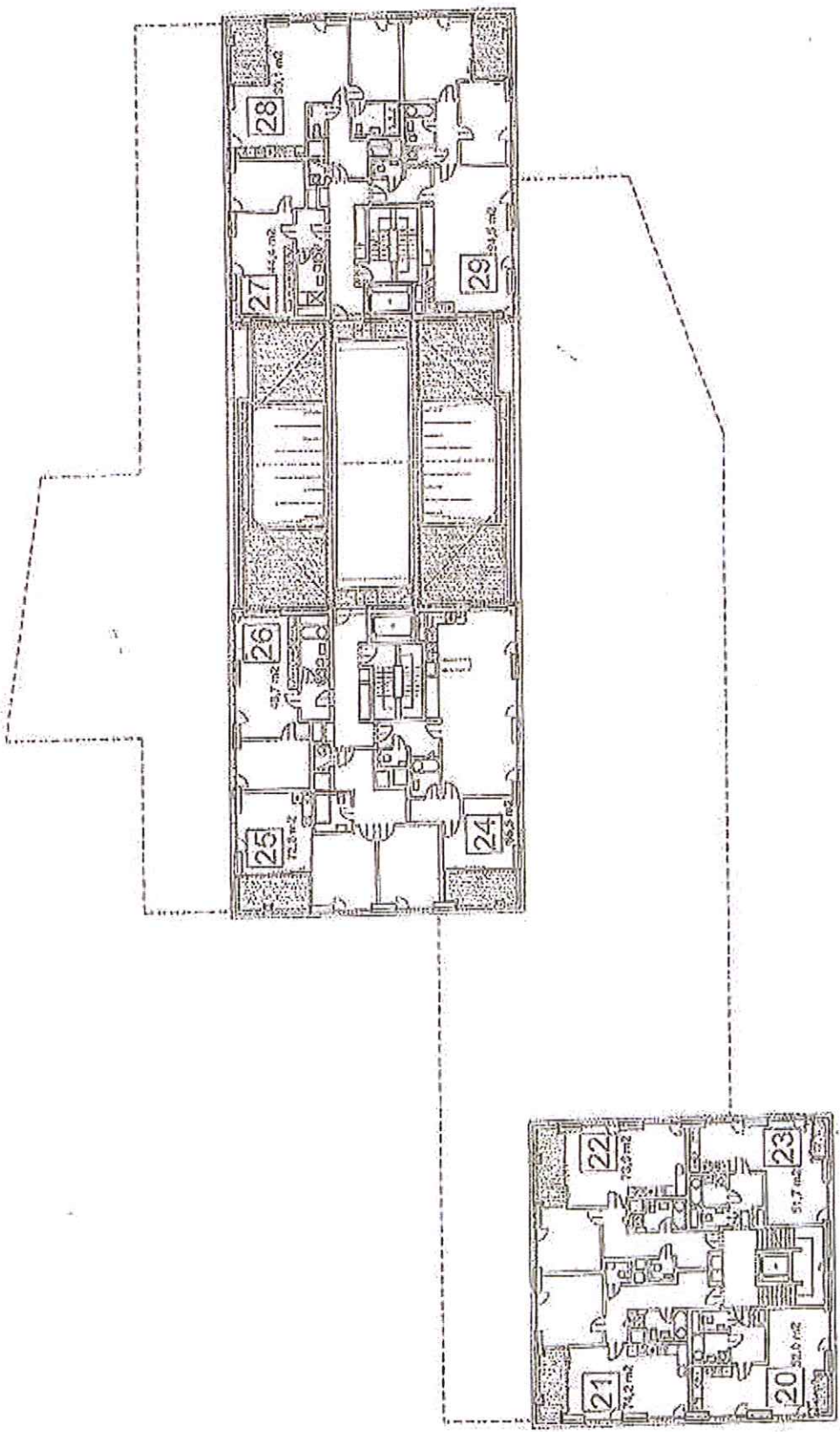


REZIDENCE KAVČI HORY

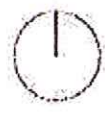




3NP

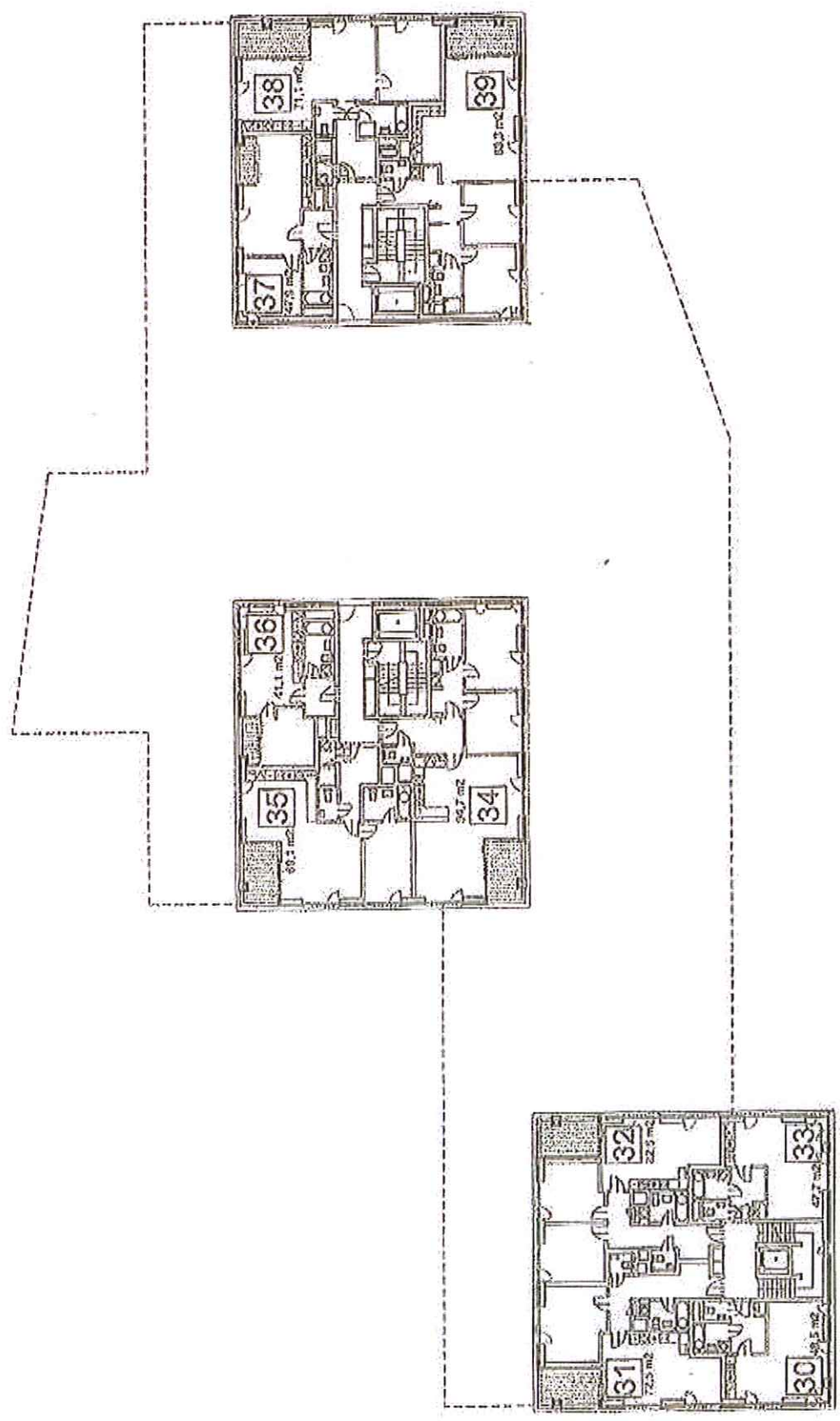


REZIDENCE KAVČI HORY

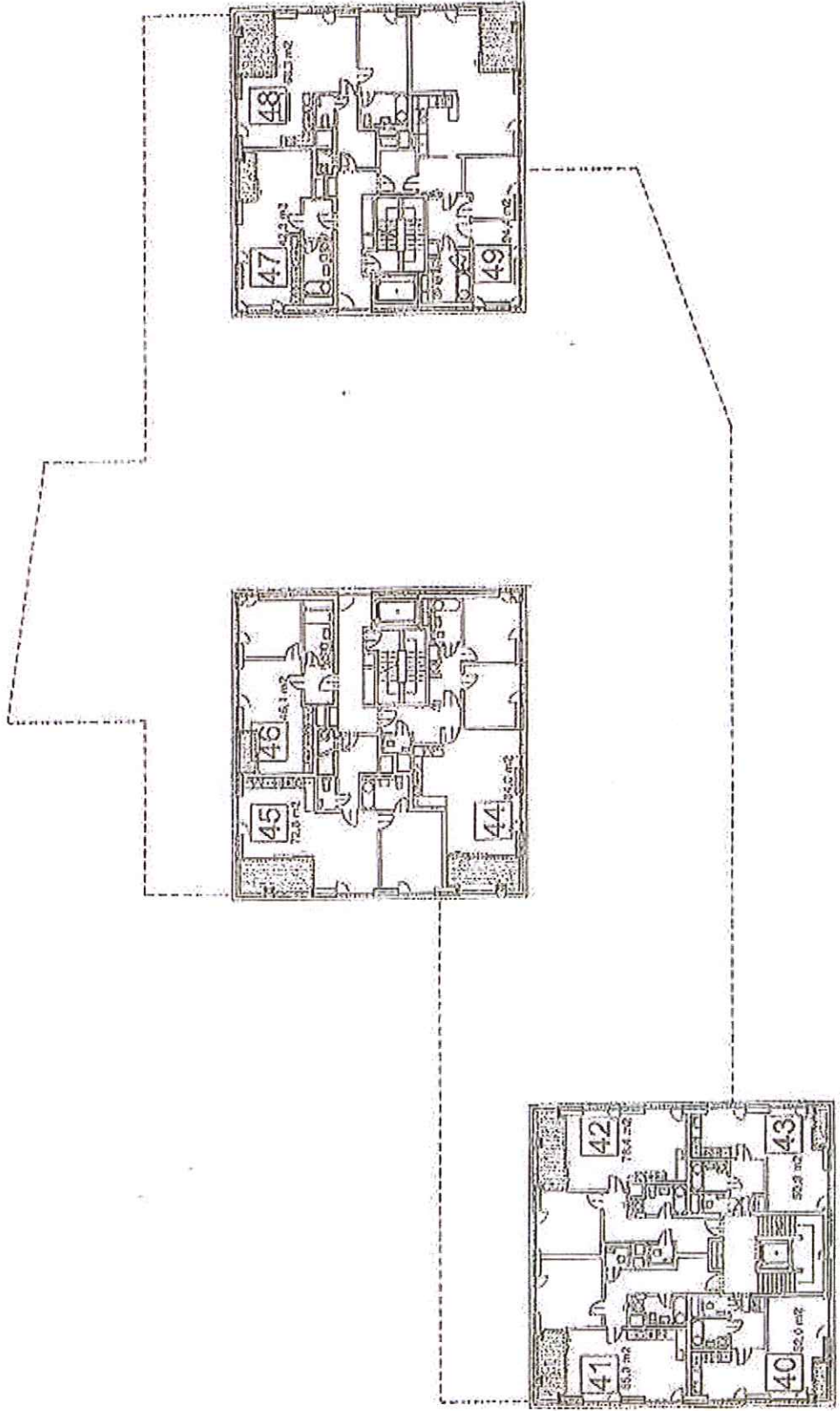


4NP

REZIDENCE KAVČIČ HORY



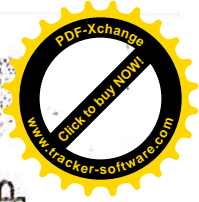




REZIDENCE KAVČI HORY

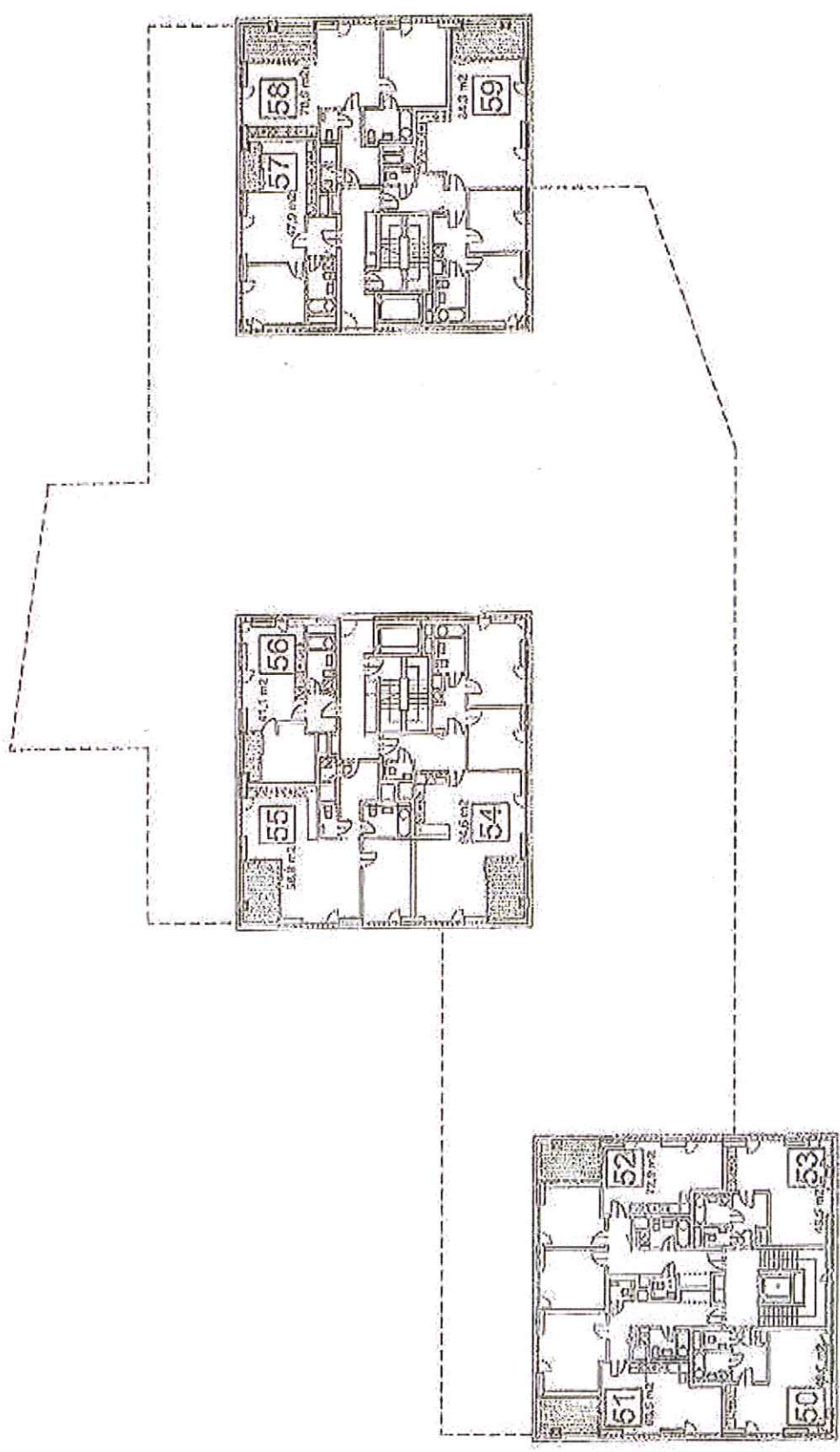
5 NP





6NP

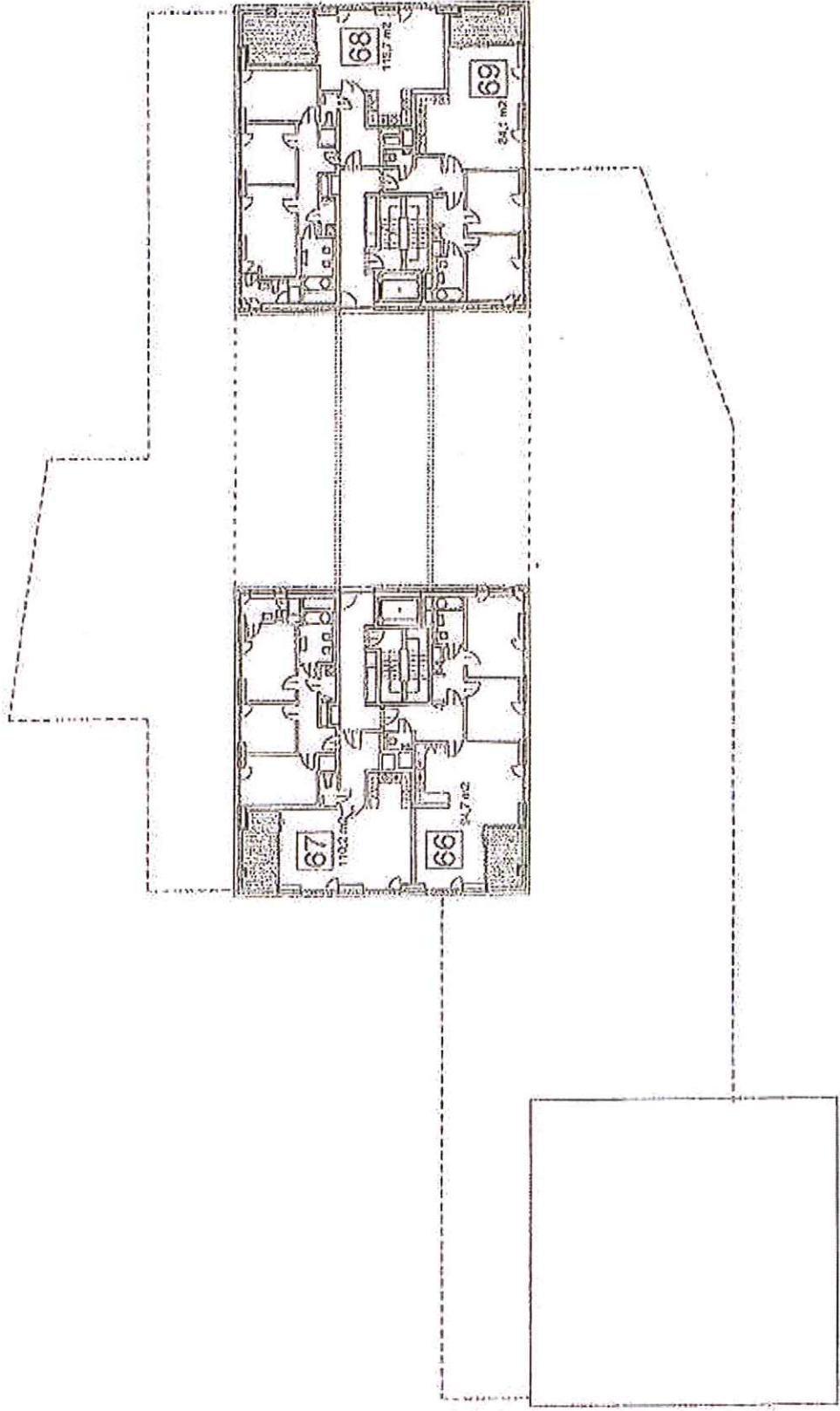
REZIDENCE KAVČI HORY







8NP



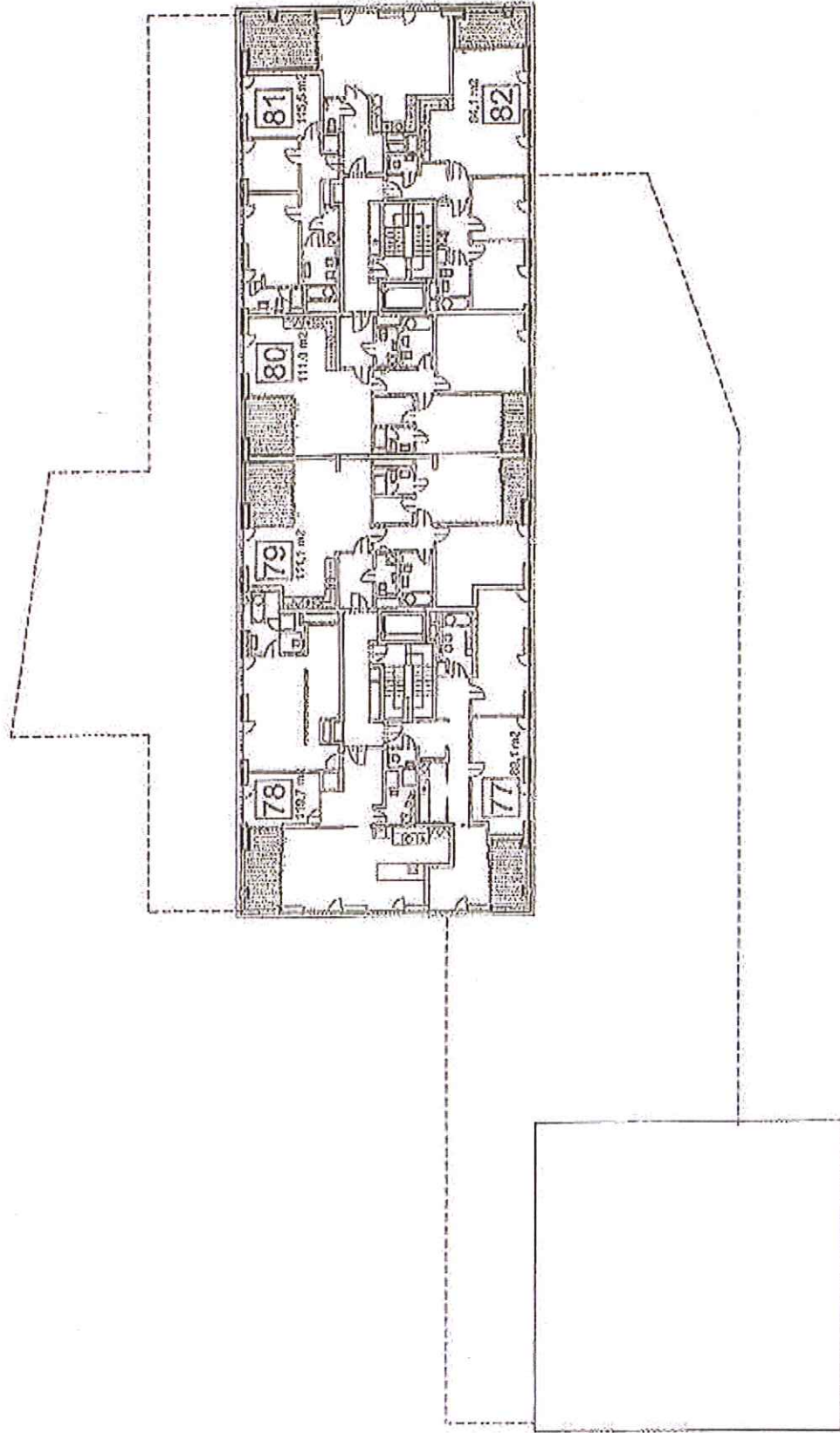
REZIDENCE KAVČI HORY

Architectural floor plan of a residential building with six apartment units. Each unit is labeled with 'Bytová jednotka', a floor level, and its area in square meters.

- Top left: Bytová jednotka 2.74, 133.8m<sup>2</sup>
- Top right: Bytová jednotka 2.75, 79.8m<sup>2</sup>
- Middle left: Bytová jednotka 2.73, 109.3m<sup>2</sup>
- Middle right: Bytová jednotka 2.72, 112.7m<sup>2</sup>
- Bottom left: Bytová jednotka 2.71, 33.0m<sup>2</sup>
- Bottom right: Bytová jednotka 2.70, 58.1m<sup>2</sup>

*[Faint, illegible markings]*



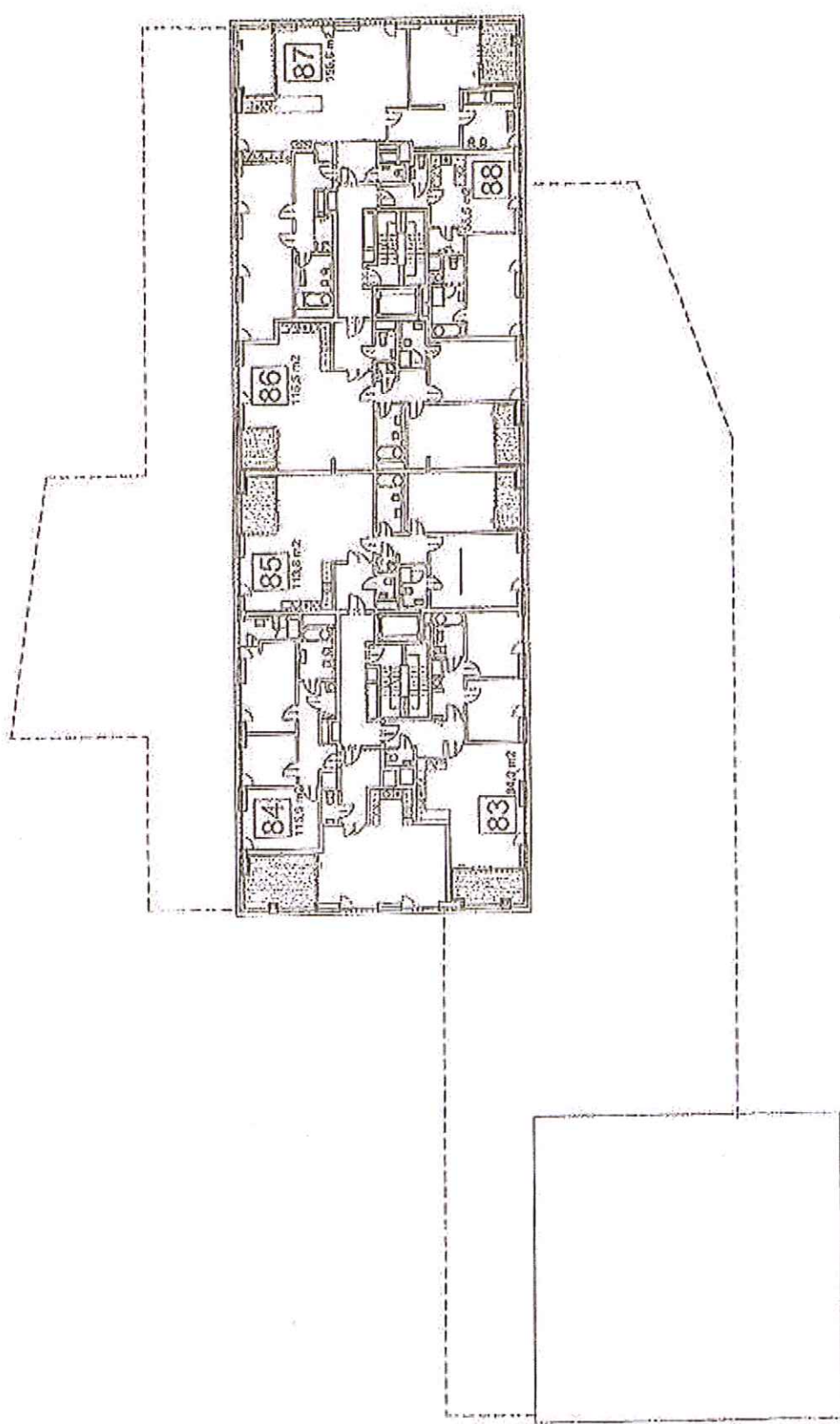


10NP

REZIDENCE KAVČI HORY

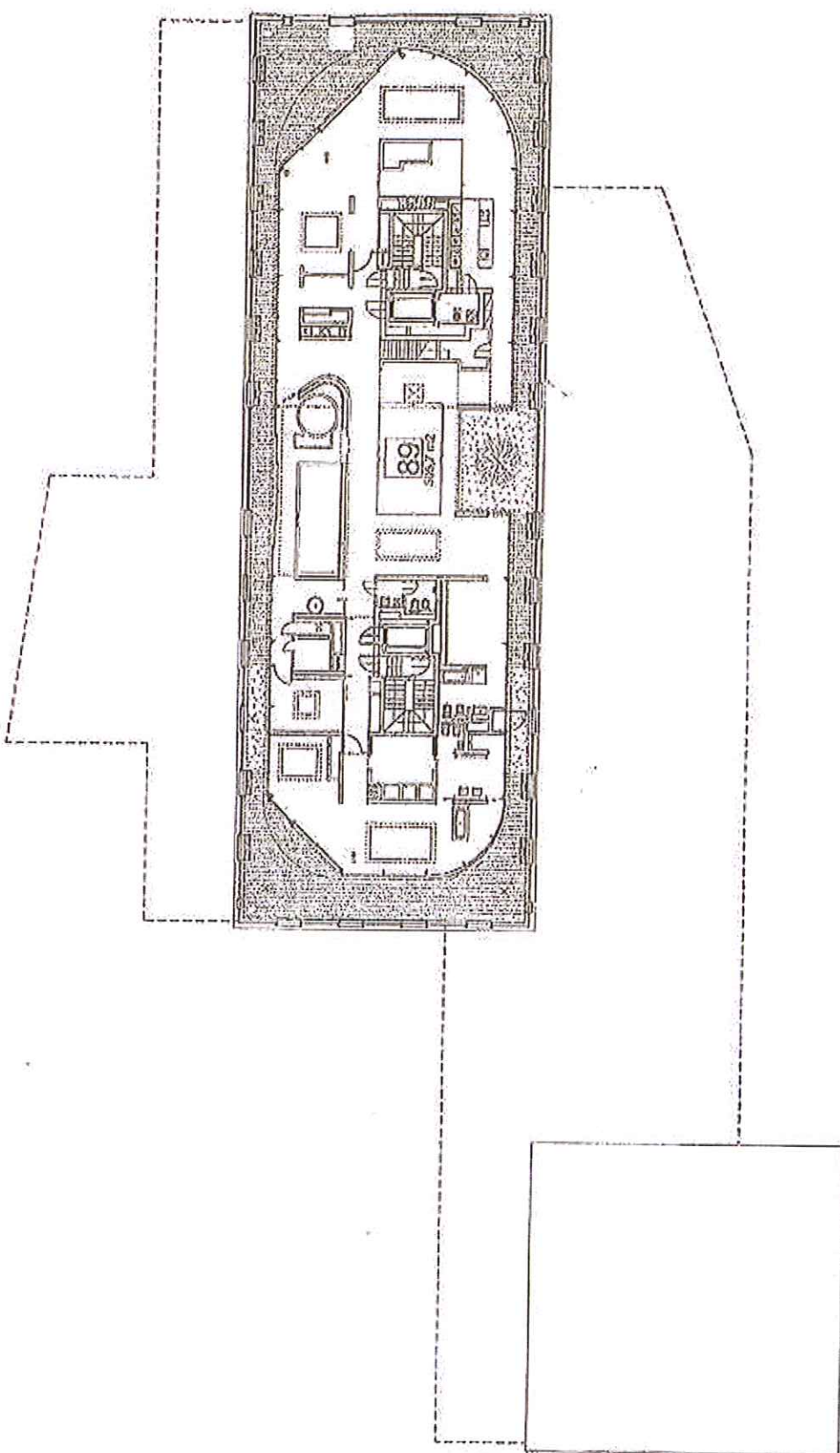


11NP



REZIDENCE KAVČÍ HORY





REZIDENCE KAVČI HORY

12 NP