

Znalecký posudek - Ocenění nemovitosti č. 3819/65/2026

O obvyklé ceně nemovitosti - bytové jednotky č. 1128/44 v bytovém domě č.p. 1128 na pozemku parc.č. 743, vč. podílu na společných částech domu a pozemku, vše se všemi součástmi a příslušenstvím, vše v katastrálním území Holešovice, obec Praha, zapsáno na LV č. 2033.



Objednatel posudku:

Salutem Realitní IV, s.r.o.
Bělehradská 858/23
120 00 Praha 2 - Vinohrady
IČO: 116 68 661

Účel posudku:

Obvyklá cena nemovitosti.
Č.j.: 3819/56/2026.

Znalecký posudek podle stavu ke dni 20.7.2026 vypracoval:

Ing. Petr Kreuzer
Jandova 150/4
748 01 Hlučín - Darkovičky
tel.: 731 645 931

Posudek obsahuje včetně titulního listu 12 stran textu a 10 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Hlučíně 28.8.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znalecký úkol o obvyklé ceně nemovitosti - bytové jednotky č. 1128/44 v bytovém domě č.p. 1128 na pozemku parc.č. 743, vč. podílu na společných částech domu a pozemku, vše se všemi součástmi a příslušenstvím, vše v katastrálním území Holešovice, obec Praha, zapsáno na LV č. 2033.

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

Tržní hodnotou se pro účely zákona 151/1997 Sb. (v platném znění) rozumí odhadovaná částka, ze kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoliv v tísní.

Metodika ocenění:

Pro zjištění Administrativní ceny je použita vyhláška Ministerstva financí č. 523/2025 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. (v platném znění), o oceňování majetku a o změně některých zákonů.

Pro stanovení obvyklé ceny v současném stavu budou použity metody: **porovnávací.**

1.2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 20.07.2026 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 29.6.2026 vyhotovený dálkovým přístupem, LV č. 2033;
- kopie katastrální mapy;
- informace a údaje získané z předané fotodokumentace interiérů oceňované bytové jednotky;
- informace a údaje z prohlášení vlastníka bytového domu;
- skutečnosti zjištěné na místě.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Bytová jednotka
Adresa předmětu ocenění: Komunardů 1128/53
170 00 Praha

LV:	2033
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	Hlavní město Praha
Obec:	Praha
Katastrální území:	Holešovice
Počet obyvatel:	1 397 880

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je nemovitost - bytová jednotka č. 1128/44 v bytovém domě č.p. 1128 na pozemku parc.č. 743, vč. podílu na společných částech domu a pozemku, vše se všemi součástmi a příslušenstvím, vše v katastrálním území Holešovice, obec Praha, zapsáno na LV č. 2033.

Objekt bytového domu s oceňovanou bytovou jednotkou se nachází v městské části Holešovice, na rohu ulic Komunardů a Poupětova. V okolí převažuje zástavba zděných bytových domů. Lokalita je klidná, vhodná k bydlení. Nejbližší zastávka MHD je ve vzdálenosti cca 200m, centrum města je cca vzdáleno cca 4,0km. Přístup a příjezd k bytovému domu je z přímo veřejné asfaltové komunikace ul. Komunardů - pozemku parc.č. 2306 (ostatní plocha-ostatní komunikace, ve vlastnictví Hlavního města Prahy).

Bytová jednotka č. 1128/44 - jedná se o byt o velikosti 2+kk nacházející se ve zděném bytovém domě v 5.NP. Byt má celkovou podlahovou plochu 48,10m² + sklep 4,40m² + balkón 0,90m². Bytová jednotka prošla v roce 2015 částečnou rekonstrukcí - nová elektroinstalace, výměna podlahových krytin, oprava koupelny a WC (obklady, dlažby, sanita), výměna kuch. linky, plastová okna. Celkově je bytová jednotka v dobrém-průměrném technickém stavu.

Omítky jsou hladké, podlahy plovoucí nebo ker. dlažby, okna plastová s izol. dvojsklem, dveře dřevěné v kovových zárubních, vytápění je etážové s vlastním plynový kotlem, soc. zařízení je běžně vybaveno (obklady, dlažby, sanita), v kuchyni je kuch. linka se zabudovanými spotřebiči.

K bytové jednotce se váže podíl o velikosti 525/33230 na společných částech domu a pozemku parc.č. 743 pod stavbou bytového domu.

Bytový dům je zděný, v řadové uliční zástavbě jako objekt rohový, má jedno podzemní a 6.NP s šikmou sedlovou střechou s půdním prostorem. Bytový dům je v dobrém technickém stavu s částečnými úpravami - plastová okna, úpravy společných prostor, stupačky, střecha. V domě je výtah. Dům má dva samostatné vchody. Oceňovaná bytová jednotka je přístupná z vchodu z ul. Komunardů.

3.2. Obsah

1. Bytová jednotka č. 1128/44
 - 1.1. Oceňovaný byt
 - 1.2. Pozemek parc.č. 743

4. POSUDEK

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 523/2025 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka je vyšší než nabídka	III	0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Vlivy zvyšující cenu - Výrazně vyšší skutečně realizované ceny srovnatelných nemovitostí.	III	0,30
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulantní zařízení a základní škola)	II	1,00

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,360}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^5 P_i\right) = \mathbf{1,360}$$

Index polohy

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

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00

6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku	V	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,02
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – možnost komerčního využití	III	0,04
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index polohy } I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,130$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,537$$

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

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,537$$

1. Bytová jednotka č. 1128/44

1.1. byt

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Praha – oblast 3
Stáří stavby:	95 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	133 514,- Kč/m ²

Podlahové plochy bytu	koeficient dle typu podlahové plochy		
kuchyně:	16,20 *	1,00 =	16,20 m ²
pokoj:	21,30 *	1,00 =	21,30 m ²
předsín:	5,60 *	1,00 =	5,60 m ²
koupelna:	2,50 *	1,00 =	2,50 m ²
WC:	1,00 *	1,00 =	1,00 m ²
spíž:	1,50 *	1,00 =	1,50 m ²
sklep:	4,40 *	0,10 =	0,44 m ²
balkón:	0,90 *	0,17 =	0,15 m ²
Započítaná podlahová plocha bytu:			48,69 m ²

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
1. Typ stavby: Budova - zděná nebo monolitická konstrukce vyzdívaná	IV	0,10
2. Společné části domu: Kolárna, kočárkárna, dílna, prádelna, sušárna,	II	0,00

sklad		
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie, komora nebo sklepní kóje (sklep)	III	0,00
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stáří 95 let:

$$s = 1 - 0,005 * 95 = \mathbf{0,525}$$

Koeficient stáří s nemůže být nižší než 0,6.

$$\text{Index vybavení} \quad I_V = \left(1 + \sum_{i=1}^9 V_i\right) * V_{10} * 0,600 = \mathbf{0,660}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = \mathbf{1,360}$

Index polohy pozemku $I_P = \mathbf{1,130}$

Ocenění

Základní cena upravená $ZCU = ZC * I_V = 133\,514,- \text{ Kč/m}^2 * 0,660 = 88\,119,24 \text{ Kč/m}^2$

$CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 48,69 \text{ m}^2 * 88\,119,24 \text{ Kč/m}^2 * 1,360 * 1,130 = 6\,593\,680,04 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 6 593 680,04 Kč

Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

1.2. Pozemek parc.č. 743

Ocenění

Stavební pozemky uvedené v cenové mapě stavebních pozemků dle § 2

Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	743	850	21 780,00	18 513 000,-
Cenová mapa - celkem		850		18 513 000,-

Pozemek parc.č. 743 - cena zjištěná celkem = 18 513 000,- Kč

Ceny nemovitého majetku pro stanovení podílu jednotky

1.2. Pozemek parc.č. 743 = 18 513 000,- Kč

Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu: = 18 513 000,- Kč

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu = 6 593 680,04 Kč

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Cena zjištěná pozemku: 18 513 000,- Kč

Spoluvlastnický podíl: 525 / 33 230

Hodnota spoluvlastnického podílu:

18 513 000,- Kč * 525 / 33 230 = 292 486,46 Kč

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku

+ 292 486,46 Kč

Bytová jednotka č. 1128/44 - cena zjištěná

= **6 886 166,50 Kč**

4.2. Výsledky analýzy dat

1. Bytová jednotka č. 1128/44

6 886 167,- Kč

1.1. Oceňovaný byt

6 593 680,04 Kč

1.2. Pozemek parc.č. 743

292 486,46 Kč

= 6 886 167,- Kč

Cena zjištěná - celkem:

6 886 167,- Kč

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50:

6 886 170,- Kč

slovy: Šest milionů osm set osmdesát šest tisíc jedno sto sedmdesát Kč

4.3. Porovnávací hodnota nemovitosti

1. srovnatelná nemovitost



Realizovaný prodej 02/2025 (V-7853/2025-101) - byt 2+kk, ve 2. nadzemním podlaží udržovaného činžovního domu s výtahem. Plocha bytu je velkorysých 49,81 m². K bytu je navíc k dispozici sklepní kóje o výměře 3,25 m². Byt je v dobrém-průměrném technickém stavu s částečnými stavebními úpravami.

Započitatelná užitná plocha: 51,44m²

Realizovaný prodej 05/2022: 8.310.000,- Kč (= cca 161.547,- Kč/m² užitné plochy)

Tato nemovitost se nachází ve srovnatelné lokalitě; uvedený byt je ve srovnatelném technickém stavu, srovnatelného vybavení a provedení, srovnatelná velikost, srovnatelný technický stav bytového domu, starší doba prodeje – úprava jednotkové ceny koeficientem 1,10.

Upravenou jednotkovou cenu stanovuji na 177.702,- Kč/m² užitné plochy.

2. srovnatelná nemovitost



Realizovaný prodej 05/2025 (V-31062/2025-101) – Strossmayerovo náměstí 1385/5, Praha-Holešovice - byt 2+kk s celkovou plochou 52 m² + zasklená lodžie 2,11m², situovaný ve 3. patře činžovního domu z roku 1945 s novým výtahem. Byt se skládá z prostorného obývacího pokoje s kuchyňským koutem, který nabízí dostatečný prostor pro vaření a společné stolování. Dále byt disponuje ložnicí s výhledem do klidného vnitrobloku a koupelnou se sprchovým koutem, ve které najdete i kombinovaný plynový kotel, který zajišťuje ohřev vody i vytápění. Byt je v osobním vlastnictví.

Započitatelná užitná plocha: 55,06m²

Realizovaný prodej 05/2025: 8.990.000,- Kč (= cca 163.276,- Kč/m² užitné plochy)

Tato nemovitost se nachází ve srovnatelné lokalitě; uvedený byt je ve srovnatelném technickém stavu, srovnatelného vybavení a provedení, srovnatelná velikost; srovnatelný technický stav bytového domu; starší doba prodeje – úprava jednotkové ceny koeficientem 1,10.

Upravenou jednotkovou cenu stanovují na 179.604,- Kč/m² užitné plochy.

3. srovnatelná nemovitost



Realizovaný prodej 03/2025 (V-13373/2025-101) – ul. Národní Obrany 574/38, Praha-Dejvice – byt v osobním vlastnictví o velikosti 51 m² v Pražských Dejvicích Byt je řešen jako 1+1, ale dispozičně se nabízí ho přestavět na 2+kk. Byt je ve třetím patře cihlového domu vzdáleného 3 minuty pěšky o metra Dejvické v ulici Národní obrany. K bytu patří sklep 11,7 m². Byt je v původním technickém stavu.

Započitatelná užitná plocha: 56,85m²

Realizovaný prodej 03/2025: 7.800.000,- Kč (= cca 137.203,- Kč/m² užitné plochy)

Tato nemovitost se nachází ve srovnatelné lokalitě; uvedený byt je v horším (kompletně původním) technickém stavu – úprava jednotkové ceny koeficientem 1,15; srovnatelná velikost; srovnatelný technický stav bytového domu; starší doba prodeje – úprava jednotkové ceny koeficientem 1,10. Upravenou jednotkovou cenu stanovují na 173.562,- Kč/m² užitné plochy.

Vyhodnocení porovnávací metody:

Porovnávací hodnota se pohybuje v rozmezí 173.562,- až 179.604,- Kč/m² užitné plochy
Výslednou jednotkovou cenu oceňované nemovitosti stanovují váženým průměrem z výše uvedeného intervalu rozpětí jednotkových cen srovnatelných nemovitostí na: 176.956,- Kč/m² užitné plochy
50,75m² (započitatelné užitné plochy oceňované byt. jednotky) x 176.956,- Kč/m² = 8.980.517,- Kč

5. ODŮVODNĚNÍ

Rekapitulace

Zjištěná cena nemovitosti (cena podle cen. předpisu)	6.886.170,- Kč
Porovnávací hodnota nemovitosti	8.980.517,- Kč

Stanovení obvyklé ceny je proveden na základě odborného posouzení zjištěných hodnot. Při tomto posouzení jsou zohledněny všechny rozhodující faktory, vztahující se k dané nemovitosti, které mohou rozhodující měrou ovlivnit hodnotu majetku. Největší důraz je přitom kladen na současný stav trhu s nemovitostmi ve vztahu nabídky a poptávky s předpokládaným výhledem, dále na vnější i vnitřní vlivy, tj. např. technický stav, fyzické opotřebení, morální opotřebení, umístění lokality, občanská vybavenost, demografické podmínky, stabilita území ve vztahu k územnímu plánu, životní prostředí, atd.

6. ZÁVĚR

Stanovení obvyklé ceny

vzhledem ke stavu, velikosti, vybavení a funkčnímu využití nemovitosti, investičním možnostem v daném regionu, potenciálním konkurenčním nemovitostem, právním vztahům, situaci na trhu v oblasti obdobných realit stanovuji

současnou obvyklou cenu nemovitosti

bytové jednotky č. 1128/44 v bytovém domě č.p. 1128 na pozemku parc.č. 743, vč. podílu na společných částech domu a pozemku, vše se všemi součástmi a příslušenstvím, vše v katastrálním území Holešovice, obec Praha, zapsáno na LV č. 2033, po zaokrouhlení na:

Obvyklá cena nemovitosti
8.981.000,-Kč

slovy: osmmilionůdevětsetosmdesátjedenatisíc Kč

V Hlučíně dne 26.8.2026

Ing. Petr Kreuzer

Jandova 150/4
748 01 Hlučín – Darkovičky

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 3819/65/2026.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.08.2026 08:35:02

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

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730122 Holešovice

List vlastnictví: 2033

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Salutem - Realitní IV, s.r.o., Bělehradská 858/23, Vinohrady, 12000 Praha 2	11668661	

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
P 1128/44	byt	památkově chráněné území	byt.z.	525/33230

Vymezeno v:

Budova	Holešovice, č.p. 1128, byt.dům, LV 1061		
	na parcele	743, LV 1061	
Parcela	743	zastavěná plocha a nádvoří	850m2

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

pohledávky do výše 30 000 000 Kč s příslušenstvím
veškeré budoucí pohledávky do výše 60 000 000 Kč, které vzniknou do 20 let po dni
uzavření smlouvy
k podílu 1/2

Oprávnění pro

Artesa, spořitelní družstvo, Škrétova 490/12,
Vinohrady, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 25778722

Povinnost k

Salutem - Realitní IV, s.r.o., Bělehradská 858/23,
Vinohrady, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 11668661
Jednotka: 1128/44

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. 2021-0092/1 ze dne
14.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2022 09:25:46. Zápis proveden
dne 11.03.2022; uloženo na prac. Praha

V-10260/2022-101

Pořadí k 15.02.2022 09:25

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. 2021-0092/1 ze dne
14.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2022 09:25:46. Zápis
proveden dne 11.03.2022; uloženo na prac. Praha

V-10260/2022-101

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml. 2021-0092/1 ze dne

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

strana 1

Okres: _____ Obec: 554782 Praha
Kat.území: 730122 Holešovice List vlastnictví: 2033
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

14.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2022 09:25:46. Zápis
proveden dne 11.03.2022; uloženo na prac. Praha

Okres: _____ Obec: 554782 Praha
Kat. území: 730122 Holešovice List vlastnictví: 2033
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 2021-0092/1B ze dne 18.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.06.2024 09:06:32. Zápis proveden dne 22.08.2024; uloženo na prac. Praha

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 2021-0092/1B ze dne 18.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.06.2024 09:06:32. Zápis proveden dne 22.08.2024; uloženo na prac. Praha

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 202600060/ZSN/01 ze dne 29.07.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.07.2026 18:17:27. Zápis proveden dne 25.08.2026; uloženo na prac. Praha

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 202600060/ZSN/01 ze dne 29.07.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.07.2026 18:17:27. Zápis proveden dne 25.08.2026; uloženo na prac. Praha

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 202600060/ZSN/01 ze

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

- 15 -

Okres: _____ Obec: 554782 Praha
Kat.území: 730122 Holešovice List vlastnictví: 2033
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

dne 29.07.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.07.2026 18:17:27. Zápis
proveden dne 25.08.2026; uloženo na prac. Praha

Pořadí k 29.07.2026 18:17

Vztah k

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

Okres: _____ Obec: 554782 Praha
Kat.území: 730122 Holešovice List vlastnictví: 2033
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhотовeno dálkovým přístupem

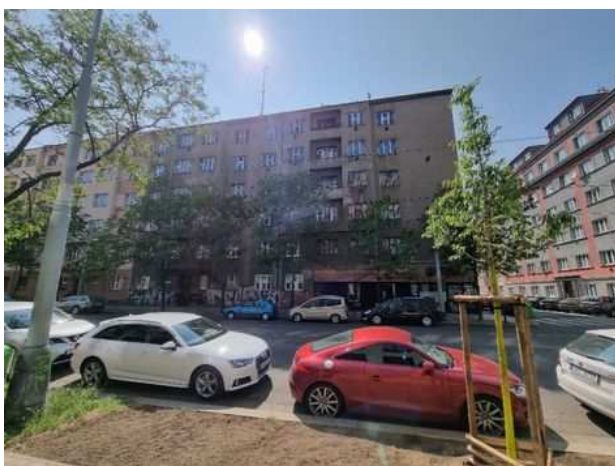
Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

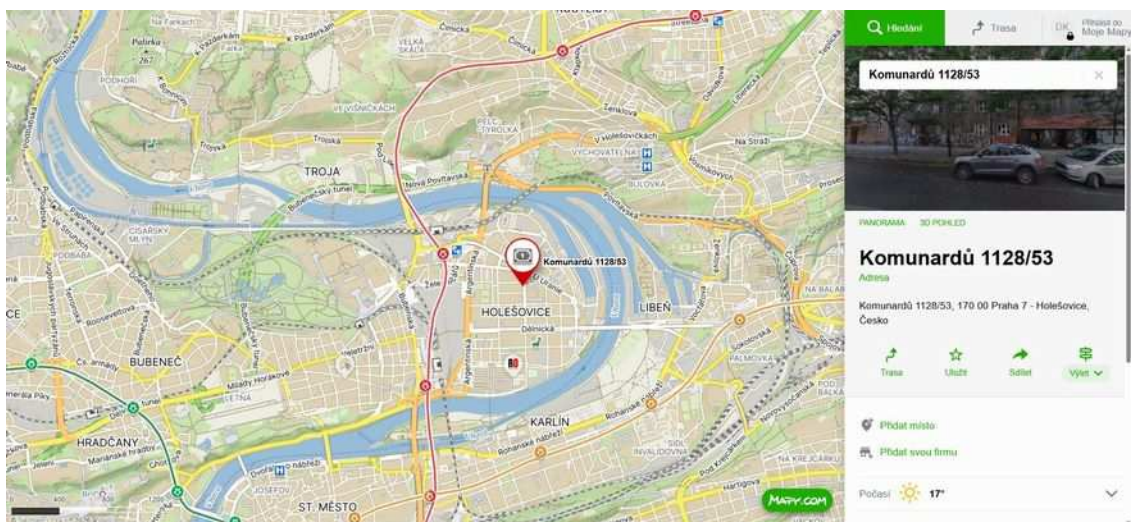
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.



Fotodokumentace







Bytová jednotka č. 1128/41 nachází se ve čtvrtém nadzemním podlaží části budovy s vchodem z Poupětovy ulice vchod do ní je napravo od sestupných schodů (byt ozn.č. XL.I.)

Bytová jednotka se skládá z kuchyně, 1 pokoje a příslušenství o následující ploše :

kuchyň	21,00m ²	koupelna	3,30m ²	sklep	3,40m ²
pokoj	17,80m ²	WC	1,00m ²	balkon	0,90m ²
předsíň	7,80m ²	spíž	1,00m ²		
celkem	55,30m ²	(plocha balkonu se nepočítá do souhrnu)			

Jednotka je vybavena plynovým sporákem, 2 plynovými kamny, vanou s míchací baterií, plyn.karmou, listovní schránkou, umyvadlem, WC mísou s nádrží a zvonkem od vchodu do domu.

K vlastnictví jednotky zároveň patří spoluvlastnický podíl o velikosti 553/33230 na společných částech budovy a pozemku.

Bytová jednotka č. 1128/42 nachází se ve čtvrtém nadzemním podlaží části budovy s vchodem z Poupětovy ulice vchod do ní je nalevo od sestupných schodů (byt ozn.č. XLII.)

Bytová jednotka se skládá z kuchyně, 1 pokoje a příslušenství o následující ploše :

kuchyň	17,70m ²	koupelna	3,30m ²	sklep	3,70m ²
pokoj	20,70m ²	WC	1,00m ²	balkon	0,90m ²
předsíň	7,50m ²	spíž	1,00m ²		
celkem	54,90m ²	(plocha balkonu se nepočítá do souhrnu)			

Jednotka je vybavena plynovým sporákem, 2 plynová kamna WAW, vanou s míchací baterií, plynovým ohřevačem vody, listovní schránkou, umyvadlem, WC mísou s nádrží a zvonkem od vchodu do domu.

K vlastnictví jednotky zároveň patří spoluvlastnický podíl o velikosti 549/33230 na společných částech budovy a pozemku.

Bytová jednotka č. 1128/43 nachází se v pátém nadzemním podlaží, v části budovy s vchodem z ulice Komunardů vchod do ní je nalevo od vzestupných schodů (byt ozn.č. XLIII.)

Bytová jednotka se skládá z kuchyně, 1 pokoje a příslušenství o následující ploše :

kuchyň	16,20m ²	koupelna	2,50m ²	sklep	4,50m ²
pokoj	22,50m ²	WC	1,00m ²	balkon	0,90m ²
předsíň	6,80m ²	spíž	1,60m ²		
celkem	55,10m ²	(plocha balkonu se nepočítá do souhrnu)			

Jednotka je vybavena plynovým sporákem, elektr. boilerem, 2 plynová kamna WAW, vanou s míchací baterií, listovní schránkou, umyvadlem, WC mísou s nádrží a zvonkem od vchodu do domu.

K vlastnictví jednotky zároveň patří spoluvlastnický podíl o velikosti 551/33230 na společných částech budovy a pozemku.

Bytová jednotka č. 1128/44 nachází se v pátém nadzemním podlaží části budovy s vchodem z ulice Komunardů vchod do ní je napravo od vzestupných schodů (byt ozn.č. XLIV.)

Bytová jednotka se skládá z kuchyně, 1 pokoje a příslušenství o následující ploše :

kuchyň	16,20m ²	koupelna	2,50m ²	sklep	4,40m ²
pokoj	21,30m ²	WC	1,00m ²	balkon	0,90m ²
předsíň	5,60m ²	spíž	1,50m ²		
celkem	52,50m ²	(plocha balkonu se nepočítá do souhrnu)			

Jednotka je vybavena elektrickým sporákem, el. boilerem, 1 plynová kamna WAW, vanou s míchací baterií, listovní schránkou, umyvadlem, WC mísou s nádrží a zvonkem od vchodu do domu.

K vlastnictví jednotky zároveň patří spoluvlastnický podíl o velikosti 525/33230 na společných částech budovy a pozemku.