


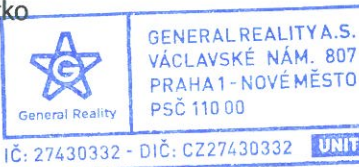
ODBORNÉ VYJÁDŘENÍ Č. 012/2021

zjištění obvyklé (tržní) ceny věcí nemovitých pro účely aukce

Objednavatel	Lukáš Šötét Do roklí 174		
Stav ke dni	28.1.2021	Obhlídka	28.1. 2021

PŘEDMĚT OCENĚNÍ

Číslo jednotky	174/3 - byt	V budově č.p.	174
Na pozemku p.č.	417/13 - zastavěná plocha a nádvoří 417/12 – zahrada 417/4 – zahrada	Spoluvlast. podíl na budově a pozemcích	568/2511
LV	521	ulice	Do roklí
Číslo jednotky	174/4 – garáž (id 1/2)	V budově č.p.	174
Na pozemku p.č.	417/13 - zastavěná plocha a nádvoří 417/12 – zahrada 417/4 – zahrada	Spoluvlast. podíl na budově a pozemcích	340/2511
LV	553	ulice	Do roklí
Vše v kat. území	Přední Kopanina	Obec	Praha

Vypracoval	Marek Pavlovec	Tel.	736 762 564
GENERAL REALITY a.s.	Václavské náměstí 807/64 110 00 Praha 1	E-mail	marek.pavlovec@general-reality.cz
Datum: 5.3.2021	Podpis 	Web	www.general-reality.cz
		Razítko	

Počet stran 2 (dvě)
Počet exemplářů 2 (dva)
Přílohy 3

SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITOSTI

Bytová jednotka - typ	2+kk	Podlaží	3.
Číslo bytu	174/3	Plocha jednotky	56,71 m ²
Nemovitost je běžně užívaná	ano	Příslušenství	Garáž (id 1/2), terasa (24,33 m ²), lodžie (10,75 m ²)
Stav	novostavba	Sociální zařízení	Koupelna s toaletou
Budova	Bytový dům	Počet nadzemních podlaží	3
Typ konstrukce	zděná	Výtah	ne
Technický stav	Novostavba - odpovídající stáří	Popis stavu rekonstrukce	-----

OMEZENÍ RIZIKA

Způsob ochrany	bez zápisu	Omezení	Zástavní právo smluvní – viz. přílohy LV 521, LV 553
----------------	------------	---------	--



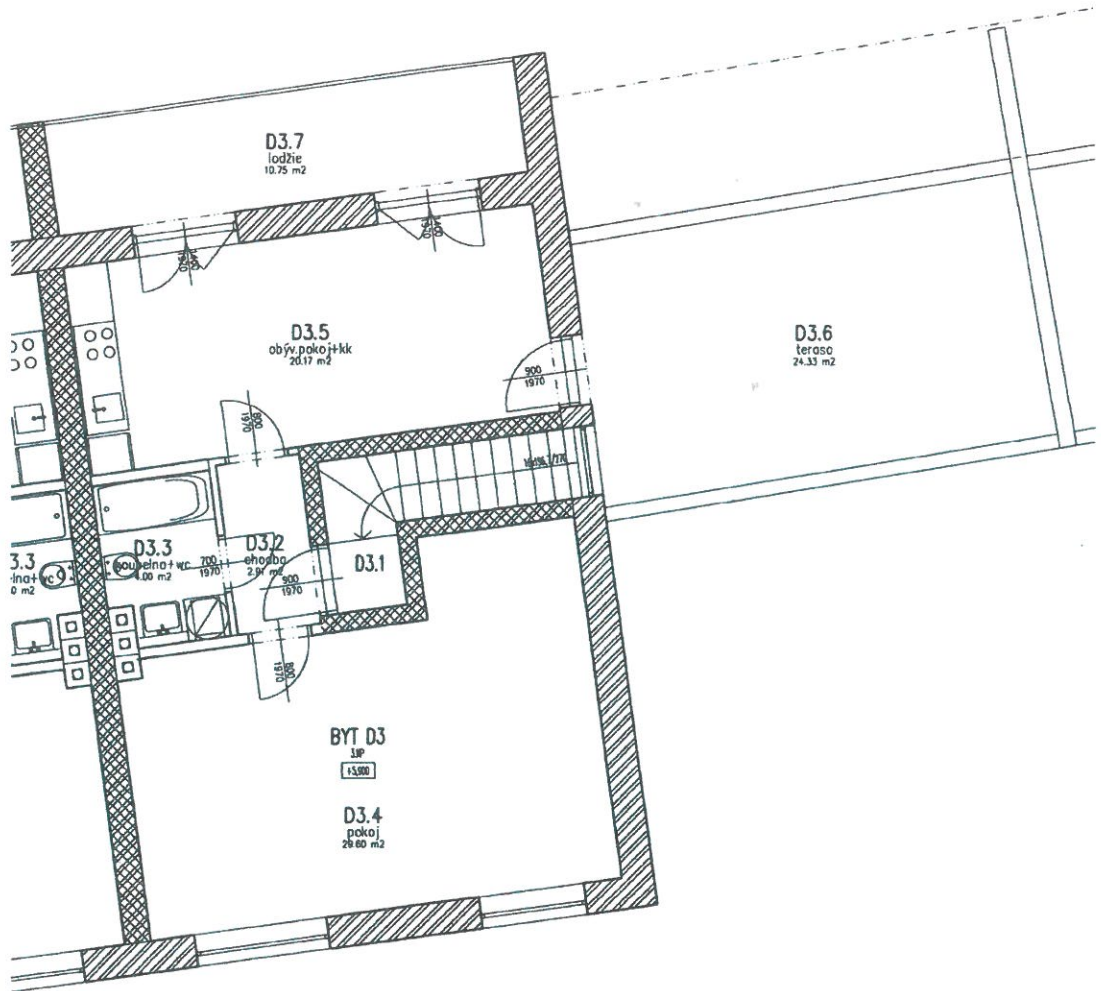
OBVYKLÁ CENA – je stanovena na základě informací z veřejných zdrojů a interní databáze realizovaných obchodních případů. Skutečná, **TRŽNÍ CENA**, se tvoří až v okamžiku realizace prodeje nemovitosti na trhu, tj. při konkrétním prodeji a koupi a může se od níže uvedené zjištěné hodnoty odlišovat.

OBVYKLÁ CENA CELKEM

Kč 5.800.000,-



General Reality



BYT D3		
Označení na výkrese	Účel místnosti	Plocha [m ²]
D3.2	chodba	2,91
D3.3	koupelna+wc	4,00
D3.4	pokoj	29,60
D3.5	obýv.pokoj+kk	20,17
D3.6	terasa	24,33
D3.7	lodžie	10,75
		91,77

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.03.2021 09:55:02

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

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 734373 Přední Kopanina

List vlastnictví: 521

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Štét Lukáš, Do roklí 174, Přední Kopanina, 16400 Praha 6	840822/0073	

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
174/3	byt		byt.z.	568/2511
Vymezeno v:				
Budova	Přední Kopanina, č.p. 174, rod.dům, LV 520 na parcele 417/13, LV 520			
Parcela	417/4	zahrada		104m2
	417/12	zahrada		92m2
	417/13	zastavěná plocha a nádvoří		140m2

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

- pohledávka ve výši 2.650.000,- Kč s příslušenstvím
budoucí pohledávky do výše 3.068.700,- Kč, vzniklé do 15.8.2041
- budoucí pohledávky do výše 530.795,- Kč, vzniklé do 15.8.2041

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Povinnost k

Jednotka: 174/3

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 09.09.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.10.2011.

V-47876/2011-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

Pohledávky A

- pohledávky ve výši 300.000 Kč s příslušenstvím
- budoucí pohledávky do výše 465.000 Kč vzniklé do 15.05.2041

Pohledávky B

budoucí pohledávky do výše 39.000 Kč vzniklé do 15.05.2041

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Povinnost k

Jednotka: 174/3

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 10000760007 ze dne 23.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.03.2020 12:57:45. Zápis proveden dne 17.04.2020; uloženo na prac. Praha

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 05.03.2021 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 734373 Přední Kopanina

List vlastnictví: 521

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

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

Vyhotoveno: 05.03.2021 10:03:13

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.03.2021 09:55:02

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

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 734373 Přední Kopanina

List vlastnictví: 553

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Kyzeck Doktorová Alena, Do roklí 174, Přední Kopanina, 16400 Praha 6	706008/0500	1/2
Šötét Lukáš, Do roklí 174, Přední Kopanina, 16400 Praha 6	840822/0073	2/4

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
174/4	garáž		byt.z.	340/2511

Vymezeno v:

Budova	Přední Kopanina, č.p. 174, rod.dům, LV 520		
	na parcele	417/13, LV 520	
Parcela	417/4	zahrada	104m2
	417/12	zahrada	92m2
	417/13	zastavěná plocha a nádvoří	140m2

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

- a) pohledávka ve výši 2.650.000,- Kč s příslušenstvím
budoucí pohledávky do výše 3.068.700,- Kč, vzniklé do 15.8.2041
- b) budoucí pohledávky do výše 530.795,- Kč, vzniklé do 15.8.2041
k podílu 1/2

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Povinnost k

Kyzeck Doktorová Alena, Do roklí 174, Přední Kopanina,
16400 Praha 6, RČ/IČO: 706008/0500
Šötét Lukáš, Do roklí 174, Přední Kopanina, 16400 Praha
6, RČ/IČO: 840822/0073
Jednotka: 174/4

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 09.09.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.10.2011.

V-47876/2011-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

Pohledávky A

- a) pohledávky ve výši 300.000 Kč s příslušenstvím
- b) budoucí pohledávky do výše 465.000 Kč vzniklé do 15.05.2041

Pohledávky B

- budoucí pohledávky do výše 39.000 Kč vzniklé do 15.05.2041
- k podílu 2/4

Oprávnění pro

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 05.03.2021 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha
Kat.území: 734373 Přední Kopanina List vlastnictví: 553
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Povinnost k

Šötét Lukáš, Do roklí 174, Přední Kopanina, 16400 Praha
6, RČ/IČO: 840822/0073
Jednotka: 174/4

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 10000760007 ze dne 23.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.03.2020 12:57:45. Zápis proveden dne 17.04.2020; uloženo na prac. Praha

V-17748/2020-101

Pořadí k 25.03.2020 12:57

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 10000760007 ze dne 23.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.03.2020 12:57:45. Zápis proveden dne 17.04.2020; uloženo na prac. Praha

V-17748/2020-101

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 10000760007 ze dne 23.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.03.2020 12:57:45. Zápis proveden dne 17.04.2020; uloženo na prac. Praha

V-17748/2020-101

Související zápisy

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. sml. 10000760007 ze dne 23.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.03.2020 12:57:45. Zápis proveden dne 17.04.2020; uloženo na prac. Praha

V-17748/2020-101

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o zúžení SJM ze dne 07.09.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.09.2011.

V-42992/2011-101

Pro: Kyzek Doktorová Alena, Do roklí 174, Přední Kopanina, 16400
Praha 6

RČ/IČO: 706008/0500

o Smlouva kupní ze dne 08.10.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.10.2011.

V-48309/2011-101

Pro: Šötét Lukáš, Do roklí 174, Přední Kopanina, 16400 Praha 6

RČ/IČO: 840822/0073

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.03.2021 09:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 734373 Přední Kopanina

List vlastnictví: 553

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

o Smlouva darovací ze dne 23.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2015 10:21:15.
Zápis proveden dne 18.05.2015.

Pro: Šötét Lukáš, Do roklí 174, Přední Kopanina, 16400 Praha 6

V-26055/2015-101

RČ/IČO: 840822/0073

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: 05.03.2021 10:11:52

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: