

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 5231-74/2018

Objednatel znaleckého posudku: JUDr.Manuel Villalobos,Prvního pluku
347/12a,186 00 Praha 8

Účel znaleckého posudku: Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí pro
potřeby insolvenčního řízení.

Adresa předmětu ocenění: Lipová alej 695/1, Praha, okres Hlavní město
Praha

**Prohlídka předmětu ocenění
provedena dne:** 15.01.2018

Zpracováno ke dni: 15.01.2018

Zhotovitel: XP invest. s.r.o.
Mánesova 1374/53
120 00 Praha 2
www.odhadonline.cz
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 16 stran textu včetně titulního listu a 12 stran příloh.
Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 17.01.2018

A. Nález

1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu:

- ve výši 5/17 na jednotce č. 695/27 - jiný nebytový prostor v budově čp. 695, LV 6483,
- ve výši 305/19414 na společných částech domu č.p. 695, LV 6230, a parcele p.č. 2011/1 - zastavěná plocha a nádvoří, LV 6230, na parcele p.č. 2011/2 - zahrada, LV 6230, a na parcele p.č. 2012/1 - zahrada, LV 6230,
- ve výši 13/20 na pozemku p.č. 2041/1 – ostatní plocha, LV 6477,

vše v obci Praha, okres Hlavní město Praha, kat. území Hlubočepy, pro potřeby insolvenčního řízení.

2. Základní informace

| | |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Název předmětu ocenění: | Podíl na nebytové jednotce č. 695/27, podíly na pozemcích 2011/1, 2011/2, 2012/1 a 2041/1 a podíly na příslušenství |
| Adresa předmětu ocenění: | Lipová alej, Praha, okres Hlavní město Praha |
| Kraj: | Hlavní město Praha |
| Okres: | Hlavní město Praha |
| Obec: | Praha |
| Ulice: | Lipová alej |
| Katastrální území: | Hlubočepy |

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 15.01.2018.
Prohlídka byla za přítomnosti: Pan Hynek Langer.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Zdroje pro vypracování posudku: informace zjištěné při prohlídce, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, povodňová mapa, cenová mapa stavebních pozemků

5. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo

BC eu, Lipová alej 695/1, 154 00 Praha 5

Nemovitosti:

Spoluvlastnického podílu:

- ve výši 5/17 na jednotce č. 695/27 - jiný nebytový prostor v budově čp. 695, LV 6483,
- ve výši 305/19414 na společných částech domu č.p. 695, LV 6230, a parcele p.č. 2011/1 - zastavěná plocha a nádvoří, LV 6230, na parcele p.č. 2011/2 - zahrada, LV 6230, a na parcele p.č. 2012/1 - zahrada, LV 6230,
- ve výši 13/20 na pozemku p.č. 2041/1 – ostatní plocha, LV 6477,

vše v obci Praha, okres Hlavní město Praha, kat. území Hlubočepy.

6. Dokumentace a skutečnost

Bez dokumentace.

7. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaný nebytový prostor je umístěn v netypovém zděném bytovém domě. Stavba má celkem 4 nadzemní podlaží a má jedno podzemní podlaží. V objektu není půda a není zde vybudováno obytné podkroví. Základy jsou z betonu s narušenou izolací, konstrukce objektu je zděná a stropy jsou železobetonové monolitické. Střecha je valbová, střešní krytinu tvoří živičné šindele a klempířské prvky jsou Lindab. Vnější úprava pláště objektu: nástříkové a zateplení pláště je z polystyrenu. Společnými prostory domu jsou: vstupní prostor, schodiště.

Osoba přítomná během prohlídky uvedla, že objekt byl postaven v roce 2005.

Stěny vykazují známky poškození, střecha je bez vad, okna jsou bez vad, podlahy jsou bez vad, vady vybavení nejsou zřejmé a rozvody v objektu jsou bez vad. Bytový dům je v dobrém stavu.

Nebytová jednotka je v osobním vlastnictví. Je umístěna v suterénu v -1. podlaží a její dispozice je sklepní prostor. Podlahová plocha činí 61 m².

Jádru se nevyskytuje. Vnitřní omítky jsou vápenné. Jsou instalována plastová okna s dvojsklem, příslušenství oken chybí. Oceňovaná jednotka disponuje interiérovými plnými dřevěnými dveřmi, zárubně dveří jsou ocelové a vchodové dveře jsou dřevěné. Osvětlovací techniku tvoří lustry.

Místnosti mají podlahu tvořenou cementovým potěrem.

Je zavedena elektřina o napětí 230V a dodávky zajišťuje rozvodná síť elektrického proudu. Objekt je připojen na vodovodní řad, je napojen na veřejnou kanalizaci.

Stěny vykazují známky poškození vztlínající vlhkostí, opadávající omítka, okna jsou bez vad, podlahy jsou zastaralé.

K objektu lze přijet bez problému po zpevněné obecní cestě.

Bytový dům je situovaný v širším centru obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě bytovými domy. Dostupnost obchodů je dostačující - vybavenost obchodními středisky a specializovanými obchody. V místě jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení a v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V okolí domu je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití, v okolí jsou nejdůležitější úřady, ostatní úřady jsou v dojezdové vzdálenosti a v obci je pobočka České pošty.

Okolí domu je klidné, bez zdraví ohrožujících vlivů a zeleň v podobě parků v docházkové vzdálenosti. Objekt se nachází v lokalitě se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

V místě je zastávka MHD v docházkové vzdálenosti a zastávka dálkových spojů ve vzdálenosti dojezdové, jsou zde dobré parkovací možnosti přímo u objektu.

Jsou zde bezproblémové vztahy - vlastník je se sousedy v běžném kontaktu a v okolí domu není zvýšena kriminalita - zločiny jsou zde výjimečné.

| Tabulkový popis | | |
|---------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| Popis bytového domu | Typ bytového domu | netyповý zděný bytový dům |
| | Počet nadzemních podlaží | 4 |
| | Počet podzemních podlaží | 1 |
| | Dům byl postaven v roce | 2005 |
| | Zdroj informace o době výstavby | na základě sdělení přítomné osoby |
| | Rozsah rekonstrukce domu | |
| | Základy | betonové izolované |
| | Konstrukce | zděná |
| | Stropy | železobetonové monolitické |
| | Střecha | valbová |
| | Krytina střechy | živičné šindele |
| | Klempířské prvky | lindab |
| | Vnější omítky | nástříkové |
| | Vnitřní omítky | vápenné |

| | | |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Společné prostory bytového domu | vstupní prostor, schodiště |
| | Popis stavu bytového domu | dobry |
| | Vady bytového domu | rozvody: bez vad vybavení: bez vad podlahy: bez vad okna: bez vad střecha: bez vad zdívo: poškozený prvek |
| Popis nebytové jednotky | Dispozice jednotky | sklepní prostor |
| | Podlaží jednotky | -1 |
| | Bytové jádro | nevyskytuje se |
| | Typ oken v jednotce | plastová s dvojsklem |
| | Orientace oken | západ |
| | Koupeľna(y) | chybí |
| | Toaleta(y) | chybí |
| | Vstupní dveře | dřevěné |
| | Typ zárubní | ocelové |
| | Vnitřní dveře | dřevěné plně |
| | Osvětlovací technika | lustry |
| | Kuchyně | chybí |
| | Popis místností a rozměry v m ² | Podlahová plocha činí 61 m ² . |
| | Elektřina | 230V |
| | Vodovod | vodovod |
| | Svod splašek | veřejná kanalizace |
| | Plynovod | ne |
| | Řešení vytápění | chybí |
| | Topná tělesa | chybí |
| | Řešení ohřevu vody | chybí |
| | Podlahy | cementový potěr |
| | Popis stavu nebytové jednotky | dobry |
| Rekonstrukce | | |
| Vady jednotky | rozvody: prvek chybí vybavení: prvek chybí podlahy: zastaralý prvek okna: bez vad zdívo: poškozený prvek | |
| Popis pozemku bytového domu | Trvalé porosty | bez porostů |
| | Sklon pozemku | rovinatý |
| | Oplocení | dřevěný plot |
| | Přístupová cesta k objektu | přístup bezproblémový po zpevněné obecní cestě |
| Popis okolí | Popis okolí | zástavba bytovými domy |

| | | |
|------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Poloha v obci | širší centrum obce |
| | Vybavenost | <p>dostačující vybavenost obchodními středisky a specializovanými obchody,</p> <p>v místě jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení,</p> <p>v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení,</p> <p>v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití,</p> <p>nej důležitější úřad/úřady v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti,</p> <p>v obci je pobočka České pošty</p> |
| | Životní prostředí | <p>klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů,</p> <p>zeleň v podobě parků v docházkové vzdálenosti,</p> <p>lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav</p> |
| | Spojení a parkovací možnosti | <p>zastávka MHD v docházkové vzdálenosti a zastávky dálkových spojů v dojezdové vzdálenosti,</p> <p>dobré parkovací možnosti přímo u objektu</p> |
| | Sousedé a kriminalita | <p>vztahy bezproblémové - vlastník je se sousedy v běžném kontaktu,</p> <p>v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné</p> |
| Věcná břemena | | |
| Další informace | | |

8. Metoda ocenění

Pro účely stanovení obvyklé ceny k datu ocenění 15.01.2018 je použito mezinárodně uznávaných oceňovacích postupů.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 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 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 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.“

Volba metody:

Za účelem stanovení obvyklé ceny dané nemovitosti je využit postup v podobě tržního porovnání. Základní metodika, která je v rámci tržního porovnání použita, je klasická metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie oceňování nemovitostí, nakladatelství CERM. Dále je použita metoda v podobě cenového předpisu.

B. ZNALECKÝ POSUDEK

I) Ocenění dle cenového předpisu

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb. a č. 457/2017 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: Nabídka odpovídá poptávce | II | 0,00 |
| 2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. 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: Bez dalších vlivů | II | 0,00 |
| 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 zdravotní středisko a škola) | II | 1,00 |

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,000}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,000}$$

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, s možností parkování na pozemku | VII | 0,01 |
| 7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce | III | 0,00 |
| 8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – možnost komerčního využití | III | 0,04 |
| 9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí | II | 0,00 |
| 10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost | II | 0,00 |
| 11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez dalších vlivů | II | 0,00 |

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,110}$$

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

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{1,110}$$

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

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{1,110}$$

1. Jiný nebytový prostor 695/27

Zatřídění pro potřeby ocenění

Bytový či nebytový prostor v budově § 21

Budova: K. domy vícebytové (netypové)

Svislá nosná konstrukce: zděná

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 1122

Nemovitá věc je součástí pozemku

| Podlahové plochy nebytového prostoru | koeficient dle typu podlahové plochy |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------|
| sklepní prostor č. 695/27: | 61 * 1,00 = 61,00 m ² |
| Započítaná podlahová plocha nebytového prostoru: | 61,00 m ² |

Popis a hodnocení konstrukcí a vybavení

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se, A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

| Konstrukce | Provedení | Hodnocení standardu | Část [%] |
|------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|----------|
| 1. Základy vč. zemních prací | betonové pasy izolované,poškozená izolace | P | 100 |
| 2. Svislé konstrukce | zděné tl. 45 cm a více | S | 100 |
| 3. Stropy | betonové | S | 100 |
| 4. Krov, střecha | valbová | S | 100 |
| 5. Krytiny střech | asfaltové šindele | S | 100 |
| 6. Klempířské konstrukce | Lindab | S | 100 |
| 7. Úprava vnitřních povrchů | jednovrstvé vápenné omítky | S | 100 |
| 8. Úprava vnějších povrchů | nástříky na bázi umělých hmot | S | 100 |
| 9. Vnitřní obklady keramické | chybí | C | 100 |
| 10. Schody | železobetonové monolitické s běžným povrchem a teraco | S | 100 |
| 11. Dveře | hladké plné dveře | S | 100 |
| 12. Vrata | | X | 100 |
| 13. Okna | plastová | S | 100 |
| 14. Povrchy podlah | cementový potěr | P | 100 |
| 15. Vytápění | chybí | C | 100 |
| 16. Elektroinstalace | světelná třífázová | S | 100 |
| 17. Bleskosvod | bleskosvod | S | 100 |
| 18. Vnitřní vodovod | chybí | C | 100 |
| 19. Vnitřní kanalizace | chybí | C | 100 |
| 20. Vnitřní plynovod | chybí | C | 100 |
| 21. Ohřev teplé vody | chybí | C | 100 |
| 22. Vybavení kuchyní | chybí | C | 100 |
| 23. Vnitřní hygienické vyb. | chybí | C | 100 |
| 24. Výtahy | chybí | C | 100 |
| 25. Ostatní | chybí | C | 100 |
| 26. Instalační pref. jádra | | X | 100 |

Výpočet koeficientu K₄

| Konstrukce, vybavení | | Obj. podíl [%] | Část [%] | Koef. | Upravený obj. podíl |
|------------------------------|---|----------------|----------|-------|---------------------|
| 1. Základy vč. zemních prací | P | 6,00 | 100 | 0,46 | 2,76 |
| 2. Svislé konstrukce | S | 18,80 | 100 | 1,00 | 18,80 |
| 3. Stropy | S | 8,20 | 100 | 1,00 | 8,20 |
| 4. Krov, střecha | S | 5,30 | 100 | 1,00 | 5,30 |
| 5. Krytiny střech | S | 2,40 | 100 | 1,00 | 2,40 |
| 6. Klempířské konstrukce | S | 0,70 | 100 | 1,00 | 0,70 |
| 7. Úprava vnitřních povrchů | S | 6,90 | 100 | 1,00 | 6,90 |
| 8. Úprava vnějších povrchů | S | 3,10 | 100 | 1,00 | 3,10 |
| 9. Vnitřní obklady keramické | C | 2,10 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| 10. Schody | S | 3,00 | 100 | 1,00 | 3,00 |
| 11. Dveře | S | 3,20 | 100 | 1,00 | 3,20 |
| 12. Vrata | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| 13. Okna | S | 5,40 | 100 | 1,00 | 5,40 |

| | | | | | |
|--------------------------------------|---|------|-----|------|---------------|
| 14. Povrchy podlah | P | 3,10 | 100 | 0,46 | 1,43 |
| 15. Vytápění | C | 4,70 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| 16. Elektroinstalace | S | 5,20 | 100 | 1,00 | 5,20 |
| 17. Bleskosvod | S | 0,40 | 100 | 1,00 | 0,40 |
| 18. Vnitřní vodovod | C | 3,30 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| 19. Vnitřní kanalizace | C | 3,20 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| 20. Vnitřní plynovod | C | 0,40 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| 21. Ohřev teplé vody | C | 2,10 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| 22. Vybavení kuchyní | C | 1,80 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| 23. Vnitřní hygienické vyb. | C | 3,80 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| 24. Výtahy | C | 1,30 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| 25. Ostatní | C | 5,60 | 100 | 0,00 | 0,00 |
| 26. Instalační pref. jádra | X | 0,00 | 100 | 1,00 | 0,00 |
| Součet upravených objemových podílů | | | | | 66,79 |
| Koeficient vybavení K ₄ : | | | | | 0,6679 |

Ocenění

| | | |
|----------------------------------------------------------------------|---|----------------------|
| Základní cena (dle příl. č. 8) [Kč/m ²]: | = | 7 095,- |
| Koeficient konstrukce K ₁ (dle příl. č. 10): | * | 0,9390 |
| Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu): | * | 0,6679 |
| Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce): | * | 1,2000 |
| Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP): | * | 2,1670 |
| Základní cena upravená [Kč/m ²] | = | 11 570,97 |
| Plná cena: 61,00 m ² * 11 570,97 Kč/m ² | = | 705 829,17 Kč |

Výpočet opotřebení lineární metodou

| | | |
|---------------------------------------------------------|---|----------------------|
| Stáří (S): 13 roků | | |
| Předpokládaná další životnost (PDŽ): 87 roků | | |
| Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 100 roků | | |
| Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 13 / 100 = 13,0 % | | |
| Koeficient opotřebení: (1- 13,0 % / 100) | * | 0,870 |
| Nákladová cena C_{JN} | = | 614 071,38 Kč |
| Koeficient pp | * | 1,110 |
| Cena C_J | = | 681 619,23 Kč |

Jiný nebytový prostor 695/27 - zjištěná cena bez podílu na příslušenství = **681 619,23 Kč**

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství stavby a pozemku

| | | |
|------------------------------------------------------------------------------------|---|----------------------|
| Jiný nebytový prostor 695/27 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu | = | 681 619,23 Kč |
| Úprava ceny vlastnickým podílem | * | 5 / 17 |
| Jiný nebytový prostor 695/27 - zjištěná cena | = | 200 476,24Kč |

2. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 80 mm na parcele č. 2041/1

Šedá zámková dlažba parkovací plochy za závorou.

Zatřídění pro potřeby ocenění

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Venkovní úprava § 18: | 8.3.27. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 80 mm |
| Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC | 211 |
| Nemovitá věc je součástí pozemku | |
| Výměra: | 288,00 m ² |

Ocenění

| | | |
|----------------------------------------------------------------------|---|----------------------|
| Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m ²] | = | 515,- |
| Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce): | * | 1,2000 |
| Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP): | * | 2,3010 |
| Základní cena upravená cena [Kč/m ²] | = | 1 422,02 |
| Plná cena: 288,00 m ² * 1 422,02 Kč/m ² | = | 409 541,76 Kč |

Výpočet opotřebení lineární metodou

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Stáří (S): 13 roků | |
| Předpokládaná další životnost (PDŽ): 37 roků | |
| Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 50 roků | |
| Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 13 / 50 = 26,0 % | |
| Koeficient opotřebení: (1- 26,0 % / 100) | * 0,740 |
| Nákladová cena stavby CS_N | = 303 060,90 Kč |
| Koeficient pp | * 1,110 |
| Cena stavby CS | = 336 397,60 Kč |
| Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 80 mm na parcele č. 2041/1 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu | = 336 397,60 Kč |
| Úprava ceny vlastnickým podílem | * 13 / 20 |
| Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 80 mm na parcele č. 2041/1 - zjištěná cena | = 218 658,44 Kč |

3. Parcela č.2011/1,2011/2,2012/1

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 | 2011/1 | 541,00 | 6 980,00 | 3 776 180,- |
| zahrada | 2011/2 | 73,00 | 6 980,00 | 509 540,- |
| zahrada | 2012/1 | 345,00 | 6 980,00 | 2 408 100,- |
| Cenová mapa - celkem | | 959,00 | | 6 693 820,- |
| Parcela č.2011/1,2011/2,2012/1 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu | | | = | 6 693 820,- Kč |
| Úprava ceny vlastnickým podílem | | | * | 305 / 19 414 |
| Parcela č.2011/1,2011/2,2012/1 - zjištěná cena | | | = | 105 162,- Kč |

4. Parcela č. 2041/1

Ocenění

Stavební pozemky uvedené v cenové mapě stavebních pozemků dle § 2

| Název | Parcelní číslo | Výměra [m ²] | Jedn. cena [Kč/m ²] | Cena [Kč] |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| ostatní plocha | 2041/1 | 288,00 | 6 980,00 | 2 010 240,- |
| Cenová mapa - celkem | | 288,00 | | 2 010 240,- |
| Parcela č. 2041/1 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu | | | = | 2 010 240,- Kč |
| Úprava ceny vlastnickým podílem | | | * | 13 / 20 |
| Parcela č. 2041/1 - zjištěná cena | | | = | 1 306 656,- Kč |

REKAPITULACE

| | |
|---------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1. Jiný nebytový prostor 695/27 | 200 476,20 Kč |
| 2. Betonová dlažba zámková - šedá tl. do 80 mm na parcele č. 2041/1 | 218 658,40 Kč |
| 3. Parcela č.2011/1,2011/2,2012/1 | 105 162,- Kč |
| 4. Parcela č. 2041/1 | 1 306 656,- Kč |

Výsledná cena - celkem:

1 830 952,60 Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

1 830 950,- Kč

slovy: Jedenmilionosmsetřicettisícdevětsetpadesát Kč

II) Ocenění srovnávací metodou

Metoda tržního porovnání je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji nebo prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o tržní hodnotě, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze stanovit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

| Zjištění ceny srovnáním nemovitostí jako celku | | | | | | |
|------------------------------------------------|---------------|----------------------------|-----------|-----------------|-------------------------------------------|--------------|
| č. | Lokalita - K1 | podlahová plocha v m2 - K2 | stav - K3 | konstrukce - K4 | další vlastnosti-k5 | cena za 1 m2 |
| Oceňovaný objekt | Hlubočepy | 61 | špatný | cihla | vlhkost stěn, opadávající omítky, suterén | |
| 1 | Vokovice | 117 | dobrý | cihla | nyní jako CO kryt, lze vyjmout | 33000 |
| 2 | Bubeneč | 73 | dobrý | cihla | má wc a koupelnu po rek. | 45000 |
| 3 | Hostivař | 13 | dobrý | panel | sklad v 1.PP | 30308 |

| č | Cena požadovaná resp. Zaplacená za 1 m2 | Koef. Redukce na pramen | Cena po redukcí na pramen | K1 - poloha | K2 - velikost | K3 - stav | K4 - konstrukce | K-5 další vlastnosti | K-6 úvaha odhadce | K1 x ... x K6 | Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnávacího |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------|---------------|-----------|-----------------|----------------------|-------------------|---------------|---------------------------------------------------|
| 1 | 33 000 | 0,9 | 29700 | 1,02 | 1,06 | 1,05 | 1 | 1 | 1 | 1,13526 | 26 161 |
| 2 | 45 000 | 0,9 | 40500 | 1,05 | 1,01 | 1,05 | 1 | 1,03 | 1,02 | 1,1698694 | 34 619 |
| 3 | 30 308 | 0,9 | 27277,2 | 1,06 | 0,95 | 1,05 | 1,05 | 1 | 1 | 1,1102175 | 24 569 |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| Celkem průměr | | | | | | | | | | | 28 450 |
| Minimum | | | | | | | | | | | 24 569 |
| Maximum | | | | | | | | | | | 34 619 |
| Směrodatná výběrová odchylka - s | | | | | | | | | | | 5 401 |
| Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s | | | | | | | | | | | 23 049 |
| Pravděpodobná horní hranice - průměr + s | | | | | | | | | | | 33 851 |
| K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu K3 - Koeficient úpravy na celkový stav K4 - Koeficient úpravy na konstrukci objektu K5 - Koeficient úpravy na ev. Další vlastnosti K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší | | | | | | | | | | | |

Nebytový prostor 695/27: $61 \text{ m}^2 \cdot 28\,450 = 1\,735\,450$ - podíl ve výši $5/17 = 510\,430$, -Kč

+ (převzato z ocenění dle cenového předpisu)

-parcely 2011/1, 2011/2, 2012/1.....105 160,-Kč

-parcela č. 2041/1 s příslušenstvím.....1 525 310,-Kč

C. REKAPITULACE:

| | |
|----------------------------------------------------------|---------------|
| D). Cena dle cenového předpisu..... | 1 830 950,-Kč |
| II) Srovnávací hodnota-podílu na nebytovém prostoru..... | 2 140 900,-Kč |

ZÁVĚR:

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovitosti v daném místě a čase stanovena po zaokrouhlení na

1.900.000 Kč

Slovy: jedenmiliondevětsettisíckorunčeských

V Praze dne:17.1.2018

Vypracoval:

XP invest, s. r. o. – Znalecký ústav

Mánesova 53, 120 00 Praha 2

IČ: 284 62 572

František Kořínek

D . Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako ústav kvalifikovaný pro výkon znalecké činnosti, jmenovaný podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 5231-74/2018 znaleckého deníku.

E. Přílohy

Informace o jednotce

| | |
|------------------------------|---------------------------------------------------|
| Číslo jednotky | 695/27 |
| Typ jednotky: | jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů |
| Způsob využití: | jiný nebytový prostor |
| Budova: | č. p. 695 |
| Katastrální území: | Hlubočepy [728837] |
| Číslo LV: | 6483 |
| Podíl na společných částech: | 61/1142 |

Vlastníci, jiní oprávnění

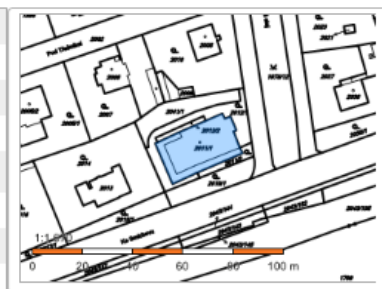
| Vlastnické právo | Podíl |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| BC eu, a.s. v likvidaci, Lipová alej 695/1, Hlubočepy, 15400 Praha 5 | 5/17 |
| Hora Jakub, Lipová alej 695/1, Hlubočepy, 15400 Praha 5 | 1/17 |
| Kančeva Ludmila MUDr., Ph.D., Lipová alej 695/1, Hlubočepy, 15400 Praha 5 | 1/17 |
| Kantor Jiří MUDr., Lipová alej 695/1, Hlubočepy, 15400 Praha 5 | 1/17 |
| Konečný Michael MUDr., Devětsilová 479, 25084 Květnice | 1/17 |
| SJM Koten Tomáš Ing. a Kotnová Marcela, Pelhřimovská 1662, 39601 Humpolec | 1/17 |
| Kothaj Ľuboš, Lipová alej 695/1, Hlubočepy, 15400 Praha 5 | 1/17 |
| Rovňan Michal, Školní 52, 39301 Pelhřimov | 1/17 |
| SJM Smítka Jiří a Smítková Janků Ladislava Ing., <i>Smítka Jiří, Na viničních horách 774/46, Dejvice, 16000 Praha 6</i> <i>Smítková Janků Ladislava Ing., U Mrázovky 2743/5, Smíchov, 15000 Praha 5</i> | 1/17 |
| SJM Šebík Martin a Šebíková Olga, Lipová alej 695/1, Hlubočepy, 15400 Praha 5 | 1/17 |
| Šmídová Petra, Lipová alej 695/1, Hlubočepy, 15400 Praha 5 | 1/17 |
| SJM Vítek Petr a Vítková Petra, Lipová alej 695/1, Hlubočepy, 15400 Praha 5 | 1/17 |
| Vorozhbitova Olga, Lipová alej 695/1, Hlubočepy, 15400 Praha 5 | 1/17 |

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Informace o pozemku

| | |
|---------------------------|------------------------------------|
| Parcelní číslo: | 2011/1 |
| Obec: | Praha [554782] |
| Katastrální území: | Hlubočepy [728837] |
| Číslo LV: | 6230 |
| Výměra [m ²]: | 541 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | DKM |
| Určení výměry: | Ze souřadnic v S-JTSK |
| Druh pozemku: | zastavěná plocha a nádvoří |
| Stavba na pozemku: | č. p. 695 |



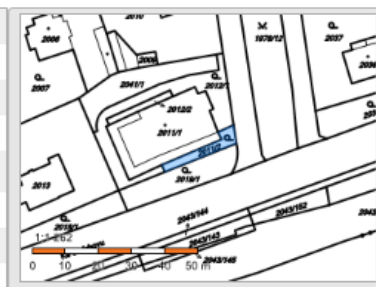
Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo | Podíl |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|
| BC eu, a.s. v likvidaci, Lipová alej 695/1, Hlubočepy, 15400 Praha 5 | 305/19414 |

Informace o pozemku

| | |
|---------------------------|------------------------------------|
| Parcelní číslo: | 2011/2 |
| Obec: | Praha [554782] |
| Katastrální území: | Hlubočepy [728837] |
| Číslo LV: | 6230 |
| Výměra [m ²]: | 73 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | DKM |
| Určení výměry: | Ze souřadnic v S-JTSK |
| Druh pozemku: | zahrada |



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo | Podíl |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|
| BC eu, a.s. v likvidaci, Lipová alej 695/1, Hlubočepy, 15400 Praha 5 | 305/19414 |

Informace o pozemku

| | |
|---------------------------|------------------------------------|
| Parcelní číslo: | 2012/1 |
| Obec: | Praha [554782] |
| Katastrální území: | Hlubočepy [728837] |
| Číslo LV: | 6230 |
| Výměra [m ²]: | 345 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | DKM |
| Určení výměry: | Ze souřadnic v S-JTSK |
| Druh pozemku: | zahrada |



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo | Podíl |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|
| BC eu, a.s. v likvidaci, Lipová alej 695/1, Hlubočepy, 15400 Praha 5 | 305/19414 |

Informace o pozemku

| | |
|---------------------------|------------------------------------|
| Parcelní číslo: | 2041/1 |
| Obec: | Praha [554782] |
| Katastrální území: | Hlubočepy [728837] |
| Číslo LV: | 6477 |
| Výměra [m ²]: | 288 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | DKM |
| Určení výměry: | Ze souřadnic v S-JTSK |
| Způsob využití: | jiná plocha |
| Druh pozemku: | ostatní plocha |



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo | Podíl |
|----------------------------------------------------------------------|-------|
| BC eu, a.s. v likvidaci, Lipová alej 695/1, Hlubočepy, 15400 Praha 5 | 13/20 |

Cenová mapa pro rok 2018

Cenová mapa k datu: 1.1.2018-

Vyhledávání
Parcely Adresy

Hlubočepy 2011/1

Hledej

Katastr: Hlubočepy
Parcela: 2011/1
Adresa: Lipová alej 695/1, Hlubočepy, 15400
Praha 5, Ke Smíchovu 695/30, Hlubočepy,
15400 Praha 5
Cena 2018:
Mapový list 84
Cena 6980 Kč/m²
Skupina 5736

[Vyhláška o cenové mapě, účinnost od 1.1.2018](#)

Správce mapy: [Ing. Ivana Fousková](#)

Technická podpora aplikace (provozní problémy): [Ing. Lukáš Lebr](#), 236 00 5681



Adresa

Kraj: Hlavní město Praha
Okres: Hlavní město Praha
Obec - část obce: Praha - Hlubočepy

Ulice, č.p./č.o.: Lipová alej 695/1
PSČ: 15400

Riziková zóna pro vybranou adresu

Zóna 1

zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Doplňující informace

Souřadnice S-JTSK: X: -747196 Y: -1049209

Souřadnice GPS: N: 50°1'36,79" E: 14°22'20,63"

Kód adresy: 22005480 (dle registru RÚIAN)

Přesnost: adresa byla zaměřena s přesností na stavební objekt



Copyright Central European Data Agency, a. s.

Vysvětlivky pojmů

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 tarifní povodňové zóny podle míry nebezpečí výskytu povodně:

- Zóna 1 – zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
- Zóna 2 – zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
- Zóna 3 – zóna se středním nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.
- Zóna 4 – zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně/ záplavy.

Souřadnice S-JTSK (Systém jednotné trigonometrické sítě katastrální) - geodetický souřadnicový systém používaný v ČR

Kód adresy - předávací kód adresního místa dle registru RÚIAN

Poskytovatel služby: Intermap Technologies, s.r.o. Více informací na www.intermap.cz.

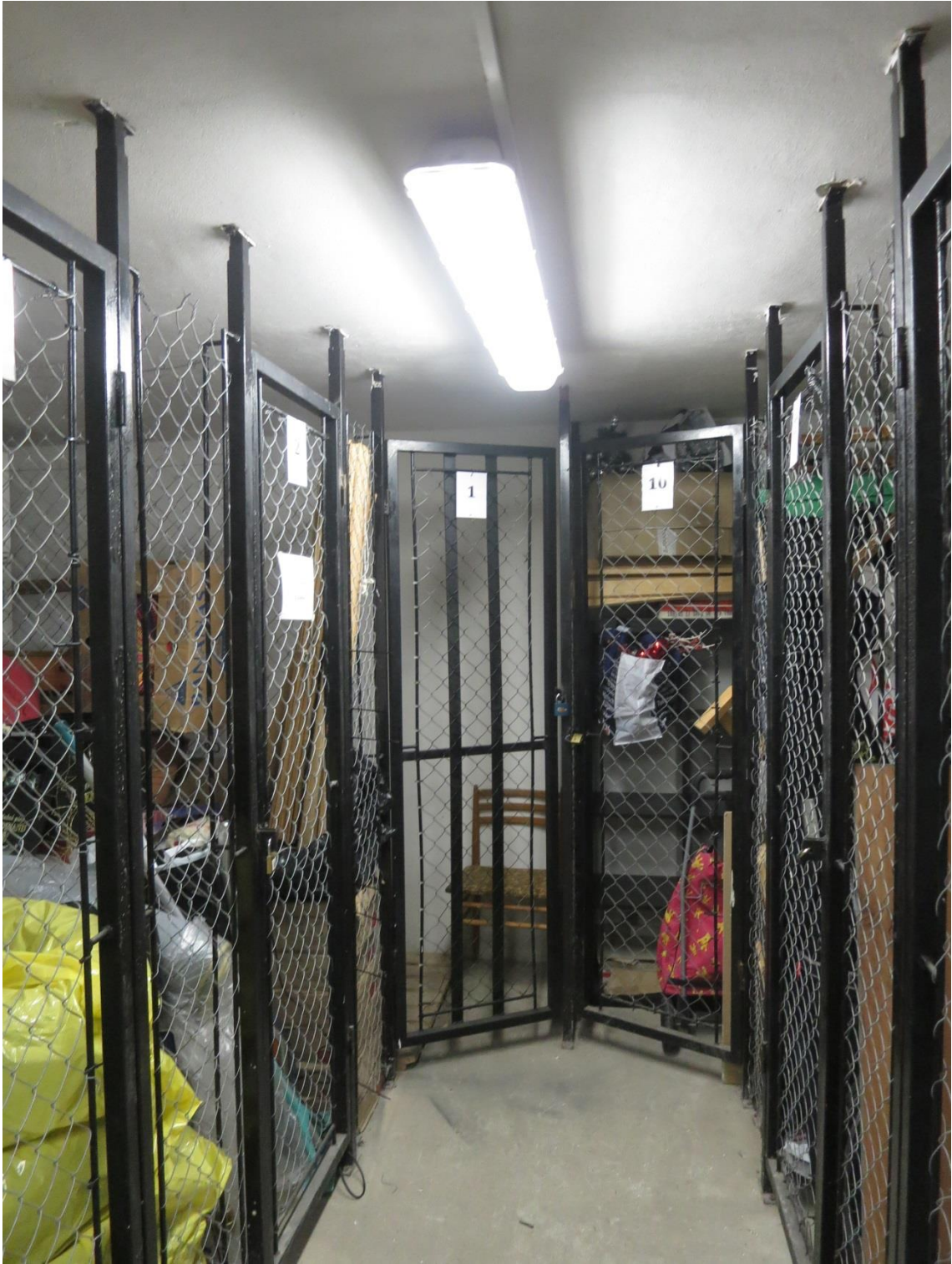
INTERMAP

Tento produkt a informace obsažené v reportu slouží pouze jako referenční materiál. Informace jsou používány pojistným trhem k podpoře vyhodnocení pojistných nebezpečí a nejsou určeny k využití pro jiné účely.
Copyright © Disclaimer – informace lze staženo [zde](#).

Pořizená fotodokumentace











Srovnávané nemovitosti



Prodej skladového prostoru 117 m²

Kladenská, Praha 6 - Vokovice [Panorama](#)

3 861 000 Kč (33 000 Kč za m²)

Exkluzivně Vám nabízíme nebytové prostory, které se nacházejí v 1. podzemním podlaží zrekonstruovaného činžovního domu s výtahem na adrese ul. Kladenská 543/40, Praha 6 - Vokovice. Nebytové prostory jsou kolaudovány jako kryt CO, jsou v osobním vlastnictví a mají výměru 117,43 m². Tento kryt může být vyřazen z evidence krytů tj. pak se na ně nevztahují revize a povinnost udržovat je v provozu schopném stavu. Prostory jsou vhodné například jako sklady, kanceláře, klubovna atd. Mají přívod vody, elektřiny je zde instalováno umyvadlo, 2 x toaleta a jinak jsou před rekonstrukcí. Dům, ve kterém se prostory nacházejí, je v klidné lokalitě Prahy 6 - Vokovice s pěší dostupností ke stanici metra "Bořislavka", tramvaje a autobusu s přímým spojením do centra. Výhodou jsou velmi nízké provozní náklady a to

1 357,-Kč/měsíc plus elektřina.

V okolí veškerá občanská vybavenost - obchody, restaurace, služby, školy, školky.

V případě zájmu o prohlídku či více informací kontaktujte vstřičného makléře.

| | | | |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Celková cena: | 3 861 000 Kč za nemovitost, + provize RK, bez poplatků, včetně právního servisu | Voda: | Dálkový vodovod |
| Cena za m ² : | 33 000 Kč | Topení: | Jiné |
| ID zakázky: | NB0176 | Odpad: | Veřejná kanalizace |
| Aktualizace: | 06.01.2018 | Telekomunikace: | Internet |
| Stavba: | Ořhlová | Elektřina: | 230V |
| Stav objektu: | Velmi dobrý | Doprava: | Dálnice, Silnice, MHD, Autobus |
| Umístění objektu: | Klidná část obce | Komunikace: | Asfaltová |
| Typ domu: | Petrový | Energetická náročnost budovy: | Třída C - Úsporná č. 78/2013 Sb. podle vyhlášky |
| Podlaží: | -1. podlaží z celkem 5 včetně 1 podzemního | Průkaz energetické náročnosti budovy: | Zobrazit průkaz energetické náročnosti budovy |
| Plocha zastavěná: | 117 m ² | Bezbariérový: | ✗ |
| Užitná plocha: | 117 m ² | Vybavení: | Částečně |
| Plocha podlahová: | 117 m ² | Výtah: | ✓ |



Zobrazit 10 fotografií v galerii

REALITNÍ
SPOLEČNOST
ČESKÉ SPORITELNY

Prodej komerční nemovitosti 73 m²

U Akademie, Praha 7 - Bubeneč [Panorama](#)

3 285 000 Kč (45 000 Kč za m²)

Nebytové prostory 73 m² v Praze 7 u Stromovky Nabízíme k prodeji nebytové prostory v suterénu secesní budovy vhodné k provozování kosmetického salonu, masáží, lékařské péče, relaxačního centra a podobně.

Klidné a členité prostředí je vhodné k různým typům masáží. Prostory jsou možné rozšířit o prostory přes chodbu a vybudovat několik toalet a koupelen pro větší provoz.

Za bezpečnostními dveřmi lze udělat malou přijímací kancelář nebo recepci.

Nebytový prostor má zrekonstruovanou koupelnu se sprchovým koutem a 1 toaletu. Prostory jsou hodně členité o rozloze 79,8 m², s možností přikoupení dalších prostor cca 80 m².

Tyto komerční prostory nabízíme za 3.258.000,- Kč.

Vzhledem poloze se jedná do dobrou příležitost k podnikání poblíž lesoparku Stromovka, s dobrou dostupností tramvají a metra v blízkosti ulic Veletržní, Milady Horákové a Korunovačnické.

Tato nemovitost Vám nabízí příjemné spojení přírody a centra Prahy.

Prohlídka okolí a nabízené nemovitosti Vás příjemně překvapí.

| | |
|--------------------------|----------------------------|
| Celková cena: | 3 285 000 Kč za nemovitost |
| Cena za m ² : | 45 000 Kč |
| Poznámka k ceně: | včetně provize |
| ID zakázky: | N70937 |
| Aktualizace: | 03.01.2018 |
| Stavba: | Cihlová |
| Stav objektu: | Dobrý |

| | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Umístění objektu: | Centrum obce |
| Typ domu: | Patrový |
| Podlaží: | 6 |
| Užitná plocha: | 73 m ² |
| Plocha podlahová: | 80 m ² |
| Rok rekonstrukce: | 2016 |
| Energetická náročnost budovy: | Třída D - Méně úsporná budovy |



Zobrazit 3 fotografie v galerii

Prodej skladového prostoru 13 m²

Švehlova, Praha 10 - Hostivař

394 000 Kč (30 308 Kč za m²)

Sklad v 1PP panelového domu nabízí ke koupi vlastník. Dům se nachází v těsném sousedství nákupního centra Hostivař. Výborné dopravní spojení, parkování možno přímo před domem.

| | | | |
|--------------------------|------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Celková cena: | 394 000 Kč za nemovitost, včetně provize | Typ domu: | Patrový |
| Cena za m ² : | 30 308 Kč | Podlaží: | 9 včetně 1 podzemního |
| ID zakázky: | SV87 | Užitná plocha: | 13 m ² |
| Aktualizace: | 04.12.2017 | Doprava: | Dálnice, Silnice, MHD |
| Stavba: | Panelová | Energetická náročnost budovy: | Třída G - Mimořádně ne hospodárná č. 78/2013 Sb. podle vyhlášky |
| Stav objektu: | Velmi dobrý | | |