Doc.Ing. Jaromír Ryska, CSc.
160 00 Praha 6, Půlkruhová 813/34
znalec z oboru ekonomika a stavebnictví

Č.z.d.: 2497/30/II/2020.

ZNALECKÝ POSUDEK

Stanovení obvyklé ceny nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 517/18 v budově č.p. 517, Saratovská 19, včetně podílu 264/7187 na budově č.p. 517 a pozemku parc.č. 1052, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha.

Posudek vyžádal: **Úřad Městské části Praha 10, IČ: 273 93 411,** se sídlem 100 00 Praha10, Vršovická ulice č.p. 1429/68, PSČ: 101 00.

Účel posudku: posudek je vypracován za účelem zjištění obvyklé ceny nemovitostí podle platného cenového předpisu, to je podle zákona o cenách č. 526/1990 Sb. a zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a služeb, **k datu 12.10.2020**.

Vypracoval: Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc., znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 26.9.1975 pod č.j.340/74-K pro základní obor ekonomiku a stavebnictví, a Městského soudu v Praze ze dne 7.8.2003 pod č.j. Spr. 1252/2003 pro základní obor ekonomiku, odvětví finanční účetnictví.

Posudek obsahuje 14 stran textu a předává se ve dvou vyhotoveních a jedné elektronické verzi.

Praha, dne 12.10.2020.

Úřad Městské části Praha 10
Odbor majetkoprávní
oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace
Vršovická ulice č.p. 1429/68
Praha 10
PSČ 101 00

V Praze, dne 12.10.2020.

Vážení,

na základě Vašeho požadavku jsem zpracoval znalecký posudek, stanovení obvyklé ceny nemovitostí **pro potřeby případného prodeje.** Oceňované nemovitosti sestávají z nebytové jednotky č. 517/18 v budově č.p. 517, Saratovská 19, včetně podílu 264/7187 na budově č.p. 517 a pozemku parc.č. 1052, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha. Ocenění nemovitostí je provedeno pro účely prodeje ke dni 12.10.2020.

Definice předmětu ocenění

Předmětem ocenění je nebytová jednotka č. 517/18 v budově č.p. 517, Saratovská 19, včetně podílu 264/7187 na budově č.p. 517 a pozemku parc.č. 1052, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha.

Zvolená metodologie ocenění

Cílem předloženého posudku je určit obvyklou cenu podle zákona o cenách č. 526/1990 Sb., a zákona č. 151/1997 Sb., zákona o oceňování majetku v platném znění roku 2020.

Jako základ jsem pro propočet obvyklé ceny nemovitého majetku zvolil metodu komparativní, založenou na komparaci dostupných dat z realitního trhu nebytových prostor v hlavním městě Praze. Tento postup je také v souladu s „Komentářem k určování obvyklé ceny", který vydalo Ministerstvo financí ČR dne 25.9.2014.

Při uvážení všech předpokladů právní, ekonomické, provozní a všeobecné povahy, které byly základem pro kalkulace, činím závěr, že obvyklá cena nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 517/18 v budově č.p. 517, Saratovská 19, včetně podílu 264/7187 na budově č.p. 517 a pozemku parc.č. 1052, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, činila **k datu 12.10.2020 částku:**

1 584 000,00 Kč
Slovy: jeden milión pět set osmdesát čtyři tisíc korun českých.

Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc.
znalec

Obsah posudku:

1. Cíl posudku
2. Použité podklady
3. Nález
4. Způsob stanovení obvyklé ceny
5. Odhad obvyklé ceny
6. Závěrečný výrok znalce
7. Přílohy

1. CÍL POSUDKU

Objednatelem jsem byl vyzván, abych stanovil obvyklou cenu nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 517/18 v budově č.p. 517, Saratovská 19, včetně podílu 264/7187 na budově č.p. 517 a pozemku parc.č. 1052, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha. Cílem znaleckého posudku je stanovit obvyklou cenu výše uvedených nemovitostí **ke dni 12.10.2020**.

2. POUŽITÉ PODKLADY

a) výpisy z katastru nemovitostí LV č. 16834 a 16835 pro kat. území Strašnice,
b) schematický půdorys nebytového prostoru,
c) část prohlášení vlastníka,
d) informace o jednotce,
e) informace o parcele,
f) část platné cenové mapy pozemků,
g) část platného územního plánu,
h) ortofotomapa,
i) geometrický plán,
j) realitní časopisy z roku 2020,
k) Statistické ročenky ČSÚ,
l) údaje o dosažených cenách nemovitostí na Praze 10 získané od Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha - město,
m) prohlídka na místě samém konaná dne 31.7.2020.

3. NÁLEZ

3.1. SITUACE

Předmětem ocenění je vypracovat posudek o obvyklé ceně výše uvedených nemovitostí podle zákona o cenách č. 526/1990 Sb. a zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb. v platném znění k datu 12.10.2020.

Vlastník nemovitosti: podle výpisů z katastru nemovitostí LV č. 16834 a 16835 pro kat. území Strašnice, ke dni 12.10.2020:

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Strašnice, 10100

Předmětem ocenění je:

- nebytová jednotka č. 517/18 v bytovém domu č.p. 517,
- podíl 264/7187 na budově č.p. 517,
- pozemek: parc.č. 1052 podíl na pozemku 264/7187:

Poř.č.	Parc. č:	Kultura	Výměra m²	Poznámka
1.	1052	Zastavěná plocha a nádvoří	261,00	č.p. 517
Celkem			**261,00**	

- trvalé porosty: nejsou,
- věcná břemena: nejsou.

3.2. POPIS

Předmětem ocenění je nebytová jednotka č. 517/18 v budově č.p. 517, Saratovská 19, včetně podílu 264/7187 na budově č.p. 517 a pozemku parc.č. 1052, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha. Dům č.p. 517 se nachází v ulici Saratovské jako vnitřní řadový bytový dům. Dům má 5 nadzemních podlaží a 1 podzemní podlaží se sedlovou střechou. Dům je v dobrém stavebně technickém stavu, stav odpovídá stáří budovy průběžně prováděné údržbě. Lokalita je dobře dostupná prostředky MHD s dobrou občanskou vybaveností a horšími možnostmi parkování osobních automobilů. Dům je napojen na městské inženýrské sítě, vytápění a ohřev TUV je lokální. Příslušenství bytového domu tvoří provedené venkovní úpravy, tj. přípojky inženýrských sítí a pozemek.

Nebytová jednotka č. 517/18, způsob využití: kancelář se sociálním zařízením umístěná v 1. PP. Celková výměra prostoru je **26,40 m².** Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace. K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken apod. K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti 264/7187.
Společnými částmi domu jsou:

a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí,
b) střecha,
c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
d) vchody, schodiště, chodby, sklepní kóje, terasy přímo přístupné z bytů, výhradními uživateli těchto prostor jsou vlastníci jednotek, ke kterým terasy přináleží,
e) okna a dveře, včetně vstupních dveří do bytů a do jejich příslušenství, přímo přístupných ze společných částí,
f) rozvody studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné televizní antény, domovní elektroinstalace (zvonek), rozvody telekomunikací včetně rozvodů umístěných mimo dům,

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se podle výše svého spoluvlastnického podílu na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva. K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti **264/7187**. Nebytová jednotka č. 517/18 je přístupná výtahem, vnitřním schodištěm domu a chodbou. Vstupní dveře do místnosti jsou dřevěné plné do ocelové zárubně, okenní otvor do dvora je osazen plastovým oknem a opatřen mříží. Podlaha je betonová s bezprašným povrchem, je instalováno stropní osvětlení, zásuvky pro jednofázový spotřebič.

4. ZPŮSOB STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY

Pojmem „**obvyklá cena**“ se označuje fiktivní, hypotetická výše ceny, kterou by bylo možné za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v daném místě a čase dosáhnout. Tento pojem prodělal v českém teritoriu dlouhý vývoj od ceny trhové, přes cenu obecnou až po současný název ceny obvyklé. Tato cena je v současné době definována zákonem č. 151/1997 Sb., zákonem o oceňování, takto: „**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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.“

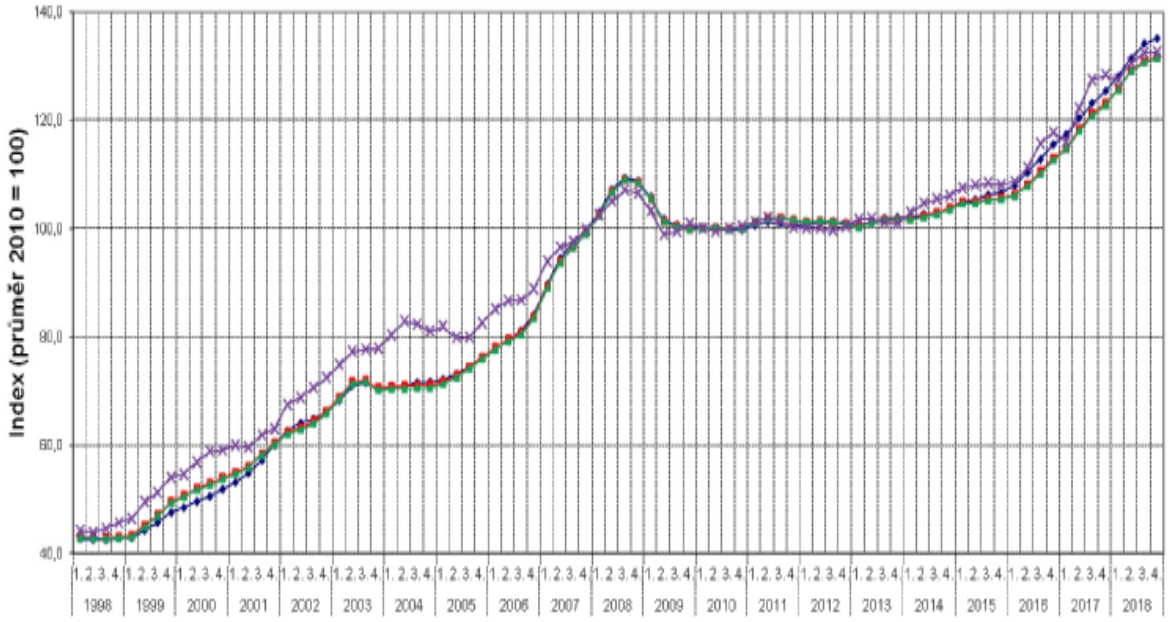
Ministerstvo financí ČR vydalo dne 25.9.2014 **„Komentář k určování obvyklé ceny”.** Tento Komentář obsahuje detailní postup pro stanovení obvyklé ceny. Podle zákona o oceňování majetku se při určení ceny obvyklé postupuje podle ustanovení § 2 odst. 1. Obvyklou cenu lze určit na trhu, statistickým vyhodnocením skutečně realizovaných, i nabídkových cen srovnatelných bytů. Podle zákona o cenách se při určování obvyklé ceny použijí pouze ceny zahrnuté do množiny hodnocených prvků realizované mezi subjekty na sobě ekonomicky nezávislými, které nesmějí být ani kapitálově, ani personálně propojeny. Do cen se nesmí promítnout ani vliv omezení hospodářské soutěže.

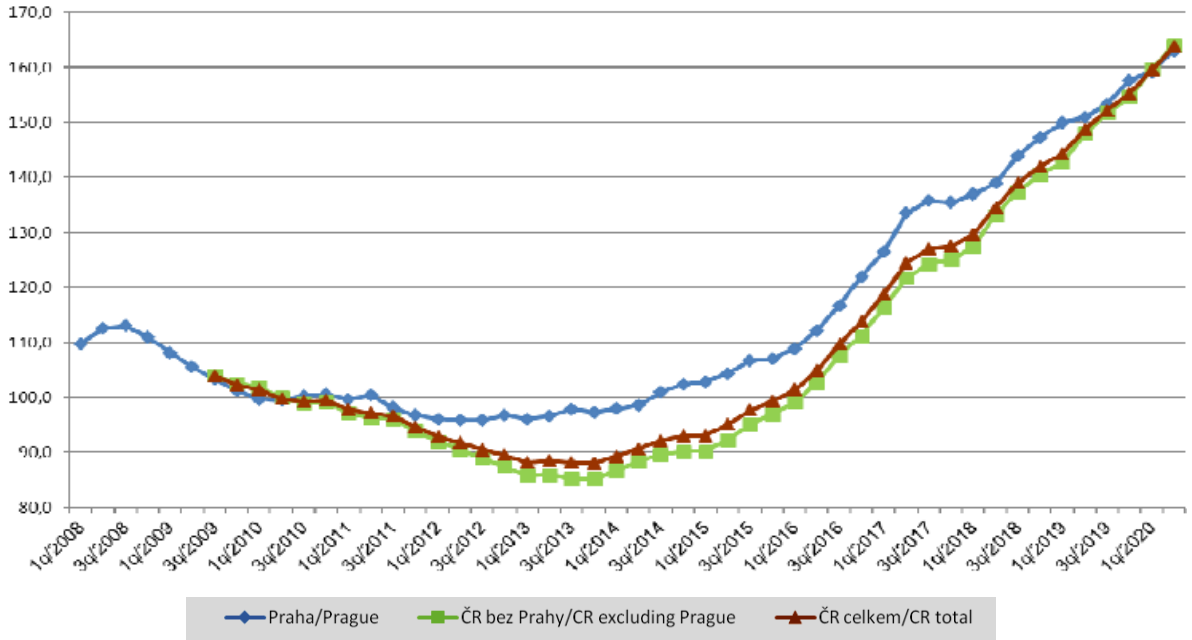
5. ODHAD OBVYKLÉ CENY

Základní postup pro stanovení obvyklé ceny nebytového prostoru je metoda komparativní, porovnávací. Směnná hodnota, to je cena, kterou by byli potenciální kupci ochotni za nemovitost v daném místě a čase zaplatit, byla stanovena komparací, která je založena na analýze dostupných dat o prodejních, i nabídkových cenách srovnatelných nebytových prostor v dané lokalitě hlavního města Prahy.

Komparace provedená dle současného realitního trhu:

V daném systému hospodářství je rozvoj této metody podmíněn soustavným tříděním a uchováváním vstupních údajů - tj. skutečně realizovaných cen obdobných nebytových prostor na trhu. Trh nemovitostí sledují v České republice nejen místní realitní kanceláře, ale také české pobočky zahraničních realitních nadnárodních firem. Některé typy nemovitostí jsou analyzovány i Českým statistickým úřadem, viz vydávané ročenky. Z těchto ročenek vyplývá, že jsou hlavně zaměřeny na obytné stavby a pozemky. Na následujících grafech je uveden vývoj realizovaných cen nemovitostí a starších bytů v Praze podle Českého statistického úřadu, zdroj https://www. czso.cz/csu/czso/ ceny-sledovanych-druhu-nemovitosti-n-u1k7tkgjgb:





Vývoj cen starších bytů v Praze.

Z výše uvedených grafů vyplývá, že podle agregovaných hodnot analyzovaných ČSÚ dosáhly ceny nemovitostí v roce 2008 svého maxima. Po poklesu v roce 2009 se prodejní ceny ustálily přibližně na úrovni konce roku 2007, a v roce 2014 začaly opět stoupat. Nárůst cen jak nových, tak i starších bytů v Praze je od roku 2016 dosud podstatný.

2-4. PRŮMĚRNÉ CENY BYTŮ V ČR V LETECH 2016 - 2018 PODLE OKRESŮ V ZÁVISLOSTI NA VELIKOSTI OBCÍ A STUPNI OPOTŘEBENÍ (v Kč/m^2)

Velikost obcí	Počet převodů	Kupní cena	PÁSMO OPOTŘEBENÍ (%)				Kupní cena		
			0 - 5	5 - 20	20 - 45	45 -100	2016	2017	2018
Praha 1	143	71806	94150	77862	68336	45878	68981	80172	66620
Praha 2,6,7	402	67830	75588	67777	62088	42257	67520	64760	72979
Praha 3-5,8…	1328	54512	60370	52494	**48252**	35648	51531	53612	60776
Celkem Praha	1873	58691	64586	56778	54662	39187	57185	57280	63652

5-1a. PRŮMĚRNÉ KUPNÍ CENY STAVEBNÍCH POZEMKŮ PRO HLAVNÍ MĚSTO PRAHU V LETECH 2016 - 2018 (v Kč/m^2)

Městská část	Prům.vel. SP v m2	Odhadní cena	Kupní cena	Počet převodů	Kupní ceny v letech		
					2016	2017	2018
Praha 1	450	26101	**38828**	41	31261	36358	46505
Praha 2	630	10307	**15647**	54	15811	16137	15079
Praha 3	841	7682	**12332**	111	8445	13553	14144
Praha 4	430	6152	**7749**	87	5460	7729	8884
Praha 5	536	6516	**7835**	39	11245	7326	i.d.
Praha 6	419	8636	**14980**	137	11249	14923	17320
Praha 7	303	4713	**5323**	57	4803	5228	7129
Praha 8	393	6099	**6592**	57	6750	6353	7032
Praha 9	651	5749	**9360**	111	6304	12131	9540
Praha10	278	5613	**7581**	65	5216	7732	8729

*** Strašnice – jsou dle ČCÚ vedeny jako Praha 9.**

Český statistický úřad dosud nepublikoval souhrnné údaje pro rok 2019, ani pro rok 2020. Údaje a grafy publikované Českým statistickým úřadem se vztahují na průměrné agregované veličiny. Jejich hodnoty mohou být tedy v případě ocenění konkrétní nemovitosti považovány pouze za orientační, nikoli jako závazné pro oceňovanou nemovitost.

Z výše uvedených tabulek a grafu je zřejmé, že ceny starších bytů v Praze 10 Strašnicích rostly v roce 2020 až o 30 % oproti toku 2018, kdy činily jejich průměrné hodnoty částky 35.000,00 Kč/m^2 až 60.000,00 Kč/m^2. Ceny nebytových prostor byly závislé na poloze nebytového prostoru v daném objektu. Ceny prodejních a kancelářských prostor jsou vyšší, ceny ostatních nebytových prostor obvykle v suterénních podlažích činily v závislosti na jejich stavebně-technickém stavu ¼ až ½ z této částky.

Kladné aspekty oceňovaného nebytového prostoru:

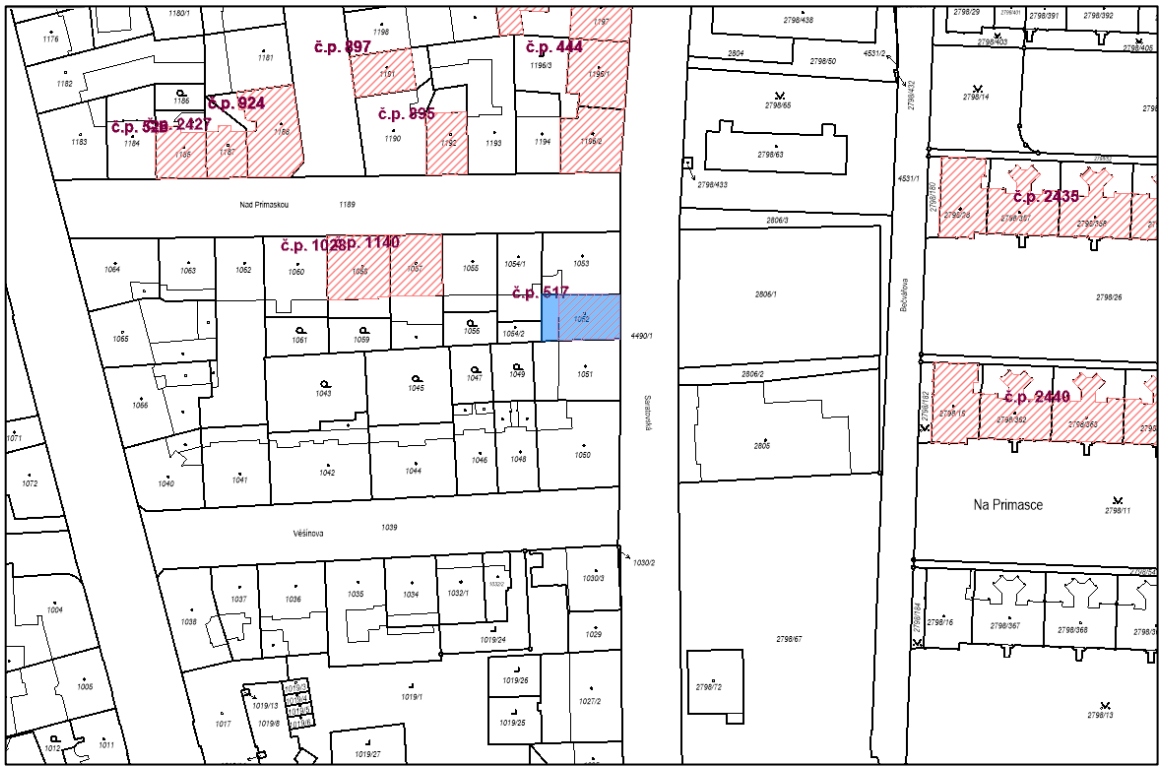
- Poloha domu uprostřed klidné Saratovské ulici.
- Nebytový prostor v 1. PP domu je dobře přístupný z přízemí domu.
- Dobrá pěší dostupnost k MHD, tramvajím i autobusům MHD.

Záporné aspekty nebytového prostoru:

- Stavebně-technický stav nebytového prostoru je zhoršený.
- Parkování pro osobní vozidla je možné pouze na modré parkovací zóně.

Vlastní komparace je provedena na základě využití realizovaných cen a současných nabídkových cen od místních renomovaných realitních kanceláří.

Pro porovnání byly evaluovány nabídkové ceny nebytových prostor srovnatelného využití. Podle zjištění na Katastrálním úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha – město, byly v dané lokalitě v letech 2019 a 2020 prodány následující nemovitosti, byty a nebytové prostory:



Modrá barva označuje dům č.p. 517, červená šrafovaná čára prodeje bytů a nebytových prostor.

Porovnání, vlastní ocenění oceňovaného nebytového prostoru, bylo provedeno po úpravě realizovaných a nabídkových cen koeficienty odlišnosti. Volba těchto koeficientů je závislá na osobním uvážení znalce. V českých podmínkách se znalecká praxe ustálila na těchto koeficientech odlišnosti:

Poř.č.	Koeficient	Popis
1.	**K1**	Koeficient redukce pramene ceny
2.	**K2**	Koeficient velikosti objektu
3.	**K3**	Koeficient polohy objektu
4.	**K4**	Koeficient provedení a vybavení
5.	**K5**	Koeficient celkového stavu objektu
6.	**K6**	Koeficient vlivu pozemku
7.	**K7**	Koeficient dle úvahy znalce

Porovnání bylo provedeno po úpravě nabídkových cen koeficienty **K1 až K7.** Koeficienty **K1** až **K7** byla přepočítána nabídková cena porovnávaných nemovitostí k oceňovanému nebytovému prostoru. V současné době je v daném segmentu nemovitostí

nabídka mírně nižší než poptávka. Vlastní komparace včetně všech získaných informací o realizovaných a nabídkových cenách je uložena v archivu znalce. Obvyklá cena za 1 m^2 podlahové plochy oceňované nebytové jednotky v 1.NP vychází na částku **60 000,00** Kč/m^2.

Obvyklá cena nebytové jednotky č. 517/18 v budově č.p. 517, Saratovská 19, včetně podílu 264/7187 na budově č.p. 517 a pozemku parc.č. 1052, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, k datu 12.10.2020 činila částku:

OC = 26,40 m^2 × **60 000,00** Kč/m^2 = 1 584 000,00 Kč
zaokrouhleno: 1 584,00 tis. Kč

Toto je obvyklá cena nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 517/18 v budově č.p. 517, Saratovská 19, včetně podílu 264/7187 na budově č.p. 517 a pozemku parc.č. 1052, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, stanovená porovnávací metodou ke dni 12.10.2020.

5.1. Výsledná obvyklá cena stanovená rekonciliací

Obvyklá cena byla určena pouze metodou komparační. Věcná hodnota odpovídá stavební substanci, ale je to hodnota užitná, nikoli směnná. Výsledek z porovnávací metody je vždy nejblíže skutečnému realitnímu trhu a odpovídá i doporučení MF ČR, viz ***„Komentář k určování obvyklé ceny" publikovaného MF ČR.***

Z výše uvedeného vyplývá, že **výsledná obvyklá cena** nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 517/18 v budově č.p. 517, Saratovská 19, včetně podílu 264/7187 na budově č.p. 517 a pozemku parc.č. 1052, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, ke dni 12.10.2020, je shodná s obvyklou cenou určenou porovnávací metodou.

6. ZÁVĚREČNÝ VÝROK

6. 1. Souhrn a závěr

Cílem předloženého posudku bylo stanovit obvyklou cenu nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 517/18 v budově č.p. 517, Saratovská 19, včetně podílu 264/7187 na budově č.p. 517 a pozemku parc.č. 1052, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, k datu 12.10.2020.

Na základě provedené detailní analýzy vychází obvyklá cena nemovitostí sestávajících z nebytové jednotky č. 517/18 v budově č.p. 517, Saratovská 19, včetně podílu 264/7187 na budově č.p. 517 a pozemku parc.č. 1052, kat. území Strašnice, Městská část Praha 10, hlavní město Praha, k datu 12.10.2020 na částku:

1 584 000,00 Kč
Slovy: jeden milión pět set osmdesát čtyři tisíc korun českých.

Odhadnutá obvyklá cena byla stanovena ke dni 12.10.2020, s platností do konce tohoto kalendářního roku 2020.

Znalecký posudek je podán ke dni 12.10.2020.

6. 2. Použitá literatura

6.2.1. Drozen, F., Ryska, J., Vacek, A.: Oceňování majetku, VŠE, Praha, 1997.
6.2.2. Ing. Petr Ort, Ph.D. a kolektiv: Cenová mapa České republiky – 2/2016, Dashöfer.
6.2.3. Komentář k určování obvyklé ceny vydaný Ministerstvem financí ČR.
6.2.4. Zákon č. 171/1997 Sb., zákon o oceňování majetku v platném znění.

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze 2 ze dne 26.9.1975 pod č.j.340/74-K pro základní obor ekonomiku, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký úkon je zapsán pod poř.č. 2497/30/II/2020 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Znalec dle § 127a odst. 1 občanského soudního řádu bere na vědomí povinnost oznámit bez odkladu skutečnosti, pro které by byl jako znalec ve věci vyloučen (např. pochybnosti o nepodjatosti dle *§ 11 odst. 1 zák. č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících*), nebo které by mu jinak bránily být ve věci činný jako znalec. Znalec rovněž prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, zejména skutkové podstaty trestného činu Křivé výpovědi a nepravdivého znaleckého posudku dle § 346 trestního zákoníku.

Otisk znalecké pečeti:

Doc. Ing. Jaromír Ryska,CSc.
Praha 6, Půlkruhová 34

7. PŘÍLOHY

7.1. Fotografická dokumentace.
7.2. Informace o jednotce.
7.3. Informace o budově.
7.4. Informace o stavební parcele.
7.5. Geometrický plán.
7.6. Část cenové mapy pozemků.
7.7. Část územního plánu.
7.8. Výměry nebytového prostoru.
7.9. Pasport nebytového prostoru.

Fotografická dokumentace:

Informace o jednotce:

Číslo jednotky	**517/18**
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů
Způsob využití:	dílna nebo provozovna
Budova:	č. p. 517
Katastrální území:	Strašnice [731943]
Číslo LV:	16835
Podíl na společných částech:	264/7187

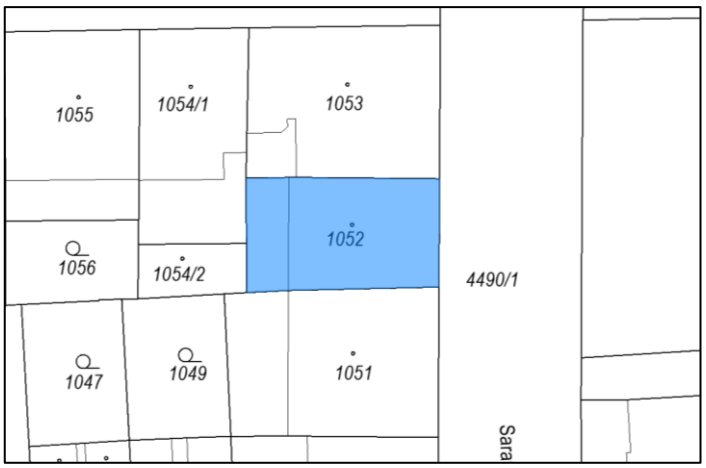
Informace o budově:

Stavba:	**č. p. 517**
Obec:	Praha [554782]
Část obce:	Strašnice [490181]
Katastrální území:	Strašnice [731943]
Číslo LV:	16834
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 1052
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	bytový dům

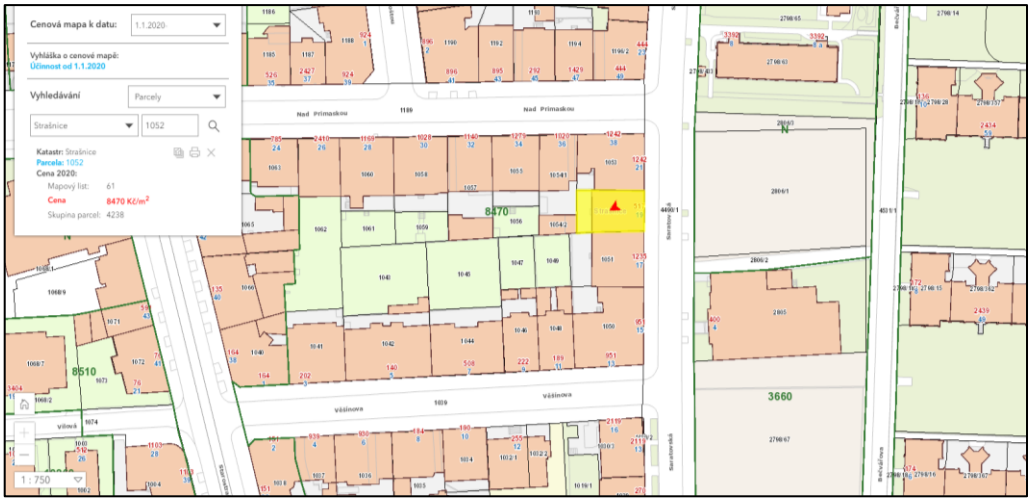
Informace o parcele:

Parcelní číslo:	1052
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Strašnice [731943]
Číslo LV:	16834
Výměra [m^2]:	261
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. 517

Geometrický plán:

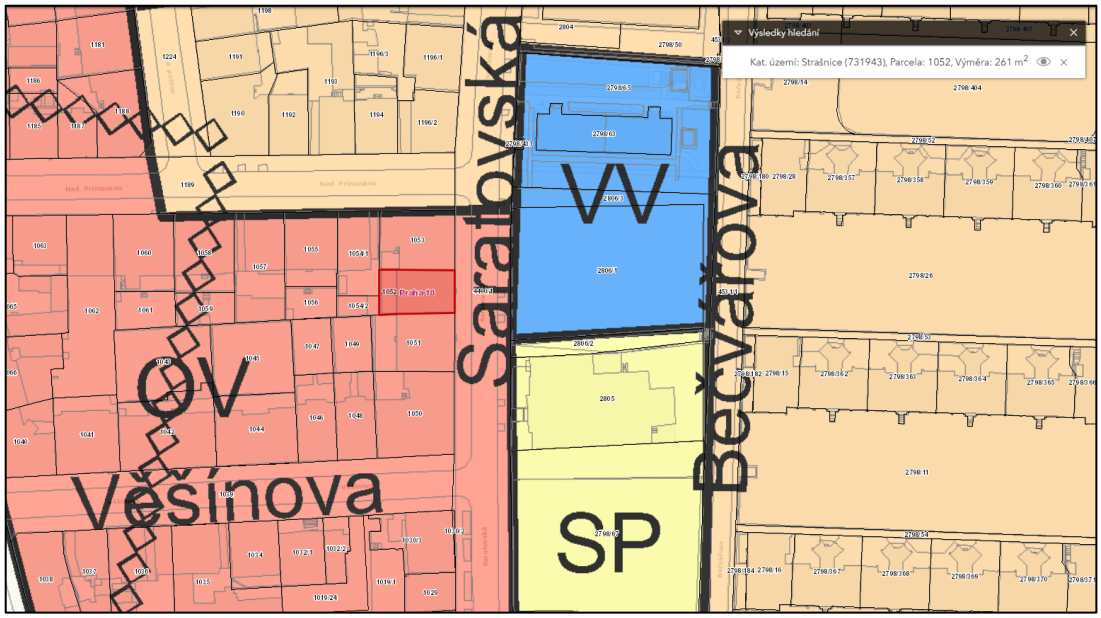


Část cenové mapy pozemků:



Cena pozemku v cenové mapě: 8 470,00 Kč/m^2.

Část územního plánu:



OV - obytné území.

Nebytový prostor č. 517/18: způsob využití - provozovna v 1. PP.
Celková výměra prostoru je 26,40 m^2

název místnosti	plocha
kancelář	19,20 m^2
koupelna s WC	2,90 m^2
předsíň	3,50 m^2
spíž	0,80 m^2
celkem	**26,40 m^2**

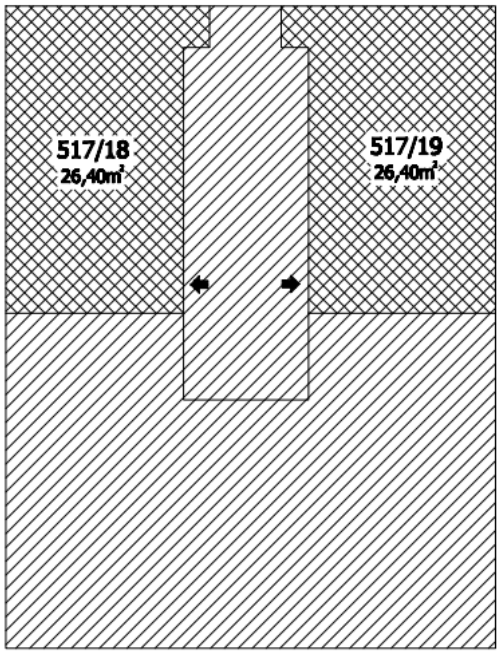
Pasport prostoru

Adresa	SARATOVSKÁ 517/19	**Vlastník**	
	PRAHA 10	MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10	
Blok (objekt)	0517	Vršovická 1429/68	
Katastr	STRAŠNICE	101 38 PRAHA 10	
Okres		**Správce**	
Č. prostoru	**301**	CENTRA a. s.	
Podlaží	-1	Na Zatlance 1350/13	
Kategorie	Nestanovena kategorie	150 00 Praha 5	
Příslušenství	Částečné	Provozovna správce	
Č. prostoru KU	**19**	Vršovická 1429/68	
Počet místností	4+0	Počet STA	0
Počet komínů	0	Počet tel. linek	0
Plyn	N	Počet park. míst	0
Sm. č. pro vodné	& kancelářské budovy - výtoky a WC	Vstup z domu	A
Kanalizace	A	Vstup z ulice	N
Elektřina	230 Jistič	Vstup dvůr (zahr.)	N
Vytápění	žádné topení	Cena prostoru	0,00

Seznam místností

Místnost	Vytápění	Cel. plocha	Pl. pro nájem	ZPP	Podl. plocha
kancelář	žádné topení	16,36	16,36	0,00	0,00
komora	žádné topení	0,79	0,79	0,00	0,79
predsíň	žádné topení	5,94	5,94	0,00	5,94
WC	žádné topení	1,41	1,41	0,00	1,41
		24,50	**24,50**	**0,00**	**8,14**

Zařizovací předměty

Název	Výr. číslo	Pořízeno	Počet	Cena	Montáž	Úrok	Životnost	Za měsíc
Měřiči a regul. zařízení pro studenou vodu	92353789	16.02.2015	1	1 069,50	0,00	0,00	15.02.2020	5,00
								5,00

Půdorys nebytového prostoru: