

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.03.2014 13:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727164 Vinohrady

List vlastnictví: 269

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:

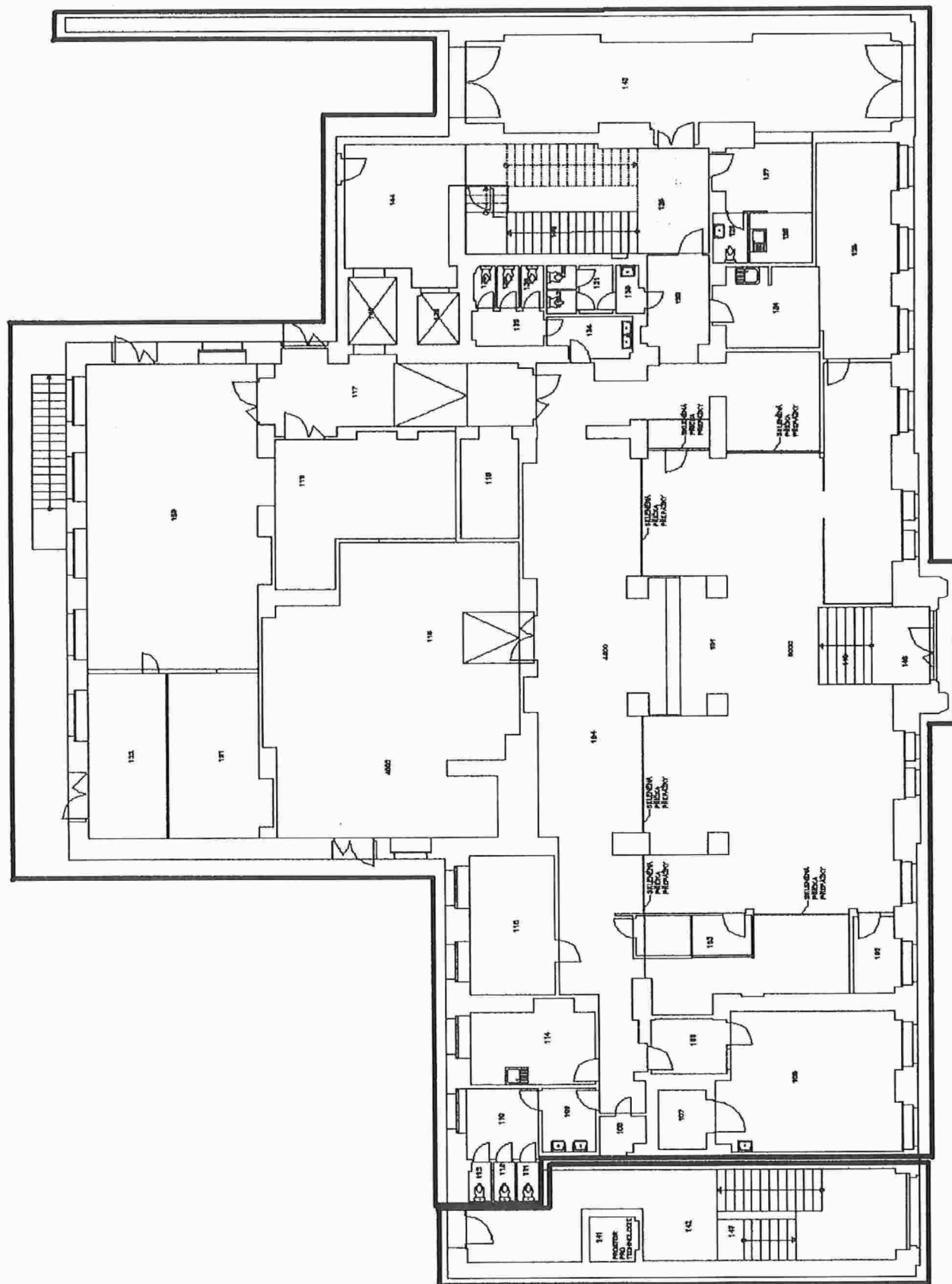
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

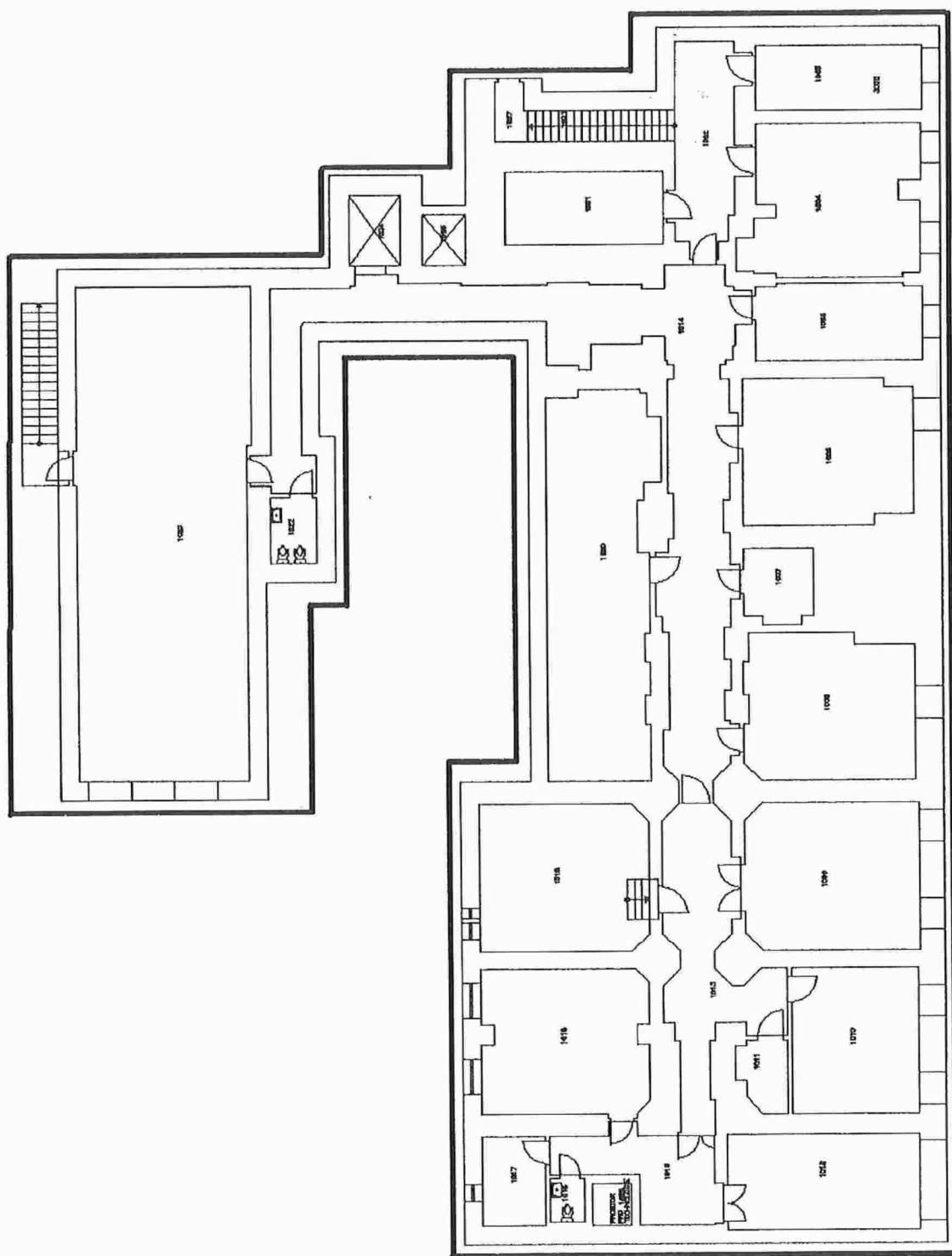
Vyhotoveno dálkovým přístupem

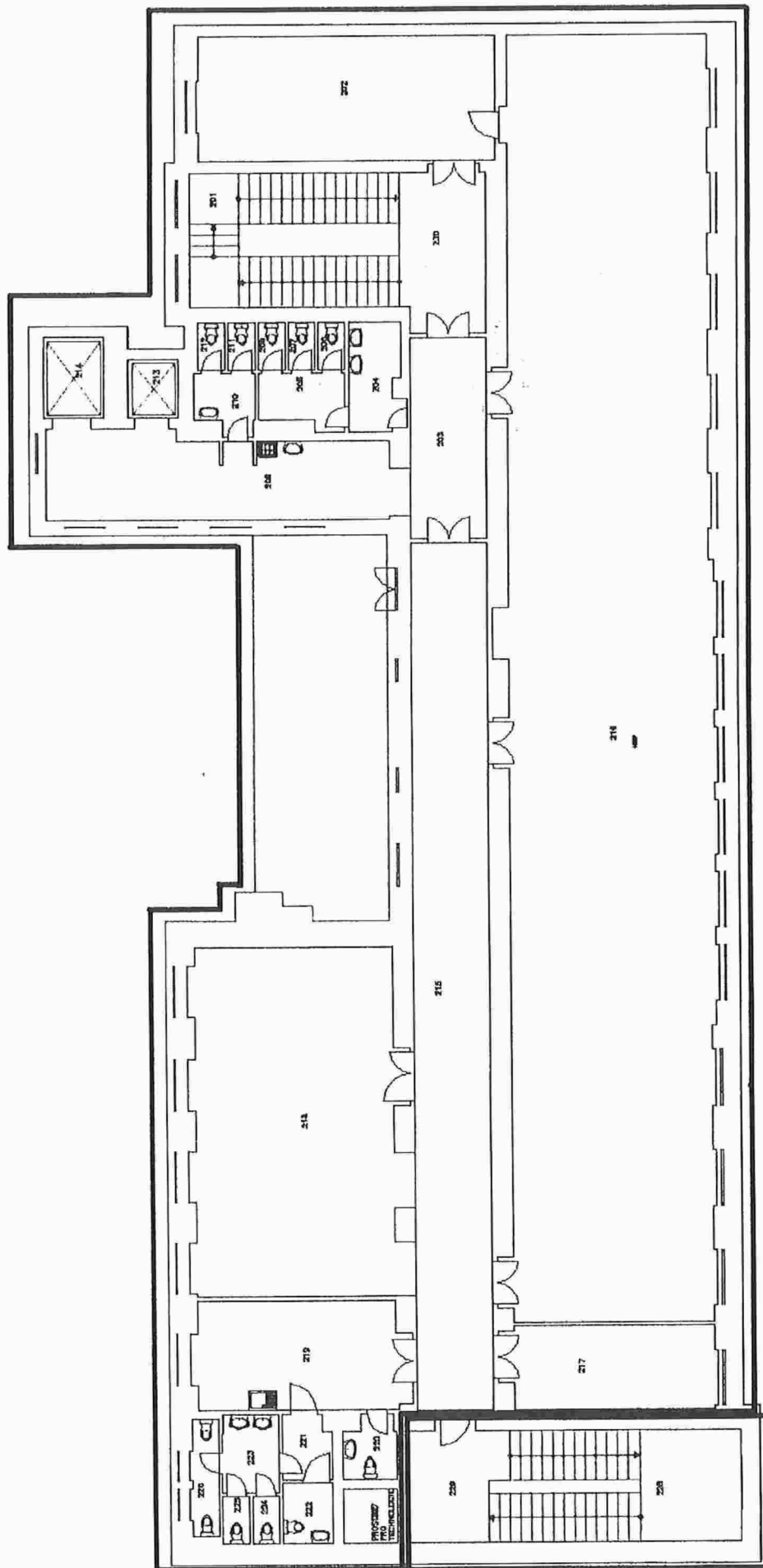
Podpis, razítko:

Vyhotoveno: 21.03.2014 14:01:21

Řízení PÚ:

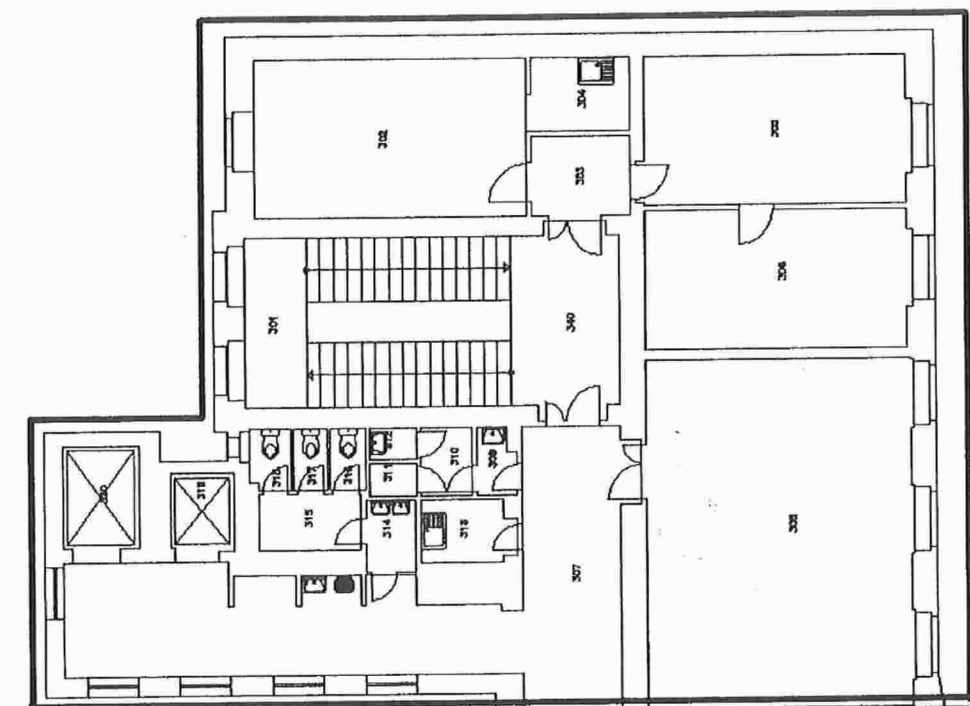




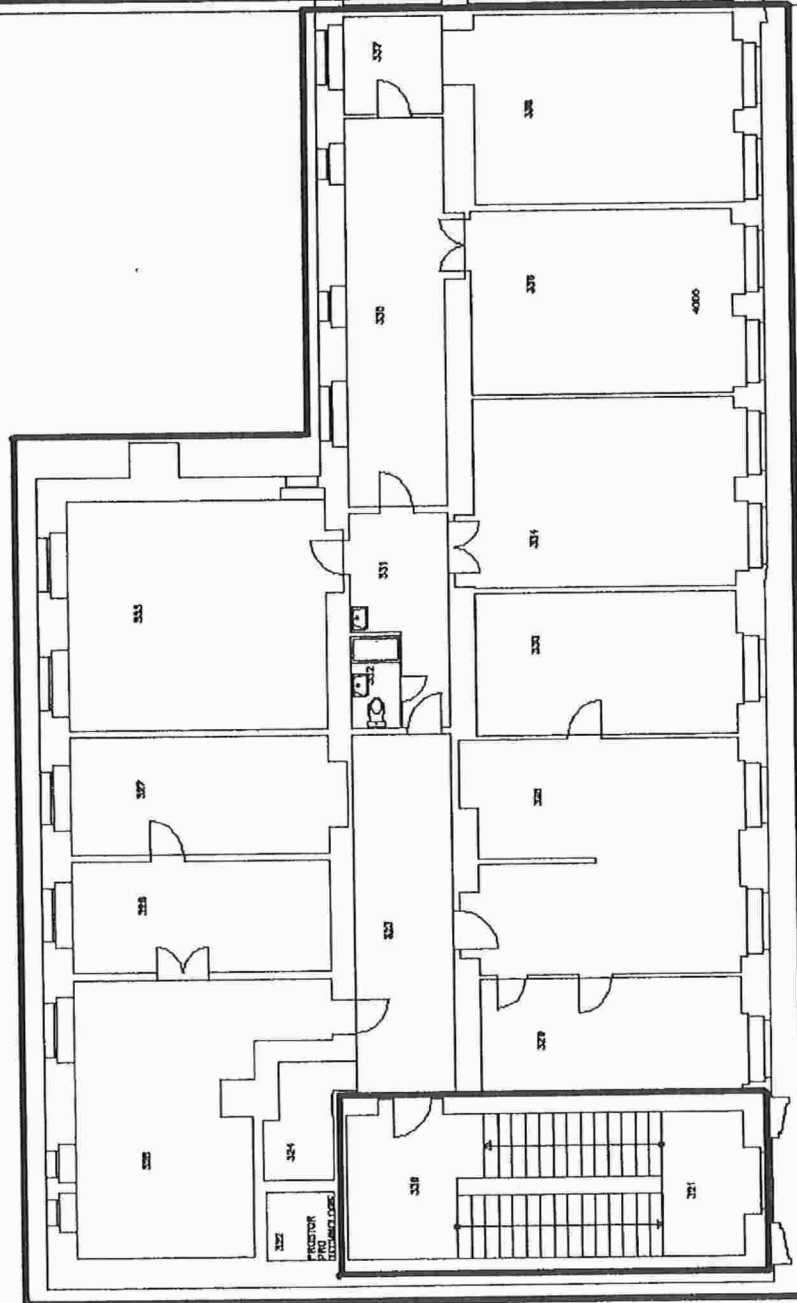


Volné pr.
Společné prostory

Budova
část A

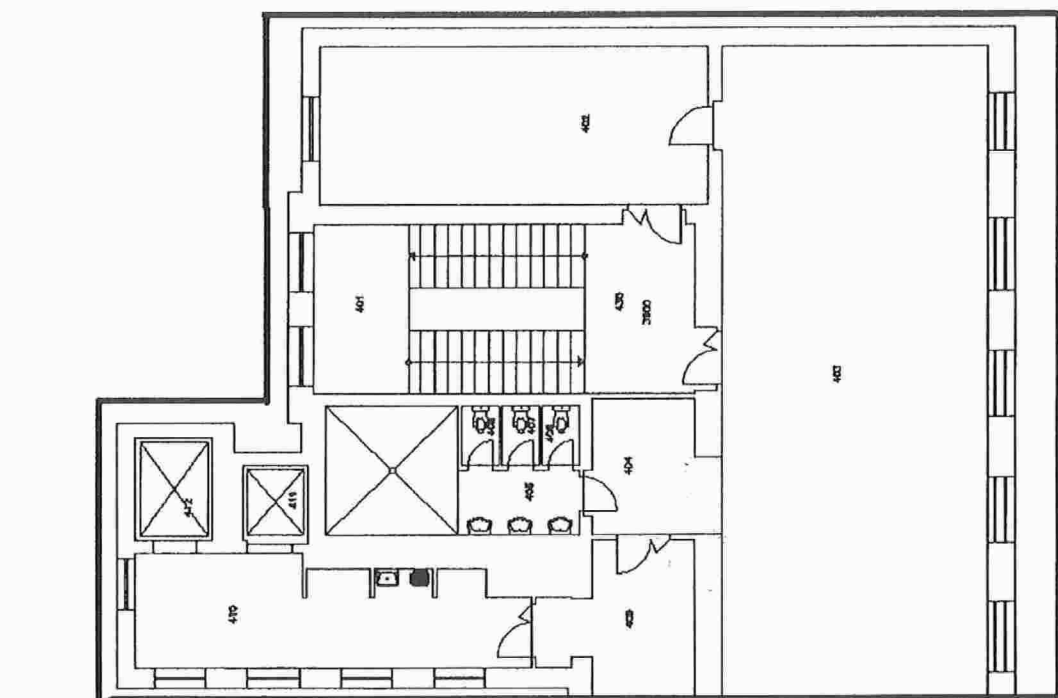


Budova
část. B

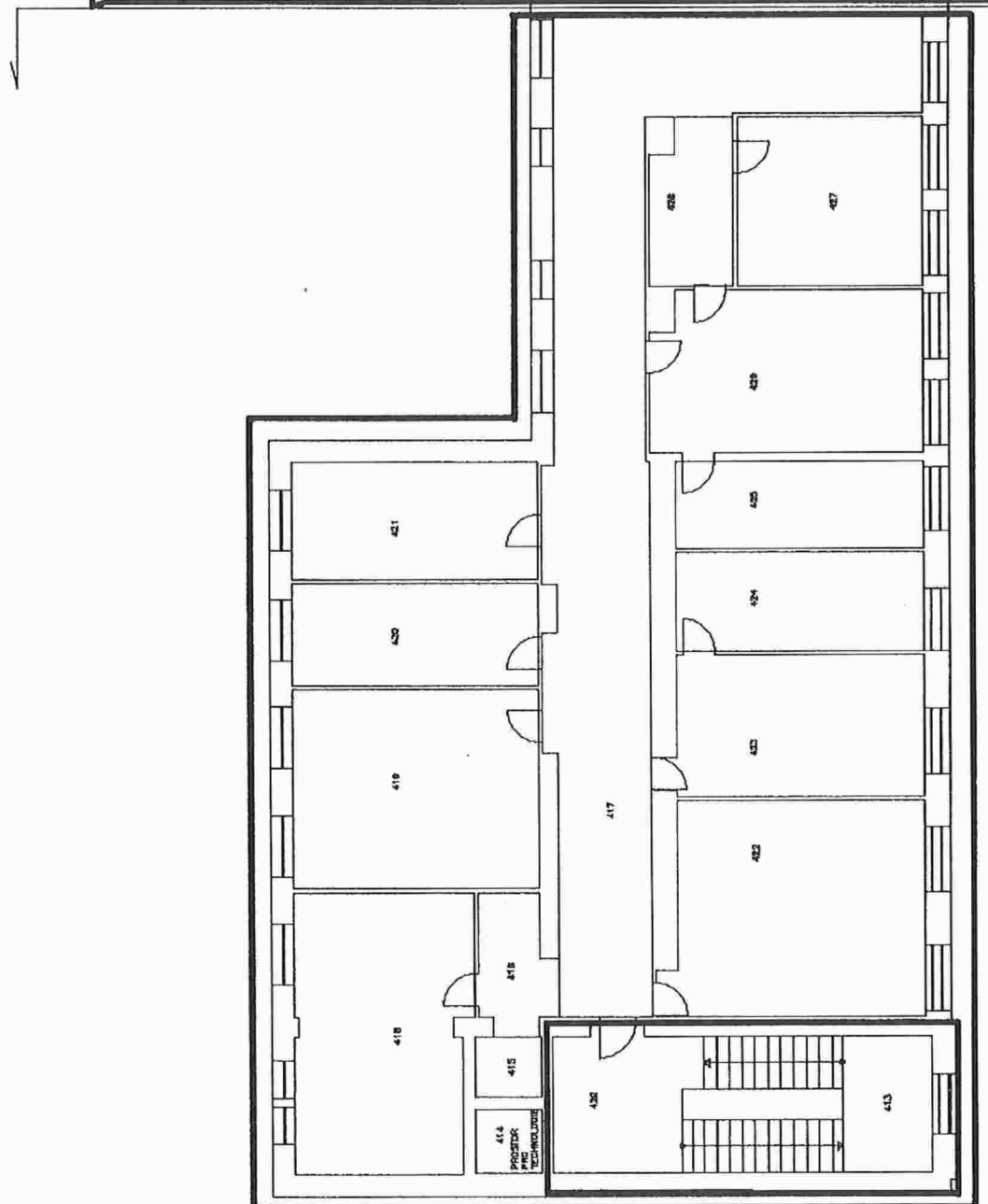


Volné pr.
Společné prostory

Budova
část A

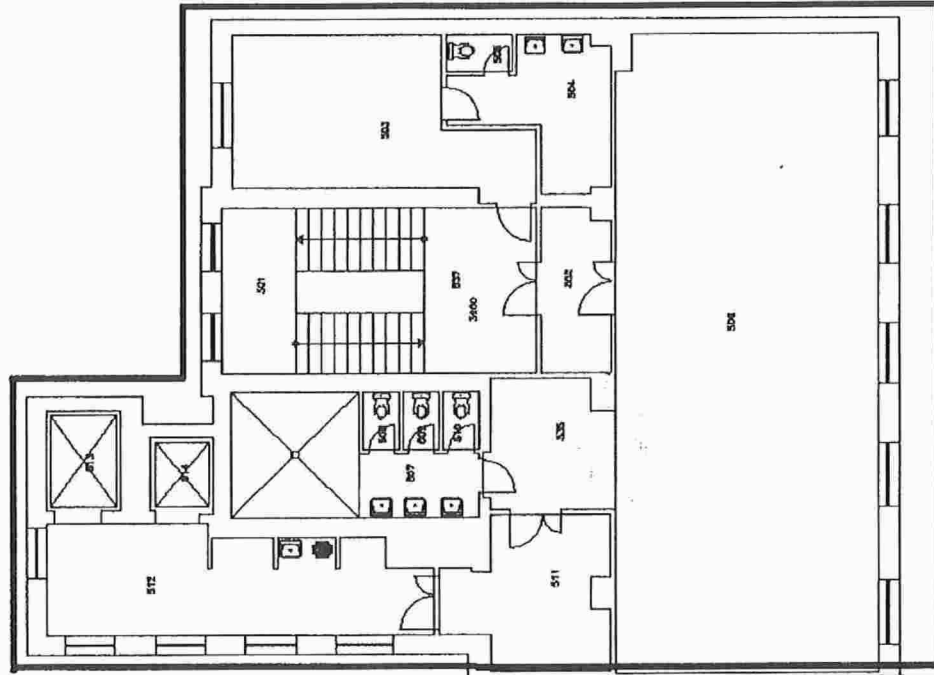


Budova
část. B

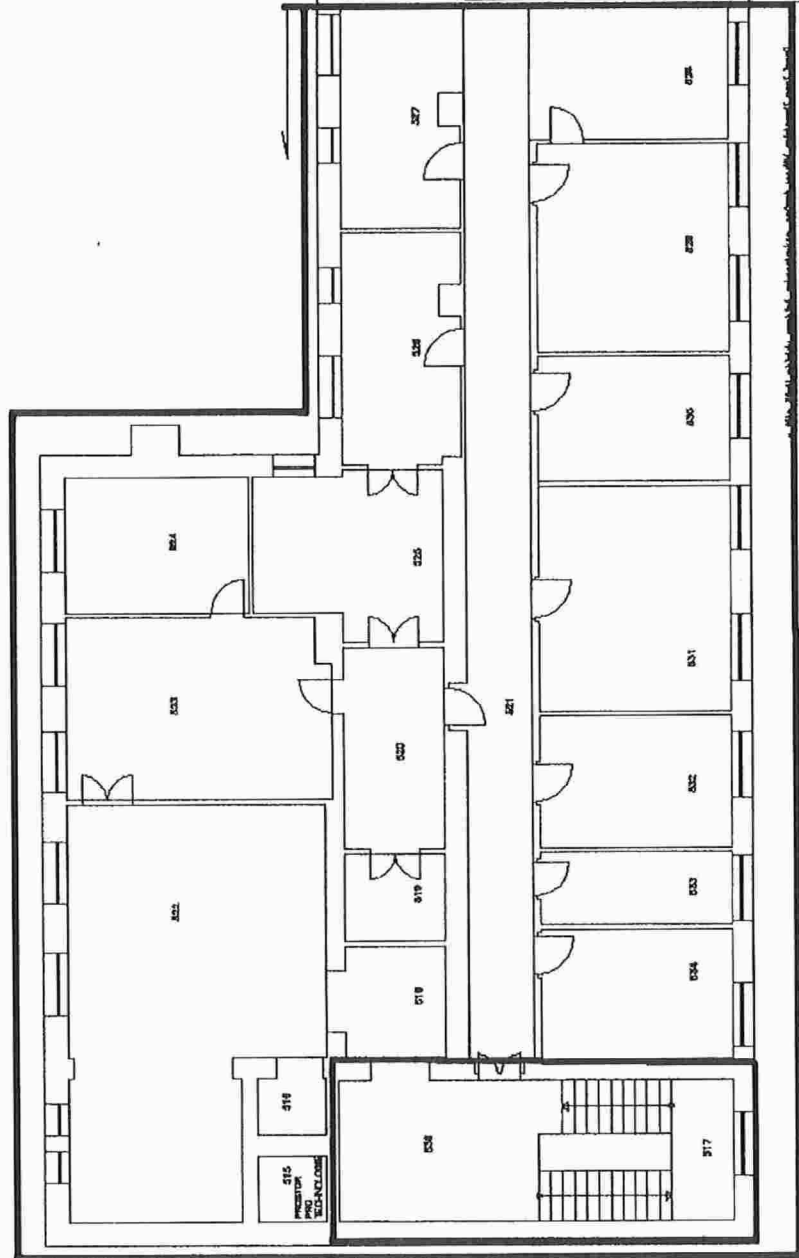


- Volné pr.
- Společné prostory

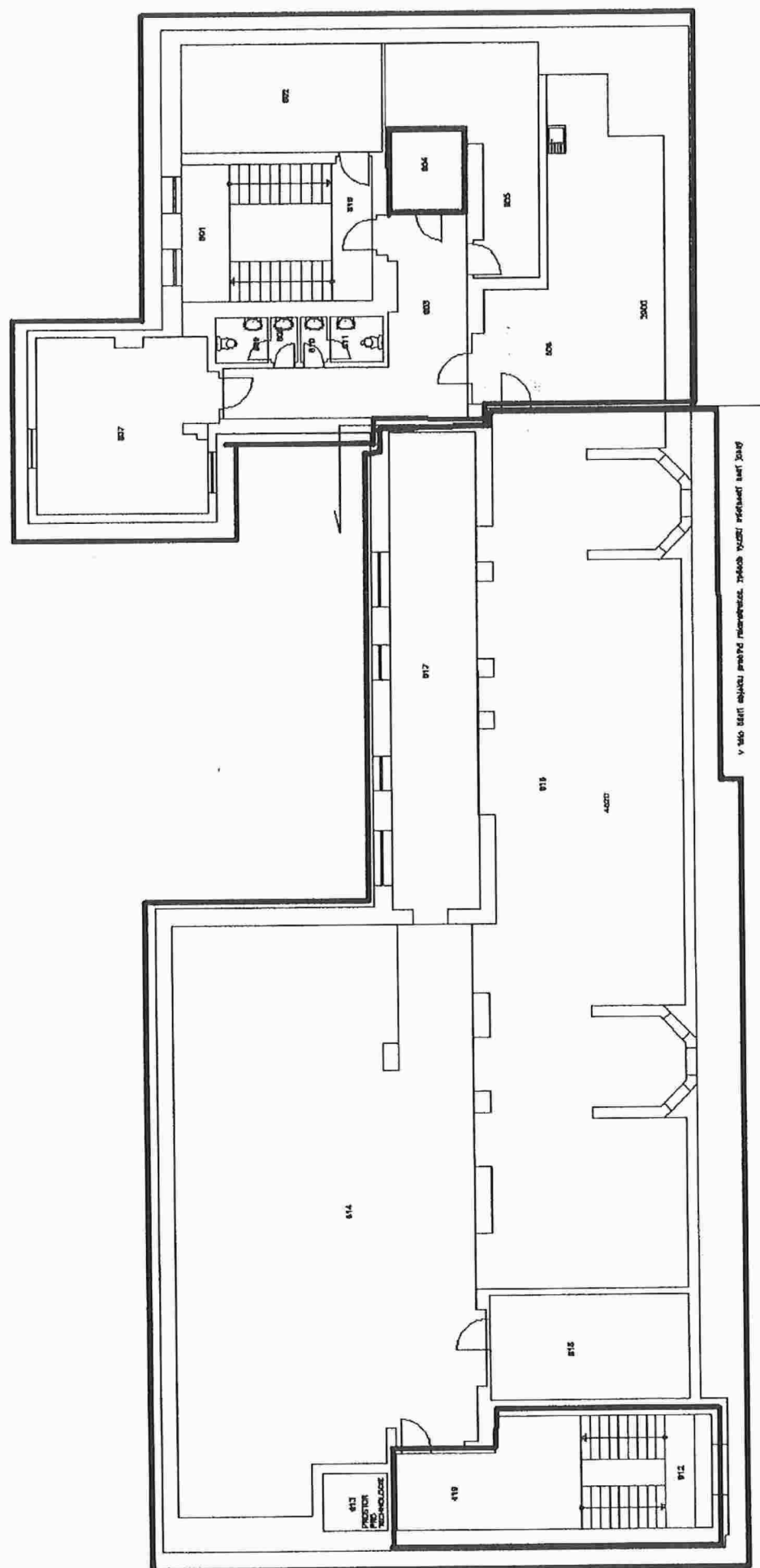
Budova
část A



Budova
část B



Budova část A

[illegible]

Pačák č. 3

MĚSTSKÝ ÚŘAD NÝŘANY
Odbor obecní živnostenský úřad
304 66 Plzeň, Americká 39

Č. j.: OŽÚ-Paš/5681/2014

Výpis z živnostenského rejstříku

Obchodní firma: Tinatin s.r.o.
Sídlo: Zámecký vrch 971/45, 360 01, Karlovy Vary
Identifikační číslo: nebylo přiděleno

Živnostenské oprávnění č. 1

Předmět podnikání: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Obory činnosti: Zprostředkování obchodu a služeb
Velkoobchod a maloobchod
Údržba motorových vozidel a jejich příslušenství
Ubytovací služby
Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí
Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
Provozování cestovní agentury a průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu
Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti
Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí
Vznik oprávnění: dnem zápisu do obchodního rejstříku
Doba platnosti oprávnění: na dobu neurčitou

Úřad příslušný podle § 71 odst. 2 živnostenského zákona: Magistrát města Karlovy Vary

V Plzni dne 06.03.2014



Liběna Versichová
Liběna Versichová
zástupce vedoucí odboru obecní živnostenský úřad

Stanovené platby za užívání pronajatých prostor

Částka	Sazba DPH
58 333,33	21%
-	21%
-	21%

Zálohové platby včetně DPH:

Sazba DPH	Částka
21%	19 000,00
15%	1 200,00
15%	800,00
15%	-
21%	-
15%	-
21%	-
21%	-
15%	15 000,00
15%	-
21%	-
21%	-
15%	-
21%	-
21%	-

Paušální platby bez DPH:

Pausální platby bez DPH:	Sazba DPH	Čísloka
elektrická energie	21%	-
vodné	15%	-
stoděně	15%	-
TUV	15%	-
plyn	21%	-
teplo - ČP odebírá teplo od dodavatele	15%	-
osvětlení společných prostor	21%	-
teplo - ČP vyrábí teplo, odebírá jiné medium	15%	-
používání výtahu	21%	-
úklid	21%	-
žerpaní jímky	15%	-
odvoz odpadu	21%	-
ostanci	21%	-
ostanci	21%	-

Sazba DPH	Částka
21	10 000,00
22	2 100,00
23	210,00
24	21,00
25	2,10
26	0,21
27	0,02
28	0,00
29	0,00
30	0,00
31	0,00
32	0,00
33	0,00
34	0,00
35	0,00
36	0,00
37	0,00
38	0,00
39	0,00
40	0,00
41	0,00
42	0,00
43	0,00
44	0,00
45	0,00
46	0,00
47	0,00
48	0,00
49	0,00
50	0,00
51	0,00
52	0,00
53	0,00
54	0,00
55	0,00
56	0,00
57	0,00
58	0,00
59	0,00
60	0,00
61	0,00
62	0,00
63	0,00
64	0,00
65	0,00
66	0,00
67	0,00
68	0,00
69	0,00
70	0,00
71	0,00
72	0,00
73	0,00
74	0,00
75	0,00
76	0,00
77	0,00
78	0,00
79	0,00
80	0,00
81	0,00
82	0,00
83	0,00
84	0,00
85	0,00
86	0,00
87	0,00
88	0,00
89	0,00
90	0,00
91	0,00
92	0,00
93	0,00
94	0,00
95	0,00
96	0,00
97	0,00
98	0,00
99	0,00
100	0,00

[illegible]

Platební kalendář ke smlouvě č.

900005711/0012/2014

2820140012

Nájemce:

Nájemce	Tinatin s.r.o. Zámecký vrch 971/45 360 01 Karlovy Vary
Pronajímatel	Česká pošta, s.p. Politických vězňů 909/4 225 99 Praha 1 IČ: 47114983 DIČ: C747114983

IČ:	28015711
DIČ:	C728015711

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
písemná značka: oddíl A, vložka 7565
Bankovní spojení: ČSOB, a.s., č.ú.: 133715683/0300

Doplňující údaje pro účetnímu pronajímatele:

Adresa pronajímaného objektu, pozemku:

Profitcentrum pro účtování výnosů:

Pražská 2, Moravská 1530

8.-12.2014

ငါ့အဖေ့ကို ချစ်မိမိနော်

Číslo účtu	Stanovené osobití	Rozpis pláňob (opáňanob)	1* Nířm přístroř, přezkmoř		1* Sluřby spořitě + příděmčím nářm				Zabřobř na služby				Celkem k úřadřě		
			základ pro 21% DPH	21% DPH	ověřeno dle § 56	základ pro 15% DPH	15% DPH	základ pro 21% DPH	21% DPH	základ pro 15% DPH	15% DPH	základ pro 21% DPH		21% DPH	
expřet	15.08.2014		58 333,33	12 250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14 783,20	2 216,80	15 700,60	3 298,40	0,00	0,00	106 583,33
žáňř	12.05.20		58 333,33	12 250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14 783,20	2 216,80	15 700,60	3 298,40	0,00	0,00	106 583,33
Hřm	15.10.2014		58 333,33	12 250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14 783,20	2 216,80	15 700,60	3 298,40	0,00	0,00	106 583,33
laupřad	15.11.2014		58 333,33	12 250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14 783,20	2 216,80	15 700,60	3 298,40	0,00	0,00	106 583,33
prořazř	15.12.2014		58 333,33	12 250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14 783,20	2 216,80	15 700,60	3 298,40	0,00	0,00	106 583,33
řadřm			297 666,65	61 250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73 916,00	11 084,00	78 508,00	16 492,00	0,00	0,00	532 976,65

[illegible]

Rekapitulace za platební kalendář - celkem

opis poslovanja	iznos	15%	21%	razlika
iznos	444 090,55	73 916,00	370 174,65	0,00
minus DPH	88 636,00	11 084,00	77 552,00	0,00
ukupno	532 726,65	85 000,00	447 726,65	0,00

Piatební kalendár vystavil:

Ing. Irena Franková
 Doubrava Luděk
 221 132 040
 4.7.2014

Příloha č. 5

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo 4517/2014

NEMOVITOST:	popis stavebnětechnického stavu a parametrů standardu vybavení prostor objektu č.p. 1530 na pozemku parc.č. 1759, včetně jeho součástí a příslušenství	
Katastrální údaje :	Kraj Hl.m. Praha, okres Hl.m. Praha, obec Praha, k.ú. Vinohrady	
Adresa nemovitosti:	Moravská 1530, 120 00 Praha 2, Vinohrady	
OBJEDNATEL :	Česká pošta	
Adresa objednatele:	Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1	
ZHOTOVITEL :	B plus B, spol. s r.o.	MONTEKALA, spol. s r.o.
Adresa zhotovitele:	Holečkova 657/29, 150 00 Praha 5	Hálova 34, 190 00 Praha 9
ÚČEL OCENĚNÍ:	Popis stávajícího stavebnětechnického stavu části objektu před rekonstrukcí (ocenění stávajícího stavu)	



VĚCNÁ HODNOTA

73 390 267 Kč

Datum místního šetření: 12.12.2013

Stav ke dni :

12.12.2013

Posudek obsahuje 14 stran textu včetně titulního listu a 3 přílohy. Objednateli se předává ve 3 vyhotoveních a 1 vyhotovení zůstává v archivu znaleckého ústavu.

V Praze, dne 20.5.2014

NÁLEZ

Znalecký úkol

Vypracovat popis stavebnětechnického stavu budovy občanské vybavenosti Vinohrady č.p. 1530 včetně součástí a příslušenství, vše zapsáno na LV č. 269, k.ú. Vinohrady, obec Praha, okres hlavní město Praha, ve formě znaleckého posudku se stanovením věcné hodnoty a podrobného popisu stavu stavebních konstrukcí a zjistitelných závad, podle stavu ke dni 12.12.2013.

Přehled podkladů

- částečný výpis z katastru nemovitostí LV č. 269, k.ú. Vinohrady, obec Praha, okres hlavní město Praha ze dne 11.12.2013
- snímek katastrální mapy k.ú. Vinohrady, obec Praha, okres hlavní město Praha
- kopie územního plánu
- cenová mapa pozemků pro rok 2013 pro hl.m. Prahu
- místní šetření znalce na místě se zaměřením skutečného stavu
- částečná stavební dokumentace
- ekonomické údaje předložené objednatelem posudku
- odhad nákladů na rekonstrukci od spol. STAKO plus s.r.o.
- informace a údaje sdělené zástupcem objednatelem
- inzerce na internetových stránkách reality.cz a sreality.cz
- fotografie při místním šetření

Vlastnické a evidenční údaje

Dle částečného výpisu LV č. 269, k.ú. Vinohrady, obec Praha, okres hlavní město Praha ze dne 11.12.2013

oddíl A vlastník, jiný oprávněný:

Vlastnické právo

Česká republika, IČ: 00000001-001

Právo hospodařit s majetkem státu

Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město 225 99 Praha, IČ: 47114983

oddíl B - nemovitosti:

STAVBY

- občanská vybavenost, Vinohrady č.p. 1530 na pozemku parc. č. 1759

POZEMKY

- pozemek parc.č. 1759 o výměře 1865 m², zastavěná plocha a nádvoří

oddíl B1 - jiná práva:

bez zápisu

oddíl C - omezení vlastnického práva:

bez zápisu

oddíl D - jiné zápisy:

bez zápisu

Cellkový popis

Předmětem posudku je řadový administrativní objekt občanské vybavenosti č.p. 1530, který má 1 PP a 6 NP. Objekt se nachází v širším centru města Prahy, v ulici Moravská, v městské části Prahy 2 Vinohrady, cca 500 m od náměstí Míru. Okolní zástavbu tvoří bytové domy s komplexní občansko-obchodní vybaveností. Objekt je napojen na inženýrské sítě - veřejný vodovod, veřejná kanalizace, plyn a elektro. Přípojky jsou vedeny z ulice přes pozemky města, jednotlivá odběrná místa jsou umístěna v nebo na objektu, z tohoto důvodu nejsou přípojky samostatně oceňovány.

Dle územního plánu hl. města Prahy se objekt č.p. 1530 nachází ve využití ploch OB-čistě obytné, území sloužící pro bydlení.

Při vypracování ocenění bylo vycházeno z provedené prohlídky a z poskytnutých podkladů - částečné stavební dokumentace, z informací zjištěných od zástupce vlastníka a dále ze skutečností a kontrolních hodnot naměřených při místním šetření.

Současně byl posouzen stavebně technický stav jednotlivých konstrukčních prvků, charakter jejich údržby a stanovena jejich předpokládaná další životnost a stupeň opotřebení. Vzhledem k tomu, že objekt byl v průběhu let rekonstruován a tím došlo k prodloužení životnosti některých konstrukčních prvků, byla pro objektivní posouzení další životnosti a stupně opotřebení objektu použita analytická metoda.

Informace o stáří původního objektu nebyly poskytnuty. Stáří bylo stanoveno odborným odhadem znalce na 120 roků. Dle poskytnutých informací byla v roce 2005 dokončena zásadní rekonstrukce objektu - části A využívané poštou. Byly provedeny nové rozvody IS, rekonstrukce vnitřních prostor, vytápění včetně rozvodů a radiátorů, podlahy, dveře atd. Okna byla vyměněna v celém objektu a dále byla položena nová střešní krytina a klempířské prvky. Z tohoto důvodu bylo stáří stanoveno odborným odhadem znalce, zejména dle charakteru a opotřebení jednotlivých konstrukčních prvků. Toto hodnocení je provedeno za použití analytické metody stanovení opotřebení budovy.

OBSAH

A) Popis stavebnětechnického stavu objektu včetně součástí a příslušenství:

1. Stavby dle podlaží

1.1 Objekt č.p. 1530

B) Obsah ocenění majetku-věcná hodnota:

1. Ocenění staveb nákladovou metodou

1.1 Objekt č.p. 1530

2. Ocenění ostatních staveb nákladovou metodou

2.1 Zpevněná plocha-dlažba

3. Ocenění pozemků

3.1 Pozemek

POSUDEK

A) Popis stavebnětechnického stavu objektu včetně součástí a příslušenství:

I. Stavby dle podlaží

I.1 Objekt č.p. 1530

Popis

Jedná se o řadový administrativní objekt s 1 PP a 5 NP, který je členěn na budovu A a B. V současné době je v objektu pobočka pošty. Pošta využívá celé 1.PP, 1.NP a 2.NP mimo schodiště v budově B a celou budovu A až do 5.NP. V části budovy B je od 3.NP až po 5.NP a půdu volné podlaží. Prostory jsou přístupné jen po schodišti. Na každém patře je prostor rozdělen příčkami na jednotlivé kanceláře. Prostory jsou před rekonstrukcí, je třeba vybudovat sociální zázemí na každém patře. Půda je určena k vestavbě.

Objekt je zděný, základy bez izolace proti zemní vlhkosti. Obvodové zdivo je z cihel a stropy, zřejmě trámové. Střeška nad uliční částí je valbová, dvorní část pak pultová. Krov dřevěný, střešní krytina měděný plech. Klempířské konstrukce jsou měděné. Okna do ulice jsou dřevěná špaletová, do dvora dřevěná zdvojená. Dveře vstupní dřevěné prosklené, vnitřní v PP kovové, v NP hladké, dřevěné plné a prosklené. Povrchy podlah jsou keramická dlažba, PVC a cementopotěr. Součástí objektu jsou 2 výtahy, plynové kotle umístěné v 1.PP, zásobník pro ohřev TUV umístěné ve 1.PP, VZT, protipožární zabezpečovací systém, zabezpečovací systém s kamerami.

Informace o stáří objektu nebyly poskytnuty. Z tohoto důvodu bylo stáří původního objektu stanoveno odborným odhadem znalce na 120 roků. Dle poskytnutých informací byla v roce 2005 dokončena zásadní rekonstrukce objektu - části využívané poštou. Byly provedeny nové rozvody IS, rekonstrukce vnitřních prostor, vytápění včetně rozvodů a radiátorů, podlahy, dveře atd. Okna byla vyměněna v celém objektu a dále byla položena nová střešní krytina a klempířské prvky. Z tohoto důvodu bylo opotřebení jednotlivých konstrukčních prvků stanoveno odborným odhadem znalce. Toto hodnocení je provedeno za použití analytické metody stanovení opotřebení budovy.

Objekt č.p. 1530 je napojen na inženýrské sítě - elektro, veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, plyn a telefon.

Stavebně technický stav objektu je v části po rekonstrukci dobrý, odpovídající stáří, provedené rekonstrukci a běžné údržbě. Část budovy B je před rekonstrukcí a v současné podobě nelze pronajmout.

Popis budovy Moravská po jednotlivých podlažích a přehled závad po podlažích objektu dle vizuálního pohledu znalce a informací objednatele:

Část A

1.PP

Sklepy mají betonové podlahy, zdi cihelné, stropy i omítky standardní. Nachází se zde sklady, archiv, spisovna, plynová kotelná OK, hlavní uzávěr vody s vodoměrem, HUP.

1.NP

Zde jsou umístěny hala pro veřejnost, prostor přepážek, pokladna, trezor, kanceláře, sklady, sociálky, chodby a schodiště. Tato část po rekonstrukci v roce 2005, standardní stav.

2.NP

Zde jsou umístěny sál doručovatelů, kanceláře, sklady, sociálky, chodby a schodiště. Tato část po rekonstrukci v roce 2005, standardní stav.

3.NP

Zde jsou umístěny kanceláře, zasedací místnost, sklady, sociálky, chodby a schodiště. Tato část po rekonstrukci v roce 2005, standardní stav.

4.NP

Zde jsou umístěny šatny, sociálky, chodby a schodiště. Tato část po rekonstrukci v roce 2005, standardní stav.

5.NP

Zde jsou umístěny šatny, sociálky, chodby a schodiště. Tato část po rekonstrukci v roce 2005, standardní stav.

6. NP a půda

Zde jsou umístěny sklad, archiv, sociálky, technická místnost, chodby a schodiště. Tato část po rekonstrukci v roce 2005, standardní stav. Půda -viditelné stopy po zatékání na několika trámech a prknech pod střešní krytinou. Toto zřejmě z dřívějšího období, v současné době suché.

Budova –část A je vytápěna ústředním topením z vlastní plynové kotelny umístění v 1.PP. Součástí budovy VZT, protipožární systém a zabezpečovací systém. V roce 2005 byly v rámci rekonstrukce vyměněny okna, nová fasáda.

Část B-před rekonstrukcí

3.NP

Zde bývaly kanceláře, sklady, sociálky, chodby a schodiště. V současné době jsou vyměněna pouze okna při rekonstrukci objektu. Nutné v rámci rekonstrukce provést opravu stropů, omítek stěn i stropů, podlahy včetně nášlapných vrstev. Dále je třeba vybudovat některé příčky, osadit nové zárubně a dveře. Dále je potřeba udělat nové rozvody elektro, vody, kanalizace, rozvody topení včetně zdroje (kotel, přímotopy atd.), zdroj ohřevu vody, nové sociální zařízení včetně obkladů a zřizovacích předmětů.

4.NP

Zde bývaly kanceláře, sklady, sociálky, chodby a schodiště. V současné době jsou vyměněna pouze okna při rekonstrukci objektu. Nutné v rámci rekonstrukce provést opravu stropů, omítek stěn i stropů, podlahy včetně nášlapných vrstev. Dále je třeba vybudovat některé příčky, osadit nové zárubně a dveře. Dále je potřeba udělat nové rozvody elektro, vody, kanalizace, rozvody topení včetně zdroje (kotel, přímotopy atd.), zdroj ohřevu vody, nové sociální zařízení včetně obkladů a zřizovacích předmětů.

5.NP

Zde bývaly kanceláře, sklady, sociálky, chodby a schodiště. V současné době jsou vyměněna pouze okna při rekonstrukci objektu. Nutné v rámci rekonstrukce provést opravu stropů, omítek stěn i stropů, podlahy včetně nášlapných vrstev. Dále je třeba vybudovat některé příčky, osadit nové zárubně a dveře. Dále je potřeba udělat nové rozvody elektro, vody, kanalizace, rozvody topení včetně zdroje (kotel, přímotopy atd.), zdroj ohřevu vody, nové sociální zařízení včetně obkladů a zřizovacích předmětů.

Přehled hlavních závad dle vizuálního pohledu znalce a informací objednatele:

v nadzemních podlažích 3,4 a 5 budovy B je třeba provést celkovou rekonstrukci vnitřních prostor mimo oken

- chybí topení- rozvody i radiátory
- je nutné provést nové rozvody elektro, vody i kanalizace
- je nutné provést rekonstrukce podlah, opravy stropů, příček, omítek
- chybí zárubně a dveře ve všech prostorech
- nutné vybudovat nové sociální zařízení WC, umývárny, kuchyňky- v současné době zcela chybí

Přehled standardu a opotřebení konstrukčních prvků na celém objektu dle vizuálního pohledu znalce a informací objednatele:

Konstrukce	stav	standard	opotřebení	poznámka
1. Základy	dobrý	podstandard	přiměřené	bez izolace
2. Svislé konstrukce	dobrý	standard	přiměřené	
3. Stropy-část A	dobrý	standard	přiměřené	
3. Stropy-část B	místy chybí, poškozené	standard	přiměřené až zvýšené	nutná rekonstrukce
4. Krov, střecha	dobrý	standard	přiměřené	
5. Krytiny střech	dobrý	nadstandard	přiměřené	
6. Klempířské konstrukce	dobrý	nadstandard	přiměřené	
7. Úprava vnitřních povrchů v části A	dobrý	standard	přiměřené	
7. Úprava vnitřních povrchů v části B	před rekonstrukcí	podstandard	značné	nutná rekonstrukce
8. Úprava vnějších povrchů	dobrý	standard	přiměřené	
9. Vnitřní obklady keramické v části A	dobrý	standard	přiměřené	
9. Vnitřní obklady keramické v části B	chybí			nutná rekonstrukce
10. Schody	dobrý	standard	přiměřené	
11. Dveře v části A	dobrý	standard	přiměřené	
11. Dveře v části B	většinou chybí			nutná rekonstrukce
13. Okna	dobrý	standard	přiměřené	
14. Povrchy podlah v části A	dobrý	standard	přiměřené	místy zvýšené opotřebení
14. Povrchy podlah v části B	chybí			nutná rekonstrukce
15. Vytápění v části A	dobrý	standard	přiměřené	
15. Vytápění v části B	chybí			nutná rekonstrukce
16. Elektroinstalace v části A	dobrý	podstandard	přiměřené	
16. Elektroinstalace v části B	chybí			nutná rekonstrukce
17. Blýskosvod	dobrý	standard	přiměřené	
18. Vnitřní vodovod v části A	dobrý	standard	přiměřené	
18. Vnitřní vodovod v části B	chybí			nutná rekonstrukce
19. Vnitřní kanalizace v části A	dobrý	standard	přiměřené	
19. Vnitřní kanalizace v části B	chybí			nutná rekonstrukce
20. Vnitřní plynovod v části A	dobrý	standard	přiměřené	
20. Vnitřní plynovod v části B	chybí			nutná rekonstrukce