EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

Tyto emisní podmínky (**Emisní podmínky**) upravují práva a povinnosti Emitenta a Vlastníků dluhopisů, jakož i podrobnější informace o Emisi a Dluhopisech.

Tyto Emisní podmínky byly vyhotoveny v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (**zákon o dluhopisech**).

Není-li v těchto Emisních podmínkách uvedeno jinak, mají slova a výrazy s velkým počátečním písmenem význam uvedený v čl. 1.

Emise Dluhopisů byla schválena rozhodnutím jednatele Emitenta ze dne 7.5.2024.

Úplné znění Emisních podmínek po změnách schválených Schůzí dne 25.6.2026.

1. SHRNUTÍ POPISU DLUHOPISŮ

Emitent:	Spolumajitelé Dluhopisy s.r.o. IČO: 199 94 125 se sídlem na adrese Pařížská 68/9, Josefov, 110 00 Praha 1 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 395246 LEI: 315700CZGN1D6BB2JE05 webová stránka: www.spmdluhopisy.cz
Název Dluhopisů:	Spolumajitelé Dluhopisy 8,35/2029
ISIN:	CZ0003561938
Jmenovitá hodnota Dluhopisu:	1 Kč (jedna koruna česká)
Podoba Dluhopisů:	Zaknihované cenné papíry
Emisní kurz:	100% jmenovité hodnoty Dluhopisů k Datu emise K částce Emisního kurzu jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise bude dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos.
Minimální investice:	100 000 Kč (jedno sto tisíc korun českých)]
Datum emise:	28.6.2024
Lhůta pro upisování:	15.5.2024 – 12.6.2024 (do 10:00)
Dodatečná lhůta pro upisování:	Může být stanovena Emitentem podle čl. 4.3 těchto Emisních podmínek, a to i opakovaně, až do Dne konečné splatnosti
Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise:	400 000 000 Kč (čtyři sta milionů korun českých)

Maximální celková jmenovitá hodnota Emise:	450 000 000 Kč (čtyři sta padesát milionů korun českých)
Výnos:	Pevná sazba 8,35 % ročně (per annum)
Den výplaty výnosu:	28.6. každého kalendářního roku
Den konečné splatnosti:	28.6.2029
Emise:	Emise zastupitelných Dluhopisů vydávaných podle těchto Emisních podmínek
Dluhopisy:	Jednotlivé dluhopisy vydávané v rámci Emise
Manažer:	Conseq Investment Management, a.s. IČO: 264 42 671, se sídlem na adrese Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 7153, LEI: 315700VG7PTE9EJJRX01
Administrátor:	Conseq Investment Management, a.s. IČO: 264 42 671, se sídlem na adrese Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 7153
Určená provozovna:	Burzovní palác, Rybná 682/14, 110 00 Praha 1

Emitent se zavazuje splatit dlužné částky, zejména jistinu Dluhopisu a Výnos způsobem a ve lhůtách stanovených v těchto Emisních podmínkách.

ZBYTEK STRÁNKY ÚMYSLNĚ PONECHÁN PRÁZDNÝ

2. DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

Tyto Emisní podmínky jsou emisními podmínkami dluhopisů ve smyslu zákona o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů.

Žádný státní orgán (zejm. Česká národní banka) ani jiná osoba tyto Emisní podmínky neschválily. Jakékoli prohlášení opačného smyslu je nepravdivé.

Emitent nepožádal a nehodlá požádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na žádném regulovaném trhu nebo mnohostranném obchodním systému.

Emitent nehodlá Dluhopisy žádným způsobem veřejně nabízet. Pokud však dojde ke schválení Prospektu, budou moci být následně Dluhopisy nabízeny také formou veřejné nabídky.

Jakákoliv případná nabídka Dluhopisů, kterou Emitent či Manažer učinil či učiní (včetně distribuce Emisních podmínek vybraným investorům) v České republice či v zahraničí, je činěna na základě čl. 1 odst. 4 písm. a) a b) Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (**nařízení o prospektu**), tj. směřuje výlučně kvalifikovaným investorům (ve smyslu zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, resp. nařízení o prospektu) a omezenému okruhu osob, který v žádném členském státě Evropské unie nedosáhne počtu 150, nepočítaje v to kvalifikované investory.

Předání Emisních podmínek nepředstavuje veřejnou nabídku Dluhopisů. V souladu s výše uvedeným Emitent či Manažer nabídl či nabídne Dluhopisy k úpisu pouze následujícím osobám: (a) kvalifikovaným investorům (ve smyslu zákona o podnikání na kapitálovém trhu, resp. nařízení o prospektu) z České republiky a jiných členských států Evropské unie, a to v souladu s příslušnými právními předpisy, a/nebo (b) omezenému okruhu osob, který v žádném členském státě Evropské unie nedosáhne počtu 150 osob, nepočítaje v to kvalifikované investory.

Emitent nepověřil žádnou osobu veřejným nabízením Dluhopisů ani jiným jejich nabízením způsobem, který by představoval veřejnou nabídku. Pokud však dojde ke schválení Prospektu, budou moci být následně Dluhopisy nabízeny také formou veřejné nabídky. Emitent by v takovém případě pověřil veřejným nabízením Manažera.

Rozšiřování Emisních podmínek a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal o schválení nebo uznání těchto Emisních podmínek v jiném státě a Dluhopisy nejsou kótovány, registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce.

Dluhopisy takto zejména nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických, jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle tohoto zákona nebo v rámci obchodu, který takové registrační povinnosti nepodléhá.

Osoby, do jejichž držení se Emisní podmínky dostanou, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů nebo držbě a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahujících se k Dluhopisům

Činnosti administrátora spojené s výplatami Výnosů a splacením Dluhopisů bude zajišťovat Administrátor. Vztah mezi Emitentem a Administrátorem v souvislosti s prováděním plateb Oprávněným osobám (jak je tento pojem definován níže) a v souvislosti s některými dalšími

administrativními úkony v souvislosti s Emisí je upraven smlouvou uzavřenou mezi Emitentem a Administrátorem (**Smlouva s administrátorem**). Stejnopis Smlouvy s administrátorem je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně.

Činnosti manažera spojené s vydáním a umístěním Dluhopisů bude zajišťovat Manažer. Vztah Emitenta s Manažerem v souvislosti s vydáním a umístěním Dluhopisů v souvislosti s Emisí je upraven smlouvou uzavřenou mezi Emitentem a Manažerem (**Smlouva s manažerem**).

3. POPIS DLUHOPISŮ

3.1 PODOBA, FORMA, JMENOVITÁ HODNOTA A DALŠÍ CHARAKTERISTIKY DLUHOPISŮ

(a) Dluhopisy jsou vydávány v podobě uvedené v čl. 1 těchto Emisních podmínek.

(b) Každý Dluhopis má jmenovitou hodnotu uvedenou v čl. 1 těchto Emisních podmínek.

3.2 VLASTNÍCI DLUHOPISŮ

(a) Dluhopisy jsou evidovány v centrální evidenci zaknihovaných cenných papírů vedené společností Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem na adrese Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 25081489, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 4308, a případně v evidenci na ni navazující vedené k tomu oprávněnou osobou (centrální evidence zaknihovaných cenných papírů a evidence na ni navazující dále jako **Evidence**).

(b) Není-li prokázáno něco jiného, má se za to, že vlastníkem Dluhopisu je osoba, na jejímž majetkovém účtu vlastníka v Evidenci je Dluhopis evidován (**Vlastník dluhopisu**).

(c) Nebude-li prokázáno Emitentovi, že Vlastník dluhopisu není vlastníkem dotčeného Dluhopisu, budou Emitent a Administrátor pokládat každého Vlastníka dluhopisu za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s Emisními podmínkami.

3.3 PŘEVOD DLUHOPISŮ

(a) Nestanoví-li donucující ustanovení právního předpisu něco jiného, dochází k převodu vlastnického práva k Dluhopisu zápisem Dluhopisu na účet vlastníka vedený pro jeho nabyvatele v Evidenci. Je-li však Dluhopis zapisován i na (jiný než dosavadní) účet zákazníků, dochází k převodu vlastnického práva zápisem Dluhopisu na účet zákazníků. Majitel účtu zákazníků je povinen neprodleně zapsat tuto změnu na příslušný účet vlastníka, změna se zapíše k okamžiku zápisu na účet zákazníků.

(b) Osoba, která bude Vlastníkem dluhopisů a která nebude z jakýchkoli důvodů zapsána jako vlastník v Evidenci, je povinna neprodleně zaslat Emitentovi a Administrátorovi písemné oznámení, které musí obsahovat (i) informaci o tom, že příslušná osoba je Vlastníkem dluhopisů, a o titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům, (ii) svou doručovací adresu a (iii) číslo bankovního účtu, na který budou prováděny všechny výplaty spojené s Dluhopisem (zejména výplata Výnosu a jmenovité hodnoty Dluhopisu), označení banky vedoucí tento účet, a případně další platební údaje nezbytné k řádnému provedení plateb.

(c) Vlastník dluhopisu bezodkladně oznámí Emitentovi a Administrátorovi každou změnu své doručovací adresy a každou změnu čísla bankovního účtu a platebních údajů podle písm. (b) výše.

3.4 DALŠÍ PRÁVA SPOJENÁ S DLUHOPISY

(a) Oddělení práva na Výnos se vylučuje.

(b) S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní nebo výměnná práva.

(c) Převoditelnost Dluhopisů není nijak omezena.

3.5 ZÁVAZEK KE STEJNÉMU ZACHÁZENÍ

Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky dluhopisů stejně.

3.6 OHODNOCENÍ FINANČNÍ ZPŮSOBILOSTI

Emitentovi nebyl k Datu emise přidělen rating společností registrovanou podle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 v platném znění ani žádnou jinou společností. Samostatné finanční hodnocení Emise nebylo k Datu emise provedeno, a Emise tudíž nemá samostatný rating.

4. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA EMISE DLUHOPISŮ

4.1 DATUM EMISE

Datum emise je uvedeno v čl. 1 těchto Emisních podmínek.

4.2 LHŮTA PRO UPISOVÁNÍ

Lhůta pro upisování je uvedena v čl. 1 těchto Emisních podmínek.

4.3 CELKOVÁ JMENOVITÁ HODNOTA EMISE, DODATEČNÁ LHŮTA PRO UPISOVÁNÍ

(a) Emitent zamýšlí vydat Dluhopisy v Předpokládané celkové jmenovité hodnotě Emise uvedeném v čl. 1 těchto Emisních podmínek.

(b) Emitent může na základě úpisů učiněných v průběhu Lhůty pro upisování k Datu emise vydat Dluhopisy (i) v menší než Předpokládané celkové jmenovité hodnotě Emise, pokud se nepodaří Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise upsat v průběhu Lhůty pro upisování, nebo (ii) ve větším objemu, než byla Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise, a to až do výše Maximální celkové jmenovité hodnoty Emise.

(c) Dluhopisy mohou být vydány najednou k Datu emise a/nebo v tranších po Datu emise v průběhu Lhůty pro upisování a/nebo Dodatečné lhůty pro upisování. Emitent může stanovit datum zahájení a datum ukončení úpisu Dluhopisů příslušné tranše. Oznámení o jednotlivých tranších Emitent zpřístupní stejným způsobem jako tyto Emisní podmínky.

(d) Emitent může stanovit Dodatečnou lhůtu pro upisování opakovaně, až do Dne konečné splatnosti. Rozhodnutí o stanovení Dodatečné lhůty pro upisování zpřístupní Emitent stejným způsobem jako tyto Emisní podmínky.

(e) Bez zbytečného odkladu po uplynutí Lhůty pro upisování a/nebo Dodatečné lhůty pro upisování Emitent oznámí Vlastníkům dluhopisů celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů, avšak jen v případě, že celková jmenovitá hodnota všech vydaných Dluhopisů je nižší nebo vyšší než Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise. Emitent tuto skutečnost zpřístupní stejným způsobem jako tyto Emisní podmínky.

4.4 EMISNÍ KURZ

Emisní kurz Dluhopisů je uveden v čl. 1 těchto Emisních podmínek.

4.5 MINIMÁLNÍ ÚPIS

Jeden upisovatel musí upsat nejméně tolik Dluhopisů, kolik činí Minimální investice uvedená v čl. 1 těchto Emisních podmínek. Návrhy na úpis menšího množství Dluhopisů jsou neúčinné a Emitent jim nevyhoví.

4.6 ZPŮSOB A MÍSTO ÚPISU DLUHOPISŮ

(a) Vydání Dluhopisů obstarává Manažer.

(b) Investoři mohou Dluhopisy upisovat prostřednictvím Manažera na základě pokynu k obstarání nákupu Dluhopisů (**Pokyn k nákupu**) vydaného podle smlouvy o obstarání nákupu a prodeje investičních nástrojů uzavřené mezi investorem a Manažerem (**Smlouva o obstarání**). Tím není vyloučena možnost nabytí Dluhopisů na základě jiného právního titulu, např. smlouvy o obhospodařování portfolia investičních nástrojů uzavřené mezi investorem a Manažerem, ani možnost upsání Dluhopisů nebo jejich části na vlastní účet Manažera. Pokyn k nákupu musí být doručen Manažerovi a kupní cena upsaných Dluhopisů musí být uhrazena na účet Manažera v souladu se Smlouvou o obstarání.

(c) Dluhopisy upsané během Lhůty pro upisování budou vydány k Datu emise připsáním na majetkový účet vlastníka vedený investorovi v Evidenci, jestliže bude nejpozději v poslední den Lhůty pro upisování uhrazena kupní cena těchto Dluhopisů. Dluhopisy upsané během Dodatečné lhůty pro upisování, bude-li určena, budou vydány v den vydání příslušné tranše Dluhopisů připsáním na majetkový účet vlastníka vedený investorovi v Evidenci, jestliže bude nejpozději třetí pracovní den předcházející dni vydání příslušné tranše uhrazena na účet Manažera kupní cena Dluhopisů. Den vydání příslušné tranše stanoví Emitent po dohodě s Manažerem a oznámí jej investorům způsobem upraveným v Emisních podmínkách. Dluhopisy mohou být připsány na účet investora i dříve než v termínech podle tohoto odstavce.

(d) Ustanovením předchozího odstavce není dotčeno právo Emitenta Dluhopisy nevydat ani právo Emitenta Dluhopisy nebo jejich část vydat tak, že budou při vydání zapsány nejprve na majetkový účet Emitenta vedený v Evidenci. Dluhopisy upsané na základě Smlouvy o obstarání nebo jiné smlouvy uzavřené mezi investorem a Manažerem mohou být při vydání zapsány v Evidenci nejprve na majetkový účet Manažera a následně, v rámci téhož dne, převedeny na majetkové účty investorů.

(e) Bude-li během úpisu překročena Maximální celková jmenovitá hodnota Emise, provede Manažer podle jeho výhradního uvážení krácení objednávek investorů na úpis Dluhopisů. Pokud investor již uhradil celou kupní cenu objednaných Dluhopisů, vrátí mu Emitent prostřednictvím Administrátora případný přeplatek bez zbytečného prodlení zpět na účet, ze kterého byla úhrada této ceny poukázána, nedohodnou-li se Administrátor a investor jinak.

(f) Emitent si vyhrazuje právo bez udání důvodu odmítnout upsání Dluhopisů jakýmkoliv investorem. Poslední věta předchozího odstavce platí v takovém případě obdobně.

4.7 NABÍZENÍ A PRODEJ DLUHOPISŮ

Dluhopisy budou nabízeny přímo Emitentem nebo prostřednictvím Manažera.

5. STATUS

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a stejným způsobem zajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

6. ZAJIŠTĚNÍ DLUHŮ Z DLUHOPISŮ

6.1 RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

Peněžité dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů jsou bezpodmínečně a neodvolatelně zajištěny ručitelským prohlášením (**Ručitelské prohlášení**) ve smyslu § 2018 a násl. Občanského zákoníku ze dne 13.6.2024, poskytnutým společností Spolumajitelé POZEMKY s.r.o., se sídlem Pařížská 68/9, Josefov, 110 00 Praha 1, IČO: 119 95 688, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 357631 (**Ručitel**). Znění vystaveného Ručitelského prohlášení je obsaženo v čl. 19 těchto Emisních podmínek.

6.2 ZAJIŠTĚNÍ DLUHŮ Z DLUHOPISŮ

(a) Splnění peněžitých dluhů Emitenta z Dluhopisů bude zajištěno

(i) ručením podle Ručitelského prohlášení;

(ii) zřízením zástavního práva v prvním pořadí k vybraným aktivům za podmínek stanovených v těchto Emisních podmínkách (**Zástavní právo**, společně s Ručitelským prohlášením **Zajištění**).

(b) Zajištění bude zřízeno na jméno Agenta pro zajištění (jak je definován níže) ve prospěch Vlastníků dluhopisů.

(c) Zajištění bude účinné i po jakékoliv změně těchto Emisních podmínek a bude zajišťovat peněžité dluhy z Dluhopisů podle takto změněných Emisních podmínek. Pokud Zajištění poskytne jiná osoba než Emitent, zavazuje se Emitent zajistit, aby taková osoba souhlasila s příslušnou změnou Emisních podmínek.

6.3 ZŘÍZENÍ ZAJIŠTĚNÍ

(a) Zástavní právo bude zřízeno na základě písemné zástavní smlouvy nebo smluv uzavřených mezi Agentem pro zajištění (jak je definován níže) jako zástavním věřitelem a osobou poskytující zajištění, kterou může být Emitent nebo jiná osoba (společně jako **Zástavci** nebo jednotlivě jako **Zástavce**) (souhrnně jako **Zajišťovací dokumenty** a jednotlivě jako **Zajišťovací dokument**).

(b) Emitent zajistí zřízení následujících Zástavních práv:

(i) zástavní právo v prvním pořadí ve prospěch Vlastníků dluhopisů na základě zástavní smlouvy uzavřené mezi Agentem pro zajištění jako zástavním věřitelem a příslušným Zástavcem jako zástavcem k určeným Znalecky oceněným nemovitostem (jak jsou definovány níže), a to v souladu s čl. 10.3 těchto Emisních podmínek;

zástavní právo v prvním pořadí ve prospěch Vlastníků dluhopisů na základě smlouvy o zřízení zástavního práva v prvním pořadí k obchodnímu podílu uzavřené mezi Agentem pro zajištění jako zástavním věřitelem a Ručitelem jako zástavcem k 100% podílům (**Podíly 1**) v níže uvedených společnostech (případně jejich nástupnických společnostech v případě přeměny):

- Spolumajitelé Cukrák s.r.o., se sídlem Pařížská 68/9, Josefov, 110 00 Praha 1, IČO: 13973592, zapsané v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 358157 vedenou u Městského soudu v Praze;
- Spolumajitelé Rozvoj s.r.o., se sídlem Pařížská 68/9, Josefov, 110 00 Praha 1, IČO: 13973916, zapsané v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 358177 vedenou u Městského soudu v Praze;
- Spolumajitelé Soutok s.r.o., se sídlem Pařížská 68/9, Josefov, 110 00 Praha 1, IČO: 17208785, zapsané v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 368253 vedenou u Městského soudu v Praze;
- Spolumajitelé Lipany s.r.o., se sídlem Pařížská 68/9, Josefov, 110 00 Praha 1, IČO: 05493226, zapsané v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 264606 vedenou u Městského soudu v Praze;
- Spolumajitelé Lipany I s.r.o., se sídlem Pařížská 68/9, Josefov, 110 00 Praha 1, IČO: 19867506, zapsané v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 392901 vedenou u Městského soudu v Praze;
- Spolumajitelé Lipany II s.r.o., se sídlem Pařížská 68/9, Josefov, 110 00 Praha 1, IČO: 19867549, zapsané v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 392902 vedenou u Městského soudu v Praze;

(společně **Vlastníci nemovitostí 1**) a

(ii) Zástavní právo v prvním pořadí ve prospěch Vlastníků dluhopisů na základě smlouvy o zřízení zástavního práva v prvním pořadí k obchodnímu podílu uzavřené mezi Agentem pro zajištění jako zástavním věřitelem a Ručitelem jako zástavcem k 100% podílu v každé společnosti ze skupiny Ručitele (jiné než Vlastník nemovitostí 1), která vlastní některou Znalecky oceněnou nemovitost (Vlastník nemovitosti 2 a společně Vlastníci nemovitostí 2).

(Vlastníci nemovitostí 1 a Vlastníci nemovitostí 2 společně jako **Vlastníci nemovitostí**)

(iii) zástavní právo v prvním pořadí ve prospěch Vlastníků dluhopisů na základě smlouvy o zřízení zástavního práva v prvním pořadí k obchodnímu podílu uzavřené mezi Agentem pro zajištění jako zástavním věřitelem a Ručitelem jako zástavcem ke 100% podílu v Emitentovi.

(**Podíl 2**, společně s Podíly 1 jako **Podíly**).

(c) Zástavní právo k Znalecky oceněným nemovitostem bude zřízeno na základě zástavní smlouvy a vkladu zástavního práva v prvním pořadí do katastru nemovitostí. Znalecky oceněné nemovitosti k zastavení budou určeny a zastaveny následujícím způsobem:

(i) seznam Znalecky oceněných nemovitostí je obsažen v čl. 20 těchto Emisních podmínek, včetně uvedené Hodnoty pro zajištění každé takové Znalecky oceněné nemovitosti.

(ii) Emitent se zavazuje, že příslušní Vlastníci nemovitostí nejpozději do 2 (dvou) měsíců od Data emise zřídí zástavní právo v prvním pořadí k takovým Znalecky oceněným nemovitostem ze seznamu podle bodu (i) (v pořadí od Znalecky oceněných nemovitostí s nejvyšší Hodnotou pro zajištění), aby byla hodnota Konsolidovaného ukazatele Net LTV (jak je definován níže) nižší než 60 %.

(d) Další Znalecky oceněné nemovitosti určené k zastavení podle čl. 10.3 těchto Emisních podmínek budou zastaveny nejpozději do 6 (šesti) měsíců od Testovacího dne (jak je definován níže).

(e) Zástavní právo k Podílům bude zřízeno na základě příslušných smluv o zřízení zástavního práva v prvním pořadí a vkladu zástavního práva do obchodního rejstříku, a to nejpozději do 2 (dvou) měsíců od Data emise.

(f) Agent pro zajištění (jak je definován níže) neodpovídá Vlastníkům dluhopisů za to, že Zajištění platně nevzniklo či nenabylo účinnosti, nebo že učinil nebo neučinil jakékoli jednání v souvislosti s jakýmkoliv Zajišťovacím dokumentem, ledaže k uvedenému došlo v důsledku hrubé nedbalosti nebo úmyslného protiprávního jednání Agenta pro zajištění (jak je definován níže).

(g) Po splacení dluhů z Dluhopisů vydá Agent pro zajištění Emitentovi bezodkladně, nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů po výzvě Emitenta potvrzení o splacení Dluhopisů a neexistenci dalších dluhů z Dluhopisů, s obsahem a ve formě přijatelné pro Emitenta. Po splacení dluhů z dluhopisů Agent pro zajištění poskytne Emitentovi plnou součinnost k výmazu zástavních práv zřízených podle tohoto čl. 6.3.

(h) Zástavní právo k podílu ve Vlastníku nemovitosti 2 bude zřízeno na základě příslušné smlouvy o zřízení zástavního práva v prvním pořadí a vkladu zástavního práva do obchodního rejstříku, a to nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy takový Vlastník nemovitostí 2 nabyl kteroukoliv Znalecky oceněnou nemovitost.

6.4 AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ

(a) **Agentem pro zajištění** je Conseq Investment Management, a.s.

(b) Vztah mezi Emitentem a Agentem pro zajištění je upraven Smlouvou s Agentem pro zajištění (**Smlouva s agentem pro zajištění**).

(c) Agent pro zajištění je ustanoven a svou funkci vykonává v souladu s § 20 a násl. Zákona o dluhopisech. Agent pro zajištění vykonává práva věřitele a zástavního věřitele ve vztahu k Zajištění vlastním jménem ve prospěch Vlastníků dluhopisů, a to včetně výkonu práv v insolvenčním řízení, v průběhu výkonu rozhodnutí nebo exekuce, pokud tato řízení souvisí či se týkají Zajištění. Práva a povinnosti Agenta pro zajištění jako věřitele a zástavního věřitele jednajícího ve prospěch Vlastníků dluhopisů vůči Zástavcům jsou upraveny v Zajišťovacích dokumentech a ve Smlouvě s Agentem pro zajištění.

(d) Úpisem či koupí Dluhopisů dále každý Vlastník dluhopisů souhlasí s ustanovením Agenta pro zajištění v souladu se zákonem o dluhopisech, těmito Emisními podmínkami a Smlouvou s agentem pro zajištění.

6.5 PRÁVA A POVINNOSTI AGENTA PRO ZAJIŠTĚNÍ

(a) Agent pro zajištění je při výkonu práv z Dluhopisů ve vztahu k Zajištění vždy vázán rozhodnutím Vlastníků dluhopisů přijatým na Schůzi. K přijetí takového rozhodnutí Schůze postačí prostá většina přítomných Vlastníků dluhopisů.

(b) Schůze může rovněž rozhodnout o změně v osobě Agenta pro zajištění. Taková Schůze musí být svolána na žádost Vlastníků dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje alespoň 5% celkové upsané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů. K přijetí takového rozhodnutí Schůze postačí prostá většina přítomných Vlastníků dluhopisů. Rozhodne-li Schůze o změně v osobě Agenta pro zajištění, přechází práva a povinnosti ze Zajišťovacích dokumentů, Smlouvy s Agentem pro zajištění (v rozsahu upravujícím postavení Agenta pro zajištění) a těchto Emisních podmínek na nového agenta pro zajištění.

(c) Agent pro zajištění zpřístupní Vlastníkům dluhopisů bez zbytečného odkladu podstatné informace týkající se Zajištění, zejména informace o případném výkonu Zástavního práva nebo práv z Ručitelského prohlášení.

(d) Agent pro zajištění vykonává svou činnost s odbornou péčí, zejména jedná kvalifikovaně, čestně a spravedlivě a v nejlepším zájmu Vlastníků dluhopisů.

(e) Agent pro zajištění je oprávněn:

(i) uplatňovat ve prospěch Vlastníků dluhopisů všechna práva spojená se Zajištěním;

(ii) kontrolovat v souvislosti se Zajištěním plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta; a

(iii) činit ve prospěch Vlastníků dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy v souvislosti se Zajištěním.

(f) Při výkonu uvedených práv se na Agenta pro zajištění hledí, jako by byl věřitelem každé zajištěné pohledávky. Agent pro zajištění není při výkonu svých práv a plnění svých povinností správcem cizího majetku podle Občanského zákoníku.

(g) V rozsahu, v jakém Agent pro zajištění uplatňuje práva ze Zajištění, nemohou Vlastníci dluhopisů uplatňovat taková práva samostatně. Tím není dotčeno právo Vlastníků dluhopisů rozhodnout o změně v osobě Agenta pro zajištění.

(h) Pro vyloučení pochybností se stanoví, že pokud Agent pro zajištění má dle těchto Emisních podmínek, Smlouvy s agentem pro zajištění, kteréhokoliv Zajišťovacího dokumentu či jiného dokumentu či smlouvy související s Emisí dluhopisů, vyslovovat souhlas s jakýmkoliv jednáním, posuzovat splnění podmínek stanovených v těchto Emisních podmínkách, Smlouvě s Agentem pro zajištění, v Zajišťovacích dokumentech či v jiném dokumentu či smlouvě související s Emisí dluhopisů, včetně podmínek, které mají být splněny způsobem uspokojivým pro Agenta pro zajištění, nebo se vzdávat jakýchkoliv práv, včetně zástavních práv, je Agent pro zajištění vždy oprávněn si vyžádat stanovisko Schůze k takové věci a Emitent je povinen za tímto účelem Schůzi bez zbytečného odkladu svolat. Do rozhodnutí Schůze není Agent pro zajištění povinen příslušné jednání uskutečnit a nebude odpovědný za jakékoliv prodlení, pokud požadovanou součinnost neposkytne před rozhodnutím ze strany Schůze. To neplatí, jedná-li se o postupy uvedené v čl. 6.11 těchto Emisních podmínek.

6.6 DOKUMENTACE TÝKAJÍCÍ SE ZAJIŠTĚNÍ A AGENTA PRO ZAJIŠTĚNÍ

(a) Zajišťovací dokumenty budou zpřístupněny v českém jazyce v elektronické podobě na internetové stránce Emitenta www.spmdluhopisy.cz v sekci „Investice“ a dále také na požádání bezplatně v Určené provozovně v pracovní dny v době od 9 do 17 hod.

(b) Zájemcům o dluhopisy (a následně Vlastníkům dluhopisů) se doporučuje, aby se s těmito dokumenty seznámili, nicméně veškeré podstatné informace pro Vlastníky dluhopisů plynoucí ze Zajišťovacích dokumentů jsou uvedeny v rámci čl. 6.3 těchto Emisních podmínek.

6.7 ODPOVĚDNOST AGENTA PRO ZAJIŠTĚNÍ

Agent pro zajištění neodpovídá Vlastníkům dluhopisů za (i) neplatnost, neúčinnost či nevymahatelnost Zajištění, (ii) obsah jakéhokoliv Zajišťovacího dokumentu a jakýchkoliv dalších dokumentů souvisejících se Zajištěním včetně sjednaných způsobů realizace Zajištění, (iii) zvolený způsob realizace Zajištění, pokud je tento způsob v souladu s rozhodnutím Schůze a/nebo se Zajišťovacími dokumenty, (iv) jednání či opomenutí v souvislosti se Zajišťovacími dokumenty či právy plynoucími ze Zajištění, ani za (v) jakoukoli újmu způsobenou Emitentovi nebo Vlastníkům dluhopisů při plnění jeho povinností jako Agenta pro zajištění, s výjimkou újmy způsobené úmyslně či z hrubé nedbalosti Agentem pro zajištění. Povinnost Agenta pro zajištění

k náhradě škody je však v rozsahu, jaký umožňují právní předpisy, omezena tak, že (i) škoda nebude zahrnovat ušlý zisk a (ii) výše nahrazované škody Agentem pro zajištění nepřesáhne výši jeho odměny obdržené podle Smlouvy s Agentem pro zajištění a/nebo s ní souvisejících dokumentů.

6.8 POSTUP V PŘÍPADECH PRODLENÍ SE ZŘÍZENÍM ZAJIŠTĚNÍ NEBO ZTRÁTY ZAJIŠTĚNÍ

(a) Pokud nedojde ke zřízení Zajištění ve lhůtách uvedených v čl. 6.3 těchto Emisních podmínek nebo pokud dojde částečně či zcela k zániku Zajištění jinak než podle těchto Emisních podmínek a zároveň Emitent nezjedná nápravu do 30 (třiceti) dnů od písemného upozornění Agentem pro zajištění, je Emitent (s výjimkami uvedenými v čl. 6.11 těchto Emisních podmínek) povinen neprodleně svolat Schůzi, na které odůvodní takovou skutečnost. Schůze následně prostou většinou hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů rozhodne o dalším postupu, včetně případného prodloužení lhůty ke zřízení Zajištění, stanovení lhůty k novému zřízení Zajištění nebo předčasné splatnosti Dluhopisů.

(b) Jestliže Schůze nerozhodne o předčasné splatnosti Dluhopisů, pak osoba, která byla oprávněna k účasti a hlasování na Schůzi a podle zápisu z této Schůze pro přijetí usnesení Schůze nehlasovala (tj. hlasovala pro usnesení o předčasné splatnosti nebo nehlasovala) nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (**Žadatel**), může požadovat předčasné splacení jmenovité hodnoty a poměrné části Výnosu Dluhopisů, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nezcizí. Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 (třiceti) dnů od uveřejnění takového usnesení Schůze písemným oznámením (**Žádost**) zaslaným Administrátorovi na adresu Určené provozovny, jinak zaniká. Výše uvedené částky se stávají splatné 30 (třicet) dnů ode dne, kdy byla Žádost Emitentovi doručena (**Den předčasné splatnosti dluhopisů**).

(c) V Žádosti je nutné uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s tímto článkem žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná osobami oprávněnými jednat jménem Žadatele, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit do Určené provozovny Emitentovi i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty.

(d) Postup podle čl. 6.11 těchto Emisních podmínek se nepovažuje za zánik Zajištění podle tohoto čl. 6.8 a nezpůsobí tak postup podle tohoto čl. 6.8.

6.9 VÝKON ZAJIŠTĚNÍ PROSTŘEDNICTVÍM AGENTA PRO ZAJIŠTĚNÍ

(a) O vymáhání dluhů Emitenta prostřednictvím Agenta pro zajištění, včetně výkonu práv ze Zajištění, rozhoduje Schůze svolaná v souladu s těmito Emisními podmínkami, pokud kterýkoliv dluh zajištěný některým Zajišťovacím dokumentem nebude splněn řádně a včas. O vymáhání dluhů Emitenta prostřednictvím Agenta pro zajištění, včetně výkonu Zajištění, rozhodne Schůze prostou většinou hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů s tím, že zároveň určí i společný postup a způsob výkonu Zajištění v souladu s právními předpisy a právy a povinnostmi sjednanými v těchto Emisních podmínkách, zejména ve vztahu ke způsobu realizace, lhůtám a omezením Agenta pro zajištění.

(b) Do rozhodnutí Schůze není Agent pro zajištění povinen práva ze Zajištění vykonat.

(c) V rozsahu, v jakém Agent pro zajištění uplatňuje práva ze Zajištění, nemohou Vlastníci dluhopisů uplatňovat taková práva samostatně. Tímto není dotčeno právo Vlastníků dluhopisů rozhodnout o změně v osobě Agenta pro zajištění.

(d) Každý Vlastník dluhopisů musí, na základě žádosti od Agenta pro zajištění, uskutečnit jakékoliv jednání nutné v souvislosti s výkonem zajišťovacích práv Agentem pro zajištění. Toto zahrnuje i přistoupení k jakémukoli řízení jako spolunavrhovatel společně s Agentem pro zajištění.

6.10 POSTUP AGENTA PRO ZAJIŠTĚNÍ PŘI VÝKONU ZAJIŠTĚNÍ

(a) Pokud kterýkoliv dluh zajištěný některým Zajišťovacím dokumentem nebude splněn řádně a včas a následně Schůze rozhodne o vymáhání dluhů Emitenta prostřednictvím Agenta pro zajištění a případném výkonu práv ze Zajištění (včetně způsobu jejich výkonu) bude Agent pro zajištění postupovat v souladu s rozhodnutím Schůze, včetně výkonu práv ze Zajištění určeným způsobem, a to bez zbytečného odkladu poté, co mu bude Emitentem, Administrátorem či kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisů doručen zápis z dané Schůze.

(b) Agent pro zajištění je oprávněn zdržet se jednání dle rozhodnutí Schůze, pokud Schůze současně nerozhodla o způsobu poskytnutí potřebné záruky či jiné jistoty, kterou si Agent pro zajištění může rozumně vyžádat (ať již ve formě zálohy či jinak) za všechny náklady, nároky, ztráty, výdaje (včetně nákladů právního zastoupení a nákladů jiných odborných poradců) a finanční povinnosti společně s příslušnou DPH, které Agentovi pro zajištění vzniknou nebo mohou vzniknout v souvislosti s jednáním dle rozhodnutí Schůze, nebo takovou záruku či jinou jistotu neobdržel.

(c) Plnění získané ze Zajištění náleží Vlastníkům dluhopisů. Plnění získané ze Zajištění Agent pro zajištění po odečtení (i) svých nákladů a případných dalších nákladů na výkon Zajištění a (ii) své odměny a svých pohledávek zajištěných na základě Zástavních smluv (ovšem bez dvojího započítávání) převede na účet Administrátora za účelem výplaty Vlastníkům dluhopisů v souladu s těmito Emisními podmínkami.

(d) Každému Vlastníku dluhopisů náleží k uspokojení jeho pohledávek z Dluhopisů vůči Emitentovi (tj. zejména ke splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a narostlého a dosud nezaplaceného Výnosu) plnění získané ze Zajištění (po odečtení nákladů na realizaci Zajištění a odměnu Agenta pro zajištění) v poměru jmenovité hodnoty Dluhopisů tohoto Vlastníka dluhopisů k celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených Dluhopisů příslušné emise. Uvedené částky budou počítány ke dni, kdy Agent pro zajištění obdržel plnění ze Zajištění.

(e) Případný přebytek pak bude po úhradě veškerých dluhů z příslušné emise Dluhopisů vrácen Emitentovi.

(f) V průběhu výkonu svých práv a povinností bude Agent pro zajištění bez zbytečného odkladu informovat (sám nebo prostřednictvím Administrátora) Vlastníky dluhopisů o postupu při realizaci Zajištění a o obsahu každého, dle jeho výhradního názoru, významného oznámení nebo dokladu, který jako Agent pro zajištění vyhotoví či obdrží od Emitenta nebo jiné osoby v souvislosti se Zajištěním, a to způsobem podle čl. 16 písm. (c) těchto Emisních podmínek.

(g) V případě, že výtěžek z realizace Zajištění (po odečtení nákladů na realizaci Zajištění a odměnu Agenta pro zajištění) nebude postačovat k úhradě veškerých pohledávek z Dluhopisů, budou jednotliví Vlastníci dluhopisů uspokojeni z výtěžku realizace Zajištění poměrně podle jmenovité hodnoty Dluhopisů tohoto Vlastníka dluhopisů k celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených Dluhopisů. Uvedené částky budou počítány ke dni, kdy Agent pro zajištění obdržel plnění z výkonu Zajištění. Neuspokojená část pohledávek z Dluhopisů bude vymahatelná proti Emitentovi v souladu s právními předpisy.

6.11 NAKLÁDÁNÍ S NEMOVITOSTMI A PODÍLY

(a) Směna Nemovitostí

Vlastníci Nemovitostí mohou jakékoliv své Nemovitosti (jak jsou definovány níže) směnit za jiné nemovitosti, a to především za účelem směny za jiné nemovitosti, na kterých bude některý z Vlastníků nemovitostí po provedení směny vlastnit 100% podíl, a to vždy za podmínek běžných v obchodním styku (*arms' length*).

Agent pro zajištění v takovém případě bezodkladně, nejpozději však do 5 (pěti) pracovních dnů po výzvě, doručí příslušnému Vlastníku nemovitostí písemné potvrzení (podle vzoru doručeného Emitentem) o vzdání se zástavního práva k příslušným Znalecky oceněným nemovitostem (jak jsou definovány níže).

Agent pro zajištění si může k zamýšlené směně vyžádat od Emitenta jakékoli dokumenty či informace, které bude dle svého uvážení považovat za nezbytné pro posouzení, zda směna příslušných Znalecky oceněných nemovitostí (jak jsou definovány níže) proběhne v souladu s tímto čl. 6.11. V každém případě však Agent pro zajištění bude postupovat co nejrychleji a bez zbytečných průtahů.

(b) Prodej Nemovitostí

Jakýkoli Vlastník nemovitostí může kdykoli prodat jakékoli své Nemovitosti (jak jsou definovány níže) třetí osobě či osobám za podmínek běžných v obchodním styku (*arms' length*) a výhradně za finanční protiplnění.

Agent pro zajištění v takovém případě bezodkladně, nejpozději však do 5 (pěti) pracovních dnů po výzvě, doručí příslušnému Vlastníku nemovitostí písemné potvrzení (podle vzoru doručeného Emitentem) o vzdání se zástavního práva k příslušným Znalecky oceněným nemovitostem (jak jsou definovány níže)

Agent pro zajištění si může k zamýšlenému převodu vyžádat od Emitenta jakékoli dokumenty či informace, které bude dle svého výhradního uvážení považovat za nezbytné pro posouzení, zda převod příslušných Znalecky oceněných nemovitostí (jak jsou definovány níže) proběhne v souladu těmito Emisními podmínkami. V každém případě však Agent pro zajištění bude postupovat co nejrychleji a bez zbytečných průtahů.

Žádný Vlastník nemovitostí nesmí jakékoli Nemovitosti (jak jsou definovány níže) prodat, pokud nastal nebo trvá Případ neplnění závazků podle čl. 11.1 těchto Emisních podmínek.

Při uvolnění zástavního práva k Nemovitostem podle tohoto odst. (b) se Agent pro zajištění současně vzdá zástavního práva k podílu ve Vlastníku nemovitostí, který takové Nemovitosti vlastní, pokud zároveň Vlastník nemovitostí nevlastní žádnou jinou Znalecky oceněnou nemovitost, než ke které se Agent pro zajištění vzdává zástavního práva podle tohoto čl. 6.11.(b).

(c) Prodej Vlastníka nemovitostí

Ručitel může kdykoli prodat podíl v kterémkoliv Vlastníku nemovitostí třetí osobě či osobám za podmínek běžných v obchodním styku (arms' length) a výhradně za finanční protiplnění.

Agent pro zajištění v takovém případě bezodkladně, nejpozději však do 15 (patnácti) pracovních dnů po výzvě, doručí Emitentovi písemné potvrzení (podle vzoru doručeného Emitentem) o vzdání se zástavního práva k (i) podílu ve Vlastníku nemovitostí a k (ii) Nemovitostem (pokud je zástavní právo zřízeno).

Agent pro zajištění si může k zamýšlenému převodu vyžádat od Emitenta jakékoli dokumenty či informace, které bude dle svého výhradního uvážení považovat za nezbytné pro posouzení, zda převod Vlastníka nemovitostí proběhne v souladu těmito Emisními podmínkami. V každém případě však Agent pro zajištění bude postupovat co nejrychleji a bez zbytečných průtahů.

Emitent nesmí podíly ve Vlastníku nemovitostí prodat, pokud nastal nebo trvá Případ neplnění závazků podle čl. 11.1 těchto Emisních podmínek.

(d) Zástavní právo ve druhém pořadí

Vlastník nemovitostí může v souvislosti s postupem podle čl. 6.11(b) nebo čl. 6.11(c) těchto Emisních podmínek zřídit zástavní právo ve druhém pořadí (za Agentem pro zajištění) ve prospěch banky či jiné osoby pouze s předchozím písemným souhlasem Agenta pro zajištění. Agent pro zajištění je oprávněn souhlas odmítnout nebo jej podmínit splněním podmínek, které bude považovat za nezbytné k ochraně práv a zájmů Vlastníků dluhopisů, zejména k zachování pořadí, rozsahu, hodnoty a vymahatelnosti Zajištění. Ustanovení čl. 10.10 a 10.11 tím není dotčeno.

7. VÝNOS

7.1 VÝNOS, ZPŮSOB ÚROČENÍ, VÝNOSOVÁ OBDOBÍ A VYPLÁCENÍ VÝNOSU

(a) Výnos je uveden v čl. 1 těchto Emisních podmínek.

(b) Výnos bude narůstat od Data emise (včetně tohoto dne) do prvního Dne výplaty Výnosu (bez tohoto dne) a dále pak vždy od posledního Dne výplaty Výnosu (včetně tohoto dne) do následujícího Dne výplaty Výnosu (bez tohoto dne) (**Výnosové období**).

(c) Pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den výplaty výnosu neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne uvedenou v čl. 9.2 těchto Emisních podmínek.

(d) Výnos bude vyplácen za každé Výnosové období zpětně, vždy ke každému Dni výplaty výnosu.

7.2 KONEC ÚROČENÍ

(a) Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti nebo Dnem předčasné splatnosti Dluhopisů (jak je definován v čl. 6.8, 11.3, 12 a 15.4.2 těchto Emisních podmínek, ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto.

(b) V takovém případě bude ode Dne konečné splatnosti nebo Dne předčasné splatnosti narůstat Výnos ve výši 15 % p.a., a to až do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky (v souladu s Emisními podmínkami).

7.3 KONVENCE PRO VÝPOČET VÝNOSU

Pro účely výpočtu Výnosu za období kratší jednoho roku se bude mít za to, že jeden rok obsahuje 360 (tři sta šedesát) dní rozdělených do 12 (dvanácti) měsíců po 30 (třiceti) dnech, přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní (standard 30E/360).

7.4 STANOVENÍ VÝNOSU

(a) Částka Výnosu příslušející jednomu Dluhopisu za období 1 (jednoho) roku se stanoví jako násobek nesplacené jmenovité hodnoty takového Dluhopisu a sazby Výnosu (vyjádřené na dvě desetinná místa).

(b) Částka Výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší 1 (jednoho) roku se stanoví jako násobek nesplacené jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, sazby Výnosu (vyjádřené na dvě desetinná místa) a příslušného zlomku dní vypočteného dle konvence pro výpočet Výnosu podle v čl. 7.3 těchto Emisních podmínek.

(c) Stanovená částka Výnosu se zaokrouhluje na haléře nahoru.

8. SPLACENÍ A ODKOUPENÍ

8.1 SPLATNOST DLUHOPISŮ

(a) Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů, jak je stanoveno dále v písm. (b) a (c) tohoto čl. 8.1, nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno v čl. 8.2 a 8.3 těchto Emisních podmínek, bude nesplacená jmenovitá hodnota Dluhopisů nebo její část splacena jednorázově v Den konečné splatnosti.

(b) Emitent je podle svého rozhodnutí oprávněn splatit Dluhopisy před Dnem konečné splatnosti nebo je částečně splatit před Dnem konečné splatnosti, a to pouze za podmínek podle čl. 12 těchto Emisních podmínek.

(c) Vlastník dluhopisů není oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů před Dnem konečné splatnosti, s výjimkou předčasného splacení Dluhopisů v souladu s ustanoveními čl. 6.8, 11 a 15.4.2 těchto Emisních podmínek.

8.2 ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ

Emitent může Dluhopisy kdykoli odkoupit na trhu nebo jinak za jakoukoli cenu.

8.3 ZÁNIK DLUHOPISŮ

(a) Dluhopisy odkoupené Emitentem nezanikají a je na uvážení Emitenta, zda je bude držet ve svém majetku a případně je znovu prodá, či zda rozhodne o jejich zániku.

(b) V případě rozhodnutí Emitenta o zániku jím odkoupených Dluhopisů práva a povinnosti z takových Dluhopisů zanikají.

8.4 DOMNĚNKA SPLACENÍ

Dluhy Emitenta z Dluhopisů budou považovány za zcela splněné ke dni určenému podle čl. 9.5 těchto Emisních podmínek.

9. PLATEBNÍ PODMÍNKY

9.1 MĚNA PLATEB

(a) Emitent se zavazuje vyplácet Výnos a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v korunách českých prostřednictvím Administrátora.

(b) Výnos bude vyplácen a jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena Oprávněným osobám (jak jsou definované níže) za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami a daňovými, devizovými a ostatními příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

(c) V případě, že (a) česká koruna, případně jiná zákonná měna České republiky, která by českou korunu nahradila, zanikne a bude nahrazena měnou EUR, a (b) nebude-li to v rozporu s kogentním ustanovením právního předpisu, bude (i) denominace Dluhopisů změněna na EUR, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny peněžité závazky z Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům dluhopisů splatné v EUR, přičemž jako směnný kurz předmětné měny nebo národní měnové jednotky na EUR bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení příslušné měny nebo národní měnové jednotky (i) se v žádném ohledu nedotkne existence závazků Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a (ii) pro vyloučení pochybností nebude považováno ani za změnu Emisních podmínek ani za Případ neplnění závazků dle těchto Emisních podmínek.

9.2 TERMÍNY VÝPLAT

(a) Výplaty Výnosu a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů budou prováděny k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách, tj. (i) v Den výplaty výnosu, (ii) v Den konečné splatnosti nebo (iii) v Den předčasné splatnosti (každý z těchto dní také jako „**Den výplaty**).

(b) Připadne-li Den výplaty na jiný než Pracovní den, vznikne Emitentovi povinnost zaplatit předmětné částky v nejbližší následující Pracovní den, aniž by byl povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za takový časový odklad. Pro odstranění pochybností platí, že dojde-li podle předchozí věty k posunu výplaty na nejbližší následující Pracovní den, k posunu příslušného Rozhodného dne nedochází.

(c) „**Pracovním dnem**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí jakýkoliv den (vyjma soboty a neděle), kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání mezibankovních plateb v korunách českých.

9.3 OSOBY OPRÁVNĚNÉ K PŘIJETÍ PLATEB Z DLUHOPISŮ

(a) Není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak (např. v čl. 3.2 písm. (c), oprávněné osoby, kterým bude prostřednictvím Administrátora Emitent vyplácet Výnos, a kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů, jsou osoby, které jsou Vlastníky dluhopisů:

(i) ke konci 10. (desátého) Pracovního dne předcházejícího Den výplaty Výnosu nebo Den konečné splatnosti, přičemž na případné převody Dluhopisů od takového dne nebude pro účely předmětné výplaty brán zřetel,

(ii) ke konci 10. (desátého) Pracovního dne předcházejícího Den předčasné splatnosti při předčasném splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta podle čl. 12 těchto Emisních podmínek, přičemž na případné převody Dluhopisů od takového dne nebude pro účely předmětné výplaty brán zřetel, nebo

(iii) (ke konci 10. (desátého) Pracovního dne předcházejícího Den předčasné splatnosti při předčasném splacení Dluhopisů k Oznámení o předčasném splacení podle čl. 11 těchto Emisních podmínek nebo na Žádost podle čl. 6.8 nebo 15.4.2 těchto Emisních podmínek, přičemž na

případné převody Dluhopisů, o jejichž předčasné splacení bylo požádáno, od takového dne nebude brán zřetel,

(**Oprávněné osoby**" a každá z nich „**Oprávněná osoba**" a podle pravidel shora určený den rozhodný pro určení Oprávněné osoby jako „**Rozhodný den pro výplatu**).

9.4 PROVÁDĚNÍ PLATEB

(a) Administrátor bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na bankovní účet sdělený Administrátorovi podle čl. 3.3 těchto Emisních podmínek a v souladu s platebními údaji nezbytnými k řádnému provedení plateb, sdělenými Administrátorovi podle čl. 3.3 těchto Emisních podmínek. Písm. (b) tohoto čl. 9.4 tím není dotčeno.

(b) Bude-li ke Dni výplaty Administrátorem Manažer a bude-li Oprávněná osoba mít k tomuto dni uzavřenu s Manažerem Smlouvu o obstarání nebo jinou smlouvu, na jejímž základě Manažer vede Oprávněné osobě investiční účet, bude platba Oprávněné osobě provedena bezhotovostním převodem na bankovní účet Manažera určený pro vedení peněžních prostředků zákazníků Manažera, a to ve prospěch Oprávněné osoby. Manažer přijatou částku zaeviduje ve prospěch investičního účtu Oprávněné osoby.

(c) Uplatňuje-li Oprávněná osoba v souladu s mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění (jíž je Česká republika smluvní stranou) nárok na daňové zvýhodnění, je povinna doručit Administrátorovi jako součást informace o bankovním účtu podle čl. 3.3 těchto Emisních podmínek doklad o svém daňovém domicilu a další doklady, které si může Administrátorovi nebo příslušný daňový orgán vyžádat. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině se vyžaduje připojení příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily podle Haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní).

9.5 VČASNOST BEZHOTOVOSTNÍCH PLATEB

(a) Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy se považuje za splněný řádně a včas, (i) pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě na bankovní účet sdělený Administrátorovi podle čl. 3.3 těchto Emisních podmínek nebo na bankovní účet Manažera určený pro vedení peněžních prostředků zákazníků Manažera (podle toho, co je s ohledem na čl. 9.4 písm. (b) relevantní), a (ii) pokud je nejpozději v příslušný den splatnosti tato částka odepsána z bankovního účtu Administrátora.

(b) Pokud kterákoli Oprávněná osoba, která nemá ke Dni výplaty uzavřenu s Manažerem smlouvu o obstarání nákupu a prodeje investičních nástrojů nebo jinou smlouvu, na jejímž základě Manažer vede Oprávněné osobě investiční účet, sdělila Administrátorovi takové platební údaje, které neumožňují platbu řádně provést nebo mu nesdělila žádné takové údaje:

(i) oznámí to Administrátor takové osobě bez zbytečného odkladu po zjištění nemožnosti provedení platby a vyžádá si sdělení takových údajů, které umožňují platbu řádně provést; a

(ii) závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku se považuje vůči takové Oprávněné osobě za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka odepsána z bankovního účtu Administrátora do 10 (deseti) Pracovních dnů ode dne, kdy Administrátor obdržel od Oprávněné osoby takové platební údaje, které umožňují platbu řádně provést; v takovém případě platí, že taková Oprávněná osoba nemá nárok na jakýkoli úrok nebo jiný výnos či doplatek za takový časový odklad.

(c) Emitent ani Administrátor nejsou odpovědní za zpoždění platby jakékoli částky způsobené tím, že (i) Oprávněná osoba včas nedodala dokumenty nebo informace požadované od ní podle čl. 3.3 nebo 9.4 těchto Emisních podmínek, (ii) takové informace, dokumenty nebo informace byly neúplné nebo nesprávné nebo (iii) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které Emitent ani Administrátor nemohli ovlivnit. Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká žádný nárok na jakýkoli doplatek či úrok za časový odklad platby.

9.6 ZMĚNA ZPŮSOBU PROVÁDĚNÍ PLATEB

Emitent s předchozím souhlasem Administrátora může rozhodnout o změně způsobu provádění plateb. Pokud změna nebude mít negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků Dluhopisů. Takové rozhodnutí bude Vlastníkům dluhopisů zpřístupněno stejným způsobem, jakým byly zpřístupněny tyto Emisní podmínky.

10. POVINNOSTI EMITENTA

Emitent se zavazuje, že od Data emise do dne zaplacení všech dluhů z vydaných a nesplacených Dluhopisů bude dodržovat povinnosti uvedené níže:

10.1 DEFINICE

Pro účely těchto Emisních podmínek, zejména této kapitoly:

„**Rozhodný den**“ znamená poslední den finančního roku Emitenta, což je k Datu emise 31.12. každého kalendářního roku.

„**Roční účetní závěrka Emitenta**“ znamená roční účetní závěrka Emitenta, a to v rozsahu rozvaha, výsledovka a výkaz peněžních toků.

„**Roční účetní závěrka Ručitele**“ znamená roční auditovaná konsolidovaná účetní závěrka Ručitele, a to v rozsahu rozvaha, výsledovka a výkaz peněžních toků.

„**Hodnota pro zajištění**“ znamená u každé Znalecky oceněné nemovitosti hodnotu stanovené renomovaným nezávislým znalcem určeným Emitentem (a odsouhlaseným s Administrátorem), a to v rámci Znaleckého posudku uvedeného v čl. 20 těchto Emisních podmínek, v případě nákupu nové Nemovitosti bude hodnota taktéž stanovena renomovaným nezávislým znalcem určeným Emitentem (a odsouhlaseným s Administrátorem). Následně ke každému 31.12. se jedná o hodnotu uvedenou v rámci potvrzení o platnosti ocenění jednotkových cen nebo obdobném dokumentu vydaném renomovaným nezávislým znalcem určeným Emitentem (a odsouhlaseným s Administrátorem).

„**Distribuce**“ znamená (a) výplatu podílu na zisku Ručitele nebo jiných vlastních zdrojích Ručitele jeho společníkům, (b) splacení jakýchkoliv peněžitých dluhů Ručitele vůči společníkům Ručitele, (c) poskytnutí jakéhokoliv dluhového financování Ručitelem společníkům Ručitele nebo (d) poskytnutí jakéhokoliv dluhového financování Ručitelem jiným osobám než osobám ze Skupiny Spolumajitelé, zejména Vlastníkům nemovitostí.

„**Skupina Spolumajitelé**“ znamená Ručitele a jeho dceřiné společnosti, zejména Vlastníky nemovitostí a Emitenta.

„**Nemovitosti**“ znamenají nemovitosti ve vlastnictví některého z Vlastníků nemovitostí.

„**Znalecky oceněná nemovitost**“ znamená Nemovitost, jejíž Hodnota pro zajištění byla stanovena renomovaným nezávislým znalcem určeným Emitentem (a odsouhlaseným s Administrátorem).

10.2 VÝPLATA VÝNOSŮ

Emitent se zavazuje Vlastníkům dluhopisů vyplácet výnosy a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů, a to způsobem a v místě uvedeném v těchto Emisních podmínkách.

10.3 KONSOLIDOVANÝ UKAZATEL NET LTV

(a) Konsolidovaný ukazatel Net LTV bude testován vždy ke každému 31.12. každého kalendářního roku, počínaje dnem 31.12.2024 (**Testovací den**). Konsolidovaný ukazatel Net LTV musí dosahovat

(i) k 31.12.2024 hodnoty nižší než 60 %;

(ii) k 31.12.2025 hodnoty nižší než 60 %;

(iii) k 31.12.2026 hodnoty nižší než 55 %;

(iv) k 31.12.2027 hodnoty nižší než 50 %; a

(v) k 31.12.2028 hodnoty nižší než 45 %.

Emitent se dále zavazuje, že vynaloží maximální úsilí, aby Konsolidovaný ukazatel Net LTV nebyl vyšší než výše uvedené hodnoty ani mimo Testovací den na dobu nezbytně nutnou.

(b) „**Konsolidovaný ukazatel Net LTV**“ znamená poměr:

(i) konsolidované nominální hodnoty celkového zadlužení Ručitele[1] MÍNUS konsolidovaná hodnota hotovosti a hotovostních ekvivalentů Ručitele MÍNUS hodnota peněžních prostředků a tržní hodnota cenných papírů na zvláštním investičním účtu zřízeném v souladu s čl. 10.4 těchto Emisních podmínek

k

(ii) Hodnotě pro zajištění Znalecky oceněných nemovitostí.

(c) Emitent poskytne Agentovi pro zajištění a Administrátorovi nejpozději do 4 (čtyř) měsíců od každého Testovacího dne, počínaje 31.12.2024 následující informace:

(i) Roční účetní závěrku Ručitele;

(ii) seznam Znalecky oceněných nemovitostí k Testovacímu dni, spolu s uvedením Hodnoty pro zajištění každé takové Znalecky oceněné nemovitosti;

(iii) výpočet Konsolidovaného ukazatele Net LTV k Testovacímu dni;

(iv) pokud k Testovacímu dni není hodnota Konsolidovaného ukazatele Net LTV nižší než hodnota uvedená v čl. 10.3(a) těchto Emisních podmínek, Emitent určí další Znalecky oceněné nemovitosti k zastavení (v pořadí od dosud nezastavených Znalecky oceněných nemovitostí

[1] Vydané dluhopisy + závazky vůči úvěrovým institucím + krátkodobé finanční výpomoci (u všech vyjmenovaných položek se sčítají krátkodobé i dlouhodobé závazky).

s nejvyšší Hodnotou pro zajištění); a to tak, aby hodnota Konsolidovaného ukazatele Net LTV se zahrnutím takto určených Znalecky oceněných nemovitostí byla k příslušnému Testovacímu dni menší než hodnoty uvedené v čl. 10.3(a) těchto Emisních podmínek;

(d) V případě uvedeném v čl. 10.3(c)(iv) Emitent zajistí zřízení zástavního práva v prvním pořadí k určeným Znalecky oceněným nemovitostem v souladu s čl. 6.3(d) těchto Emisních podmínek.

(e) Nesplnění Konsolidovaného ukazatele Net LTV k Testovacímu dni není samo o sobě Případem neplnění závazků podle čl. 11.1(b) těchto Emisních podmínek, tímto by se stalo až v případě, kdy by Emitent nepostupoval v souladu s čl. 10.3(d) těchto Emisních podmínek.

10.4 ZŘÍZENÍ ZVLÁŠTNÍHO INVESTIČNÍHO ÚČTU

(a) Emitent zřídí před Datem emise zvláštní investiční účet u Administrátora, kam Emitent převede nejpozději 6 měsíců před každým Dnem výplaty výnosů prostředky tak, aby prostředky na tomto účtu byly ve výši nejméně 50 % celkové částky Výnosu narostlého za dané Výnosové období k nejblíže následujícímu Dni výplaty výnosů a nejpozději 3 měsíce před každým Dnem výplaty výnosů prostředky tak, aby prostředky na tomto účtu byly ve výši nejméně 100 % celkové částky Výnosu narostlého za dané Výnosové období k nejblíže následujícímu Dni výplaty výnosů.

(b) Tyto prostředky mohou být využity pouze tímto způsobem:

(i) vklady na spořící a termínované účty u bank;

(ii) nákup pokladničních poukázek vydaných Českou národní bankou nebo Českou republikou;

(iii) nákup Dluhopisů; nebo

(iv) nákup podílových listů nebo akcií vydaných investičními fondy specializovanými na aktiva uvedená výše.

10.5 ZÁKAZ EMISE DALŠÍCH DLUHOPISŮ

Emitent do doby splnění všech svých peněžitých dluhů z Dluhopisů nevydá žádnou další emisi dluhopisů a zároveň zajistí, že žádná společnost ze Skupiny Spolumajitelé nevydá žádnou další emisi dluhopisů.

10.6 PODŘÍZENOST JINÝCH DLUHŮ

Emitent se zavazuje a zároveň zajistí, že do doby úplného splnění peněžitých dluhů z Dluhopisů budou všechny dluhy Emitenta vzniklé po Datu emise co do pořadí svého uspokojení podřízené peněžitým dluhům Emitenta z Dluhopisů.

10.7 SPLATNOST PODŘÍZENÝCH ZÁVAZKŮ

Emitent se zavazuje a zároveň zajistí, že do doby úplného splnění peněžitých dluhů z Dluhopisů neprovede přímo či nepřímo žádnou platbu ve spojitosti s dluhy podřízenými dluhům z Dluhopisů (především splátky úroků nebo jistiny), ve prospěch jakékoliv třetí osoby. Toto omezení se nevztahuje na platby úhrad následujících dluhů:

(i) dluhopisy s názvem SPOLUMAJITELÉ POZEMKY s.r.o./2027, s datem emise 10.12.2021, se splatností v roce 2027, výnosem 15,79 % p.a., kterým byl přidělen ISIN CZ0003536401, včetně narostlého úroku ke dni splacení; a

(ii) podřízený úvěr SBS FUNDS SICAV a.s. ve výši 30 000 000 Kč, se splatností v roce 2028, s úrokem 16,75 % p.a., včetně narostlého úroku ke dni splacení.

10.8 ZÁKAZ NABÝVÁNÍ DALŠÍCH NEMOVITOSTÍ

(a) Emitent až do splnění všech svých peněžitých dluhů z Dluhopisů zajistí, že společnosti ze Skupiny Spolumajitelé nebudou nabývat jakékoli další Pozemky nebo jiné nemovitosti.

(b) Omezení podle písm. (a) neplatí, pokud se jedná o nabytí nemovitostí za účelem zajištění efektivní správy a zvýšení, či alespoň udržení, hodnoty před Datem emise nabytých Pozemků a jiných nemovitostí (zejména za účelem zajištění nutné dopravní a jiné základní infrastruktury) zastavených ve prospěch Vlastníků dluhopisů, a současně pokud se jedná výhradně o nemovitosti v katastrálním území obce:

(i) Zbraslav;

(ii) Lipence;

(iii) Klínec;

(iv) Jíloviště; nebo

(v) Všenory.

(c) V případě záměru společnosti ze Skupiny Spolumajitelé nabýt jakýkoli další Pozemek nebo jinou nemovitost v rámci výjimky podle písm. b) tohoto odstavce tato společnost ze Skupiny Spolumajitelé o tomto záměru předem informuje Agenta pro zajištění. Informace o záměru nabýt další Pozemek nebo jinou nemovitost bude obsahovat odůvodnění záměru takového nabytí, uvedení ceny nabývané nemovitosti a indikaci času, kdy by k nabytí nemovitosti mělo dojít. Z poskytnutých informací by mělo být patrné, že zamýšlené nabytí nemovitosti je v souladu s podmínkami uvedenými v písm. b) tohoto odstavce.

10.9 OMEZENÍ DISTRIBUCE

(a) Emitent od 1.1.2025 až do doby splnění všech svých peněžitých dluhů z Dluhopisů zajistí, že Ručitel neprovede žádnou Distribuci.

(b) Omezení podle písm. (a) neplatí, pokud se jedná o některý z následujících případů Distribuce:

(i) v případě, že bude k datu 31.12.2024 nebo 31.12.2025 splněn Konsolidovaný ukazatel Net LTV, je možné vyplatit Distribuci až do výše Konsolidovaného ukazatele Net LTV 55 %; nebo

(ii) v případě, že bude k datu 31.12.2026 splněn Konsolidovaný ukazatel Net LTV, je možné vyplatit Distribuci až do výše Konsolidovaného ukazatele Net LTV 45 %; nebo

(iii) v případě, že bude k datu 31.12.2027 splněn Konsolidovaný ukazatel Net LTV, je možné vyplatit Distribuci až do výše Konsolidovaného ukazatele Net LTV 40 %; nebo

(iv) v případě, že bude k datu 31.12.2028 splněn Konsolidovaný ukazatel Net LTV, je možné vyplatit Distribuci až do výše Konsolidovaného ukazatele Net LTV 35 %.

10.10 ZÁVAZEK ZDRŽET SE ZŘÍZENÍ ZAJIŠTĚNÍ

Emitent do doby splnění všech svých peněžitých dluhů z Dluhopisů nezřídí ani neumožní zřízení žádného zajištění jakýchkoliv svých dluhů či dluhů třetích osob zástavními nebo jinými podobnými právy třetích osob, které by omezily práva Emitenta k Nemovitostem vůči kterým

není zřízeno Zástavní právo, pokud nejpozději současně se zřízením takovýchto zástavních práv nebo jiných podobných práv třetích osob Emitent nezajistí, aby byly jeho dluhy vyplývající z Dluhopisů (a) zajištěny rovnocenně s takto zajišťovanými dluhy nebo (b) zajištěny jiným způsobem, schváleným usnesením Schůze vlastníků dluhopisů.

10.11 NEGATIVE PLEDGE

Emitent do doby splnění všech svých peněžitých dluhů z Dluhopisů bez předchozího souhlasu Agenta pro zajištění neuzavře a zajistí, že žádný Vlastník nemovitostí neuzavře dohodu o zákazu zcizení a zatížení týkající se Nemovitostí ve prospěch jiné osoby, než je Agent pro zajištění.

10.12 INFORMAČNÍ ZÁVAZKY

(a) Emitent poskytne Agentovi pro zajištění a Administrátorovi a zpřístupní Vlastníkům dluhopisů každou Roční účetní závěrku Emitenta nejpozději do 4 (čtyř) měsíců od každého Rozhodného dne, počínaje Rozhodným dnem 31.12.2024.

(b) Emitent poskytne Agentovi pro zajištění a Administrátorovi písemnou pololetní zprávu managementu k 30.6. každého kalendářního roku (**Pololetní manažerská zpráva**), a to vždy nejpozději do 31.10. každého kalendářního roku; první Pololetní manažerskou zprávu poskytne Emitent ke dni 30.6.2025; každá Pololetní manažerská zpráva bude obsahovat, ve vztahu k příslušnému kalendářnímu pololetí:

(i) mezitímní konsolidovanou účetní závěrku Ručitele;

(ii) popis všech významných peněžních i nepeněžních transakcí společností ve Skupině Spolumajitelé za uplynulé pololetní období, které přesáhnou 2 500 000 Kč (dva miliony pět set tisíc korun českých) vůči jednomu subjektu za kalendářní pololetí;

(iii) seznam veškerého majetku, který slouží jako Zajištění; a

(iv) seznam prodaných Nemovitostí a jejich kupní cenu.

(c) Emitent poskytne Agentovi pro zajištění a Administrátorovi písemnou roční zprávu managementu k 31.12. každého kalendářního roku (**Manažerská zpráva**), a to vždy nejpozději do 30.4. každého kalendářního roku; první Manažerskou zprávu poskytne Emitent ke dni 31.12.2024; každá Manažerská zpráva bude obsahovat, ve vztahu k příslušnému kalendářnímu roku:

(i) Roční účetní závěrku Ručitele;

(ii) popis všech významných peněžních i nepeněžních transakcí společností ve Skupině Spolumajitelé za uplynulé roční období, které přesáhnou 2 500 000 Kč (dva miliony pět set tisíc korun českých) vůči jednomu subjektu za kalendářní rok;

(iii) seznam veškerého majetku, který slouží jako Zajištění; a

(iv) seznam prodaných Nemovitostí a jejich kupní cenu.

(d) Emitent poskytne Agentovi pro zajištění a Administrátorovi mezitímní konsolidovanou účetní závěrku Ručitele k 30.6.2024, a to nejpozději do 30.9.2024.

(e) Emitent bude informovat Agenta pro zajištění a Administrátora o jakémkoliv Případu neplnění závazků podle čl. 10.3, 10.4, 10.5, 10.6, 10.7, 10.8, 10.9, 10.10, 10.11, a tohoto čl. 10.12 do 3 (tří)

pracovních dnů od okamžiku, kdy se Emitent o takové skutečnosti dozvěděl nebo objektivně mohl dozvědět.

10.13 DALŠÍ ZÁVAZKY EMITENTA

Emitent se dále zavazuje:

(a) s dostatečným předstihem zajistit peněžní prostředky na splacení Dluhopisů;

(b) využívat v maximální možné míře inflační indexaci nájemného u Nemovitostí, kde je to relevantní.

11. PŘEDČASNÉ SPLACENÍ DLUHOPISŮ V PŘÍPADECH NEPLNĚNÍ ZÁVAZKŮ

11.1 PŘÍPADY NEPLNĚNÍ ZÁVAZKŮ

Kterákoli z níže uvedených skutečností je **Případ neplnění závazků**:

(a) Neplacení

Jakákoli platba v souvislosti s Dluhopisy nebude provedena v souladu s Emisními podmínkami a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 30 (třicet) dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoli Vlastníkem dluhopisu nebo Administrátorem dopisem doručeným Emitentovi do místa Určené provozovny; nebo

(b) Porušení jiných závazků

Emitent nesplní nebo nedodrží jakýkoli svůj jiný závazek v souvislosti s Dluhopisy podle Emisních podmínek než závazek k peněžitému plnění a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 30 (třicet) dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoli Vlastníkem dluhopisu, Agentem pro zajištění nebo Administrátorem dopisem doručeným Emitentovi na adresu Určené provozovny; nebo

(c) Platební neschopnost

(i) Emitent je v úpadku, nebo (ii) Emitent na sebe podá insolvenční návrh (nebo jakýkoliv obdobný návrh podle právního řádu jiné země než České republiky), nebo (iii) insolvenční návrh podaný třetí osobou je soudem zamítnut pro nedostatek majetku Emitenta, nebo (iv) soud vydá rozhodnutí o úpadku Emitenta (nebo jakékoliv obdobné rozhodnutí podle právního řádu jiné země než České republiky); nebo

(d) Likvidace

Je vydáno pravomocné rozhodnutí příslušného soudu nebo přijato usnesení valné hromady Emitenta o zrušení Emitenta s likvidací; nebo

(e) Křížové porušení

Jakékoli zadlužení Emitenta v částce vyšší než 3 000 000 Kč (slovy: tři miliony korun českých) ve vztahu k:

(i) vypůjčeným finančním prostředkům (na základě smlouvy o úvěru, smlouvy o půjčce nebo jiné obdobné smlouvy);

(ii) dluhopisům, směnkám nebo jiným dluhovým cenným papírům (nepočítaje v to vydané Dluhopisy);

(iii) leasingu nebo jiného pronájmu uzavřeného zejména za účelem získání finančních prostředků nebo financování koupě pronajímaného majetku

není řádně nebo včas splněno do 90 (devadesáti) kalendářních dní ode dne jejich splatnosti; nebo

(f) Změna kontroly

Bez předchozího souhlasu Administrátora dojde ke změně struktury konečných vlastníků Ručitele tak, že Nadační fond APPAREO Valores Familias Alfa, se sídlem V podskalí 284, Vinoř, 190 17 Praha 9, IČ: 175 56 325, případně JUDr.Jan Diblík, Ing. Radek Švec, dat. nar. 7. června 1968, bytem Dvorská 987, Žichlínské Předměstí, 563 01 Lanškroun, případně jím založená nadace, svěřenský fond nebo jiné podobné zařízení pro správu majetku a společnost SBS FUNDS SICAV a.s., se sídlem Tržiště 366/13, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČ: 080 09 791 budou společně přímo nebo nepřímo vlastnit menší než 85% podíl v Ručiteli.

11.2 DŮSLEDKY PŘÍPADU NEPLNĚNÍ ZÁVAZKŮ

(a) Pokud nastane a trvá Případ neplnění závazků podle čl. 11.1(a), (b), (c), (d) nebo (e), může Vlastník dluhopisů dle své úvahy písemným oznámením doručeným Emitentovi na adresu Určené provozovny požádat o předčasné splacení nesplacené jmenovité hodnoty svých Dluhopisů, včetně narostlého a dosud nevyplaceného Výnosu (**Oznámení o předčasném splacení**) a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným Výnosem) splatit v souladu s čl. 11.3 těchto Emisních podmínek. Vlastník dluhopisů může Oznámení o předčasném splacení vzít zpět, avšak jen pokud je takové odvolání adresováno Emitentovi a doručeno na adresu Určené provozovny dříve, než se příslušné částky stávají podle čl. 11.3 těchto Emisních podmínek splatnými.

(b) Pokud nastane a trvá Případ neplnění závazků podle čl. 11.1(f), může Vlastník dluhopisů dle své úvahy písemným oznámením doručeným Emitentovi na adresu Určené provozovny (**Oznámení o předčasném splacení**) požádat o předčasné splacení nesplacené jmenovité hodnoty svých Dluhopisů, včetně (i) narostlého a dosud nevyplaceného Výnosu a (ii) bonusu ve výši součtu (A) 2 % z nesplacené jmenovité hodnoty předčasně splácených Dluhopisů a (B) 0,5% p.a. z nesplacené jmenovité hodnoty předčasně splácených Dluhopisů za období počínající následujícím dnem po Dni předčasné splatnosti a končící Dnem konečné splatnosti. Pro výpočet úrokového bonusu se použije konvence pro výpočet Výnosu, jak je definována v čl. 7.3 těchto Emisních podmínek. Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným Výnosem a úrokovým bonusem) splatit v souladu s čl. 11.3 těchto Emisních podmínek. Vlastník dluhopisů může Oznámení o předčasném splacení vzít zpět, avšak jen pokud je takové odvolání adresováno Emitentovi a doručeno na adresu Určené provozovny dříve, než se příslušné částky stávají podle čl. 11.3 těchto Emisních podmínek splatnými.

11.3 SPLATNOST PŘEDČASNĚ SPLATNÝCH DLUHOPISŮ

(a) Právo na předčasné splacení Dluhopisů, jichž se týká Oznámení o předčasném splacení podle čl. 11.2 těchto Emisních podmínek, vzniká Vlastníkovi dluhopisů k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil Emitentovi na adresu Určené provozovny příslušné Oznámení o předčasném splacení (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti**).

(b) Emitent splatí Dluhopisy po jejich vrácení způsobem a ve lhůtách uvedených v čl. 9 těchto Emisních podmínek.

12. PŘEDČASNÉ SPLACENÍ DLUHOPISŮ Z ROZHODNUTÍ EMITENTA

12.1 PŘEDČASNÉ SPLACENÍ PO 2 LETECH OD DATA EMISE

(a) Emitent je oprávněn kdykoliv, nejdříve však po uplynutí 24 měsíců od Data emise (tj. ode dne 29.6.2026), podle své úvahy předčasně splatit (nebo i předčasně splatit, část jmenovité hodnoty, minimálně však ve výši 15 % aktuální jmenovité hodnoty vydaných a nesplacených Dluhopisů) všechny vydané a nesplacené Dluhopisy za podmínky, že toto rozhodnutí, včetně stanovení dne, kdy Oprávněným osobám vznikne právo na splacení Dluhopisů (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti**) oznámí Vlastníkům dluhopisů podle čl. 16 těchto Emisních podmínek nejpozději 10 (deset) dnů před takovým Dnem předčasné splatnosti.

(b) Oznámení o předčasném splacení z rozhodnutí Emitenta podle tohoto článku je neodvolatelné a zavazuje Emitenta předčasně splatit všechny vydané a nesplacené Dluhopisy (nebo jen část jmenovité hodnoty Dluhopisů) spolu s (i) narostlým a dosud nevyplaceným Výnosem vypočteným ke Dni předčasné splatnosti a (ii) Úrokovým bonusem (jak je definován níže).

(c) **Úrokový bonus** pro tento čl. 12.1 je stanoven následujícím způsobem:

(i) Po uplynutí 24 – 29 měsíců od Data emise je stanoven ve výši 65 % z Výnosu.

(ii) Po uplynutí 30 – 35 měsíců od Data emise je stanoven ve výši 50 % z Výnosu.

(iii) Po uplynutí 36 – 41 měsíců od Data emise je stanoven ve výši 35 % z Výnosu.

(iv) Po uplynutí 42 – 47 měsíců od Data emise je stanoven ve výši 20 % z Výnosu.

(v) Po uplynutí 48 – 51 měsíců od Data emise je stanoven ve výši 5 % z Výnosu.

(vi) Po uplynutí 54 a více měsíců od Data emise nevzniká nárok na výplatu Úrokového bonusu.

(d) Emitent splatí Dluhopisy (nebo jen část jmenovité hodnoty Dluhopisů), zaplatí Výnos a vyplatí Úrokový bonus prostřednictvím Administrátora ke Dni předčasné splatnosti způsobem a ve lhůtách uvedených v čl. 9 těchto Emisních podmínek.

13. PROMLČENÍ

Práva spojená s Dluhopisy se promlčují uplynutím 3 (tří) let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.

14. ADMINISTRÁTOR

Administrátor je uveden v čl. 1 těchto Emisních podmínek.

Určená provozovna je na adrese uvedené v čl. 1 těchto Emisních podmínek.

14.1 DALŠÍ A JINÝ ADMINISTRÁTOR A JINÁ URČENÁ PROVOZOVNA

Emitent si vyhrazuje právo kdykoli jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora a po dohodě s Administrátorem určit jinou nebo další Určenou provozovnu, popřípadě určit další obstaravatele plateb za předpokladu, že taková změna nebude mít negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků dluhopisů. Změnu Administrátora nebo Určené provozovny nebo určení dalších obstaravatelů plateb Emitent oznámí Vlastníkům dluhopisů způsobem uvedeným v čl. 16 těchto Emisních podmínek. Jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (patnácti) kalendářních dnů ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není

stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než 30 (třicet) kalendářních dní před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti 30. (třicátým) dnem po takovém Dni výplaty. Pokud by taková změna měla negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků dluhopisů, bude o takové změně rozhodovat Schůze jako o změně těchto Emisních podmínek v souladu s čl. 15 těchto Emisních podmínek.

14.2 VZTAH ADMINISTRÁTORA K VLASTNÍKŮM DLUHOPISŮ

V souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze Smlouvy s administrátorem jedná Administrátor jako zástupce Emitenta, za dluhy Emitenta plynoucí z Dluhopisů neručí a ani je jinak nezajišťuje a není v žádném právním vztahu s Vlastníky dluhopisů, není-li ve Smlouvě s administrátorem nebo v zákoně uvedeno jinak.

15. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ, ZMĚNY EMISNÍCH PODMÍNEK

15.1 PŮSOBNOST A SVOLÁNÍ SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

15.1.1 Právo svolat schůzi Vlastníků dluhopisů

(a) Emitent nebo Vlastník dluhopisu nebo Vlastníci dluhopisů mohou svolat schůzi Vlastníků dluhopisů (**Schůze**), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků dluhopisů, a to v souladu s Emisními podmínkami.

(b) Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, nestanoví-li právní předpisy něco jiného.

(c) Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisu nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen v nezbytném časovém předstihu, nejpozději však 20 (dvacet) kalendářních dnů před zamýšleným konáním Schůze doručit Emitentovi na adresu Určené provozovny oznámení o konání Schůze tak, aby mohlo dojít bez zbytečného prodlení k jeho uveřejnění (viz čl. 15.1.3 s přihlédnutím ke způsobu uveřejňování podle čl. 16) (pro vyloučení pochybností se uvádí, že v takovém případě Emitent nebude povinen jakkoli zkoumat náležitosti takového oznámení a nebude jakkoliv odpovědný za obsah takového oznámení, nestanoví-li kogentní ustanovení právního předpisu jinak), a současně (a) doručit Administrátorovi na adresu Určené provozovny žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpis z evidence Emise z příslušné Evidence, a (b) tam, kde to je relevantní, uhradit Administrátorovi zálohu na náklady související s jeho službami ve vztahu ke Schůzi.

(d) Svolává-li Schůzi Vlastník dluhopisu nebo Vlastníci dluhopisů, jsou Emitent a Administrátor povinni jim poskytnout veškerou nutnou součinnost.

(e) Řádné a včasné doručení žádosti dle výše uvedeného bodu (a) a úhrada zálohy na náklady dle bodu (b) výše jsou předpokladem pro platné svolání Schůze.

15.1.2 Schůze svolávaná Emitentem

Emitent je povinen neprodleně svolat Schůzi v případech uvedených níže v tomto čl. 15.1.2 a dalších případech stanovených aktuálně platnými obecně závaznými právními předpisy (**Změny zásadní povahy**):

(a) návrh změny nebo změn Emisních podmínek Dluhopisů, pokud se souhlas Schůze ke změně Emisních podmínek vyžaduje;

(b) ukončení činnosti Agenta pro zajištění;

(c) na žádost Agenta pro zajištění pro účely rozhodnutí o tom, jakým způsobem má Agent pro zajištění postupovat při výkonu práv ze Zajištění; a

(d) požadavku na změnu v osobě Agenta pro zajištění ze strany Vlastníků dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje alespoň 5% celkové jmenovité hodnoty dané Emise dluhopisů;

avšak vždy pouze za předpokladu, že svolání Schůze v takovém případě vyžadují i v té době platné právní předpisy.

Emitent může svolat Schůzi, navrhuje-li společný postup v případě, kdy by dle mínění Emitenta mohlo dojít nebo došlo ke kterémukoli Případu neplnění závazků.

15.1.3 Oznámení o svolání Schůze

(a) Oznámení o svolání Schůze je svolavatel povinen oznámit způsobem uvedeným v čl. 16 těchto Emisních podmínek, a to nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze.

(b) Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, jsou povinni oznámení o svolání Schůze podle čl. 15.1.1 těchto Emisních podmínek ve stejné lhůtě doručit Emitentovi na adresu Určené provozovny.

(c) Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (a) obchodní firmu, IČO a sídlo Emitenta, (b) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně název Dluhopisu, ISIN a Datum emise, (c) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místo, datum a hodina konání Schůze musí být určeny tak, aby co nejméně omezovaly možnost Vlastníků dluhopisů účastnit se Schůze, (d) program jednání Schůze a, je-li navrhována změna ve smyslu čl. 15.1.2 těchto Emisních podmínek též návrh takové změny a jeho zdůvodnění a (e) den, který je Rozhodným dnem pro účast na Schůzi (jak je definován níže).

(d) Schůze je oprávněna rozhodovat pouze o návrzích usnesení uvedených v oznámení o jejím svolání. Rozhodování o návrzích usnesení, které nebyly uvedeny na programu Schůze v oznámení o jejím svolání, je přípustné pouze, jsou-li na Schůzi přítomni a souhlasí-li s tím všichni Vlastníci dluhopisů.

(e) Pokud odpadne důvod pro svolání Schůze, bude odvolána stejným způsobem, jakým byla svolána, a to nejpozději 7 (sedm) dnů před datem jejího konání.

15.2 OSOBY OPRÁVNĚNÉ ÚČASTNIT SE SCHŮZE A HLASOVAT NA NÍ, ÚČAST DALŠÍCH OSOB

15.2.1 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní, Rozhodný den pro účast na Schůzi

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze

(a) Vlastník dluhopisu, na jehož účtu vlastníka vedeném v Evidenci byly Dluhopisy evidovány ke konci 10. (desátého) Pracovního dne předcházejícího den konání příslušné Schůze (**Rozhodný den pro účast na Schůzi**), případně který potvrzením od osoby, na jejímž účtu vlastníka vedeném v Evidenci byl příslušný Dluhopis evidován k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, prokáže, že je

Vlastníkem dluhopisu. Potvrzení dle předešlé věty musí být v obsahu a ve formě uspokojivé pro Administrátora, nebo

(b) osoba, která se prokáže jako zmocněnec Vlastníka dluhopisu podle písm. (a) pro účely této Schůze.

K převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na schůzi se pro účely účasti na Schůzi nepřihlíží.

15.2.2 Hlasovací právo

(a) Každý Vlastník dluhopisů má tolik hlasů z celkového počtu hlasů, kolik odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů v jeho vlastnictví k celkové jmenovité hodnotě všech vydaných a nesplacených či nezrušených Dluhopisů k Rozhodnému dni pro účast na schůzi.

(b) K Dluhopisům ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, které nezanikly z rozhodnutí Emitenta ve smyslu čl. 8.3 těchto Emisních podmínek, se pro účely Schůze nepřihlíží.

(c) Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce (jak je definovaný níže) dle čl. 15.3.3 těchto Emisních podmínek, nemůže Společný zástupce vykonávat hlasovací právo s Dluhopisy, které vlastní, a jeho hlasy se nezapočítávají do celkového počtu hlasů pro účely usnášeníschopnosti Schůze.

15.2.3 Účast dalších osob na Schůzi

Schůze je povinen se účastnit Emitent a dále jsou oprávněni účastnit se Schůze Společný zástupce (jak je definovaný níže) a Administrátor (nejsou-li jinak osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) a hosté přizvaní Emitentem. Schůze se dále účastní osoby zajišťující průběh této Schůze (např. předseda schůze, zapisovatel, notář apod.).

15.2.4 Účast na Schůzi s využitím prostředků komunikace na dálku

V oznámení o svolání Schůze může Emitent stanovit organizační a technické podmínky, za kterých se Vlastníci dluhopisů mohou účastnit Schůze s využitím elektronických prostředků umožňujících přímý dálkový přenos Schůze obrazem a zvukem a/nebo přímou dvousměrnou komunikaci mezi Schůzí a Vlastníkem dluhopisů. Tyto podmínky musí být určeny tak, aby umožňovaly ověřit totožnost osoby oprávněné vykonat hlasovací právo a určit Dluhopisy, s nimiž je spojeno vykonávané hlasovací právo. Vlastník dluhopisu, který využije práva podle takto stanovených podmínek, se považuje za přítomného na Schůzi.

15.3 PRŮBĚH SCHŮZE, ROZHODOVÁNÍ SCHŮZE

15.3.1 Usnášeníschopnost

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Vlastníci dluhopisů (oprávnění v souladu s čl. 15.2 těchto Emisních podmínek hlasovat), jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30% celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených či nezrušených Dluhopisů. Před zahájením Schůze poskytne svolavatel informaci o počtu všech Dluhopisů, jejichž vlastníci jsou oprávněni se Schůze účastnit a hlasovat na ní.

15.3.2 Předseda Schůze

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Vlastníkem dluhopisu nebo Vlastníky dluhopisů předsedá předseda zvolený prostou většinou přítomných Vlastníků dluhopisů, s nimiž je spojeno právo na příslušné Schůzi hlasovat, přičemž do zvolení předsedy předsedá Schůzi osoba určená svolavatelem.

15.3.3 Společný zástupce

(a) Lze ustanovit společného zástupce všech Vlastníků dluhopisů (**Společný zástupce**), a to na základě písemné smlouvy uzavřené nejpozději k Datu emise Dluhopisů mezi Společným zástupcem a Emitentem. Pro tyto účely se na Společného zástupce hledí, jako by byl věřitelem každé pohledávky každého Vlastníka dluhopisu. O jmenování nebo o změně v osobě Společného zástupce může kdykoli rozhodnout i Schůze.

(b) Společný zástupce vykonává veškerá práva věřitele v souladu s Emisními podmínkami nebo výše uvedenou smlouvou vlastním jménem ve prospěch Vlastníků dluhopisů; to platí i pro případ insolvenčního řízení, výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkajících se Emitenta nebo jeho majetku. Společný zástupce je oprávněn (i) uplatňovat ve prospěch Vlastníků dluhopisů všechna práva spojená s Dluhopisy, (ii) kontrolovat plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta, a (iii) činit ve prospěch Vlastníků dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy.

(c) Pokud bude uzavřena smlouva mezi Společným zástupcem a Emitentem, bude zpřístupněná způsobem podle čl. 16 těchto Emisních podmínek.

15.3.4 Rozhodování Schůze

(a) Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení.

(b) K přijetí usnesení, jímž se (a) schvaluje návrh podle čl. 15.1.2 těchto Emisních podmínek nebo (b) ustavuje či odvolává Společný zástupce, je zapotřebí souhlas alespoň ¾ (tří čtvrtin) hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů, s nimiž je v souladu s čl. 15.2 těchto Emisních podmínek spojeno hlasovací právo.

(c) Ostatní usnesení jsou přijata, jestliže získají prostou většinu hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů, s nimiž je v souladu s čl. 15.2 těchto Emisních podmínek spojeno hlasovací právo.

15.3.5 Rozhodování mimo Schůzi

(a) V oznámení o svolání Schůze může svolavatel oznámit všem Vlastníkům dluhopisů návrh rozhodnutí, a to způsobem podle čl. 16 těchto Emisních podmínek.

(b) Návrh rozhodnutí obsahuje:

(i) text navrhovaného rozhodnutí a jeho zdůvodnění;

(ii) lhůtu pro doručení vyjádření Vlastníka dluhopisu, která nebude kratší než 15 dnů. Pro začátek běhu lhůty je rozhodný den oznámení podle bodu (i) výše;

(iii) rozhodný den pro účast na rozhodování mimo Schůzi, který nemůže předcházet oznámení podle bodu (i) výše o více než 30 dnů; a

(iv) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí.

(c) Jedná-li se o návrh k hlasování ve věcech podle čl. 15.1.2 těchto Emisních podmínek, je k platnému započtení hlasu vyžadován úředně ověřený vlastnoruční podpis nebo musí být hlasování učiněno prostřednictvím datové schránky.

(d) Nedoručí-li Vlastník dluhopisu ve lhůtě podle bodu (ii) výše svolavateli souhlas s návrhem rozhodnutí, platí, že s návrhem nesouhlasí. Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech Vlastníků dluhopisů.

(e) Pro rozhodování mimo Schůzi se pravidla uvedená v čl. 15.3 těchto Emisních podmínek použijí obdobně. Za den konání Schůze se považuje poslední den lhůty stanovené pro doručení vyjádření Vlastníků dluhopisů. Pro obsah notářského zápisu se § 80gd odst. 2 zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (**Notářský řád**) použije přiměřeně s tím, že namísto údaje identifikujícího notářský zápis o návrhu rozhodnutí se uvede obsah navrženého rozhodnutí a prohlášení podle § 80gd odst. 2 písm. j) Notářského řádu se neuvede.

(f) Rozhodnutí je přijato dnem, v němž bylo doručeno vyjádření posledního Vlastníka dluhopisů k návrhu, nebo marným uplynutím posledního dne lhůty stanovené pro doručení vyjádření Vlastníků dluhopisů, bylo-li dosaženo počtu hlasů potřebného k přijetí rozhodnutí.

15.3.6 Odročení Schůze a náhradní Schůze

(a) Pokud během jedné hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna. Tím není dotčeno právo Emitenta nebo Vlastníků dluhopisů svolat Schůzi novou, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami.

(b) Pokud byla Schůze svolána za účelem rozhodnutí o změně Emisních podmínek a pokud během jedné hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna. Je-li to nadále potřebné, svolavatel svolá náhradní Schůzi tak, aby se konala do 6 (šesti) týdnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze.

(c) Náhradní Schůze je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky uvedené v čl. 15.3 těchto Emisních podmínek.

15.3.7 Možnost svolat náhradní Schůzi současně se svoláním původní Schůze

Svolavatel je oprávněn svolat náhradní Schůzi podle článku 15.3.6 rovněž současně se svoláním původní Schůze nebo kdykoli před konáním řádné Schůze tak, aby se konala alespoň 5 Pracovních dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Svolavatel nejpozději v den následující po dni konání původní Schůze způsobem stanoveným v článku 16 těchto Emisních podmínek oznámí Vlastníkům dluhopisů, že původní Schůze nebyla schopna se usnášet.

15.4 NĚKTERÁ DALŠÍ PRÁVA VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

15.4.1 Změny emisních podmínek

(a) Pro vyloučení pochybností, souhlas Schůze vlastníků se nevyžaduje (a) ke změně Emisních podmínek přímo vyvolané změnou právní úpravy, (b) ke změně Emisních podmínek, která nemá negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků dluhopisů, nebo (c) v případě, že žádný z vydaných Dluhopisů není ve vlastnictví osoby odlišné od Emitenta.

(b) Emitent bez zbytečného odkladu po jakékoliv změně Emisních podmínek zpřístupní investorům způsobem, kterým byly zpřístupněny Emisní podmínky, tuto změnu Emisních podmínek a úplné znění Emisních podmínek po provedené změně.

(c) Investor, který před zpřístupněním změny Emisních podmínek, ke které se vyžaduje předchozí souhlas Schůze vlastníků, souhlasil s koupí nebo s upsáním Dluhopisu a k tomuto Dluhopisu ještě nenabyl vlastnické právo, je oprávněn od koupě nebo upsání odstoupit ve lhůtě 5 (pěti) Pracovních dnů poté, co je zpřístupněna změna Emisních podmínek.

15.4.2 Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

(a) Jestliže Schůze souhlasila se Změnami zásadní povahy, pak osoba, která byla jako Vlastník dluhopisů oprávněna k účasti a hlasování na Schůzi podle čl. 15.2 těchto Emisních podmínek a podle zápisu z této Schůze hlasovala na Schůzi proti návrhu usnesení Schůze nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (**Žadatel**), může do 30 (třiceti) kalendářních dnů od uveřejnění usnesení příslušné Schůze požadovat vyplacení nesplacené jmenovité hodnoty vydaných Dluhopisů, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nezcizila, jakož i poměrného Výnosu k takovým Dluhopisům narostlého v souladu s těmito Emisními podmínkami a dosud nevyplaceného nebo odkup Dluhopisů za tržní cenu. Po uplynutí této lhůty právo na předčasné splacení či odkup Dluhopisů za tržní cenu zaniká.

(b) Pokud Schůze nesouhlasila se Změnou zásadní povahy s výjimkou změny Emisních podmínek ve smyslu § 21 odst. 1 písm. a) Zákona o dluhopisech, tj. kdy souhlas Schůze s jejich změnou vyžaduje zákon, může Schůze současně rozhodnout, že pokud bude Emitent postupovat v rozporu s rozhodnutím Schůze, může Vlastník dluhopisů do 30 dnů od zpřístupnění usnesení Schůze požadovat vyplacení dosud nesplacené jmenovité hodnoty Dluhopisů, jichž byl vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, přičemž Dluhopisy není oprávněn od tohoto okamžiku převést, jakož i odpovídajícího alikvotního úrokového výnosu narostlého ve vztahu k takovým Dluhopisům v souladu s Emisními podmínkami.

(c) Práva uvedená v tomto čl. 15.4.2 musí Žadatel uplatnit písemným oznámením (**Žádost**) doručeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny.

(d) Výše uvedené částky se stávají splatnými 30 (třicet) kalendářních dnů po dni, kdy byla Žádost doručena Administrátorovi (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také **Den předčasné splatnosti dluhopisů**).

(e) Emitent splatí prostřednictvím Administrátora Dluhopisy, o jejichž předčasné splacení Žadatel podle tohoto čl. 15.4.2 požádal, ke Dni předčasné splatnosti způsobem a ve lhůtách uvedených v čl. 9 těchto Emisních podmínek.

(f) Pokud právní úprava v době konání Schůze nestanoví, že právo na předčasné splacení podle písm. (a) tohoto čl. 15.4.2 mají osoby, které se Schůze nezúčastnily, nemají takové osoby právo na předčasné splacení Dluhopisů podle písm. (a) tohoto čl. 15.4.2.

15.4.3 Náležitosti Žádosti

V Žádosti je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení Žadatel v souladu s čl. 15.4.2 žádá, a musí odkazovat na usnesení Schůze, na základě kterého je Žádost podávána. Žádost musí být písemná, podepsaná Žadatelem, resp. osobou či osobami oprávněnými jednat za Žadatele, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny.

Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit do Určené provozovny i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle čl. 9 těchto Emisních podmínek.

15.4.4 Zápis z jednání Schůze

(a) O jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby, do 30 (třiceti) dnů od dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala.

(b) Pokud svolavatelem Schůze je Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, pak musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů od dne konání Schůze Emitentovi na adresu Určené provozovny.

(c) Všechna rozhodnutí Schůze, která musí být uveřejněna, musí být doručena v potřebném časovém předstihu stanoveném Emitentem tak, aby mohla být dodržena lhůta stanovená právními předpisy a těmito Emisními podmínkami pro jejich uveřejnění.

(d) Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení všech práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně.

(e) Emitent je povinen ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze uveřejnit všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem stanoveným v čl. 16 těchto Emisních podmínek.

(f) Pokud Schůze projednávala usnesení o Změně zásadní povahy uvedené v čl. 15.1.2 těchto Emisních podmínek, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Pro případ, že Schůze souhlasila se Změnou zásadní povahy, musí být v notářském zápise uvedena jména těch Vlastníků dluhopisů, kteří se změnou souhlasili, a počty kusů Dluhopisů, které tyto osoby vlastnily k rozhodnému dni pro účast na Schůzi.

16. OZNÁMENÍ

(a) Tyto Emisní podmínky byly podle zákona o dluhopisech bezplatně zpřístupněny nabyvatelům Dluhopisů v Určené provozovně na nosiči informací, který investorům umožňuje reprodukci Emisních podmínek v nezměněné podobě a uchování Emisních podmínek tak, aby mohly být využívány alespoň do data splatnosti Dluhopisů, a dále zpřístupněny Vlastníkům dluhopisů prostřednictvím příslušné sekce webové stránky Emitenta uvedené v čl. 1 těchto Emisních podmínek, která bude dostupná pouze Vlastníkům dluhopisů na základě unikátního hesla / pravidelného pololetního reportingu prostřednictvím e-mailu, sděleného Vlastníkem dluhopisů za tímto účelem Emitentovi.

(b) Oznámení o konání Schůze a jakékoliv jiné oznámení Vlastníkům dluhopisů bude platné a účinné, pokud bude vyhotoveno v českém jazyce a zpřístupněno postupem podle písm. (a) výše.

(c) Informace týkající se výkonu práv Vlastníků dluhopisů mohou být Vlastníkům dluhopisů poskytovány elektronickými prostředky. Stanoví-li kogentní ustanovení relevantních právních předpisů či tyto Emisní podmínky pro zpřístupnění nebo uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně zpřístupněné nebo uveřejněné jeho zpřístupněním nebo uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení zpřístupňováno nebo uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního zpřístupnění či uveřejnění.

(d) Jakékoli oznámení Emitentovi nebo Administrátorovi podle těchto Emisních podmínek bude řádně učiněno, pokud bude doručeno k rukám Administrátora na adresu Určené provozovny.

17. ZDANĚNÍ

Budoucím nabyvatelům Dluhopisů se doporučuje, aby se poradily se svými daňovými a dalšími poradci o daňových a devizově právních důsledcích nabytí, držení a pozbytí Dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, jejichž jsou (daňovými) rezidenty, jakož i v zemích, v nichž příjmy z Dluhopisů mohou být zdaněny. V případě, že bude Vlastník Dluhopisů český daňový nerezident, bude vždy třeba provést také specifické posouzení s ohledem na případně aplikovatelnou smlouvu o zamezení dvojího zdanění apod.

Následující stručné shrnutí zdaňování Dluhopisů vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, a souvisejících právních předpisů účinných k datu vyhotovení tohoto shrnutí, jakož i z obvyklého výkladu těchto zákonů a dalších předpisů uplatňovaných českými správními úřady. Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován. Toto shrnutí neřeší případné specifické dopady konkrétních smluv o zamezení dvojímu zdanění, které mohou být případně aplikovatelné u některých nabyvatelů Dluhopisů (resp. českých daňových nerezidentů). Níže uvedené informace nepředstavují vyčerpávající popis možných daňových dopadů souvisejících s rozhodnutím koupit, držet či prodat Dluhopisy.

V případě změny příslušných právních předpisů nebo jejich výkladů v oblasti zdaňování Dluhopisů oproti režimu uvedenému níže, bude obchodní korporace postupovat dle takového nového režimu. Emitent nepřebírá žádnou odpovědnost za jednání jakékoliv osoby v důsledku spolehnutí se na správnost, úplnost a relevantnost zde uvedených informací. Text níže neřeší možné dopady v oblasti pojistného na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění.

Daňové právní předpisy členského státu investora a daňové právní předpisy země sídla Emitenta mohou mít dopad na příjem plynoucí z Dluhopisů.

17.1 ÚROK

Úrok, zahrnující úrokový příjem, resp. výnos, z Dluhopisu („**úrok**“) vyplácený Emitentem **fyzické osobě** – *českému daňovému rezidentovi*, nepodléhá tzv. srážkové dani a obecně se zahrnuje dle volby poplatníka do

(a) samostatného základu daně z příjmů fyzických osob (nesníženého o výdaje) se sazbou 15 %; nebo

(b) obecného základu daně z příjmů fyzických osob (opět nesníženého o výdaje) se sazbou 15 %[2] nebo 23 %[3] (v závislosti na výši celkového základu daně z příjmů).

U Dluhopisů emitovaných od roku 2021 se příjem, resp. výnos ve formě rozdílu mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu vyplácenou při jeho splacení, případně částkou vyplacenou při jeho předčasném splacení, a cenou, za kterou příslušná fyzická osoba Dluhopis nabyla, obecně

[2] Pro část základu daně z příjmů příslušné fyzické osoby do 36násobku průměrné mzdy (tj. 1 582 812 Kč pro rok 2024) za příslušné zdaňovací období (tj. kalendářní rok).

[3] Pro část základu daně z příjmů příslušné fyzické osoby přesahující 36násobek průměrné mzdy (tj. 1 582 812 Kč pro rok 2024) za příslušné zdaňovací období (tj. kalendářní rok).

zahrnuje do obecného základu daně z příjmů fyzických osob se (základní) sazbou daně ve výši 15 % a / nebo (zvýšenou) sazbou daně ve výši 23 %.

Pokud je příjemcem úroků fyzická osoba, která je *českým daňovým nerezidentem* (a zároveň nepobírá úroky z Dluhopisů, které jsou součástí majetkové podstaty jeho stálé provozovny v České republice), přijaté úroky nepodléhají dani podle českých daňových předpisů.

Úrok vyplácený **právnické osobě** (resp. útvaru, který podléhá zdanění jako by byl právnickou osobou) – *českému daňovému rezidentovi*, nepodléhá srážkové dani a tvoří součást obecného základu daně z příjmů a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 21 %[4] (běžná sazba daně), 5 % (sazba daně pro některé investiční fondy) nebo 0 % (sazba daně mj. pro fondy penzijních společností).

Pokud je příjemcem úroků právnická osoba, která je *českým daňovým nerezidentem* (a zároveň nepobírá úroky z Dluhopisů, které jsou součástí majetkové podstaty jeho případné stálé provozovny v České republice), výplata úroků nepodléhá dani podle českých daňových předpisů.

17.2 ZISKY/ZTRÁTY Z PRODEJE

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované **fyzickou osobou**, která je *českým daňovým rezidentem*, nepodléhají srážkové dani a zahrnují se do obecného základu daně, kde podléhají dani z příjmů fyzických osob se sazbou 15 % nebo 23 %[5] (v závislosti na výši celkového základu daně z příjmů). Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob (resp. osob, které nemají Dluhopis zahrnutý v obchodním majetku) obecně daňově neúčinné, ledaže jsou v témže zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje Dluhopisů až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů považovat za daňově účinné (tzn. fyzická osoba nepodnikatel (resp. osoba, která nemá Dluhopis zahrnutý v obchodním majetku) nemůže vykázat celkovou ztrátu z prodeje cenných papírů v daném roce).

Příjmy z prodeje Dluhopisů u fyzických osob, které nemají Dluhopis zahrnut ve svém obchodním majetku, mohou být za určitých podmínek osvobozeny od daně z příjmů, pokud mezi nabytím a prodejem Dluhopisů uplyne doba alespoň 3 let[6]. Osvobozeny od daně z příjmů jsou dále příjmy z prodeje Dluhopisů, které nejsou zahrnuty v obchodním majetku, pokud úhrn příjmů z prodeje všech cenných papírů (včetně Dluhopisů) v příslušném roce nepřesáhl 100 tis. Kč.

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou, *daňovým rezidentem jiného státu/jurisdikce*[7] (pokud tyto zisky nedosahuje v České republice z Dluhopisů, které jsou součástí

[4] Sazba daně z přijmu právnických osob platná od 1.1.2024.

[5] Zvýšená sazba daně z příjmů fyzických osob se aplikuje na základ daně z příjmů od určeného limitu – od výše 1 582 812 Kč (pro rok 2024).

[6] Pokud příjem z prodeje Dluhopisů bude osvobozený od daně z příjmů fyzických osob a současně přesáhne 5 mil. Kč, fyzická osoba musí takový příjem oznámit správci daně ve lhůtě pro podání daňového přiznání. S účinností od roku 2025 bude zároveň limitováno osvobození od daně po splnění (daňového) časového testu u příjmu z prodeje cenných papírů (včetně Dluhopisů) a podílů souhrnně na 40 000 000 Kč na poplatníka.

[7] V těchto případech se předpokládá, že Česká republika má uzavřenu se státem/jurisdikcí příjemce úroků platnou a účinnou smlouvu o zamezení dvojího zdanění a příslušný příjemce úroků se kvalifikuje pro příslušnou smlouvu o zamezení dvojího zdanění jako daňový rezident příslušného státu/jurisdikce.

majetkové podstaty jeho případné stálé provozovny), obecně nepodléhají v České republice dani[8].

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované **právnickou osobou** (resp. útvaru, který podléhá zdanění jako by byl právnickou osobou), která je *českým daňovým rezidentem*, nepodléhají srážkové dani a zahrnují se do obecného základu daně z příjmů právnických osob v sazbě 21 %[9] (běžná sazba daně), 5 % (sazba daně pro některé investiční fondy) nebo 0 % (sazba daně mj. pro fondy penzijních společností). Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u této kategorie poplatníků obecně daňově účinné.

Zisky z prodeje akcií realizované právnickou osobou, která je *daňovým rezidentem jiného státu/jurisdikce*[10] (pokud tyto zisky nedosahuje v České republice z Dluhopisů, které jsou součástí majetkové podstaty jeho případné stálé provozovny), obecně nepodléhají v České republice dani[11]

18. ROZHODNÉ PRÁVO, JAZYK A ROZHODOVÁNÍ SPORŮ

(a) Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právními předpisy České republiky.

(b) Emisní podmínky mohou být přeloženy do dalších jazyků. V takovém případě, dojde-li k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká.

(c) Všechny případné spory mezi Emitentem, Vlastníky dluhopisů a Oprávněnými osobami, které vzniknou na základě nebo v souvislosti s emisí Dluhopisů, včetně sporů týkajících se těchto Emisních podmínek, budou s konečnou platností řešeny věcně a místně příslušnými českými soudy.

[8] Toto může být sporné v případě prodeje Dluhopisů, jako obchodovaných investičních nástrojů, realizovaných vůči českému kupujícímu právnickou osobou, která je daňovým nerezidentem ze státu, se kterým nemá Česká republika uzavřenu smlouvu o zamezení dvojího zdanění (mohlo by navíc přicházet v úvahu i tzv. zajištění daně); nutné prověřit v každém konkrétním případě.

[9] Sazba daně z přijmu právnických osob platná od 1.1.2024.

[10] V těchto případech se předpokládá, že Česká republika má uzavřenu se státem/jurisdikcí příjemce úroků platnou a účinnou smlouvu o zamezení dvojího zdanění a příslušný příjemce úroků se kvalifikuje pro příslušnou smlouvu o zamezení dvojího zdanění jako daňový rezident příslušného státu/jurisdikce.

[11] Toto může být sporné v případě prodeje Dluhopisů, jako obchodovaných investičních nástrojů, realizovaných vůči českému kupujícímu právnickou osobou, která je daňovým nerezidentem ze státu, se kterým nemá Česká republika uzavřenu smlouvu o zamezení dvojího zdanění (mohlo by navíc přicházet v úvahu i tzv. zajištění daně); nutné prověřit v každém konkrétním případě.

19. ZNĚNÍ RUČITELKÉHO PROHLÁŠENÍ

RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

Vzhledem k tomu, že:

(A) **Spolumajitelé Dluhopisy s.r.o.**, IČO: 199 94 125, se sídlem na adrese Pařížská 68/9, Josefov, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 395246 vedeném u Městského soudu v Praze, („**Emitent**“) má v úmyslu vydat zaknihované dluhopisy v předpokládané jmenovité hodnotě 400 000 000 Kč s možným navýšením na 450 000 000 Kč, s datem emise 28.6.2024, se splatností dne 28.6.2029, o jmenovité hodnotě jednoho dluhopisu ve výši 1 Kč, jimž byl přidělen ISIN CZ0003561938 („**Dluhopisy**“), s nimiž jsou spojena práva a povinnosti Emitenta a vlastníků Dluhopisů, která jsou včetně informací o emisi Dluhopisů podrobněji vymezena v emisních podmínkách ze dne 7.5.2024 („**Emisní podmínky**“).

(B) Dle Emisních podmínek mají být Dluhopisy mj. zajištěny ručitelským prohlášením společnosti **Spolumajitelé POZEMKY s.r.o.**, se sídlem Pařížská 68/9, Josefov, 110 00 Praha 1, IČO: 119 95 688, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 357631 vedeném u Městského soudu v Praze („**Ručitel**“).

(C) Ručitel souhlasí se zajištěním Zajištěných dluhů (jak jsou definovány níže) Emitenta z Dluhopisů tímto ručitelským prohlášením („**Ručitelské prohlášení**“).

(D) V souvislosti se zajištěním Dluhopisů a v souladu se Emisními podmínkami uzavřel dne 15.5.2024 Emitent a společnost **Conseq Investment Management, a.s.** IČO: 264 42 671, se sídlem na adrese Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 7153 vedeném Městským soudem v Praze, jako agent pro zajištění („**Agent pro zajištění**“) Smlouvu s Agentem pro zajištění („**Smlouva s agentem pro zajištění**“), v níž Emitent pověřil za podmínek stanovených v této smlouvě a § 20 a násl. zákona č. 190/2004 Sb., zákon o dluhopisech („**Zákon o dluhopisech**“), Agenta pro zajištění výkonem veškerých činností, které obvykle vykonává agent pro zajištění, a Agent pro zajištění toto pověření za podmínek stanovených Smlouvou s agentem pro zajištění přijal.

(E) Agent pro zajištění, jenž je ustanoven Smlouvou s agentem pro zajištění a svou funkci vykonává v souladu s § 20 a násl. Zákona o dluhopisech, vykonává práva věřitele, zástavního věřitele nebo jiného příjemce zajištění vlastním jménem ve prospěch vlastníků Dluhopisů. Při výkonu práv podle tohoto Ručitelského prohlášení se na Agenta pro zajištění hledí, jako by byl věřitelem každého Zajištěného dluhu (jak jsou definovány níže). V rozsahu, v jakém práva z tohoto Ručitelského prohlášení nebo práva s ním související (včetně práv uvedených v § 20a odst. 5 Zákona o dluhopisech), uplatňuje Agent pro zajištění, není žádný vlastník Dluhopisů oprávněn uplatňovat taková práva samostatně.

Ručitel činí následující:

1. RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

Ručitel podle ustanovení § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“) vůči Agentovi pro zajištění ve prospěch vlastníků Dluhopisů prohlašuje, že za podmínek tohoto Ručitelského prohlášení uspokojí veškeré budoucí, podmíněné i nepodmíněné Zajištěné dluhy (jak jsou definovány níže), pokud je Emitent nesplní řádně a včas, a to ani v dodatečné lhůtě po výzvě kteréhokoliv Vlastníka Dluhopisů nebo Administrátora (jak je definován v Emisních podmínkách) podle čl. 11.1(a) Emisních podmínek („**Rozhodná skutečnost**“).

Ručitelské prohlášení je činěno vůči Agentovi pro zajištění ve prospěch současných i budoucích vlastníků Dluhopisů.

Pro účely tohoto Ručitelského prohlášení se Zajištěnými dluhy rozumí veškeré peněžité dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů, jak jsou definovány v Emisních podmínkách, a to do celkové výše 637 875 000 Kč (šest set třicet sedm milionů osm set sedmdesát pět tisíc korun českých) (celková výše částky Ručení).

Ručitel se zavazuje uspokojit Zajištěné dluhy po doručení písemné výzvy („Výzva“) Agenta pro zajištění Ručiteli.

Ručitel splní nezaplacenou částku Zajištěného dluhu do jednoho 30 dnů ode dne, kdy k tomu bude Agentem pro zajištění vyzván, přičemž Ručitel může být řádně vyzván k plnění nejdříve prvního dne trvání Rozhodné skutečnosti.

Zajištěné dluhy budou splněny v pořadí podle data splatnosti příslušných Výzev.

2. PODMÍNKY RUČITELSKÉHO PROHLÁŠENÍ

Ručitel poskytuje ručení do doby úplného uspokojení Zajištěných dluhů.

Dluhy Ručitele, vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení představují jeho nezajištěné a nepodřízené dluhy, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Ručitele s výjimkou závazků, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

3. EMISNÍ PODMÍNKY

Ručitel tímto prohlašuje, že obdržel kopii Emisních podmínek Dluhopisů, seznámil se s nimi, jakož i podmínkami plnění Zajištěných dluhů a souhlasí s nimi.

4. PLATBY

Všechny platby Ručitele podle tohoto Ručitelského prohlášení se budou provádět v souladu s čl. 9 „*Platební podmínky*“ Emisních podmínek.

5. PROHLÁŠENÍ RUČITELE

Ručitel prohlašuje a potvrzuje, že

(a) toto Ručitelské prohlášení zakládá jeho platné, účinné a vymahatelné povinnosti v souladu s podmínkami obsaženými v tomto Ručitelském prohlášení;
(b) ručení zřízené tímto Ručitelským prohlášením je závazné i pro právní nástupce Ručitele;
(c) má všechna nezbytná oprávnění a způsobilost k vydání tohoto Ručitelského prohlášení;
(d) jakékoliv oznámení určené Ručiteli bude platné a účinné, pokud bude vyhotoveno v českém jazyce a doručeno na adresu Ručitele pro doručování:
Spolumajitelé POZEMKY s.r.o.
Adresa: Pařížská 68/9, Josefov, 110 00 Praha 1, Česká republika k rukám: JUDr. Jan Diblík;
(e) Zmaří-li Ručitel vědomě dojití Výzvy, platí, že Výzva Ručiteli řádně došla;
(f) Je-li Ručiteli zasláno více písemných Výzev na zaplacení téhož Zajištěného dluhu (např. v důsledku souběžného užití více způsobů doručování), je rozhodující Výzva, která byla Ručiteli doručena jako první.
(g) Stanoví-li kogentní ustanovení relevantních právních předpisů pro doručení oznámení jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platné a účinné, pokud bude doručeno způsobem předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení doručováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního doručení; a

(h) tato Ručitelské prohlášení a ručení vzniklá na jeho základě (včetně mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s ním) a jejich výklad se řídí právem České republiky. Veškeré spory vzniklé z tohoto Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním (včetně sporů týkajících se mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s ním a sporů týkajících se jeho existence, platnosti či ukončení) budou výlučně rozhodovány příslušnými soudy České republiky.

Místo: Praha

Datum: 13.6.2024

Spolumajitelé POZEMKY s.r.o., jako Ručitel

Podpis: _____

JUDr. Jan Diblík

jednatel

Conseq Investment Management, a.s. jako Agent pro zajištění tímto vlastním jménem ve prospěch vlastníků Dluhopisů přijímá **Spolumajitele POZEMKY s.r.o.** jako ručitele a jeho ručení na základě tohoto Ručitelského prohlášení.

Místo: Praha

Datum: 13.6.2024

Conseq Investment Management, a.s. jako Agent pro zajištění

Podpis: _____

Ing. Richard Siuda předseda představenstva

Místo: Praha

Datum: 13.6.2024

Conseq Investment Management, a.s. jako Agent pro zajištění

Podpis: _____

Ing. Ondřej Matuška člen představenstva

20. ZNALECKÝ POSUDEK

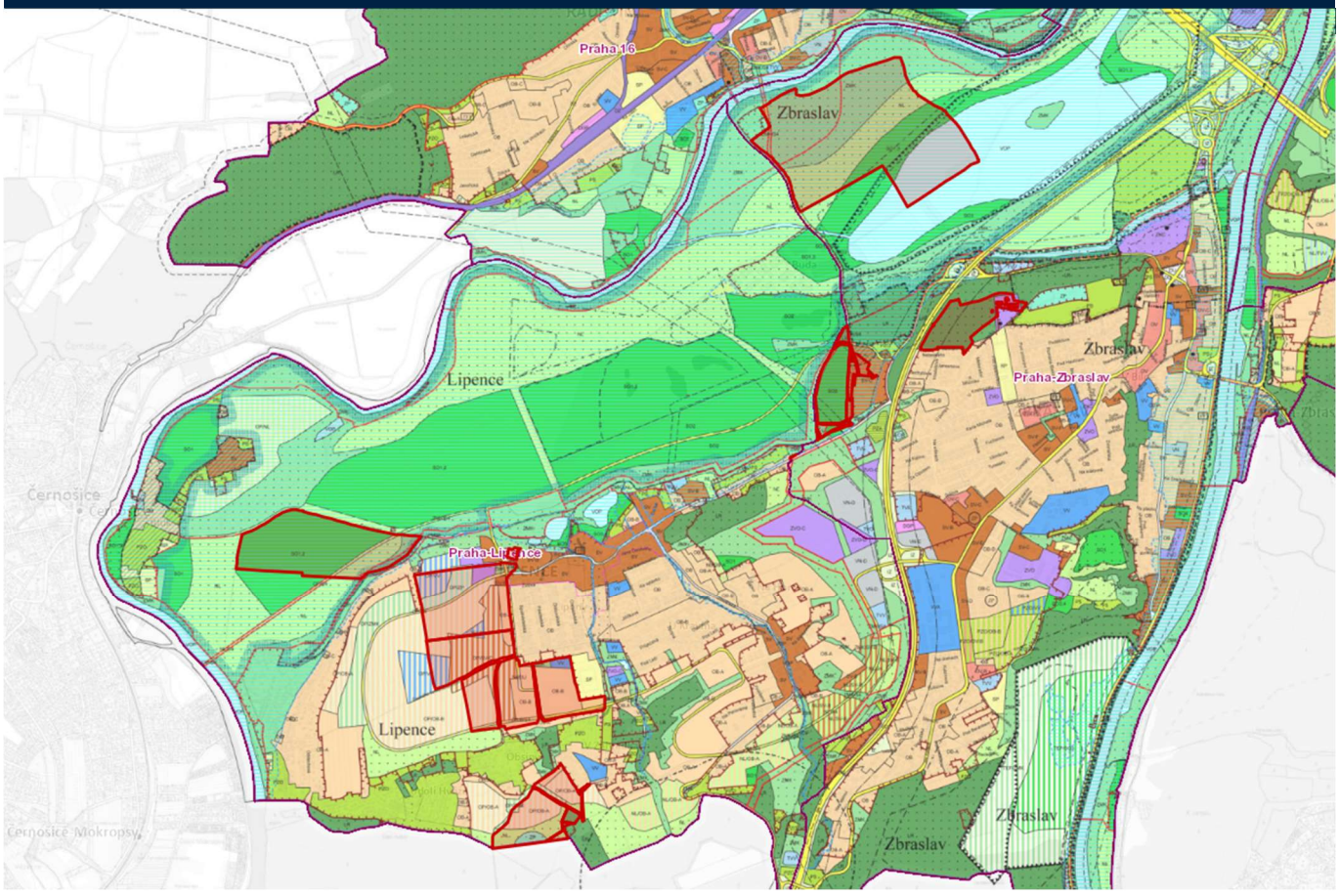
Emitent prohlašuje, že v období od stanovení ceny Pozemků znaleckým posudkem do data vyhotovení těchto Emisních podmínek nenastaly žádné změny, které by měly dopad na cenu Pozemků.

březen 2024

Tržní ocenění nemovitých věcí č. 2024016

Ocenění nemovitostí v rámci skupiny Spolumajitelé POZEMKY s.r.o. pro společnost Spolumajitelé Dluhopisy s.r.o.

Ocenění nemovitostí za účelem emise dluhopisů



savills.cz

savills

Shrnutí

Klient	Připraveno pro	Conseq Investment Management, a.s.
Ocenění	Datum ocenění	**29. února 2024**
	Účel ocenění	Stanovení tržní hodnoty nemovitostí za účelem emise dluhopisů.
Nemovitost	Název nemovitosti	Ocenění nemovitostí v rámci skupiny Spolumajitelé POZEMKY s.r.o. pro společnost Spolumajitelé Dluhopisy s.r.o.
	Předmět ocenění	Nemovitosti blíže specifikované v kapitole *1.1 Účel a předmět ocenění.*
	Adresa	k. ú. Lipence, k. ú. Zbraslav, obec Praha
	Umístění	Oceňované nemovitosti se nacházejí v Praze v katastrálním území a městské čtvrti Lipence a Zbraslav. Obě katastrální území leží na jihozápadním okraji Prahy a navazují na sebe.
	Způsob užívání	Jedná se o soubor nemovitostí, který k datu ocenění představuje nezastavěné pozemky s různým způsobem využití dle platného ÚP Prahy. Především se jedná o pozemky, které leží v zastavitelných plochách, pozemky orné půdy, pozemky s potenciálním využitím pro development, pozemky městské zeleně, lesní pozemky, komunikace, rekreační a ostatní plochy.
	Vlastnictví	Vlastníkem oceňovaných nemovitostí jsou společnosti Spolumajitelé Soutok s.r.o., Spolumajitelé Cukrák s.r.o., Spolumajitelé Rozvoj s.r.o. a Spolumajitelé Lipany s.r.o. Všechny uvedené společnosti patří do stejné ekonomicky spjaté skupiny.
	Úkol odhadce	Úkolem odhadce je stanovit tržní hodnotu nemovitostí podle stavu k datu ocenění.
	Přístup	Všechny oceňované pozemky jsou přímo přístupné z veřejných zpevněných komunikacích, nebo přes pozemky ve vlastnictví stejných entit, které navazují na veřejné komunikace.
Plochy	Výměra pozemků celkem	1 241 431 m^2
Závěry ocenění	Tržní hodnota ve stavu k datu ocenění	**911 400 000 Kč** **(devět set jedenáct milionů čtyři sta tisíc korun českých)**
Upozornění	**Odhadci nebyly předloženy žádné informace o aktuálních nájemních vztazích. Ocenění je zpracováno za předpokladu, že případné nájemní vztahy jsou uzavřeny za tržních podmínek s běžnou výpovědní lhůtou, nepředstavují riziko a nemají vliv na hodnotu nemovitostí.** **Uvažované plochy jednotlivých využitelných ploch dle aktuálního ÚP Prahy byly stanoveny na základě měření z veřejně dostupných zdrojů (zejména www.cuzk.cz a app.iprpraha.cz) a jejich skutečná výměra, a tedy i hodnota jednotlivých využitelných ploch, se po geodetickém zaměření může lišit.** **V jednotlivých kapitolách jsou uvedena konkrétní rizika povodní, která v určitých případech dosahují stupně 3-4.** **Tržní hodnota stanovená odhadcem v rámci tohoto ocenění vychází z definice tržní hodnoty (blíže definováno v kapitole *1.4. Tržní hodnota*) a je stanovena ke dni 29. 2. 2024. Oproti tomu účetní hodnota pozemků vychází z kupních cen pozemků z roku 2021 a dále ze srpna 2023. Dále jsou do účetní hodnoty pozemků zahrnuty další náklady vstupující do hodnoty pozemků (např. náklady na zprostředkování). Dle našeho názoru tržní hodnota není porovnatelná s účetními hodnotami. Účetní hodnota nemusí vždy reflektovat tržní hodnotu nemovitosti k datu ocenění.**	

Výše uvedené shrnutí slouží pro stručnou orientaci v ocenění, jehož detaily jsou uvedené v textu níže a jehož je součástí. Toto shrnutí by nemělo být posuzováno samostatně, ale vždy jako součást kompletního ocenění.

Tržní podmínky

Jak je uvedeno na jiném místě této Zprávy, kombinace přetrvávající geopolitické nejistoty, přetrvávajících inflačních tlaků a dražšího (a selektivnějšího) dluhu a kapitálu vedla ke zvýšené volatilitě, nižším objemům transakcí (prodejů a pronájmů) a poklesu hodnoty na mnoha realitních trzích v Evropě. Důvěra spotřebitelů a chování investorů se v takových obdobích může rychle měnit. Měli byste si proto uvědomit, že závěry této zprávy byly učiněny na základě těchto skutečností a jsou platné pouze k datu ocenění. V případě potřeby doporučujeme, aby naše ocenění bylo/byla průběžně revidováno/revidována. Pro vyloučení pochybností uvádíme, že naše ocenění není předmětem "významné nejistoty ocenění", jak je definována v RICS Valuation - Global Standards.

Obsah

1. Účel a základní předpoklady ocenění 6
1.1. Účel a předmět ocenění 6
1.2. Standard ocenění 7
1.3. Střet zájmů 7
1.4. Tržní hodnota 7
1.5. Podklady pro vypracování ocenění 7
1.6. Místní šetření 8
2. Právní stav nemovitostí 9
2.1. Vlastnictví 9
2.2. Zástavní a jiná věcná práva 9
2.3. Stavebně právní stav 10
2.4. Nájemní vztahy 10
3. Umístění nemovitostí 11
3.1. Umístění 11
3.2. Poloha v rámci Prahy 12
3.3. Umístění nemovitostí v katastrálním území Lipence 14
3.4. Umístění nemovitostí v katastrálním území Zbraslav 15
3.5. Dostupnost 16
3.6. Celkové zhodnocení polohy 16
4. Popis oceňovaných nemovitostí podle stavu k datu ocenění 17
4.2. Nemovitosti ve vlastnictví společnosti Spolumajitelé Rozvoj s.r.o., k. ú. Lipence 17
4.3. Nemovitosti ve vlastnictví společnosti Spolumajitelé Lipany s.r.o., k. ú. Lipence 21
4.4. Nemovitosti ve vlastnictví společnosti Spolumajitelé Soutok s.r.o., k. ú. Lipence 25
4.5. Nemovitosti ve vlastnictví společnosti Spolumajitelé Soutok s.r.o., k. ú. Zbraslav 28
4.6. Nemovitosti ve vlastnictví společnosti Spolumajitelé Cukrák s.r.o., k. ú. Zbraslav 33
5. Analýza trhu 37
5.1. Makroekonomický souhrn 37
6. Obecná metodika oceňování 38
6.1. Nákladový přístup 38
6.2. Výnosový přístup 38
6.3. Porovnávací přístup 39
7. Ocenění 40
7.1. Úkol odhadce 40
7.2. Postup ocenění podle stavu k datu ocenění 40
7.3. Souhrn výsledných hodnot 41
8. Závěr 42
8.1. Úkol odhadce 42
8.2. Výsledná hodnota podle stavu k datu ocenění 42
8.3. Prohlášení 44
9. Příloha č. 1 – Fotografie – K.ú. Lipence 47
10. Příloha č. 2 – Fotografie – K.ú. Zbraslav 50
11. Příloha č. 3 – Katastrální mapy 52

11.1. LV č. 2836, k. ú. Lipence 52
11.2. LV č. 2137, k. ú. Lipence 53
11.3. LV č. 2899, k. ú. Lipence 54
11.4. LV č. 5544, k. ú. Zbraslav 55
11.5. LV č. 5558, k. ú. Zbraslav 56
12. Příloha č. 4 – Ocenění podle stavu k datu ocenění 57
12.1. Výpočet porovnávací hodnoty – lesní pozemky 57
12.2. Výpočet porovnávací hodnoty – orná půda 58
12.3. Výpočet porovnávací hodnoty – městská zeleň, louky a pastviny 59
12.4. Výpočet porovnávací hodnoty – obytné plochy – celky 60
12.5. Výpočet porovnávací hodnoty – obytné plochy – pozemky s IS 60
12.6. Výpočet porovnávací hodnoty – pozemky s využitím rekreace a sportu 61
12.7. Výpočet porovnávací hodnoty – pozemky s využitím veřejné vybavení 62
12.8. Výpočet porovnávací hodnoty – pozemky s využitím ostatní 63
12.9. Ocenění nemovitostí, LV č. 2836, k. ú. Lipence, vlastník Spolumajitelé Rozvoj s.r.o. 64
12.10. Ocenění nemovitostí, LV č. 2137, k. ú. Lipence, vlastník Spolumajitelé Lipany s.r.o. 64
12.11. Ocenění nemovitostí, LV č. 2899, k. ú. Lipence, vlastník Spolumajitelé Soutok s.r.o. 65
12.12. Ocenění nemovitostí, LV č. 5544, k. ú. Zbraslav, vlastník Spolumajitelé Soutok s.r.o. 65
12.13. Ocenění nemovitostí, LV č. 5558, k. ú. Zbraslav, vlastník Spolumajitelé Cukrák s.r.o. 65
13. Příloha č. 5 – Využití ploch dle ÚP Prahy 66
14. Příloha č. 6 – Výpis z katastru nemovitostí 74

1. ÚČEL A ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY OCENĚNÍ

1.1. Účel a předmět ocenění

1.1.1. Předmětem ocenění je soubor nemovitostí zapsaný na níže uvedených LV:

Pořadové číslo	Číslo LV a katastrální území	Číslo pozemku	Druh pozemku	Výměra (m²)
1.	LV č. 2836, k.ú. Lipence	2179/7	orná půda	70
2.		2180/1	ostatní plocha, ost. kom.	1 346
3.		2181/4	orná půda	59 007
4.		2183/1	trvalý travní porost	3 311
5.		2187	orná půda	4 072
6.		2259/8	orná půda	40 967
Celkem				**108 773**
1.	LV č. 2137, k.ú. Lipence	5/1	zahrada	2 233
2.		2178/13	ostatní plocha, manip. pl.	381
3.		2178/38	ostatní plocha, manip. pl.	192
4.		2179/1	orná půda	25 393
5.		2179/3	orná půda	539
6.		2249/1	orná půda	58 820
7.		2250/1	ostatní plocha, ost. kom.	2 735
8.		2257/1	orná půda	54 414
9.		2265/6	orná půda	138 836
10.		2265/8	orná půda	69 418
Celkem				**352 961**
1.	LV č. 2899, k.ú. Lipence	2269/7	orná půda	189 760
Celkem				**189 760**
1.	LV č. 5544, k.ú. Zbraslav	884	zastavěná plocha a nádvoří	205
2.		885/1	ostatní plocha, sportoviště	6 075
3.		885/2	orná půda	2 498
4.		885/7	ostatní plocha, jiná plocha	318
5.		885/9	ostatní plocha, jiná plocha	110
6.		886/26	ostatní plocha, ost. dopr. pl.	4 857
7.		2933/4	zahrada	219
8.		2933/5	zahrada	1 088
9.		2933/6	zahrada	24
10.		2934/1	trvalý travní porost	5
11.		2934/2	trvalý travní porost	5 102
12.		2935/1	vodní plocha, koryto vod. toku	572
13.		2936/2	ostatní plocha, sportoviště	47 277
14.		2937/2	ostatní plocha, ost. kom.	845
15.		2937/5	ostatní plocha, ost. kom.	707
16.		2938/2	lesní pozemek	2 879
17.		2952/27	orná půda	453 877
Celkem				**526 658**
1.	LV č. 5558, k.ú. Zbraslav	694	zastavěná plocha a nádvoří	54
2.		695	ostatní plocha, jiná plocha	548
3.		696	ostatní plocha, jiná plocha	179
4.		697	zastavěná plocha a nádvoří	326
5.		702/14	lesní pozemek	9
6.		702/15	lesní pozemek	62 162
7.		702/21	lesní pozemek	1
Celkem				**63 279**

1.1.2. Úkolem odhadce je:

- stanovení tržní hodnoty oceňovaných nemovitostí podle stavu k datu ocenění.

1.1.3. Ocenění je zpracováno za účelem emise dluhopisů. Výsledné hodnoty budou stanoveny na základě obecně platných tržních principů a přístupů.

1.2. Standard ocenění

1.2.1. Toto ocenění bylo vypracováno v souladu se standardem ČBA, dále v souladu s mezinárodními oceňovacími standardy (IVSC International Valuation Standards).

1.3. Střet zájmů

1.3.1. Odhadce si není vědom žádného střetu zájmů ani s nemovitostí, ani klientem, které by bránilo poskytování nezávislého poradenství v oblasti oceňování.

1.4. Tržní hodnota

1.4.1. Tržní hodnota je mezinárodními oceňovacími standardy definována jako:

- *„Odhadnutá částka, za kterou by měl být majetek směněn k datu ocenění mezi dobrovolným prodávajícím a dobrovolným kupujícím při transakci mezi samostatnými a nezávislými partnery po náležitém marketingovém období, ve které by obě strany jednaly informovaně, rozumně a bez nátlaku.“*

1.4.2. Tržní hodnota je chápána jako hodnota majetku bez zahrnutí nákladů prodeje nebo koupě a bez kompenzace za související daně.

1.4.3. Tržní hodnota obsahuje základní předpoklad nejvyššího a nejlepšího využití majetku. Nejvyšší a nejlepší využití majetku (Highest and Best Use) je takové využití ze všech přiměřeně pravděpodobných a zákonem povolených využití, které bylo označeno jako fyzicky možné, náležitě oprávněné, finančně uskutečnitelné a jehož výsledkem je nejvyšší tržní hodnota oceňovaných aktiv. Nejvyšší a nejlepší využití musí splňovat tato čtyři kritéria (i) dodržení právních předpisů, (ii) fyzická realizovatelnost, (iii) finanční proveditelnost a (iv) maximální ziskovost.

1.5. Podklady pro vypracování ocenění

1.5.1. Pro vypracování ocenění byly objednatelem předloženy následující podklady:

- souhrnný přehled oceňovaných pozemků,
- fotokopie výpisu z katastru nemovitostí LV č. 2836, k. ú. Lipence, prokazující stav k datu 29. 2. 2024,
- fotokopie výpisu z katastru nemovitostí LV č. 2137, k. ú. Lipence, prokazující stav k datu 29. 2. 2024,
- fotokopie výpisu z katastru nemovitostí LV č. 2899, k. ú. Lipence, prokazující stav k datu 29. 2. 2024,
- fotokopie výpisu z katastru nemovitostí LV č. 5544, k. ú. Zbraslav, prokazující stav k datu 29. 2. 2024,
- fotokopie výpisu z katastru nemovitostí LV č. 5558, k. ú. Zbraslav, prokazující stav k datu 29. 2. 2024.

1.5.2. Pro vypracování ocenění byly odhadcem získány tyto další podklady a informace z internetové sítě:

- katastrální mapa k. ú. Lipence a Zbraslav,
- informace o realizovaných prodejích nemovitostí dostupné na www.cuzk.cz,
- obchodní rejstřík a sbírka listin www.justice.cz,
- katastr nemovitostí www.cuzk.cz,
- Český statistický úřad www.czso.cz,
- povodňová mapa, dostupná na www.nemoreport.cz,
- územní plán Prahy uveřejněný na internetu,
- www.mapy.cz, www.google.com/maps,
- www.sreality.cz,
- a další.

1.6. Místní šetření

1.6.1. Místní šetření prováděli zaměstnanci společnosti Savills CZ, s.r.o. dne 3. ledna 2024.

1.6.2. Ocenění je provedeno podle stavu nemovitostí k datu 29. února 2024. Mezi datem ocenění a datem místního šetření dle informací klienta nenastaly žádné skutečnosti, které by měly vliv na hodnotu nemovitosti.

2. PRÁVNÍ STAV NEMOVITOSTÍ

2.1. Vlastnictví

2.1.1. Ze zápisu v katastru nemovitostí vyplývá, že vlastnictví oceňovaných nemovitostí zapsaných na:

- LV č. 2836, k. ú. Lipence, náleží společnosti Spolumajitelé Rozvoj s.r.o., IČ 139 73 916,
- LV č. 2137, k. ú. Lipence, náleží společnosti Spolumajitelé Lipany s.r.o., IČ 054 93 226,
- LV č. 2899, k. ú. Lipence, náleží společnosti Spolumajitelé Soutok s.r.o., IČ 172 08 785,
- LV č. 5544, k. ú. Zbraslav, náleží společnosti Spolumajitelé Soutok s.r.o., IČ 172 08 785,
- LV č. 5558, k. ú. Zbraslav, náleží společnosti Spolumajitelé Cukrák s.r.o., IČ 139 73 592,

všechny výše uvedené společnosti spadají do stejné ekonomicky spjaté skupiny se sídlem Pařížská 68/9, Josefov, 110 00 Praha 1.

2.2. Zástavní a jiná věcná práva

2.2.1. LV č. 2836, k. ú. Lipence

- Podle výpisu z katastru nemovitostí je k tíži pozemku č. 2181/4 a 2259/8 evidováno zástavní právo smluvní pohledávky a budoucí pohledávky do výše 307 461 000 Kč s příslušenstvím, vzniklé do 10. 12. 2029. Zástavní právo je vedeno ve prospěch společnosti Conseq Investment Management, a.s.

2.2.2. LV č. 2137, k. ú. Lipence

- Podle výpisu z katastru nemovitostí je k tíži pozemku č. 2265/8, 2179/1 a 2257/1 evidováno zástavní právo smluvní pohledávky a budoucí pohledávky do výše 307 461 000 Kč s příslušenstvím, vzniklé do 10. 12. 2029. Zástavní právo je vedeno ve prospěch společnosti Conseq Investment Management, a.s.
- Na oceňovaných nemovitostech (pozemek č. 2249/1 a 2257/1) vázne podaná žaloba na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví z roku 2017.

2.2.3. LV č. 2899, k. ú. Lipence

- Podle výpisu z katastru nemovitostí je k tíži pozemku č. 2269/7 evidováno zástavní právo smluvní pohledávky a budoucí pohledávky do výše 307 461 000 Kč s příslušenstvím, vzniklé do 10. 12. 2029. Zástavní právo je vedeno ve prospěch společnosti Conseq Investment Management, a.s.

2.2.4. LV č. 5544, k. ú. Zbraslav

- Podle výpisu z katastru nemovitostí je k tíži pozemku č. 2952/27 zřízeno věcné břemeno zřizování, provozu, údržby a úprav podzemního vedení veřejné telekomunikační sítě. Věcné břemeno bylo zřízeno na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene a je vedeno ve prospěch společnosti Arelion Czech Republic a.s.

- Dále je k tíži pozemku č. 2937/5 zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy pro zajištění přístupu ke stavbě specifikované v čl. II. Věcné břemeno bylo zřízeno na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene a je vedeno ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o.

- Dále je k tíži pozemku č. 886/26 zřízeno věcné břemeno práva užívání části pozemku za účelem zřízení a uložení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení veřejné komunikační sítě, vymezené v geometrickém plánu č. 1928-133/2005. Věcné břemeno bylo zřízeno na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene a je vedeno ve prospěch společnosti CETIN a.s.

2.2.5. LV č. 5558, k. ú. Zbraslav

- Podle výpisu z katastru nemovitostí nejsou evidovány žádné zápisy.

2.2.6. Detailně jsou všechny výše zmíněné zápisy uvedeny na fotokopiích LV, které jsou umístěny v příloze ocenění.

2.2.7. Dle názoru odhadce nemají výše uvedené zápisy negativní vliv na hodnotu oceňovaných nemovitostí.

2.3. Stavebně právní stav

2.3.1. Odhadci nebyla předložena stavebně právní dokumentace k oceňovaným nemovitostem. Dle délky a způsobu užívání, evidenci v katastru nemovitostí a místního šetření odhadce předpokládá, že stavebně právní stav oceňovaných nemovitostí je bez závažnějších závad.

2.4. Nájemní vztahy

2.4.1. Část oceňovaných nemovitostí je k datu ocenění pronajímána pro zemědělské účely a část pozemků je využívána v rámci areálu Prague City Golf. Odhadci nebyly ani přes požadavek na klienta nájemní smlouvy předloženy.

Odhadci nebyly předloženy žádné informace o aktuálních nájemních vztazích. Ocenění je zpracováno za předpokladu, že případné nájemní vztahy jsou uzavřeny za tržních podmínek s běžnou výpovědní lhůtou, nepředstavují riziko a nemají vliv na hodnotu nemovitostí.

3. UMÍSTĚNÍ NEMOVITOSTÍ

3.1. Umístění

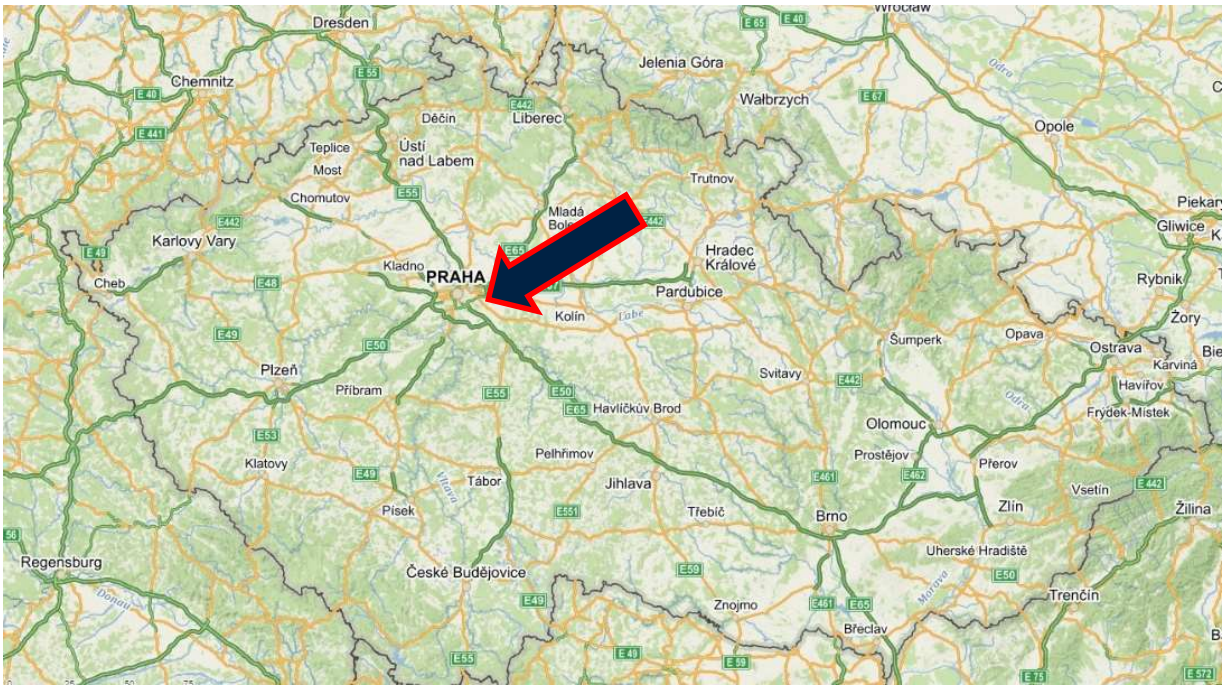
3.1.1. Předmět ocenění je situován v České republice, která se nachází ve střední Evropě a sousedí se čtyřmi státy. Na západě jde o Německo, na severovýchodě o Polsko, na jihovýchodě o Slovensko a jižní hranici sdílí s Rakouskem. Délka západní společné hranice s Německem činí 810,7 km, s Rakouskem je dlouhá 466,1 km, se Slovenskem 251,8 km a s Polskem na severu 761,8 km. Celková rozloha činí 78 866 km², z toho 2 % tvoří vodní plochy.

3.1.2. Oceňované nemovitosti se nachází v Praze. Praha je hlavní a současně největší město České republiky, leží na řece Vltavě, uvnitř Středočeského kraje, jehož je správním centrem, ale jako samostatný kraj není jeho součástí. Je sídlem velké části státních institucí a množství dalších organizací a firem. Sídlí zde prezident republiky, parlament, vláda, ústřední státní orgány a jeden ze dvou vrchních soudů. Mimo to je Praha sídlem řady dalších úřadů, jak ústředních, tak i územních samosprávných celků; sídlí zde též ústředí většiny politických stran a centrály téměř všech církví, náboženských a dalších sdružení s celorepublikovou působností registrovaných v ČR.

3.1.3. V současnosti se Praha rozkládá na území 496 čtverečních kilometrů a má přes 1,335 milionu obyvatel, v pražské metropolitní oblasti o rozloze 4983 čtverečních kilometrů žijí asi 2 miliony obyvatel. Zároveň je Praha také vysoce ekonomicky vyspělým a bohatým regionem s výjimečně vysokou životní úrovní, přičemž tímto vyniká nejen nad české, ale i nad evropské standardy. V Praze sídlí celkem 12 univerzit (vysokých škol univerzitního typu).

3.1.4. Praha je všeobecně považována za jedno z nejkrásnějších měst v Evropě. Historické centrum města s jedinečným panoramatem Pražského hradu, největšího hradního komplexu na světě, je památkovou rezervací UNESCO. Právě historické jádro města a mnohé památky přilákají ročně miliony turistů ze zemí celého světa a je tak jedno z nejnavštěvovanějších měst Evropy. Praha je hlavním dopravním uzlem v Česku a významnou křižovatkou ve střední Evropě. Má rozsáhlou dopravní infrastrukturu. Pražský železniční uzel je centrem dálkové i příměstské osobní dopravy. Velká pražská nákladová nádraží jsou v útlumu, avšak v Uhříněvsi vzniklo největší kontejnerové překladiště ve střední Evropě. Letiště Václava Havla (dříve Praha-Ruzyně) je hlavním pražským letištěm a odbaví ročně více než 12 miliónů cestujících.

3.1.5. Hlavními dálkovými silničními tahy využívanými také k příměstské dopravě jsou dálnice D1 (Brno, Ostrava), D5 (Plzeň), D8 (Ústí nad Labem) a D11 (Hradec Králové). Pro automobily je postupně budován Pražský okruh a Městský okruh, jehož součástí je i tunelový komplex Blanka. Automobilová doprava v centru a v přilehlých čtvrtích je regulována zejména systémem zón placeného stání, především u okrajových stanic metra jsou zřizována odstavná parkoviště P+R. Kolem roku 2000 se začala prosazovat koncepce ucelené pražské sítě cyklistických tras, podél některých ulic či samostatně mimo ulice byly vybudovány stezky pro cyklisty. Osobní vodní doprava má v Praze převážně rekreační a turistický význam.



Zdroj: www.mapy.cz

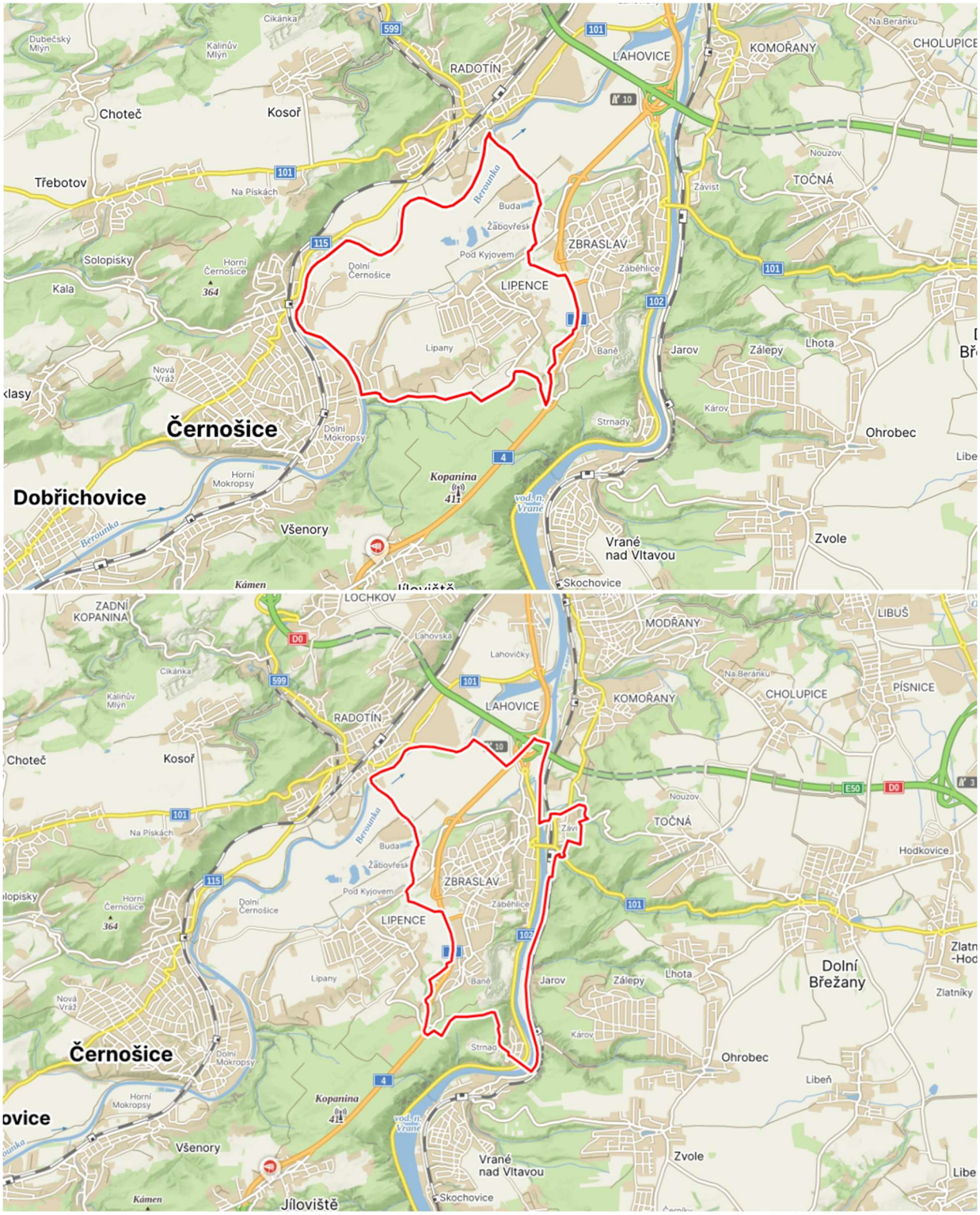
3.2. Poloha v rámci Prahy

3.2.1. Nemovitosti se nacházejí v Praze v katastrálním území a městské čtvrti Lipence a Zbraslav. Obě katastrální území leží na jihozápadním okraji Prahy a navazují na sebe.

3.2.2. Lipence leží větší částí území na nivě na pravém břehu Berounky v západní části nejjižnějšího výběžku Prahy. Na východě a severovýchodě sousedí s pražskou čtvrtí Zbraslav. Téměř celé území Zbraslavi se rozkládá mezi levým břehem Vltavy a pravým břehem Berounky.

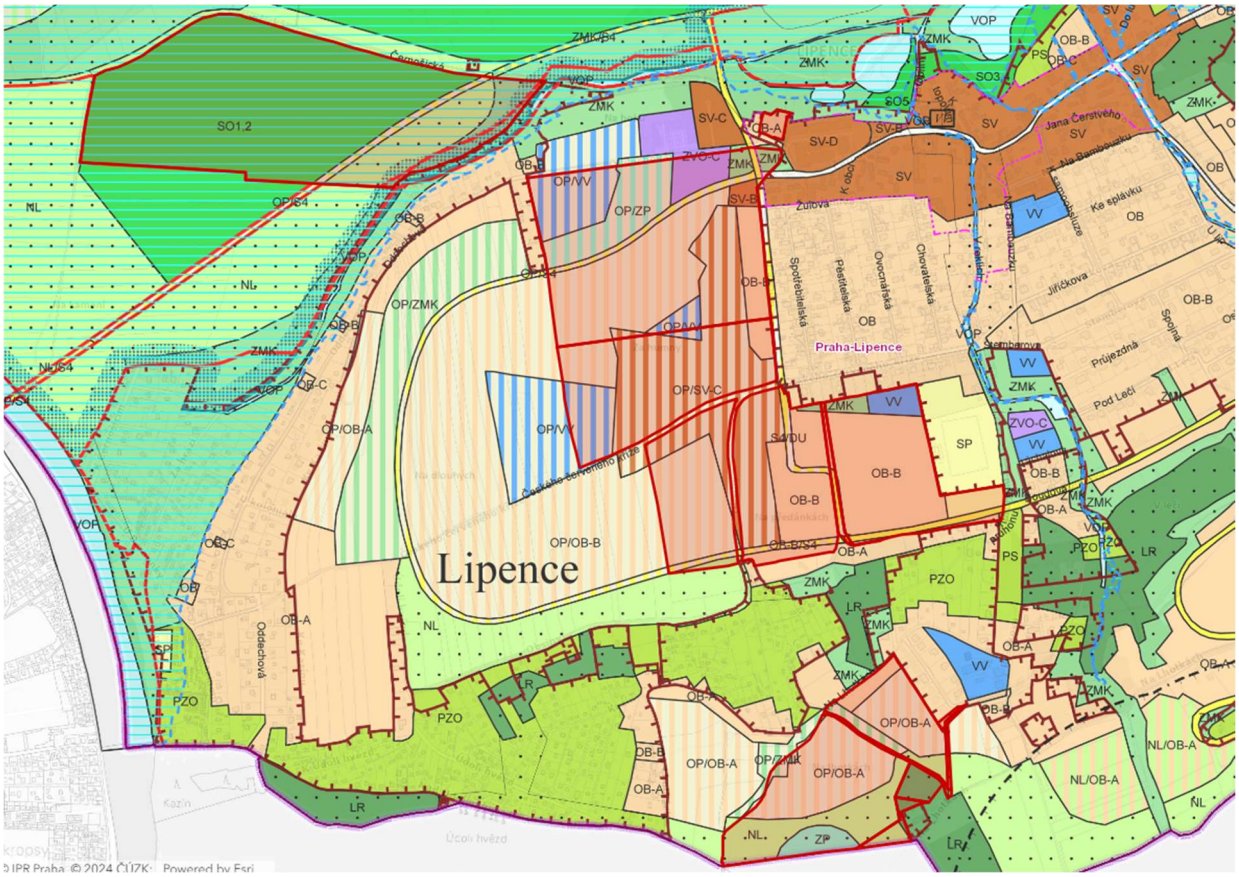
3.2.3. Všechny oceňované nemovitosti jsou přímo přístupné z veřejných zpevněných komunikacích, nebo přes pozemky ve vlastnictví stejných entit, které navazují na veřejné komunikace.

3.2.4. Poloha oceňovaných nemovitostí je vyznačena na mapě níže.



Zdroj: www.mapy.cz

3.3. Umístění nemovitostí v katastrálním území Lipence

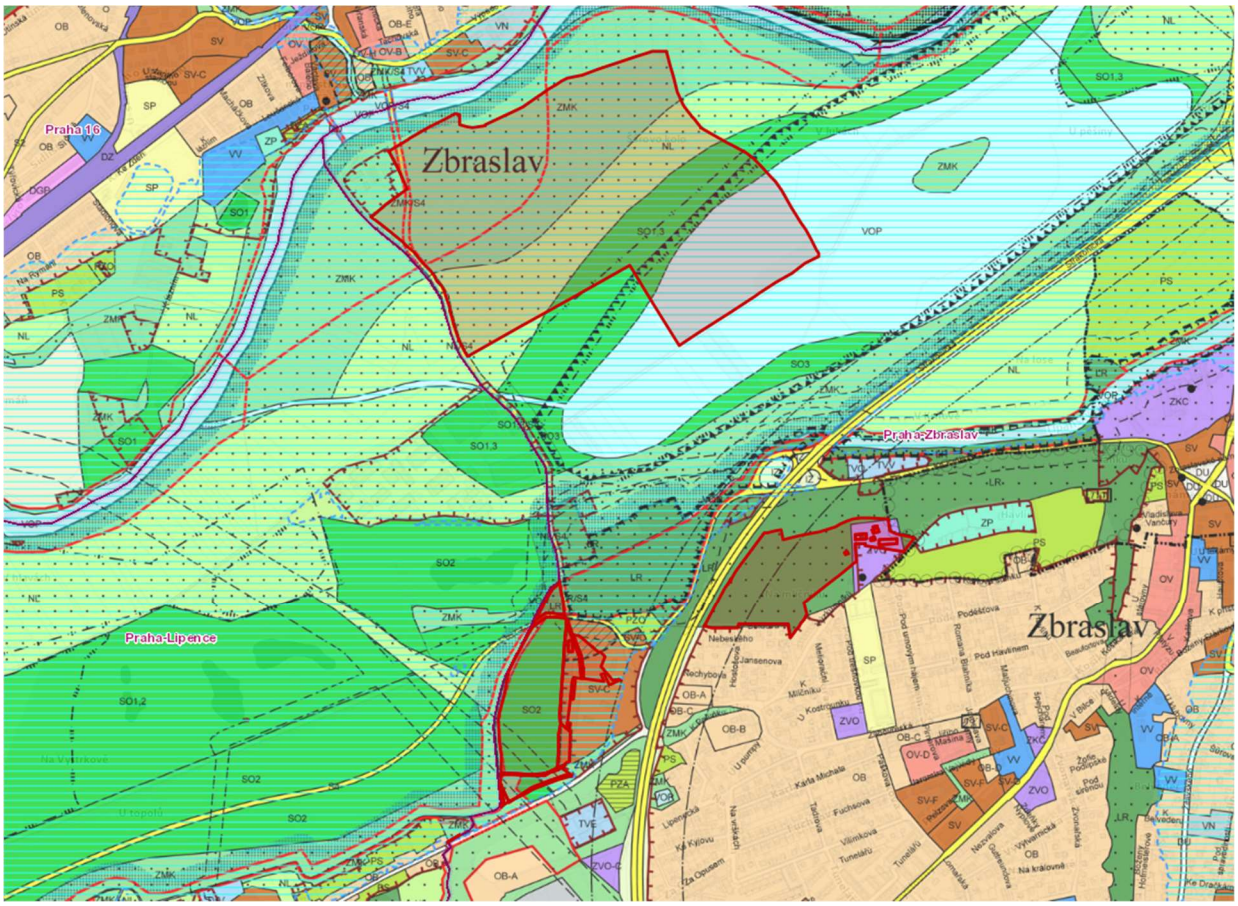


Zdroj: app.iprpraha.cz, červeně znázorněny nemovitosti, které jsou předmětem ocenění.

3.3.1. Oceňované nemovitosti umístěné v katastrálním území Lipence (na mapě vyznačeno červeně) jsou situovány v jeho centrální části a na jeho západním a jižním okraji. Všechny oceňované pozemky jsou dobře přístupné z veřejných zpevněných komunikacích.

3.3.2. Pozemky umístěné na jižním okraji katastrálního území, zapsané na LV č. 2836, jsou ve vlastnictví společnosti Spolumajitelé Rozvoj s.r.o, pozemky umístěné v centrální části katastrálního území, zapsané na LV č. 2137, jsou ve vlastnictví společnosti Spolumajitelé Lipany s.r.o. a pozemek umístěný na západním okraji katastrálního území, zapsaný na LV č. 2899, je ve vlastnictví společnosti Spolumajitelé Soutok s.r.o.

3.4. Umístění nemovitostí v katastrálním území Zbraslav



Zdroj: app.iprpraha.cz, červeně znázorněny nemovitosti, které jsou předmětem ocenění.

3.4.1. Oceňované nemovitosti umístěné v katastrálním území Zbraslav (na mapě vyznačeno červeně) jsou situovány na jeho západním a severozápadním okraji. Všechny oceňované pozemky jsou dobře přístupné z veřejných zpevněných komunikacích.

3.4.2. Pozemky umístěné na západním a severozápadním okraji katastrálního území, zapsané na LV č. 5544, jsou ve vlastnictví společnosti Spolumajitelé Soutok s.r.o a pozemky umístěné na západním okraji, blíže centru katastrálního území, zapsané na LV č. 5558, jsou ve vlastnictví společnosti Spolumajitelé Cukrák s.r.o.

3.5. Dostupnost

3.5.1. Dopravní dostupnost městské části Lipence a Zbraslav automobilovou dopravou je dobrá. Mezi předmětnými městskými částmi vede rychlostní silnice č. 4 Strakonická, která dopravně spojuje lokalitu s centrem města. Ve vzdálenosti zhruba 3 km severovýchodním směrem se nachází nájezd č. 10 na Pražský okruh, který je dopravně napojen na dálnici D1, D5, D6 a D7. Dojezdová doba z okrajové části Prahy do centra města (na Smíchov) je zhruba 20 minut. Předmětná lokalita je dopravně obsluhována množstvím autobusových linek Pražské integrované dopravy. Nejbližší vlaková zastávka Praha-Zbraslav je umístěna na pravém břehu Vltavy. Lokalitou prochází množství turistických a cyklistických stezek.

3.6. Celkové zhodnocení polohy

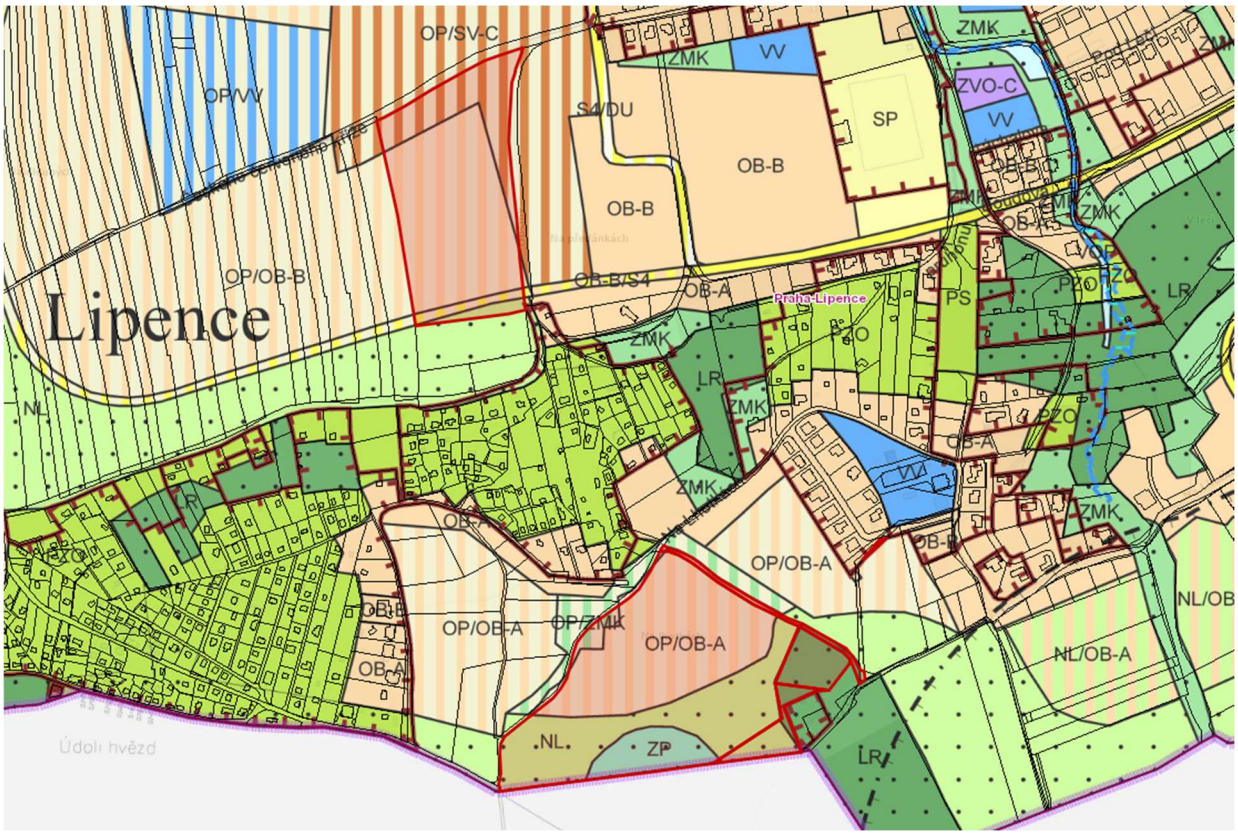
3.6.1. Městská část Lipence a Zbraslav disponuje pouze omezenou občanskou vybaveností. V okolí se nachází především původní rezidenční zástavba, nová rezidenční zástavba, nezastavěné pozemky pro budoucí zástavbu a nezastavěné pozemky určené k rekreaci a sportovnímu vyžití.

4. POPIS OCEŇOVANÝCH NEMOVITOSTÍ PODLE STAVU K DATU OCENĚNÍ

4.1.1. Předmětem ocenění jsou nemovitosti, které jsou uvedené v kapitole *1.1 Účel a předmět ocenění*, a to včetně součástí a příslušenství.

4.2. Nemovitosti ve vlastnictví společnosti Spolumajitelé Rozvoj s.r.o., k. ú. Lipence

Pořadové číslo	Číslo LV a katastrální území	Číslo pozemku	Druh pozemku	Výměra (m²)	Druh pozemku dle ÚP	Plocha dle ÚP	Výměra (m²)
1.	LV č. 2836, k.ú. Lipence	2179/7	orná půda	70	OP/OB-A - orná půda/čistě obytné	OP	70
2.		2180/1	ostatní plocha, ost. kom.	1 346	OP/OB-A - orná půda/čistě obytné, NL - louky, pastviny, LR - lesní porosty	OP	652
						NL	199
						LR	495
3.		2181/4	orná půda	59 007	OP/OB-A - orná půda/čistě obytné, NL - louky, pastviny, ZP - parky	OP	30 891
						NL	22 050
						ZP	6 066
4.		2183/1	trvalý travní porost	3 311	NL - louky, pastviny, LR - lesní porosty	NL	2 132
						LR	1 179
5.		2187	orná půda	4 072	LR - lesní porosty	LR	4 072
6.		2259/8	orná půda	40 967	OP/OB-B - orná půda/čistě obytné, OP/SV-C - orná půda/všeobecně smíšené, NL - louky a pastviny	OP	39 707
						NL	1 260
Celkem				108 773			108 773



Zdroj: app.iprpraha.cz, LV č. 2836

4.2.1. Oceňované nemovitosti zapsané na LV č. 2836 jsou ve vlastnictví společnosti Spolumajitelé Rozvoj s.r.o. Předmětem ocenění je 6 vybraných pozemků zapsaných na tomto LV. Pozemky jsou nepravidelného půdorysného tvaru, mírně svažité od jihu k severu a k datu ocenění představují plochy zemědělské půdy a trvalé zeleně. Dle platného ÚP Prahy jsou pozemky částečně umístěny v navrhovaných budoucích zastavitelných plochách (územní rezerva).

4.2.2. Ochrana nemovitosti

Podle výpisu z katastru nemovitostí je část oceňovaných pozemků zahrnuta do zemědělského půdního fondu.

4.2.3. Životní prostředí

Odhadci nebyl doložen žádný zpracovaný ekologický audit a nejsou mu známy žádné ekologické zátěže spojené s předmětem ocenění. Ocenění bylo zpracováno s předpokladem, že předmět ocenění není zatížen jakoukoliv kontaminací a že nejsou použity jakékoliv škodlivé materiály.

4.2.4. Základové podmínky

Odhadci nebyl předložen dokument specifikující detailní základové poměry dané lokality, mocnost pokryvu, hladinu podzemní vody a únosnost základové půdy. Odhadce v rámci ocenění předpokládá i vzhledem k okolní zástavbě dobré základové podmínky.

4.2.5. Výskyt radonu

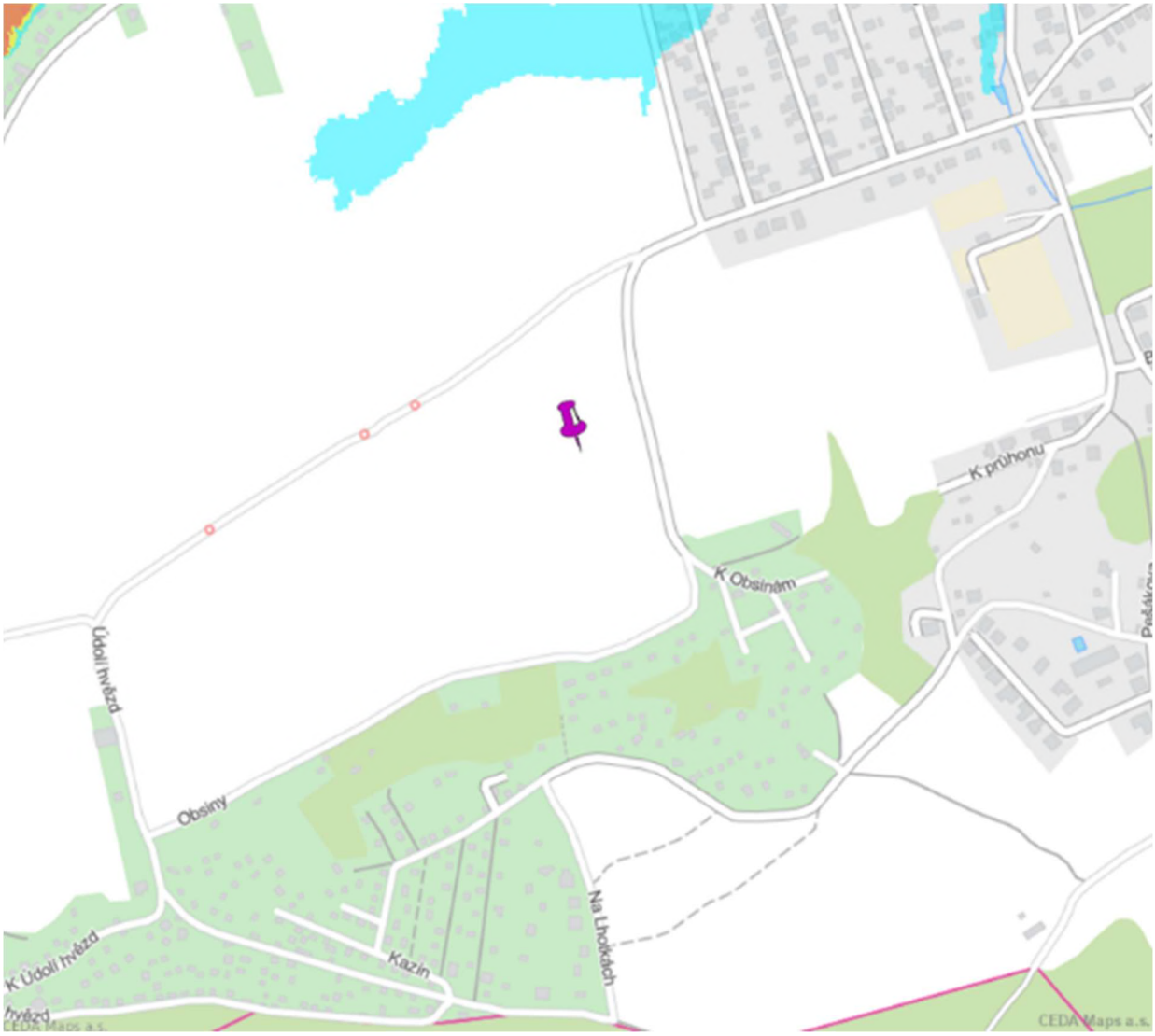
Odhadci nebyly vlastníkem nemovitostí předloženy informace o případném výskytu radonu, odhadce předpokládá, že oceňované nemovitosti nejsou výskytem radonu ohroženy.

4.2.6. ESG

Detailní posouzení ESG nebylo provedeno, nicméně na základě dostupné dokumentace a místního šetření nebyla identifikována žádná ESG rizika.

4.2.7. Rizika povodní

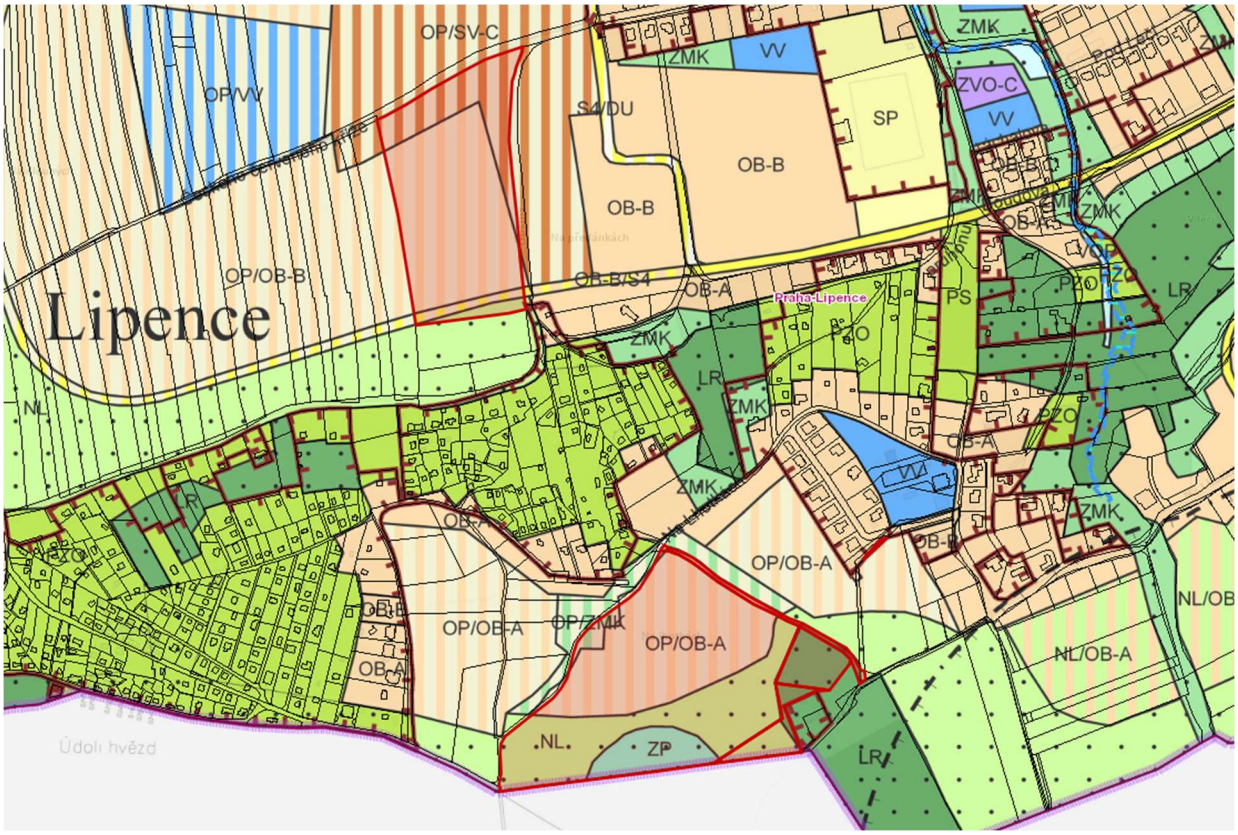
Podle dostupných podkladů na www.nemoreport.cz se všechny oceňované nemovitosti zapsané na LV č. 2836 nacházejí v záplavové zóně 1, tedy v zóně se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/záplavy.



Zdroj: www.nemoreport.cz

4.2.8. Územní plán

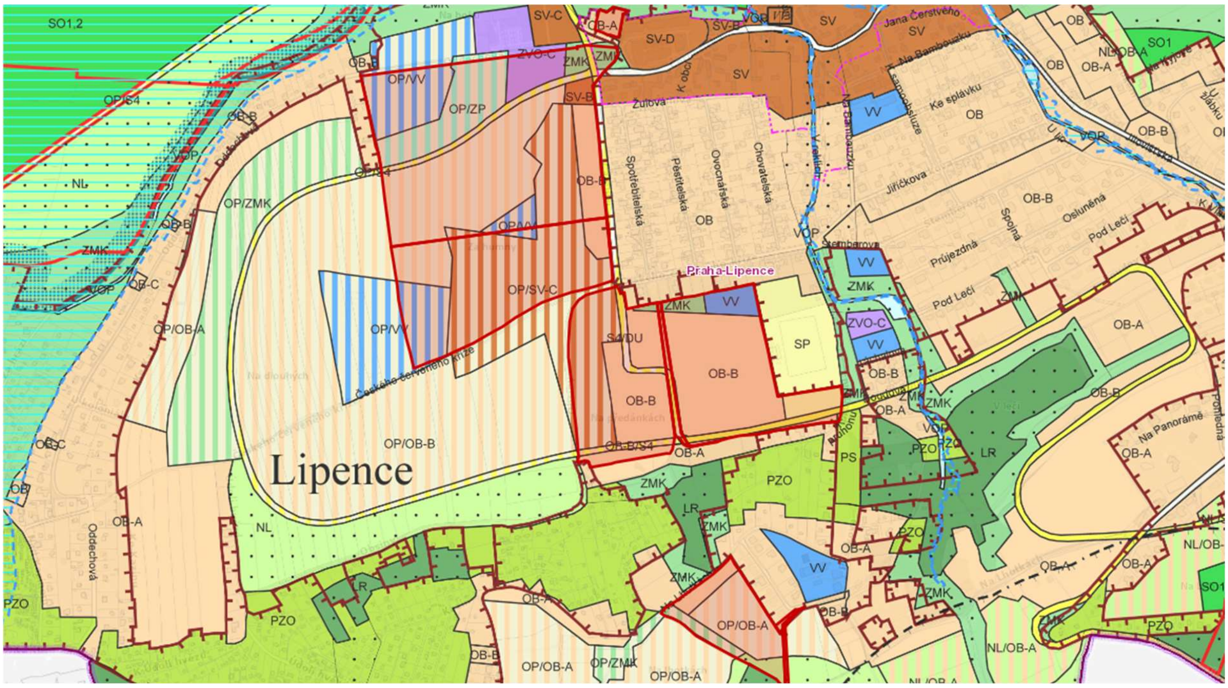
Dle platného územního plánu Prahy se oceňované pozemky nacházejí v plochách OP/OB-A, OP/OB-B – orná půda/čistě obytné, OP/SV-C – orná půda/všeobecně smíšené, NL – louky a pastviny, LR – lesní porosty a ZP – parky. Detailní popis využití jednotlivých ploch je umístěn v příloze ocenění.



Zdroj: app.iprpraha.cz

4.3. Nemovitosti ve vlastnictví společnosti Spolumajitelé Lipany s.r.o., k. ú. Lipence

Pořadové číslo	Číslo LV a katastrální území	Číslo pozemku	Druh pozemku	Výměra (m²)	Druh pozemku dle ÚP	Plocha dle ÚP	Výměra (m²)
1.	LV č. 2137, k.ú. Lipence	5/1	zahrada	2 233	OB-A - čistě obytné	OB-A	2 233
2.		2178/13	ostatní plocha, manip. pl.	381	OB-A - čistě obytné	OB-A	381
3.		2178/38	ostatní plocha, manip. pl.	192	OB-A - čistě obytné	OB-A	192
4.		2179/1	orná půda	25 393	OB-A - čistě obytné, OP/OB-A - orná půda/čistě obytné, OP/ZMK - orná půda/zeleň městská a krajinná, NL -	OB-A	4 000
						OP	19 007
						NL	2 386
5.		2179/3	orná půda	539	OP/OB-A - orná půda/čistě obytné, NL - louky, pastviny	OP	234
						NL	305
6.		2249/1	orná půda	58 820	OB-B - čistě obytné, SP - sport, VV - veřejné vybavení, ZMK - zeleň městská a krajinná, S4 - komunikace	OB-B	45 740
						VV	4 742
						ZMK	2 199
						SP	4 639
						S4	1 500
7.		2250/1	ostatní plocha, ost. kom.	2 735	OB-B - čistě obytné, ZMK - zeleň městská a krajinná, S4 - komunikace	OB-B	1 091
						ZMK	145
						S4	1 499
8.		2257/1	orná půda	54 414	OB-A,B - čistě obytné, OP/SV-C - orná půda/všeobecně smíšené, ZMK - zeleň městská a krajinná, S4/DU - komuniakce, OB-B/S4 - čistě obytné/komunikace	OB-A	3 713
						OB-B	25 261
						OP	22 100
						S4	2 835
						ZMK	505
9.		2265/6	orná půda	138 836	OB-B - čistě obytné, SV-B - všeobecně smíšené, OP/SV-C - orná půda/všeobecně smíšené, OP/OB-B - orná půda/čistě obytné, OP/VV - orná půda/veřejné vybavení, OP/ZP - orná půda/parky, ZVO-C - ostatní, ZMK - zeleň	OB-B	9 637
						SV-B	2 503
						ZVO-C	7 324
						OP	115 022
						S4	732
						ZMK	3 618
10.		2265/8	orná půda	69 418	OB-B - čistě obytné, OP/SV-C - orná půda/všeobecně smíšené, OP/OB-B - orná půda/čistě obytné, OP/VV - orná půda/veřejné vybavení	OB-B	3 105
						OP	66 313
Celkem				352 961			352 961



Zdroj: app.iprpraha.cz, LV č. 2137

4.3.1. Oceňované nemovitosti zapsané na LV č. 2137 jsou ve vlastnictví společnosti Spolumajitelé Lipany s.r.o. Předmětem ocenění je 10 vybraných pozemků zapsaných na tomto LV. Pozemky jsou nepravidelného půdorysného tvaru, tvoří ucelené celky, jsou rovinného charakteru, nebo mírně svažité od jihu k severu. K datu ocenění pozemky představují obytné plochy, plochy zemědělské půdy a trvalé zeleně, které navazují na stávající rezidenční zástavbu. Dle platného ÚP Prahy jsou pozemky částečně umístěny v navrhovaných budoucích zastavitelných plochách (územní rezerva).

4.3.2. Ochrana nemovitosti

Podle výpisu z katastru nemovitostí je část oceňovaných pozemků zahrnuta do zemědělského půdního fondu. Pozemek č. 5/1 leží v ochranném pásmu vodního zdroje 2. stupně.

4.3.3. Životní prostředí

Odhadci nebyl doložen žádný zpracovaný ekologický audit a nejsou mu známy žádné ekologické zátěže spojené s předmětem ocenění. Ocenění bylo zpracováno s předpokladem, že předmět ocenění není zatížen jakoukoliv kontaminací a že nejsou použity jakékoliv škodlivé materiály.

4.3.4. Základové podmínky

Odhadci nebyl předložen dokument specifikující detailní základové poměry dané lokality, mocnost pokryvu, hladinu podzemní vody a únosnost základové půdy. Odhadce v rámci ocenění předpokládá i vzhledem k okolní zástavbě dobré základové podmínky.

4.3.5. Výskyt radonu

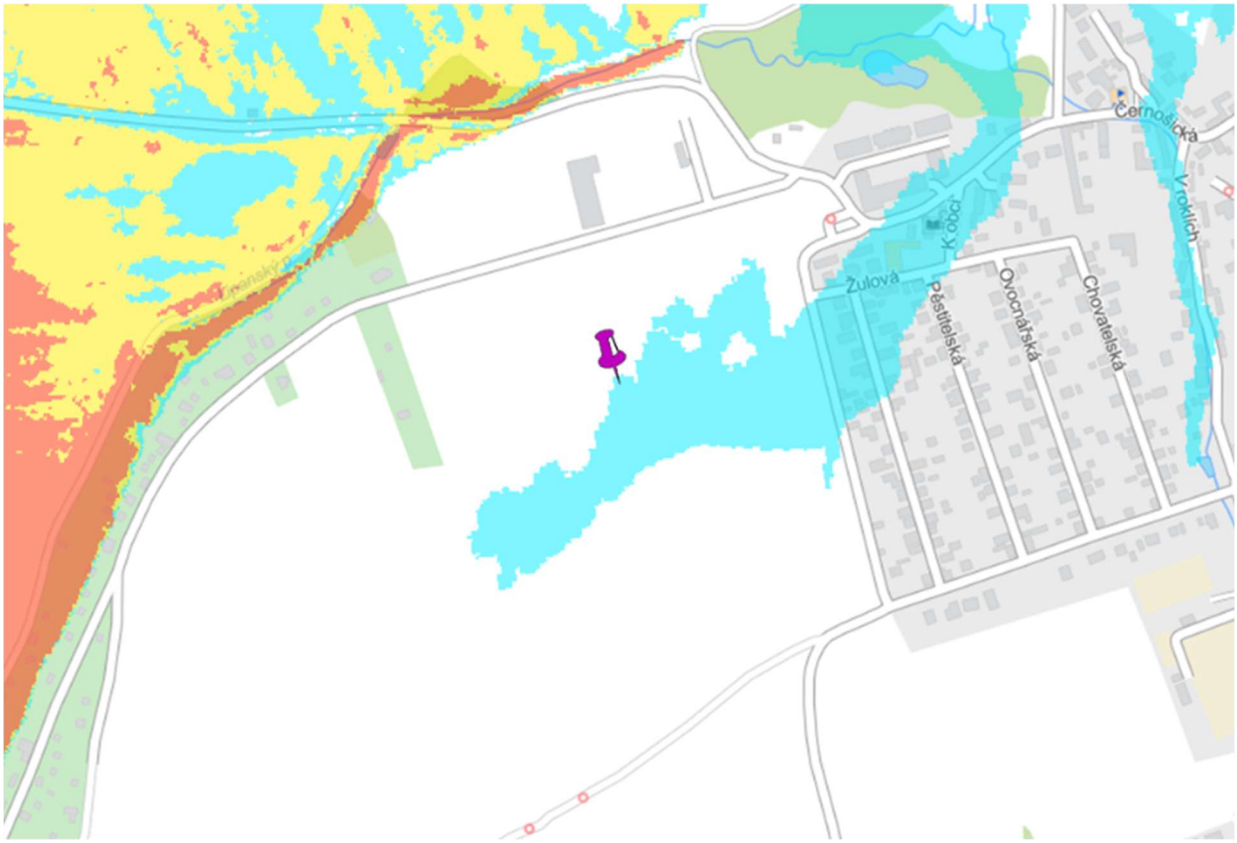
Odhadci nebyly vlastníkem nemovitostí předloženy informace o případném výskytu radonu, odhadce předpokládá, že oceňované nemovitosti nejsou výskytem radonu ohroženy.

4.3.6. ESG

Detailní posouzení ESG nebylo provedeno, nicméně na základě dostupné dokumentace a místního šetření nebyla identifikována žádná ESG rizika.

4.3.7. Rizika povodní

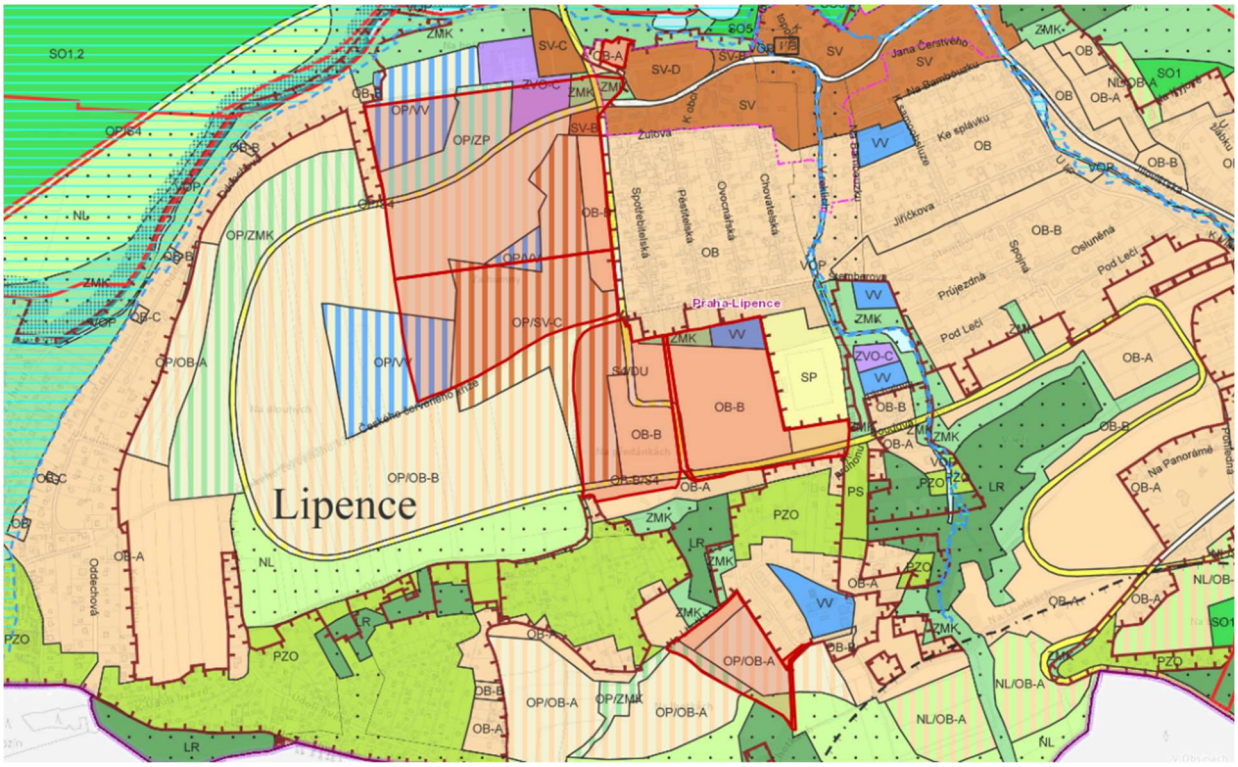
Podle dostupných podkladů na www.nemoreport.cz se oceňované nemovitosti zapsané na LV č. 2137 nacházejí v záplavové zóně 1, tedy v zóně se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/záplavy. **Pozemek č. 2265/6 je částečně umístěn v záplavové zóně 2, tedy v zóně s nízkým nebezpečím výskytu povodně/záplavy**.



Zdroj: www.nemoreport.cz

4.3.8. Územní plán

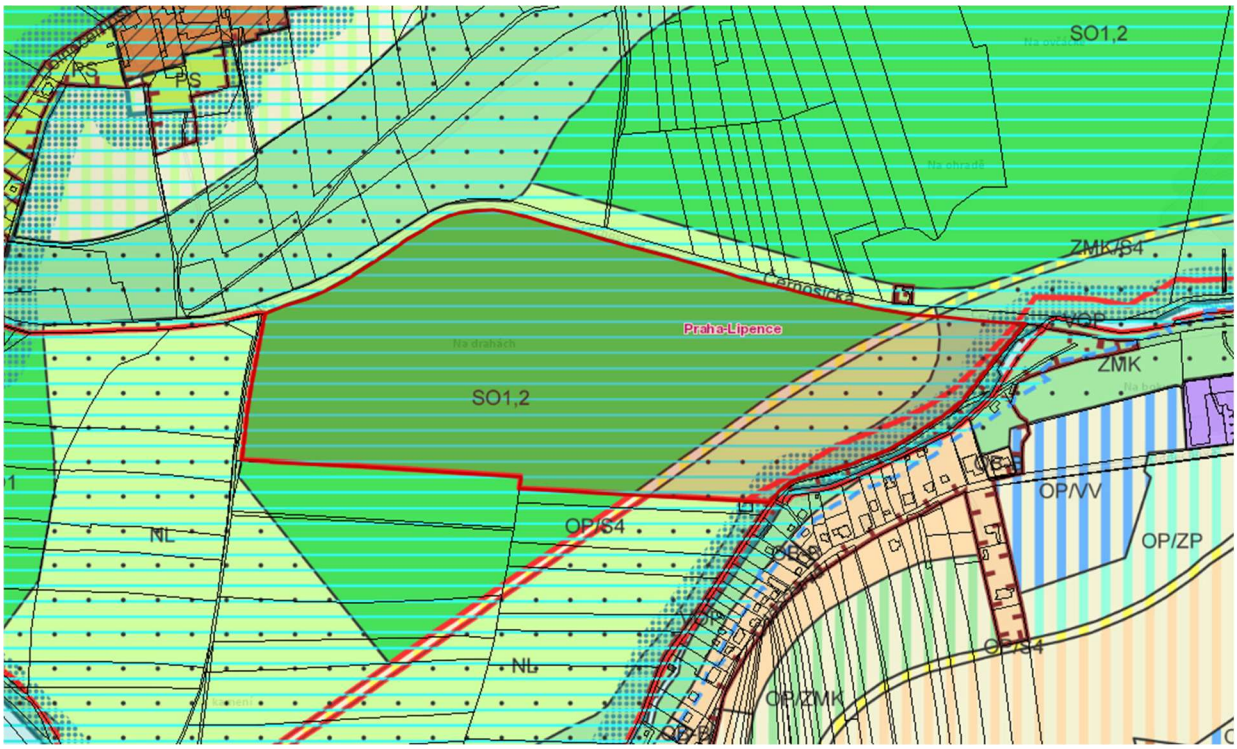
Dle platného územního plánu Prahy se oceňované pozemky nacházejí v plochách OB-A, OB-B – čistě obytné, SV-B – všeobecně smíšené, SP – sport, VV – veřejné vybavení, ZVO-C – ostatní, OB-B/S4 – čistě obytné/komunikace, OP/OB-A, OP/OB-B – orná půda/čistě obytné, OP/SV-C – orná půda/všeobecně smíšené, OP/VV – orná půda/veřejné vybavení, OP/ZP – orná půda/parky, OP/ZMK – orná půda/zeleň městská a krajinná, S4 – komunikace, NL – louky a pastviny a ZMK – zeleň městská a krajinná. Detailní popis využití jednotlivých ploch je umístěn v příloze ocenění.



Zdroj: app.iprpraha.cz

4.4. Nemovitosti ve vlastnictví společnosti Spolumajitelé Soutok s.r.o., k. ú. Lipence

Pořadové číslo	Číslo LV a katastrální území	Číslo pozemku	Druh pozemku	Výměra (m²)	Druh pozemku dle ÚP	Plocha dle ÚP	Výměra (m²)
1.	LV č. 2899, k.ú. Lipence	2269/7	orná půda	189 760	SO1,2 - přírodní rekreační plochy, golfová hřiště, OP/S4 - orná půda/komunikace, ZMK - zeleň městská a krajinná, NL - louky, pastviny	SO1,2	150 070
						OP	4 831
						NL	22 805
						ZMK	12 054
Celkem				189 760			189 760



Zdroj: app.iprpraha.cz, LV č. 2899

4.4.1. Oceňované nemovitosti zapsané na LV č. 2899 jsou ve vlastnictví společnosti Spolumajitelé Soutok s.r.o. Předmětem ocenění je 1 vybraný pozemek zapsaný na tomto LV. Pozemek je nepravidelného půdorysného tvaru a rovinného charakteru. K datu ocenění pozemek představuje zemědělské plochy a plochy trvalé zeleně. Dle platného ÚP Prahy je pozemek částečně umístěn v plochách přírodní rekreace a v plochách pro golfové hřiště.

4.4.2. Ochrana nemovitosti

Podle výpisu z katastru nemovitostí je pozemek zahrnut do zemědělského půdního fondu.

4.4.3. Životní prostředí

Odhadci nebyl doložen žádný zpracovaný ekologický audit a nejsou mu známy žádné ekologické zátěže spojené s předmětem ocenění. Ocenění bylo zpracováno s předpokladem, že předmět ocenění není zatížen jakoukoliv kontaminací a že nejsou použity jakékoliv škodlivé materiály.

4.4.4. Základové podmínky

Odhadci nebyl předložen dokument specifikující detailní základové poměry dané lokality, mocnost pokryvu, hladinu podzemní vody a únosnost základové půdy. Odhadce v rámci ocenění předpokládá i vzhledem k okolní zástavbě dobré základové podmínky.

4.4.5. Výskyt radonu

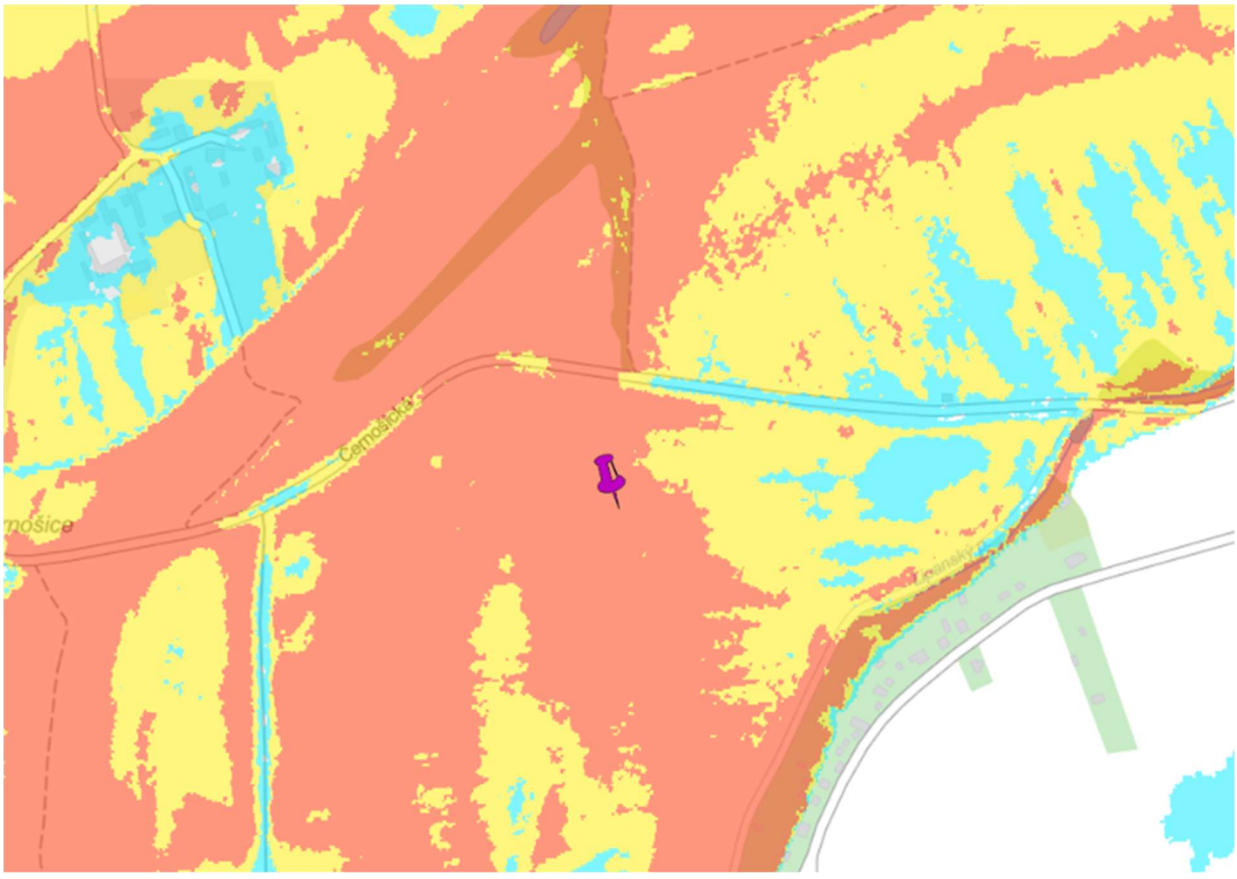
Odhadci nebyly vlastníkem nemovitostí předloženy informace o případném výskytu radonu, odhadce předpokládá, že oceňované nemovitosti nejsou výskytem radonu ohroženy.

4.4.6. ESG

Detailní posouzení ESG nebylo provedeno, nicméně na základě dostupné dokumentace a místního šetření nebyla identifikována žádná ESG rizika.

4.4.7. Rizika povodní

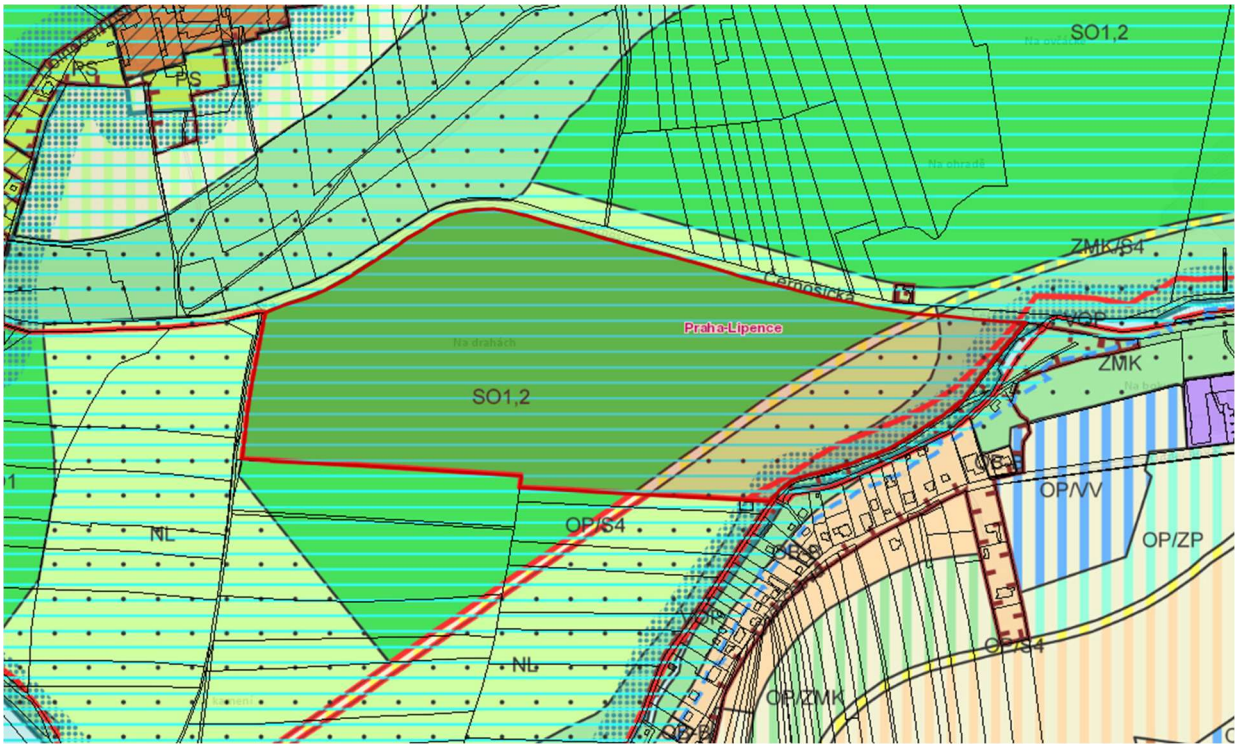
Podle dostupných podkladů na www.nemoreport.cz se oceňovaná nemovitost zapsaná na LV č. 2899 nachází v záplavové zóně 4, tedy v zóně s vysokým nebezpečím výskytu povodně/záplavy.



Zdroj: www.nemoreport.cz

4.4.8. Územní plán

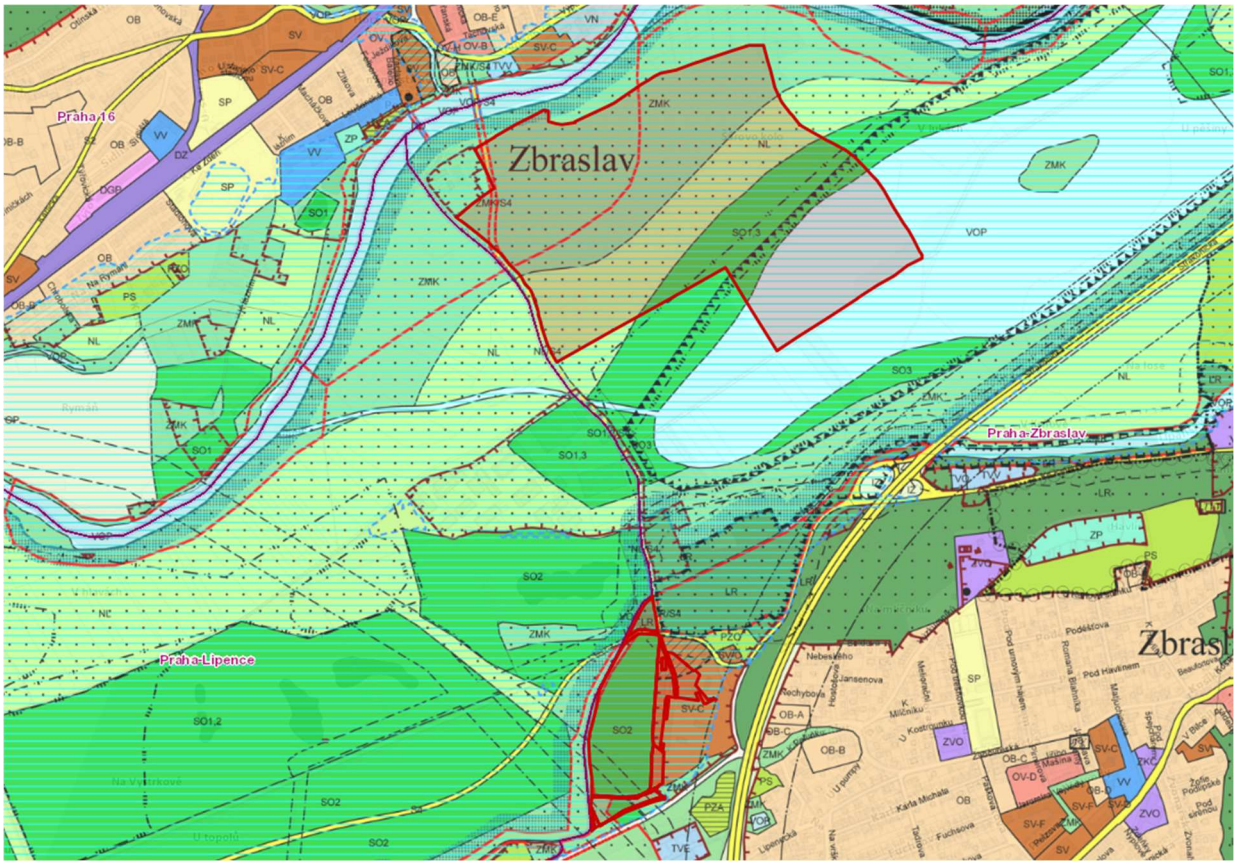
Dle platného územního plánu Prahy se oceňovaný pozemek nachází v plochách SO1,2 – přírodní rekreační plochy, golfová hřiště, OP/S4 – orná půda/komunikace, NL – louky a pastviny a ZMK – zeleň městská a krajinná. Detailní popis využití jednotlivých ploch je umístěn v příloze ocenění.



Zdroj: app.iprpraha.cz

4.5. Nemovitosti ve vlastnictví společnosti Spolumajitelé Soutok s.r.o., k. ú. Zbraslav

Pořadové číslo	Číslo LV a katastrální území	Číslo pozemku	Druh pozemku	Výměra (m²)	Druh pozemku dle ÚP	Plocha dle ÚP	Výměra (m²)
1.	LV č. 5544, k.ú. Zbraslav	884	zastavěná plocha a nádvoří	205	SV-C - všeobecně smíšené	SV-C	205
2.		885/1	ostatní plocha, sportoviště	6 075		SV-C	6 075
3.		885/2	orná půda	2 498		SV-C	2 498
4.		885/7	ostatní plocha, jiná plocha	318		SV-C	318
5.		885/9	ostatní plocha, jiná plocha	110		SV-C	110
6.		886/26	ostatní plocha, ost. dopr. pl.	4 857		SV-C	4 857
7.		2933/4	zahrada	219	ZMK - zeleň městská a krajinná	ZMK	219
8.		2933/5	zahrada	1 088	ZMK - zeleň městská a krajinná, SO2 - golfová hřiště	ZMK	690
						SO2	398
9.		2933/6	zahrada	24	ZMK - zeleň městská a krajinná	ZMK	24
10.		2934/1	trvalý travní porost	5		ZMK	5
11.		2934/2	trvalý travní porost	5 102	ZMK - zeleň městská a krajinná, SO2 - golfová hřiště	ZMK	3 368
						SO2	1 734
12.		2935/1	vodní plocha, koryto vod. toku	572		ZMK	450
						SO2	122
13.		2936/2	ostatní plocha, sportoviště	47 277	SO2 - golfová hřiště	SO2	47 277
14.		2937/2	ostatní plocha, ost. kom.	845	SV-C - všeobecně smíšené	SV-C	845
15.		2937/5	ostatní plocha, ost. kom.	707	S4 - ostatní dopravně významné komunikace	S4	707
16.		2938/2	lesní pozemek	2 879	LR - lesní porosty	LR	2 879
17.		2952/27	orná půda	453 877	ZMK - zeleň městská a krajinná, NL - louky, pastviny, SO1,3 - přírodní rekreační plochy, částečně urbanizované rekreační plochy, VOP - vodní toky a plochy, plavební kanály	ZMK	196 697
						NL	105 970
						SO1,3	66 620
						VOP	84 590
Celkem				**526 658**			**526 658**



Zdroj: app.iprpraha.cz, LV č. 5544

4.5.1. Oceňované nemovitosti zapsané na LV č. 5544 jsou ve vlastnictví společnosti Spolumajitelé Soutok s.r.o. Předmětem ocenění jsou všechny pozemky zapsané na tomto LV. Pozemky jsou nepravidelného půdorysného tvaru, tvoří

2 ucelené celky a jsou rovinného charakteru. Soubor pozemků v jižní části představuje plochu parkoviště a část golfového hřiště. Samostatný pozemek na severu představuje plochy zemědělské půdy a trvalé zeleně. Dle platného ÚP Prahy jsou pozemky částečně umístěny v zastavitelných plochách.

4.5.2. Ochrana nemovitosti

Podle výpisu z katastru nemovitostí je část oceňovaných pozemků zahrnuta do zemědělského půdního fondu. Pozemek č. 2952/27 navíc leží v chráněném ložiskovém území a ochranném pásmu vodního zdroje 2. stupně. Pozemek č. 2938/2 je pozemek určený k plnění funkcí lesa.

4.5.3. Životní prostředí

Odhadci nebyl doložen žádný zpracovaný ekologický audit a nejsou mu známy žádné ekologické zátěže spojené s předmětem ocenění. Ocenění bylo zpracováno s předpokladem, že předmět ocenění není zatížen jakoukoliv kontaminací a že nejsou použity jakékoliv škodlivé materiály.

4.5.4. Základové podmínky

Odhadci nebyl předložen dokument specifikující detailní základové poměry dané lokality, mocnost pokryvu, hladinu podzemní vody a únosnost základové půdy. Odhadce v rámci ocenění předpokládá i vzhledem k okolní zástavbě dobré základové podmínky.

4.5.5. Výskyt radonu

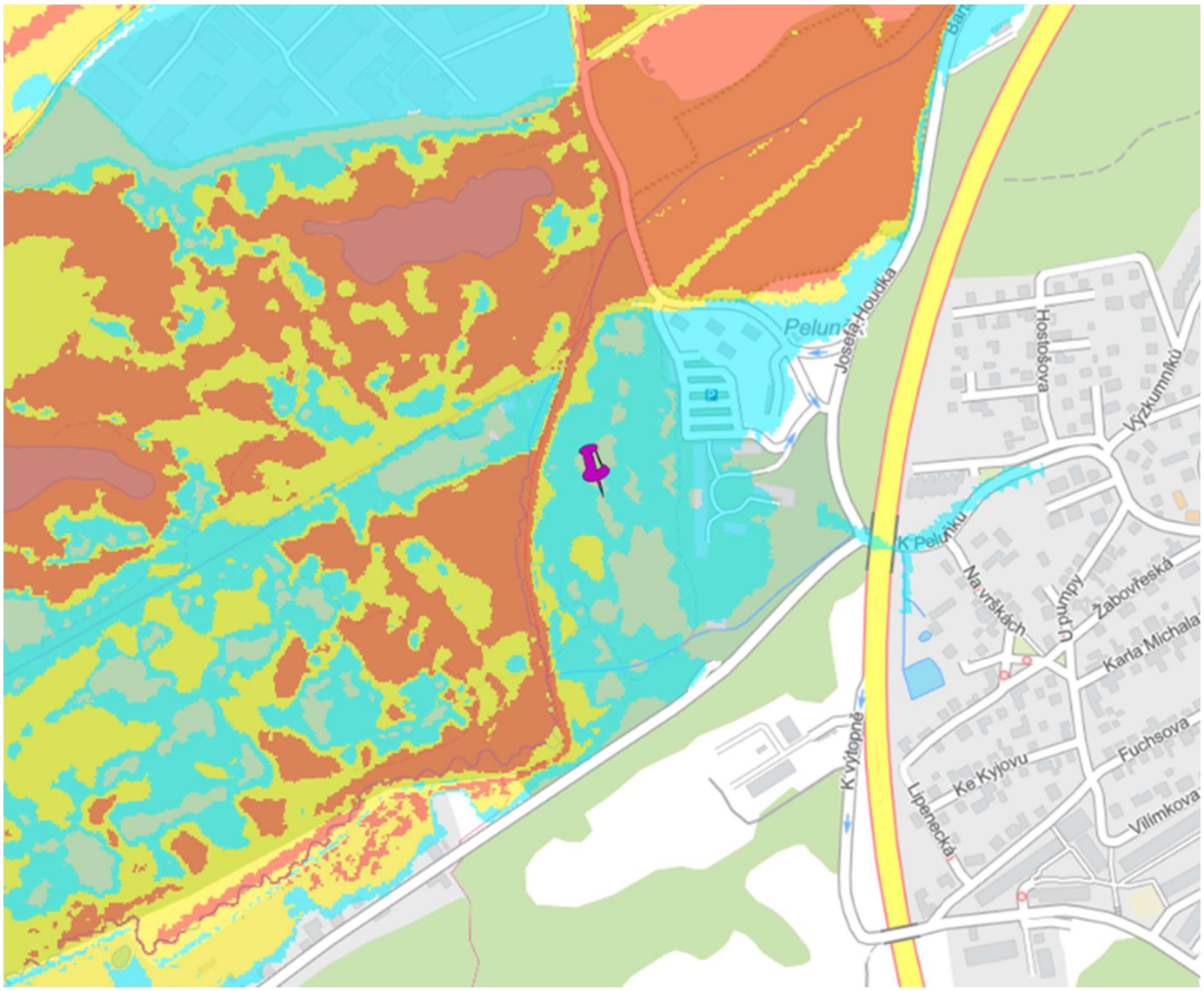
Odhadci nebyly vlastníkem nemovitostí předloženy informace o případném výskytu radonu, odhadce předpokládá, že oceňované nemovitosti nejsou výskytem radonu ohroženy.

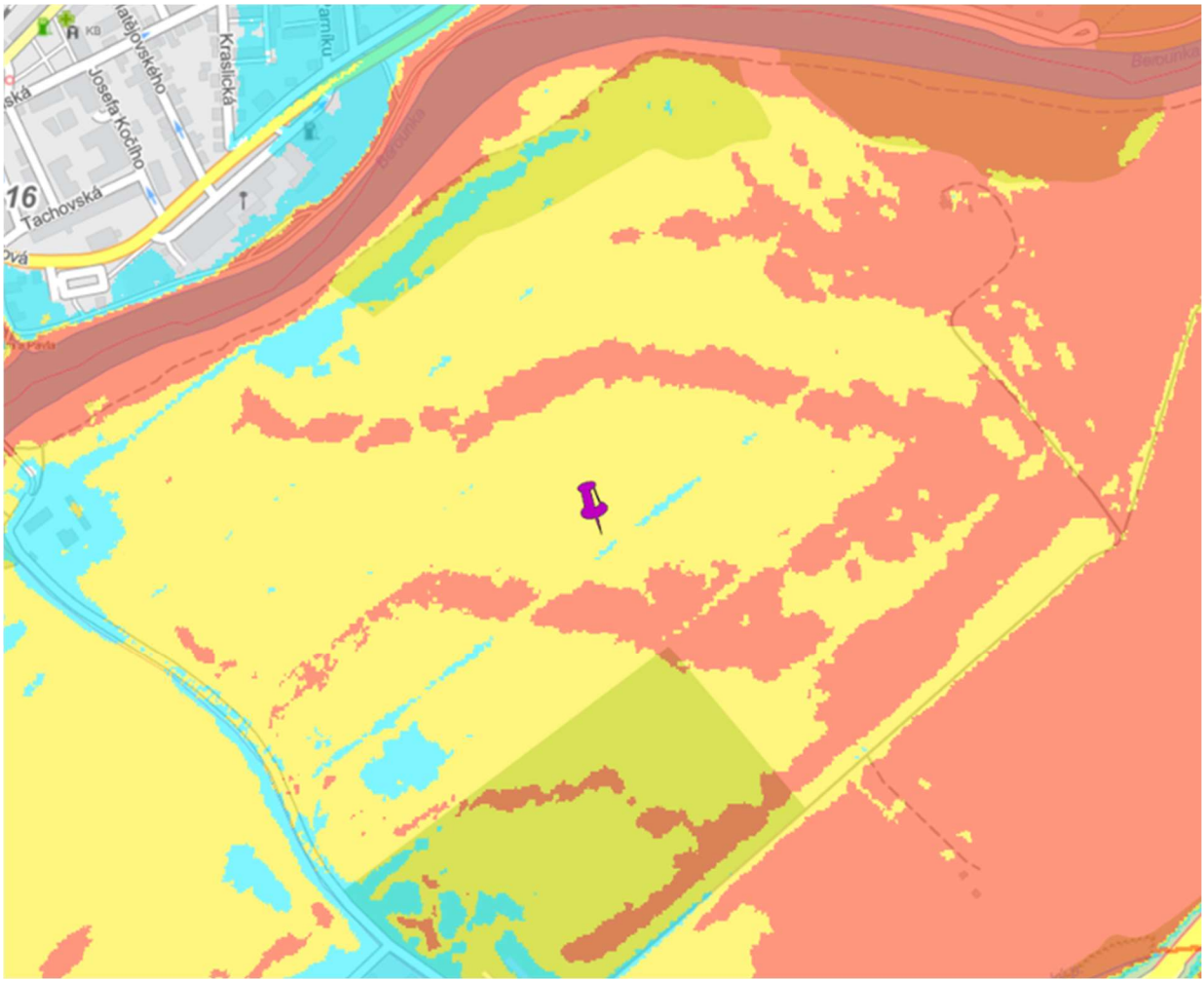
4.5.6. ESG

Detailní posouzení ESG nebylo provedeno, nicméně na základě dostupné dokumentace a místního šetření nebyla identifikována žádná ESG rizika.

4.5.7. Rizika povodní

Podle dostupných podkladů na www.nemoreport.cz se oceňované nemovitosti zapsané na LV č. 5544 nacházejí v záplavové zóně 2 až 4, tedy v zóně s nízkým až vysokým nebezpečím výskytu povodně/záplavy.

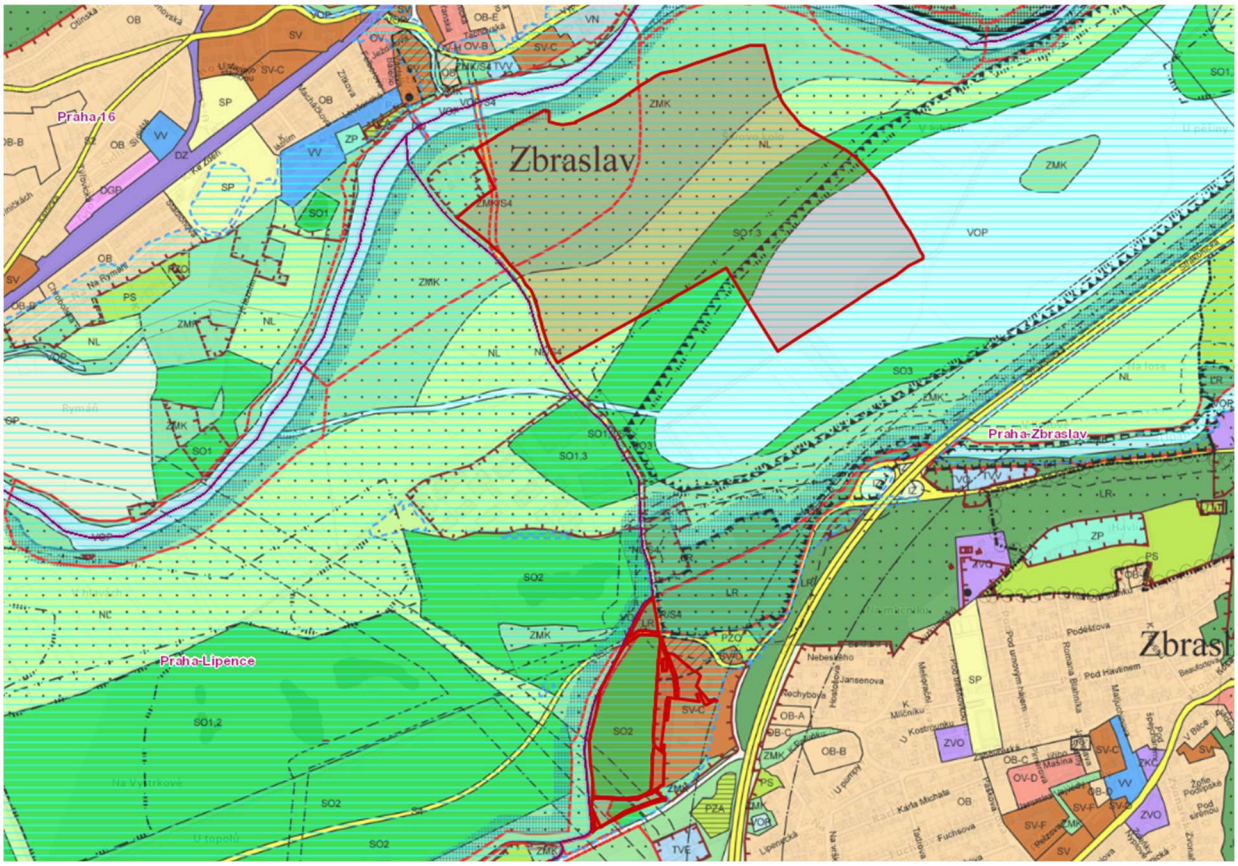




Zdroj: www.nemoreport.cz

4.5.8. Územní plán

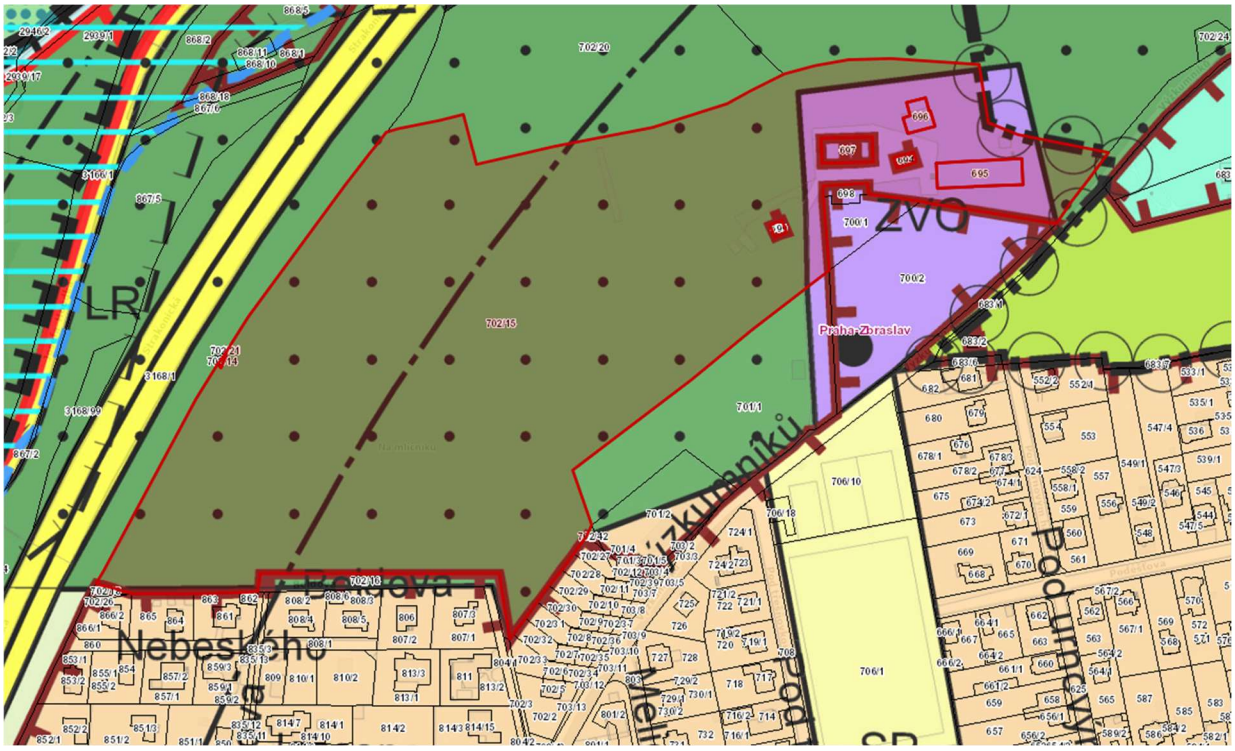
Dle platného územního plánu Prahy se oceňované pozemky nacházejí v plochách SV-C – všeobecně smíšené, SO1,3 – přírodní rekreační plochy, částečně urbanizované rekreační plochy, SO2 – golfová hřiště, S4 – komunikace, VOP – vodní toky a plochy, plavební kanály, NL – louky a pastviny, LR – lesní porosty a ZMK – zeleň městská a krajinná. Detailní popis využití jednotlivých ploch je umístěn v příloze ocenění.



Zdroj: app.iprpraha.cz

4.6. Nemovitosti ve vlastnictví společnosti Spolumajitelé Cukrák s.r.o., k. ú. Zbraslav

Pořadové číslo	Číslo LV a katastrální území	Číslo pozemku	Druh pozemku	Výměra (m²)	Druh pozemku dle ÚP	Plocha dle ÚP	Výměra (m²)
1.	LV č. 5558, k.ú. Zbraslav	694	zastavěná plocha a nádvoří	54	ZVO - ostatní	ZVO	54
2.		695	ostatní plocha, jiná plocha	548		ZVO	548
3.		696	ostatní plocha, jiná plocha	179		ZVO	179
4.		697	zastavěná plocha a nádvoří	326		ZVO	326
5.		702/14	lesní pozemek	9	LR - lesní porosty	LR	9
6.		702/15	lesní pozemek	62 162	LR - lesní porosty, ZVO - ostatní	LR	56 008
						ZVO	6 154
7.		702/21	lesní pozemek	1	LR - lesní porosty	LR	1
Celkem				**63 279**			**63 279**



Zdroj: app.iprpraha.cz, LV č. 5558

4.6.1. Oceňované nemovitosti zapsané na LV č. 5558 jsou ve vlastnictví společnosti Spolumajitelé Cukrák s.r.o. Předmětem ocenění je 7 vybraných pozemků zapsaných na tomto LV. Pozemky jsou nepravidelného půdorysného tvaru, tvoří jeden celek a mírně svažité. Soubor pozemků představuje plochy lesa a ve východní části tohoto celku se nachází plochy ZVO. Pozemky navazují na stávající rezidenční zástavbu rodinných domů. Dle platného ÚP Prahy jsou pozemky částečně umístěny v zastavitelných plochách.

4.6.2. Ochrana nemovitosti

Podle výpisu z katastru nemovitostí jsou 3 lesní pozemky určené k plnění funkcí lesa.

4.6.3. Životní prostředí

Odhadci nebyl doložen žádný zpracovaný ekologický audit a nejsou mu známy žádné ekologické zátěže spojené s předmětem ocenění. Ocenění bylo zpracováno s předpokladem, že předmět ocenění není zatížen jakoukoliv kontaminací a že nejsou použity jakékoliv škodlivé materiály.

4.6.4. Základové podmínky

Odhadci nebyl předložen dokument specifikující detailní základové poměry dané lokality, mocnost pokryvu, hladinu podzemní vody a únosnost základové půdy. Odhadce v rámci ocenění předpokládá i vzhledem k okolní zástavbě dobré základové podmínky.

4.6.5. Výskyt radonu

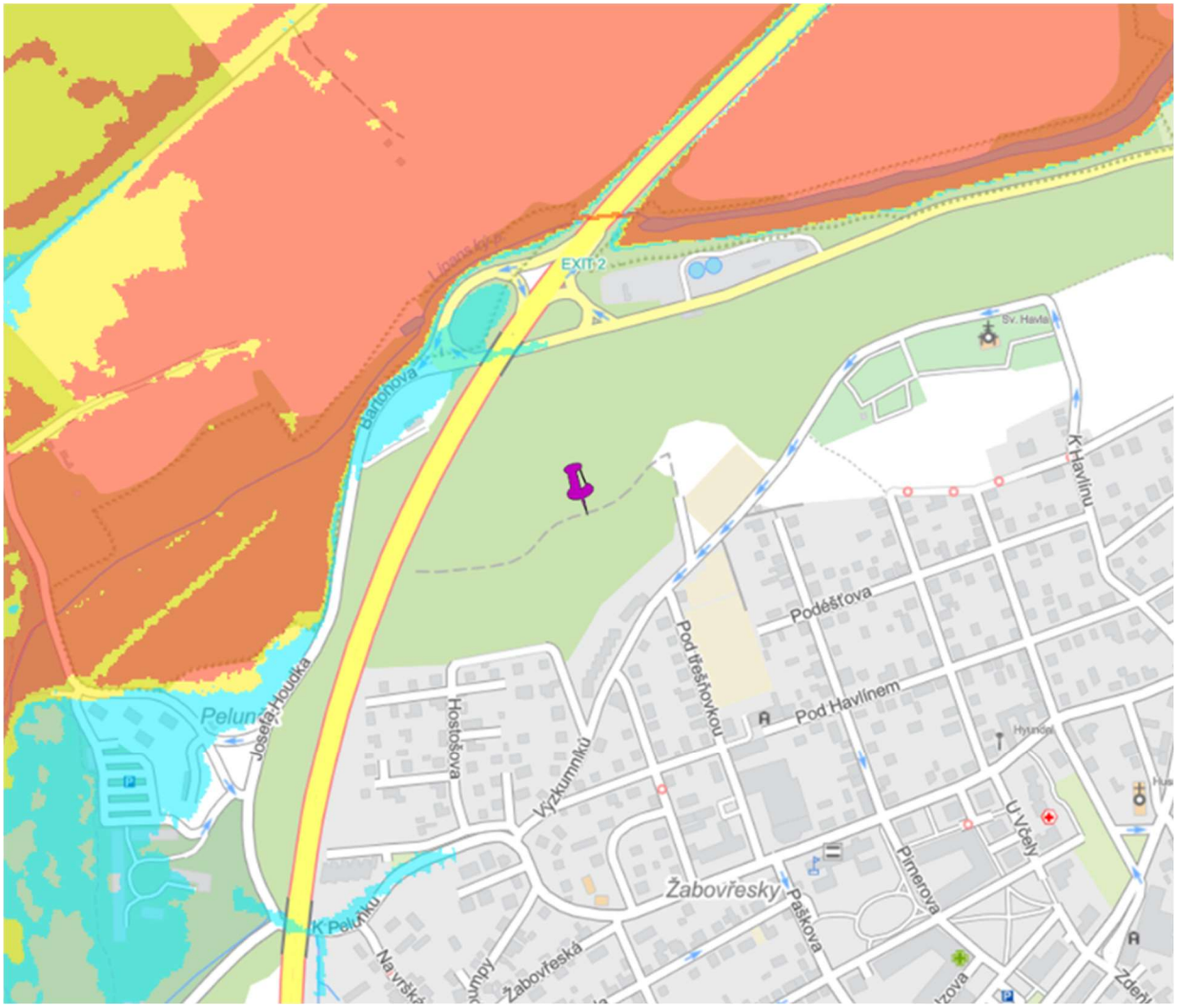
Odhadci nebyly vlastníkem nemovitostí předloženy informace o případném výskytu radonu, odhadce předpokládá, že oceňované nemovitosti nejsou výskytem radonu ohroženy.

4.6.6. ESG

Detailní posouzení ESG nebylo provedeno, nicméně na základě dostupné dokumentace a místního šetření nebyla identifikována žádná ESG rizika.

4.6.7. Rizika povodní

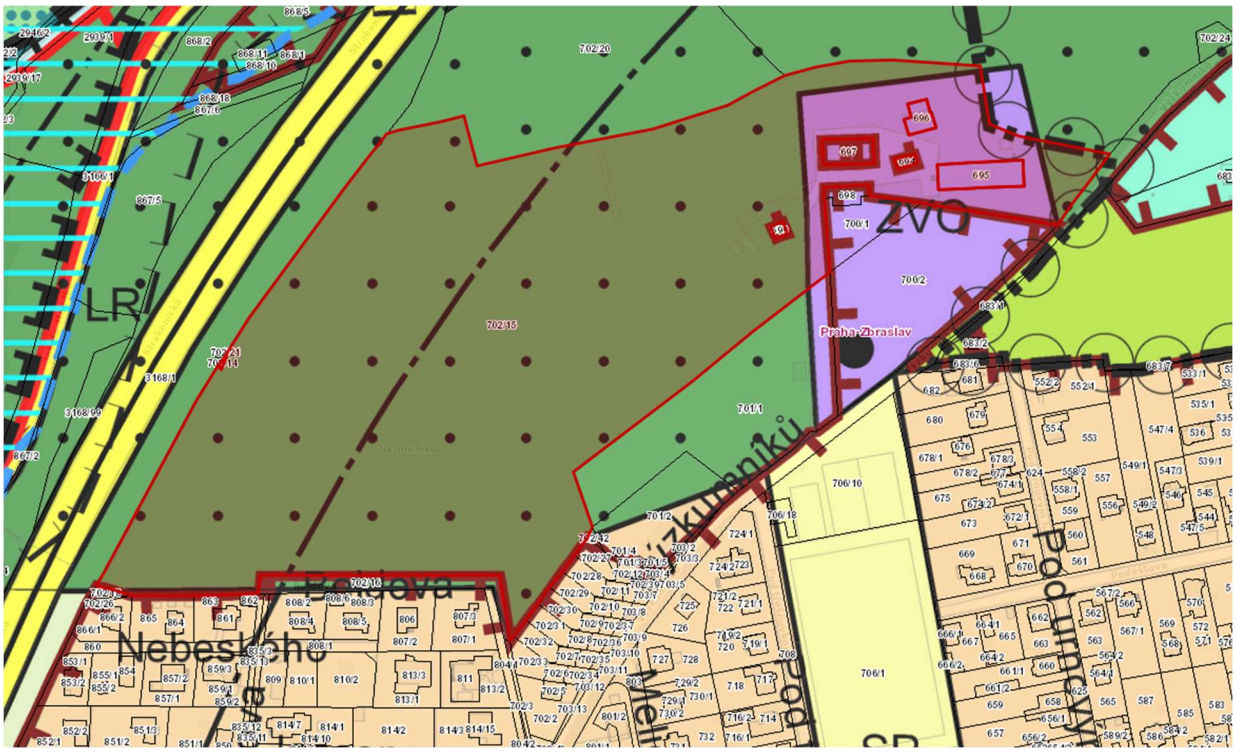
Podle dostupných podkladů na www.nemoreport.cz se oceňované nemovitosti zapsané na LV č. 5558 nacházejí v záplavové zóně 1, tedy v zóně se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/záplavy.



Zdroj: www.nemoreport.cz

4.6.8. Územní plán

Dle platného územního plánu Prahy se oceňované pozemky nacházejí v plochách ZVO – ostatní a LR – lesní porosty. Detailní popis využití jednotlivých ploch je umístěn v příloze ocenění.



Zdroj: app.iprpraha.cz

5. ANALÝZA TRHU

5.1. Makroekonomický souhrn

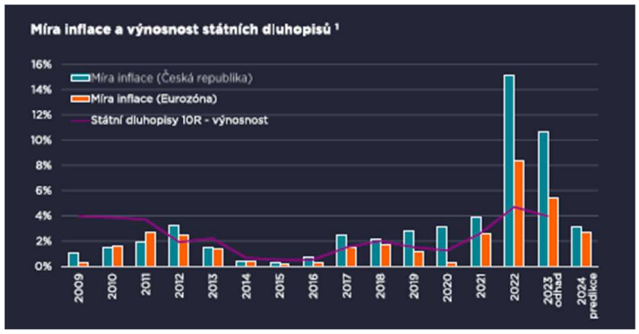
5.1.1. HDP

Podle předběžného odhadu klesl HDP za celý rok 2023 o 0,4 % a v samotném 4. čtvrtletí 2023 se meziročně snížil o 0,2 %. V roce 2024 by se mohl ekonomický výkon zvýšit o 1,2 %, zejména díky obnovenému růstu spotřeby domácností, exportních trhů a soukromých investic.

5.1.2. Inflace

V prosinci 2023 se spotřebitelské ceny zvýšily meziročně o 6,9 % a tempo růstu tak oproti předchozím dvou měsícům dále zpomalovalo. Průměrná míra inflace za celý rok 2023 činila 10,7 % a pro rok 2024 je předpokládán pokles na hodnotu mezi 2,6 % a 3,4 %.





Zdroj: Ministerstvo Financí, ČNB, Oxford economics

5.1.3. Maloobchodní tržby

Tržby v maloobchodě se v listopadu 2023 poprvé po 18 měsících poklesu meziročně zvýšily o 0,9 %. Na celkovém zvýšení se podílel prodej nepotravinářského zboží (meziročně +1,0 %) a pohonných hmot (meziročně +3,0 %). Pokles tržeb za prodej potravin však nadále klesal (meziročně -0,7 %).

5.1.4. Nezaměstnanost

V souladu s běžnou sezónností se podíl nezaměstnaných osob v prosinci 2023 zvýšil na 3,7 % a dosáhl totožné úrovně jako v prosinci 2022. V rámci EU27 má Česká republika stále nejnižší míru nezaměstnanosti.

6. OBECNÁ METODIKA OCEŇOVÁNÍ

Pro ocenění majetku jsou používány tři základní obecně uznávané přístupy:

- nákladový,
- výnosový,
- porovnávací.

6.1. Nákladový přístup

6.1.1. Tento přístup používá koncepci reprodukčních obstarávacích nákladů na stanovení hodnoty. Obezřetný investor by neplatil za aktivum více než částku, za kterou by ho mohl nahradit novým. Ocenění nákladovou metodou je určeno hodnotou vložené lidské práce, materiálu a tvůrčí energie, nezbytné pro vybudování popř. pořízení obdobných aktiv v současných ekonomických podmínkách a za současného stavu daného odvětví. Tato metoda představuje náklady spojené s přímou reprodukcí majetku nebo náklady spojené s nahrazením oceňovaného majetku, zohledňuje funkční nedostatek a ekonomickou respektive morální zastaralost. Náklady na pořízení nového majetku jsou náklady spojené s pořízením majetku se stejnou využitelností při současných cenách.

6.1.2. Věcná hodnota nemovitosti - v případě nemovitostí se zjišťují náklady nutné na výstavbu nemovitosti stejné velikosti, stejného typu a se stejnými technickými a užitnými parametry jako oceňovaná nemovitost v cenové úrovni ke dni ocenění snížené o opotřebení způsobené vlivem stáří a technického stavu nemovitosti. K takto zjištěné věcné hodnotě staveb se připočítává hodnota pozemků, zjištěná na základě porovnatelných prodejů.

6.2. Výnosový přístup

6.2.1. Výnosový přístup je založen na stanovení budoucích výnosů, které vlastnictví oceňovaného majetku svému majiteli přináší. Nezbytnou součástí tohoto přístupu ocenění jsou následující analýzy:

- Analýza výnosů vychází ze specifické prognózy, která hodnotí dané množství a strukturu užitných ploch nebo specifický účel dané nemovitosti, kvalitu a užitné vlastnosti nemovitosti a umístění nemovitosti. Výsledkem jsou předpokládané výnosy, které se získají z pronájmu ploch nebo z provozu činnosti vycházející z účelu dané nemovitosti.

- Analýza výdajů vychází z prognózy nákladů potřebných na provoz nemovitosti.

- Náklady, které jsou hrazeny vlastníkem nemovitosti, jsou tvořeny především: daní z nemovitosti, pojištěním staveb, případně nájemným za užívání pozemků jiného vlastníka (jsou-li užívány pozemky jiného vlastníka), obnovovacími náklady staveb a dále náklady na běžnou správu a údržbu. Pro potřeby stanovení výše daně z nemovitosti a výše ročního pojistného se vychází z informací poskytnutých klientem (výše skutečně hrazená) nebo z vlastního výpočtu odhadce. Výše pojištění nemovitosti bývá stanovena jako 0,7-1 ‰ z reprodukční ceny staveb, což odpovídá běžným sazbám pojištění na trhu.

- Obnovovací náklady představují výdaje na výměnu stavebních prvků krátkodobé životnosti, které musí být periodicky vyměňovány, a dále na modernizace (zvyšování standardu pronajímaných ploch v souvislosti s rostoucími požadavky trhu) zajišťující nekonečnou ekonomickou životnost staveb. Tyto náklady nejsou skutečnými výdaji jednotlivých let, ale jsou vynakládány jednorázově v pravidelně se opakujících periodách.

Výše obnovovacích nákladů závisí na typu nemovitosti, na jejím konstrukčním systému, použitých materiálech atd. Výše těchto nákladů se odvíjí od reprodukční ceny staveb a základními kritérií je délka periody a objemový podíl konstrukcí, které budou podléhat výměně či opravě.

- Náklady na běžnou správu a údržbu jsou tvořeny zejména následujícími výdaji na: drobné opravy a údržbu, správu (právní služby, účetnictví, provize realitní kanceláři, marketing atd.), zajištění provozu technických zařízení (výtahy, příprava TUV, vytápění, vzduchotechnika atd.), poskytované služby, které jsou zahrnuty v nájemném a nejsou samostatně přefakturovatelné nájemcům, služby běžně přefakturovávanými nájemcům, které mohou vzniknout v souvislosti s neobsazeností části prostor, ostatní.

- Analýza investic bere do úvahy požadované investice do nemovitého majetku, které jsou potřebné na udržení a růst životnosti stavby.

- Analýza diskontní míry obsahuje posouzení obchodního a finančního rizika investice do nemovitosti. Do úvahy se berou běžně používané metody stanovení odhadu diskontní míry se specifickými úvahami a úpravami z hlediska příslušného typu nemovitosti.

6.2.2. Diskontní míru můžeme definovat jako míru výnosnosti použitou na přepočet částky, splatné nebo inkasované v budoucnosti, na současnou hodnotu. Diskontní míra je tvořena dvěma složkami: bezrizikovou, která uvažuje bezrizikový cenný papír s jeho základní sazbou, a rizikovou, která představuje riziko spojené s investováním do nemovitostí.

6.2.3. Riziková složka diskontní míry vyjadřuje stupeň jistoty nebo nejistoty související s realizací očekávaných budoucích výnosů. V souvislosti s výpočtem diskontní míry je možné riziko interpretovat jako ziskovost a míru, do jaké se bude budoucí výhledové cash-flow realizovat. Jinak řečeno, riziko se splněním prognóz.

6.3. Porovnávací přístup

6.3.1. Při ocenění za použití porovnávacího přístupu se odhaduje hodnota majetku na základě v současnosti realizovaných cen při prodeji majetků porovnatelných s oceňovaným majetkem mezi nezávislými partnery.

6.3.2. Porovnávací metoda je založena na soustředění informací o porovnatelných majetcích a na znalosti a analýze trhu s porovnatelnými majetky. Následnou úpravou již realizovaných cen resp. nabídkových cen příslušnými koeficienty, které zohledňují rozdíly mezi absolutní velikostí vybraných ukazatelů oceňovaných a porovnávaných majetků, se zjistí výsledná hodnota.

7. OCENĚNÍ

7.1. Úkol odhadce

7.1.1. Úkolem odhadce je:

- stanovení tržní hodnoty oceňovaných nemovitostí podle stavu k datu ocenění.

7.1.2. Ocenění je zpracováno za účelem emise dluhopisů. Výsledné hodnoty budou stanoveny na základě obecně platných tržních principů a přístupů.

7.1.3. Jednotlivé metody použité pro ocenění jsou popsány v kapitolách níže.

7.2. Postup ocenění podle stavu k datu ocenění

7.2.1. Výsledná hodnota oceňovaných nemovitostí byla stanovena porovnávacím přístupem. Jelikož se většina oceňovaných pozemků dle aktuálního ÚP Prahy nachází současně ve více plochách využitelnosti, byly odhadcem na základě měření z veřejně dostupných zdrojů (zejména www.cuzk.cz a app.iprpraha.cz) stanoveny výměry pro jednotlivé typy ploch.

7.2.2. Porovnávací metodou byly určeny jednotkové ceny pro jednotlivé typy nemovitostí dle aktuální využitelnosti na základě ÚP Prahy. Odhadce stanovil porovnávací metodou jednotkovou cenu samostatně pro a) lesní pozemky, b) ornou půdu, c) plochy městské zeleně, louky a pastviny, d) obytné plochy - celky, e) obytné plochy – pozemky s IS, f) pozemky s využitím rekreace a sportu, g) pozemky s využitím veřejné vybavení a h) pozemky s využitím ostatní.

7.2.3. Porovnávací metoda pro stanovení jednotkové ceny

Do porovnání byly využity realizované prodeje pozemků a aktuální nabídka realitních kanceláří v obdobných lokalitách. Takto zjištěné ceny byly upraveny následujícími koeficienty:

- koeficientem vlivu času, který vyjadřuje vztah mezi cenou skutečně realizovanou a datem uskutečněné transakce,
- koeficientem atraktivity lokality, který odráží polohu a atraktivitu umístění porovnávané a oceňované nemovitosti v rámci blízkého okolí a její celkové vnímání veřejností,
- koeficientem dopravní dostupnosti, který vyjadřuje rozdíl v kvalitě dopravní dostupnosti porovnávané a oceňované nemovitosti,
- koeficientem vybavenosti pozemků, který zohledňuje vybavení, připojení pozemku na inženýrské sítě a jeho současnou zastavěnost,
- koeficientem velikosti pozemku, který zohledňuje rozdíl ve velikosti porovnávané a oceňované nemovitosti,
- koeficientem možnosti zastavění, který zohledňuje rozdíl v možném využití pozemku dle aktuálního územního plánu Hlavního města Praha,

- koeficientem příslušenství a využitelnosti pozemku, který zohledňuje, jaké příslušenství bylo předmětem prodeje a jaká je potenciální využitelnost nemovitosti.

Výpočet porovnávací metody je uveden v příloze č. 4.

7.2.4. Kromě výše uvedených koeficientů byla již při výběru porovnávaných pozemků (porovnatelných vzorků) předem zohledněna vhodnost jejich výběru tak, aby byly co nejvíce srovnatelné s oceňovanými pozemky. Odhadce u porovnávaných pozemků dále zohlednil například možnost jejich zastavění dle KPP (koeficient podlažních ploch), vybavenost pozemků, zejména pak vzdálenost IS od hranic jednotlivých pozemků a dále byla zohledněna i jejich prodejnost / obchodovatelnost.

7.2.5. Jednotková cena pro pozemky umístěné v plochách SV – všeobecně smíšené byla odvozena od stanovené jednotkové ceny pro plochy obytné celky navýšením o 20% na základě lepší využitelnosti daných ploch.

7.2.6. Jednotková cena pro pozemky umístěné v plochách S4 – komunikace byla určena ve výši 500 Kč/m^2.

7.2.7. Jednotková cena pro pozemky umístěné v plochách VOP – vodní toky a plochy byla stanovena na základě jednotkové ceny pro ornou půdu ve stejné výši.

7.2.8. Základní jednotková cena pro plochu ZMK na pozemku č. 2952/27, k. ú. Zbraslav, byla snížena o 20% vůči stanovené jednotkové ceně pro ostatní plochy ZMK. Důvodem snížení základní jednotkové ceny u této části pozemku je zohlednění její případné prodejnosti / obchodovatelnosti.

7.2.9. Výše uvedeným způsobem byla stanovena základní jednotková cena (JC byly zaokrouhleny) pro jednotlivé typy nemovitostí, které byly následně přiřazeny k oceňovaným pozemkům dle aktuální využitelnosti na základě ÚP Prahy. Základní jednotková cena byla dále upravena koeficienty velikosti pozemku a koeficienty zajištění přístupu z veřejných zpevněných komunikacích, aby se zohlednil rozdíl mezi jednotlivými pozemky. Zohledněním těchto koeficientů byla stanovena upravená jednotková cena.

7.2.10. Tabulky s oceněním jsou uvedeny pro každé katastrální území zvlášť v příloze č. 4.

7.3. Souhrn výsledných hodnot

7.3.1. Výsledné hodnoty oceňovaných nemovitostí shrnuje následující tabulka:

Pořadové číslo	Číslo LV, katastrální území, vlastník	Hodnota nemovitosti (Kč)
1.	LV č. 2836, k.ú. Lipence, Spolumajitelé Rozvoj s.r.o.	23 568 955
2.	LV č. 2137, k.ú. Lipence, Spolumajitelé Lipany s.r.o.	434 291 660
3.	LV č. 2899, k.ú. Lipence, Spolumajitelé Soutok s.r.o.	124 364 980
4.	LV č. 5544, k.ú. Zbraslav, Spolumajitelé Soutok s.r.o.	267 729 113
5.	LV č. 5558, k.ú. Zbraslav, Spolumajitelé Cukrák s.r.o.	61 474 955
Celkem *zaokrouhleno*		**911 400 000 Kč**

8. ZÁVĚR

8.1. Úkol odhadce

8.1.1. Úkolem odhadce je:

- stanovení tržní hodnoty oceňovaných nemovitostí podle stavu k datu ocenění.

8.1.2. Ocenění je zpracováno za účelem emise dluhopisů. Výsledné hodnoty budou stanoveny na základě obecně platných tržních principů a přístupů.

8.2. Výsledná hodnota podle stavu k datu ocenění

8.2.1. Hodnota oceňovaných nemovitostí ve stavu k datu ocenění byla stanovena na základě součtu výsledných hodnot metody porovnávací:

Pořadové číslo	Číslo LV, katastrální území, vlastník	Hodnota nemovitosti (Kč)
1.	LV č. 2836, k.ú. Lipence, Spolumajitelé Rozvoj s.r.o.	23 568 955
2.	LV č. 2137, k.ú. Lipence, Spolumajitelé Lipany s.r.o.	434 291 660
3.	LV č. 2899, k.ú. Lipence, Spolumajitelé Soutok s.r.o.	124 364 980
4.	LV č. 5544, k.ú. Zbraslav, Spolumajitelé Soutok s.r.o.	267 729 113
5.	LV č. 5558, k.ú. Zbraslav, Spolumajitelé Cukrák s.r.o.	61 474 955
Celkem *zaokrouhleno*		**911 400 000 Kč**

8.2.2. Dle názoru odhadce činí tržní hodnota nemovitostí uvedených v kapitole 1 ve stavu k datu ocenění celkem:

911 400 000 Kč

(devět set jedenáct milionů čtyři sta tisíc korun českých)

8.2.3. Podrobné výpočty jsou uvedeny v příloze ocenění.

8.2.4. Odhadci nebyly předloženy žádné informace o aktuálních nájemních vztazích. Ocenění je zpracováno za předpokladu, že případné nájemní vztahy jsou uzavřeny za tržních podmínek s běžnou výpovědní lhůtou, nepředstavují riziko a nemají vliv na hodnotu nemovitostí.

8.2.5. Uvažované plochy jednotlivých využitelných ploch dle aktuálního ÚP Prahy byly stanoveny na základě měření z veřejně dostupných zdrojů (zejména www.cuzk.cz a app.iprpraha.cz) a jejich skutečná výměra, a tedy i hodnota jednotlivých využitelných ploch, se po geodetickém zaměření může lišit.

8.2.6. V jednotlivých kapitolách jsou uvedena konkrétní rizika povodní, která v určitých případech dosahují stupně 3-4.

8.2.7. Tržní hodnota stanovená odhadcem v rámci tohoto ocenění vychází z definice tržní hodnoty (blíže definováno v kapitole *1.4. Tržní hodnota*) a je stanovena ke dni 29. 2. 2024. Oproti tomu účetní hodnota pozemků vychází z kupních cen pozemků z roku 2021 a dále ze srpna 2023. Dále jsou do účetní hodnoty

pozemků zahrnuty další náklady vstupující do hodnoty pozemků (např. náklady na zprostředkování). Dle našeho názoru tržní hodnota není porovnatelná s účetními hodnotami. Účetní hodnota nemusí vždy reflektovat tržní hodnotu nemovitosti k datu ocenění.

8.3. Prohlášení

8.3.1. Výsledkem ocenění je hodnota majetku, která je základem pro stanovení ceny mezi prodávajícím a kupujícím. Cena sjednaná mezi smluvními stranami se může od výsledné hodnoty lišit podle konkrétních podmínek obchodního případu. Stanovená výše tržní hodnoty majetku představuje částku, za kterou lze za současné situace na konkrétním trhu oceňovaný majetek zobchodovat a to bez ohledu na statut prodávajícího a kupujícího (viz definice tržní hodnoty – a předpoklad obecného kupujícího).

8.3.2. Převod oceňovaného majetku mezi prodávajícím a kupujícím může v některých případech být zdanitelným plněním ve smyslu zákona o dani z přidané hodnoty. Výsledná hodnota majetku stanovená tímto posudkem je však vždy konečnou cenou pro nabyvatele (tj. pokud převod oceňovaného majetku podléhá režimu zákona o dani z přidané hodnoty, pak je v této hodnotě zohledněna i příslušná daň z přidané hodnoty).

8.3.3. Zpracovatel ocenění zohledňuje všechny jemu známé skutečnosti, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté výsledné hodnoty.

8.3.4. Zpracovatel neručí za předložené doklady a poskytnuté informace a nenese právní důsledky nepravých dokladů a nepravdivých informací.

8.3.5. Zpracovatel vychází z toho, že informace získané z objednatelem předložených podkladů pro zpracování ocenění jsou věrohodné a správné a nebyly tudíž z hlediska jejich přesnosti a úplnosti ověřovány.

8.3.6. Zpracovatel vyhotovil ocenění podle podmínek trhu v době jeho zpracování a nepřebírá žádnou odpovědnost za změny, které by nastaly po datu, ke kterému bylo ocenění provedeno.

8.3.7. Nebylo provedeno žádné šetření a nebyla převzata žádná odpovědnost za právní popis nebo právní záležitosti, včetně právního podkladu vlastnického práva. Předpokládá se, že vlastnické právo k majetku je správné a tudíž prodejné – zpeněžitelné, pokud by se nezjistilo něco jiného. Dále se předpokládá, že vlastnictví je pravé a čisté od všech zadržovacích práv, služebností nebo břemen zadlužení, pokud by se nezjistilo něco jiného.

8.3.8. Informace čerpané z jiných zdrojů, na nichž je založen celý nebo části tohoto posudku, jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány. Nebylo dáno žádné potvrzení, pokud se týká přesnosti takové informace.

8.3.9. Nebere se žádná odpovědnost za změny v tržních podmínkách a nepředpokládá se, že by nějaký závazek byl důvodem k přezkoumání tohoto ocenění, kde by se zohlednily události nebo podmínky, které se vyskytnou následně po tomto datu.

8.3.10. Předpokládá se odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv.

8.3.11. Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se plný soulad se všemi aplikovatelnými zákony a předpisy.

8.3.12. Předpokládá se, že mohou být získány nebo obnoveny všechny požadované licence, osvědčení o držbě, nebo jiná legislativní nebo administrativní oprávnění od kteréhokoliv místního, státního nebo vládního úřadu nebo soukromé osoby nebo organizace, pro jakoukoliv potřebu a použití, na nichž je založen odhad hodnoty, obsažený v této zprávě.

8.3.13. Zhotovitel ocenění nemá informace, že by předmět ocenění byl zatížen jakýmikoliv ekologickými závazky (jako jsou např. radon, metan, hluk, znečistění ovzduší, elektromagnetické pole a záření, azbest, formaldehyd, nebezpečné látky, chemické látky a ostatní faktory), seizmickými nebo klimatickými poměry a nepředpokládá jejich vliv na předmět ocenění, pokud tomu v ocenění není uvedeno jinak.

8.3.14. Odhadnutá tržní hodnota je dána pro finanční strukturu a podmínky platné v souladu s datem tohoto posudku.

8.3.15. Výsledná tržní hodnota stanovená v tomto posudku je platná za předpokladu, že nemovitosti budou v případě prodeje ihned uvolněny bez dalších výdajů na vyprázdnění a vyklizení nemovitostí.

8.3.16. V posudku není hodnocen přímý vliv okolních nemovitostí, územních plánů, záplavových nebo zátopových oblastí a předpokládáme, že tyto nemovitosti, plány nebo oblasti nemají vliv na stanovenou hodnotu, pokud není v posudku uvedeno jinak.

8.3.17. Předmětem ocenění jsou pouze nemovitosti, které byly specifikovány objednavatelem.

8.3.18. Tento posudek není určen k posouzení stavebnětechnického stavu oceňovaných nemovitostí.

8.3.19. Při zpracování tohoto posudku nebyly prováděny žádné sondy do stavebních konstrukcí, a proto nemůže být hodnocen stavebnětechnický stav zakrytých konstrukcí. Je předpokládáno, že zakryté a nedostupné konstrukce a prvky jsou v dobrém stavu.

8.3.20. Při zpracování tohoto posudku nebyl proveden statický průzkum, a proto není hodnoceno statické zajištění objektů

8.3.21. Další podklady a jiná ujednání, s možným vlivem na tržní hodnotu, nebyly odhadci předány ani avizovány.

8.3.22. Odhadce upozorňuje, že mu není známo, zda oceňovaná nemovitost není součástí hromadné věci (závodu, části závodu), na které vázne zástavní právo zapsané v Rejstříku zástav. Podle ustanovení § 1348 NOZ by jakékoli nově zřizované zástavní právo k takové nemovitosti (jednotlivé věci) nevzniklo.

8.3.23. Odhadce prohlašuje, že nemá žádný majetkový prospěch, majetkovou účast nebo jiný zájem související s Předmětem ocenění ani není majetkově nebo personálně propojen s objednatelem. Neexistují žádné důvody, které by mohly zpochybnit nezávislost nebo objektivitu odhadce.

8.3.24. Výsledky této analýzy je možné použít pouze k účelu uvedenému v této zprávě.

V Praze dne:
15. března 2024
Ref: 2024016
Ocenění vyhotovil:
Savills CZ s.r.o.
Na Florenci 2116/15
110 00 Praha 1 – Nové Město
IČ: 055 61 281

Spisová značka C 265898 vedená u Městského soudu v Praze. Živnostenské oprávnění pro Oceňování majetku pro věci nemovité vydané dne 11. 06. 2018.

Ocenění připravili a případné vysvětlení podají:



Marek Pohl, MRICS
RICS Certified Valuer | Certifikovaný odhadce
Director, Head of Valuation CZ & SK



Jan Konopásek
Valuer CZ & SK

9. PŘÍLOHA Č. 1 – FOTOGRAFIE – K.Ú. LIPENCE




























10. PŘÍLOHA Č. 2 – FOTOGRAFIE – K.Ú. ZBRASLAV















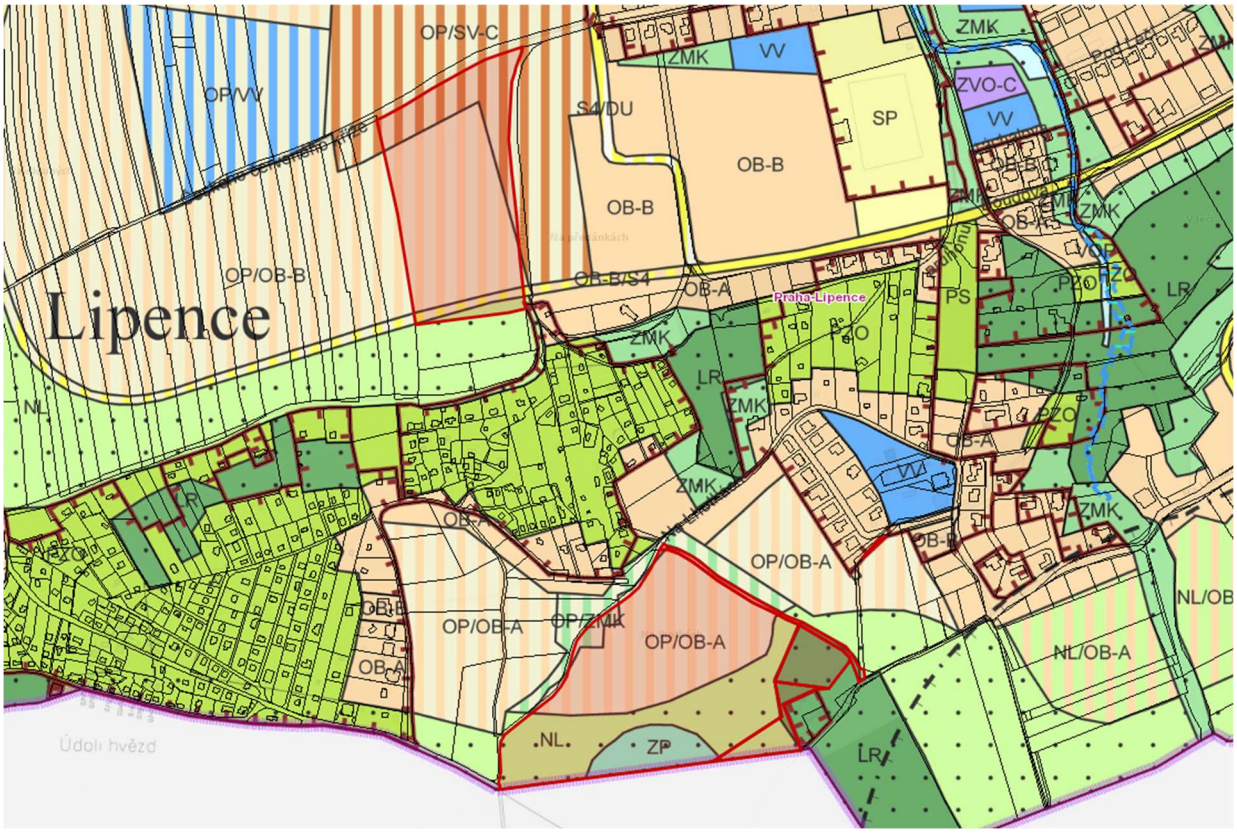






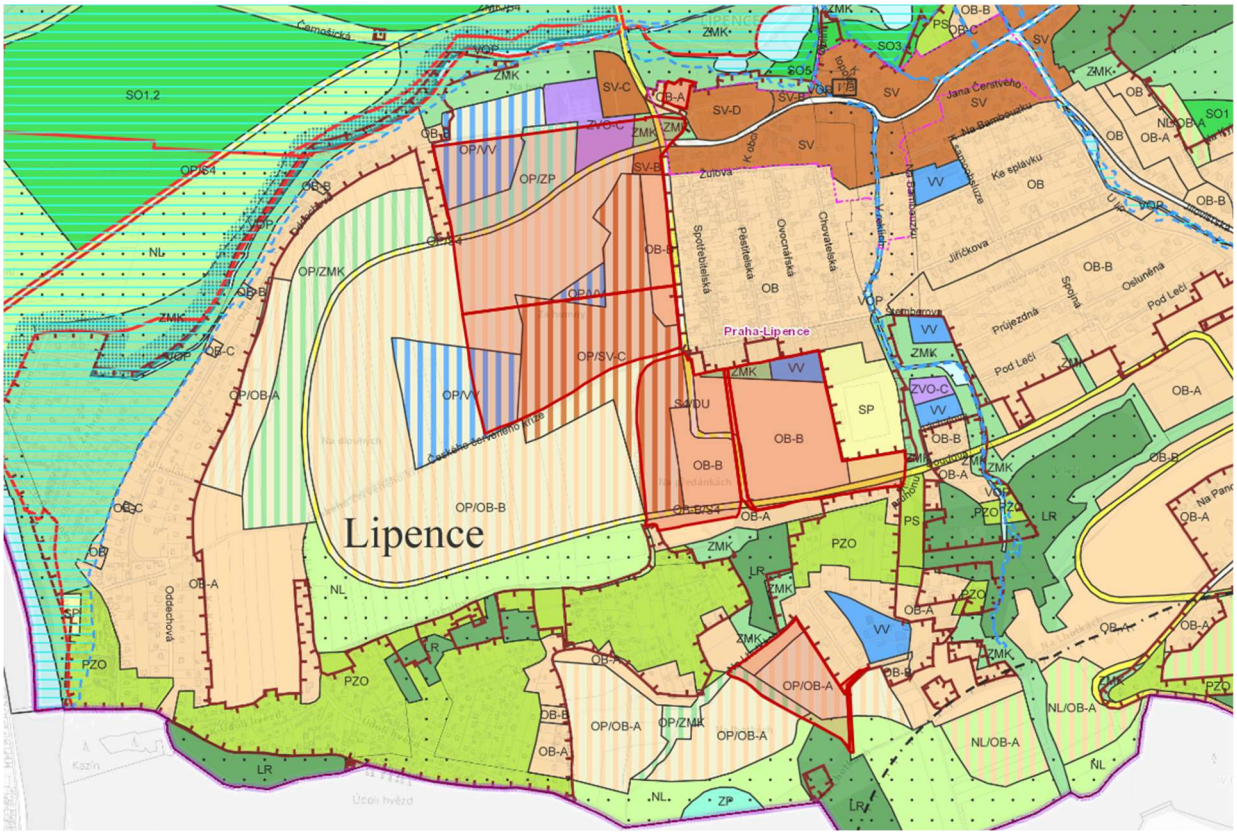
11. PŘÍLOHA Č. 3 – KATASTRÁLNÍ MAPY

11.1. LV č. 2836, k. ú. Lipence



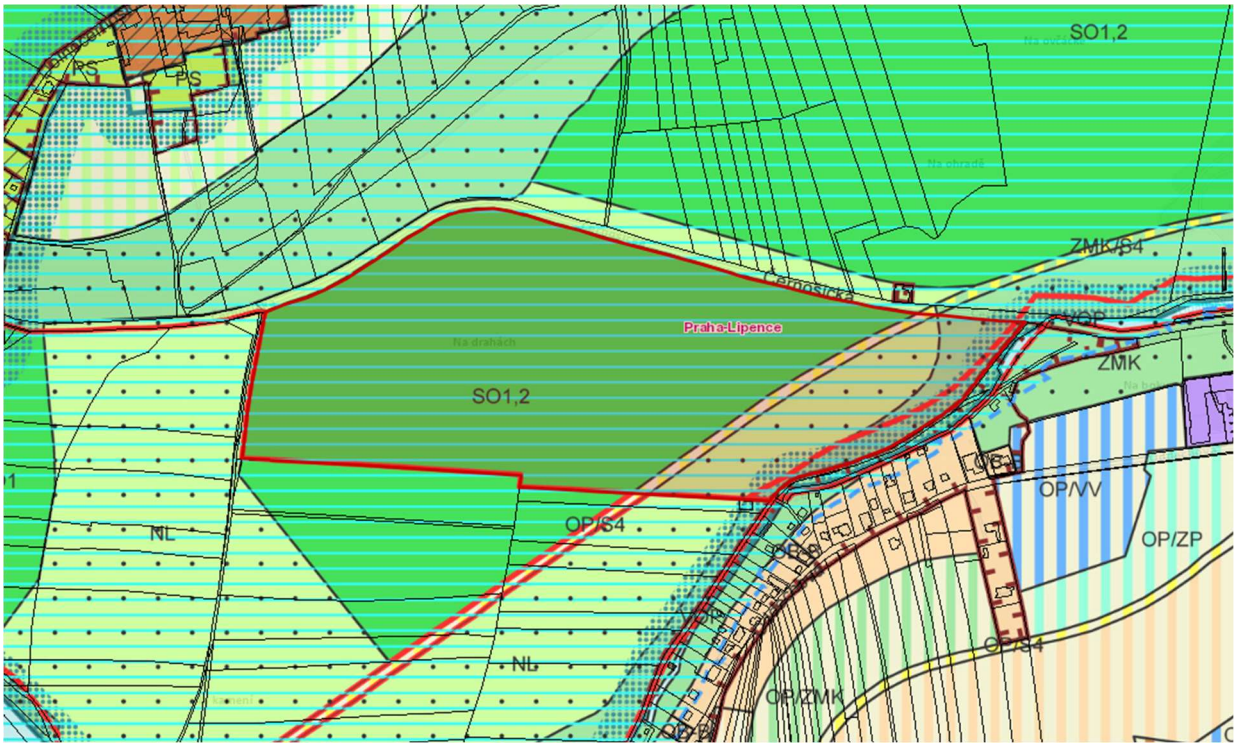
Zdroj: app.iprpraha.cz

11.2. LV č. 2137, k. ú. Lipence



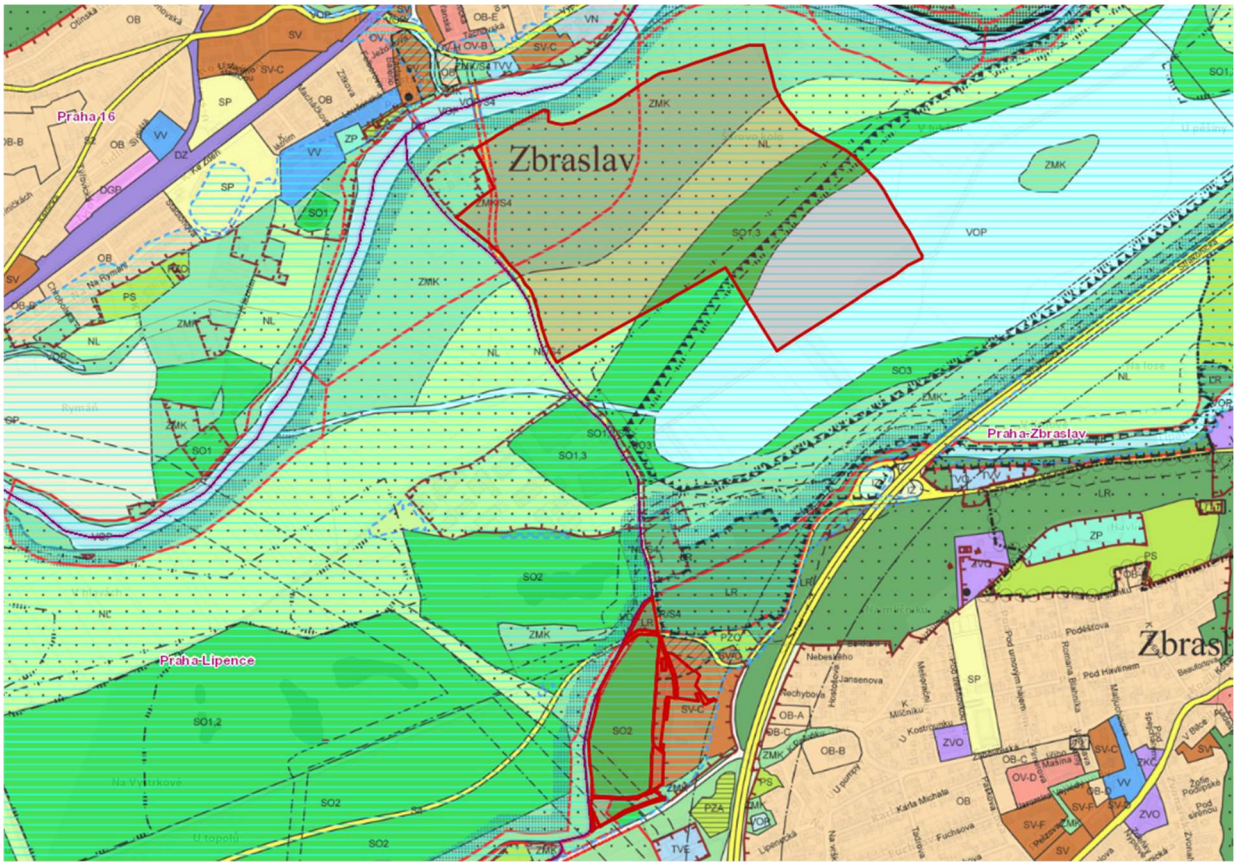
Zdroj: app.iprpraha.cz

11.3. LV č. 2899, k. ú. Lipence



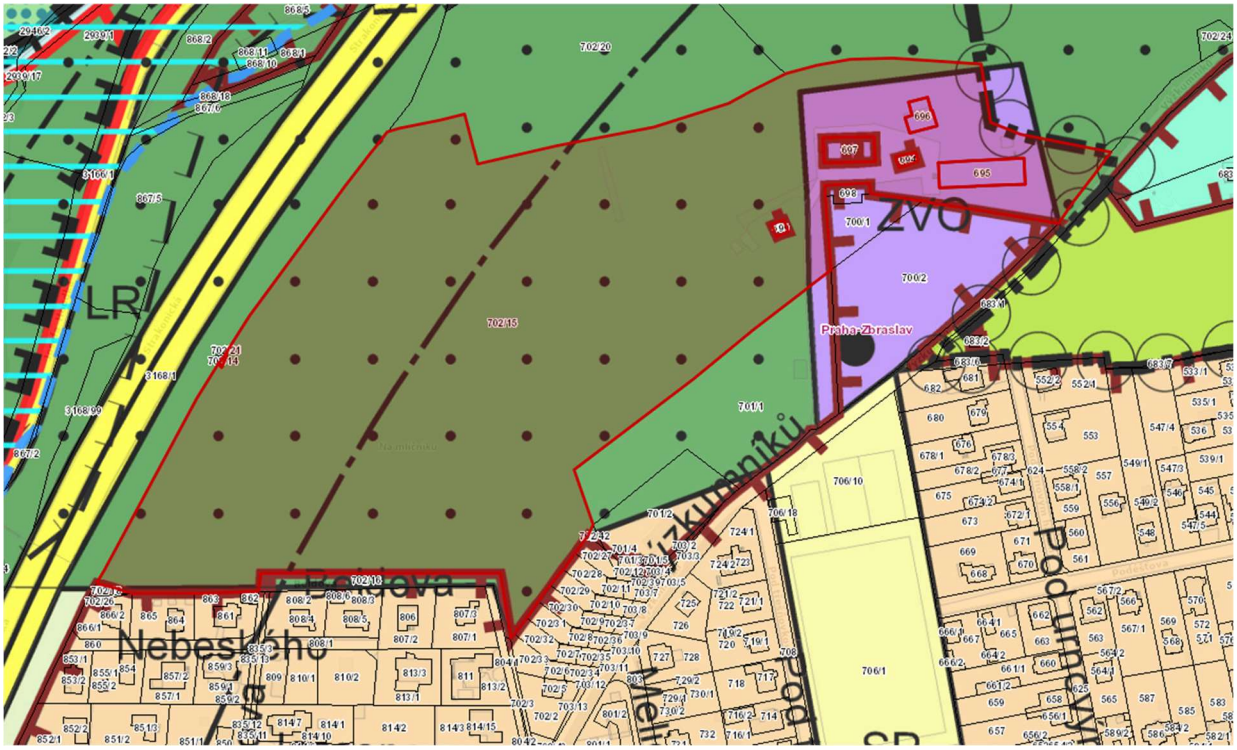
Zdroj: app.iprpraha.cz

11.4. LV č. 5544, k. ú. Zbraslav



Zdroj: app.iprpraha.cz

11.5. LV č. 5558, k. ú. Zbraslav



Zdroj: app.iprpraha.cz

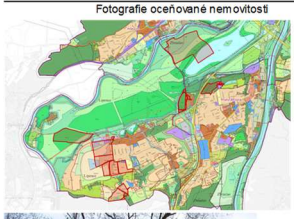
12. PŘÍLOHA Č. 4 – OCENĚNÍ PODLE STAVU K DATU OCENĚNÍ

12.1. Výpočet porovnávací hodnoty – lesní pozemky

Nemovitost	Conseq IM - soubor pozemků
Datum ocenění	29.02.2024

VÝPOČET JEDNOTKOVÉ CENY POZEMKŮ (LES < 100 000 m²)

Fotografie oceňované nemovitosti





Číslo	1	2	3	4
Nabídka/realizovaný prodej	Nabídka	Nabídka	Nabídka	Nabídka
Adresa	Lišnice, okres Praha-západ	Hvozdnice, okres Praha-západ	Svatý Jan pod Skalou, okr. Beroun	Svatý Jan pod Skalou, okr. Beroun
Obrázek				
Popis	Exkluzivně Vám nabízíme pozemek v katastrálním území Lišnice u Prahy, v okrese Praha-západ, vhodný pro přímé hospodaření nebo jako stabilní investice. Jedná se o prodej 100% vlastnictví, tedy držení pozemků ve výlučném vlastnictví. Tento pozemek je zapsaný na LV 1265 pod parcelním číslem:	Našim klientům nabízíme ke koupi les o celkové ploše 40156m2. Les se nachází v v dvou lokalitách v regionu Hvozdnice.	Pozemky v katastrálním území Svatý Jan pod Skalou v okrese Beroun vhodné pro přímé hospodaření nebo jako stabilní investice. Jedná se o prodej 100% vlastnictví, tedy držení pozemků ve výlučném vlastnictví. Tento pozemek je zapsán na LV 594 s parcelním číslem 848 o celkové výměře 22 259 m².	Pozemky v katastrálním území Svatý Jan pod Skalou v okrese Beroun vhodné pro přímé hospodaření nebo jako stabilní investice. Jedná se o prodej 100% vlastnictví, tedy držení pozemků ve výlučném vlastnictví. (1/1 vlastnického podílu.) Tyto pozemky jsou zapsané na LV 594 pod parcelními čísly: Parcela č. 855 - o celkové výměře 7773 m², Parcela č. 861/1 - o celkové výměře 70189 m²
Cena (Kč)	493 300	2 108 190	1 041 721	3 648 622
Koeficient vlivu času/úpravy nab. ceny	0,90	0,90	0,90	0,90
Cena upravená (Kč)	443 970	1 897 371	937 549	3 283 760
Plocha pozemků (m2)	7 427	40 156	22 259	77 962
Jednotková cena (Kč / m²)	60	47	42	42
Poloha a atraktivita lokality	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná
Koeficient atraktivity lokality	1,00	1,00	1,00	1,00
Dopravní dostupnost	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná
Koeficient dopravní dostupnosti	1,00	1,00	1,00	1,00
Vybavenost a technický stav pozemku	obdobná	obdobná	horší	obdobná
Koeficient vybavenosti a technického stavu pozemku	1,00	1,00	1,05	1,00
Velikost pozemku	menší	obdobná	obdobná	větší
Koeficient velikosti pozemku	0,95	1,00	1,00	1,10
Možnost zastavění	Plochy lesa	Plochy lesa	Plochy lesa	Plochy lesa
Koeficient možnosti zastavění	1,00	1,00	1,00	1,00
Příslušenství	obdobné	obdobné	obdobné	obdobné
Koeficient příslušenství	1,00	1,00	1,00	1,00
Základní cena (Kč / m²)	60	47	42	42
Upravená jednotková cena (Kč / m²)	57	47	44	46
Výchozí jednotková cena (Kč / m²)	50			

12.2. Výpočet porovnávací hodnoty – orná půda

Nemovitost	Conseq IM - soubor pozemků
Datum ocenění	29.02.2024

VÝPOČET JEDNOTKOVÉ CENY POZEMKŮ (ORNÁ PŮDA)

Fotografie oceňované nemovitosti	Číslo	1	2	3	4
	Nabídka/realizovaný prodej	Nabídka	Nabídka	Nabídka	Realizovaný prodej 1/2021
	Adresa	Klínec, okres Praha-západ	Čisovice, okres Praha-západ	Kamenný Přívoz - Hostěradice, okres Praha-západ	K.ú. Cholupice
	Obrázek				
	Popis	Nabízíme zemědělský pozemek v obci Klínec o výměře 8182m2, pozemek se nachází v těsné blízkosti zastavitelného území a je velice dobře přístupný z místní komunikace. Obhospodařováno na základě pachtovní smlouvy s výpovědní lhůtou 1 rok. Jedná se ideální investici.	Nabídka prodeje orné půdy nacházející se v lukrativním katastrálním území Čisovice, nedaleko města Mníšek pod Brdy v okrese Praha-západ. Tento pozemek má výměru 15 789 m2 a je nabízen jako celek. Zapsán je na LV 1525 pod parcelním číslem 445/17. Celý je veden jako orná půda. Čisovice leží přibližně 10 km od hranic hlavního města Prahy. Od centra Mníšku pod Brdy jsou pak vzdáleny 5 minut autem.	Nabízíme Vám ke koupi pozemek v katastrálním území Hostěradice, LV 1869 o výměře 6055 m2. Parcela č. 310/1 - o výměře 6055 m2 (orná půda). Na pozemek je přístup zajištěn přes pozemky obce.	Realizovaný prodej pozemku č. 361/50 k.ú. Cholupice o celkové výměře 1 328 m2. Dle ÚP Prahy pozemek leží v plochách OP.
	Cena (Kč)	1 300 938	2 352 561	980 000	132 800
	Koeficient vlivu času/úpravy nab. ceny	0,90	0,90	0,90	1,05
	Cena upravená (Kč)	1 170 844	2 117 305	882 000	139 440
Plocha pozemků (m2)		8 182	15 789	6 055	1 328
Jednotková cena (Kč / m²)		143	134	146	105
Poloha a atraktivita lokality		obdobná	obdobná	obdobná	obdobná
Koeficient atraktivity lokality		1,00	1,00	1,00	1,00
Dopravní dostupnost		obdobná	obdobná	obdobná	obdobná
Koeficient dopravní dostupnosti		1,00	1,00	1,00	1,00
Vybavenost a technický stav pozemku		obdobná	obdobná	obdobná	obdobná
Koeficient vybavenosti a technického stavu pozemku		1,00	1,00	1,00	1,00
Velikost pozemku		obdobná	obdobná	obdobná	obdobná
Koeficient velikosti pozemku		1,00	1,00	1,00	1,00
Možnost zastavění		obdobná	obdobná	obdobná	menší
Koeficient možnosti zastavění		1,00	1,00	1,00	0,90
Příslušenství		obdobné	obdobné	obdobné	obdobné
Koeficient příslušenství		1,00	1,00	1,00	1,00
Základní cena (Kč / m²)		143	134	146	105
Upravená jednotková cena (Kč / m²)		143	134	146	95
Výchozí jednotková cena (Kč / m²)		130			

12.3. Výpočet porovnávací hodnoty – městská zeleň, louky a pastviny

Nemovitost	Conseq IM - soubor pozemků
Datum ocenění	29.02.2024

VÝPOČET JEDNOTKOVÉ CENY POZEMKŮ (ZELEŇ)

Fotografie oceňované nemovitosti





Číslo	1	2	3	4
Nabídka/realizovaný prodej	Realizovaný prodej 5/2020	Realizovaný prodej 3/2022	Realizovaný prodej 8/2021	Realizovaný prodej 2/2022
Adresa	K.ú. Jinonice	K.ú. Velká Chuchle	K.ú. Stodůlky	K.ú. Dubeč
Obrázek				
Popis	Realizovaný prodej pozemku č. 1249/3, 1257/2 a 1257/5 k.ú. Jinonice o celkové výměře 13 682 m2. Dle ÚP Prahy pozemek leží v plochách ZMK a část PS.	Realizovaný prodej pozemku č.1081/1, 1081/2 a 1082 zapsaných na LV č. 849 v k.ú. Velká Chuchle o celkové výměře 21 435 m2. Dle ÚP Prahy pozemek leží v plochách ZMK, NL a LR.	Realizovaný prodej pozemku č. 278/46 a 279/58 k.ú. Stodůlky o celkové výměře 5 861 m2. Dle ÚP Prahy pozemek leží v plochách ZMK a část SO1,5.	Realizovaný prodej pozemku č. 1744/2 k.ú. Dubeč o celkové výměře 1 668 m2. Dle ÚP Prahy pozemek leží v plochách ZMK.
Cena (Kč)	5 747 000	9 967 275	2 930 500	650 000
Koeficient vlivu času/úpravy nab. ceny	1,15	1,00	1,05	1,00
Cena upravená (Kč)	6 609 050	9 967 275	3 077 025	650 000
Plocha pozemků (m2)	13 682	21 435	5 861	1 668
Jednotková cena (Kč / m²)	483	465	525	390
Poloha a atraktivita lokality	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná
Koeficient atraktivity lokality	1,00	1,00	1,00	1,00
Dopravní dostupnost	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná
Koeficient dopravní dostupnosti	1,00	1,00	1,00	1,00
Vybavenost a technický stav pozemku	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná
Koeficient vybavenosti a technického stavu pozemku	1,00	1,00	1,00	1,00
Velikost pozemku	obdobná	obdobná	menší	menší
Koeficient velikosti pozemku	1,00	1,00	0,95	0,90
Možnost zastavění	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná
Koeficient možnosti zastavění	1,00	1,00	1,00	1,00
Příslušenství	obdobné	obdobné	obdobné	obdobné
Koeficient příslušenství	1,00	1,00	1,00	1,00
Základní cena (Kč / m²)	483	465	525	390
Upravená jednotková cena (Kč / m²)	483	465	499	351
Výchozí jednotková cena (Kč / m²)	450			

12.4. Výpočet porovnávací hodnoty – obytné plochy – celky

Nemovitost	Conseq IM - soubor pozemků
Datum ocenění	29.02.2024

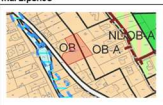
VÝPOČET JEDNOTKOVÉ CENY POZEMKŮ (OBYTNÉ PLOCHY CELKY)

Číslo	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Nabídka/realizovaný prodej	Realizovaný prodej 11/2020	Realizovaný prodej 8/2021	Realizovaný prodej 6/2022	Nabídka	Realizovaný prodej 2/2023	Realizovaný prodej 1/2022	Realizovaný prodej 5/2021	Realizovaný prodej 2/2022	Realizovaný prodej 6/2022	Realizovaný prodej 1/2022
Adresa	K.ú. Lipence	Kú. Lipence	Kú. Lipence	K.ú. Zvole	k.ú. Horní Počernice	k.ú. Jenštejn	k.ú. Březíněves	k.ú. Uhříněves	k.ú. Nebušice	k.ú. Úvaly u Prahy
Obrázek										
Popis	Realizovaný prodej souboru pozemků č. 3162, LV 2776; 644/6, 3162, LV 2776; 644/8, LV 2776; 214/16, LV 2776; 2252/2, LV 2776; 2232/3, LV 2776; 2233, LV 2776; 2234/37, LV 2776; 2235/7, LV 2776; 2235/8, LV 2776 k.ú. Lipence. Pozemky jsou dle platného ÚP Prahy umístěny v ploše OB-A.	Realizovaný prodej pozemku č. 2344/8 a 2345/119 zapsaných na LV č. 2819 v k.ú. Lipence. Pozemky o celkové výměře 888 m2 jsou umístěny v ploše OB-A, SV-B.	Realizovaný prodej pozemku č. 2335/1 v k.ú. Lipence o celkové výměře 7 511 m2. Dle ÚP Prahy pozemky leží v plochách určených k budoucí zástavbě SV-B.	Ve výběrovém zastoupení majetek nabízím k prodeji slunný rovinatý pozemek o výměře 8375 m2 parc.č. 471/8 (v katastru vedené jako orná půda, dle územního plánu z 7/2022 určených zastavěnými lokalitami Zvole u Prahy, kterých vzdálenějším místě prostředku rodinných domů. Pozemek má přímý přístup z ulice Březovská (v úrovni u křižovatky s ulicí Kolínská), pokračuje dále do otevřené přírody	Realizovaný prodej pozemků č. 4567/2 a 4567/14 zapsaných na LV č. 7493 v k.ú. Horní Počernice o celkové výměře 194 319 m2. Dle ÚP Prahy pozemky leží v plochách určených k budoucí zástavbě OB-B, OB-C, OVO, ZMK, ZP, DÚ	Realizovaný prodej pozemku č. 1871/1, 187/2, 171/11 zapsaného na LV č. 288 v k.ú. Jenštejn a pozemku č. 311/2 k.ú. Radonice u Prahy o celkové výměře 24 131 m2. Pozemky tvoří jeden celek. Dle ÚP obce pozemky leží v plochách určených k budoucí zástavbě - Plochy smíšené obytné venkovské.	Realizovaný prodej pozemku č. 427/418 v 427/58 zapsaného na LV č. 677 vk.ú. Březíněves o celkové výměře 16 856 m2. Dle ÚP Prahy pozemky leží v plochách určených k budoucí zástavbě OB-C.	Realizovaný prodej pozemku č. 181/41 zapsaného na LV č. 3421 vk.ú. Uhříněves o celkové výměře 34 089 m2. Dle ÚP Prahy pozemek leží v plochách určených k budoucí zástavbě OB-C, LR.	Realizovaný prodej pozemku č. 2452, 276/1, 276/11 a 276/12 vk.ú. Nebušice o celkové výměře 35 890 m2. Dle ÚP Prahy pozemky leží v plochách určených k budoucí zástavbě OB-A, ZMK, NL.	Realizovaný prodej pozemků zapsaných na LV č. 4159, 4157, 4158, 4159, 4160 k.ú. Úvaly u Prahy o celkové výměře 29 255 m2. Dle ÚP pozemky leží v plochách určených k budoucí zástavbě BI - bydlení vnitřních domech.
Cena (Kč)	119 132 360	28 000 000	30 853 000	27 500 000	600 000 000	73 000 000	52 816 000	160 000 000	84 805 000	100 000 000
Koeficient vlivu času úpravy nab. ceny	1,15	1,05	1,00	0,90	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00
Cena upravená (Kč)	137 002 214	29 400 000	30 853 000	24 750 000	600 000 000	73 000 000	55 456 800	160 000 000	84 805 000	100 000 000
Plocha pozemků (m2)	45 893	8 888	7 311	8 375	194 319	24 131	16 856	34 089	35 890	29 255
Jednotková cena (Kč / m²)	2 985	3 308	4 198	2 955	3 088	3 025	3 290	4 694	2 363	3 418
Poloha a atraktivita lokality	obdobná	obdobná	obdobná	méně atraktivní	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná
Koeficient atraktivity lokality	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Dopravní dostupnost	obdobná	obdobná	obdobná	horší	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná
Koeficient dopravní dostupnosti	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Vybavenost a technický stav pozemku	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná
Koeficient vybavenosti a technického stavu pozemku	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Velikost pozemku	obdobná	menší	menší	menší	větší	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná
Koeficient velikosti pozemku	1,00	0,95	0,95	0,95	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Možnost zastavění	obdobné	obdobné	lepší	obdobné	obdobné	obdobné	obdobné	obdobné	horší	obdobné
Koeficient možnosti zastavění	1,00	1,00	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,00
Příslušenství	obdobné	obdobné	obdobné	obdobné	obdobné	obdobné	obdobné	obdobné	obdobné	obdobné
Koeficient příslušenství	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Základní cena (Kč / m²)	2 985	3 308	4 198	2 955	3 088	3 025	3 290	4 694	2 363	3 418
Upravená jednotková cena (Kč / m²)	2 985	3 142	3 797	3 095	3 242	3 025	3 290	4 694	2 835	3 418
Výchozí jednotková cena (Kč / m²)	3 300									

12.5. Výpočet porovnávací hodnoty – obytné plochy – pozemky s IS

Nemovitost	Conseq IM - soubor pozemků
Datum ocenění	29.02.2024

VÝPOČET JEDNOTKOVÉ CENY POZEMKŮ (OBYTNÉ PLOCHY POZEMKY S IS)

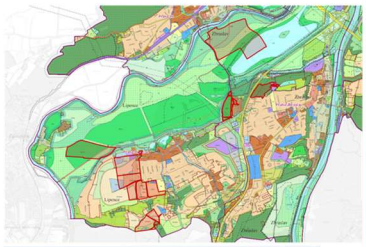
Číslo	1	2	3	4	5	6
Nabídka/realizovaný prodej	Realizovaný prodej 5/2021	Realizovaný prodej 4/2023	Nabídka	Realizovaný prodej 3/2021	Realizovaný prodej 3/2022	Realizovaný prodej 1/2022
Adresa	k.ú. Lipence	k.ú. Lipence	k.ú. Lipence	k.ú. Jílovíště	k.ú. Trnová u Jílovíště	k.ú. Zbraslav
Obrázek						
Popis	Realizovaný prodej pozemku č. 2199/10 v k.ú. Lipence o výměře 1 000 m2. Pozemek představuje zasíťovanou stavební parcelu. Dle ÚP Prahy pozemek leží v plochách určených k budoucí zástavbě OB-A.	Realizovaný prodej pozemku č. 2251/6 v k.ú. Lipence o výměře 800 m2. Pozemek představuje zasíťovanou stavební parcelu. Dle ÚP Prahy pozemek leží v plochách určených k budoucí zástavbě OB-A.	Nabídka prodeje pozemku č. 193 a 2341/1 v k.ú. Lipence o celkové výměře 2 130 m2. Pozemky tvoří jeden celek, jsou svažité a umístěny v plochách OB, OB-A.	Realizovaný prodej pozemku č. 330/7 v k.ú. Jílovíště o výměře 1 975 m2. Pozemek představuje zasíťovanou stavební parcelu. Dle ÚP obce pozemek leží v plochách navržených k budoucí zástavbě BI.	Realizovaný prodej pozemku č. 140/175 v k.ú. Trnová u Jílovíště o výměře 1 332 m2. Pozemek představuje zasíťovanou stavební parcelu. Dle ÚP obce pozemek leží v plochách určených k budoucí zástavbě BI..	Realizovaný prodej pozemku č. 1803/1 a 0803/2 v k.ú. Zbraslav o celkové výměře 1 956 m2. Pozemek představují zasíťované stavební parcely, které tvoří jeden celek. Dle ÚP Prahy pozemky leží v plochách určených k budoucí zástavbě OB.
Cena (Kč)	10 500 000	8 000 000	12 300 000	9 875 000	7 312 680	19 700 000
Koeficient vlivu času úpravy nab. ceny	1,05	1,00	0,90	1,05	1,00	1,00
Cena upravená (Kč)	11 025 000	8 000 000	11 070 000	10 368 750	7 312 680	19 700 000
Plocha pozemků (m2)	1 000	800	2 130	1 975	1 332	1 956
Jednotková cena (Kč / m²)	11 025	10 000	5 197	5 250	5 490	10 072
Poloha a atraktivita lokality	obdobná	obdobná	obdobná	méně atraktivní	méně atraktivní	obdobná
Koeficient atraktivity lokality	1,00	1,00	1,00	1,10	1,15	1,00
Dopravní dostupnost	obdobná	obdobná	obdobná	horší	horší	obdobná
Koeficient dopravní dostupnosti	1,00	1,00	1,00	1,05	1,05	1,00
Vybavenost a technický stav pozemku	obdobná	obdobná	horší	horší	obdobná	obdobná
Koeficient vybavenosti a technického stavu pozemku	1,00	1,00	1,05	1,05	1,00	1,00
Velikost pozemku	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná
Koeficient velikosti pozemku	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Možnost zastavění	obdobné	obdobné	obdobné	obdobné	obdobné	obdobné
Koeficient možnosti zastavění	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Příslušenství	obdobné	obdobné	obdobné	obdobné	obdobné	obdobné
Koeficient příslušenství	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Základní cena (Kč / m²)	11 025	10 000	5 197	5 250	5 490	10 072
Upravená jednotková cena (Kč / m²)	11 025	10 000	5 457	6 367	6 629	10 072
Výchozí jednotková cena (Kč / m²)	8 300					

12.6. Výpočet porovnávací hodnoty – pozemky s využitím rekreace a sportu

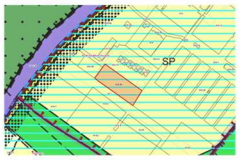
Nemovitost	Conseq IM - soubor pozemků
Datum ocenění	29.02.2024

VÝPOČET JEDNOTKOVÉ CENY POZEMKŮ (SPORTOVNÍ, REKREAČNÍ PLOCHY)

Fotografie oceňované nemovitosti



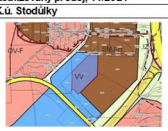
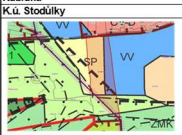
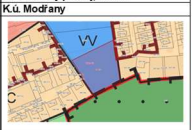


Číslo	1	2	3
Nabídka/realizovaný prodej	Realizovaný prodej KN, 2/2021	Realizovaný prodej KN, 8/2021	Nabídka
Adresa	K.ú. Velká Chuchle	K.ú. Jinonice	K.ú. Stodůlky
Obrázek			
Popis	Realizovaný prodej pozemku č. 2936/45 k.ú. Velká Chuchle. Pozemek je dle platného ÚP Prahy umístěny v ploše SP.	Realizovaný prodej souboru pozemků č. 1346/1, LV 4293; 1346/5, LV 4293; 1346/6, LV 4293; 1347, LV 4293; 1368/1, LV 4293; 1375/1, LV 4293; 1375/4, LV 4293; 1375/5, LV 4293; 1375/6, LV 4293; 1375/7, LV 4293 umístěnýcn v k.ú. Jinonice. Pozemky jsou umístěny v ploše SO1,3.	Nabízíme prodej parcely o výměře 8292 m2 u místěný v krásném prostředí mezi zástavbou Velké Ohrady a údolím Dalejského potoka na území Praha 5 – Stodůlky. Pozemek je rovinatý, má pravidelný tvar pravoúhlého lichoběžníku, na severní hranici je oddělen od zastavěného území polní cestou. Je součástí většího, zemědělsky obhospodařovaného celku s každoročně obnovovanou pachtovní
Cena (Kč)	3 624 246	36 394 680	13 267 200
Koeficient vlivu času/úpravy nab. ceny	1,05	1,05	0,90
Cena upravená (Kč)	3 805 458	38 214 414	11 940 480
Plocha pozemků (m2)	4 284	85 084	8 292
Jednotková cena (Kč / m²)	888	449	1 440
Poloha a atraktivita lokality	obdobná	atraktivnější	atraktivnější
Koeficient atraktivity lokality	1,00	0,95	0,90
Dopravní dostupnost	obdobná	lepší	lepší
Koeficient dopravní dostupnosti	1,00	0,95	0,95
Vybavenost a technický stav pozemku	obdobná	obdobná	obdobná
Koeficient vybavenosti a technického stavu pozemku	1,00	1,00	1,00
Velikost pozemku	obdobná	obdobná	obdobná
Koeficient velikosti pozemku	1,00	1,00	1,00
Možnost zastavění	SP	SO1,3	SP, VV
Koeficient možnosti zastavění	1,00	1,00	0,90
Příslušenství	obdobné	obdobné	obdobné
Koeficient příslušenství	1,00	1,00	1,00
Základní cena (Kč / m²)	888	449	1 440
Upravená jednotková cena (Kč / m²)	888	405	1 108
Výchozí jednotková cena (Kč / m²)	800		

12.7. Výpočet porovnávací hodnoty – pozemky s využitím veřejné vybavení

Nemovitost	Conseq IM - soubor pozemků
Datum ocenění	29.02.2024

VÝPOČET JEDNOTKOVÉ CENY POZEMKŮ (VEŘEJNÉ VYBAVENÍ - VV)

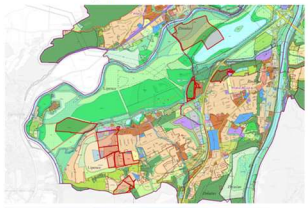
Fotografie oceňované nemovitosti	Číslo	1	2	3	4	5
	Nabídka/realizovaný prodej	Realizovaný prodej, 11/2021	Realizovaný prodej, 1/2023	Realizovaný prodej, 7/2021	Nabídka	Realizovaný prodej, 1/2022
	Adresa	K.ú. Stodůlky	K.ú. Stodůlky	K.ú. Trnová u Jílovišť	K.ú. Stodůlky	K.ú. Modřany
	Obrázek					
	Popis	Realizovaný prodej pozemku č. 155/64 v k.ú. Stodůlky. Pozemek se nachází na okraji Britské čtvrti a je umístěn v ploše VV.	Realizovaný prodej pozemku č. 157/96 v k.ú. Stodůlky. Pozemek se nachází na okraji Britské čtvrti a je umístěn v ploše VV.	Realizovaný prodej pozemku č. 140/89 a 140/91 v k.ú. Trnová u Jílovišť. Pozemky se nachází na území nové rezidenční zástavby a jsou umístěny v ploše ZV + OM + OV.	Nabízíme prodej parcely o výměře 8292 m2 u místěný v krásném prostředí mezi zástavbou Velké Ohrady a údolím Dalejského potoka na území Praha 5 – Stodůlky. Pozemek je rovinatý, má pravidelný tvar pravoúhlého lichoběžníku, na severní hranici je oddělen od zastavěného území polní cestou. Je součástí většího, zemědělsky obhospodařovaného celku s každoročně obnovovanou pachtovní	Realizovaný prodej pozemku č. 3856/23 v k.ú. Modřany. Pozemek je umístěn v ploše VV mezi novou rezidenční zástavbou.
	Cena (Kč)	24 345 000	16 320 000	20 000 000	13 267 200	4 963 990
	Koeficient vlivu času/úpravy nab. ceny	1,05	1,00	1,05	0,90	1,05
	Cena upravená (Kč)	25 562 250	16 320 000	21 000 000	11 940 480	5 212 190
	Plocha pozemků (m2)	7 840	5 440	19 430	8 292	4 172
	Jednotková cena (Kč / m²)	3 260	3 000	1 081	1 440	1 249
	Poloha a atraktivita lokality	atraktivnější	atraktivnější	méně atraktivní	atraktivnější	obdobná
	Koeficient atraktivity lokality	0,90	0,90	1,05	0,90	1,00
	Dopravní dostupnost	lepší	lepší	horší	lepší	obdobná
	Koeficient dopravní dostupnosti	0,95	0,95	1,10	0,95	1,00
	Vybavenost a technický stav pozemku	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná
	Koeficient vybavenosti a technického stavu pozemku	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	Velikost pozemku	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná
	Koeficient velikosti pozemku	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	Možnost zastavění	obdobná	obdobná	obdobná	horší	obdobná
	Koeficient možnosti zastavění	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00
	Příslušenství	obdobné	obdobné	obdobné	obdobné	obdobné
	Koeficient příslušenství	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	Základní cena (Kč / m²)	3 260	3 000	1 081	1 440	1 249
	Upravená jednotková cena (Kč / m²)	2 788	2 565	1 248	1 293	1 249
	Výchozí jednotková cena (Kč / m²)	1 800				

12.8. Výpočet porovnávací hodnoty – pozemky s využitím ostatní

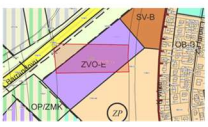
Nemovitost	Conseq IM - soubor pozemků
Datum ocenění	29.02.2024

VÝPOČET JEDNOTKOVÉ CENY POZEMKŮ (OSTATNÍ PLOCHY - ZVO)

Fotografie oceňované nemovitosti





Číslo	1	2	3	4
Nabídka/realizovaný prodej	Nabídka	Nabídka	Realizovaný prodej, 11/2021	Realizovaný prodej, 4/2021
Adresa	K.ú. Slivenec	K.ú. Ruzyně	K.ú. Slivenec	K.ú. Vysočany
Obrázek				
Popis	Nabídka pozemku č. 1785/139 v k.ú. Slivenec, který je umístěn při hlavní silnici spojující Městský okruh a Barandov. Pozemek je umístěn v plochách ZVO-E a OB-B.	V zastoupení přímých vlastníků nabízím k prodeji stavební pozemky v areálu Letiště Václava Havla Praha, katastrální území Ruzyně, obec Praha, městská část Praha 6. Jedná se o prodej 2 parcel o celkové výměře 2398 m2 vedených v KÚ Ruzyně, list vlastnictví 942 a 982. Pozemky se nacházejí v plochách ZVO-E - ostatní.	Realizovaný prodej souboru pozemků č. 1744/14 a 1744/9 (+přilehlé drobné pozemky)v k.ú. Slivenec. Pozemky jsou umístěny v plochách ZVO-D a část pozemků v IZ. Prodej včetně SP (Kaufland).	Realizovaný prodej souboru pozemků č. 1206/2, 1207/143, 1207/146 a 1207/150 v k.ú. Vysočany. Pozemky jsou umístěny v plochách ZVO-G.
Cena (Kč)	149 058 000	23 711 424	263 694 603	197 800 000
Koeficient vlivu času/úpravy nab. ceny	0,90	0,90	1,05	1,05
Cena upravená (Kč)	134 152 200	21 340 282	276 879 333	207 690 000
Plocha pozemků (m2)	16 562	2 398	23 937	16 575
Jednotková cena (Kč / m²)	8 100	8 899	11 567	12 530
Poloha a atraktivita lokality	atraktivnější	atraktivnější	atraktivnější	atraktivnější
Koeficient atraktivity lokality	0,95	0,95	0,95	0,90
Dopravní dostupnost	lepší	lepší	lepší	lepší
Koeficient dopravní dostupnosti	0,95	0,95	0,95	0,90
Vybavenost a technický stav pozemku	obdobná	obdobná	obdobná	obdobná
Koeficient vybavenosti a technického stavu pozemku	1,00	1,00	1,00	1,00
Velikost pozemku	obdobná	menší	obdobná	obdobná
Koeficient velikosti pozemku	1,00	0,90	1,00	1,00
Možnost zastavění	lepší	obdobná	obdobná	obdobná
Koeficient možnosti zastavění	0,90	1,00	1,00	1,00
Příslušenství	obdobné	obdobné	lepší	obdobné
Koeficient příslušenství	1,00	1,00	0,80	1,00
Základní cena (Kč / m²)	8 100	8 899	11 567	12 530
Upravená jednotková cena (Kč / m²)	6 579	7 228	8 351	10 150
Výchozí jednotková cena (Kč / m²)	8 100			

12.9. Ocenění nemovitostí, LV č. 2836, k. ú. Lipence, vlastník Spolumajitelé Rozvoj s.r.o.

Pořadové číslo	Číslo LV a katastrální území	Číslo pozemku	Druh pozemku	Výměra (m²)	Druh pozemku dle ÚP	Plocha dle ÚP	Výměra (m²)	Základní jednotková cena (Kč / m²)	Koeficient velikosti	Koeficient přístupu	Upravená jednotková cena (Kč / m²)	Hodnota (Kč)
1.	LV č. 2836, k.ú. Lipence	2179/7	orná půda	70	OP/OB-A - orná půda/čistě obytné	OP	70	130	1,00	1,00	130	9 100
2.		2180/1	ostatní plocha, ost. kom.	1 346	OP/OB-A - orná půda/čistě obytné, NL - louky, pastviny, LR - lesní porosty	OP	652	130	1,00	1,00	130	84 760
						NL	199	450	1,00	1,00	450	89 550
						LR	495	50	1,00	1,00	50	24 750
3.		2181/4	orná půda	59 007	OP/OB-A - orná půda/čistě obytné, NL - louky, pastviny, ZP - parky	OP	30 891	130	1,00	1,00	130	4 015 830
						NL	22 050	450	1,00	1,00	450	9 922 500
						ZP	6 066	450	1,00	1,00	450	2 729 700
4.		2183/1	trvalý travní porost	3 311	NL - louky, pastviny, LR - lesní porosty	NL	2 132	450	1,00	1,00	450	959 400
						LR	1 179	50	1,00	1,00	50	58 950
5.		2187	orná půda	4 072	LR - lesní porosty	LR	4 072	50	1,00	1,00	50	203 600
6.		2259/8	orná půda	40 967	OP/OB-B - orná půda/čistě obytné, OP/SV-C - orná půda/všeobecně smíšené, NL - louky a pastviny	OP	39 707	130	0,95	1,00	124	4 903 815
						NL	1 260	450	1,00	1,00	450	567 000
Celkem				**108 773**			**108 773**					**23 568 955**

12.10. Ocenění nemovitostí, LV č. 2137, k. ú. Lipence, vlastník Spolumajitelé Lipany s.r.o.

Pořadové číslo	Číslo LV a katastrální území	Číslo pozemku	Druh pozemku	Výměra (m²)	Druh pozemku dle ÚP	Plocha dle ÚP	Výměra (m²)	Základní jednotková cena (Kč / m²)	Koeficient velikosti	Koeficient přístupu	Upravená jednotková cena (Kč / m²)	Hodnota (Kč)
1.	LV č. 2137, k.ú. Lipence	5/1	zahrada	2 233	OB-A - čistě obytné	OB-A	2 233	8 300	1,00	1,00	8 300	18 533 900
2.		2178/13	ostatní plocha, manip. pl.	381	OB-A - čistě obytné	OB-A	381	3 300	1,00	1,00	3 300	1 257 300
3.		2178/38	ostatní plocha, manip. pl.	192	OB-A - čistě obytné	OB-A	192	3 300	1,00	1,00	3 300	633 600
4.		2179/1	orná půda	25 393	OB-A - čistě obytné, OP/OB-A - orná půda/čistě obytné, OP/ZMK - orná půda/zeleň městská a krajinná, NL -	OB-A	4 000	3 300	1,00	1,00	3 300	13 200 000
						OP	19 007	130	1,00	1,00	130	2 470 910
						NL	2 386	450	1,00	1,00	450	1 073 700
5.		2179/3	orná půda	539	OP/OB-A - orná půda/čistě obytné, NL - louky, pastviny	OP	234	130	1,00	1,00	130	30 420
						NL	305	450	1,00	1,00	450	137 250
6.		2249/1	orná půda	58 820	OB-B - čistě obytné, SP - sport, VV - veřejné vybavení, ZMK - zeleň městská a krajinná, S4 - komunikace	OB-B	45 740	3 300	0,95	1,00	3 135	143 394 900
						VV	4 742	1 800	1,00	1,00	1 800	8 535 600
						ZMK	2 199	450	1,00	1,00	450	989 550
						SP	4 639	800	1,00	1,00	800	3 711 200
						S4	1 500	500	1,00	1,00	500	750 000
7.		2250/1	ostatní plocha, ost. kom.	2 735	OB-B - čistě obytné, ZMK - zeleň městská a krajinná, S4 - komunikace	OB-B	1 091	3 300	1,00	1,00	3 300	3 600 300
						ZMK	145	450	1,00	1,00	450	65 250
						S4	1 499	500	1,00	1,00	500	749 500
8.		2257/1	orná půda	54 414	OB-A,B - čistě obytné, OP/SV-C - orná půda/všeobecně smíšené, ZMK - zeleň městská a krajinná, S4/DU - komunikace, OB-B/S4 - čistě obytné/komunikace	OB-A	3 713	3 300	1,00	1,00	3 300	12 252 900
						OB-B	25 261	3 300	1,00	1,00	3 300	83 361 300
						OP	22 100	130	1,00	1,00	130	2 873 000
						S4	2 835	500	1,00	1,00	500	1 417 500
						ZMK	505	450	1,00	1,00	450	227 250
9.		2265/6	orná půda	138 836	OB-B - čistě obytné, SV-B - všeobecně smíšené, OP/SV-C - orná půda/všeobecně smíšené, OP/OB-B - orná půda/čistě obytné, OP/VV - orná půda/veřejné vybavení, OP/ZP - orná půda/parky, ZVO-C - ostatní, ZMK - zeleň	OB-B	9 637	3 300	1,00	1,00	3 300	31 802 100
						SV-B	2 503	4 000	1,00	1,00	4 000	10 012 000
						ZVO-C	7 324	8 100	1,00	1,00	8 100	59 324 400
						OP	115 022	130	0,90	1,00	117	13 457 574
						S4	732	500	1,00	1,00	500	366 000
						ZMK	3 618	450	1,00	1,00	450	1 628 100
10.		2265/8	orná půda	69 418	OB-B - čistě obytné, OP/SV-C - orná půda/všeobecně smíšené, OP/OB-B - orná půda/čistě obytné, OP/VV - orná půda/veřejné vybavení	OB-B	3 105	3 300	1,00	1,00	3 300	10 246 500
						OP	66 313	130	0,95	1,00	124	8 189 656
Celkem				**352 961**			**352 961**					**434 291 660**

12.11. Ocenění nemovitostí, LV č. 2899, k. ú. Lipence, vlastník Spolumajitelé Soutok s.r.o.

Pořadové číslo	Číslo LV a katastrální území	Číslo pozemku	Druh pozemku	Výměra (m²)	Druh pozemku dle ÚP	Plocha dle ÚP	Výměra (m²)	Základní jednotková cena (Kč / m²)	Koeficient velikosti	Koeficient přístupu	Upravená jednotková cena (Kč / m²)	Hodnota (Kč)
1.	LV č. 2899, k.ú. Lipence	2269/7	orná půda	189 760	SO1,2 - přírodní rekreační plochy, golfová hřiště, OP/S4 - orná půda/komunikace, ZMK - zeleň městská a krajinná, NL - louky, pastviny	SO1,2	150 070	800	0,90	1,00	720	108 050 400
						OP	4 831	130	1,00	1,00	130	628 030
						NL	22 805	450	1,00	1,00	450	10 262 250
						ZMK	12 054	450	1,00	1,00	450	5 424 300
Celkem				**189 760**			**189 760**					**124 364 980**

12.12. Ocenění nemovitostí, LV č. 5544, k. ú. Zbraslav, vlastník Spolumajitelé Soutok s.r.o.

Pořadové číslo	Číslo LV a katastrální území	Číslo pozemku	Druh pozemku	Výměra (m²)	Druh pozemku dle ÚP	Plocha dle ÚP	Výměra (m²)	Základní jednotková cena (Kč / m²)	Koeficient velikosti	Koeficient přístupu	Upravená jednotková cena (Kč / m²)	Hodnota (Kč)
1.	LV č. 5544, k.ú. Zbraslav	884	zastavěná plocha a nádvoří	205	SV-C - všeobecně smíšené	SV-C	205	4 000	1,00	1,00	4 000	820 000
2.		885/1	ostatní plocha, sportoviště	6 075		SV-C	6 075	4 000	1,00	1,00	4 000	24 300 000
3.		885/2	orná půda	2 498		SV-C	2 498	4 000	1,00	1,00	4 000	9 992 000
4.		885/7	ostatní plocha, jiná plocha	318		SV-C	318	4 000	1,00	1,00	4 000	1 272 000
5.		885/9	ostatní plocha, jiná plocha	110		SV-C	110	4 000	1,00	1,00	4 000	440 000
6.		886/26	ostatní plocha, ost. dopr. pl.	4 857		SV-C	4 857	4 000	1,00	1,00	4 000	19 428 000
7.		2933/4	zahrada	219	ZMK - zeleň městská a krajinná	ZMK	219	450	1,00	1,00	450	98 550
8.		2933/5	zahrada	1 088	ZMK - zeleň městská a krajinná, SO2 - golfová hřiště	ZMK	690	450	1,00	1,00	450	310 500
						SO2	398	800	1,00	1,00	800	318 400
9.		2933/6	zahrada	24	ZMK - zeleň městská a krajinná	ZMK	24	450	1,00	1,00	450	10 800
10.		2934/1	trvalý travní porost	5		ZMK	5	450	1,00	1,00	450	2 250
11.		2934/2	trvalý travní porost	5 102	ZMK - zeleň městská a krajinná, SO2 - golfová hřiště	ZMK	3 368	450	1,00	1,00	450	1 515 600
						SO2	1 734	800	1,00	1,00	800	1 387 200
12.		2935/1	vodní plocha, koryto vod. toku	572		ZMK	450	450	1,00	1,00	450	202 500
						SO2	122	800	1,00	1,00	800	97 600
13.		2936/2	ostatní plocha, sportoviště	47 277	SO2 - golfová hřiště	SO2	47 277	800	0,95	1,00	760	35 930 520
14.		2937/2	ostatní plocha, ost. kom.	845	SV-C - všeobecně smíšené	SV-C	845	4 000	1,00	1,00	4 000	3 380 000
15.		2937/5	ostatní plocha, ost. kom.	707	S4 - ostatní dopravně významné komunikace	S4	707	500	1,00	1,00	500	353 500
16.		2938/2	lesní pozemek	2 879	LR - lesní porosty	LR	2 879	50	1,00	1,00	50	143 950
17.		2952/27	orná půda	453 877	ZMK - zeleň městská a krajinná, NL - louky, pastviny, SO1,3 - přírodní rekreační plochy, částečně urbanizované rekreační plochy, VOP - vodní toky a plochy, plavební kanály	ZMK	196 697	360	0,90	1,00	324	63 729 828
						NL	105 970	450	0,90	1,00	405	42 917 850
						SO1,3	66 620	800	0,95	1,00	760	50 631 200
						VOP	84 590	130	0,95	1,00	124	10 446 865
Celkem				**526 658**			**526 658**					**267 729 113**

12.13. Ocenění nemovitostí, LV č. 5558, k. ú. Zbraslav, vlastník Spolumajitelé Cukrák s.r.o.

Pořadové číslo	Číslo LV a katastrální území	Číslo pozemku	Druh pozemku	Výměra (m²)	Druh pozemku dle ÚP	Plocha dle ÚP	Výměra (m²)	Základní jednotková cena (Kč / m²)	Koeficient velikosti	Koeficient přístupu	Upravená jednotková cena (Kč / m²)	Hodnota (Kč)
1.	LV č. 5558, k.ú. Zbraslav	694	zastavěná plocha a nádvoří	54	ZVO - ostatní	ZVO	54	8 100	1,00	1,00	8 100	437 400
2.		695	ostatní plocha, jiná plocha	548		ZVO	548	8 100	1,00	1,00	8 100	4 438 800
3.		696	ostatní plocha, jiná plocha	179		ZVO	179	8 100	1,00	1,00	8 100	1 449 900
4.		697	zastavěná plocha a nádvoří	326		ZVO	326	8 100	1,00	1,00	8 100	2 640 600
5.		702/14	lesní pozemek	9	LR - lesní porosty	LR	9	50	0,95	1,00	48	428
6.		702/15	lesní pozemek	62 162	LR - lesní porosty, ZVO - ostatní	LR	56 008	50	0,95	1,00	48	2 660 380
						ZVO	6 154	8 100	1,00	1,00	8 100	49 847 400
7.		702/21	lesní pozemek	1	LR - lesní porosty	LR	1	50	0,95	1,00	48	48
Celkem				**63 279**			**63 279**					**61 474 955**

13. PŘÍLOHA Č. 5 – VYUŽITÍ PLOCH DLE ÚP PRAHY

OB – čistě obytné

Hlavní využití: Plochy pro bydlení.

Podmíněně přípustné využití: Byty v nebytových domech. Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m^2, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Dále lze umístit: Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrny surovin. Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m^2) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch	KPPp nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch	KZ minimální koeficient zeleně	při průměrné podlažnosti	Typický charakter zástavby
A	.2	.3	.65	1	izolovaná rodinná zástavba
			.8	2 a více	rodinné domy s nadstandardními parcelami

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch	KPPp nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch	KZ minimální koeficient zeleně	při průměrné podlažnosti	Typický charakter zástavby
B	.3	.5	.5	1	přízemní rozvolněná zástavba
			.65	2	rozvolněná zástavba
			.75	3 a více	velmi rozvolněná zástavba

SV – všeobecně smíšené

Hlavní využití: Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Přípustné využití: Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m^2, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní

zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Podmíněně přípustné využití: Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m^2, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrny surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch	KPPp nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch	KZ minimální koeficient zeleně	při průměrné podlažnosti	Typický charakter zástavby
B	.3	.5	.5	1	přízemní rozvolněná zástavba
			.65	2	rozvolněná zástavba
			.75	3 a více	velmi rozvolněná zástavba

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch	KPPp nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch	KZ minimální koeficient zeleně	při průměrné podlažnosti	Typický charakter zástavby
C	.5	.8	.3	1	přízemní zástavba, halové stavby
			.45	2	nízkopodlažní zástavba
			.55	3 a více	převážně nízkopodlažní zástavba

OP - orná půda, plochy pro pěstování zeleniny

Hlavní využití: Plochy orné půdy pro zemědělské využití.

Přípustné využití: Plochy pro intenzívní zelinářské a květinářské kultury. Louky a pastviny. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové. Liniová vedení technická infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití: Hnojiště a silážní jámy, kompostárny, stavby zemědělské prvovýroby. Komunikace vozidlové, plošná zařízení dopravní a technické infrastruktury. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

NL – louky, pastviny

Hlavní využití: Travní porosty.

Přípustné využití: Solitérní porosty a porosty dřevin. Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové, sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby plochy vymezené daným způsobem využití.

Podmíněně přípustné využití: Dopravní a technická infrastruktura. Stavby a zařízení pro provoz a údržbu, související s hlavním a přípustným využitím. Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

LR – lesní porosty

Hlavní využití: Lesy určené k rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa.

Přípustné využití: Lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky, sady a zahrady, trvalé travní porosty. Drobné vodní plochy, nekrytá dětská a kondiční hřiště s přírodním povrchem, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory.

Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: komunikace účelové, technickou infrastrukturu. Dále lze umístit: stavby sloužící péči o les, zejména k plnění funkcí lesa, jeho ochraně a revitalizaci, provozu a údržbě. Komunikace vozidlové při hranici plochy, za podmínky prokázání proč a jakým způsobem zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Liniová vedení technické infrastruktury při hranici plochy určené k plnění funkcí lesa nebo ve stávajících komunikacích. Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy

Hlavní využití: Parky a ostatní záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy městské zeleně sloužící rekreaci; pohřebiště a pietní místa.

Přípustné využití: Parky, zahrady, sady a vinice, to vše na rostlém terénu; plochy určené pro pohřbívání, urnové háje, kolumbária, rozptylové louky. Drobné vodní plochy, pěší komunikace.

Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: komunikace účelové, technickou infrastrukturu. Dětská hřiště, cyklistické stezky, jezdecké stezky. Zahradní restaurace, nekryté amfiteátry, hvězdárny, rozhledny, kostely, modlitebny, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, drobná zahradní architektura. Krematoria a obřadní síně. Obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m^2 hrubé podlažní plochy a nerušící služby jako součást vybavení hřbitovů. Prostorově oddělené plochy určené pro pohřbívání zvířat v domácích zájmových chovech, bez možnosti spalování. Stavby a zařízení pro provoz a údržbu, ostatní stavby související s hlavním a přípustným využitím. Liniová vedení technické infrastruktury vedená ve stávajících zpevněných komunikacích. Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Využití přípustné v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy - sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek vymezený v ploše ZP bezprostředně sousedí a že nebude omezeno hlavní a přípustné využití plochy ZP. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

ZMK – zeleň městská a krajinná

Hlavní využití: Městská a krajinná zeleň s rekreačními aktivitami.

Přípustné využití: Krajinná zeleň, skupinové, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky. Nekrytá veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové, drobná zahradní architektura.

Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy. Dále lze umístit: zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny, záchranné stanice pro volně žijící živočichy. Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Stavby a zařízení pro provoz a údržbu související s hlavním a přípustným využitím. Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Přípustné využití v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy - sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

VV – veřejné vybavení

Hlavní využití: Plochy sloužící pro umístění všech typů veřejného vybavení města, tj. Zejména pro školství a vzdělávání, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu města a záchranný bezpečnostní systém.

Přípustné využití: Školy a školská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, městské úřady, krematoria a obřadní síně, vysokoškolská zařízení. Sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, kulturní zařízení, kostely a modlitebny, nerušící služby, to vše související s hlavním využitím. Drobné vodní plochy, zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, cyklistické stezky, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití: Ostatní vzdělávací a školská zařízení, nezapsaná v rejstříku MŠMT škol a školských zařízení, ve smyslu § 7 školského zákona. Zařízení sociálních služeb nad rámec zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách. Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: ubytovací zařízení, administrativní plochy, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m^2, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, manipulační plochy, malé sběrné dvory, služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže. Dále lze umístit: stavby, zařízení a plochy pro provoz PID. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

SP - sportu

Hlavní využití: Plochy pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu.

Přípustné využití: Klubová zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m^2, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení do 50 lůžek, administrativní zařízení, kulturní zařízení, školská zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, služby, to vše související s hlavním využitím; zároveň platí, že součet plochy staveb a zařízení nesportovního využití nepřekročí 20% plochy SP. Vodní plochy, zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory.

Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Dále lze umístit: vozidlové komunikace, technickou infrastrukturu za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí, obchodní a ubytovací zařízení a související využití nesportovního charakteru nad souhrnný rozsah 20% plochy SP. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

S4 - ostatní dopravně významné komunikace

Hlavní využití: Provoz automobilové dopravy a PID.

Přípustné využití: Ostatní komunikace funkčních skupin B^5 a C^5 zařazené do vybrané komunikační sítě. Parkovací a odstavné plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití: Není stanoveno.

Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

ZVO - ostatní

Hlavní využití: Plochy pro umístění areálů a komplexy specifických funkcí nebo jejich kombinace a koncentrované aktivity neuvedené v jiných plochách pro zvláštní komplexy občanského vybavení.

Přípustné využití: Obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m^2, stavby a zařízení pro veřejnou správu, stavby a zařízení pro administrativu, služby, zařízení veřejného stravování, hotelová a ubytovací zařízení, víceúčelové stavby a zařízení pro kulturu a sport, stavby a zařízení pro výstavy a kongresy, velké sportovní a rekreační areály, vysoké školy a vysokoškolská zařízení, kulturní stavby a zařízení, muzea, galerie, divadla, koncertní síně, multifunkční kulturní a zábavní zařízení, archivy a depozitáře, církevní zařízení, vědecké a technologické parky, inovační centra, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, veterinární zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení záchranného bezpečnostního systému. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: plochy a zařízení pro skladování, služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže. Dále lze umístit: zvláštní komplexy obchodní, vysokoškolské a pro kulturu a církev za podmínky, že jejich umístění bude součástí celkové urbanistické koncepce. Drobnou nerušící výrobu, sběrny surovin a malé sběrné dvory, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch	KPPp nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch	KZ minimální koeficient zeleně	při průměrné podlažnosti	Typický charakter zástavby
C	.5	.8	.3	1	přízemní zástavba, halové stavby
			.45	2	nízkopodlažní zástavba
			.55	3 a více	převážně nízkopodlažní zástavba

SO1 - přírodní rekreační plochy

Hlavní využití: Plochy s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu, naučným, poznávacím a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území a jejichž hlavní součástí je zeleň.

Přípustné využití: Zeleň, pobytové louky, nekrytá veřejně přístupná hřiště s vyloučením zařízení stavebního charakteru. Vodní plochy, dětská hřiště, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy se zelení, plošná zařízení technické infrastruktury, stavby a zařízení pro provoz a údržbu. Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

SO2 – golfová hřiště

Hlavní využití: Plochy s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu, naučným, poznávacím a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území a jejichž hlavní součástí je zeleň.

Přípustné využití: Golfová hřiště, zeleň. Klubová zařízení a stavby a zařízení pro provoz a údržbu, související s hlavním využitím. Vodní plochy, dětská hřiště, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 250 m^2, zařízení veřejného stravování, malá ubytovací zařízení, služby, plošná zařízení technické infrastruktury, parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové. Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

SO3 – částečně urbanizované rekreační plochy

Hlavní využití: Plochy s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu, naučným, poznávacím a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území a jejichž hlavní součástí je zeleň.

Přípustné využití: Zeleň, areály volného času, přírodní koupaliště, otevřené bazény v přírodním prostředí, pobytové louky, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti. Stavby a zařízení pro provoz a údržbu, související s hlavním využitím. Dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 250 m^2, zařízení veřejného stravování, malá ubytovací zařízení, klubová zařízení a služby související s hlavním využitím, plošná zařízení technické infrastruktury. Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

VOP - vodní toky a plochy, plavební kanály

Hlavní využití: Vodní toky, plochy a přístaviště.

Přípustné využití: Drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, zeleň. Stavby a zařízení, související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití: Dopravní a technická infrastruktura. Zařízení sloužící pro provozování vodních sportů, plovoucí restaurace, za podmínky, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

14. PŘÍLOHA Č. 6 – VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **683973 Lipence** List vlastnictví: **2836**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Spolumajitelé Rozvoj s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1	**13973916**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2179/7	**70**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 16.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2021 15:02:20. Zápis proveden dne 31.01.2022.**

  V-95959/2021-101

  Pro: **Spolumajitelé Rozvoj s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **13973916**

- **Souhlasné prohlášení o nabytí práva koupí závodu ze dne 05.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2022 10:11:03. Zápis proveden dne 19.05.2022; uloženo na prac. Praha**

  V-22853/2022-101

  Pro: **Spolumajitelé Rozvoj s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **13973916**

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 19.09.2023.**

  V-44447/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Rozvoj s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **13973916**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
2179/7	**22313**	**70**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **683973 Lipence** List vlastnictví: **2836**

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 13:43:03*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 289/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **683973 Lipence** List vlastnictví: **2836**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Spolumajitelé Rozvoj s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1 **13973916**

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2180/1	**1346**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 16.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2021 15:02:20. Zápis proveden dne 31.01.2022.**

  V-95959/2021-101

  Pro: **Spolumajitelé Rozvoj s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **13973916**

- **Souhlasné prohlášení o nabytí práva koupí závodu ze dne 05.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2022 10:11:03. Zápis proveden dne 19.05.2022; uloženo na prac. Praha**

  V-22853/2022-101

  Pro: **Spolumajitelé Rozvoj s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **13973916**

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 19.09.2023.**

  V-44447/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Rozvoj s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **13973916**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **683973 Lipence** List vlastnictví: **2836**

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 13:50:06*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 290/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **683973 Lipence** List vlastnictví: **2836**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Spolumajitelé Rozvoj s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1 **13973916**

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2181/4	**59007**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

pohledávky a budoucí pohledávky do výše 307 461 000,- Kč s příslušenstvím, vzniklé do 10.12.2029
k podílu 1/3

Oprávnění pro

Conseq Investment Management, a.s., Rybná 682/14, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 26442671

Povinnost k

Spolumajitelé Rozvoj s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 13973916
Parcela: 2181/4

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 21.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.02.2022 09:59:33. Zápis proveden dne 15.03.2022. V-12146/2022-101**

Pořadí k **22.02.2022 09:59**

o Zástavní právo smluvní

veškeré pohledávky do výše 307 461 000 Kč vzniklé do 10.12.2029
k podílu 2/3

Oprávnění pro

Conseq Investment Management, a.s., Rybná 682/14, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 26442671

Povinnost k

Spolumajitelé Rozvoj s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 13973916
Parcela: 2181/4

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 30.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2023 13:25:10. Zápis proveden dne 22.11.2023. V-57671/2023-101**

Pořadí k **31.10.2023 13:25**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **683973 Lipence** List vlastnictví: **2836**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 16.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2021 15:02:20. Zápis proveden dne 31.01.2022.**

  V-95959/2021-101

  Pro: **Spolumajitelé Rozvoj s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **13973916**

- **Souhlasné prohlášení o nabytí práva koupí závodu ze dne 05.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2022 10:11:03. Zápis proveden dne 19.05.2022; uloženo na prac. Praha**

  V-22853/2022-101

  Pro: **Spolumajitelé Rozvoj s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **13973916**

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 19.09.2023.**

  V-44447/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Rozvoj s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **13973916**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
2181/4	**22313**	**39978**
	22614	**19029**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 13:52:10*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 291/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **683973 Lipence** List vlastnictví: **2836**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Spolumajitelé Rozvoj s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1 **13973916**

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2183/1	**3311**	**trvalý travní porost**		**zemědělský půdní fond**

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 16.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2021 15:02:20. Zápis proveden dne 31.01.2022.**

  V-95959/2021-101

  Pro: **Spolumajitelé Rozvoj s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **13973916**

- **Souhlasné prohlášení o nabytí práva koupí závodu ze dne 05.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2022 10:11:03. Zápis proveden dne 19.05.2022; uloženo na prac. Praha**

  V-22853/2022-101

  Pro: **Spolumajitelé Rozvoj s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **13973916**

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 19.09.2023.**

  V-44447/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Rozvoj s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **13973916**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
2183/1	**22614**	**3311**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **683973 Lipence** List vlastnictví: **2836**

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 13:53:35*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 292/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **683973 Lipence** List vlastnictví: **2836**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Spolumajitelé Rozvoj s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1	**13973916**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2187	**4072**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 16.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2021 15:02:20. Zápis proveden dne 31.01.2022.**

  V-95959/2021-101

  Pro: **Spolumajitelé Rozvoj s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **13973916**

- **Souhlasné prohlášení o nabytí práva koupí závodu ze dne 05.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2022 10:11:03. Zápis proveden dne 19.05.2022; uloženo na prac. Praha**

  V-22853/2022-101

  Pro: **Spolumajitelé Rozvoj s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **13973916**

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 19.09.2023.**

  V-44447/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Rozvoj s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **13973916**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
2187	**22313**	**287**
	22614	**3785**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **683973 Lipence** List vlastnictví: **2836**

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 13:56:11*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 293/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **683973 Lipence** List vlastnictví: **2836**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Spolumajitelé Rozvoj s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1 **13973916**

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2259/8	**40967**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

pohledávky a budoucí pohledávky do výše 307 461 000,- Kč s příslušenstvím, vzniklé do 10.12.2029
k podílu 1/3

Oprávnění pro

Conseq Investment Management, a.s., Rybná 682/14, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 26442671

Povinnost k

Spolumajitelé Rozvoj s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 13973916
Parcela: 2259/8

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 21.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.02.2022 09:59:33. Zápis proveden dne 15.03.2022. V-12146/2022-101**

Pořadí k **22.02.2022 09:59**

o Zástavní právo smluvní

veškeré pohledávky do výše 307 461 000 Kč vzniklé do 10.12.2029
k podílu 2/3

Oprávnění pro

Conseq Investment Management, a.s., Rybná 682/14, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 26442671

Povinnost k

Spolumajitelé Rozvoj s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 13973916
Parcela: 2259/8

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 30.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2023 13:25:10. Zápis proveden dne 22.11.2023. V-57671/2023-101**

Pořadí k **31.10.2023 13:25**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Podaná žaloba**
  na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví
  podáno u OS pro Prahu 5 dne 27.3.2017
  Oprávnění pro
  Curryová Eva, Vodičkova 699/30, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 575909/0425
  Povinnost k
  Barton-Dobenin Elizabeth, 1204 S.Border 605, Weslaco, 785 96 Texas, Spojené státy, RČ/IČO: 210421
  Parcela: 2259/8

  Listina **Oznámení o podaném žalobním návrhu na určení práva ze dne 16.08.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2017 13:42:51. Zápis proveden dne 24.10.2017.**
  Z-38167/2017-101

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 16.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2021 15:02:20. Zápis proveden dne 31.01.2022.**
  V-95959/2021-101
  Pro: **Spolumajitelé Rozvoj s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **13973916**
- **Souhlasné prohlášení o nabytí práva koupí závodu ze dne 05.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2022 10:11:03. Zápis proveden dne 19.05.2022; uloženo na prac. Praha**
  V-22853/2022-101
  Pro: **Spolumajitelé Rozvoj s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **13973916**
- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 19.09.2023.**
  V-44447/2023-101
  Pro: **Spolumajitelé Rozvoj s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **13973916**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
2259/8	**22212**	**30799**
	22312	**10168**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **683973 Lipence** List vlastnictví: **2836**

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 13:57:37*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 294/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **683973 Lipence** List vlastnictví: **2137**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1	**05493226**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
5/1	**2233**	**zahrada**		**ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně, zemědělský půdní fond**

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 16.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2021 15:02:20. Zápis proveden dne 24.01.2022.**

  V-95957/2021-101

  Pro: **Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **05493226**

- **Souhlasné prohlášení o nabytí práva koupí závodu ze dne 05.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2022 10:11:03. Zápis proveden dne 19.05.2022; uloženo na prac. Praha**

  V-22853/2022-101

  Pro: **Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **05493226**

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 18.09.2023; uloženo na prac. Praha**

  V-44449/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **05493226**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
5/1	**20501**	**2206**
	22212	**27**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **683973 Lipence** List vlastnictví: **2137**

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 15:27:17*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 300/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **683973 Lipence** List vlastnictví: **2137**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1 **05493226**

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2178/13	**381**	**ostatní plocha**	**manipulační plocha**	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 16.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2021 15:02:20. Zápis proveden dne 24.01.2022.**

  V-95957/2021-101

  Pro: **Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **05493226**

- **Souhlasné prohlášení o nabytí práva koupí závodu ze dne 05.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2022 10:11:03. Zápis proveden dne 19.05.2022; uloženo na prac. Praha**

  V-22853/2022-101

  Pro: **Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **05493226**

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 18.09.2023; uloženo na prac. Praha**

  V-44449/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **05493226**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **683973 Lipence** List vlastnictví: **2137**

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 15:28:44*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 301/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **683973 Lipence** List vlastnictví: **2137**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1	**05493226**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2178/38	**192**	**ostatní plocha**	**manipulační plocha**	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 16.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2021 15:02:20. Zápis proveden dne 24.01.2022.**

  V-95957/2021-101

  Pro: **Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **05493226**

- **Souhlasné prohlášení o nabytí práva koupí závodu ze dne 05.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2022 10:11:03. Zápis proveden dne 19.05.2022; uloženo na prac. Praha**

  V-22853/2022-101

  Pro: **Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **05493226**

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 18.09.2023; uloženo na prac. Praha**

  V-44449/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **05493226**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **683973 Lipence** List vlastnictví: **2137**

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 15:29:57*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 302/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **683973 Lipence** List vlastnictví: **2137**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1 **05493226**

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2179/1	**25393**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**

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

veškeré pohledávky do výše 307 461 000 Kč vzniklé do 10.12.2029
k podílu 1/3

Oprávnění pro

Conseq Investment Management, a.s., Rybná 682/14, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 26442671

Povinnost k

Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 05493226

Parcela: 2179/1

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 21.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.02.2022 09:57:12. Zápis proveden dne 15.03.2022. V-12144/2022-101**

Pořadí k **22.02.2022 09:57**

o Zástavní právo smluvní

veškeré pohledávky do výše 307 461 000 Kč vzniklé do 10.12.2029 dle Čl. 1.1 Smlouvy
k podílu 2/3

Oprávnění pro

Conseq Investment Management, a.s., Rybná 682/14, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 26442671

Povinnost k

Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 05493226

Parcela: 2179/1

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 30.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2023 13:32:42. Zápis proveden dne 24.11.2023. V-57678/2023-101**

Pořadí k **31.10.2023 13:32**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **683973 Lipence** List vlastnictví: **2137**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 16.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2021 15:02:20. Zápis proveden dne 24.01.2022.**

  V-95957/2021-101

  Pro: **Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **05493226**

- **Souhlasné prohlášení o nabytí práva koupí závodu ze dne 05.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2022 10:11:03. Zápis proveden dne 19.05.2022; uloženo na prac. Praha**

  V-22853/2022-101

  Pro: **Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **05493226**

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 18.09.2023; uloženo na prac. Praha**

  V-44449/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **05493226**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
2179/1	**22313**	**24290**
	22614	**1103**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 15:31:15*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 303/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **683973 Lipence** List vlastnictví: **2137**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1	**05493226**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2179/3	**539**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 16.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2021 15:02:20. Zápis proveden dne 24.01.2022.**

  V-95957/2021-101

  Pro: **Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **05493226**

- **Souhlasné prohlášení o nabytí práva koupí závodu ze dne 05.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2022 10:11:03. Zápis proveden dne 19.05.2022; uloženo na prac. Praha**

  V-22853/2022-101

  Pro: **Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **05493226**

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 18.09.2023; uloženo na prac. Praha**

  V-44449/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **05493226**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
2179/3	**22313**	**232**
	22614	**307**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **683973 Lipence** List vlastnictví: **2137**

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 15:34:57*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 304/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **683973 Lipence** List vlastnictví: **2137**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1 **05493226**

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2249/1	**58820**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Podaná žaloba**

  na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví
  podáno u OS pro Prahu 5 dne 27.3.2017

  Oprávnění pro

  Curryová Eva, Vodičkova 699/30, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 575909/0425

  Povinnost k

  Barton-Dobenin Elizabeth, 1204 S.Border 605, Weslaco, 785 96 Texas, Spojené státy, RČ/IČO: 210421
  Parcela: 2249/1

  Listina **Oznámení o podaném žalobním návrhu na určení práva ze dne 16.08.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2017 13:42:51. Zápis proveden dne 24.10.2017.**
  Z-38167/2017-101

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 16.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2021 15:02:20. Zápis proveden dne 24.01.2022.**

  V-95957/2021-101

  Pro: **Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **05493226**

- **Souhlasné prohlášení o nabytí práva koupí závodu ze dne 05.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2022 10:11:03. Zápis proveden dne 19.05.2022; uloženo na prac. Praha**

  V-22853/2022-101

  Pro: **Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **05493226**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **683973 Lipence** List vlastnictví: **2137**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 18.09.2023; uloženo na prac. Praha**

V-44449/2023-101

Pro: **Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **05493226**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
2249/1	**22212**	**31513**
	22312	**27307**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 15:37:15*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 305/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **683973 Lipence** List vlastnictví: **2137**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1 **05493226**

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2250/1	**2735**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 16.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2021 15:02:20. Zápis proveden dne 24.01.2022.**

  V-95957/2021-101

  Pro: **Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **05493226**

- **Souhlasné prohlášení o nabytí práva koupí závodu ze dne 05.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2022 10:11:03. Zápis proveden dne 19.05.2022; uloženo na prac. Praha**

  V-22853/2022-101

  Pro: **Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **05493226**

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 18.09.2023; uloženo na prac. Praha**

  V-44449/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **05493226**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **683973 Lipence** List vlastnictví: **2137**

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 15:38:14*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 306/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **683973 Lipence** List vlastnictví: **2137**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1 **05493226**

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2257/1	**54414**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**

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

veškeré pohledávky do výše 307 461 000 Kč vzniklé do 10.12.2029
k podílu 1/3

Oprávnění pro

Conseq Investment Management, a.s., Rybná 682/14, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 26442671

Povinnost k

Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 05493226

Parcela: 2257/1

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 21.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.02.2022 09:57:12. Zápis proveden dne 15.03.2022. V-12144/2022-101**

Pořadí k **22.02.2022 09:57**

o Zástavní právo smluvní

veškeré pohledávky do výše 307 461 000 Kč vzniklé do 10.12.2029 dle Čl. 1.1 Smlouvy
k podílu 2/3

Oprávnění pro

Conseq Investment Management, a.s., Rybná 682/14, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 26442671

Povinnost k

Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 05493226

Parcela: 2257/1

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 30.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2023 13:32:42. Zápis proveden dne 24.11.2023. V-57678/2023-101**

Pořadí k **31.10.2023 13:32**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **683973 Lipence** List vlastnictví: **2137**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

- **Podaná žaloba**
  na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví
  podáno u OS pro Prahu 5 dne 27.3.2017
  Oprávnění pro
  Curryová Eva, Vodičkova 699/30, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 575909/0425
  Povinnost k
  Barton-Dobenin Elizabeth, 1204 S.Border 605, Weslaco, 785 96 Texas, Spojené státy, RČ/IČO: 210421
  Parcela: 2257/1

  Listina **Oznámení o podaném žalobním návrhu na určení práva ze dne 16.08.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2017 13:42:51. Zápis proveden dne 24.10.2017.**
  Z-38167/2017-101

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 16.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2021 15:02:20. Zápis proveden dne 24.01.2022.**
  V-95957/2021-101
  Pro: **Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **05493226**
- **Souhlasné prohlášení o nabytí práva koupí závodu ze dne 05.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2022 10:11:03. Zápis proveden dne 19.05.2022; uloženo na prac. Praha**
  V-22853/2022-101
  Pro: **Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **05493226**
- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 18.09.2023; uloženo na prac. Praha**
  V-44449/2023-101
  Pro: **Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **05493226**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
2257/1	**22212**	**35592**
	22312	**18822**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **683973 Lipence** List vlastnictví: **2137**

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 15:39:28*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 307/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **683973 Lipence** List vlastnictví: **2137**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1	**05493226**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2265/6	**138836**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 18.09.2023; uloženo na prac. Praha**

V-44449/2023-101

Pro: **Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **05493226**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
2265/6	**20501**	**63574**
	22210	**72296**
	22212	**2966**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **683973 Lipence** List vlastnictví: **2137**

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 15:40:58*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 308/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **683973 Lipence** List vlastnictví: **2137**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1 **05493226**

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2265/8	**69418**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**

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

- **Zástavní právo smluvní**

  veškeré pohledávky do výše 307 461 000 Kč vzniklé do 10.12.2029

  Oprávnění pro

  Conseq Investment Management, a.s., Rybná 682/14, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 26442671

  Povinnost k

  Parcela: 2265/8

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 21.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.02.2022 09:57:12. Zápis proveden dne 15.03.2022. V-12144/2022-101**

  Pořadí k **22.02.2022 09:57**

- **Zástavní právo smluvní**

  veškeré pohledávky do výše 307 461 000 Kč vzniklé do 10.12.2029 dle Čl. 1.1 Smlouvy k podílu 2/3

  Oprávnění pro

  Conseq Investment Management, a.s., Rybná 682/14, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 26442671

  Povinnost k

  Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 05493226

  Parcela: 2265/8

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 30.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2023 13:32:42. Zápis proveden dne 24.11.2023. V-57678/2023-101**

  Pořadí k **31.10.2023 13:32**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **683973 Lipence** List vlastnictví: **2137**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 16.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2021 15:02:20. Zápis proveden dne 24.01.2022.**

  V-95957/2021-101

  Pro: **Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **05493226**

- **Souhlasné prohlášení o nabytí práva koupí závodu ze dne 05.04.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2022 10:11:03. Zápis proveden dne 19.05.2022; uloženo na prac. Praha**

  V-22853/2022-101

  Pro: **Spolumajitelé Lipany s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **05493226**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
2265/8	**20501**	**4757**
	22212	**64661**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 15:42:06*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 309/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *15.03.2024 09:35:02*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **683973 Lipence** List vlastnictví: **2899**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1	**17208785**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2269/7	**189760**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**

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

- **Zástavní právo smluvní**

  pohledávky a budoucí pohledávky do výše 307 461 000,- Kč s příslušenstvím, vzniklé do 10.12.2029
  k podílu 1/3

  Oprávnění pro

  Conseq Investment Management, a.s., Rybná 682/14, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 26442671

  Povinnost k

  Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 17208785
  Parcela: 2269/7

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 21.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.02.2022 09:59:33. Zápis proveden dne 15.03.2022. V-12146/2022-101**

  Pořadí k **22.02.2022 09:59**

- **Zástavní právo smluvní**

  veškeré pohledávky do výše 307 461 000 Kč vzniklé do 10.12.2029 dle Čl. 1.1 Smlouvy
  k podílu 2/3

  Oprávnění pro

  Conseq Investment Management, a.s., Rybná 682/14, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 26442671

  Povinnost k

  Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 17208785
  Parcela: 2269/7

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 30.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2023 13:29:14. Zápis proveden dne 22.11.2023. V-57674/2023-101**

  Pořadí k **31.10.2023 13:29**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *15.03.2024 09:35:02*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **683973 Lipence** List vlastnictví: **2899**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Projekt rozdělení (§ 250 zákona č. 125/2008 Sb.) ze dne 30.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2023 14:39:25. Zápis proveden dne 30.08.2023.**

  V-42009/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **17208785**

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 15.09.2023.**

  V-44452/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **17208785**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
2269/7	**21300**	**64796**
	25600	**124964**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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: 15.03.2024 09:57:56

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5544**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1	**17208785**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
884	**205**	**zastavěná plocha a nádvoří**		

Součástí je stavba: **bez čp/če, jiná st.**
Stavba stojí na pozemku p.č.: **884**

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Projekt rozdělení (§ 250 zákona č. 125/2008 Sb.) ze dne 30.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2023 14:39:25. Zápis proveden dne 30.08.2023.**

  V-42009/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **17208785**

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 15.09.2023.**

  V-44452/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **17208785**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5544**

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 15:51:34*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 310/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5544**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1	**17208785**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
885/1	**6075**	**ostatní plocha**	**sportoviště a rekreační plocha**	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Projekt rozdělení (§ 250 zákona č. 125/2008 Sb.) ze dne 30.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2023 14:39:25. Zápis proveden dne 30.08.2023.**

  V-42009/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **17208785**

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 15.09.2023.**

  V-44452/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **17208785**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5544**

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 15:53:15*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 311/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5544**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1	**17208785**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
885/2	**2498**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Projekt rozdělení (§ 250 zákona č. 125/2008 Sb.) ze dne 30.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2023 14:39:25. Zápis proveden dne 30.08.2023.**

  V-42009/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **17208785**

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 15.09.2023.**

  V-44452/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **17208785**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
885/2	**25600**	**2498**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5544**

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 15:54:26*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 312/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5544**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1	**17208785**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
885/7	**318**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Projekt rozdělení (§ 250 zákona č. 125/2008 Sb.) ze dne 30.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2023 14:39:25. Zápis proveden dne 30.08.2023.**

  V-42009/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **17208785**

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 15.09.2023.**

  V-44452/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **17208785**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5544**

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 15:55:47*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 313/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5544**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1	**17208785**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
885/9	**110**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Projekt rozdělení (§ 250 zákona č. 125/2008 Sb.) ze dne 30.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2023 14:39:25. Zápis proveden dne 30.08.2023.**

  V-42009/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **17208785**

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 15.09.2023.**

  V-44452/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **17208785**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5544**

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 15:57:22*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 314/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5544**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1	**17208785**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
886/26	**4857**	**ostatní plocha**	**ostatní dopravní plocha**	

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

- **Věcné břemeno (podle listiny)**

  právo užívání části pozemku za účelem zřízení a uložení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení veřejné komunikační sítě; vymezené v g.pl. 1928-133/2005

  Oprávnění pro

  CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha 9, RČ/IČO: 04084063

  Povinnost k

  Parcela: 886/26

  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.12.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.01.2006.**

  V-849/2006-101

  Listina **Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.06.2015 13:41:39. Zápis proveden dne 24.07.2015.**

  V-45938/2015-101

  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Projekt rozdělení (§ 250 zákona č. 125/2008 Sb.) ze dne 30.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2023 14:39:25. Zápis proveden dne 30.08.2023.**

  V-42009/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **17208785**

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 15.09.2023.**

  V-44452/2023-101

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5544**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro: **Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **17208785**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* – **Bez zápisu**

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 15:58:52*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 315/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5544**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1	**17208785**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2933/4	**219**	**zahrada**		**zemědělský půdní fond**

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Projekt rozdělení (§ 250 zákona č. 125/2008 Sb.) ze dne 30.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2023 14:39:25. Zápis proveden dne 30.08.2023.**

  V-42009/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **17208785**

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 15.09.2023.**

  V-44452/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **17208785**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
2933/4	**25600**	**138**
	25700	**81**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5544**

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 16:00:06*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 316/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5544**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1	**17208785**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2933/5	**1088**	**zahrada**		**zemědělský půdní fond**

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Projekt rozdělení (§ 250 zákona č. 125/2008 Sb.) ze dne 30.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2023 14:39:25. Zápis proveden dne 30.08.2023.**

  V-42009/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **17208785**

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 15.09.2023.**

  V-44452/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **17208785**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
2933/5	**25600**	**1027**
	25700	**61**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5544**

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 16:02:06*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 317/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5544**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1	**17208785**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2933/6	**24**	**zahrada**		**zemědělský půdní fond**

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Projekt rozdělení (§ 250 zákona č. 125/2008 Sb.) ze dne 30.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2023 14:39:25. Zápis proveden dne 30.08.2023.**

  V-42009/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **17208785**

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 15.09.2023.**

  V-44452/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **17208785**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
2933/6	**25700**	**24**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5544**

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 16:03:21*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 318/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5544**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1	**17208785**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2934/1	**5**	**trvalý travní porost**		**zemědělský půdní fond**

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Projekt rozdělení (§ 250 zákona č. 125/2008 Sb.) ze dne 30.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2023 14:39:25. Zápis proveden dne 30.08.2023.**

  V-42009/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **17208785**

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 15.09.2023.**

  V-44452/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **17208785**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
2934/1	**25600**	**5**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5544**

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 16:06:26*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 319/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5544**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1	**17208785**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2934/2	**5102**	**trvalý travní porost**		**zemědělský půdní fond**

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Projekt rozdělení (§ 250 zákona č. 125/2008 Sb.) ze dne 30.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2023 14:39:25. Zápis proveden dne 30.08.2023.**

  V-42009/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **17208785**

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 15.09.2023.**

  V-44452/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **17208785**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
2934/2	**25600**	**5102**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5544**

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 16:09:26*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 320/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5544**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1	**17208785**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2935/1	**572**	**vodní plocha**	**koryto vodního toku přirozené nebo upravené**	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Projekt rozdělení (§ 250 zákona č. 125/2008 Sb.) ze dne 30.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2023 14:39:25. Zápis proveden dne 30.08.2023.**

  V-42009/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **17208785**

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 15.09.2023.**

  V-44452/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **17208785**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5544**

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 16:10:30*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 321/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5544**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1	**17208785**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2936/2	**47277**	**ostatní plocha**	**sportoviště a rekreační plocha**	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Změna výměr obnovou operátu**

  Povinnost k

  Parcela: 2936/2

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Projekt rozdělení (§ 250 zákona č. 125/2008 Sb.) ze dne 30.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2023 14:39:25. Zápis proveden dne 30.08.2023.**

  V-42009/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **17208785**

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 15.09.2023.**

  V-44452/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **17208785**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5544**

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 16:11:49*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 322/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5544**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1	**17208785**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2937/2	**845**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Projekt rozdělení (§ 250 zákona č. 125/2008 Sb.) ze dne 30.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2023 14:39:25. Zápis proveden dne 30.08.2023.**

  V-42009/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **17208785**

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 15.09.2023.**

  V-44452/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **17208785**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5544**

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 16:12:59*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 323/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5544**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1 **17208785**

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2937/5	**707**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	

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

- **Věcné břemeno chůze a jízdy**
  pro zajištění přístupu ke stavbě specif. v čl. II odst.2 této smlouvy
  Oprávnění pro
  GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 27295567
  Povinnost k
  Parcela: 2937/5

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 18.10.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.10.2005.**
V-43203/2005-101

Listina **Ohlášení přechodu oprávnění z věcného břemene podle § 151p obč. zák. ze dne 26.05.2010.**
Z-62551/2010-101

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Projekt rozdělení (§ 250 zákona č. 125/2008 Sb.) ze dne 30.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2023 14:39:25. Zápis proveden dne 30.08.2023.**
  V-42009/2023-101
  Pro: **Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **17208785**
- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 15.09.2023.**
  V-44452/2023-101
  Pro: **Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **17208785**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5544**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* – **Bez zápisu**

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 16:14:12*
Český úřad zeměměřický a katastrální – SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 324/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5544**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1	**17208785**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2938/2	**2879**	**lesní pozemek**		**pozemek určený k plnění funkcí lesa**

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Projekt rozdělení (§ 250 zákona č. 125/2008 Sb.) ze dne 30.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2023 14:39:25. Zápis proveden dne 30.08.2023.**

  V-42009/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **17208785**

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 15.09.2023.**

  V-44452/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **17208785**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5544**

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 16:15:24*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 325/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5544**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1 **17208785**

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2952/27	**453877**	**orná půda**		**chráněná ložisková území, ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně, zemědělský půdní fond**

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

- **Věcné břemeno (podle listiny)**

  zřizování, provozu, údržby a úprav podzemního vedení veřejné telekomunikační sítě

  Oprávnění pro

  Arelion Czech Republic a.s., K Červenému dvoru 3269/25a, Strašnice, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 26207842
  SITEL, spol. s r.o., Baarova 957/15, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 44797320

  Povinnost k

  Parcela: 2952/27

  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 13.12.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.12.2002.**

  V-45150/2002-101

  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Zbraslav IV**

  Povinnost k

  Parcela: 2952/27

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Projekt rozdělení (§ 250 zákona č. 125/2008 Sb.) ze dne 30.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2023 14:39:25. Zápis proveden dne 30.08.2023.**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5544**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

V-42009/2023-101

Pro: **Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **17208785**

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 15.09.2023.**

V-44452/2023-101

Pro: **Spolumajitelé Soutok s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **17208785**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
2952/27	**25600**	**453877**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 16:16:29*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 326/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5558**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Spolumajitelé Cukrák s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1	**13973592**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
694	**54**	**zastavěná plocha a nádvoří**		

Na pozemku stojí stavba: **Zbraslav, č.p. 187, jiná st., LV 4578**

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 11.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.08.2023 15:13:04. Zápis proveden dne 13.09.2023; uloženo na prac. Praha**

  V-44109/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Cukrák s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **13973592**

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 18.09.2023; uloženo na prac. Praha**

  V-44448/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Cukrák s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **13973592**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5558**

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 16:21:49*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 327/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5558**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Spolumajitelé Cukrák s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1	**13973592**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
695	**548**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 11.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.08.2023 15:13:04. Zápis proveden dne 13.09.2023; uloženo na prac. Praha**

  V-44109/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Cukrák s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **13973592**

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 18.09.2023; uloženo na prac. Praha**

  V-44448/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Cukrák s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **13973592**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5558**

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 16:22:51*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 328/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5558**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Spolumajitelé Cukrák s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1	**13973592**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
696	**179**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 11.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.08.2023 15:13:04. Zápis proveden dne 13.09.2023; uloženo na prac. Praha**

  V-44109/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Cukrák s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **13973592**

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 18.09.2023; uloženo na prac. Praha**

  V-44448/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Cukrák s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **13973592**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5558**

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 16:23:42*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 329/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5558**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Spolumajitelé Cukrák s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1	**13973592**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
697	**326**	**zastavěná plocha a nádvoří**		

Na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, jiná st., LV 4578**

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 11.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.08.2023 15:13:04. Zápis proveden dne 13.09.2023; uloženo na prac. Praha**

  V-44109/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Cukrák s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **13973592**

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 18.09.2023; uloženo na prac. Praha**

  V-44448/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Cukrák s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **13973592**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5558**

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 16:24:44*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 330/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5558**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Spolumajitelé Cukrák s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1	**13973592**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
702/14	**9**	**lesní pozemek**		**pozemek určený k plnění funkcí lesa**

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 11.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.08.2023 15:13:04. Zápis proveden dne 13.09.2023; uloženo na prac. Praha**

  V-44109/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Cukrák s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **13973592**

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 18.09.2023; uloženo na prac. Praha**

  V-44448/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Cukrák s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **13973592**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5558**

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 16:25:35*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 331/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5558**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Spolumajitelé Cukrák s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1	**13973592**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
702/15	**62162**	**lesní pozemek**		**pozemek určený k plnění funkcí lesa**

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 11.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.08.2023 15:13:04. Zápis proveden dne 13.09.2023; uloženo na prac. Praha**

  V-44109/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Cukrák s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **13973592**

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 18.09.2023; uloženo na prac. Praha**

  V-44448/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Cukrák s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **13973592**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5558**

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 16:26:27*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 332/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5558**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Spolumajitelé Cukrák s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1	**13973592**	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
702/21	**1**	**lesní pozemek**		**pozemek určený k plnění funkcí lesa**

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 11.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.08.2023 15:13:04. Zápis proveden dne 13.09.2023; uloženo na prac. Praha**

  V-44109/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Cukrák s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **13973592**

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 10:38:41. Zápis proveden dne 18.09.2023; uloženo na prac. Praha**

  V-44448/2023-101

  Pro: **Spolumajitelé Cukrák s.r.o., Pařížská 68/9, Josefov, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **13973592**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.02.2024 00:00:00*

Okres: Obec: **554782 Praha**

Kat.území: **791733 Zbraslav** List vlastnictví: **5558**

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: *Vyhotoveno: 14.03.2024 16:27:26*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 333/2024, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.