

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 021033/2026

Zadavatel znaleckého posudku:	Dražbyprost s.r.o., K. H. Borovského 280, 403 40 Ústí nad Labem
Číslo jednací:	/
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely dražby.
Obor, odvětví, specializace:	Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti
Adresa předmětu ocenění:	Mukačevská 7920/21, Prešov, okres Prešov, Prešovský kraj, Slovensko
Sběr podkladů pro ocenění provedeno na místě předmětu ocenění dne:	nebyl proveden
Zpracováno ke dni:	20.03.2026
Zhotovitel:	XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti Mánesova 1374/53, 12000 Praha IČO: 28462572 Tel.: +420737858334 Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 10 stran textu včetně titulního listu a 13 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 20.03.2026

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/6 bytové jednotky č. 7920/11, k níž náleží spoluvlastnický podíl o velikosti id. 77/5490 na společných částech budovy č.p. 7920 a pozemku parc. č. 9295 v obci Prešov, okres Prešov, katastrální území Prešov, Slovensko na listu vlastnictví č. 9381, 9619.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely dražby.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel nesdělil žádné skutečnosti, které by měly vliv na výsledek posudku.

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Postup výběru zdrojů

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a určení zjištěné ceny dle cenového předpisu předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

2. Výčet zdrojů

výpis z katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, informace realitních kanceláří, google.maps.sk, Usnesení č. j. 20 D 313/2020-335, slovenský katastr - zbgis.skgeodesy.sk

3. Věrohodnost zdrojů

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Bytová jednotka č. 7920/11
Adresa předmětu ocenění:	Mukačevská 7920/21
Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Prešov
Obec:	Prešov
Ulice:	Mukačevská
Katastrální území:	Prešov

2. Prohlídka a zaměření

Ocenění bylo objednáno bez místního šetření (dle objednatele se jedná o dražbu spoluvlastnického podílu, nejsou k dispozici žádné kontakty na blízké osoby).

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

Janák Igor, Ing. Lindnerova 538/9, 180 00 Praha 1/6

Nemovitosti:

Bytová jednotka č. 7920/11, k níž náleží spoluvlastnický podíl o velikosti id. 77/5490 na společných částech budovy č.p. 7920 a pozemku parc. č. 9295 v obci Prešov, okres Prešov, katastrální území Prešov, Slovensko na listu vlastnictví č. 9381, 9619.

4. Dokumentace a skutečnost

Zpracovatel znaleckého posudku neprovedl na základě požadavku zadavatele místní šetření, není proto možné porovnat dokumentaci a skutečný stav.

5. Celkový popis nemovitosti

Popis bytového domu

Předmětná bytová jednotka nebyla zpracovateli zpřístupněna, velikost podlahové plochy byla určena na základě podílu bytové jednotky na pozemku a stavbě bytového domu, její stav byl stanoven jako průměrný – dobrý s ohledem na stav bytového domu.

Oceňovaná bytová jednotka je umístěna v typovém panelovém bytovém domě. Stavba má 8 nadzemních podlaží a 1 podzemní podlaží. V objektu není půda a nemá vybudované podkroví.

Objekt je panelové konstrukce, základy má železobetonové izolované, stropy jsou železobetonové monolitické, střecha je rovná, krytinu tvoří živičná lepenka a klempířské prvky jsou plechové. Vnější omítky jsou štukové. Společnými částmi domu jsou kolárna, výtah, vstupní prostor, schodiště.

Objekt byl postaven odhadem v roce 1970. Dle náhledů z google.maps.sk je patrné, že je bytový dům po revitalizaci – okna, fasáda, vchod.

Vady bytového domu:

okna: bez vad

střecha: bez vad

zdivo: bez vad

Stav objektu lze s ohledem na stav bytového domu charakterizovat jako dobrý.

Popis bytové jednotky

Oceňovaná jednotka je v osobním vlastnictví. Jednotka se nachází v 3. podlaží.

Podlahová plocha (dle podílu na pozemku a stavbě bytového domu)	77,00 m ²
Podlahová plocha vč. příslušenství (sklep - odhadem)	81,00 m ²

Okna jsou plastová s dvojsklem

Do jednotky je zavedena elektřina o napětí 230 V. Voda je přivedena z obecního vodovodu. Objekt je napojen na veřejnou kanalizaci. Vytápění je zajištěno patrně ústředně dálkově, ohřev vody je patrně řešen dálkově. Napojení na inženýrské sítě je stanoveno s ohledem na lokalitu – okresní město Prešov.

Vady bytové jednotky:

okna: bez vad

střecha: bez vad

zdivo: bez vad

Stav bytové jednotky lze charakterizovat jako dobrý.

Popis pozemku a lokality

Sklon pozemku, parc. č. 9295, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 912 m², pozemek je rovinatý. Pozemek není oplocený. Trvalé porosty se na pozemku nenachází.

Přístup je bezproblémový po zpevněné obecní cestě.

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komentář
9204/50	zastavěná plocha a nádvoří	Mesto Prešov, Hlavná 73, 08001 Prešov, IČO: 327646

Bytový objekt je postaven v severozápadní části (Sídliisko III) okresního města Prešov a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě s administrativní zónou.

V lokalitě je úplná vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody, v místě je kompletní soustava základních, středních i vysokých škol vč. specializovaných zařízení a kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V místě je kompletní vybavenost z hlediska sportovního vyžití a je zde kompletní soustava úřadů. V obci se nachází pobočka Slovenské pošty.

Z hlediska životního prostředí se jedná o lokalitu se zvýšeným množstvím zplodin z automobilové dopravy a zeleň v podobě parků je v docházkové vzdálenosti.

Je zde zastávka MHD a dálkových spojů v docházkové vzdálenosti a parkovací možnosti jsou dobré přímo u objektu.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 20.03.2026 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

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

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

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majtkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Srovnávané nemovitosti byly nalezeny v aktuální nabídce slovenských realitních serverů, protože však nemáme přístup k realizovaným transakcím, uskutečněným na slovenském realitním trhu, nebyl proto naplněn postup pro stanovení obvyklé ceny dle §1a vyhlášky. Z toho důvodu je postupováno podle §1b a je určena tzv. tržní hodnota.

Volba metody:

- dle §1c vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění byla určena cena zjištěná
- metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, nakladatelství CERM.

D. POSUDEK

Ocenění tržním porovnáním

Metoda porovnání pomocí indexů

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

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

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Bytová jednotka č. 11, Mukačevská 7920/21, Prešov

Zjištění ceny srovnáním nemovitostí jako celku						
č.	lokalita	podlahová plocha v m ²	stav	konstrukce	jiné	úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Mukačevská 7920/21, Prešov, okres Prešov, Prešovský kraj	77	dobrý	panelová	sklep	
1	Sibírka, Prešov, okres Prešov, Prešovský kraj	75	původní stav - dobrý	panelová	sklep a balkón	
2	Federátov, Prešov, okres Prešov, Prešovský kraj	65	původní stav - dobrý	panelová	sklep	
3	Pavla Horova, Prešov, okres Prešov, Prešovský kraj	67	částečná rekonstrukce - dobrý	panelová	sklep, lodžie	

č	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Koef. Redukce na pramen	Cena po redukcii na pramen	K1 - lokalita	K2 - podlahová plocha	K3 - stav	K4 - konstrukce	K5 - jiné	K-6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnávacího
1	2105,00	0,9	1894,5	0,97	1,01	1	1	1,02	1	0,99929	1895,84
2	2461,00	0,9	2214,90	0,96	1,06	1	1	1	1	1,0176	2176,59
3	2463,00	0,9	2216,7	0,95	1,05	1	1	1,03	1	1,02743	2157,53
Celkem průměr											2076,65
Minimum											1895,84
Maximum											2176,59
Směrodatná výběrová odchylka - s											156,88
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											1919,77
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											2233,53
K1 - Koeficient úpravy na polohu objektu											
K2 - Koeficient úpravy na velikost objektu											
K3 - Koeficient úpravy na pozemek objektu											
K4 - Koeficient úpravy na celkový stav (lepší - horší)											
K5 - Koeficient úpravy na ev. Další vlastnosti (lepší - horší)											
K6 - Koeficient úpravy dle odborné úvahy odhadce (lepší - horší)											
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Komentář: Jedná se o srovnatelné bytové jednotky ze srovnatelných lokalit. Cenotvorné rozdíly byly shledány u lokality, u velikosti podlahové plochy, u jiných vlastností – příslušenství.

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena následovně

2076,65 EUR/m²

* 77 m²

159 902 EUR

E. REKAPITULACE, ODŮVODNĚNÍ V ROZSAHU UMOŽŇUJÍCÍM PŘEZKOUMATELNOST ZNALECKÉHO POSUDKU, KONTROLA

Výsledek dle tržního porovnání:

Výsledek dle metody porovnání pomocí indexů

159 902 EUR

Výsledná hodnota po úpravě spoluvlastnickým podílem ve výši id. 1/6

26 650 EUR

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/6 bytové jednotky č. 7920/11, k níž náleží spoluvlastnický podíl o velikosti id. 77/5490 na společných částech budovy č.p. 7920 a pozemku parc. č. 9295 v obci Prešov, okres Prešov, katastrální území Prešov, Slovensko na listu vlastnictví č. 9381, 9619.

Srovnávané nemovitosti byly nalezeny v aktuální nabídce slovenských realitních serverů, protože však nemáme přístup k realizovaným transakcím, uskutečněným na slovenském realitním trhu, nebyl proto naplněn postup pro stanovení obvyklé ceny dle §1a vyhlášky. Z toho důvodu je postupováno podle §1b a je určena tzv. tržní hodnota.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je tržní hodnota předmětné nemovitosti v daném místě a čase a po úpravě srážkou 20 % z důvodu horší prodejnosti spoluvlastnických podílů určena po zaokrouhlení na

21 320 EUR

Slovy: dvacet jeden tisíc tři sta dvacet eur

Vypracoval:

XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti, Ing. Eva Hurtíková, Martin Málek, František Kořínek

Mánesova 1374/53, 12000 Praha

IČO: 28462572

Tel.: +420737858334

Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 20.03.2026



.....
Ing. Eva Hurtíková

Martin Málek

František Kořínek

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

G. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako kancelář kvalifikovaná pro výkon znalecké činnosti, jmenovaná podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 021033/2026.

H. SEZNAM PŘÍLOH

Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí,
Ortofotomapa,
Usnesení,
Fotodokumentace předmětu ocenění,
Srovnávané nemovitosti

I. PŘÍLOHY

Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí

Vchod (číslo) 21	Poschodie 3	Číslo bytu 11	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 77/5490
Súpisné číslo 7920	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sidlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
34	Kopilcová Júlia r. Kopilcová, Mgr., Pri majáku 14754/4, Prešov-Solivar, PSČ 080 05, SR, Dátum narodenia: 04.05.1989		5/6
	Titul nadobudnutia: Darovacia zmluva V-463/2021, vklad povolený dňa 18.2.2021 - číslo zmeny 1175/21 Darovacia zmluva V-7197/2022, vklad povolený dňa 22.8.2022 - číslo zmeny 6406/22		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
127	Janák Igor r. Janák, Ing., Lindnerova 538/9, Praha, PSČ 180 00, ČR, Dátum narodenia: 20.05.1962		1/6
	Titul nadobudnutia: Z 6608/2016- osv.ded. 26D 417/2016 zo dňa 24.8.2016- 7095/16		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 707	Prešov	Dátum vyhotovenia	: 20.3.2026
Obec	: 524140	Prešov	Čas vyhotovenia	: 9:00:24
Katastrálne územie	: 849502	Prešov	Údaje platné k	: 19.3.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9619

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
9295	912	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 7920 evidovanej na pozemku parcelné číslo 9295 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9381.							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 707 Prešov Dátum vyhotovenia : 20.3.2026
Obec : 524140 Prešov Čas vyhotovenia : 9:00:04
Katastrálne územie : 849502 Prešov Údaje platné k : 19.3.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9381

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
7920	9295	9	bytový dom		I
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 9295 pod stavbou s.č. 7920 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9619.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

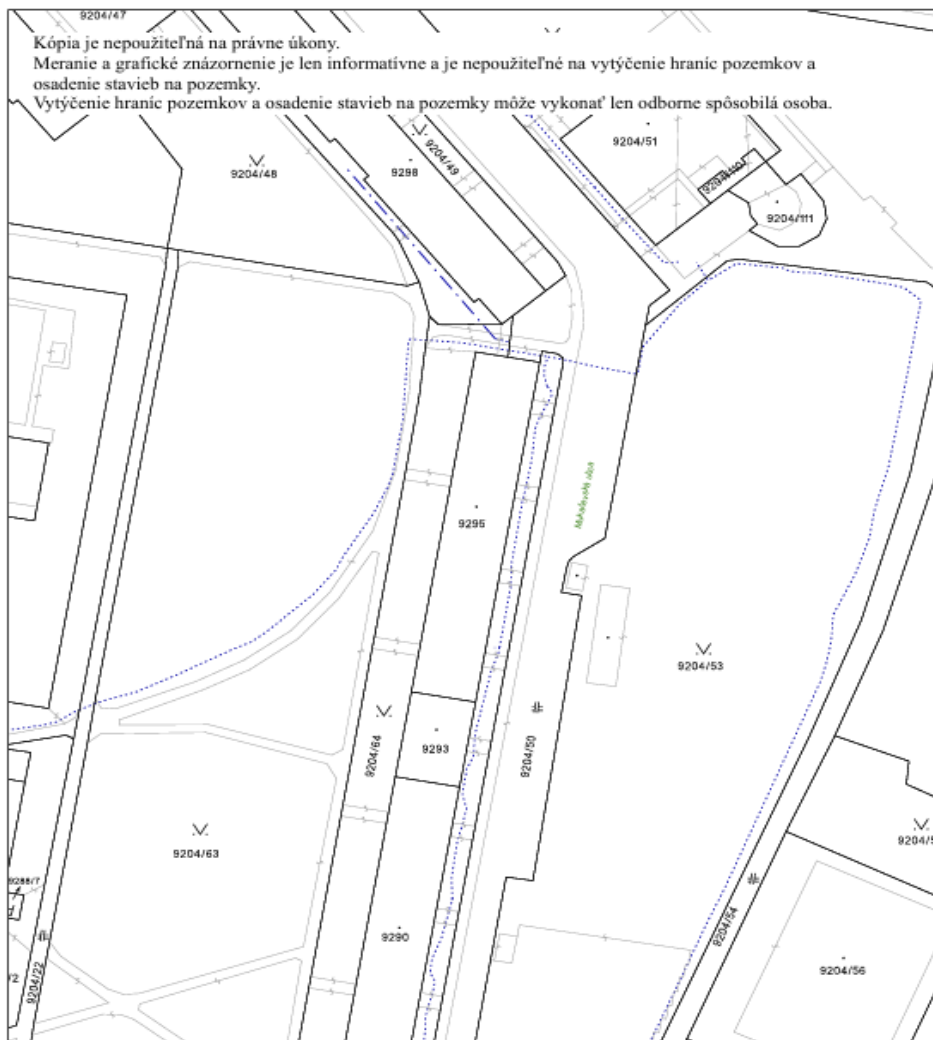
I Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Byty

Počet bytov: 92

Počet vlastníkov: 131



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Prešov	Obec Prešov	Katastrálne územie Prešov
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 9295 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Výhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	19. 3. 2026 12:59:29	Bez autorizácie	
Údaje platné k	18. 3. 2026 18:00:00		

Ortofotomapa

Parcela registra C

Prešov 9295

912 m²

9295
k.ú. Prešov (849502), obec Prešov

LV 9619 ÚPLNÝ LV 9619 ČIASTOČNÝ

KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY

1. Olejníková Antónia r. Malovcová, Mukačevská 21, Prešov, PSČ 080 01, SR
Podiel: 77/5490

2. MESTO PRESOV, Prešov, SR
Podiel: 35/5490

3. HRICISINOVA EVA

© GIU, NLC

Mukačevská

USNESENÍ

Obvodní soud pro Prahu 8 rozhodl pověřeným soudním komisařem Mgr. Šárkou Zwierzynovou, notářem v Praze, s notářskou kanceláří na adrese Opletalova 1535/4, 110 00 Praha 1 – Nové Město, ve věci dodatečného projednání pozůstalosti po **Ing. Igoru Janákovi**, narozeném 20.05.1962, naposledy pobytem Lindnerova 538/9, 180 00 Praha 8, zemřelém 09.03.2020, bez zanechání pořízení pro případ smrti, jehož účastníky jsou:

1. pozůstalá neteř **Mgr. Júlia Jacková, Ph.D.**, narozena 04.05.1989, pobytem Pri majáku 14754/4, 080 05 Prešov-Solivar, Slovenská republika, zastoupena na základě plné moci JUDr. Štefanem Ščerbákem, advokátem PETRÁN A PARTNERI ADVOKÁTSKÁ KANCELÁRIA s.r.o., se sídlem Puškinova 16, 080 01 Prešov, Slovenská republika, IČO 36854581, zastoupen na základě substituční plné moci Mgr. Rudolfem Bickem, Ph.D., advokátem, se sídlem Jindřišská 937/16, 110 00 Praha 1, IČO 07232799, ev. č. ČAK 18326,

a věřitelé:

2. **PROFI CREDIT Czech, a.s.**, se sídlem Thunovská 192/27, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČO 618 60 069,
3. **Mgr. Pavel Trefný**, narozen 02.12.1971, pobytem Nad Záložnou 743/5, Kobyličky, 182 00 Praha 8, zastoupen na základě plné moci Mgr. Michalem Kojanem, advokátem advokátní kanceláře Balík Krtková Šatánková Kojan – Společná advokátní kancelář, se sídlem Kolínská 1686/13, 130 00 Praha 3, ev. č. ČAK 11427,
4. **Bohemia Faktoring, a.s.**, se sídlem Letenská 121/8, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČO 272 42 617, zastoupena na základě plné moci JUDr. Ing. Karlem Golářem, Ph.D., advokátem AK G legal, s.r.o., se sídlem Letenská 121/8, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČO 020 00 768, ev. č. ČAK 12625,
5. **JUSTRINON MANAGEMENT a.s.**, se sídlem U Vlečky 1749/4, Modřany, 143 00 Praha 4, IČO 292 16 842, zastoupena na základě plné moci JUDr. Ing. Karlem Golářem, Ph.D., advokátem AK G legal, s.r.o., se sídlem Letenská 121/8, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČO 020 00 768, ev. č. ČAK 12625,

takto:

- I. Soud určuje:
 - a) obvyklou cenu nově najevo vyšlého majetku a jiných aktiv zůstavitele na.....500 000 Kč
 - b) výši dluhů a dalších pasiv pozůstalosti na.....788 625,81 Kč
 - c) výši předlužení na288 625,81 Kč.
- II. **Nařizuje se likvidace pozůstalosti.**
- III. Soud **vyzývá** věřitele zůstavitele, aby u soudu (soudního komisaře) přihlásili a listinami doložili své pohledávky ve lhůtě **3 (tři) měsíců** od právní moci tohoto usnesení. Pohledávka, kterou věřitel řádně a včas nepřihlásí, nebude uspokojena, nepůjde-li o oznámenou pohledávku, která byla soudu oznámena již v době od zahájení řízení o pozůstalosti do nařízení likvidace pozůstalosti a obsahuje všechny náležitosti přihlášky uvedené v § 241 odst. 1 a 2 a v § 242 zákona č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních. Soud přihlášku pohledávky odmítne, byla-li podána opožděně, byla-li podána někým, kdo není oprávněn k podání přihlášky, byla-li přihlášena pohledávka, které odpovídá dluh, který nepatří do pasiv likvidační podstaty, nebo nebyla-li přihláška včas nebo řádně opravena.

Shodu s prvopisem potvrzuje Mgr. Nikola Fiamoli.

Odůvodnění

1. Obvodní soud pro Prahu 8 zahájil toto dodatečné řízení o pozůstalosti a dle § 100 zákona č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních (dále „z. ř. s.“) pověřil provedením úkonů v tomto řízení Mgr. Šárku Zwierzynovou, notáře v Praze, jako soudního komisaře.
2. Původní řízení bylo usnesením Obvodního soudu pro Prahu 8 ze dne 24.07.2020, č.j. 20 D 313/2020-93 zastaveno, neboť zůstavitel zanechal majetek pouze nepatrné hodnoty. Po právní moci tohoto usnesení vyšel dodatečně najevo neprojednaný majetek zůstavitele, a to podíl ve výši ideální 1/6 na bytové jednotce včetně spoluvlastnického podílu na společných částech a společných zařízeních domu, zapsáno na listech vlastnictví 9381 a 9619 pro obec Prešov, katastrální území Prešov, Slovenská republika. Zůstavitel zemřel bez zanechání pořízení pro případ smrti, v době úmrtí byl rozvedený a zanechal dvě děti, a to pozůstalou dceru Danielu Janákovou a pozůstalého syna Ivana Janáka, kteří dodatečně najevo vyšlé dědictví ze zákona jim napadlé odmítli. Pozůstalá dcera je bezdětná, syn má jediné dítě – vnuka zůstavitele nezletilého Adama Janáka. Zákonní zástupci nezletilého vnuka, Ivan Janák a Anna Janušová, dědictví za nezletilého Adama Janáka odmítli, k čemuž dal souhlas i opatrovnícký soud na základě rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 8 ze dne 07.02.2024, č.j. 0 Nc 14038/2023-31, 14 P a Nc 287/2023, který nabyt právní moci 14.05.2024. Pozůstalý syn Ivan Janák během řízení dne 08.12.2023 zemřel. Poté bylo přistoupeno k dědění ve II. dědické třídě – matka Viera Janáková dne 27.04.2016 zemřela, pozůstalý otec Bartolomej Janák po zasláném vyrozumění o dědickém právu dědictví ze zákona mu napadlé odmítl. Spolužijící osoby neměl zůstavitel žádné. K dědictví poté byla jako dědic III. dědické třídy ze zákona povolána pozůstalá sestra zůstavitele Beáta Kopilcová, která rovněž dědictví odmítla. Poté byla k dědění celé nově najevo vyšlé pozůstalosti povolána pozůstalá neteř Mgr. Júlia Jacková, Ph.D., rovněž jako dědic III. dědické třídy, která po poučení dědictví neodmítla a učinila výhradu soupisu pozůstalosti. Dědička předložila prohlášení dědice o pozůstalostním majetku a navrhla nahrazení soupisu pozůstalosti tímto prohlášením dědice o pozůstalostním majetku, které bylo usnesením schváleno v souladu s § 1687 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o. z.“).
3. Soud ve smyslu § 171 a násl. a § 193 a násl. z. ř. s. zjistil dodatečně najevo vyšlá aktiva a pasiva pozůstalosti. Do nově najevo vyšlých aktiv byl zahrnut podíl o velikosti 1/6 na bytové jednotce včetně spoluvlastnického podílu na společných částech a společných zařízeních domu, vše zapsáno na listech vlastnictví 9381 a 9619 pro obec Prešov, katastrální území Prešov, Slovenská republika, dle potvrzení o tržní hodnotě nemovitosti společnosti ARCHEUS reality center s.r.o. ve výši 19 584 EUR, dle kurzu ke dni úmrtí 1 EUR = 25,50 CZK, tj. ve výši 500 000 Kč.
4. Do pasiv pozůstalosti byla zahrnuta pohledávka společnosti PROFI CREDIT Czech, a.s., se sídlem Thunovská 192/27, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČO 618 60 069, z titulu nesplaceného revolvingového úvěru dle úvěrové smlouvy č. 9101049767, včetně smluvní pokuty uplatněné do data úmrtí, úroku z prodlení, pokuty z prodlení, právního zastoupení a nároku oprávněného, v celkové výši 65 112,29 Kč, pohledávka Mgr. Pavla Trefného, pobýtem Nad Záložnou 743/5, Kobylisy, 182 00 Praha 8, právně zastoupeného Mgr. Michalem Kojanem, advokátem advokátní kanceláře Balík Krtková Šatánková Kojan – Společná advokátní kancelář, se sídlem Kolínská 1686/13, 130 00 Praha 3, z titulu dlužného nájemného z bytu a služeb s nájmem bytu spojených ve výši 328 054,87 Kč, se zákonným úrokem z této částky ve výši 8,05 % od 21.9.2017 do zaplacení, kdy kapitalizovaný úrok ke dni 03.03.2025 činil 196 435,21 Kč, a dle vykonatelného exekučního titulu Obvodního soudu pro Prahu 8 ze dne 21.09.2017, č.j. 27 C 353/2016-26, ke dni 03.03.2025 v celkové výši 524 490,08 Kč, pohledávka společnosti Bohemia Faktoring, a.s., se sídlem Letenská 121/8, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČO 272 42 617, právně zastoupená JUDr. Ing. Karlem Goláňem, Ph.D., advokátem AK G legal, s.r.o., se sídlem Letenská 121/8, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČO 020 00 768, z titulu smlouvy o zápůjčce č. 581282354 uzavřené s předchůdcem věřitele společností Provident Financial s.r.o. ze dne 18.09.2014, a dále rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 8, č.j. 16 C 252/2018-52 ze dne 03.12.2018, který nabyt právní

Shodu s prvopisem potvrzuje Mgr. Nikola Fiamoli.

- moci 23.01.2019, dlužná částka ve výši 115 113,98 Kč s úrokem ve výši 19,98 % ročně z dlužné jistiny ve výši 12 094 Kč od 08.03.2025 do zaplacení, se zákonným úrokem z prodlení z dlužné jistiny ve výši 12 094 Kč od 04.03.2025 do zaplacení, s úrokem ve výši 19,98 % ročně z dlužné jistiny ve výši 9 358 Kč od 08.03.2025 do zaplacení a se zákonným úrokem z prodlení z dlužné jistiny ve výši 9 358 Kč od 04.03.2025 do zaplacení, ke dni 07.03.2025 celkem ve výši 115 113,98 Kč a pohledávka společnosti JUSTRINON MANAGEMENT a.s., se sídlem U Vlečky 1749/4, Modřany, 143 00 Praha 4, IČO 292 16 842, právně zastoupené JUDr. Ing. Karlem Golářem, Ph.D., advokátem AK G legal, s.r.o., se sídlem Letenská 121/8, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČO 020 00 768, z titulu úvěrové smlouvy uzavřené s předchůdcem věřitele společnosti Česká spořitelna, a.s., a dále elektronického platebního rozkazu Obvodního soudu pro Prahu 8 č.j. EPR 70624/2016-9 ze dne 27.04.2016, který nabyl právní moci 25.06.2016, jistina pohledávky ve výši 21 712,28 Kč, kapitalizovaný zákonný úrok z prodlení ve výši 138,40 Kč, úrok ve výši 14,92 % ročně z částky 21 712,28 Kč od 02.02.2016 do 04.03.2025 ve výši 29 457,12 Kč, zákonný úrok z prodlení z částky 21 712,28 Kč od 02.02.2016 do 04.03.2025 ve výši 15 893,36 Kč, náhrada nákladů soudního řízení ve výši 9 145,40 Kč, náklady oprávněného ve výši 2 044,90 Kč a náhrada nákladů věřitele ve výši 5 518 Kč, ke dni 04.03.2025 celkem ve výši 83 909,46 Kč.
5. Při zjištění dodatečně najevo vyšších aktiv a pasiv pozůstalosti soud vycházel z tvrzení účastníků řízení a tvrzení věřitelů. Soud pak na základě těchto důkazů, prohlášení dědice o pozůstalostním majetku a zjištění pasiv pozůstalosti rozhodl ve smyslu § 180 z. ř. s. a určil obvyklou cenu nově najevo vyššího majetku zůstavitele, výši dluhů a výši předlužení pozůstalosti. Na návrh dědice soud rozhodl o nařízení likvidace pozůstalosti dle § 195 a násl. z. ř. s., neboť jsou pro to splněny předpoklady, když řízení nemůže být zastaveno, bylo stanoveno předlužení a dosud nebylo ve věci pravomocně rozhodnuto.
 6. Současně soud podle § 196 z. ř. s. vyzval věřitele a poučil je o následcích nepřihlášení se svými pohledávkami, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto usnesení. Přihláška věřitele musí splňovat náležitosti stanovené v § 241 a § 247 z. ř. s. Pohledávky, které nebudou v likvidaci pozůstalosti uspokojeny, zaniknou skončením likvidace dle § 277 z. ř. s. Právní mocí tohoto usnesení zanikají dědická práva dědiců dle § 200 písm. a) z. ř. s. Toto usnesení se doručuje účastníkům řízení a uveřejňuje se vyvěšením na úřední desce soudu.
 7. Soudní řízení tímto rozhodnutím nekončí, a proto podle § 151 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále „o. s. ř.“) soud v tomto usnesení nerozhodl o náhradě nákladů řízení.

Poučení: Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení u Obvodního soudu pro Prahu 8, ulice 28. pluku 1533/29b, 100 00 Praha 10 - Vršovice, nebo soudního komisaře Mgr. Šárky Zwierzynové, notáře v Praze, Opletalova 1535/4, 110 00 Praha 1 – Nové Město.

Praha 30.04.2025

Mgr. Šárka Zwierzynová v.r.
soudní komisař

Toto usnesení Obvodního soudu pro Prahu 8 ze dne 30.04.2025, č.j. 20 D 313/2020-335 nabylo právní moci dne 20.05.2025. Doložku připojila dne 06.06.2025: Mgr. Nikola Fiamoli, notářská koncipientka.

Shodu s prvopisem potvrzuje Mgr. Nikola Fiamoli.

Elektronicky podepsal(a) Mgr.
Nikola Fiamoli
Datum: 2025.06.06 11:03:06

Fotodokumentace předmětu ocenění



Mukačevská 7920/21 ×

Přidáním fotografie tohoto místa můžete pomoci ostatním.

Přidat fotku

3D POHLED

Mukačevská 7920/21

Adresa

Mukačevská 7920/21, 08001 Prešov - Sídliisko III, Slovensko

Srovnávané nemovitosti

Nehuteľnosti > Byt > Byt Prešov > 3 izbový byt Prešov > Foto nemovitosti: 3 izbový byt



← [Všetky 3 izbové byty, Prešov, Predaj](#)

3 - izbový byt na predaj, Sibírska ulica, kúpou voľný

Sibírska, Prešov, okres Prešov

3 izbový byt 75 m² Pôvodný stav

157 900 €

2 Na, 22 6, m²

[Overtte si, akú hypotéku môžete získať.](#)

[Vypočítať hypotéku](#)

3 izbový byt na predaj

Plocha bytu: 75 m²

Pôvodný stav

Podlažie: 5/7

Rok výstavby: 1980

Panelová

Energetický certifikát: V príprave

Vlastnosti nehnuteľnosti

- Plocha lodžie : 3 m²
- Orientácia: Západná, Východná

[Všetky novostavby na jednom mieste](#)

[Zobraziť na mape](#)

Popis nehnuteľnosti

Ponúkame na predaj 3 - izbový byt na ulici Sibírska, na Sekčove o rozlohe 75 m². Byt sa nachádza na 5. poschodí z 7 - mch. Je v pôvodnom stave - určený na rekonštrukciu. Vymenené sú len okná za plastové biele a v niektorých izbách je na zemi položená plávajúca podlaha, ktorá si však žiada výmenu. Jadro umakart. Správcom bytového domu je Bytové družstvo, celkové náklady vrátane energií sú vo výške 210 eur s pravidelnými prísplatkami. Orientácia bytu V/Z. Byt je kúpou voľný - ideálne pre ľudí, ktorí chcú rekonštruovať čo najskôr a hlavne podľa svojich predstáv.

[Zobraziť meno](#)

Možná ste už našli informácie?

09173... [Zobraziť číslo](#)

[E-mail](#) [Obhliadka](#)

Dobrý deň, kontaktujte ma, prosím, ohľadom informácií o ponákaných nehnuteľnostiach.

[Odoslať správu](#)

Josef Kokošica
Kancelária: Prešovská ulica 10, Prešov

[Nahlaď problém](#)



← [Všetky 3 izbové byty, Prešov, Predaj](#)

Exkluzívne ponúkame na predaj 3-izbový sľnečný byt.

Federátov, Prešov, okres Prešov

3 izbový byt 65 m² Pôvodný stav

159 990 €

2 410,28 €/m²

Overte si, akú hypotéku môžete získať.

[Vypočítaj hypotéku](#)

+421 ... [Zobraziť číslo](#)

0000000000

E-mail Obľadka

Dobrý deň, kontaktujte ma, prosím, ohľadom informácií o ponúkaných nehnuteľnostiach.

Odoslať správu

Vladimír Širotnák
KUSA KKKLIT

[Nahlásiť ponuku](#)

3 izbový byt na predaj

Plocha bytu: 65 m²

Pôvodný stav

Panelová

Vlastnosti nehnuteľnosti

- Vlastníctvo: Osobné

Všetky novostavby na jednom mieste

[Zobraziť na mape](#)

Popis nehnuteľnosti

Exkluzívne ponúkame na predaj sľnečný 3-izbový byt o veľkosti 65 m², situovaný na 3. poschodí v zateplenom bytovom dome.

Približne pred 10.mí rokmi boli v byte menené podlahy a okná.

Dispozícia, poloha a orientácia:

- pozostáva zo vstupnej chodby, obývacej izby, dvoch samostatných izieb, kúpeľne a samostatného WC
- sídlisko Sekčov, na ulici Federátov
- obývacia izba je orientovaná na sever
- zvyšné izby a kuchyňa sú orientované na juh, čo zaručuje dostatok prírodného svetla po celý deň

Technické parametre:

- Materiál: panel + zateplenie
- Náklady: mesačné náklady na bývanie približne 200€ pre tri osoby

V prípade ak Vás naša ponuka zaujala, neváhajte ma kontaktovať, nehnuteľnosť Vám rád ukážem osobne.

Vladimír Širotnák, tel. ... [Zobraziť telefón](#), ... [Zobraziť email](#)



← [Všetky 3 izbové byty, Prešov, Predaj](#)

REZERVOVANÉ - 3-izbový byt, Pavla Horova, vlastné kúrenie

• Pavla Horova, Prešov, okres Prešov
• 3 izbový byt • 67 m² • Čiastočná rekonštrukcia

164 990 €

2 + 0,2246 €/m²

Overte si, akú hypotéku môžete získať.

[Vypočítajte hypotéku](#)

+421... [Zobraziť číslo](#)

[E-mail](#) [Odhliadka](#)

Dobry deň, kontaktujte ma, prosím, ohľadom informácií o ponúkaných nehnuteľnostiach.

Odoslať správu

Dr. Beata Fedorčíková
Imo Real - realitná platforma

[Nahlásiť poruchu](#)

3 izbový byt na predaj

Plocha bytu: 67 m²

Čiastočná rekonštrukcia

Podlažie: 1/5

Panelové

Energetický certifikát: nie je

Vlastnosti nehnuteľnosti

- Skladový priestor: Nie
- Umiestnenie: Vstava podkrovia
- Vlastníctvo: Osobné
- Terén pozemku: Iný
- Prechodová zba: Nie

Všetky novostavby na jednom mieste

[Zobraziť na mape](#)

Popis nehnuteľnosti

GH real ponúka na predaj čiastočne rekonštruovaný 3-izbový byt v obľúbenej lokalite Pavla Horova na sídlisku Sekčov. Byt sa nachádza v panelovom bytovom dome na 1. poschodí z piatich a disponuje úžitkovou plochou 67m² plus plocha loggia o výmere 8,5 m². K bytu prislúcha veľká pivnica. Tento byt ponúka praktickú dispozíciu, pokojnú a vyhľadávanú lokalitu, vhodnú hlavne pre rodiny s deťmi. Veľkou výhodou je dostatok parkovacích miest a vykurovanie vlastným plynovým kotlom, čo zabezpečuje nízke mesačné náklady. Byt má panelové jadro a je pripravený na rekonštrukciu podľa vlastných predstáv.

Čiastočná rekonštrukcia bytu:

- vymenené euro okná v celom byte
- staršia výmena kuchynskej linky

Dispozícia bytu:

- vstupná chodba
- kúpeľňa, samostatné WC
- kuchyňa
- samostatná detská izba
- obývačka s prístupom na loggiu
- spálňa