VÝPIS

# Prověrka nemovitosti

Detailní výpis o pražské nemovitosti - adresa, parcela, list vlastnictví a klíčové informace z veřejných registrů.

UKÁZKA

## IDENTIFIKACE

| | |
|---|---|
| Adresa | Václavské náměstí 704, 110 00 Praha 1 - Nové Město |
| Katastrální území | 727181 |
| Parcela | st. parcela 2062 |
| List vlastnictví (LV) | 714 |

## KLÍČOVÉ INFORMACE

Vlastník

| | |
|---|---|
| Vlastník LV | Jan Ukázkový + Jana Ukázková (SJM) |

Výměra parcely

| | |
|---|---|
| Výměra | 3 189 m² |

VÝPIS ROZŠÍŘENÝ · SEKCE A-E · LV 714

AI ANALÝZA · RIZIKA A KONTEXT

## Analytický přehled

01 · SHRNUTÍ

Nemovitost vlastní manželé ve společném jmění (SJM) - kupní smlouvu musí podepsat oba. List vlastnictví eviduje zákonné zástavní právo, předkupní právo a omezení dispozičních práv - před podpisem je nutné ověřit jejich výmaz nebo souhlas oprávněných. Věcná břemena vedení sítí jsou v centru Prahy běžná a užívání obvykle neomezují.

02 · ANALÝZA RIZIK · STŘEDNÍ RIZIKO

VYSOKÉ RIZIKO

- Zákonné zástavní právo (sekce C): bez výmazu přechází zástava na kupujícího spolu s nemovitostí.

STŘEDNÍ RIZIKO

- Předkupní právo (sekce C): oprávněný se musí práva vzdát, jinak hrozí zpochybnění převodu.
- Omezení dispozičních práv (sekce D): probíhající řízení může zápis převodu pozdržet.

NÍZKÉ RIZIKO

- Věcná břemena vedení a zřizování sítí: standardní pro centrum Prahy, užívání neomezují.

## 03 · KONTEXT NEMOVITOSTI

### POLOHA

Centrum Prahy 1, metro Můstek a Muzeum do 5 minut pěšky, plná občanská vybavenost.

### PROSTŘEDÍ

Vyšší hluk z dopravy ve dne i v noci, mimo záplavové území Q100, nízké radonové riziko.

## 04 · INVESTIČNÍ ÚVAHY

### FAKTORY K ZVÁŽENÍ

→ Vysoká poptávka po nájmu v centru města.
→ Hustá krátkodobá ubytování v okolí zvyšují pohyb cizích osob v domě.
→ Památková zóna omezuje stavební úpravy.

Pro investiční nákup je lokalita likvidní; pro vlastní bydlení počítejte s hlukem a turistickým provozem.

## 05 · DALŠÍ KROKY

01 Před podpisem si vyžádejte potvrzení o výmazu zástavního práva.
02 Ověřte, že se oprávněný vzdal předkupního práva.
03 Nechte kupní smlouvu zkontrolovat advokátem a kupní cenu složte do úschovy.

## SEKCE A · Vlastnické právo

Jan Ukázkový + Jana Ukázková (SJM)

Ukázková, 1, Praha, 11000

## SEKCE B · Nemovitosti

### POZEMKY · 8

| | | |
|---|---|---|
| St. 110 | zastavěná plocha a nádvoří | 190 m² |
| St. 130/1 | zastavěná plocha a nádvoří | 108 m² |
| St. 130/2 | zastavěná plocha a nádvoří | 107 m² |
| St. 130/3 | zastavěná plocha a nádvoří | 108 m² |
| 270/23 | ostatní plocha | 393 m² |
| 283/6 | ostatní plocha | 10 m² |
| 287/1 | ostatní plocha | |

UKÁZKA

3218 m²

291/3 ostatní plocha 2493 m²

SEKCE C · Věcná práva a omezení

[B1] Věcné břemeno vedení

Ukázková. Ukázková A Ukázková Ukázková. AAA Ukázková A AA A.111-00000000

Pořadí: 12.08.2019 08:58

[C] Věcné břemeno (podle listiny)

Ukázková Ukázková Ukázková A Ukázková Ukázková A Ukázková
Ukázková AA Ukázková Ukázková.
Ukázková A Ukázková Ukázková Ukázková AA AAA 11.1.1111.
Ukázková Ukázková Ukázková AA AAA 000000000

[C] Věcné břemeno oprav a údržby

Ukázková Ukázková.
Ukázková A Ukázková Ukázková Ukázková AA AAA 11.1.1111.
Ukázková Ukázková Ukázková AA AAA 000000000

[C] Věcné břemeno vedení

Ukázková Ukázková.
Ukázková A Ukázková Ukázková Ukázková AA AAA 11.1.1111.
Ukázková Ukázková Ukázková AA AAA 000000000

[C] Zástavní právo zákonné

Ukázková 11.111.- AA.AA AAA 000000000

[C] Předkupní právo

AA AAA 000000000

[C] Věcné břemeno chůze a jízdy

[C] Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Ukázková Ukázková Ukázková. AAA Ukázková A AA A.111-00000000

Pořadí: 12.04.2018 09:15

SEKCE D · Poznámky

Omezení dispozičních práv

A Ukázková Ukázková Ukázková00000000

Změna výměr obnovou operátu

Změna výměr obnovou operátu

SEKCE E · Nabývací tituly

Kupní smlouva V11 (Z)

UKÁZKA

Ukázková:11/1111

Smlouva (V)

Smlouva (V)

Smlouva (V)

Smlouva (V)

Smlouva (V)

Smlouva (V)

Smlouva (V)

Smlouva (V)

## DOPLŇKOVÉ ÚDAJE · DOPLŇKOVÉ INFORMACE

### RIZIKA A KONTEXT

| | |
|---|---|
| Změny územního plánu | Několik projednávaných změn |
| | 2 projednávaných · 1 schválených |
| Krátkodobé pronájmy v okolí (200 m) | Silná koncentrace |
| | 140 evidovaných objektů |
| Ubytovací zařízení v okolí (200 m) | Zvýšený výskyt |
| | 6 evidovaných objektů |

### VYBAVENOST A LOKALITA

| | |
|---|---|
| Nejbližší pošta (do 1 km) | Vzdálenost: 180 m |
| Cyklistické trasy v okolí (500 m) | Trasy: A1, A2 |

Zdroj dat: IPR Praha

UKÁZKA

### UPOZORNĚNÍ

Analýza vygenerovaná umělou inteligencí. Slouží jako pomůcka při rozhodování, nikoli jako právní, finanční nebo investiční poradenství. Pro důležitá rozhodnutí konzultujte s kvalifikovaným odborníkem (advokát, znalec nemovitostí, finanční poradce).

KONEC VÝPISU · ID: sample-vaclavske-namesti · 15. 10. 2026