REPORT

Property due diligence

Detailed report on a Prague property - address, parcel, title deed, and key indicators from public registries.

SAMPLE

IDENTIFICATION

Address	Václavské náměstí 704, 110 00 Praha 1 - Nové Město
Cadastral area	727181
Parcel	st. parcela 2062
Title deed (LV)	714

KEY INDICATORS

Owner

LV owner	Jan Ukázkový + Jana Ukázková (SJM)

Parcel area

Area	3,189 m²

EXTENDED EXCERPT · SECTIONS A-E · LV 714

AI ANALYSIS · RISKS AND CONTEXT

Analytical overview

01 · SUMMARY

The property is owned by a married couple in community property (SJM) - both must sign the purchase contract. The title deed records a statutory lien, a pre-emption right and a restriction on disposal - before signing, make sure they are deleted or waived by the entitled parties. Utility easements are common in central Prague and usually do not limit use.

02 · RISK ANALYSIS · MEDIUM RISK

HIGH RISK

- Statutory lien (section C): unless deleted, the lien passes to the buyer together with the property.

Data base © IPR Praha · © 2026 Smart Assets s.r.o.

MEDIUM RISK

- Pre-emption right (section C): the holder must waive it, otherwise the transfer can be challenged.
- Restriction on disposal (section D): pending proceedings may delay registration of the transfer.

LOW RISK

- Utility line easements: standard in central Prague, they do not limit use.

03 · PROPERTY CONTEXT

LOCATION

Central Prague 1, Můstek and Muzeum metro within a 5-minute walk, full local amenities.

ENVIRONMENT

Higher traffic noise day and night, outside the Q100 flood zone, low radon risk.

04 · INVESTMENT CONSIDERATIONS

FACTORS TO CONSIDER

→ Strong rental demand in the city centre.
→ Dense short-term rentals nearby mean more strangers in the building.
→ The heritage zone limits construction changes.

Liquid location for an investment purchase; for living, expect noise and tourist traffic.

05 · NEXT STEPS

01 Before signing, ask for confirmation that the lien has been deleted.
02 Check that the holder has waived the pre-emption right.
03 Have a lawyer review the purchase contract and pay the price via escrow.

SECTION A · Ownership

Jan Ukázkový + Jana Ukázková (SJM)

Ukázková, 1, Praha, 11000

SECTION B · Real estate

PARCELS · 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	3218 m²
291/3	ostatní plocha	2493 m²

SAMPLE

SECTION C · Encumbrances

[B1] Věcné břemeno vedení

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

Priority: 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

Priority: 12.04.2018 09:15

SECTION D · Notations

Omezení dispozičních práv

A Ukázková Ukázková Ukázková00000000

Změna výměr obnovou operátu

Změna výměr obnovou operátu

SECTION E · Acquisition titles

Kupní smlouva V11 (Z)

Ukázková:11/1111

Smlouva (V)

SAMPLE

Smlouva (V)

Smlouva (V)

Smlouva (V)

Smlouva (V)

Smlouva (V)

Smlouva (V)

Smlouva (V)

SUPPLEMENTARY DATA · SUPPLEMENTARY INFORMATION

RISKS AND CONTEXT

Zoning plan amendments	Few pending amendments
	2 under discussion · 1 approved
Short-term rentals nearby (200 m)	Strong concentration
	140 registered objects
Accommodations nearby (200 m)	Elevated presence
	6 registered objects

AMENITIES AND LOCATION

Nearest post office (within 1 km)	Distance: 180 m
Bike routes nearby (500 m)	Routes: A1, A2

Data source: IPR Praha

SAMPLE

DISCLAIMER

Analysis generated by artificial intelligence. Serves as a decision-making aid, not as legal, financial, or investment advice. For important decisions, consult a qualified professional (lawyer, real estate expert, financial advisor).

END OF REPORT · ID: sample-vaclavske-namesti · 15. 10. 2026

Data base © IPR Praha · © 2026 Smart Assets s.r.o.