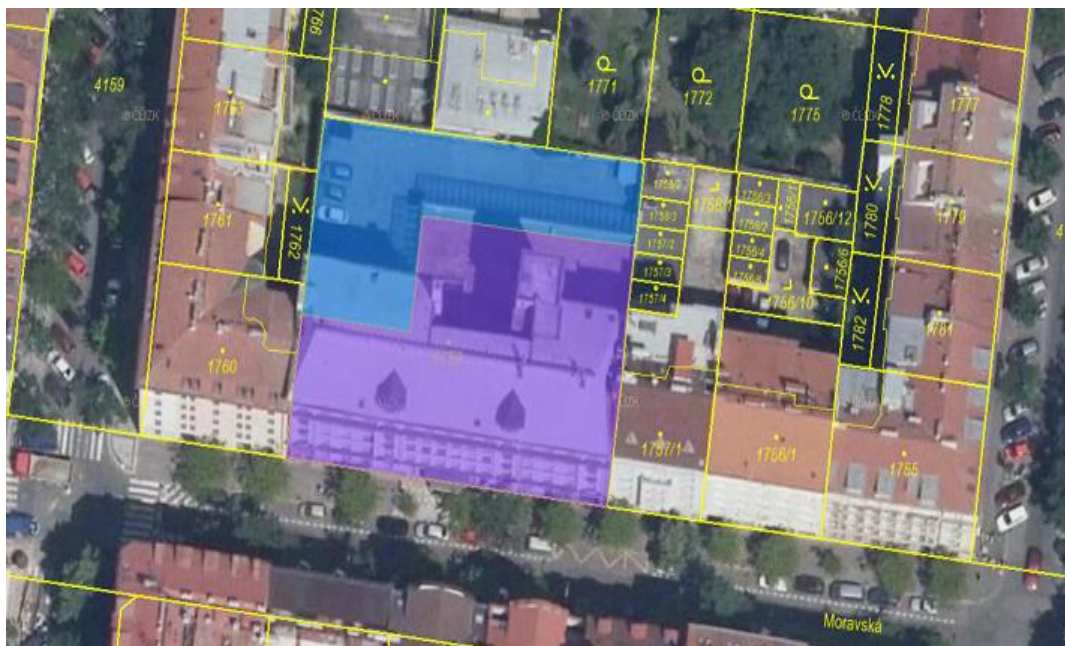


**Praha, Moravská 1530/9, PSČ 120 00, k. ú. Vinohrady, hlavní město Praha**





## Úvodní informace

Jedná se o majetek, který byl vyjmut z určeného majetku státu dle § 2 odst. 9 zákona č. 77/1997 Sb. dodatkem č. 45 k Základací listině Státního podniku.

Jedná se o řadový objekt s průjezdem a dvorním traktem členěný na budovu A a budovu B. V současné době část objektu využívá Česká pošta, s.p., - strategická pošta s dodejnou a spisovnou (prostory ČP) a zbývající část objektu je pronajímána (prostory určené k prodeji). Česká pošta, s.p., využívá část dvorního traktu a část 1. PP, celé 1. NP a 2. NP mimo samostatného vstupu a schodiště v budově B a celou budovu A až do 6. NP. Část budovy B je od 3. NP až po 5. NP a půdu pronajata. Prostory využívané ČP (prostory ČP) a prostory pronajaté (prostory určené k prodeji) jsou od sebe stavebně odděleny a mají i samostatné vstupy.

Jednotka č. 1530/2, která je tvořena:

- a. skupinou bytů a nebytových prostorů č. 2, umístěných v 3. nadzemním podlaží Budovy, 4. nadzemním podlaží Budovy, 5. nadzemním podlaží Budovy, a 6. nadzemním podlaží Budovy
- b. spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 13221/35188 k celku na společných částech Nemovitostí, tj. na společných částech Budovy a na Pozemku.

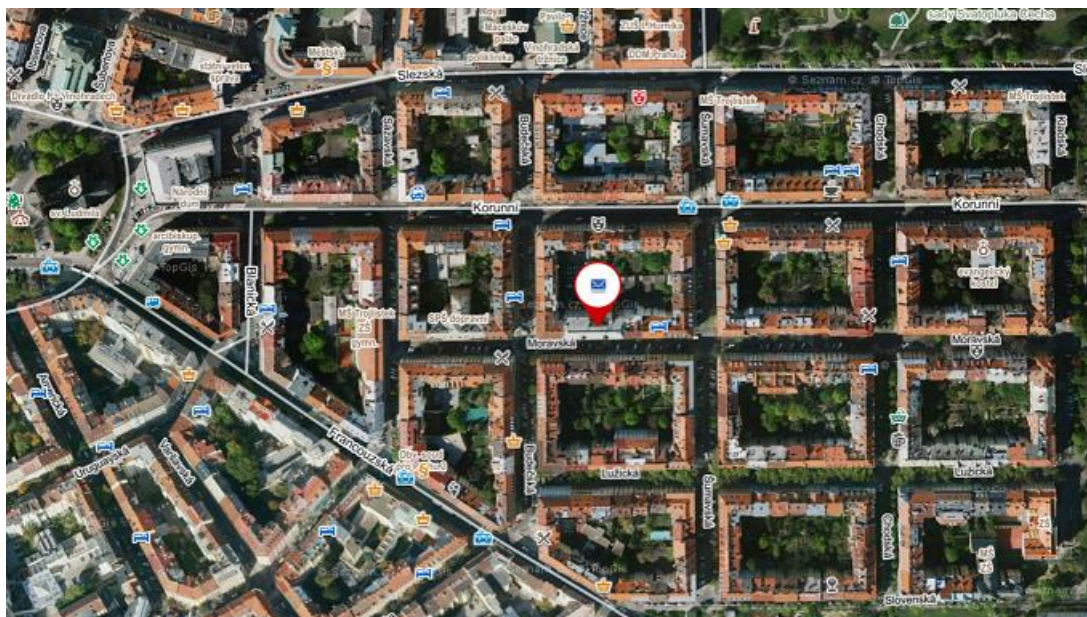
**Podrobný popis jednotky a její rozdělení je ve zveřejněné příloze**

Stanovena znaleckým posudkem č. 1922/2021 vypracovaným znalcem Ing. Tomášem Kovaříkem (ZK APOGEO Esteem, a.s.) ze dne 13. 7. 2021 – cena obvyklá **62 392 000 Kč**.

## Lokalita



Kraj: Hlavní město Praha  
 Okres: Praha  
 Počet obyvatel: nad 1 mil. (cca 50 000 – Vinohrady)  
 Umístění: Budova se nachází v centru městské části Prahy 2 a je situována do prostoru mezi ulicemi Slezská, Korunní a Francouzská, které tvoří páteřní komunikace této městské části do centra města.



## Popis areálu

Areál je ve vlastnictví České republiky, s nímž má Česká pošta, s.p., právo hospodařit, v souladu se zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

Pozemek parc. č. 1759 o výměře 1 865 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i stavba č. p. 1530, objekt občanské vybavenosti, k. ú. Vinohrady. Obec Praha, LV č. 269, KÚ pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha.

- Jedná se o řadový objekt s průjezdem a dvorním traktem členěný na budovu A a budovu B. Stáří objektu je přibližně 130 let
- Během roku 2005 byla dokončena rekonstrukce, v rámci které byla udělána nová fasáda a střecha budovy a zároveň došlo ke kompletní rekonstrukci vnitřních prostor využívaných ČP (Prostory ČP) a suterénních prostor. Byly provedeny nové rozvody IS, byly položeny nové podlahy a byla vyměněna okna v celém objektu. Rekonstrukce vnitřku pronajatých prostor (prostory určené k prodeji) byla provedena mezi lety 2015-2016. Celkový technický stav budovy jako celku je dobrý
- Svislé nosné konstrukce jsou zděné z plných cihel
- Střecha je valbová s vystupujícími vikýři na straně do ulice, střecha budovy ve dvorní části je plochá
- Krov je dřevěný
- Okna směrem do ulice jsou dřevěná, špaletová. Okna směrem do dvora jsou dřevěná, zdvojená. V 1. NP budovy jsou kolem oken osazeny mříže

- Fasáda objektu je ze strany ulice nezateplená, hladká s vystupujícími římsami. Fasáda do dvora je hladká, zateplená
- Vytápění je zajišťováno plynovou kotelnou
- Výtah 3x
- 9 parkovacích stání ve dvorním traktu

### **Omezení vlastnického práva/ způsob ochrany**

- Na nemovitých věcech může být umístěno vedení a/nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání nemovitých věcí vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí ani do katastru nemovitostí.
- Pozemek i budova se nachází v památkové zóně.

### **Inženýrské sítě**

- |                       |     |                             |
|-----------------------|-----|-----------------------------|
| ➤ Elektrická energie: | Ano | vedení v zemi               |
| ➤ Voda:               | Ano | veřejný vodovod             |
| ➤ Kanalizace:         | Ano | veřejná samospádná          |
| ➤ Zemní plyn:         | Ano | přípojka, nízkotlak         |
| ➤ Vytápění:           | Ano | plynový kotel               |
| ➤ TUV:                | Ano | centrální, plynová příprava |
| ➤ Chlazení:           | Ano | centrální, lokální          |

### **Výměry**

- |                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| ➤ Celková výměra pozemku:    | 1 865 m <sup>2</sup>  |
| ➤ Zastavěná plocha:          | 1 083 m <sup>2</sup>  |
| ➤ Obytná/užitná plocha:      | 4 400 m <sup>2</sup>  |
| ➤ Obestavěný prostor:        | 20 460 m <sup>3</sup> |
| - zaokrouhleno na celá čísla |                       |

Počet podlaží: 7 podlaží (1 PP + 6 NP)

Výtah: z 1. PP do 5. NP