

# ZNALCKÝ POSUDEK

číslo položky: 019499/2025

Interní číslo znalce: 7607-32-25

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Objekt rodinné rekreace č.e. 102 včetně příslušenství, který je součástí pozemku parc.č. st. 11 a pozemky parc.č. st. 11 a parc.č. 883/9, vše zapsáno na LV č. 945, k.ú. Srby nad Úslavou, obec Srby, okres Plzeň-jih

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| <b>Znalec:</b> | <b>Ing. Milan Kroupa</b> |
| Adresa:        | Stupno 227, 338 24 Břasy |

|                   |                                                       |
|-------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Zadavatel:</b> | <b>Mgr. Michal Šimků IS dlužnice Jaroslavy Sladké</b> |
| Adresa:           | Šítkova 233/1, 110 00 Praha 1                         |

**OBVYKLÁ CENA**

**821 000 Kč**

**Počet stran:** 14 a 3přílohy

**Počet vyhotovení:** 2

**Vyhotovení číslo:** 1

**Podle stavu ke dni:** 13.02.2025

**Vyhotoveno:** V Praze 04.03.2025

## 1. ZADÁNÍ

### 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Vypracovat znalecký posudek se stanovením ceny obvyklé v místě a čase nemovitých věcí - objekt rodinné rekreace č.e. 102 včetně příslušenství, který je součástí pozemku parc.č. st. 11 a pozemky parc.č. st. 11 a parc.č. 883/9, vše zapsáno na LV č. 945, k.ú. Srby nad Úslavou, obec Srby, okres Plzeň-jih

### 1.2. Účel znaleckého posudku

Znalecký posudek je vypracován na žádost objednatele a bude použitý jako podklad za účelem prodeje v insolvenčním řízení dlužníka Jaroslava Sladká, KSPL 54 INS 17946/2024.

### 1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Nebyly sděleny žádné skutečnosti.

### 1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se byla provedena dne 13.02.2025 za přítomnosti znalce. Vlastník prohlídku zrušil cca půl hodiny před dohodnutým termínem. Z tohoto důvodu byla prohlídka provedena znalcem z veřejně přístupných míst.

## 2. VÝČET PODKLADŮ

### 2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalec vychází zejména z informací poskytnutých objednavatelem posudku, z poskytnutých podkladů, z informací sdělených zástupcem vlastníka a dále dohledává zdroje týkající se předmětu ocenění na internetových stránkách.

### 2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Objednatelem posudku byly poskytnuty následující podklady:

- výpis z katastru nemovitostí LV č. 945, k.ú. Srby nad Úslavou, obec Srby, okres Plzeň-jih ze dne 05.02.2025

Znalec dále zajistil podklady a použil informace z níže uvedených internetových webových stránek a zajistil či využil tyto podklady:

- snímek katastrální mapy pro k.ú. Srby nad Úslavou, obec Srby, okres Plzeň-jih pořízený dálkovým nahlížením do KN
- Územní plán obce Srby
- informace a skutečnosti zjištěné z dálkového nahlížení do KN a z leteckých snímků
- informace a skutečnosti zjištěné při místním šetření
- informace a skutečnosti sdělené telefonicky od vlastníka
- zaměření některých prostor laserovým měřidlem
- portál pro přístup do katastru nemovitostí ([www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz))
- portál Českého statistického úřadu ([www.czso.cz](http://www.czso.cz))
- [www.stavebnistandardy.cz](http://www.stavebnistandardy.cz)
- internetové stránky měst a obcí

- www.mistopisy.cz
- mapové servery (www.mapy.cz a www.google.cz/maps)
- nabídky na prodej nemovitostí z realitních serverů
- fotografie pořízené při místním šetření

## 2.3. Věrohodnost zdroje dat

Veškeré informace o předmětu ocenění byly převzaty od objednatele posudku a z veřejně dostupných zdrojů. Znalec neprováděl žádná další šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti předložených podkladů. Za přesnost údajů a informací, ze kterých znalec při ocenění vycházel, nepřebírá odpovědnost a předpokládá jejich pravdivost a úplnost.

## 2.4. Základní pojmy a metody ocenění

**Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout.**

Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku 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 oblíbenosti. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

V zákonu o oceňování majetku je tato cena nazvána cenou obvyklou. Zjištění obvyklé ceny oceňovaného majetku vychází obvykle z následujících metod:

- Metoda zjištění věcné hodnoty
- Metoda porovnávací
- Metoda výnosová
- Metoda střední hodnoty váženého průměru dle Naegeliho

Pro zjištění obvyklé ceny oceňovaného majetku byly použity pouze tyto metody:

**Metoda zjištění věcné hodnoty:** je založena na principu pojetí náhrady. Teoretickým základem při oceňování nemovitého majetku je tvrzení, že perspektivní kupující nebude ochoten platit za tento majetek víc, než by činily náklady na jeho pořízení. Při ocenění touto metodou se zjišťují hodnoty zastavěné plochy, obestavěného prostoru objektů, průměrné ceny za příslušnou měrnou jednotku, skutečné opotřebení. Věcná hodnota, ve výsledku potom odpovídá nákladům, které je zapotřebí vynaložit na pořízení průměrně opotřebovaného majetku stejného stáří, obdobných vlastností a přiměřené intenzity užívání. Tato metoda byla použita k ocenění objektu v rekonstrukci, kdy chybí většina konstrukcí.

**Metoda porovnávací:** je založena na porovnání nemovitosti na základě srovnání s jinými nemovitostmi obdobného charakteru a jejich inzerovanými, resp. skutečně realizovanými cenami při zohlednění různých aspektů jednotlivých nemovitostí.

Vzhledem k tomu, že je dostatečný počet nabídky prodeje pozemků srovnatelných parametrů v lokalitě obce Srby a okolí na realitních serverech, byla porovnávací metoda použita jako hlavní metoda pro odhad aktuální obvyklé ceny pozemků.

### 3. NÁLEZ

#### 3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Znalec při sběru a tvorbě dat postupoval tak, že vycházel z informací předaných od objednatele posudku či vlastníka (např. LV, stavební povolení, ústní sdělení, místní šetření) a dále hledal zdroje týkající se předmětu posudku, které jsou uvedeny v kapitole 2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis.

#### 3.2. Popis postupu při zpracování dat

Ocenění objektu na vlastních pozemcích je provedeno věcnou hodnotu, porovnávací metodou je provedeno ocenění pozemků.

#### 3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Plzeňský, okres Plzeň-jih, obec Srby, k.ú. Srby nad Úslavou  
Adresa nemovité věci: Srby č.e. 102, 335 01 Srby

#### Vlastnické a evidenční údaje

Dle listu vlastnictví č. 945, k.ú. Srby nad Úslavou, obec Srby, okres Plzeň-jih ze dne 05.02.2025

oddíl A - vlastnické právo, vlastníkem předmětu ocenění je :

Sladká Jaroslava, č.ev. 102,335 01 Srby

oddíl B - nemovitosti :

POZEMKY

- pozemek parc.č. st. 11 o výměře 234 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří

součástí je stavba: objekt rodinné rekreace Srby č.e. 102 stojící na pozemku parc.č. st. 11

- pozemek parc.č. 883/9 o výměře 81 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace

oddíl B1 - věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B:

bez zápisu

oddíl C - věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů:

Zástavní právo smluvní

Zákaz zatížení po dobu trvání zástavního práva

oddíl D - poznámky a další obdobné údaje:

Zahájení exekuce

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Rozhodnutí o úpadku (§ 136 ods. 1 insolvenčního zákona)

Plomby a upozornění

Bez zápisu

#### Dokumentace a skutečnost

Při ocenění bylo vycházeno z dostupných informací o stavu objektu při prohlídce z veřejně přístupných míst s umožněním nahlédnutí do objektu. Současně byl posouzen stavebně technický stav jednotlivých dostupných konstrukčních prvků, jejich předpokládaná další životnost a stupeň opotřebení. Výšky byly zaměřeny laserovým měřidlem.

## Místopis

Obec Srby se nachází 5 km severně od Nepomuku a cca 40 km jihovýchodním směrem od Plzně a leží v blízkosti úpatí Zelené Hory - v údolí líně tekoucí řeky Úslavy - mezi zalesněnými vrchy Štědrý, Doubravou a Chejlovou. V obci najdeme obecní úřad a knihovnu. Pro využití volného času je v obci k dispozici sportovní hřiště. V obci fungují spolky: Hasičský sbor založený 1893 a Sokol založený 1947 s 92 členy. Kompletní občanská vybavenost se nachází v Plzni. Dopravní obslužnost je zajištěna vlaky a autobusy.

## Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je objekt rodinné rekreace č.e. 102 včetně příslušenství na vlastních pozemcích o celkové výměře 315 m<sup>2</sup>. Příslušenství tvoří přípojka vody ze studny v 1.PP, suché WC, elektro, kopaná studna.

Dům má 1 PP a 1 NP a nachází se v centrální části obce Srby, nedaleko Nepomuku. Stáří objektu nebylo sděleno, dle odborného odhadu znalce byl dům postaven před více jak 120 roky. Objekt se v současné době nachází ve stavu započaté rekonstrukce, kdy byly odstraněny některé konstrukce. Dle sdělení vlastníka byl dům napojen na vodovod ze studny a elektřinu, na zahradě bylo suché WC. Okolí tvoří residenční zástavba rodinných domů. Parkování je na možné pozemku u domu.

Dle územního plánu obce Srby je stavební pozemek p.č. st. 11 s funkčním využitím ploch BI - plochy bydlení - bydlení individuální v RD vesnického charakteru a pozemek p.č. 883/9 s funkčním využitím ploch TO - plochy technické infrastruktury - technické obsluhy území.

Přístup k oceňovaným nemovitým věcem je z místní komunikace, konkrétně se jedná o pozemek parc.č. 883/5, který je ve vlastnictví obce Srby.

Dle informací uvedených na webových stránkách ikatastr.cz je pro objekt evidován kód 1 – zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně a záplav.

## 3.4. Obsah

### 1. Věcná hodnota staveb

#### 1.1. Objekt č.e. 102

### 2. Hodnota pozemků

#### 2.1. Pozemky

## 4. POSUDEK

### 4.1. Ocenění

#### 1. Věcná hodnota staveb

##### 1.1. Objekt č.e. 102

Předmětem ocenění je přízemní podsklepený dům s příslušenstvím, vše na vlastních pozemcích o celkové výměře 315 m<sup>2</sup>. V současné době je objekt v rekonstrukci, kdy byly odstraněny některé konstrukce.

Základy kamenné bez izolace proti zemní vlhkosti. Podzemní podlaží z kamenného zdiva, vrchní stavba zděná ze smíšeného zdiva kámen/cihla. Krov dřevěný, střecha sedlová částečně chybí. Objekt má v podstatě pouze obvodové zdi a některé příčky. Ostatní konstrukce chybí. Objekt je napojen pouze na elektro. Dle sdělení vlastníka je ve sklepě studna.

Půdorys domu byl odměřen z dálkového nahlížení do KN a výšky byly odměřeny laserovým měřidlem při místním šetření.

Stáří původního objektu nebylo sděleno, proto bylo odhadnuto znalcem 120 roků. Rekonstrukce začala dle sdělení v roce 2023.

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

|                                            |                                |
|--------------------------------------------|--------------------------------|
| Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek: | § 13, typ C                    |
| Svislá nosná konstrukce:                   | zděná                          |
| Podsklepení:                               | podsklepená                    |
| Podkroví:                                  | nemá podkroví                  |
| Střecha:                                   | se šikmou nebo strmou střechou |
| Počet nadzemních podlaží:                  | s jedním nadzemním podlažím    |
| Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:      | 111                            |

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

| Název |              | Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ] | výška  |
|-------|--------------|------------------------------------|--------|
| 1.PP  | 15,00*7,00 = | 105,00                             | 2,65 m |
| 1.NP  | 15,00*7,00 = | 105,00                             | 2,60 m |
|       |              | <b>210,00 m<sup>2</sup></b>        |        |

#### Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

| Typ                          | Název      |                       | Obestavěný prostor [m <sup>3</sup> ] |
|------------------------------|------------|-----------------------|--------------------------------------|
| PP                           | 1.PP       | (15,00*7,00)*(2,65) = | 278,25                               |
| NP                           | 1.NP       | (15,00*7,00)*(2,60) = | 273,00                               |
| Z                            | zastřešení | (15,00*7,00)*(3,20) = | 336,00                               |
| Obestavěný prostor - celkem: |            |                       | <b>887,25 m<sup>3</sup></b>          |

#### Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,  
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

### Výpočet koeficientu K<sub>4</sub>

| Konstrukce, vybavení                 |   | Obj. podíl [%] | Část [%] | Koef. | Upravený obj. podíl |
|--------------------------------------|---|----------------|----------|-------|---------------------|
| 1. Základy                           | P | 5,40           | 100      | 0,46  | 2,48                |
| 2. Zdivo                             | P | 23,40          | 50       | 0,46  | 5,38                |
| 2. Zdivo                             | S | 23,40          | 50       | 1,00  | 11,70               |
| 3. Stropy                            | S | 9,10           | 100      | 1,00  | 9,10                |
| 4. Střecha                           | S | 5,40           | 65       | 1,00  | 3,51                |
| 4. Střecha                           | C | 5,40           | 35       | 0,00  | 0,00                |
| 5. Krytina                           | C | 3,30           | 100      | 0,00  | 0,00                |
| 6. Klempířské konstrukce             | C | 0,80           | 100      | 0,00  | 0,00                |
| 7. Vnitřní omítky                    | C | 6,10           | 100      | 0,00  | 0,00                |
| 8. Fasádní omítky                    | C | 2,80           | 100      | 0,00  | 0,00                |
| 9. Vnější obklady                    | C | 0,50           | 100      | 0,00  | 0,00                |
| 10. Vnitřní obklady                  | C | 2,20           | 100      | 0,00  | 0,00                |
| 11. Schody                           | C | 2,30           | 100      | 0,00  | 0,00                |
| 12. Dveře                            | C | 3,20           | 100      | 0,00  | 0,00                |
| 13. Okna                             | C | 5,10           | 100      | 0,00  | 0,00                |
| 14. Podlahy obytných místností       | C | 2,10           | 100      | 0,00  | 0,00                |
| 15. Podlahy ostatních místností      | C | 1,30           | 100      | 0,00  | 0,00                |
| 16. Vytápění                         | C | 5,30           | 100      | 0,00  | 0,00                |
| 17. Elektroinstalace                 | S | 4,20           | 20       | 1,00  | 0,84                |
| 17. Elektroinstalace                 | C | 4,20           | 80       | 0,00  | 0,00                |
| 18. Bleskosvod                       | C | 0,60           | 100      | 0,00  | 0,00                |
| 19. Rozvod vody                      | C | 2,90           | 100      | 0,00  | 0,00                |
| 20. Zdroj teplé vody                 | C | 1,70           | 100      | 0,00  | 0,00                |
| 21. Instalace plynu                  | C | 0,50           | 100      | 0,00  | 0,00                |
| 22. Kanalizace                       | C | 2,70           | 100      | 0,00  | 0,00                |
| 23. Vybavení kuchyně                 | C | 0,50           | 100      | 0,00  | 0,00                |
| 24. Vnitřní vybavení                 | C | 4,30           | 100      | 0,00  | 0,00                |
| 25. Záchod                           | C | 0,30           | 100      | 0,00  | 0,00                |
| 26. Ostatní                          | C | 4,00           | 100      | 0,00  | 0,00                |
| Součet upravených objemových podílů  |   |                |          |       | 33,01               |
| Koeficient vybavení K <sub>4</sub> : |   |                |          |       | <b>0,3301</b>       |

### Výpočet opotřebení analytickou metodou

(OP = objemový podíl z přílohy č. 21, K = koeficient pro úpravu obj. podílu

UP = upravený podíl v návaznosti na dělení konstrukce, PP = přepočítaný podíl na 100 %)

| Konstrukce, vybavení     |   | OP [%] | Část [%] | K    | UP [%] | PP [%] | St. | Živ. | Opot. části | Opot. z celku |
|--------------------------|---|--------|----------|------|--------|--------|-----|------|-------------|---------------|
| 1. Základy               | X | 5,40   | 100,00   | 1,00 | 5,40   | 5,40   | 120 | 150  | 80,00       | 4,3200        |
| 2. Zdivo                 | X | 23,40  | 75,00    | 1,00 | 17,55  | 17,55  | 120 | 150  | 80,00       | 14,0400       |
| 2. Zdivo                 | X | 23,40  | 25,00    | 1,00 | 5,85   | 5,85   | 2   | 100  | 2,00        | 0,1170        |
| 3. Stropy                | S | 9,10   | 100,00   | 1,00 | 9,10   | 9,10   | 120 | 140  | 85,71       | 7,7996        |
| 4. Střecha               | S | 5,40   | 100,00   | 1,00 | 5,40   | 5,40   | 2   | 100  | 2,00        | 0,1080        |
| 5. Krytina               | C | 3,30   | 100,00   | 1,00 | 3,30   | 3,30   | 120 | 120  | 100,00      | 3,3000        |
| 6. Klempířské konstrukce | C | 0,80   | 100,00   | 1,00 | 0,80   | 0,80   | 120 | 120  | 100,00      | 0,8000        |
| 7. Vnitřní omítky        | C | 6,10   | 100,00   | 1,00 | 6,10   | 6,10   | 120 | 120  | 100,00      | 6,1000        |
| 8. Fasádní omítky        | C | 2,80   | 100,00   | 1,00 | 2,80   | 2,80   | 120 | 120  | 100,00      | 2,8000        |
| 9. Vnější obklady        | C | 0,50   | 100,00   | 1,00 | 0,50   | 0,50   | 120 | 120  | 100,00      | 0,5000        |

|                                 |   |      |        |      |      |      |     |     |        |        |
|---------------------------------|---|------|--------|------|------|------|-----|-----|--------|--------|
| 10. Vnitřní obklady             | C | 2,20 | 100,00 | 1,00 | 2,20 | 2,20 | 120 | 120 | 100,00 | 2,2000 |
| 11. Schody                      | C | 2,30 | 100,00 | 1,00 | 2,30 | 2,30 | 120 | 140 | 85,71  | 1,9713 |
| 12. Dveře                       | C | 3,20 | 100,00 | 1,00 | 3,20 | 3,20 | 120 | 120 | 100,00 | 3,2000 |
| 13. Okna                        | C | 5,10 | 100,00 | 1,00 | 5,10 | 5,10 | 120 | 120 | 100,00 | 5,1000 |
| 14. Podlahy obytných místností  | C | 2,10 | 100,00 | 1,00 | 2,10 | 2,10 | 120 | 120 | 100,00 | 2,1000 |
| 15. Podlahy ostatních místností | C | 1,30 | 100,00 | 1,00 | 1,30 | 1,30 | 120 | 120 | 100,00 | 1,3000 |
| 16. Vytápění                    | C | 5,30 | 100,00 | 1,00 | 5,30 | 5,30 | 120 | 120 | 100,00 | 5,3000 |
| 17. Elektroinstalace            | S | 4,20 | 100,00 | 1,00 | 4,20 | 4,20 | 2   | 30  | 6,67   | 0,2801 |
| 18. Bleskosvod                  | C | 0,60 | 100,00 | 1,00 | 0,60 | 0,60 | 120 | 120 | 100,00 | 0,6000 |
| 19. Rozvod vody                 | C | 2,90 | 100,00 | 1,00 | 2,90 | 2,90 | 120 | 120 | 100,00 | 2,9000 |
| 20. Zdroj teplé vody            | C | 1,70 | 100,00 | 1,00 | 1,70 | 1,70 | 120 | 120 | 100,00 | 1,7000 |
| 21. Instalace plynu             | C | 0,50 | 100,00 | 1,00 | 0,50 | 0,50 | 120 | 120 | 100,00 | 0,5000 |
| 22. Kanalizace                  | C | 2,70 | 100,00 | 1,00 | 2,70 | 2,70 | 120 | 120 | 100,00 | 2,7000 |
| 23. Vybavení kuchyně            | C | 0,50 | 100,00 | 1,00 | 0,50 | 0,50 | 120 | 120 | 100,00 | 0,5000 |
| 24. Vnitřní vybavení            | C | 4,30 | 100,00 | 1,00 | 4,30 | 4,30 | 120 | 120 | 100,00 | 4,3000 |
| 25. Záchod                      | C | 0,30 | 100,00 | 1,00 | 0,30 | 0,30 | 120 | 120 | 100,00 | 0,3000 |
| 26. Ostatní                     | C | 4,00 | 100,00 | 1,00 | 4,00 | 4,00 | 120 | 120 | 100,00 | 4,0000 |

Opotřebení: 78,8 %

### Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m<sup>3</sup>]:

= 2 130,-

Koeficient vybavení stavby K<sub>4</sub> (dle výpočtu):

\* 0,3301

Polohový koeficient K<sub>5</sub> (příl. č. 20 - dle významu obce):

\* 0,8000

Koeficient změny cen staveb K<sub>i</sub> (příl. č. 41 - dle SKP):

\* 3,1710

Základní cena upravená [Kč/m<sup>3</sup>]

= 1 783,66

**Plná cena:** 887,25 m<sup>3</sup> \* 1 783,66 Kč/m<sup>3</sup>

= 1 582 552,34 Kč

Koeficient opotřebení: (1- 78,8 % /100)

\* 0,212

**Objekt č.e. 102 - věcná hodnota**

= 335 501,10 Kč

## 2. Hodnota pozemků

### 2.1. Pozemky

#### Porovnávací metoda

#### Přehled srovnatelných pozemků:

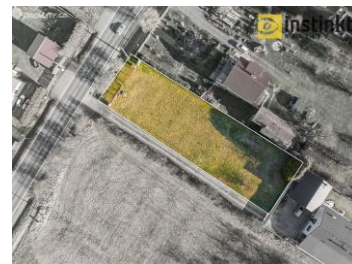
|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Název:</b>          | <b>Prodej stavebního pozemku 1115 m2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Lokalita:</b>       | Plzeňský kraj, Plzeň-jih, Stará Huť                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Popis:</b>          | Přemýšlíte o vlastním bydlení na krásném místě s dostatkem soukromí? V tom případě je tato nabídka přesně pro Vás! Exkluzivně nabízíme k prodeji mírně svažité pozemek pro bydlení s výhledem na Huťský rybník o celkové rozloze 1115 m2 v klidné části města Blovice - Stará Huť. Součástí nabídky je podíl na společné příjezdové cestě. Elektřina je na hranici pozemku. Dle ÚP lze na pozemku postavit dům venkovského typu s 1-2 NP + podkroví včetně, zastavitelnost pozemku je až 20%. Veškerá občanská vybavenost se nachází v Blovicích, které jsou vzdálené 2,5 km. Pro více informací kontaktujte makléřku. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N107291. |
| <b>Koeficienty:</b>    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| redukce pramene ceny - | 0,95                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



|                              |                    |                          |                   |                       |
|------------------------------|--------------------|--------------------------|-------------------|-----------------------|
| velikost pozemku -           | 1,05               |                          |                   |                       |
| poloha pozemku -             | 1,00               |                          |                   |                       |
| dopravní dostupnost -        | 1,00               |                          |                   |                       |
| možnost zastavění poz. -     | 1,00               |                          |                   |                       |
| intenzita využití poz. -     | 1,00               |                          |                   |                       |
| vybavenost pozemku -         | 1,00               |                          |                   |                       |
| úvaha zpracovatele ocenění - | 1,00               |                          |                   |                       |
| <b>Cena</b>                  | <b>Výměra</b>      | <b>Jednotková cena</b>   | <b>Koeficient</b> | <b>Upravená JC.</b>   |
| [ Kč ]                       | [ m <sup>2</sup> ] | JC [ Kč/m <sup>2</sup> ] | Kc                | [ Kč/m <sup>2</sup> ] |
| 1 550 000                    | 1 115              | 1 390,13                 | 1,00              | 1 390,13              |



|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |                   |                       |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Název:</b>                | <b>Prodej stavebního pozemku 1214 m2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |                   |                       |
| <b>Lokalita:</b>             | Plzeňský kraj, Plzeň-jih, Chocenice                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |                   |                       |
| <b>Popis:</b>                | Nabízíme k prodeji stavební pozemek o velikosti 1214m2 na okraji zástavby rodinných domů v obci Chocenice, 25 km od centra Plzně. IS: elektřina 230/400V (elektroměr osazen ve sloupku u pozemku), vlastní kopaná studna na pozemku, plynofikace (sloupek u pozemku – plynoměr není osazen) K pozemku vede zpevněná přístupová komunikace. Pozemek zahrnut dle ÚP – plocha smíšená obytná venkovská SV. V místě obvyklá občanská vybavenost, dostupnost do centra Plzně do 25ti minut. Na nemovitost lze čerpat hypotéční úvěr, s kterým Vám rádi a zdarma pomůžeme. Doporučujeme vidět. Zajímavá nabídka. |                          |                   |                       |
| <b>Koeficienty:</b>          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |                   |                       |
| redukce pramene ceny -       | 0,95                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |                   |                       |
| velikost pozemku -           | 1,05                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |                   |                       |
| poloha pozemku -             | 1,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |                   |                       |
| dopravní dostupnost -        | 1,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |                   |                       |
| možnost zastavění poz. -     | 1,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |                   |                       |
| intenzita využití poz. -     | 1,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |                   |                       |
| vybavenost pozemku -         | 1,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |                   |                       |
| úvaha zpracovatele ocenění - | 1,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |                   |                       |
| <b>Cena</b>                  | <b>Výměra</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Jednotková cena</b>   | <b>Koeficient</b> | <b>Upravená JC.</b>   |
| [ Kč ]                       | [ m <sup>2</sup> ]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | JC [ Kč/m <sup>2</sup> ] | Kc                | [ Kč/m <sup>2</sup> ] |
| 1 850 000                    | 1 214                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1 523,89                 | 1,00              | 1 523,89              |



|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |  |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| <b>Název:</b>          | <b>Prodej stavebního pozemku 840 m2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |
| <b>Lokalita:</b>       | Plzeňský kraj, Plzeň-jih, Chocenice                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
| <b>Popis:</b>          | Nabízíme k prodeji atraktivní stavební pozemek o rozloze 840 m2, ideální pro výstavbu rodinného domu, nacházející se na okraji malebné obce Chocenice. Pozemek disponuje vlastní příjezdovou cestou o rozloze 383 m2, s již zajištěným povolením pro přístup. Na hranici pozemku jsou dostupné inženýrské sítě, jako je elektřina a veřejný vodovod. Kanalizaci je třeba řešit individuálně pomocí septiku a ČOV. Pozemek se nachází v klidné části obce, což zaručuje příjemné bydlení v blízkosti přírody, avšak s dobrou dostupností do centra. Nepropásněte tuto jedinečnou příležitost pro vaše budoucí bydlení! |  |  |  |
| <b>Koeficienty:</b>    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |  |
| redukce pramene ceny - | 0,95                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |
| velikost pozemku -     | 1,05                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |
| poloha pozemku -       | 1,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |
| dopravní dostupnost -  | 1,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |

|                              |      |
|------------------------------|------|
| možnost zastavění poz. -     | 1,00 |
| intenzita využití poz. -     | 1,00 |
| vybavenost pozemku -         | 1,00 |
| úvaha zpracovatele ocenění - | 1,00 |



| Cena<br>[ Kč ] | Výměra<br>[ m <sup>2</sup> ] | Jednotková cena<br>JC [ Kč/m <sup>2</sup> ] | Koeficient<br>K <sub>C</sub> | Upravená JC.<br>[ Kč/m <sup>2</sup> ] |
|----------------|------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|
| 1 272 600      | 840                          | 1 515,00                                    | 1,00                         | 1 515,00                              |

**Název: Prodej stavebního pozemku 1809 m<sup>2</sup>**

**Lokalita:** Plzeňský kraj, Plzeň-jih, Dvorec

**Popis:** Nabízíme Vám k prodeji stavební pozemek v obci Nepomuk, část obce Dvorec. Oplocená rovinná parcela o celkové výměře 1809 m<sup>2</sup> s garáží a ovocnými stromy se nachází v části obce se zástavbou určené k bydlení. Na pozemek je přivedena elektřina, voda je zajišťována prostřednictvím vlastní study, kanalizace a plyn jsou v cestě na hranici pozemku. Nepomuk nabízí veškerou občanskou vybavenost v přímém dosahu.

**Koeficienty:**

|                              |      |
|------------------------------|------|
| redukce pramene ceny -       | 0,95 |
| velikost pozemku -           | 1,10 |
| poloha pozemku -             | 1,00 |
| dopravní dostupnost -        | 1,00 |
| možnost zastavění poz. -     | 1,00 |
| intenzita využití poz. -     | 1,00 |
| vybavenost pozemku -         | 0,90 |
| úvaha zpracovatele ocenění - | 1,00 |



| Cena<br>[ Kč ] | Výměra<br>[ m <sup>2</sup> ] | Jednotková cena<br>JC [ Kč/m <sup>2</sup> ] | Koeficient<br>K <sub>C</sub> | Upravená JC.<br>[ Kč/m <sup>2</sup> ] |
|----------------|------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|
| 2 500 000      | 1 809                        | 1 381,98                                    | 0,94                         | 1 299,06                              |

**Název: Prodej stavebního pozemku 2243 m<sup>2</sup>**

**Lokalita:** Plzeňský kraj, Plzeň-jih, Hradiště

**Popis:** Představujeme Vám ideální místo pro Vaše bydlení nebo také skvělou investiční příležitost! Nabízíme k prodeji stavební pozemek o výměře 2243 m<sup>2</sup>, na skvělém místě v Blovicích - městská část Hradiště. Inženýrské sítě (voda, kanalizace, elektřina, plyn) jsou na hranici pozemku, přístup z obecní komunikace. Pozemek je rovinný a je veden územním plánem jako plocha pro bydlení viz screen výňatku ÚP v obrázcích. Město Blovice leží cca 25 km od Plzně a disponuje veškerou občanskou vybaveností. V okolí pozemku máte přírodu na dosah a zároveň jste jenom 10 min. chůze od centra obce. Prohlídka je možná po domluvě. Budu se těšit, až mi zavoláte na tel. 721 659 781 a probereme společně všechny možnosti, které pozemek nabízí.

**Koeficienty:**

|                          |      |
|--------------------------|------|
| redukce pramene ceny -   | 0,95 |
| velikost pozemku -       | 1,10 |
| poloha pozemku -         | 0,95 |
| dopravní dostupnost -    | 1,00 |
| možnost zastavění poz. - | 1,00 |
| intenzita využití poz. - | 1,00 |



|                              |                    |                          |                   |                       |
|------------------------------|--------------------|--------------------------|-------------------|-----------------------|
| vybavenost pozemku -         |                    | 1,00                     |                   |                       |
| úvaha zpracovatele ocenění - |                    | 1,00                     |                   |                       |
| <b>Cena</b>                  | <b>Výměra</b>      | <b>Jednotková cena</b>   | <b>Koeficient</b> | <b>Upravená JC.</b>   |
| [ Kč ]                       | [ m <sup>2</sup> ] | JC [ Kč/m <sup>2</sup> ] | K <sub>C</sub>    | [ Kč/m <sup>2</sup> ] |
| 4 486 000                    | 2 243              | 2 000,00                 | 0,99              | <b>1 980,00</b>       |

|                                       |                            |
|---------------------------------------|----------------------------|
| Minimální jednotková porovnávací cena | 1 299,06 Kč/m <sup>2</sup> |
| Průměrná jednotková porovnávací cena  | 1 541,62 Kč/m <sup>2</sup> |
| Maximální jednotková porovnávací cena | 1 980,00 Kč/m <sup>2</sup> |

| Druh pozemku                           | Parcela č. | Výměra<br>[ m <sup>2</sup> ] | Jednotková<br>cena<br>[ Kč/m <sup>2</sup> ] | Spoluvlastnický<br>podíl | Celková cena<br>pozemku<br>[ Kč ] |
|----------------------------------------|------------|------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| zastavěná plocha a<br>nádvoří          | st. 11     | 234                          | 1 540,00                                    |                          | 360 360                           |
| ostatní plocha - ostatní<br>komunikace | 883/9      | 81                           | 1 540,00                                    |                          | 124 740                           |
| <b>Celková výměra pozemků</b>          |            | <b>315</b>                   | <b>Hodnota pozemků celkem</b>               |                          | <b>485 100</b>                    |

## 4.2. Výsledky analýzy dat

### 1. Věcná hodnota staveb

1.1. Objekt č.e. 102

335 501,- Kč

### 2. Hodnota pozemků

2.1. Pozemky

485 100,- Kč

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| <b>Věcná hodnota</b>   | <b>820 601 Kč</b> |
| z toho hodnota pozemku | 485 100 Kč        |

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| <b>Obvyklá cena</b>                  | <b>821 000 Kč</b> |
| slovy: Osm set dvacet jedna tisíc Kč |                   |

## 5. ODŮVODNĚNÍ

### 5.1. Interpretace výsledků analýzy

Pro určení ceny obvyklé:

Výběr srovnatelných nemovitých věcí byl proveden na základě určených kritérií:

Při určení obvyklé ceny předmětné nemovité věci byl použitý porovnávací způsob, vycházeno bylo z porovnání srovnatelných nemovitých věcí v obci Srby a v okolí. Zohledněny byly cenotvorné faktory v rámci korekcí získaných z parametrů K1 – K8 včetně jejich zdůvodnění.

Obdobné pozemky jsou srovnatelné z hlediska polohy - lokality, vybavení, možnosti využití, aj. K dispozici byly aktuální údaje o nabídkách k prodeji srovnatelných pozemků o výměře 840 m<sup>2</sup> do 2243 m<sup>2</sup>, tyto nabídkové ceny byly upraveny korekcí.

Informace sdělené zadavatelem posudku byly v souladu se zjištěním znalce při místním šetření a byly proto zohledněny v analýze.

Obvyklá cena pozemků je určena jako aritmetický průměr upravených jednotkových cen srovnatelných nemovitých věcí, který byl vynásoben výměrou oceňovaných pozemků a následně provedeno zaokrouhlení.

Ocenění objektu v rekonstrukci, kdy byla odstraněna většina konstrukcí, bylo provedeno věcnou hodnotou.

Obvyklá cena nemovitých věcí je pak určena jako součet výše uvedených cen.

### 5.2. Kontrola postupu

Pro určení ceny obvyklé:

- zdrojem dat bylo místní šetření, veřejně přístupné databáze a data z KN a realitních webových stránek
- vytvořená data o nemovitých věcech jsou adekvátní vzhledem k jejich zdroji a analýze
- zpracování dat odpovídá potřebám analýzy, data jednotlivých nemovitých věcí byla tabelárně zpracována
- na základě analýzy jednotlivých parametrů se stanovily celkové korekce, které byly východiskem pro určení obvyklé ceny
- na základě interpretace výsledků analýzy byla určena obvyklá cena nemovité věci

## 6. ZÁVĚR

### 6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Vypracovat znalecký posudek se stanovením ceny obvyklé v místě a čase nemovitých věcí - objekt rodinné rekreace č.e. 102 včetně příslušenství, který je součástí pozemku parc.č. st. 11 a pozemky parc.č. st. 11 a parc.č. 883/9, vše zapsáno na LV č. 945, k.ú. Srby nad Úslavou, obec Srby, okres Plzeň-jih

**Obvyklá cena**

**821 000 Kč**

slovy: Osm set dvacet jedna tisíc Kč

### 6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Při odhadu výsledné obecné ceny je nutno přihlédnout nejenom k výsledkům jednotlivých oceňovacích metod, ale zároveň ke všem obecným ekonomickým souvislostem a ke kladným i záporným aspektům vztaženým k oceňovanému majetku. V užité argumentaci nelze pominout žádné relevantní faktory, jako např. lokalita, pozice majetku v zóně, infrastruktura, dopravní dostupnost, univerzálnost použití majetku, situace na trhu nemovitostí, obecná hospodářská situace.

Pro stanovení obvyklé ceny oceňovaného souboru nemovitostí bylo třeba vzít úvahu tyto základní skutečnosti a ovlivňující aspekty:

- a) situace na trhu s realitami - nabídka pozemků takovýchto parametrů v místě a okolí je na střední úrovni
- b) parametry povyšující cenu - umístění v centrální části obce
- c) parametry ponižující cenu - objekt v započaté rekonstrukci, nutnost vložení značných investic do dokončení rekonstrukce, kdy chybí většina konstrukcí objektu

Cena obvyklá je stanovena bez vlivu omezení na předmětu ocenění váznoucích, která jsou zapsána na LV č. 945, k.ú. Srby nad Úslavou, obec Srby, okres Plzeň-jih ze dne 05.02.2025.

Na základě zjištěných hodnot, výše uvedených skutečností v místě a po zvážení všech aspektů odhaduji ke dni 13.02.2025 cenu obvyklou ve výši 821.000,- Kč.

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 8.11.1995 pod č.j.682/95 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 019499/2025.

V Praze 04.03.2025

Ing. Milan Kroupa  
Stupno 227  
338 24 Břasy

Zpracování znaleckého posudku bylo provedeno za odborné spolupráce s Ing. Ivanem Kopeckým, Jasmínová 47, 106 00 Praha 10, IČO: 12490199, předmět podnikání: Oceňování majetku pro a) věci movité, b) věci nemovité na základě koncesní listiny vydané živnostenským odborem úřadu městské části Praha 10 pod č.j. OŽI/U13873/2007/HEJ dne 14.8.2007, který zajistil a připravil podklady pod pořadovým č. 5/25.

|                      |
|----------------------|
| <b>SEZNAM PŘÍLOH</b> |
|----------------------|

- 1) výpis z katastru nemovitostí LV č. 945, k.ú. Srby nad Úslavou, obec Srby, okres Plzeň-jih ze dne 05.02.2025
- 2) snímek katastrální mapy pro k.ú. Srby nad Úslavou, obec Srby, okres Plzeň-jih pořízený dálkovým nahlížením do KN
- 3) fotopříloha

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 05.02.2025 09:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPL 54 INS 17946 / 2024 pro Michal Šimkú,  
Mgr.

Okres: CZ0324 Plzeň-jih

Obec: 540676 Srby

Kat.území: 786187 Srby nad Úslavou

List vlastnictví: 945

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|----------------------------|---------------|-------|
|----------------------------|---------------|-------|

Vlastnické právo

Sladká Jaroslava, č.ev. 102, 33501 Srby

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 11 234 zastavěná plocha a  
nádvoří

Součástí je stavba: Srby, č.e. 102, rod.rekr

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 11

883/9

81 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

o Zástavní právo smluvní

- veškeré dluhy zajištěné zástavní smlouvou do celkové výše 1.500.000,- Kč, které  
vzniknou do 2.8.2056

Oprávnění pro

ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150,  
Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 49241397

Povinnost k

Parcela: St. 11, Parcela: 883/9

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení č.  
1282788701/1 ze dne 19.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.01.2022  
12:17:36. Zápis proveden dne 15.02.2022; uloženo na prac. Plzeň-jih  
V-316/2022-406

Pořadí k 19.01.2022 12:17

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení č.  
1282788701/1 ze dne 19.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.01.2022  
12:17:36. Zápis proveden dne 15.02.2022; uloženo na prac. Plzeň-jih  
V-316/2022-406

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení č.  
1282788701/1 ze dne 19.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.01.2022  
12:17:36. Zápis proveden dne 15.02.2022; uloženo na prac. Plzeň-jih  
V-316/2022-406

o Zákaz zatížení

- po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150,

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 05.02.2025 09:55:02

Okres: CZ0324 Plzeň-jih

Obec: 540676 Srby

Kat.území: 786187 Srby nad Úslavou

List vlastnictví: 945

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

---

*Typ vztahu*

*Oprávnění pro*

**Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 49241397**

*Povinnost k*

**Parcela: St. 11, Parcela: 883/9**

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení č.  
1282788701/1 ze dne 19.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.01.2022  
12:17:36. Zápis proveden dne 15.02.2022; uloženo na prac. Plzeň-jih  
V-316/2022-406

*Pořadí k* 19.01.2022 12:17

---

**D Poznámky a další obdobné údaje**

*Typ vztahu*

**o Zahájení exekuce**

**pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Jaroš, Exekutorský úřad Chrudim, se sídlem  
Škroupova 150, 537 01 Chrudim**

*Povinnost k*

**Sladká Jaroslava, č.ev. 102, 33501 Srby, RČ/IČO:**  
[REDACTED]

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 129 EX-3855/2023 -7 ( 19 EXE  
1775/2023-12 ) ze dne 19.09.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.11.2023  
15:10:34. Zápis proveden dne 23.11.2023; uloženo na prac. Chrudim  
Z-7186/2023-603

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

**Parcela: St. 11, Parcela: 883/9**

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor Mgr.Petr Jaroš 129  
EX-3855/2023 -27 ze dne 21.12.2023. Právní moc ke dni 02.01.2024. Právní  
účinky zápisu k okamžiku 21.12.2023 15:10:54. Zápis proveden dne 22.12.2023;  
uloženo na prac. Plzeň-jih

Z-4066/2023-406

*Listina* Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí Soudní exekutor Mgr. Petr Jaroš 129  
EX-3855/2023 -28 ze dne 03.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku  
04.01.2024 11:10:15. Zápis proveden dne 08.01.2024; uloženo na prac. Plzeň-  
jih

Z-77/2024-406

**o Zahájení exekuce**

**pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46,  
101 00 Praha 10**

*Povinnost k*

**Sladká Jaroslava, č.ev. 102, 33501 Srby, RČ/IČO:**  
[REDACTED]

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 16590/24-20 ze dne  
12.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.06.2024 08:47:16. Zápis proveden  
dne 17.06.2024; uloženo na prac. Praha

Z-28614/2024-101



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 05.02.2025 09:55:02

Okres: CZ0324 Plzeň-jih

Obec: 540676 Srby

Kat.území: 786187 Srby nad Úslavou

List vlastnictví: 945

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

*Typ vztahu*

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 11, Parcela: 883/9

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor Mgr.Pavel Preus 204 EX-16590/2024 -42 ze dne 13.06.2024. Právní moc ke dni 19.07.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.06.2024 11:26:18. Zápis proveden dne 19.06.2024; uloženo na prac. Plzeň-jih

Z-2212/2024-406

*Listina* Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí Soudní exekutor Mgr. Pavel Preus 204 EX-16590/2024 -94 ze dne 24.08.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.08.2024 06:11:21. Zápis proveden dne 28.08.2024; uloženo na prac. Plzeň-jih

Z-2970/2024-406

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr.Ing.Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň

*Povinnost k*

Sladká Jaroslava, č.ev. 102, 33501 Srby, RČ/IČO:

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Soudní exekutor Mgr.Ing.Jiří Prošek 134 EX-02587/2024 -009 ze dne 27.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.06.2024 10:44:21. Zápis proveden dne 01.07.2024; uloženo na prac. Plzeň-jih

Z-2359/2024-406

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 11, Parcela: 883/9

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor Mgr.Ing.Jiří Prošek 134 EX-02587/2024 -012 ze dne 27.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.06.2024 10:44:24. Zápis proveden dne 02.07.2024; uloženo na prac. Plzeň-jih

Z-2358/2024-406

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr.Lukáš Jícha, Komenského 38, 750 02 Přerov

*Povinnost k*

Sladká Jaroslava, č.ev. 102, 33501 Srby, RČ/IČO:

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Soudní exekutor JUDr.Lukáš Jícha 203 Ex-22002/2024 -8 ze dne 16.09.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.09.2024 12:43:04. Zápis proveden dne 18.09.2024; uloženo na prac. Plzeň-jih

Z-3177/2024-406

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 11, Parcela: 883/9

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr.Lukáš Jícha 203 Ex-22002/2024 -12 ze dne 16.09.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 05.02.2025 09:55:02

Okres: CZ0324 Plzeň-jih

Obec: 540676 Srby

Kat.území: 786187 Srby nad Úslavou

List vlastnictví: 945

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

16.09.2024 12:43:04. Zápis proveden dne 18.09.2024; uloženo na prac. Plzeň-jih

Z-3177/2024-406

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslava Schafferová, Křenová 131/35, 602 00 Brno

Povinnost k

Sladká Jaroslava, č.ev. 102, 33501 Srby, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 198EX-2590/2024 -14 ze dne 17.10.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.10.2024 20:00:31. Zápis proveden dne 21.10.2024; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-17440/2024-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 11, Parcela: 883/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor Mgr.Jaroslava Schafferová 198 EX-2590/2024 -15 ze dne 17.10.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.10.2024 20:00:33. Zápis proveden dne 22.10.2024; uloženo na prac. Plzeň-jih

Z-3566/2024-406

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr.Pavel Preus, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha

Povinnost k

Sladká Jaroslava, č.ev. 102, 33501 Srby, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Soudní exekutor Mgr.Pavel Preus 204 EX-57870/2024 -17 (spojeno do řízení 204 EX 16590/24) ze dne 06.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.11.2024 14:17:26. Zápis proveden dne 08.11.2024; uloženo na prac. Plzeň-jih

Z-3761/2024-406

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 11, Parcela: 883/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor Mgr.Pavel Preus 204 EX-57870/2024 -48 (spojeno do řízení 204 EX 16590/24) ze dne 07.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.11.2024 14:17:26. Zápis proveden dne 08.11.2024; uloženo na prac. Plzeň-jih

Z-3761/2024-406

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Eva Koutníková, Jezuitské nám. 156/2, 669 01 Znojmo

Povinnost k

Sladká Jaroslava, č.ev. 102, 33501 Srby, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Znojmo 193

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, kód: 406.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 05.02.2025 09:55:02

Okres: CZ0324 Plzeň-jih

Obec: 540676 Srby

Kat.území: 786187 Srby nad Úslavou

List vlastnictví: 945

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

EX-4879/2024 -12 ze dne 23.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.11.2024 23:02:23. Zápis proveden dne 29.11.2024; uloženo na prac. Znojmo  
Z-9925/2024-713

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Sladká Jaroslava, č.ev. 102, 33501 Srby, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek 134 EX-04691/2024 -006 ze dne 18.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.12.2024 15:35:43. Zápis proveden dne 04.12.2024; uloženo na prac. Plzeň-jih

Z-4093/2024-406

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 11, Parcela: 883/9

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek 134 EX-04691/2024 -012 ze dne 02.12.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.12.2024 15:35:43. Zápis proveden dne 04.12.2024; uloženo na prac. Plzeň-jih

Z-4093/2024-406

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Povinnost k

Sladká Jaroslava, č.ev. 102, 33501 Srby, RČ/IČO:

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 19.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.02.2022 15:41:59. Zápis proveden dne 02.03.2022.

V-590/2022-406

Pro: Sladká Jaroslava, č.ev. 102, 33501 Srby

RČ/IČO

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

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 05.02.2025 09:55:02

Okres: CZ0324 Plzeň-jih

Obec: 540676 Srby

Kat.území: 786187 Srby nad Úslavou

List vlastnictví: 945

**V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)**

---

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:*  
**Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, kód: 406.**

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 05.02.2025 10:07:34

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://cuzk.gov.cz/>.

