

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 053756/2025

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Ocenění pozemku v k.ú. Bohumilice pro exekuční řízení č.j. 209 EX 137/2003

Znalec:	Znalecká společnost s.r.o.
Adresa:	Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

Zadavatel:	EXEKUTORSKÝ ÚŘAD LIBEREC Mgr. Magdaléna Popková, soudní exekutor
Adresa:	Truhlářská 515, 46001 Liberec

OBVYKLÁ CENA

87 000 Kč

Počet stran: 15

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 01.10.2025

Vyhotoveno: V Praze 01.10.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. 365/5 (ostatní plocha) v kat. území Bohumilice, obec Klobouky u Brna, okres Břeclav, zapsáno na LV 610.

1.2. Účel znaleckého posudku

Účel znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny pro exekuční řízení.

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

Nebyly sděleny.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 13.08.2025.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalecká kancelář při zpracování znaleckého posudku vybírá a definuje zdroje dat, které budou v daném znaleckém posudku posuzovány. Zdrojem jsou dokumenty, zkoumaný předmět (věc), veřejné zdroje, informační databáze, informace získané při místním šetření či jakákoli jiná vstupní data, jež mají být zkoumána a vyhodnocena. Znalecká kancelář při výběru zdrojů dat postupuje následovně:

1) Primárním zdrojem dat je katastr nemovitostí a jeho přidružené aplikace.

„Katastr nemovitostí je soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Jeho součástí je evidence vlastnických a jiných věcných práv a dalších, zákonem stanovených, práv k těmto nemovitostem. Katastr nemovitostí obsahuje řadu důležitých údajů o pozemcích a vybraných stavbách a o jejich vlastnících, a to dle zákona č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon).

Registr územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN) je jedním ze základních registrů veřejné správy. Je veřejným seznamem, nevede žádné osobní údaje a je jedinečným zdrojem adres nejen pro veřejnou správu. Obsahuje také údaje o územních prvcích, územně evidenčních jednotkách a jejich vzájemných vazbách [zdroj: cuzk.cz]“

Získaná zdrojová data jsou propojena s aplikacemi třetích stran a tím jsme získali další údaje jako jsou např. mapové podklady území, ortofotomapy, územní plány aj.

2) Sekundárním zdrojem dat je místní šetření, při kterém jsou sbírána data o oceňované nemovité věci přímo na místě na základě vnějšího ohledání, včetně pořízení podrobné fotodokumentace. Pokud je nám poskytnuta alespoň částečná součinnost jsou získána dále data o vnitřním uspořádání nemovité věci, jejím vybavením a stavu. Dochází také k zaměření nemovité věci v případě stavby je-li umožněn přístup do všech prostor objektu.

Dalším definovaným zdrojem dat jsou aplikace společností Valuo.cz, RE\MAX, či jiných realitních kanceláří, z kterých lze získat fotografie, popis, rozměry nejen srovnávacích vzorků. Tyto data je nutné potom jednoznačně zidentifikovat s katastrem nemovitostí, z kterého je získána kupní cena. Tuto identifikaci jsme provedli.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Níže uvádíme výpis podkladů, z kterých bylo při vyhotovení znaleckého posudku čerpáno. Jedná se o zdrojové dokumenty a informace, které mají dle našeho odborného názoru vliv na vypracování znaleckého posudku a zodpovězení uloženého znaleckého úkonu:

- usnesení soudního exekutora Mgr. Magdalény Popkové o ustanovení znalecké kanceláře a objednávka znaleckého posudku ze dne 3.7.2025 pod č.j. 209 EX 137/2003-227,

- informace získané při místním šetření např. fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti dotčené nemovité věci dne 13.8.2025,

- list vlastnictví č. 610 ze dne 25.7.2024, vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce,
- katastrální mapa, včetně ortofotomapy ze dne 21.7.2025, vyhotoveno přes aplikaci katastru Marushka, RÚIAN,
- aplikace třetích stran (mapy.cz, www.google.com/maps, povodňová mapa ČR - EDPP.CZ) dále se jedná o portály státní správy jako je např. databáze NPÚ.cz aj.), vyhotovení mapového podkladu ze serveru mapy.cz ze dne 21.7.2025,
- kopie územního plánu města Klobouky u Brna z roku 2021,
- vyrozumění o ohledání soudním exekutorem č.j. 209 EX 137/2003-227 ze dne 3.7.2025,
- informace o realizovaných cenách z dostupných databází (katastru nemovitostí):
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-332/2025-738. Datum podání k okamžiku 29.1.2025,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-2582/2025-738. Datum podání k okamžiku 24.6.2025,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-3102/2025-738. Datum podání k okamžiku 29.7.2025.

Podrobný popis dat, která byla pro ocenění vybrána (srovnávací vzorky) a použita dle nadefinovaných kritérií je obsažen v odstavci 4.2 znaleckého posudku.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zdrojem dat jsou data získaná primárně z katastru nemovitostí a sekundárně z databází aplikací třetích stran na nich navazující.

Data lze považovat za věrohodné, protože katastr nemovitostí je veřejný seznam. Obdobně lze uvažovat u aplikací u třetích stran, protože nemají zájem a vliv v dané věci.

Data získána při místním šetření považujeme za věrohodná a pravdivá, protože byla porovnána znalcem s podklady za katastru nemovitostí aplikací třetích stran.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Na základě definovaných zdrojů dat je proveden z těchto souboru výběr dat dle níže naznačeného postupu.

V nálezu je popsána oceňovaná nemovitá věc, včetně jejího okolí. Data byla vytvořena na základě provedeného sběru informací z katastru nemovitostí, z místního šetření (fotodokumentace, popis nemovité věci, údaje od vlastníka, dlužníka, povinného nebo jiné osoby, byla-li místnímu šetření přítomna) a z aplikací třetích stran (mapové podklady, územním plán aj.).

Z výpisu z listu vlastnictví jsou z katastru nemovitostí získány katastrální mapy předmětných oceňovaných nemovitých věcí, včetně souřadnic GNSS a také propojení s registrem územní identifikace, adres a nemovitostí.

Dle výše popsaného datového souboru oceňované nemovité věci jsou volena subjektivně kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí. Základní charakteristikou je prvotní vizuální podobnost vycházející z charakteru užívání nemovité věci, které jsou rozděleny v několika základních kategoriích: pozemky, byty, rodinné domy, které se dále dělí dle jejich způsobu užívání. Podle kritérií je proveden výběr z nadefinované množiny vzorků. Kritéria jsou volena dle specifika oceňované věci subjektivně, viz níže bod 4.2. Jedná se např. o lokalitu, výměru pozemku, velikost, stav, atd.

Jako primární zdroj dat pro srovnávací vzorky slouží opět katastr nemovitostí (kupní cena=realizovaný prodej) a aplikace společnosti Valuo.cz, která propojuje data s katastrem nemovitostí a realitními inzeráty. Z realitní inzerce jsou získány fotografie, rozměry a popis srovnávacího vzorku. Z katastru nemovitostí je získán údaj o realizované (kupní) ceně. Je-li potřeba lze vyžádat také kopii kupní smlouvy. V případě, že nejsou podle zhotovených kritérií nalezeny vhodné vzorky dojde k pokusu o výběr z databáze společnosti RE/MAX či jiné realitní databáze, která taktéž jako Valuo.cz obsahuje fotografie, popis, rozměry a kupní cenu srovnávacího vzorku. Pokud ani v této databázi nejsou nalezeny vhodné vzorky dochází k vyhledání srovnávacího vzorku pouze na základě dat z katastru nemovitostí. V tomto případě jsou k dispozici pouze údaje o kupní ceně a RÚIANu, viz výše. Z aplikací třetích stran lze pak dohledat fotografie nemovité věci z veřejné komunikace, ale zpravidla staršího data.

Získaná data jsou níže uvedena v přehledné tabulce v oddílu č. 4.2, kde je zobrazena fotografie objektu, jeho popis, výměra pozemku, identifikace pomocí adresy, kupní cena, včetně čísla řízení aj.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Vybrána data dle zadaných kritérií jsou zpracovávány v přehledných tabulkách, převážně včetně fotografií a popisů. U srovnávacích nemovitých věcí jsou také uvedeny realizované ceny se souvisejícími údaji.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: kraj Jihomoravský, okres Břeclav, obec Klobouky u Brna, k.ú. Bohumilice
Adresa nemovité věci: Bohumilice, 691 72 Bohumilice

Místopis

Obec Bohumilice je částí města Klobouky u Brna. Nachází se cca 22 km jižně od města Slavkov u Brna, cca 5 km severovýchodně od města Klobouky u Brna a cca 27 km jihovýchodně od města Brno. Jedná se o obec se základní infrastrukturou a s nízkou nabídkou občanského vybavení. Širší nabídka občanského vybavení je dostupná v Brně, Slavkově u Brna a v Kloboukách u Brna. Do obce vede silnice II. třídy.

Situace

Typ pozemku: ☐ zast. plocha ☒ ostatní plocha ☐ orná půda
☐ trvalé travní porosty ☐ zahrada ☐ jiný
Využití pozemků: ☐ RD ☐ byty ☐ rekr.objekt ☐ garáže ☒ jiné
Okolí: ☐ bytová zóna ☐ průmyslová zóna ☐ nákupní zóna
☒ ostatní
Přípojky: ☐ / ☐ voda ☐ / ☐ kanalizace ☐ / ☐ plyn
veř. / vl. ☐ / ☐ elektro ☐ telefon ☐ dálkové vytápění
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☐ MHD ☐ železnice ☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☐ dálnice/silnice I. tř. ☒ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci: okrajová část - samota
Přístup k pozemku ☐ zpevněná komunikace ☒ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

parc. č. 365/1 Obec Dambořice, Pod Kostelem 69, 69635 Dambořice

Celkový popis nemovité věci

Oceňovaný pozemek se nachází cca 2 km jižně od okraje zastavěné části obce Bohumilice. Jedná se o travnatý pozemek tvaru úzkého pásu. V katastru nemovitostí je pozemek vedený jako ostatní plocha o výměře 301 m². Pozemek není v terénu blíže ohraničený. Na travnatém pozemku se částečně nachází drátěné oplocení s dřevěnými sloupky, částečně nezpevněná cesta a několik listnatých porostů. V době oceňování byl rovinný pozemek částečně využíván. K pozemku vede nezpevněná cesta nacházející se na pozemku parc. č. 365/1, který je ve vlastnictví obce Dambořice.

V územním plánu je pozemek vedený jako plocha veřejného prostranství.

Součástí oceňované nemovité věci jsou porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové ceně obvyklé.

Příslušenství nebylo zjištěno. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové ceně obvyklé.

Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ohledání nemovité věci bylo provedeno dne 13.8.2025. Povinný byl vyrozuměn o provedení místního šetření. Ve stanovený čas a na místo samé se nedostavil a nepředložil dokumentaci.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí

NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Komentář: K pozemku vede nezpevněná cesta nacházející se na pozemku parc. č. 365/1, který je ve vlastnictví obce Dambořice.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo

ANO Exekuce

Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ostatní rizika:

NE Nemovitá věc není pronajímána

Komentář: Nájemní smlouvy nebyly zjištěny.

3.4. Stanovení kritérií výběru

Na základě popisu nemovité věci byla stanovena kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí jako koeficienty (mimo KRC a KUV) podobnosti v tomto zpracovaném znaleckém posudku viz 4.2.

Na základě vyhodnocení kritérií byly nalezeny v katastru nemovitostí 3 srovnatelné realizované transakce, jak jsou popsány v části 4.2

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Použitý vybraný srovnávací vzorek dle námi stanovených kritérií byl podroben vyhodnocení v námi nadefinovaných parametrech primárně porovnávací metodou, v kterých byly subjektivně hodnoceny jednotlivé odlišnosti od oceňované nemovité věci. Při analýze dat se zohledňují jednotlivé odlišnosti přírážkou nebo srážkou s ohledem také na slabé a silné stránky oceňované nemovité věci.

Kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí byla stanovena následovně:

- typ pozemků: stavební pozemek,
- lokalita: k.ú. Bohumilice, blízké okolí do cca 5 km.

4.2. Ocenění

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Bohumilice (okr. Břeclav)

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: k.ú. Násedlovice, realizovaný prodej ze dne 29.1.2025, V-332/2025-738
Popis: Jedná se o realizovaný prodej stavebního pozemku parc. č. 785/253 v k.ú. Násedlovice o výměře 724 m².

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,03
velikost pozemku -	1,04
poloha pozemku -	0,70
dopravní dostupnost -	0,95
možnost zastavění poz. -	0,30
intenzita využití poz. -	0,80
vybavenost pozemku -	0,90
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
1 520 400	724	2 100,00	0,15	315,00

Název: k.ú. Násedlovice, realizovaný prodej ze dne 24.6.2025, V-2582/2025-738

Popis: Jedná se o realizovaný prodej stavebních pozemků parc. č. 101/2 a parc. č. 2384 v k.ú. Násedlovice o výměře 1 023 m².

Koeficienty:

redukce pramene ceny -	1,01
velikost pozemku -	1,06
poloha pozemku -	0,70
dopravní dostupnost -	0,90
možnost zastavění poz. -	0,30
intenzita využití poz. -	0,80
vybavenost pozemku -	0,90
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 649 000	1 023	1 611,93	0,15	241,79

Název: k.ú. Dambořice, realizovaný prodej ze dne 29.7.2025, V-3102/2025-738				
Popis: Jedná se o realizovaný prodej stavebního pozemku parc. č. 9210 v k.ú. Dambořice o výměře 521 m ² .				
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		1,01		
velikost pozemku -		1,02		
poloha pozemku -		0,70		
dopravní dostupnost -		0,90		
možnost zastavění poz. -		0,30		
intenzita využití poz. -		0,80		
vybavenost pozemku -		0,90		
úvaha zpracovatele ocenění -		1,00		
Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 200 000	521	2 303,26	0,14	322,46



Minimální jednotková porovnávací cena	241,79 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	293,08 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	322,46 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Koeficient redukce pramene ceny zohledňuje případnou redukci pramene ceny. V případě použití sjednaných cen, které byly sjednány v delším časovém úseku, bude v tomto koeficientu vyjádřen vývoj obvyklé ceny v čase. Na základě časové řady bude příslušným indexem sjednaná cena promítnuta do současného období, v kterém je ocenění provedeno.

Koeficient možnost zastavění pozemku zohledňuje: možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient velikosti pozemků zohledňuje: velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient intenzity využití zohledňuje: intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient polohy pozemku: zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient vybavenosti pozemku: zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient dopravní dostupnosti: zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient úvahy zpracovatele zohledňuje prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
ostatní plocha	365/5	301	293,00		88 193
Celková výměra pozemků		301	Hodnota pozemků celkem		88 193

Postup výpočtu

Získaná data se vyhodnocují primárně metodou porovnávací, výjimečně dle specifikace nebo charakteru nemovité věci lze použít i jiné metody např. výnosovou v takovém případě je volba metody v posudku řádně odůvodněna, proč došlo k tomu postupu.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 až 9 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů:

1) Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

(2) Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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 majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

(3) V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

(4) Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

(5) Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.

(6) Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.

(7) Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.

(8) Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.

(9) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

Obvyklá cena se stanoví porovnávací metodou na základě přímého porovnání, a to na základě přepočtu přes cenu nebo užitnou plochu zpravidla min. tří (jsou-li k dispozici) obdobných nemovitých věcí. Porovnání je provedeno na základě subjektivního vyhodnocení shodných parametrů porovnávaných nemovitých věcí, které se o jednotlivého typu nemovité věci mohou lišit. Tyto parametry nazýváme koeficienty podobnosti. V každém z koeficientů se hodnotí kladné i záporné stránky, které jsou poté vyjádřeny číselně.

V případě, že oceňovaná nemovitá věc je zasažena riziky majícím vliv na obvyklou cenu (přístup, povodeň atd.), lze výše uvedenou výslednou obvyklou cenu upravit srážkou v příslušené velikosti.

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Bohumilice (okr. Břeclav)

88 193,- Kč

Hodnota pozemku	88 193 Kč
------------------------	------------------

Obvyklá cena	87 000 Kč
slovy: Osmdesát sedm tisíc Kč	

Silné stránky

- přístup k pozemku.

Slabé stránky

- omezená možnost využití pozemku.

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí ze sjednaných cen (realizovaných prodejů) v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými při místním šetření. Při stanovení porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v katastru nemovitostí. V databázi jsme našli srovnatelné porovnávací nemovité věci, z nichž jsme vybrali ty, které nejvíce odpovídaly oceňované nemovité věci zejména co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny. Určení obvyklé ceny nemá za cíl zjištění obecné či jinak stanovené ceny nemovité věci. Námi stanovená obvyklá cena slouží jako podklad pro stanovení nejnižšího podání pro dražbu. To, jakou má nemovitá věc skutečně hodnotu, za níž může být v daném místě a čase prodána, se ukáže teprve v dražbě.

V souladu s výše uvedeným byl proveden výpočet porovnávací hodnoty, který je uveden v odstavci 4.2.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Na základě výsledků analýzy, které jsou objektivním výstupem aplikace zvolené metody v kombinaci se shromážděnými a zpracovanými daty, zpravidla není možné ještě zodpovědět znaleckou otázku v závislosti na charakteru a specifik oceňované nemovité věci. Znalec interpretuje výsledky analýzy dat. V této interpretaci pak již znalec promítá své vlastní zkušenosti a vnáší do znaleckého posudku subjektivní prvek s odkazem, jak je např. popsáno v Advokátním bulletinu 11/2020.

Na základě provedeného porovnání s odkazem na soubor dat obsažený výše v odstavci porovnávací metoda s ohledem na vyhodnocení slabých a silných stránek, viz odst. 4.3. oceňované nemovité věci, a také s ohledem na případná rizika stanovujeme obvyklou cenu nemovité věci v níže uvedené objektivní zaokrouhlené výši.

5.2. Kontrola postupu

Byla provedena kontrola postupu podle § 52 písm. a) až e).

a) vybere zdroj dat	byla provedena
b) sebere nebo vytvoří data	byla provedena
c) zpracuje data	byla provedena
d) provede analýzu dat a zformuluje její výsledky	byla provedena
e) interpretuje výsledky analýzy dat	byla provedena
f) zkontroluje svůj postup podle písmen a) až e)	byla provedena
g) zformuluje závěr	byla provedena

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Otázka

Znaleckým úkolem bylo provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. 365/5 (ostatní plocha) v kat. území Bohumilice, obec Klobouky u Brna, okres Břeclav, zapsáno na LV 610.

Odpověď

Na základě výše zjištěných skutečností dle námi vybraných zdrojových dat a provedené analýze stanovujeme cenu obvyklou v objektivní zaokrouhlené výši **87.000,-Kč**.

Obvyklá cena

87 000 Kč

slovy: Osmdesát sedm tisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Nebyly zjištěny.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 610	8
Snímek katastrální mapy	1
Ortofotomapa	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	1

Doplňující informace

Odměna byla sjednána v souladu s vyhláškou č. 504/2020 Sb.

Osoby podílející se na zpracování znaleckého posudku:

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Ing. Jiří Roub

Ing. Lukáš Hofbauer

Jakub Chrástecký

Označení osoby, která je povinna na žádost orgánu veřejné moci osobně stvrdit nebo doplnit znalecký posudek nebo blíže vysvětlit jeho obsah, pokud znalecký posudek zpracovala znalecká kancelář (§ 28 zákona č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech):

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Ing. Jiří Roub

Konzultant nebyl přibrán.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 - Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 053756/2025.

V Praze 01.10.2025



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Znalecká společnost s.r.o.

Palackého 715/15

110 00 Praha 1 - Nové Město

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.07.2024 10:43:00

Vytvořeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 209EX 137/03 pro Soudní exekutor Popková
Magdaléna, Mgr.

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584550 Klobouky u Brna

Kat.území: 606383 Bohumilice

List vlastnictví: 610

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Němec Lubomír a Němcová Magdalena, č.p. 2, 69633	521219/054	
Archlebov, č.p. 399, 69633 Archlebov	505222/124	
SJM = společné jmění manželů		

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

365/5

301 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 exekutorské podle § 69a exekučního řádu**

ve výši 510,00 Kč s příslušenstvím

Právní účinky exekutorského zástavního práva se řídí dnem 17.10.2011

Oprávnění pro

Okresní soud v Hodoníně, Velkomoravská 2269/4, 69501
Hodonín, RČ/IČO: 00025101

Povinnost k

Parcela: 365/5

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 166 EX-
464/2011 -19 ze dne 10.10.2011. Právní moc ke dni 18.11.2011.

Z-8767/2011-735

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**

ve výši 25.175,- Kč včetně příslušenství a nákladů exekuce

Oprávnění pro

Hájek Michal, č.p. 270, 46312 Dlouhý Most, RČ/IČO:
661104/0018

Povinnost k

Parcela: 365/5

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 36 Ex-
137/2003 -106 ze dne 30.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.05.2014
03:22:56. Zápis proveden dne 27.05.2014.

V-1862/2014-735

Pořadí k 01.05.2014 03:22

o **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**

k zajištění pohledávky ve výši Kč 395 803,-

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Hodonín, Národní
třída 3200/38, 69501 Hodonín

Povinnost k

Parcela: 365/5

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče, kód: 735.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.07.2024 10:43:00

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584550 Klobouky u Brna

Kat.území: 606383 Bohumilice

List vlastnictví: 610

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 47006/220/8010/889/04/ZP/TM ze dne 09.07.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.07.2014 12:59:06. Zápis proveden dne 14.08.2014.

V-3131/2014-735

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí 47006/220/8030/889/04/M/NM. Právní moc ke dni 06.08.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.01.2015 11:18:26. Zápis proveden dne 29.01.2015.

Z-231/2015-735

Pořadí k 10.07.2014 12:59

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky:

Existující, neuhrazené daně evidované správcem daně ke dni 23.03.2022 ve výši 157.714,00 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, náměstí Svobody
98/4, Brno-město, 60200 Brno

Povinnost k

Parcela: 365/5

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 1270816/22/3010-00540-711474 ze dne 23.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.03.2022 15:21:16. Zápis proveden dne 21.04.2022; uloženo na prac. Hustopeče

V-975/2022-735

Pořadí k 23.03.2022 15:21

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 1270816/22/3010-00540-711474 ze dne 23.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.03.2022 15:21:16. Zápis proveden dne 21.04.2022; uloženo na prac. Hustopeče

V-975/2022-735

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 1270816/22/3010-00540-711474 ze dne 23.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.03.2022 15:21:16. Zápis proveden dne 21.04.2022; uloženo na prac. Hustopeče

V-975/2022-735

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky:

Existující, Dlužné penále na veřejné zdravotní pojištění předepsané vykonatelným platebním výměrem v celkové výši 84.412,00 Kč.

Oprávnění pro

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická
2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Povinnost k

Parcela: 365/5

Listina Rozhodnutí zdravotní pojišťovny o zřízení zástavního práva (§ 53d zák. č. 48/1997 Sb.) VZP-24-01985801-B752 ze dne 06.03.2024. Právní moc ke dni

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.07.2024 10:43:00

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584550 Klobouky u Brna

Kat.území: 606383 Bohumilice

List vlastnictví: 610

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

05.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2024 10:18:07. Zápis proveden dne 30.04.2024; uloženo na prac. Hustopeče

V-1064/2024-735

Pořadí k 08.04.2024 10:18

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí zdravotní pojišťovny o zřízení zástavního práva (§ 53d zák. č. 48/1997 Sb.) VZP-24-01985801-B752 ze dne 06.03.2024. Právní moc ke dni 05.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2024 10:18:07. Zápis proveden dne 30.04.2024; uloženo na prac. Hustopeče

V-1064/2024-735

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí zdravotní pojišťovny o zřízení zástavního práva (§ 53d zák. č. 48/1997 Sb.) VZP-24-01985801-B752 ze dne 06.03.2024. Právní moc ke dni 05.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2024 10:18:07. Zápis proveden dne 30.04.2024; uloženo na prac. Hustopeče

V-1064/2024-735

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky:

Existující, Dlužné pojistné a penále naveřejné zdravotní pojištění a penále předepsané vykonatelnými platebními výměry a vykonatelným výkazem nedoplatků v celkové výši 323.769,00 Kč.

Oprávnění pro

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická
2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Povinnost k

Parcela: 365/5

Listina Rozhodnutí zdravotní pojišťovny o zřízení zástavního práva (§ 53d zák. č. 48/1997 Sb.) VZP-24-01985860-B752 ze dne 06.03.2024. Právní moc ke dni 05.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2024 10:18:09. Zápis proveden dne 30.04.2024; uloženo na prac. Hustopeče

V-1065/2024-735

Pořadí k 08.04.2024 10:18

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí zdravotní pojišťovny o zřízení zástavního práva (§ 53d zák. č. 48/1997 Sb.) VZP-24-01985860-B752 ze dne 06.03.2024. Právní moc ke dni 05.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2024 10:18:09. Zápis proveden dne 30.04.2024; uloženo na prac. Hustopeče

V-1065/2024-735

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí zdravotní pojišťovny o zřízení zástavního práva (§ 53d zák. č. 48/1997 Sb.) VZP-24-01985860-B752 ze dne 06.03.2024. Právní moc ke dni 05.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.04.2024 10:18:09. Zápis proveden dne 30.04.2024; uloženo na prac. Hustopeče

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.07.2024 10:43:00

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584550 Klobouky u Brna

Kat.území: 606383 Bohumilice

List vlastnictví: 610

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

V-1065/2024-735

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Němec Lubomír, č.p. 2, 69633 Archlebov, RČ/IČO:
521219/054

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 12 Nc-1640/2002 v Hodoníně ze dne 20.01.2003;
uloženo na prac. Kyjov

Z-3460/2003-738

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Němec Lubomír, č.p. 2, 69633 Archlebov, RČ/IČO:
521219/054

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 12 Nc-1875/2003 Okresní soud v Hodoníně ze
dne 15.09.2003; uloženo na prac. Kyjov

Z-1736/2004-738

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Němec Lubomír, č.p. 2, 69633 Archlebov, RČ/IČO:
521219/054

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 1 Nc-221/2004 Okresní soud v Hodoníně ze dne
17.03.2004; uloženo na prac. Kyjov

Z-3669/2004-738

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Z-9777/2004-704

Povinnost k

Němec Lubomír a Němcová Magdalena, č.p. 2, 69633
Archlebov, č.p. 399, 69633 Archlebov, RČ/IČO:
521219/054 505222/124
Parcela: 365/5

Listina Exekuční příkaz EX-771/2004 ze dne 21.06.2004. Právní moc ke dni 24.05.2005.
Z-9777/2004-704

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Němec Lubomír, č.p. 2, 69633 Archlebov, RČ/IČO:
521219/054

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Hodoníně 2 Nc-1637/2004 ze
dne 02.11.2004; uloženo na prac. Hodonín

Z-1948/2005-706

o Nařízení exekuce

Povinnost k

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.07.2024 10:43:00

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584550 Klobouky u Brna

Kat.území: 606383 Bohumilice

List vlastnictví: 610

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Němec Lubomír, č.p. 2, 69633 Archlebov, RČ/IČO:
521219/054

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 2 Nc-1637/2004 Okresní soud v Hodoníně ze dne
02.11.2004; uloženo na prac. Kyjov

Z-1523/2005-738

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Němec Lubomír, č.p. 2, 69633 Archlebov, RČ/IČO:
521219/054

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 12 Nc-1640/2002 Okresní soud v Hodoníně ze
dne 20.01.2003; uloženo na prac. Kyjov

Z-3562/2005-738

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Němec Lubomír, č.p. 2, 69633 Archlebov, RČ/IČO:
521219/054

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 2 Nc-1271/2005 -4 Okresní soud v Hodoníně ze
dne 15.09.2005; uloženo na prac. Kyjov

Z-6290/2005-738

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Němec Lubomír, č.p. 2, 69633 Archlebov, RČ/IČO:
521219/054

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 1Nc-1731/2006 -4 Okresní soud v Hodoníně ze
dne 26.09.2006; uloženo na prac. Kyjov

Z-8087/2006-738

o Podán návrh na nařiz.výkonu rozh.zřízením soudc.zástav.práva

listina založena v k.ú. Dambořice pod pol.VZ 165/99 , 2 E 870/99 ze dne 19.6.1999

Povinnost k

Parcela: 365/5

Listina Jiná listina číslo 870/1999.

POLVZ:136/2000

Z-3000136/2000-704

o Nařízení exekuce

pověřený exekutor: Mgr.Kateřina Skoupá, EÚ Hodonín, Velkomoravská 1, 695 01 Hodonín

Povinnost k

Němec Lubomír, č.p. 2, 69633 Archlebov, RČ/IČO:
521219/054

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Hodoníně 42EXE-1113/2011 -9
ze dne 14.06.2011; uloženo na prac. Hodonín

Z-13723/2011-706

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 365/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 166 EX-464/2011 -18 ze dne

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče, kód: 735.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.07.2024 10:43:00

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584550 Klobouky u Brna

Kat.území: 606383 Bohumilice

List vlastnictví: 610

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

10.10.2011.

Z-7314/2011-735

o Zahájení exekuce

Pověřený soudní exekutor: Mgr. Kamil Brančík, Sadová 15, 695 01 Hodonín

Povinnost k

Němec Lubomír, č.p. 2, 69633 Archlebov, RČ/IČO:
521219/054

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Hodonín 007 EX-510/2016 -6 ze dne 09.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.04.2016 08:20:50. Zápis proveden dne 15.04.2016; uloženo na prac. Hodonín

Z-2643/2016-706

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis,
Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh na Moravě

Povinnost k

Němec Lubomír, č.p. 2, 69633 Archlebov, RČ/IČO:
521219/054

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č. j. 139EX 06066/19-016 ze dne 18.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.04.2019 16:38:33. Zápis proveden dne 23.04.2019; uloženo na prac. Šumperk

Z-3005/2019-809

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 365/5

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 139 EX-06066/2019 -024 ze dne 18.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.04.2019 16:38:13. Zápis proveden dne 26.04.2019; uloženo na prac. Hustopeče

Z-823/2019-735

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 139 EX-06066/2019 -042 (ex. příkaz nabytí právní moci dne 09.05.2019) ze dne 17.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.06.2019 16:45:59. Zápis proveden dne 21.06.2019; uloženo na prac. Hustopeče

Z-1287/2019-735

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Kamil Brančík, Sadová 3887/15, 695 01 Hodonín

Povinnost k

Němec Lubomír, č.p. 2, 69633 Archlebov, RČ/IČO:
521219/054

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Hodonín 007 EX-257/2023 -8 ze dne 16.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.03.2023 18:00:11. Zápis proveden dne 20.03.2023; uloženo na prac. Hodonín

Z-1440/2023-706

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.07.2024 10:43:00

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584550 Klobouky u Brna

Kat.území: 606383 Bohumilice

List vlastnictví: 610

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 365/5

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 007 EX-257/2023 -15 ze dne 17.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.03.2023 18:00:22. Zápis proveden dne 23.03.2023; uloženo na prac. Hustopeče**

Z-1286/2023-735

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 007 EX-257/2023 -15 ze dne 17.03.2023. Právní moc ke dni 27.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2023 18:00:28. Zápis proveden dne 13.04.2023; uloženo na prac. Hustopeče**

Z-1466/2023-735

o **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

Povinnost k

Parcela: 365/5

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 007 EX-3060/2003 -85 ze dne 06.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.04.2023 18:02:16. Zápis proveden dne 13.04.2023.**

Z-1476/2023-735

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 007 EX-3060/2003 - 85 ze dne 06.04.2023. Právní moc ke dni 17.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.05.2023 18:01:14. Zápis proveden dne 16.05.2023.**

Z-1778/2023-735

o **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

Povinnost k

Parcela: 365/5

Listina **Exekuční příkaz EX-137/2003 -22 ze dne 09.07.2003.**

Z-4407/2003-704

o **Změna číslování parcel**

překatastrováním z k.ú. Dambořice

- původní pozemek KN p.č.4449/70 v k.ú. Dambořice

Povinnost k

Parcela: 365/5

o **Změna číslování parcel**

**obnovou operátu původní parcela ZE - původ PK - JK
p.č.4449/70**

Povinnost k

Parcela: 365/5

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o **Smlouva o převodu nemovitosti RI 1264/1981 kupní ze dne 7.10.1981 reg. dne 2.11.1981 -překatastrováno z k.ú.Dambořice.**

POLVZ:136/2000

Z-3000136/2000-704

Pro:

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče, kód: 735.

strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 25.07.2024 10:43:00

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584550 Klobouky u Brna

Kat.území: 606383 Bohumilice

List vlastnictví: 610

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Němec Lubomír a Němcová Magdalena, č.p. 2, 69633 Archlebov,
č.p. 399, 69633 Archlebov

RČ/IČO: 521219/054
505222/124

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče, kód: 735.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 25.07.2024 14:00:07

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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://www.cuzk.cz/>.







