



ZNALCKÁ SPOLEČNOST S.R.O.

znalecká kancelář pro oceňování nemovitých věcí

220 EX 6047/17

Pořadové číslo v evidenci Znalecké společnosti s.r.o.: 1972

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PRAHA 9

Mgr. Michal Suchánek, soudní exekutor

Pod Pekárnami 245/10

190 00 Praha 9

V Praze dne 20. května 2026

Věc: aktualizace znaleckého posudku č. 009762/2023

Ve věci aktualizace znaleckého posudku č. 009762/2023 a ocenění nemovité věci jako celku, konkrétně pozemku parc. č. 642 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 566 Lovosice, způsob využití: rod. dům, včetně příslušenství a pozemku parc. č. 640 (zahrada) vše v kat. území Lovosice, obec Lovosice, část obce Lovosice, okres Litoměřice, zapsáno na LV 790, kterou jste provedli 17.2.2025, si dovoluji zdvořile požádat o opětovnou aktualizaci – důvodem je dlouhé rozhodování soudu o návrhu na zastavení exekuce v souvisejícím spise vedeném pro prodej zástavy ¼ předmětné nemovitosti.

a) Žádám tedy o aktualizaci ceny nemovité věci jako celku

b) Žádám také o stanovení obvyklé ceny ¼ předmětné nemovité věci (a to pro účely rozvrhového jednání)

Jedná se o samostatně stojící, částečně podsklepený, přízemní rodinný dům č.p. 566 Lovosice s obytným podkrovím. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná a její stavebně technický stav je odpovídající průměrné údržbě. Budova je obývaná. Krov je dřevěný. Střecha budovy sedlová s krytinou z plechové šablony. Na střeše jsou žlaby se svody, komín a bleskosvod. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vchodové dveře do budovy jsou plastové. Vnitřní dveře v domě jsou dřevěné plné nebo částečně prosklené. Okna domu jsou dřevěná dvojitá. Podlahy jsou betonové kryté keramickou dlažbou, PVC nebo plovoucí podlahou. Obklady jsou z keramických dlaždic. Koupelna prošla v minulosti modernizací cca v roce 2023. Fasáda budovy není zateplená. K domu patří zahrada. Nemovitá věc je přístupná z místní zpevněné komunikace s chodníkem.

Celková dispozice budovy je 5+1. V suterénu domu se nachází sklep (10,67 m²) a schodiště (3,45 m²). V přízemí domu je koupelna (3,77 m²), kuchyně (15,88 m²), pokoj (16,99 m²), pokoj (16,67 m²), WC (1,05 m²), chodba (8,79 m²) a předsíň (1,55 m²). V podkroví je schodiště (4,24 m²), chodba (5,04 m²), WC (2,48 m²), pokoj (20,54 m²), pokoj (17,81 m²) a pokoj (18,74 m²). Koupelna je vybavena vanou a WC.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny, vodovodu, kanalizace a plynovodu. Vytápění je krbovými kamny s vložkou (stáří cca 3 roky). Ohřev teplé vody je bojlerem. Vodu lze také získat z

vlastního zdroje cca 14 m hluboké studny. Přípojky nebylo možné ověřit.

Na pozemku parc. č. 642 se nachází stavba rodinného domu č.p. 566. Pozemek je v Katastru nemovitostí vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové ploše 372 m². Na stavební pozemek navazuje pozemek parc. č. 640, který je v Katastru nemovitostí vedený jako zahrada o celkové ploše 322 m². Výše uvedené pozemky spolu tvoří jeden funkční celek. Pozemky jsou oplocené, rovinaté. Na pozemku se dále nachází garáž, pergola, zděná dílna, přístřešek, zděný chlév. Garáž je zděná s dřevěnými vraty a je vybavena elektrinou. Pozemky jako celek jsou přístupné přes pozemky parc. č. 649, 2545/1.

Součástí nemovité věci jsou IS, studna, zpevněné plochy a porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci je oplocení, garáž, pergola, zděná dílna, přístřešek, zděný chlév. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Nájemní smlouvy nebyly předloženy. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ohledání bylo provedeno dne 12.5.2026 za účasti pí Žádníkové, která poskytla součinnost.

4.2. Ocenění

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 566 Lovosice

Oceňovaná nemovitá věc	
Zastavěná plocha:	96,00 m ²
Výměra pozemku:	694,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 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 K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K4 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K6 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K7 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacích nemovitých věcí.

Srovnatelné nemovité věci:

1.	Rodinný dům Lovosice	
Lokalita:	Jaroslava Ježka 1074/9, 41002	
Popis:	Jedná se o novostavbu z roku 1985. V přízemí je velký obývací pokoj s jídelním koutem a vstupem na prostornou terasu, kuchyň, WC, sprchový kout, schody do patra a vstupní veranda. V patře jsou 3 pokoje, balkon a koupelna. Dům je celý podsklepený. Je zde prádelna, sušárna, technická místnost s bojlerem, kotelna a garáž. K domu náleží zahrada, kde je starší skleník a chlívký. Vzrostlé stromy poskytují dostatek soukromí od sousedů. Dům je z tvárnice a plynosilikátu. Byl postavený jako samostatně stojící. Nejedná se o dvojdomek. Každý dům má svojí vlastní zeď a mezi domy je mezera 5 cm. Jsou zde plastová okna a topení je řešeno plynovým kotlem (stáří 10 let) a kotlem na tuhá paliva. Ohřev vody je bojlerem. Elektřina v mědi. Na podlahách je v přízemí dlažba, v patře linoleum. Dům je vyklizený, vhodný po vymalování k bydlení, nebo k případné rekonstrukci dle představ nového majitele. Zastavěná plocha domu je 96 m ² .	
Pozemek:	554,00 m ²	
Zastavěná plocha:	95,00 m ²	
Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny	1,10	 Zdroj: realizovaný prodej z 1.4.2025 (V-2606/2025-506) - valuo.cz 1647832
K2 Velikosti objektu	1,00	
K3 Poloha	1,00	
K4 Provedení a vybavení	1,00	
K5 Příslušenství nemovité věci	1,05	
K6 Celkový stav	1,00	
K7 Vliv pozemku	1,02	
Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena
5 700 000 Kč	1,18	6 726 000 Kč

2.	Rodinný dům Lovosice	
Lokalita:	U Výtopny 409/8, 41002	
Popis:	Jedná se o cihlový, patrový dům s dispozicí 5 a více pokojů, která je prakticky rozčleněna pro běžný rodinný život. Součástí domu je zahrada vhodná pro příjemné posezení nebo pěstování drobné zeleně. K dispozici je také sklep s úložnými prostory a dvě parkovací místa přímo před domem. Lovosice nabízí kompletní občanskou vybavenost – školy, školky, obchody, zdravotní středisko, restaurace, sportovní areály. Dopravní dostupnost je velmi dobrá díky blízkosti dálnice, vlakového a autobusového spojení. Energetická třída budovy je zatím uvedena jako G	
Pozemek:	245,00 m ²	
Zastavěná plocha:	94,00 m ²	

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,05
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,05
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,05



Zdroj: realizovaný prodej z
14.10.2025 (V-8541/2025-506)
- valuo.cz 1819467

Cena
5 550 000 Kč

Celkový koeficient K_c
1,16

Upravená cena
6 438 000 Kč

3. Rodinný dům Lovosice

Lokalita: Hálkova 568/8, 41002

Popis: . Tento patrový dům, jehož rekonstrukce byla dokončena v roce 2025, se nachází v oblíbené lokalitě pro kvalitní rodinné bydlení. Díky cihlové konstrukci a modernizaci interiéru je dům ideální volbou pro ty, kteří hledají komfortní a stylové bydlení. Dům nabízí užitnou plochu 120 m², což zajišťuje dostatek prostoru i pro větší rodinu. Dispozice domu zahrnuje pět a více pokojů, což umožňuje široké možnosti využití jednotlivých místností podle Vašich potřeb. Součástí nemovitosti je také praktický sklep o ploše 20 m², který poskytuje další úložné prostory a půda 15m². Pozemek kolem domu, o rozloze 200 m², je ideální pro menší zahradničení nebo pro vytvoření venkovního posezení. Dům je velmi dobře dopravně dostupný, a to vlakem, dálnicí, silnicí, MHD i autobusem, což zajišťuje pohodlné spojení s okolními městy i obcemi. Dům je ve fázi dokončení a dodělává se ještě Fasádní zateplení 140mm polystyrenem .

Pozemek: 200,00 m²

Zastavěná plocha: 102,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,10
K2 Velikosti objektu	0,95
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,05
K6 Celkový stav	0,80
K7 Vliv pozemku	1,05



Zdroj: realizovaný prodej z
29.5.2025 (V-4464/2025-506) -
valuo.cz

Cena
6 600 000 Kč

Celkový koeficient K_c
0,92

Upravená cena
6 072 000 Kč

Srovnatelné nemovité věci											upr. jedn. cena
cena [Kč]	výměra	j. cena	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	KC	
1. Rodinný dům Lovosice											6 726 000,-
5 700 000,-	1	5 700 000,-	1,10	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,02	1,18	
2. Rodinný dům Lovosice											6 438 000,-
5 550 000,-	1	5 550 000,-	1,05	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,05	1,16	
3. Rodinný dům Lovosice											6 072 000,-
6 600 000,-	1	6 600 000,-	1,10	0,95	1,00	1,00	1,05	0,80	1,05	0,92	

Minimální jednotková porovnávací cena	6 072 000 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	6 412 000 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	6 726 000 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání	
Průměrná jednotková cena	6 412 000 Kč/ks
Porovnávací hodnota před korekcí ceny	6 412 000,00
Velikost ideálního spoluvlastnického podílu	* 1,00 / 4,00
=	1 603 000,00
Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů	* 0,70
=	1 122 100,00
Výsledná porovnávací hodnota	1 122 100 Kč

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 přikládaná 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 příslušné velikosti.

Problematika spoluvlastnických podílů

V případě, že předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl, tak se aplikuje srážkový koeficient nižší obchodovatelnosti nemovité věci, není-li ve znaleckém úkolu (zadavatelem posudku) určeno jinak. Metodický postup oceňování spoluvlastnických podílů je uveden níže.

Metodicky se pro stanovení ceny obvyklé vychází ze vzorků podobných nemovitých věcí nabízených k prodeji (nebo již zrealizovaných prodejů), obecně tedy z aktuální tržní ceny porovnatelných nemovitých věcí, avšak nemovitých věcí nabízených či již prodaných jako celek. Ačkoliv stav, kdy se nemovitě věci nachází ve spoluvlastnictví více osob, není nijak neobvyklý, tak vesměs se jednotlivé spoluvlastnické podíly na nemovitých věcech, až na vzácné výjimky, veřejně neobchodují, neboť na realitním trhu je takřka mizivá poptávka po takovýchto částech nemovitých věcí. Tato faktická neexistence trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je přímým důsledkem nízké obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech. Skutečnost, že v podstatě nejsou k dispozici vzorky porovnatelných spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech, nýbrž pouze srovnatelné obchodované nemovitě věci jakožto celky, musí být jako taková rovněž zohledněna při ocenění spoluvlastnického podílu na nemovitě věci, kdy se tak děje prostřednictvím užití koeficientu nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Vedle výše zmíněného problematického aspektu při obchodování se spoluvlastnickým podílem na nemovitých věcech spočívajícím v někdy až absentujícím trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je rovněž nutné zmínit, že situace, kdy předmětem obchodní transakce není celá nemovitá věc, nýbrž pouze spoluvlastnický podíl, představuje pro případného zájemce o koupi nemovité věci značný zdroj potencionálních potíží, a to z toho důvodu, že se po nabytí daného spoluvlastnického podílu nestane výlučným vlastníkem nemovité věci, tedy nebude oprávněn rozhodovat o osudu dotyčné nemovité věci zcela libovolně dle vlastního úsudku ani s ní takto nakládat, nýbrž bude do budoucna nucen vždy nějakým způsobem kooperovat s ostatními spoluvlastníky.

Tyto nepříjemnosti, které jsou spojené s koupí pouze spoluvlastnického podílu na nemovitě věci, se následně odrážejí v zájmu potencionálních kupujících při nabídce spoluvlastnických podílů k prodeji, který je obecně nižší v porovnání se situací, kdy je nabízena celá nemovitá věc, v důsledku čehož je rovněž i dosahovaná prodejní cena spoluvlastnického podílu nižší, než by napovídala velikost konkrétního spoluvlastnického podílu – tedy například u spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 je jeho prodejní cena nižší než polovina celé nemovité věci, u velikosti 1/3 je jeho prodejní cena nižší než třetina celé nemovité věci atp. Nejinak je tomu i v případě prodeje spoluvlastnického podílu v exekučním řízení formou veřejné dražby, naopak skutečnost je taková, že v tomto případě jsou výše zmíněné problematické charakteristiky spoluvlastnického podílu kupujícími vnímány dokonce ještě intenzivněji, neboť se s ostatními spoluvlastníky zpravidla neznají a riziko případných budoucích neshod mezi nimi je tím pádem ještě akcentováno.

Tato snížená obchodovatelnost musí být při oceňování samotného spoluvlastnického podílu na nemovitě věci samozřejmě zohledněna a tato komplikace musí být promítnuta do zjištěné obvyklé ceny spoluvlastnického podílu, jak ostatně vyplývá i z dikce ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku: „Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích 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 oblíby. 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 oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

S ohledem k výše nastíněné obecně obtížné obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů je tedy nutné stanovit obvyklou cenu pouhého spoluvlastnického podílu na nemovité věci nižší, než by odpovídalo mechanickému matematickému vyjádření hodnoty podílu z celku. Nelze tudíž výslednou cenu stanovit pouze jako součin velikosti spoluvlastnického podílu s cenou celku. Je proto nutné nejen zjištěnou obvyklou cenu celku před korekcí ceny vynásobit spoluvlastnickým podílem, nýbrž ještě cenu dále ponížit, a to koeficientem nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Jedná se o základní referenční model a jeho aplikaci na vybraný soubor dat. V případě, že v ojedinělých případech nelze postupovat dle výše uvedeného, lze zvolit postup jiný, nicméně ten musí být ve znaleckém posudku podrobně vysvětlen a popsán, jak je již uvedeno výše.

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ($IJTC_s$). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ($IJTC_s$) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K_1 až K_n . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

Níže uvádíme rozpis jednotlivých požadovaných částí dle usnesení soudního exekutora:

I. Nemovitá věc, které se výkon týká:

A) - ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/4 (jedna čtvrtina) na pozemku parc. č. 642 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 566 Lovosice, způsob využití: rod. dům, včetně příslušenství a na pozemku parc. č. 640 (zahrada) vše v kat. území Lovosice, obec Lovosice, část obce Lovosice, okres Litoměřice, zapsáno na LV 790.

B) - pozemku parc. č. 642 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 566 Lovosice, způsob využití: rod. dům, včetně příslušenství a pozemku parc. č. 640 (zahrada) vše v kat. území Lovosice, obec Lovosice, část obce Lovosice, okres Litoměřice, zapsáno na LV 790.

II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:

A), B) - oplocení, garáž, pergola, zděná dílna, přístřešek, zděný chlév.

III. Výsledná cena nemovité věci (I.) a jejího příslušenství (II.), které se výkon týká:

A) - v objektivní zaokrouhlené výši **1.122.000,- Kč**.

B) - v objektivní zaokrouhlené výši **6.411.000,- Kč**.

IV. Znamá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou:

A), B) – nezjištěny/nepředloženy.

JUDr. Mgr. Marcel
Petrásek, M.B.A., LL.M.
Digitally signed
by JUDr. Mgr.
Marcel Petrásek,
M.B.A., LL.M.
Date: 2026.05.20
10:18:53 +02'00'

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



















