

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 084924/2025

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Ocenění rodinného domu Oldřiš pro exekuční řízení č.j. 220 EX 649/20.

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

Zadavatel:	Exekutorský úřad Praha 9, Mgr. Michal Suchánek LL.M., soudní exekutor
Adresa:	Pod Pekárkami 245/10, 190 00 Praha 9

OBVYKLÁ CENA

1 641 000 Kč

Počet stran: 20

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 10.12.2025

Vyhotoveno: V Praze 10.12.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou stavby č.p. 25 Oldřiš, způsob využití: rodinný dům, včetně příslušenství, který stojí na pozemku parc. č. St. 3 (LV 60000) v kat. území Oldřiš u Blažejova, obec Blažejov, část obce Oldřiš, okres Jindřichův Hradec, zapsáno na LV 308.

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 3.12.2025.

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 uspořádáním 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. Michala Suchánka, LL. M. o ustanovení znalecké kanceláře a objednávka znaleckého posudku ze dne 11.9.2025 pod č.j. 220 EX 649/20-161,

- informace získané při místním šetření např. fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti dotčené nemovité věci dne 3.12.2025,

- list vlastnictví č. 308 ze dne 22.10.2025, vyhotoveno dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce,
- katastrální mapa, včetně ortofotomapy ze dne 29.10.2025, 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 29.10.2025,
- vyrozumění o ohledání ze dne 6.11.2025,
- informace o realizovaných cenách z dostupných databází (katastru nemovitostí): Rodinný dům
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-1908/2025-303. Podání k okamžiku 31.3.2025,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-36/2025-303. Podání k okamžiku 6.1.2025, spárovaný s databází Valuo.cz pod číslem #1596661,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-3485/2024-303. Podání k okamžiku 27.5.2024,
- informace o realizovaných cenách z dostupných databází (katastru nemovitostí): Pozemek
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-1282/2025-303. Podání k okamžiku 5.3.2025,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-7635/2024-303. Podání k okamžiku 25.11.2024,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-4108/2024-303. Podání k okamžiku 24.6.2024.

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, územní 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 (obsahuje také data o napojení nemovité věci na inženýrské sítě, způsob vytápění, zastavěnou plochu, konstrukci aj.).

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 RÚIAN, viz výše. Z aplikací třetích stran lze pak dohledat fotografie nemovité věci z veřejné komunikace, ale zpravidla staršího data.

Získána 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 Jihočeský, okres Jindřichův Hradec, obec Blažejov, k.ú. Oldřiš u Blažejova
Adresa nemovité věci: Oldřiš 25, 378 52 Oldřiš

Místopis

Obec Blažejov se nachází v Jihočeském kraji, cca 6 km východně od města Jindřichův Hradec a cca 8 km jihozápadně od města Strmilov. Jedná se o obec s rozvinutou infrastrukturou a s minimální nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech. V obci se nachází obecní úřad, pošta a restaurace. Dopravní obslužnost obce zajišťují autobusy a vlaky.

Část obce Oldřiš se nachází cca 2 km severovýchodně od obce Oldřiš. Oceňovaná nemovitá věc se nachází v zastavěné části města Oldřiš č.p. 25 ve smíšené zástavbě.

Zastávka autobusu „Blažejov, Oldřiš” se nachází cca 930 m od oceňované nemovité věci.

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: širší centrum - smíšená zástavba
Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

parc. č. 770/1 Obec Blažejov, č. p. 38, 37852 Blažejov
parc. č. 785 Česká republika

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o samostatně stojící, přízemní, nepodsklepený rodinný dům s půdním prostorem. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je smíšená (zděná a kamenná) a její stavebně - technický stav je odpovídající podprůměrné údržbě. Střecha budovy je sedlová s krytinou z tašek v dobrém stavu. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Součástí střechy je komín. Okna domu jsou plastová. Vchodové dveře domu jsou dřevěné prosklené. Fasáda domu není zateplená. Vnější omítky jsou z velké části opadané. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny. Přípojky nebylo možné ověřit.

Na pozemku parc. č. St. 3 (LV 60000) stojí stavba rodinného domu č.p. 25. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří. Celková plocha pozemku je 666 m². Pozemek je ve vlastnictví České republiky. Pozemek je přístupný přes pozemky ve vlastnictví obce Blažejov nebo České republiky.

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

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

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ohledání bylo provedeno dne 3.12.2025 bez účasti vlastníka nemovité věci. Povinný byl vyrozuměn o provedení místního šetření. Ve stanovený čas a na místo samé se nedostavil, neumožnil provedení místního šetření (vnitřního ohledání) a nepředložil stavebně technickou ani jinou dokumentaci.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
- NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
- NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
- NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace
- ANO Stavba je na pozemcích jiného vlastníka

Komentář: Na pozemku parc. č. St. 3 (LV 60000) stojí stavba rodinného domu č.p. 25. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří. Celková plocha pozemku je 666 m². Pozemek je ve vlastnictví České republiky.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Exekuce
- Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

3.4. Stanovení kritérií výběru

Na základě popisu nemovité věci byla stanovena kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí jako koeficienty (K2-K7) podobnosti v tomto zpracovaném znaleckém posudku viz 4.2.

Na základě popisu nemovité věci (pozemků) 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 a 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 stavby: rodinný dům,
- lokalita: Blažejov - Oldřiš a okolí cca do 30 km.

4.2. Ocenění

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 25 Oldřiš

Oceňovaná nemovitá věc	
Zastavěná plocha:	666,00 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:

Název:	Rodinný dům Blažejov	
Lokalita:	Oldřiš č.p. 6	
Popis:	Rodinný dům se nachází v obci Blažejov v části Oldřiš č.p. 6. Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu zděné konstrukce s podkrovím. Střecha budovy je sedlová s krytinou z tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 4 666 m ² . Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě. K domu patří velká zahrada. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.	
Pozemek:	4 666,00 m ²	
Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny	1,00	 Zdroj: realizovaný prodej z 31.3.2025 (V-1908/2025-303)
K2 Velikosti objektu	0,80	
K3 Poloha	1,00	
K4 Provedení a vybavení	1,00	
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00	
K6 Celkový stav	1,05	
K7 Vliv pozemku	0,60	
Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena
2 890 000 Kč	0,50	1 445 000 Kč

Název:	Rodinný dům Jarošov nad Nežárkou	
Lokalita:	Nekrasín č.p. 1	
Popis:	Venkovský rodinný dům 3+1 v obci Jarošov nad Nežárkou, místní části Nekrasín. Obytná část domu se skládá z prosklené vstupní verandy, chodby, prostorné obytné kuchyně s kachlovými kamny, ložnice a dvou pokojů, koupelny a WC. Nad hlavní částí domu je prostorná půda s vestavěnou letní místností a s možností další půdní vestavby. Na obytné navazuje hospodářská část tvořená skladem (dříve chlévy), dvě garáže (jedna s montážní jámou), kolna sloužící jako sklad dřeva a dříve též kurník pro slepice a velká, prostorná stodola s možností dalšího parkování a skladování. K stodole přilehá zděná, částečně vybavená dílna. K domu náleží oplocená předzahrádka před domem, vhodná například k pěstování květin, nebo zeleniny a oplocená zahrada za stodolou. Dům je vytápěný lokálně kamny na pevná paliva a elektrickými akumulacími kamny, v kuchyni jsou zachovalá původní a funkční kachlová kamna. Zdrojem vody je vlastní studna na vlastním pozemku, odkanalizováno do septiku. Dům je celkově v dobrém stavebně technickém stavu a byl udržovaný, ale zejména obytná část domu bude vyžadovat určitou rekonstrukci.	
Pozemek:	817,00 m ²	
Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny	1,00	 Zdroj: realizovaný prodej z 6.1.2025 (V-36/2025-303)
K2 Velikosti objektu	1,10	
K3 Poloha	1,00	
K4 Provedení a vybavení	1,00	
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00	
K6 Celkový stav	0,80	
K7 Vliv pozemku	0,98	
Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena

2 450 000 Kč

0,86

2 107 000 Kč

Název:	Rodinný dům Chlum u Třeboně	
Lokalita:	Žíteč č.p. 51	
Popis:	Rodinný dům se nachází v obci Chlum u Třeboně v části Žíteč č.p. 51. Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je sedlová s krytinou z tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 1 279 m ² . Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě. K domu patří zahrada. Příslušenstvím nemovité věci je hospodářská budova a oplocení. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.	
Pozemek:	1 279,00 m ²	
Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny	1,10	 Zdroj: realizovaný prodej z 27.5.2024 (V-3485/2024-303)
K2 Velikosti objektu	1,10	
K3 Poloha	1,00	
K4 Provedení a vybavení	1,00	
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00	
K6 Celkový stav	1,05	
K7 Vliv pozemku	0,94	
Cena	Celkový koeficient K_C	Upravená cena
1 800 000 Kč	1,19	2 142 000 Kč

Minimální jednotková porovnávací cena	1 445 000 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 898 000 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	2 142 000 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání	
Průměrná jednotková cena	1 898 000 Kč/ks
Porovnávací hodnota před korekcí ceny	1 898 000,00
Pozemek parc. č. St. 3	- 255 990,00
=	1 642 010,00
Výsledná porovnávací hodnota	1 642 010 Kč

2. Hodnota pozemků

2.1. Pozemek Oldřiš

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Pozemek Oldřiš u Blažejova, zdroj realizovaný prodej z 5.3.2025 (V-1282/2025-303)			
Popis:	Jedná se o pozemek parc. č. 431/2 nacházející se v katastrálním území Oldřiš u Blažejova. Pozemek je v Katastru vedený jako zahrada o výměře 1 772 m ² .			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		1,00		
velikost pozemku -		1,10		
poloha pozemku -		1,00		
dopravní dostupnost -		1,00		
možnost zastavění poz. -		0,60		
intenzita využití poz. -		0,60		
vybavenost pozemku -		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění -		1,00		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
1 650 000	1 772	931,15	0,40	372,46

Název:	Pozemek Česká Olešná, zdroj realizovaný prodej z 25.11.2024 (V-7635/2024-303)			
Popis:	Jedná se o pozemek parc. č. 13/1 nacházející se v katastrálním území Česká Olešná. Pozemek je v Katastru vedený jako zahrada o výměře 1 708 m ² .			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		1,10		
velikost pozemku -		1,10		
poloha pozemku -		1,00		
dopravní dostupnost -		1,00		
možnost zastavění poz. -		0,60		
intenzita využití poz. -		0,60		
vybavenost pozemku -		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění -		1,00		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	Kc	[Kč/m ²]
1 400 000	1 708	819,67	0,44	360,65

Název:	Pozemek Zahrádky, zdroj realizovaný prodej z 24.6.2024 (V-4108/2024-303)			
Popis:	Jedná se o pozemky parc. č. 589/8 a parc. č. 589/1 nacházející se v katastrálním území Zahrádky. Pozemky jsou v Katastru vedeny jako orná půda a trvalý travní porost o celkové výměře 1 063 m ² .			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		1,10		
velikost pozemku -		1,05		
poloha pozemku -		1,00		
dopravní dostupnost -		1,00		
možnost zastavění poz. -		0,60		

intenzita využití poz. -	0,60
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient Kc	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 063 000	1 063	1 000,00	0,42	420,00

Minimální jednotková porovnávací cena	360,65 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	384,37 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	420,00 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]
zastavěná plocha a nádvoří	St. 3	666	384,37		255 990
Celková výměra pozemků		666	Hodnota pozemků celkem		255 990

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 prodejkách 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 přikládána 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. tři (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.

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.

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 25 Oldřiš

1 642 010,- Kč

Porovnávací hodnota	1 642 010 Kč
----------------------------	---------------------

Obvyklá cena	1 641 000 Kč
slovy: Jeden milion šest set čtyřicet jedna tisíc Kč	

Silné stránky

- klidná lokalita.

Slabé stránky

- stavebně-technický stav RD.

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 a aplikací třetích stran (Valuo.cz). 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 stavby č.p. 25 Oldřiš, způsob využití: rodinný dům, včetně příslušenství, který stojí na pozemku parc. č. St. 3 (LV 60000) v kat. území Oldřiš u Blažejova, obec Blažejov, část obce Oldřiš, okres Jindřichův Hradec, zapsáno na LV 308.

Odpověď

Na základě výše zjištěných skutečností dle námi vybraných zdrojových dat a provedené analýze stanovujeme cenu obvyklou v objektivní zaokrouhlené výši **1.641.000,- Kč**.

Níže uvádíme rozpis jednotlivých požadovaných částí dle usnesení soudního exekutora:

I. Nemovitá věc, které se výkon týká:

- stavby č.p. 25 Oldřiš, způsob využití: rodinný dům, včetně příslušenství, který stojí na pozemku parc. č. St. 3 (LV 60000) v kat. území Oldřiš u Blažejova, obec Blažejov, část obce Oldřiš, okres Jindřichův Hradec, zapsáno na LV 308.

II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:

- nezjištěno.

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

- v objektivní zaokrouhlené výši **1.641.000,- Kč**.

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

- nezjištěny.

Obvyklá cena

1 641 000 Kč

slovy: Jeden milion šest set čtyřicet jedna tisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Dle § 57 vyhlášky č. 503/2020 Sb. Znalec zohlední při kontrole svého postupu podle § 52 písm. a) až e) též veškeré skutečnosti, které vzhledem k použitým podkladům a metodám mohou snižovat přesnost závěru znaleckého posudku. Sdělujeme, že námi zjištěné podklady jsou dostatečné pro stanovení obvyklé ceny dle novely zákona o oceňování. Při stanovení obvyklé ceny, jak je uvedeno výše, vycházíme z realizovaných cen a z údajů získaných při místním šetření. V případě, že nám nebylo umožněno vnitřní ohledání nemovité věci, tak náš závěr může, ale i nemusí být nepatrně zkreslen. Výše uvedené skutečnosti jsou závislé od praxe a subjektivního vyhodnocení stavebně-technického stavu oceňované nemovité věci osobami podílejícími se na zpracování znaleckého posudku. Dle našeho odborného názoru a praxe, lze považovat vliv uvedeného zkreslení z velké části za minimální.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 308	4
Snímek katastrální mapy	2
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	4

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. Pavlína Rytířová

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 084924/2025.

V Praze 10.12.2025



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 22.10.2025 11:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 649/20 pro Soudní exekutor Suchánek Michal, Mgr.

Okres: CZ0313 Jindřichův Hradec

Obec: 561711 Blažejov

Kat.území: 605506 Oldřiš u Blažejova

List vlastnictví: 308

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

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

Vlastnické právo

Maupic Stanislav, Klášterská 135, Jindřichův Hradec II,
37701 Jindřichův Hradec

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Oldřiš, č.p. 25

rod.dům

St.

3, LV 60000

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Michal Suchánek LL.M., Pod Pekárnami 245/10,
190 00 Praha 9

Povinnost k

Maupic Stanislav, Klášterská 135, Jindřichův Hradec II,
37701 Jindřichův Hradec, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 220 EX 649/20-117 ze dne
25.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.11.2024 19:06:32. Zápis proveden
dne 27.11.2024; uloženo na prac. Praha

Z-56199/2024-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Stavba: Oldřiš, č.p. 25

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad v Praze 9, č.j.
220 EX 649/20-118 ze dne 25.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku
25.11.2024 19:06:32. Zápis proveden dne 03.12.2024; uloženo na prac.
Jindřichův Hradec

Z-6870/2024-303

Listina Usnesení soudního exekutora o změně exekučního příkazu Exekutorský úřad v
Praze 9, č.j. 220 EX 649/20-122 ze dne 28.11.2024. Právní účinky zápisu k
okamžiku 25.11.2024 19:06:32. Zápis proveden dne 03.12.2024; uloženo na prac.
Jindřichův Hradec

Z-6870/2024-303

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Michal Suchánek LL.M., Pod Pekárnami 245/10,
190 00 Praha 9

Povinnost k

Maupic Stanislav, Klášterská 135, Jindřichův Hradec II,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, kód: 303.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.10.2025 11:35:02

Okres: CZ0313 Jindřichův Hradec

Obec: 561711 Blažejov

Kat.území: 605506 Oldřiš u Blažejova

List vlastnictví: 308

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

Typ vztahu

Povinnost k

37701 Jindřichův Hradec, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 220 EX 6267/24-39 ze dne 25.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.11.2024 19:06:36. Zápis proveden dne 27.11.2024; uloženo na prac. Praha

Z-56200/2024-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Stavba: Oldřiš, č.p. 25

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad v Praze 9, č.j. 220 EX 6267/24-40 ze dne 25.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.11.2024 19:06:36. Zápis proveden dne 03.12.2024; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-6868/2024-303

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Michal Suchánek LL.M., Pod Pekárnami 245/10, 190 00 Praha 9

Povinnost k

Maupic Stanislav, Klášterská 135, Jindřichův Hradec II, 37701 Jindřichův Hradec, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 220 EX 9424/22-63 ze dne 25.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.11.2024 19:05:24. Zápis proveden dne 27.11.2024; uloženo na prac. Praha

Z-56194/2024-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Stavba: Oldřiš, č.p. 25

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad v Praze 9, č.j. 220 EX 9424/22-64 ze dne 25.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.11.2024 19:05:24. Zápis proveden dne 02.12.2024; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-6871/2024-303

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Michal Suchánek LL.M., Pod Pekárnami 245/10, 190 00 Praha 9

Povinnost k

Maupic Stanislav, Klášterská 135, Jindřichův Hradec II, 37701 Jindřichův Hradec, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 220 EX 3185/25-29 ze dne 23.04.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.04.2025 19:12:36. Zápis proveden dne 25.04.2025; uloženo na prac. Praha

Z-20296/2025-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

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

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, kód: 303.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.10.2025 11:35:02

Okres: CZ0313 Jindřichův Hradec

Obec: 561711 Blažejov

Kat.území: 605506 Oldřiš u Blažejova

List vlastnictví: 308

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

Typ vztahu

Povinnost k

Stavba: Oldřiš, č.p. 25

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad v Praze 9, č.j. 220 EX 3185/25-30 ze dne 23.04.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.04.2025 19:12:37. Zápis proveden dne 29.04.2025; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-1957/2025-303

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva darovací ze dne 30.08.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.09.2024 09:33:38. Zápis proveden dne 25.09.2024.

V-5796/2024-303

Pro: Maupic Stanislav, Klášterská 135, Jindřichův Hradec II, 37701 RČ/IČO: Jindřichův Hradec

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 Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, kód: 303.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 22.10.2025 11:49:08

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://cuzk.gov.cz/>.

Doložka z automatizované konverze dokumentu do elektronické podoby – z moci úřední

Dokument (název vstupního souboru nebyl uveden) vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **10657483-000-251022120350**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **3**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Suchánek Michal, Mgr. - soudní exekutor, IČ: 07595182

Datum vyhotovení: **22.10.2025**

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



10657483-000-251022120350













