

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 031183/2026

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

spoluhl. podíl id. 1/6 - pozemek p.č. 558/8 a 561/6, vše v k.ú. a obci Řehlovice, zapsané na LV č. 158 vedené u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem

Znalec: Ing. Michal Danielis
Pražská 88, 541 01 Trutnov
e-mail: m.danielis@pkr.cz
IČ: 13531140

Zadavatel: Exekutorský úřad Prachatice, Mgr. Kamil Košina
Zdíkov 79, 384 73 Stachy

Číslo jednací: 040 EX 4233/10-233

OBVYKLÁ CENA

podíl id. 1/6

1 233 000 Kč

Počet stran: 29

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 22.4.2026

Vyhotoveno: V Trutnově 30.06.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu:

- spoluvl. podíl id. 1/6 na nemovité věci povinného a jejich příslušenství
- movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedené nemovité věci
- práv a závad s nemovitou věcí spojených

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1-5 zákona č.151/1997 Sb., ve znění zákona č.237/2020 Sb, o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

1.2. Účel znaleckého posudku

Ocenění nemovité věci je prováděno pro účel odhad obvyklé ceny.

Ocenění je zpracováno k datu uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.

Na této zásadě je vypracováno toto ocenění.

Pro stanovení obvyklé ceny bude použito metody porovnávací. Výnosová metoda použita nebude, protože oceňovaný majetek je užíván vlastníkem, není tedy generován výnos odpovídající místně obvyklému nájemnému.

Tento znalecký posudek vyjadřuje odborný názor na obvyklou cenu výše uvedeného majetku, jako by byl nabídnut k prodeji na volném trhu. Znalecký posudek byl zpracován k technickému stavu a právním skutečností, platným ke dni místního šetření.

Zpracovateli znaleckého posudku naopak není známo nic o tom, že by znalecký posudek měl zároveň sloužit i pro jiný účel jako např. ocenění nepeněžitěho vkladu do obchodní společnosti, stanovení nominální hodnoty zajišťovacího instrumentu úvěru, stanovení nákladu majetkové daně nebo pro jiný, výše nespecifikovaný účel.

1.3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 22.4.2026 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalec při výběru zdrojů dat vycházel z:

Katastru nemovitostí pro nalezení prodejů obdobných nemovitých věcí

Databáze ČSÚ pro informace o obcích

Informací od zadavatele

Místního šetření - obhlídky na místě

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

1. Výpis z KN, LV č. 158
2. Kopie KM a PM pořízená dálkovým přístupem
3. Zákon č. 151/1997 Sb v platném znění
4. Skutečnosti zjištěné při místním šetření konaném dne 22.4.2026. Povinná Petra Pulchartová byla řádně obeslána žádostí o součinnost. Se žádostí o součinnost byli obesláni i ostatní spoluvlastníci. Část spoluvlastníků reagovala, ale nedoložili žádné podklady. Pozemek je volně přístupný.
5. Územně plánovací dokumentace, konsultace se starostkou obce ohledně současně platného ÚPD a uvažované změny, kdy je převážná část pozemku nově navržena jako zemědělský pozemek. Současný stav je však pro výstavbu.
6. Cenové údaje www.cuzk.cz - V-6856/2025-510, V-5100/2025-509, V-1763/2025-509, V-6593/2025-510, V-1947/2025-510, V-7538/2025-510, V-7422/2024-510
7. Fotodokumentace pořízená znalcem
8. Databáze nemovitostí, realitní inzerce, webové servery, www.risy.cz, wikipedia
9. Usnesení o ustanovení znalce č.j. 040 EX 4233/10-233
10. Povodňová zpráva www.cap.cz

Odborná literatura:

- | | |
|---|---|
| Bradáč, A. a kol. | Věcná břemena od A o Z, Linde, Praha, 2009 |
| Chapness, P. | Schválené Evropské standardy pro oceňování majetku, s.l. |
| Ort, P. | Oceňování nemovitostí - moderní metody a přístupy, Leges, Praha 2013 |
| Ort, P. | Cenové mapy České republiky 2/2015, Dashofer, Praha 2015 |
| Ort, P. | Nemovitý majetek obcí, jeho evidence a oceňování, Veřejná správa 2/2010 |
| Bradáč, A. a kol. | Teorie oceňování nemovitostí, VIII. přepracované a doplněné vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. 2009 |
| Zazvonil Zbyněk | Odhad hodnoty pozemků VŠE v Praze, nakladatelství Oeconomica, Institut oceňování majetku 2007 |
| Dušek David | Základy oceňování nemovitostí, II. upravené vydání, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku, 2006 |
| Zazvonil Zbyněk | Porovnávací hodnota nemovitostí, I. vydání, nakladatelství EKOPRESS, s.r.o. 2006 |
| Bradáč a kol. | Soudní znalectví, I. vydání, Akademické nakladatelství CERM, 2010 |
| Hálek Vítězslav | Oceňování majetku v praxi, I. vydání, DonauMedia s.r.o., 2009 |
| Zazvonil Zbyněk | Oceňování nemovitostí - výnosový přístup, I. vydání, nakladatelství Oeconomica 2010 |
| IOM VŠE Praha | Návrh standardu pro oceňování nemovitostí tržní hodnotou Praha, září 2012 |
| Zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech č. 254/2019, Sb. | |

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zjištěná data o nemovité věci byla získána při osobním místním šetření, a tudíž jsou považována za věrohodná. Zjištěná data nejsou v rozporu s údaji vedenými v KN.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

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

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 523/2025 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku 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 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.

Tržní hodnota

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku 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.

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věčné hodnoty

Věčná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebení věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známy a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Na základě stanovených kritérií byly v oceňované lokalitě v posledních 24 měsících nalezeny 4 zrealizované prodeje zastavitelných pozemků. Do porovnávací metody byly použity dále 2 nabídky RK. Výslednou hodnotou je tedy tržní hodnota.

3.2. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: kraj Ústecký, okres Ústí nad Labem, obec Řehlovice, k.ú. Řehlovice
Adresa nemovité věci: Řehlovice, 403 13 Řehlovice

Vlastnické a evidenční údaje

jsou uvedeny na LV č. 158

Vlastnické právo

Kašpárek Luděk, V Klidu 3115/8, Severní Terasa, 40011 Ústí nad Labem 1/4

Pulchart Tomáš, V Klidu 3115/8, Severní Terasa, 40011 Ústí nad Labem 1/4

Pulchart Václav, č. p. 94, 40313 Řehlovice 1/6

Pulchartová Petra, Husova 343/11, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem 1/6

SJ Šašek Jan DiS. a Šašková Kateřina Ing. 1/6

Šašek Jan DiS., Maková 2811/20, Severní Terasa, 40011 Ústí nad Labem

Šašková Kateřina Ing., Králova výšina 2063/29, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem

Dokumentace a skutečnost

Pozemky p.č. 558/8 a p.č. 561/6 se nachází v jižní okrajové části obce Řehlovice v dochozí vzdálenosti centra obce, dle ÚPD je veden jako plocha SV -

SV plochy smíšené obytné - venkovské

Hlavní využití:

- smíšené obytné

Přípustné jsou:

- rodinné domy, zemědělské usedlosti;
- stavby pro rodinnou rekreaci – možnost transformace na rodinné domy v sídlech;
- součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž území (např. stavby a zařízení pro maloobchod, stavby pro ubytování v soukromí, agroturistika);
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- veřejná prostranství.

Nepřípustné jsou:

- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce bydlení (hluknost, prašnost, vibrace, zápach apod.).

Plocha se nachází v blízkosti silnice II/258, která přímo navazuje na dálnici D8 vedoucí z Prahy přes Ústí nad Labem na hranice s Německem.

Dle BPEJ

Třída ochrany III. - průměrně produkční půdy, využitelné v územním plánování

- V jednotlivých klimatických regionech se jedná převážně o půdy vyznačující se průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití.

Místopis

Řehlovice jsou obec v okrese Ústí nad Labem, která leží v údolí řeky Bíliny na pomezí Českého středohoří a Mostecké pánve. V obci Řehlovice žije podle aktuálních údajů Českého statistického úřadu celkem 1 452 obyvatel. První písemná zmínka o obci pochází z roku 1328, přičemž původní osídlení vzniklo spojením osad Řehlovice a Šachov do podoby typické okrouhlíce. V 17. století byly Řehlovice významným trhovým centrem s hrdelem právem, ale po druhé světové válce prošly zásadní proměnou kvůli vysídlení původního německého obyvatelstva. Krajina obce má vulkanický původ s čedičovým podložím a nabízí přímé výhledy na dominantní vrcholy Milešovku a Kletečná. Obec je složena z několika částí s mimořádným historickým a turistickým významem. Patří sem Stadice s národní kulturní památkou Královské pole a pomníkem Přemysla Oráče, Dubice s vyhlášenou vyhlídkou na kaňon Porta Bohemica a kostelem svaté Barbory, a také Hliňany se zámek, kde pobýval císař Josef II. V samotném centru Řehlovic dominuje barokní kostel Nejsvětější Trojice. Z dopravního hlediska mají Řehlovice strategickou polohu, neboť jejich územím prochází dálnice D8 spojující Prahu s Drážďany a železniční trať.

Situace

Typ pozemku:	☐ zast. plocha	☐ ostatní plocha	☐ orná půda
	☒ trvalé travní porosty	☒ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☐ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☒ jiné
	☐ ostatní		☐ nákupní zóna
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 - ostatní		
Přístup k pozemku	☐ zpevněná komunikace	☒ nezpevněná komunikace	

Přístup přes pozemky

1710

Obec Řehlovice, č. p. 1, 40313 Řehlovice

Celkový popis nemovité věci

Oceňované pozemky p.č. 558/8 a p.č. 561/6 se nacházejí se v jižní okrajové části obce Řehlovice, katastrální území Řehlovice, okres Ústí nad Labem. Okolní zástavbu tvoří především rodinné domy. Pozemek p.č. 558/8 je na KN vedený jako zahrada a pozemek p.č. 561/6 je na KN vedený jako trvalý travní porost. Nachází se v dochozí vzdálenosti od centra obce (cca 380m), základní

občanské vybavenosti a autobusové zastávky. V okolní smíšené zástavbě převážně staveb pro bydlení, na okraji zastavěného území.

Pozemek je přístupný z východní strany po částečně zpevněné komunikaci panelovými bloky p.č. 1710 ve vlastnictví Obce Řehlovice. Parkování je možné na pozemku. Pozemek p.č. 558/8 je oplocený drátěným pletivem s brankou a nachází se zde plechové boudy, vraky vozidel a sklad nepoužitelného stavebního materiálu. Pozemek p.č. 561/6 není oplocený a jsou zde na pohled v porostu vyježděné koleje pravděpodobně krosová dráha.

Území je rovinaté, pozemek může napojen na sítě, v dosahu se nachází - NN, VV a VK.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE	Pozemek je řádně zapsán v katastru nemovitostí
NE	Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
NE	Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Exekuce	
Komentář: Vlastnické právo		
	Kašpárek Luděk, V Klidu 3115/8, Severní Terasa, 40011 Ústí nad Labem	1/4
	Pulchart Tomáš, V Klidu 3115/8, Severní Terasa, 40011 Ústí nad Labem	1/4
	Pulchart Václav, č. p. 94, 40313 Řehlovice	1/6
	Pulchartová Petra, Husova 343/11, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	1/6
	SJ Šašek Jan DiS. a Šašková Kateřina Ing.	1/6
	Šašek Jan DiS., Maková 2811/20, Severní Terasa, 40011 Ústí nad Labem	
	Šašková Kateřina Ing., Králova výšina 2063/29, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem	

Způsob ochrany nemovitosti

Název

chráněná krajinná oblast - IV. zóna

chráněná krajinná oblast

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ - 12811, Výměra 500

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nářízení exekuce - Pulchartová Petra

Zahájení exekuce - Pulchartová Petra

Změna výměr obnovou operátu

Ostatní rizika: nejsou

NE	Nemovitá věc není pronajímána, je užívána spoluvlastníkem
----	---

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro analýzu dat byla použita porovnávací metoda. Vzhledem k vybraným objektům bylo zvoleno porovnání za 1 m² užité plochy nemovité věci. Jednotlivé cenotvorné prvky byly vyhodnoceny a zohledněny pomocí korekčních koeficientů.

4.2. Ocenění

Výpočet hodnoty pozemků

Pozemky

Porovnávací metoda

Při porovnání pozemků byly dále vzaty v úvahu takové faktory jako jsou datum transakce, lokalita, dostupnost, tvar a velikosti pozemků, jejich vybavenost inženýrskými sítěmi, využití dle územně plánovací dokumentace, existence územního rozhodnutí, možná zastavitelnost pozemků, apod.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	Zastavitelný pozemek plocha bydlení, p.č.: 106/13, 106/12			
Lokalita:	Rtyně nad Bílinou			
Popis:	Pozemky p.č. 106/13, a p.č. 106/12 zobchodované smlouvou kupní v řízení V-5100/2025-509.			
	Typ pozemku: orná půda Dle ÚPD: B - plocha k bydlení			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		1,00		
velikost pozemku - větší		1,02		
poloha pozemku -		1,00		
dopravní dostupnost -		1,00		
možnost zastavění poz. -		1,00		
intenzita využití poz. -		1,00		
vybavenost pozemku -		1,00		
úvaha zpracovatele ocenění -		1,00		
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
3 000 000	1 897	1 581,44	1,02	1 613,07

Název:	Zastavitelný pozemek plocha bydlení, p.č.: 81/4			
Lokalita:	Rtyně nad Bílinou			
Popis:	Pozemek p.č. 81/4 zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-1763/2025-509			
	Typ pozemku: orná půda Dle ÚPD: B - plocha k bydlení			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -		1,00		
velikost pozemku - větší		1,02		
poloha pozemku -		1,00		
dopravní dostupnost -		1,00		

možnost zastavění poz. -	1,00			
intenzita využití poz. -	1,00			
vybavenost pozemku -	1,00			
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00			
				
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
2 400 000	1 231	1 949,63	1,02	1 988,62

Název:	Zastavitelný pozemek plocha bydlení, p.č.: 91/1			
Lokalita:	Stadice			
Popis:	Pozemek p.č. 91/1 zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-6593/2025-510			
	Typ pozemku: zahrada			
	Dle ÚPD: B - plocha k bydlení			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -	1,00			
velikost pozemku - větší	1,02			
poloha pozemku -	1,00			
dopravní dostupnost -	1,00			
možnost zastavění poz. -	1,00			
intenzita využití poz. -	1,00			
vybavenost pozemku -	1,00			
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00			
				
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
1 800 000	1 257	1 431,98	1,02	1 460,62

Název:	Zastavitelný pozemek plocha bydlení, p.č.: 877/7			
Lokalita:	Stadice			
Popis:	Pozemek p.č.877/7 zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-1947/2025-510			
	Typ pozemku: zahrada			
	Dle ÚPD: B - plocha k bydlení			
Koeficienty:				
redukce pramene ceny -	1,00			
velikost pozemku - větší	1,02			
poloha pozemku -	1,00			
dopravní dostupnost -	1,00			
možnost zastavění poz. -	1,00			
intenzita využití poz. -	1,00			
vybavenost pozemku -	1,00			
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00			
				
Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[Kč]	[m ²]	JC [Kč/m ²]	K _C	[Kč/m ²]
1 000 000	1 288	776,40	1,02	791,93

Minimální jednotková porovnávací cena	791,93 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 463,56 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	1 988,62 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Srovnatelnou cenou rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými pozemky. Jelikož specifická kritéria nelze aplikovat na jiné nemovité věci, upraví se cena přiměřeným koeficientem prodejnosti v daném místě a čase:

Realizované ceny zastavitelných pozemků, se v lokalitě pohybují v intervalu od 790 - 2000,- Kč/m², indikují hodnotu při střední úrovni.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zahrada	558/8	500	1 463,56		731 780
trvalý travní porost	561/6	3 611	1 463,56		5 284 915
Celková výměra pozemků		4 111	Hodnota pozemků celkem		6 016 695

4.3. Výsledky analýzy dat

Hodnota pozemku	6 016 695 Kč
------------------------	---------------------

Obvyklá cena podíl id. 1/6	1 233 000 Kč
slovy: Jeden milion dvě stě třicet tři tisíc Kč	

Silné stránky

Klidná lokalita, přístup z veřejné komunikace
Dle ÚPD zastavitelné území

Slabé stránky

Spoluvl. podíl na pozemku id. 1/6

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena (tržní hodnota) vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním, ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1-5 zákona č.151/1997 Sb., ve znění zákona č.237/2020 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Po nemovitých věcech uvedeného typu, obdobné velikosti a zainvestovanosti, resp. zjištěnému technickému a právnímu stavu t.j. **spoluhl. podíl id. 1/6 na pozemku situovaném v jižní okrajové části obce Řehlovice, dle ÚPD vedený jako plocha pro bydlení, v s dostupnou občanskou vybaveností v dochozí vzdálenosti**, s dobrou dopravní dostupností a obslužností, v dané lokalitě je poptávka vyrovnaná s nabídkou.

S přihlédnutím ke všem faktům jsem názoru, nemovitá věc je za navrženou porovnávací cenu obchodovatelná.

Výpočet :

Navržená předběžná srovnávací hodnota
spoluhl. podíl id. 1/6

7 399 800,- Kč
1 233 300,- Kč

5.2. Kontrola postupu

Pro určení ceny obvyklé:

- A) Zdrojem dat bylo místní šetření, veřejně přístupné databáze a data z realitních kanceláří
- B) Vytvořená data o nemovitých věcech jsou adekvátní vzhledem k jejich zdroji a analýze
- C) Zpracování dat odpovídá potřebám analýzy, zpracování je provedeno v tabulkách
- D) Na základě analýzy jednotlivých parametrů se stanovily celkové koeficienty zohledňující cenotvorné faktory
- E) Na základě interpretace výsledků analýzy byla stanovena obvyklá cena

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu:

- spoluhl. podíl id. 1/6 na nemovité věci povinného a jejich příslušenství
- movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedené nemovité věci
- práv a závad s nemovitou věcí spojených

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1-5 zákona č.151/1997 Sb., ve znění zákona č.237/2020 Sb, o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

Návrh obvyklé ceny dle výpočtu srovnávací hodnoty - na nemovité věci zapsané na LV č. 158

- spoluhl. podíl id. 1/6 na nemovité věci a jejich příslušenství zaokr. 1 233 000,-Kč
- movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedené nemovité věci - nezjištěno 0,-Kč
- práv a závad s nemovitou věcí spojených - nezjištěna 0,-Kč

Na základě získaných informací, popsaných parametrů, místního šetření, výsledků získaných použitím porovnávací metody, se zohledněním rizikových faktorů **navrhují tržní hodnotu nemovité věci** - spoluhl. podíl id. 1/6 - pozemek p.č. 558/8 a 561/6, vše v k.ú. a obci Řehlovice, zapsané na LV č. 158 vedené u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, se zohledněním práv a závad:

Obvyklá cena podíl id. 1/6

1 233 000 Kč

slovy: Jeden milion dvě stě třicet tři tisíc Kč

Takto určená výsledná cena je podkladem pro stanovení nejnižšího podání v dražbě podle § 336e o.s.ř.

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Porovnávací metoda je založena na úsudku znalce.

Závěr je vysoce pravděpodobný.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV	5
Snímek z katastrální mapy	3
Fotodokumentace nemovitosti	1
Mapa oblasti	1
ÚPD	2
Usnesení o ustanovení	2
Žádost o součinnost	1
Povodňová mapa ze serveru Intermap	1

Výpis z katastru nemovitostí pro LV

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.04.2026 13:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 040EX 4233/10 pro Mgr. Kamil Košina
soudní exekutor

Exekutorský úřad Prachatice se sídlem ve Zdíkově

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 568201 Řehlovice

Kat.území: 745031 Řehlovice

List vlastnictví: 158

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Kašpárek Luděk, V Klidu 3115/8, Severní Terasa, 40011 Ústí nad Labem	800331/2955	1/4
Pulchart Tomáš, V Klidu 3115/8, Severní Terasa, 40011 Ústí nad Labem	740209/2896	1/4
Pulchart Václav, č.p. 94, 40313 Řehlovice	711006/2894	1/6
Pulchartová Petra, Husova 343/11, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem	755227/2893	1/6
SJ Šašek Jan DiS. a Šašková Kateřina Ing., Maková 2811/20, Severní Terasa, 40011 Ústí nad Labem, Králova výšina 2063/29, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem	890314/2820 895721/3122	1/6

SJ = společné jmění manželů nebo partnerů

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	558/8	500	zahrada		chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - IV. zóna, zemědělský půdní fond
	561/6	3611	trvalý travní porost		chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - IV. zóna, zemědělský půdní fond

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.Kamil Košina, Zdíkov 79, 384 73 Stachy

Povinnost k

Pulchartová Petra, Husova 343/11, Krásné Březno, 40007

Ústí nad Labem, RČ/IČO: 755227/2893

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Prachatice - Mgr.Košina
040Ex 2038/13 ze dne 15.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.10.2017
13:54:49. Zápis proveden dne 26.10.2017; uloženo na prac. Prachatice
Z-2951/2017-306

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/6

Povinnost k

Pulchartová Petra, Husova 343/11, Krásné Březno,
40007 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 755227/2893

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 14.04.2026 13:55:02

Obec: 568201 Řehlovice

List vlastnictví: 158

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

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 558/8, Parcela: 561/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Exekutorský úřad Prachatice č.j. 040Ex-2038/2013 -8 ze dne 25.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2017 15:09:00. Zápis proveden dne 30.10.2017; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-4769/2017-510

- o Nařízení exekuce

Pověřený soudní exekutor:
Mgr. Kamil Košina,
Zdikov 79,
Prachatice, 384 73 Stachov

Povinnost k

Pulchartová Petra, Husova 343/11, Krásné Březno, 40007
Ústí nad Labem, RČ/IČO: 755227/2893

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce , Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. 53 EXE-1174/2012 -9 ze dne 24.05.2012. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2017 15:08:53. Zápis proveden dne 27.10.2017; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-4767/2017-510

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/6

Povinnost k

Pulchartová Petra, Husova 343/11, Krásné Březno,
40007 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 755227/2893
Parcela: 558/8, Parcela: 561/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Exekutorský úřad Prachatice č.j. 040 Ex-2224/2012 -8 ze dne 25.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2017 15:08:56. Zápis proveden dne 30.10.2017; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-4768/2017-510

- o Nařízení exekuce

Pověřený soudní exekutor:
Mgr. Kamil Košina,
Zdíkov 79,
Prachatice, 384 73 Stachy

Povinnost k

Pulchartová Petra, Husova 343/11, Krásné Březno, 40007
Ústí nad Labem, RČ/IČO: 755227/2893

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce , Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. 53 EXE-1473/2010 -15 ze dne 18.10.2010. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2017 15:08:26. Zápis proveden dne 27.10.2017; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-4763/2017-510

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/6

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.
strana 2

prokazující stav evidovaný k datu 14.04.2026 13:55:02

Obec: 568201 Řehlovice

List vlastnictví: 158

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

Typ vztahu

Povinnost k

Pulchartová Petra, Husova 343/11, Krásné Březno,
40007 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 755227/2893
Parcela: 558/8. Parcela: 561/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Exekutorský úřad Prachatice č.j. 040Ex-4233/2010 -15 ze dne 25.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2017 15:08:30. Zápis proveden dne 30.10.2017; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-4764/2017-510

- o Nařízení exekuce

Pověřený soudní exekutor:
Mgr. Kamil Košina,
Zdikov 79,
Prachatice, 384 73 Stachov

Povinnost k

Pulchartová Petra, Husova 343/11, Krásné Březno, 40007
Ústí nad Labem, RČ/IČO: 755227/2893

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce , Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. 52 EXE-2766/2011 -8 ze dne 10.11.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2017 15:08:37. Zápis proveden dne 27.10.2017; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-4761/2017-510

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/6

Povinnost k

Pulchartová Petra, Husova 343/11, Krásné Březno,
40007 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 755227/2893
Parcela: 558/8, Parcela: 561/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Exekutorský úřad Prachatice č.j. 040Ex-9405/2011 -11 ze dne 25.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.10.2017 15:08:41. Zápis proveden dne 30.10.2017; uloženo na prac. Ústí nad Labem

Z-4762/2017-510

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 1/6

Povinnost k

Pulchartová Petra, Husova 343/11, Krásné Březno, 40007
Ústí nad Labem, RČ/IČO: 755227/2893
Parcela: 558/8, Parcela: 561/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Exekutorský úřad Praha 6 čj. 180
EX-14344/2011 -32 ze dne 07.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2019
08:39:22. Zápis proveden dne 20.08.2019.

Z-3273/2019-510

- o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor:
Sobišková, Zuzana, Mgr.
Bělohorská 270/17
169 00 Praha 6 - Břevnov

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

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

strana 3

Snímek z katastrální mapy



příjezdová komunikace



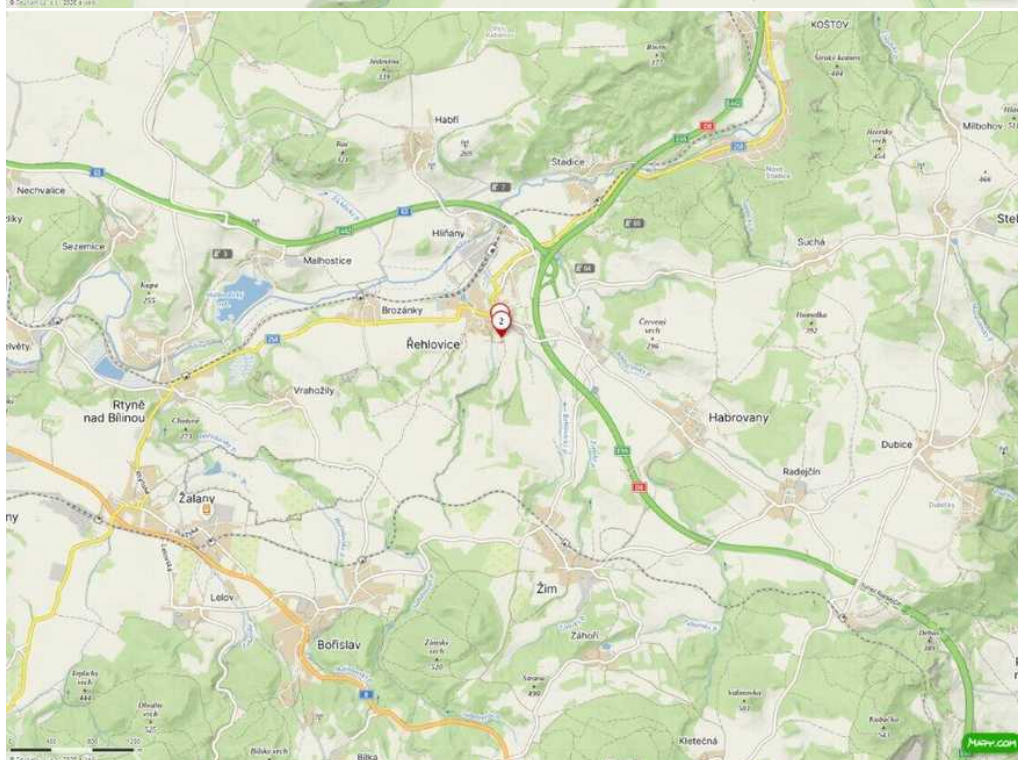
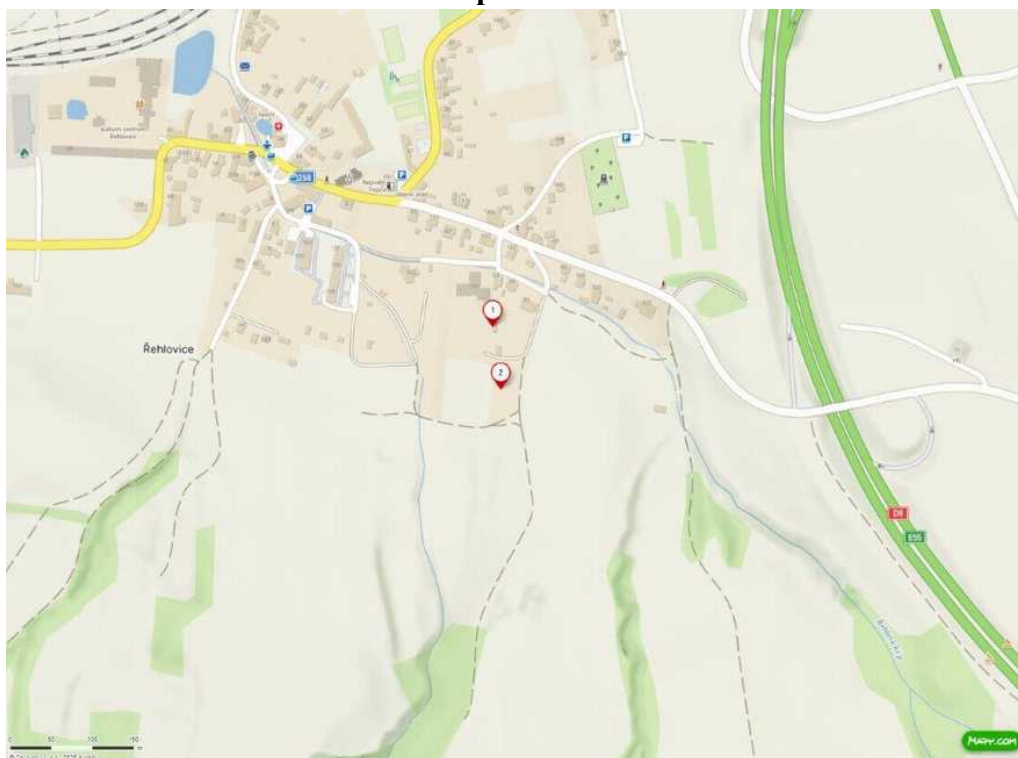
VB



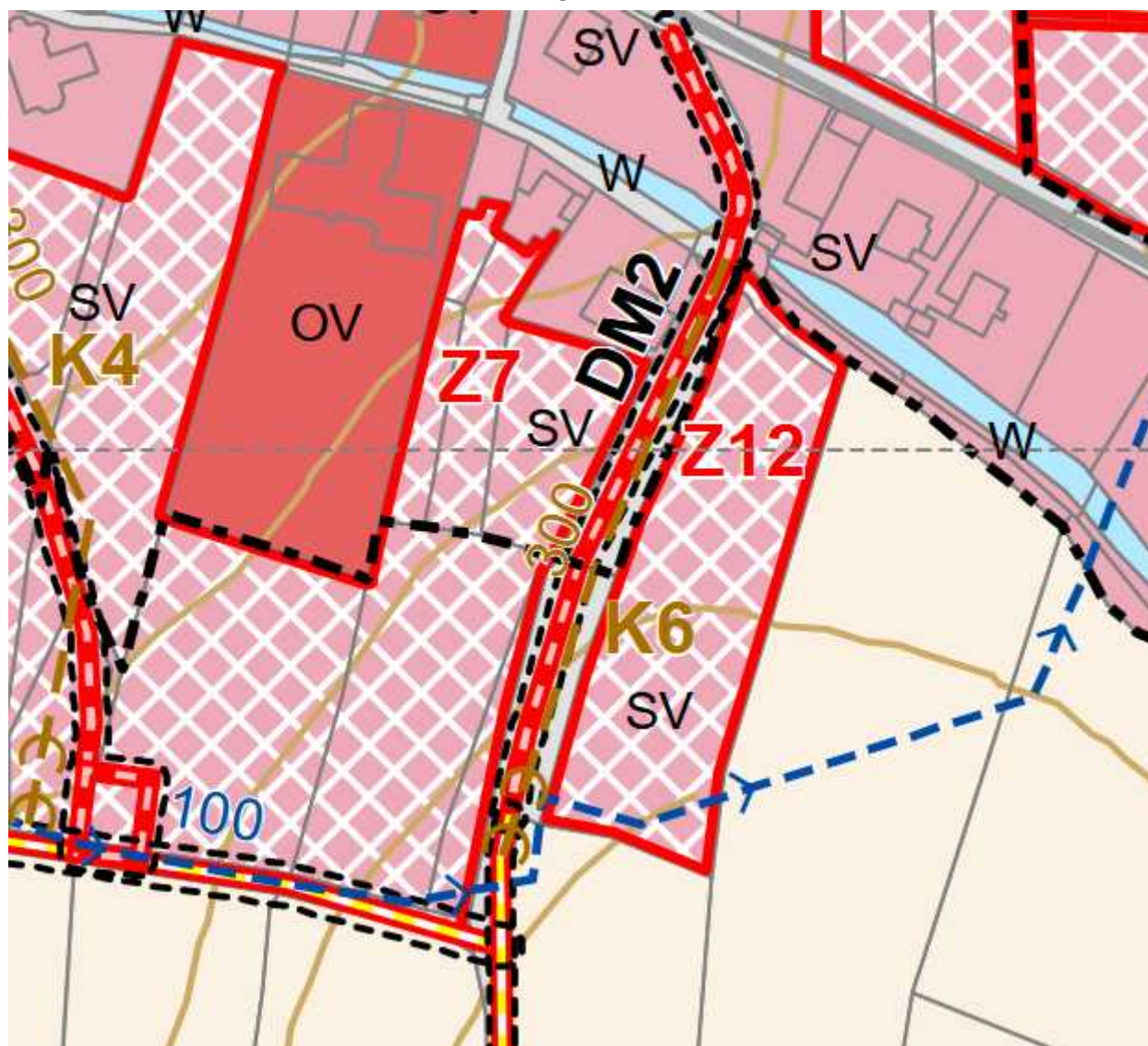
Fotodokumentace nemovitosti



Mapa oblasti



ÚPD



PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STAV	NÁVRH	ÚZEMNÍ REZERVA
 RH		PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
 RH		PLOCHY REKREACE - AUTOKEMP
 RI		PLOCHY REKREACE - REKREACE RODINNÁ
 OV	 OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
 OH	 OH	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOV
 OS	 OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA, SPORT
	 OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPECIFICKÁ
 DS		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ
 DM		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
 DZ		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ŽELEZNIČNÍ
 TI	 TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
 PV	 PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
 SV	 SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ
 SR	 SR	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - REKREAČNÍ
 VP	 VP	 RZ1 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ / REZERVA R1
 VD		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ VÝROBA
 VZ		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
 W		PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
 ZN	 ZN	PLOCHY ZELENĚ - ZAHRADA, SAD
 ZO	 ZO	PLOCHY ZELENĚ - ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
 NZ		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
 NL		PLOCHY LESNÍ
 NS		PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
 NP		PLOCHY PŘÍRODNÍ

Usnesení o ustanovení



Mgr. Kamil Košina, soudní exekutor, Exekutorský úřad Prachatice

se sídlem Zdíkov 79, 384 73 Stachy

telefon: +420 388 311 061 e-mail: kamil.kosina@seznam.cz

č. ú.: 285063450/0300

IČ: 43876439 ID datové schránky: tfsg8mx

Číslo jednací: 040 EX 4233/10-233

Značka oprávněného: 3191621469

U s n e s e n í

Soudní exekutor Mgr. Kamil Košina Exekutorského úřadu Prachatice, se sídlem č.p. 79, Zdíkov, 384 72 pověřený provedením exekuce usnesením Okresního soudu v Ústí nad Labem ze dne 18.10.2010, č.j. 53EXE1473/2010-15, rozhodl v exekuční věci oprávněného: **B2 Impact Czech Republic s.r.o.**, Rybná 682/14, 110 00 Praha, IČ: 04191536, zast. Mgr. Lošan Marek, advokát, Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha, proti povinnému: **Pulchartová Petra**, nar. 27.02.1975, bytem Husova 343/11, 400 07 Ústí nad Labem, k uspokojení pohledávky 15.309,- Kč s příslušenstvím

t a k t o :

- I. Soudní exekutor ustanovuje Ing. Michala Danielise, Zlatá Olešnice 151, 54101 Trutnov-Vnitřní Město. Znalci se ukládá, aby podal znalecký posudek písemně ve 2 vyhotoveních do 90 dnů od doručení tohoto usnesení znalci.

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu

- 1) spoluvlastnického podílu 1/6 na nemovitých věcí:

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem			Obec: 568201 Řehlovice	
Kat.území: 745031 Řehlovice			List vlastnictví: 158	
Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
558/8	500	zahrada		chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - IV. zóna, zemědělský půdní fond
561/6	3611	trvalý travní porost		chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - IV. zóna, zemědělský půdní fond

- 2) movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedených nemovitých věcí,
- 3) práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi.

Znalec je povinen podat znalecký posudek ve stanovené lhůtě; ze závažných důvodů může soudního exekutora požádat o její prodloužení. Nepodá-li znalec do uplynutí stanovené lhůty znalecký posudek, může mu být uložena pořádková pokuta až do výše 50.000,- Kč. Opožděné podání znaleckého posudku může mít za následek snížení odměny až na polovinu.

Znalci se povoluje přibrat ke zpracování znaleckého posudku konzultanta a použít v souvislosti s vypracováním znaleckého posudku osobního automobilu.

Znalec může odepřít podání znaleckého posudku, nepatří-li vymezený úkol do oboru jeho znalecké činnosti, nebo kdyby podáním znaleckého posudku způsobil nebezpečí trestního stíhání sobě nebo osobám blízkým. O důvodnosti odepření podání znaleckého posudku rozhoduje soudní exekutor.

Uvede-li znalec nepravdu o okolnosti, která má význam pro rozhodnutí, nebo zamlčí-li takovou okolnost, jde o trestný čin (§ 346 tr. zák.).

- II. Soudní exekutor podle §254 odst. 1) o.s.ř. a §127 odst. 3) o.s.ř., za použití §52 odst. 1) e.ř., ukládá povinnému, aby umožnil znalci prohlídku nemovitých věcí, potřebnou k vypracování znaleckého posudku, a aby se zdržel jednání, které by bránilo znalci splnit uložený úkol nebo by jeho splnění ztěžovalo. Tomu, kdo nesplní povinnost uloženou mu podle §127 odst. 3) o.s.ř., může soudní exekutor uložit pořádkovou pokutu až do výše 50.000,- Kč.

Soudní exekutor zároveň upozorňuje účastníky a znalce, že pokud nebude znalci umožněna prohlídka nemovitých věcí, které mají být oceněny, vypracuje znalec znalecký posudek na základě vnějšího ohledání (tj. ohledání z místa veřejně přístupného nebo z místa, na něž mu bude třetí osobou umožněn přístup) a fotografií takto zhotovených a na základě obsahu exekutorského spisu a dalších dokladů, které si opatří např. na příslušném katastrálním či stavebním úřadě či u obce, v níž se nemovitá věc nachází.

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Znalec je vyloučen z výkonu funkce, jestliže lze mít pro jeho poměr k věci, k účastníkům řízení nebo k jejich zástupcům pochybnost o jeho nepodjatosti. Jakmile se znalec dozví o skutečnostech, pro které je vyloučen, je povinen to neprodleně oznámit soudnímu exekutorovi. Účastníci řízení mohou podat proti osobě znalce námitky do 8 dnů od doručení tohoto usnesení. O tom, zda je znalec vyloučen, rozhodne soudní exekutor.

Ve Zdíkově dne 14. dubna 2026

Mgr. Kamil Košina
soudní exekutor v Prachaticích

Žádost o součinnost

Ing. Michal DANIELIS, Pražská tř. 88, Trutnov, PSČ 541 01
Soudní znalec z oboru ekonomiky, ceny a odvětví se specializací – nemovitosti

Adresy povinného, právních zástupců a účastníků:
Pulchartová Petra, nar. 27.02.1975, bytem Husova 343/11, 400 07 Ústí nad Labem

Na vědomí spoluvlastníků
Kašpárek Luděk, V Klidu 3115/8, Severní Terasa, 40011 Ústí nad Labem
Pulchart Tomáš, V Klidu 3115/8, Severní Terasa, 40011 Ústí nad Labem
Pulchart Václav, č.p. 94, 40313 Řehlovice
Pulchartová Petra, Husova 343/11, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem
SJ Šašek Jan DiS. a Šašková Kateřina Ing., Maková 2811/20, Severní Terasa, 40011 Ústí nad Labem, Králova výšina 2063/29, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem

Adresy oprávněného a právních zástupců (prostřednictvím exekutora)
B2 Impact Czech Republic s.r.o., Rybná 682/14, 110 00 Praha, IČ: 04191536, zast. Mgr. Lošan Marek, advokát, Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha

Mgr. Kamil Košina, soudní exekutor, Exekutorský úřad Prachatice
se sídlem Zdíkov 79, 384 73 Stachy
telefon: +420 388 311 061 e-mail: kamil.kosina@seznam.cz
č. ú.: 285063450/0300
IČ: 43876439 ID datové schránky: tfsg8mx

Usnesením sp.zn. 040 EX 4233/10-233 ze dne 14.4.2026 jsem byl ustanoven znalcem s úkolem:
a) ocenit níže uvedené nemovitosti povinného a jejich součásti
b) určit a ocenit příslušenství nemovitostí povinného
c) zjistit věcná břemena a nájemní práva spojená s oceňovanými nemovitostmi
d) vyjádřit se, zda považují výhodu oprávněné osoby z věcného břemene přiměřenou zjištěnému věcnému břemenu a nájemné ze zjištěného nájemního práva za v místě a čase obvyklé a toto náležitě zdůvodnit;

Nemovitě věci zapsané na LV č:

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem			Obec: 568201 Řehlovice	
Kat.území: 745031 Řehlovice			List vlastnictví: 158	
Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
558/8	500	zahrada		chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - IV. zóna, zemědělský půdní fond
561/6	3611	trvalý travní porost		chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - IV. zóna, zemědělský půdní fond

Žádám Vás o součinnost při ocenění- zašlete mi do 7 dnů od obdržení žádosti doklady, které jsou ve Vašem držení a které nejsou založeny v soudním spisu (zejména nájemní smlouvy, doklady prokazující Vaše práva, projektovou dokumentaci, stavební povolení atp).

V Trutnově dne 15.4.2026

S pozdravem

Ing. Michal Danielis

Za správnost vyhotovení:
Stanislava Kordová, DiS.

Úředně oprávněný na základě VŽR Č.j.: Ž/1832/08/KZ/9087/2 ze dne 24.7.2008 vydaného
Městským úřadem v Trutnově k:
Oceňování majetku pro - věci movité, - věci nemovité, - nehmotný majetek, - finanční majetek,
- podnik
mdanielis@volny.cz Mob: +420 777 300 093, DS: pq9s2ez

Povodňová mapa ze serveru Intermap

Zpráva o nebezpečí povodně

Údaje o posuzované nemovité věci

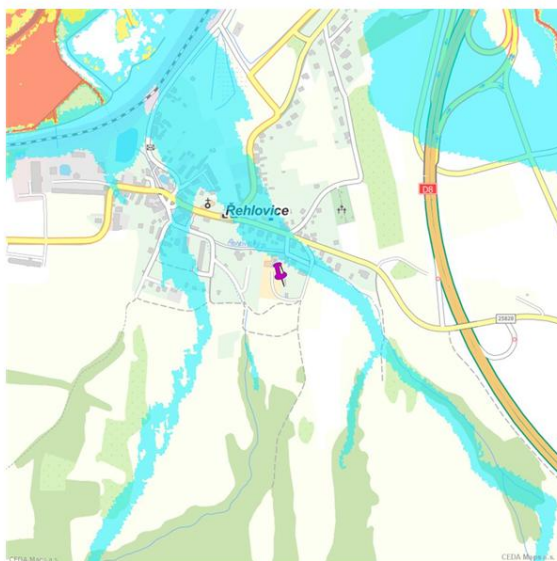
Kraj: Ústecký
Okres: Ústí nad Labem
Obec: Řehlovice

Katastrální území: Řehlovice [745031]
Parcelní číslo: 558/8

Riziková zóna

Zóna 1 zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy

Povodňová mapa



Legenda

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 tarifní povodňové zóny podle míry nebezpečí výskytu povodní

- Zóna 1 - zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy,
- Zóna 2 - zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně / záplavy,
- Zóna 3 - zóna se středním nebezpečím výskytu povodně / záplavy,
- Zóna 4 - zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně / záplavy.

Vyhotoveno dne: 26.5.2026

Zdroj: Intermap Technologies, s.r.o., více informací www.intermap.cz
Poskytovatel služby: MyNEMO Report, s.r.o., více informací www.nemoreport.cz
Vyhotoveno programem NEMExpress firmy PLUTO-OLT spol. s r.o., více informací www.pluto.cz

Tento produkt a informace obsažené v reportu slouží pouze jako referenční materiál. Informace jsou používány pojistným trhem k podpoře vyhodnocení pojistných nebezpečí a nejsou určeny k využití pro jiné účely. Informace poskytované společností Intermap Technologies, s.r.o. je možné využívat za následujících licenčních podmínek <https://services.intermap.cz/povodnove-mapy/licennci-podminky-nemo-report/>.

©2022 Intermap Technologies, s.r.o. - Nositelem autorských práv k zobrazovaným povodňovým zónám je společnost Intermap Technologies, s.r.o. Všechna práva vyhrazena.

©2022 CEDA Maps a.s. - Nositelem autorských práv k zobrazeným mapovým podkladům je společnost CEDA Maps a.s. Všechna práva vyhrazena.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána dle vyhl. 504/2020 Sb. v platném znění.

Znalečné účtuji dokladem č. Z20260029.

Prohlášení znalce

Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku (§ 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů).

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24. června 2008, pod č.j. Spr. 568/2008 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 031183/2026.

V Trutnově 30.06.2026

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.16.11.