

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 037662/2026

**o obvyklé ceně spoluvlastnického podílu ve výši 1/2
jednotky - bytu č. 80/2 v bytovém domě č.p. 80, 82, 83 a 84,
včetně podílu na společných částech domu
a pozemku čís. parcely 4932/5, k.ú. Most II ,
v ulici Lidická, v Mostě, Ústecký kraj**



ZNALECKÝ POSUDEK

č. 037662/2026

**o obvyklé ceně spoluvlastnického podílu ve výši 1/2
jednotky - bytu č. 80/2 v bytovém domě č.p. 80, 82, 83 a 84,
včetně podílu na společných částech domu
a pozemku čís. parcely 4932/5, k.ú. Most II ,
v ulici Lidická, v Mostě, Ústecký kraj**

Objednatel posudku:

Ing. Vladimír Nechutný, insolvenční správce
Gerská 1237/14
323 00 Plzeň 23
KSUL 45INS 11669/2023

Účel posudku:

Určení obvyklé ceny nemovitosti

Oceňovací předpis:

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb.,
o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění
pozdějších předpisů

Oceněno ke dni:

22. dubna 2026

Posudek vypracoval:

ENI CONSULT spol. s r.o.

Obor / Odvětví:

Ekonomika / Oceňování nemovitých věcí

Posudek obsahuje jedenáct stran textu, čtyři přílohy a byl vydán ve dvou vyhotoveních.

V Mostě, dne 5. května 2026

Obsah

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO ÚKOLU	4
1.1 ZNALECKÝ ÚKOL/ODBORNÁ OTÁZKA ZADAVATELE	4
1.2 ÚČEL ZNALECKÉHO POSUDKU	4
2. VÝČET PODKLADŮ	4
2.1. POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI VÝBĚRU ZDROJŮ DAT	4
2.2. VÝČET VYBRANÝCH ZDROJŮ DAT	4
3. NÁLEZ.....	4
3.1 POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI SBĚRU ČI TVORBĚ DAT	4
3.2. BLIŽŠÍ ÚDAJE O OCEŇOVANÉM BYTU	4
3.3 VLASTNICTVÍ	5
3.4 PROHLÍDKA	5
3.5 PŘEDMĚT OCENĚNÍ	5
4. POSUDEK.....	5
4.1 ZPŮSOB A METODA OCENĚNÍ.....	5
4.1.1 Způsob ocenění	5
4.1.2 Metoda ocenění	5
4.2. URČENÍ OBVYKLÉ CENY SPOLUVLASTNICKÉHO PODÍLU VE VÝŠI 1/2 NA BYTOVÉ JEDNOTCE Č. 80/2.....	6
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	6
4.2.1 Analýza ocenění.....	8
5. ODŮVODNĚNÍ	9
5.1. INTERPRETACE VÝSLEDKŮ ANALÝZY	9
5.2. KONTROLA POSTUPU.....	10
6. ZÁVĚR.....	11
6.1. ZNALECKÝ ÚKOL/CITACE ZADANÉ ODBORNÉ OTÁZKY	11
6.2. ODPOVĚĎ	11
ZNALECKÁ DOLOŽKA.....	12
7. PŘÍLOHY.....	13
SEZNAM PŘÍLOH	13

1. ZADÁNÍ ZNALECKÉHO ÚKOLU

1.1 ZNALECKÝ ÚKOL/ODBORNÁ OTÁZKA ZADAVATELE

Znaleckým úkolem je určit obvyklou cenu spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 jednotky - bytu č. 80/2 v bytovém domě č.p. 80, 82, 83 a 84, včetně podílu na společných částech domu a pozemku čís. parcely 4932/5, k.ú. Most II, v ulici Lidická, v Mostě, Ústecký kraj, ke dni 22.4.2026.

1.2 ÚČEL ZNALECKÉHO POSUDKU

Účelem znaleckého posudku je určení obvyklé ceny nemovitých věcí pro insolvenční řízení.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI VÝBĚRU ZDROJŮ DAT

Zadáním znaleckého posudku je určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 jednotky - bytu č. 80/2 v bytovém domě č.p. 80, 82, 83 a 84, včetně podílu na společných částech domu a pozemku čís. parcely 4932/5, k.ú. Most II, v ulici Lidická, v Mostě, Ústecký kraj, ke dni 22.4.2026.

V úvahu připadají zdroje dat pro ocenění:

- výpis z katastru nemovitostí a katastrální mapy
- údaje z cenové mapy, Octopus
- vnější prohlídka domu a pozemku, vnitřní prohlídka bytu, fotodokumentace

2.2. VÝČET VYBRANÝCH ZDROJŮ DAT

- a/ výpis z katastru nemovitostí, listu vlastnictví č. 18641 pro k.ú. Most II a obec Most, prokazující stav evidovaný k datu 16.4.2026
- b/ kopie katastrální mapy a ortofotomapa
- c/ zjištění při prohlídce na místě

3. NÁLEZ

3.1 POPIS POSTUPU ZNALCE PŘI SBĚRU ČI TVORBĚ DAT

Nejprve byla získána data o poloze nemovité věci v rámci města. Na základě těchto dat byla vyhledána data z prodejů obdobných nemovitých věcí. Data o oceňované nemovité věci byla získána během místního šetření a dále z údajů uvedených v katastru nemovitostí. V rámci místního šetření byla provedena prohlídka dne 22.4.2026, byly získány informace jednak o poloze nemovitých věcí v rámci budovy bytového domu, informace o vnitřním uspořádání budovy bytového domu, informace o vnitřním uspořádání bytové jednotky, byly pořízeny výměry jednotlivých místností, popsány konstrukce a vybavení, které je ke dni ocenění součástí jednotky, které jsou předmětem ocenění.

3.2. BLIŽŠÍ ÚDAJE O OCEŇOVANÉM BYTU

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl ve výši 1/2 na bytové jednotce č. 80/2, která je situovaná v bytovém domě č.p. 80, 82, 83 a 84, včetně podílu na společných částech domu a pozemku čís. parcely 4932/5, k.ú. Most II.

K vlastnictví bytu 80/2 náleží podíl 3333/503647 na společných částech domu a výše uvedeném pozemku v k.ú. Most II.

Podrobný popis bytu je uveden v následující části posudku.

3.3 VLASTNICTVÍ

Podle části A listu vlastnictví č. 18641 je jednotka - byt 80/2 v podílové spoluvlastnictví, a to

- Eva Tiu, bytem Rozmarýnová 1239/4, 434 01 Most (podíl 1/2)
- Jitka Veverková, bytem Skupice 12, 440 01 Postoloprty (podíl 1/2)

V části C listu vlastnictví č. 18641 je uvedeno předkupní právo ve prospěch společnosti MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s, které již není účinné.

3.4 PROHLÍDKA

Prohlídka oceňovaného bytu byla provedena dne 22. dubna 2026 za účasti Evy Tiu.

3.5 PŘEDMĚT OCENĚNÍ

1) SPOLUVLASTNICKÁ PODÍL VE VÝŠI 1/2 NA BYTOVÉ JEDNOTCE Č. 80/2

- 1) Byt č. 80/2 - spoluvlastnický podíl ve výši 1/2

4. POSUDEK

4.1 ZPŮSOB A METODA OCENĚNÍ

4.1.1 Způsob ocenění

Platný oceňovací předpis, zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, definuje způsoby oceňování majetku a služeb, a to obvyklou cenou (pokud zákon nestanoví jiný způsob oceňování). Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je nákladový způsob, výnosový způsob, porovnávací způsob, oceňování podle jmenovité hodnoty, oceňování podle účetní hodnoty, oceňování podle kurzové hodnoty a oceňování sjednanou cenou (§ 2 odst. 5 cit. zákona).

*Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona (§ 2 odst. 2) 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 nezahrnují 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 porovnáním ze sjednaných cen.***

4.1.2 Metoda ocenění

Pro ocenění jednotky – bytu byly nalezeny údaje o prodeji přímo porovnatelných bytů, a její **obvyklou cenu lze proto určit porovnáním** ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2, věta poslední, citovaného zákona.

4.2. URČENÍ OBVYKLÉ CENY SPOLUVLASTNICKÉHO PODÍLU VE VÝŠI 1/2 NA BYTOVÉ JEDNOTCE Č. 80/2

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Adresa majetku:

Byt - jednotka č. 80/2 v bytovém domě č.p. 80, 82, 83 a 84, na adrese Lidická 80, 434 01 Most

Kód katastrálního území:	699594
Název katastrálního území:	Most II
Kód obce:	567027
Název obce:	Most
Kód okresu:	CZ0425
Název okresu:	Most
Název kraje (oblasti):	Ústecký kraj
Poloha v obci:	Obytná zóna

Město Most je významným městem Ústeckého kraje, od roku 2000 je městem statutárním s rozsáhlou infrastrukturou včetně vyšší městské vybavenosti a vysokého školství.

Dopravní spojení města Most je velmi dobré, státními silnicemi I/13 ve směrech Chomutov a Ústí nad Labem, I/27 ve směru Žatec – Plzeň, I/15 ve směru Litoměřice – Praha, dále tratěmi ČD Ústí nad Labem – Most – Cheb a Most – Praha. Dálková silniční doprava je vedena obchvaty mimo zastavěné území města.

Město je napojeno na veškeré inženýrské sítě včetně dálkového vytápění.

Bytový dům č.p. 80, 82, 83 a 84, (místně označený blok 601) je samostatně stojící budova, která se nalézá v jihovýchodní části zastavěného území města Mostu, v městské čtvrti Výsluní, v obytném okrsku s převažující zástavbou bytových domů a staveb občanské vybavenosti, budovaném v 80. letech minulého století, v ulici Lidická. Poloha je dobře dostupná linkami městské hromadné dopravy i vlastní dopravou.

Poloha je patrná ze situace v příloze č. 1.

Popis a účel:

Byt - jednotka č. 80/2 o velikosti 1+kk je situován v 1. nadzemním podlaží v sekci č.p. 80 bytového domu č.p. 80, 82, 83 a 84, postaveného na pozemku čís. parcely 4932/5, k.ú. Most II.

K bytu náleží podíl ve výši 3333/503647 na společných částech domu a na pozemku čís. parcely 4932/5, k.ú. Most II.

Dispoziční řešení:

Byt sestává z následujících místností:

Název místnosti	Podlahová plocha (m ²)
Pokoj	21,13
Kuchyňský kout	4,97
Chodba	3,83
Koupelna	2,01
Záchod	0,89
Komora	0,63
Podlahová plocha bytu celkem	33,46

Konstrukční řešení a vybavení:

Svislé nosné konstrukce bytového domu jsou montované ze železobetonových obvodových a stěnových panelů, vodorovné nosné konstrukce tvoří železobetonové stropní panely, založení stavby je na základových pasech z betonu, střecha je plochá dvouplášťová, krytina je z asfaltové lepenky, klempířské prvky z pozinkovaného plechu, střecha je opatřena bleskosvody, schodiště jsou betonová s povrchem z PVC, okna jsou plastová s izolačními dvojskly, dveře jsou dřevěné plné i prosklené do kovových zárubní, vnější úpravy povrchů jsou opatřeny tepelnou izolací se strukturovanou probarvenou omítkou, vnitřní omítky jsou štukové.

Bytový dům má vnitřní rozvod el. proudu, plynu, vody včetně teplé, kanalizace, topení včetně přípravy teplé vody je zajišťováno dálkově.

Vybavení oceňovaného bytu tvoří vnitřní dveře, vana, umývadlo, záchod, kuchyňská linka s dřezem, vodovodní míchací baterie, topná tělesa, vodoměry, dále vnitřní instalace elektrického proudu, vody, kanalizace, tepla a teplé užitkové vody apod. Podlahy bytu jsou opatřeny keramickou dlažbou, PVC a plovoucím laminátem.

Stáří a stavební stav:

Bytový dům byl postaven v roce 1980, jeho stáří ke dni ocenění je tedy 46 let. Dům byl v posledních letech celkově rekonstruován, byla provedena tzv. revitalizace domu vč. nových výtahů. Na domě nejsou patrné žádné statické nebo jiné vážnější stavební závady. Současný stavební stav domu je dobrý.

V oceňovaném bytě začala v roce 2021 rekonstrukce, především bytového jádra, která doposud nebyla dokončena. Byly obnoveny nášlapné vrstvy podlah, interiérové dveře a kuchyňská linka celkový technický stav bytu lze hodnotit jako dobrý, byt je řádně udržován.

4.2.1 Analýza ocenění

Ocenění se provede porovnávacím způsobem na základě hodnocení realizovaných prodejů srovnatelných bytů ve srovnatelné lokalitě.

4.2.1.1. Výpočet porovnávací hodnoty

Pro porovnání oceňovaného majetku byly nalezeny uskutečněné prodeje **porovnatelného majetku v lokalitě**. Porovnávací hodnota je stanovena v následující tabulce.

Výpočet porovnávací hodnoty

Popis / Zdůvodnění koeficientu K _c					Lokalita / Fotografie		
Typ stavby	Započítaná lná plocha m ²	Podlaží	Dispozice	Požadovaná cena Kč	Jednotková cena Kč/m ²	Koeficient celkový K _c	Upravená cena Kč/m ²
Byt č. 671/27 v osobním vlastnictví, panelový dům po rekonstrukci, byt o velikosti 1+1 s příslušenstvím, který prošel menšími úpravami a je v dobrém stavebním stavu. Realizovaná cena V-5543/2025-508, 10/2025 Hodnocení: Redukce pramene ceny - realizovaná cena - koeficient 1,00; Lokalita - srovnatelná - koeficient 1,00; Velikost objektu - srovnatelná - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - srovnatelné - koeficient 1,00; Celkový stav - srovnatelný - koeficient 1,00; Vliv pozemku - bez vlivu - koeficient 1,00;					Most, Lipová 671		
							
panelová	34,33		1+1	1 539 900	44 856	1,00	44 856
Byt č. 33/103 v osobním vlastnictví, panelový dům po rekonstrukci, byt o velikosti 1+1 s příslušenstvím, který je převážně v původním udržovaném stavu. Realizovaná cena V-5938/2025-508, 11/2025 Hodnocení: Redukce pramene ceny - realizovaná cena - koeficient 1,00; Lokalita - srovnatelná - koeficient 1,00; Velikost objektu - srovnatelná - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - mírně horší - koeficient 1,10; Celkový stav - mírně horší - koeficient 1,10; Vliv pozemku - bez vlivu - koeficient 1,00;					Most, Kpt. Jaroše 33		
							
panelová	40,23	panelová	40,23	panelová	40,23	panelová	40,23
Byt č. 1369/73 v osobním vlastnictví, panelový dům po rekonstrukci, byt o velikosti 1+1 s příslušenstvím, který je převážně v původním udržovaném stavu. Realizovaná cena V-382/2023-508, 02/2026 Hodnocení: Redukce pramene ceny - realizovaná cena - koeficient 1,00; Lokalita - srovnatelná - koeficient 1,00; Velikost objektu - srovnatelná - koeficient 1,00; Provedení a vybavení - mírně horší - koeficient 1,10; Celkový stav - mírně horší - koeficient 1,10; Vliv pozemku - bez vlivu - koeficient 1,00;					Most, Višňová 1369		
							
panelová	39,80	panelová	39,80	panelová	39,80	panelová	39,80

Započitatelná plocha	33,46 m ²		
Minimální jednotková cena:	39 100 Kč/m ²	Minimální cena:	1 308 286 Kč
Průměrná jednotková cena:	42 173 Kč/m ²	Průměrná cena:	1 411 109 Kč
Maximální jednotková cena:	44 856 Kč/m ²	Maximální cena:	1 500 882 Kč
Stanovená jednotková cena:	42 200 Kč/m²	Porovnávací hodnota:	1 412 012 Kč

Byt - jednotka č. 80/2 v bytovém domě č.p. 80, 82, 83 a 84, včetně podílu 3333/503647 na společných částech domu a na pozemku čís. parcely 4932/5, v ulici Lidická, v Mostě - celkem:

Porovnávací hodnota	1 412 012 Kč
---------------------	--------------

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. INTERPRETACE VÝSLEDKŮ ANALÝZY

K určení obvyklé (obecné) ceny nemovitých věcí:

Oceňované nemovité věci, specifikované v předcházející části posudku, byly oceněny obvyklou cenou, určenou porovnáním podle § 2 odst. 2 věty poslední, a to porovnávacím způsobem s užitím postupu podle § 2 odst. 9 písm. c) zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů.

Výběr srovnatelných nemovitých věcí byl proveden na základě základních parametrů, zejména výměry podlahové plochy, polohy, zjistitelného stavu a údaje o sjednaných cenách, které byly následně standardním způsobem upraveny korekcí. Obvyklá cena byla určena aritmetickým průměrem upravených sjednaných cen srovnatelných nemovitých věcí. Hodnota zjištěného průměru byla následně vynásobena podlahovou plochou oceňovaného bytu, výsledkem výpočtu byl korigován zaokrouhlením.

U srovnávaných nemovitostí je vždy uvedena výše sjednané ceny, datum a číslo jednací vkladu do katastru nemovitostí a lokalita (adresní místo).

Obvyklá cena je definována v zákoně o oceňování majetku (zákon č. 151/1997 Sb.) jako 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 obliby.

Předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl na nemovitých věcech o velikosti 1/2 vzhledem k celku. Vzhledem ke skutečnosti, že spoluvlastnické podíly nejsou standardním předmětem obvyklého obchodního styku, a tudíž nejsou k dispozici informace o nabízených nebo realizovaných cenách spoluvlastnických podílů, ale jsou k dispozici pouze tyto informace o celých nemovitých věcech, budou nemovité věci nejprve oceněny jako celek, cena spoluvlastnického podílu bude poté určena jako podíl z ceny nemovitých věcí jako celku.

Stav, kdy předmětem vlastnictví není celá nemovitá věc, ale pouze ideální spoluvlastnický podíl na ní, je třeba vnímat jako zdroj rizik, jejichž vliv působí na pokles ceny podílu oproti pouhému matematickému vyjádření hodnoty podílu z ceny nemovité věci jako celku. Výsledek dosažený vynásobením obvyklé ceny celku velikostí spoluvlastnického podílu bude proto dále redukován na 70 %, což by mělo vyjádřit rizika související s vlastnictvím ideálního podílu na nemovitých věcech.

Indikaci výsledné obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 jednotky - bytu č. 80/2 v bytovém domě č.p. 80, 82, 83 a 84, včetně podílu na společných částech domu a pozemku čís. parcely 4932/5, k.ú. Most II, v ulici Lidická, v Mostě, Ústecký kraj ukazuje následující tabulka:

Obvyklá cena nemovitých věcí jako celku stanovená na základě provedené analýzy, s použitím metod pro odhad obvyklé ceny (tržní hodnoty), uvedených v tabulce v příloze posudku	1.410.000 Kč
Matematické vyjádření hodnoty podílu o velikosti 1/2 z obvyklé ceny nemovitých věcí jako celku	$1.410.000 \times 1/2 =$ 705.000 Kč
Obvyklá cena spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 se zohledněním rizik vyplývajících z vlastnictví ideálního spoluvlastnického podílu na nemovitých věcech (po zaokrouhlení)	$705.000 \times 70 \% =$ 494.000 Kč

5.2. KONTROLA POSTUPU

Byla provedena kontrola postupu při výběru zdrojů dat, vstupních informací, jimiž byly údaje katastru nemovitostí, údaje objednatele ocenění, zdrojem dat byl dále výsledek prohlídky na místě.

Vytvořená data považujeme za adekvátní vzhledem k jejich zdrojům a následující analýze, na základě interpretace výsledků analýzy byla určena obvyklá cena nemovitých věcí.

6. ZÁVĚR

6.1. ZNALECKÝ ÚKOL/CITACE ZADANÉ ODBORNÉ OTÁZKY

Znaleckým úkolem je určit obvyklou cenu spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 jednotky - bytu č. 80/2 v bytovém domě č.p. 80, 82, 83 a 84, včetně podílu na společných částech domu a pozemku čísl. parcely 4932/5, k.ú. Most II, v ulici Lidická, v Mostě, Ústecký kraj, ke dni 22.4.2026.

Na základě provedené analýzy předkládáme následující závěr-výsledné hodnocení.

6.2. ODPOVĚĎ

Obvyklá cena spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 bytu - jednotky č. 80/2 v bytovém domě č.p. 80, 82, 83 a 84, včetně podílu na společných částech domu a pozemku čísl. parcely 4932/5, k.ú. Most II, v ulici Lidická, v Mostě, určená porovnávací metodou, činí ke dni ocenění 22. dubna 2026 celkem

494.000,- Kč

Slovy: Čtyřistadevadesátčtyřicíce Kč

V Mostě, dne 5. května 2026

Ing. Vladimír Hůda, MBA
jednatel

ZNALECKÁ DOLOŽKA

ENI CONSULT, spol. s r.o. podává znalecký posudek jako znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR dne 13.1.1999 pod zn. 212/98-ODO do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny nemovitého a movitého majetku.

Číslo položky, pod kterou je znalecký posudek zapsán v evidenci posudků 037662/2026.

Znalecký posudek je veden pod pořadovým číslem 131/10021/2026.

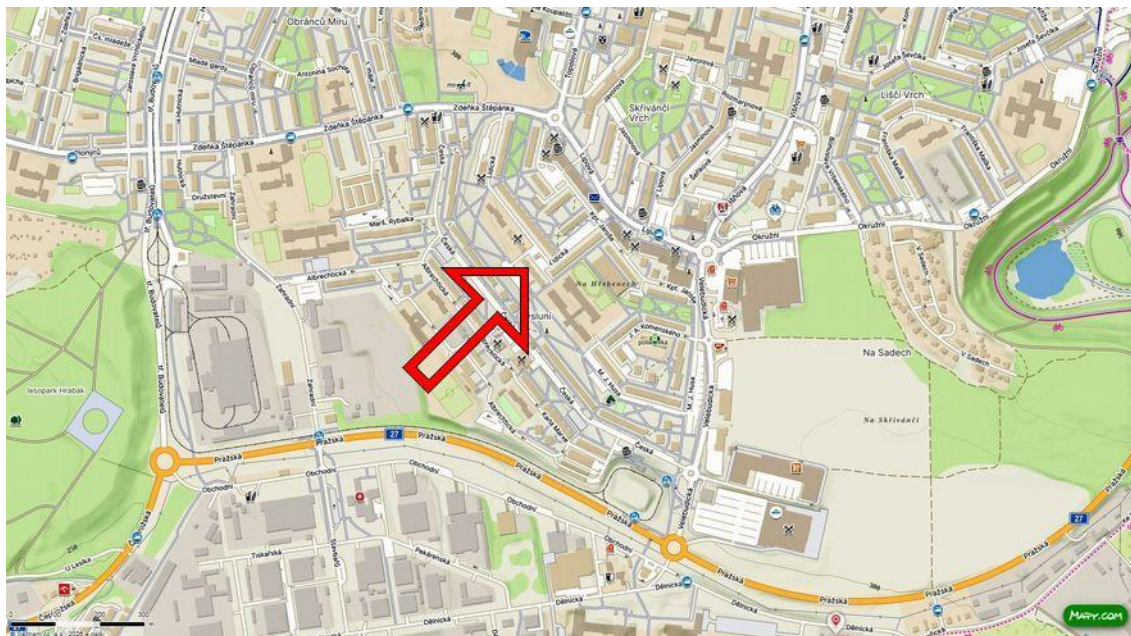
7. PŘÍLOHY

SEZNAM PŘÍLOH

- 7.1. SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**
- 7.2. VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**
- 7.3. KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY A ORTOFOTOMAPA**
- 7.4. FOTODOKUMENTACE**

7.1. SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

**Byt č. 80/2 v bytovém domě č.p. 80, 82, 83 a 84
v ulici Lidická v Mostě**



Situace lokality



Fotomapa

7.2. VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.04.2026 00:00:00

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSUL 451NS 11669/2023 pro Vladimír Nechutný, Ing.

Okres: CZ0425 Most

Obec: 567027 Most

Kat.území: 699594 Most II

List vlastnictví: 18641

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Tiu Eva, Rozmarýnová 1239/4, 43401 Most	885629/3094	1/2
Veveřková Jitka, Skupice 12, 44001 Postoloprty	865421/2655	1/2

B. *Nemovitosi*

Jednotky

Jednotky			Podíl na
Č.p./			společných částech
Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	domu a pozemku
80/2	byt	byt.z.	3333/503647

Vymezeno v:

Budova Most, č.p. 80, 82, 83, 84, byt.dům, LV 18427

na parcele 4932/5, LV 18427

Parcela 4932/5 zastavěná plocha a nádvoří

991m2

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Předkupní právo

na dobu 5-ti let

Oprávnění pro

MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s., Josefa Skupy 2522/1, 43401 Most,

RČ/IČO: 25438832

Povinnost k

Jednotka: 80/2

Listina Smlouva o zřízení věcného předkupního práva ze dne 16.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.02.2010.

V-689/2010-508

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

o Výpis z rozhodnutí o dědictví Okresní soud v Mostě 44 D-603/2025 -51 ze dne 27.02.2026.
Právní účinky zápisu k okamžiku 27.02.2026 09:19:53. Zápis proveden dne 24.03.2026.

V-1037/2026-508

Pro: Veverková Jitka, Skupice 12, 44001 Postoloprty

RC/IČO: 865421/2655

Tiu Eva, Rozmarýnová 1239/4, 43401 Most

885629/3094

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 16.04.2026 00:00:00

Okres: CZ0425 Most Obec: 567027 Most
Kat.území: 699594 Most II List vlastnictví: 18641

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: **Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.**

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 16.04.2026 11:31:44

Poučení: Údaje katastru lze užit 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/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.

strana 2

7.3. KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY A ORTOFOTOMAPA

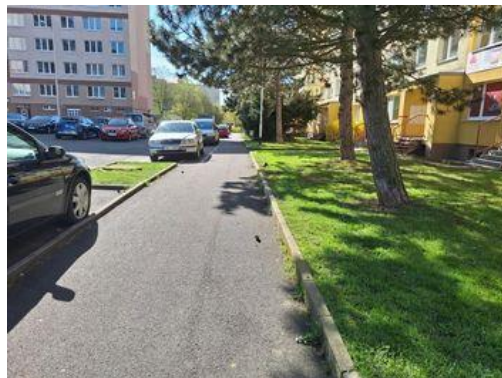


7.4. FOTODOKUMENTACE

Byt č. 80/2 v bytovém domě č.p. 80, 82, 83 a 84 v ulici Lidická v Mostě



Bytový dům



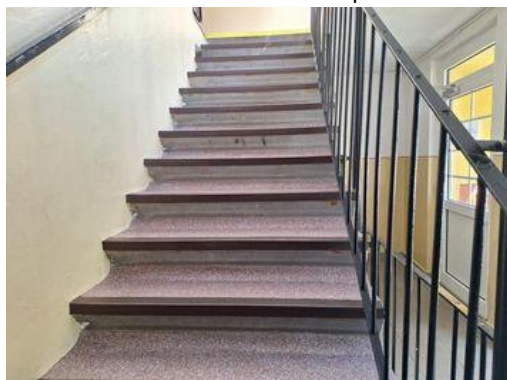
Přístupová komunikace



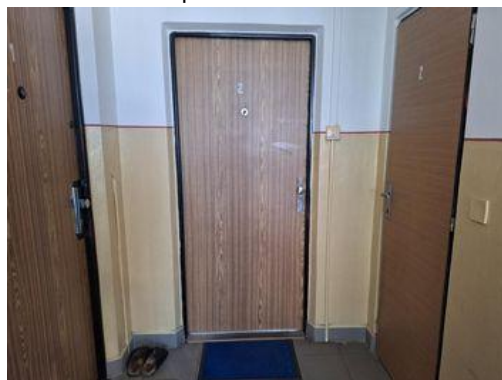
Vstupu do domu sekce č.p. 80



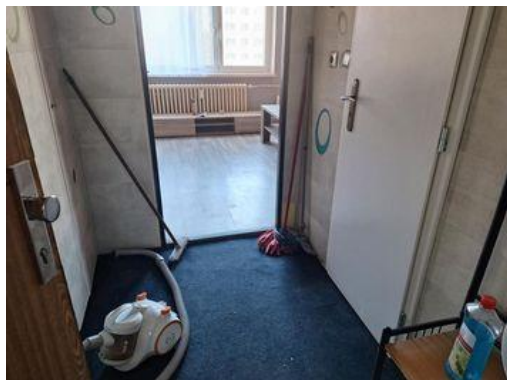
Vstupní chodba v domě



Schodiště v domě



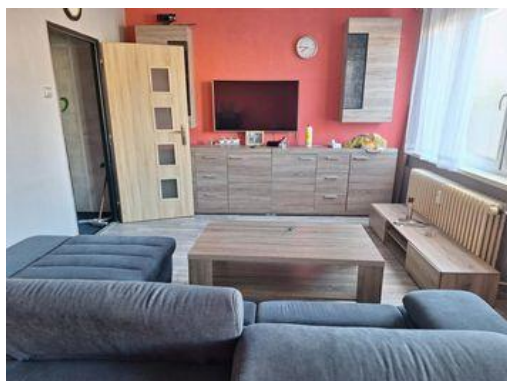
Vstup do bytu



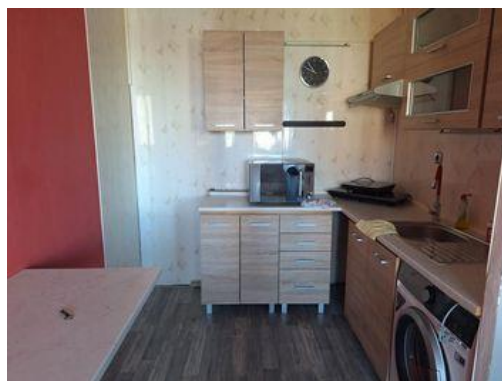
Chodba



Pokoj



Pokoj



Kuchyňský kout



Kuchyňská linka



Koupelna



Záchod