ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 064663/2026

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





Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Ocenění řadové garáže v k.ú. Rotava pro exekuční řízení č.j. 220 EX 4370/26.

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

Zadavatel:	**EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PRAHA 9, Mgr. Michal Suchánek, LL. M., soudní exekutor**
	Pod Pekárnami 245/10, 190 00 Praha 9

Počet stran: 20 **Počet vyhotovení:** 1 **Vyhotovení číslo:** 1

Podle stavu ke dni: 22.09.2026 **Vyhotoveno:** V Praze 22.09.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou:

A) - pozemku parc. č. St. 390/6 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba: bez čp/če, způsob využití: garáž, včetně příslušenství v kat. území Rotava, obec Rotava, okres Sokolov, zapsáno na LV 260,

B) - pozemku parc. č. St. 941 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba: bez čp/če, způsob využití: garáž, včetně příslušenství v kat. území Rotava, obec Rotava, okres Sokolov, zapsáno na LV 260.

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 15.9.2026.

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 o ustanovení znalecké kanceláře a objednávka znaleckého posudku ze dne 24.7.2026 pod č.j. 220 EX 4370/26-95,

- informace získané při místním šetření např. fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti dotčené nemovité věci dne 15.9.2026,

- list vlastnictví č. 260 ze dne 21.6.2026, vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce,

- katastrální mapa, včetně ortofotomapy ze dne 24.8.2026, 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 24.8.2026,

- vyrozumění o ohledání soudním exekutorem ze dne 18.8.2026 pod č.j. 220 EX 4370/26-101,

- telefonické informace od povinného,

- informace o realizovaných cenách z dostupných databází (katastru nemovitostí):

- realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-3766/2026-409. Datum podání k okamžiku 15.7.2026,

- realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-1511/2026-409. Datum podání k okamžiku 20.3.2026,

- realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-5889/2025-409. Datum podání k okamžiku 12.11.2025.

Podrobný popis dat, která byla pro ocenění vybrána (srovnávací vzorky) a použita dle nadefinovaných kritérii 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 šetřením 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 popsaná oceňovaná nemovitá věc, včetně jejího okolí. Data byla vytvořena na základě provedeného sběru informací z katastru nemovitostí, z místního šetření (fotodokumentace, popis nemovité věci, údaje od vlastníka, dlužníka, povinného nebo jiné osoby, byla-li místnímu šetření přítomna) a z aplikací třetích stran (mapové podklady, územním plán aj.).

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

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

Jako primární zdroj dat pro srovnávací vzorky slouží opět katastr nemovitostí (kupní cena=realizovaný prodej) a aplikace společnosti Valuo.cz, která propojuje data s katastrem nemovitostí a realitními inzeráty. Z realitní inzerce jsou získány fotografie, rozměry a popis srovnávacího vzorku. Z katastru nemovitostí je získán údaj o realizované (kupní) ceně. Je-li potřeba lze vyžádat také kopii kupní smlouvy. V případě, že nejsou podle zhotovených kritérií nalezeny vhodné vzorky dojde k pokusu o výběr z databáze společnosti RE\MAX či jiné realitní databáze, která taktéž jako Valuo.cz obsahuje fotografie, popis, rozměry a kupní cenu srovnávacího vzorku. Pokud ani v této databázi nejsou nalezeny vhodné vzorky dochází k vyhledání srovnávacího vzorku pouze na základě dat z katastru nemovitostí. V tomto případě jsou k dispozici pouze údaje o kupní ceně a 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 Karlovarský, okres Sokolov, obec Rotava, k.ú. Rotava
Adresa nemovité věci: Rotava, 357 01 Rotava

Místopis

Město Rotava se nachází cca 17 km severozápadně od města Sokolov a cca 16 km severozápadně od města Chodov. Jedná se o město se středně rozvinutou infrastrukturou a se střední nabídkou občanského vybavení. Širší nabídka občanského vybavení je dostupná v Sokolově a v Chodově. Ze vzdělávacích zařízení se ve městě nachází mateřské a základní školy. Zdravotní péči ve městě zajišťuje městská lékař. Nemocnice a lékárny jsou dostupné v Karlových Varech. Nákup zboží je dostupný v supermarketech. Ve městě se dále nachází pošta, hřiště a knihovna. Dopravní obslužnost města zajišťují příměstské autobusy a vlaky.

Oceňovaná nemovitá věc garáž na pozemku parc. č. St. 390/6 se nachází v centrální zastavěné části města v areálu řadových garáží. Zastávka autobusu „Rotava, pož.zbroj." se nachází cca 300 m od oceňované nemovité věci.

Oceňovaná nemovitá věc garáž na pozemku parc. č. St. 941 se nachází v severní zastavěné části města v areálu řadových garáží. Zastávka autobusu „Rotava, pož.zbroj." se nachází cca 150 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. 1611/263 Město Rotava, Sídliště 721, 35701 Rotava
parc. č. 865/1 Město Rotava, Sídliště 721, 35701 Rotava

Celkový popis nemovité věci

Garáž na pozemku parc. č. St. 390/6

Jedná se o řadovou, vnitřní, přízemní garáž. Garáž je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce garáže je zděná a její stavebně - technický stav je odpovídající běžné údržbě. Fasáda garáže není zateplená. Střecha garáže je pultová s krytinou z lepenky. Vrata garáže jsou dřevěná dvoukřídlá. Podlaha garáže je betonová. Přístup k nemovitosti je po místní nezpevněné komunikaci nacházející se na pozemku parc. č. 1611/26, který je ve vlastnictví města Rotava.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

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

Na pozemku parc. č. St. 390/6 stojí stavba garáže bez č.p./č.e. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 24 m^2. Pozemek je celý zastavený stavbou garáže a má obdélníkový tvar. K pozemku vede nezpevněná cesta.

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

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

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Garáž na pozemku parc. č. St. 941

Jedná se o řadovou, vnitřní, přízemní garáž. Garáž je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce garáže je zděná a její stavebně - technický stav je odpovídající běžné údržbě. Fasáda garáže není zateplená. Střecha garáže je pultová s krytinou z lepenky. Na střeše je žlab se svodem. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vrata garáže jsou dřevěná dvoukřídlá. Podlaha garáže je betonová. Přístup k nemovitosti je po místní zpevněné komunikaci nacházející se na pozemku parc. č. 865/1 a parc. č. 1782/4, který je ve vlastnictví města Rotava.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Nemovitá věc není napojena na přípojky inženýrských sítí. Přípojky nebylo možné ověřit.

Na pozemku parc. č. St. 941 stojí stavba garáže bez č.p./č.e. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 22 m^2. Pozemek je celý zastavený stavbou garáže a má obdélníkový tvar. K pozemku vede zpevněná cesta.

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

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

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ohledání nemovité věci bylo provedeno dne 15.9.2026. Povinný byl vyrozuměn o provedení místního šetření. Ve stanovený čas a na místo samé se nedostavil a nepředložil dokumentaci. Povinný poskytl informace telefonicky.

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

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:	
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: 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 zpravovaném znaleckém posudku viz 4.2.

Na základě vyhodnocení kritérií byly nalezeny v katastru nemovitostí 3 srovnatelné realizované transakce, jak jsou popsané 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 přirážkou nebo srážkou s ohledem také na slabé a silné stránky oceňované nemovité věci.

Kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí byla stanovena následovně:

- typ pozemků: Garáž,
- lokalita: k.ú. Rotava..

4.2. Ocenění

LV 260

1. Porovnávací hodnota

1.1. Garáž na pozemku parc. č. St. 390/6 Rotava

Oceňovaná nemovitá věc	
Zastavěná plocha:	24,00 m^2
Výměra pozemku:	24,00 m^2

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje případnou redukci pramene ceny. V případě použití sjednaných cen, které byly sjednány v delším časovém úseku, bude v tomto koeficientu vyjádřen vývoj obvyklé ceny v čase. Na základě časové řady bude příslušným indexem sjednaná cena promítnuta do současného období, v kterém je ocenění provedeno.

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

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

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

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

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

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

Srovnatelné nemovité věci:

1. Řadová garáž Rotava

Lokalita: parc. č. St. 980

Popis: Jedná se o realizovaný prodej garáže s pozemkem parc. č. St. 980 v k.ú. Rotava o výměře 23 m^2. Zastavěná plocha pozemku je 23 m^2. Ke garáži vede veřejná komunikace.

Pozemek: 23,00 m^2

Zastavěná plocha: 23,00 m^2

Použité koeficienty:

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



Zdroj: realizovaný prodej ze dne 15.7.2026 (V-3766/2026-409)

Cena	**Celkový koeficient K_C**	**Upravená cena**
263 000 Kč	1,00	**263 000 Kč**

2. Řadová garáž Rotava

Lokalita: parc. č. St. 775/4

Popis: Jedná se o realizovaný prodej garáže s pozemkem parc. č. St. 775/4 v k.ú. Rotava o výměře 16 m^2. Zastavěná plocha pozemku je 16 m^2. Ke garáži vede veřejná komunikace.

Pozemek: 16,00 m^2

Zastavěná plocha: 16,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,02
K2 Velikosti objektu	1,05
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	0,90
K7 Vliv pozemku	1,00



Zdroj: realizovaný prodej ze dne 20.3.2026 (V-1511/2026-409)

Cena	**Celkový koeficient K_C**	**Upravená cena**
345 000 Kč	0,96	**331 200 Kč**

3. Řadová garáž Rotava

Lokalita: parc. č. St. 846/1

Popis: Jedná se o realizovaný prodej garáže s pozemkem parc. č. St. 846/1 v k.ú. Rotava o výměře 24 m^2. Zastavěná plocha pozemku je 24 m^2. Ke garáži vede veřejná komunikace.

Pozemek: 24,00 m^2

Zastavěná plocha: 24,00 m^2

Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny	1,05	
K2 Velikosti objektu	1,00	
K3 Poloha	1,00	
K4 Provedení a vybavení	1,00	
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00	
K6 Celkový stav	1,00	
K7 Vliv pozemku	1,00	
Cena	**Celkový koeficient K_C**	**Upravená cena**
250 000 Kč	1,05	**262 500 Kč**



Zdroj: realizovaný prodej ze dne 12.11.2025 (V-5889/2025-409)

Srovnatelné nemovité věci											**upr. jedn. cena**
cena [Kč]	**výměra**	**j. cena**	**K1**	**K2**	**K3**	**K4**	**K5**	**K6**	**K7**	**KC**	
1. Řadová garáž Rotava											263 000,-
263 000,-	1	263 000,-	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
2. Řadová garáž Rotava											331 200,-
345 000,-	1	345 000,-	1,02	1,05	1,00	1,00	1,00	0,90	1,00	0,96	
3. Řadová garáž Rotava											262 500,-
250 000,-	1	250 000,-	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	

Minimální jednotková porovnávací cena	262 500 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	285 567 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	331 200 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání	
Průměrná jednotková cena	**285 567 Kč/ks**
Výsledná porovnávací hodnota	**285 567 Kč**

1.2. Garáž na pozemku parc. č. St. 941 Rotava

Oceňovaná nemovitá věc	
Zastavěná plocha:	22,00 m^2
Výměra pozemku:	22,00 m^2

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje případnou redukci pramene ceny. V případě použití sjednaných cen, které byly sjednány v delším časovém úseku, bude v tomto koeficientu vyjádřen vývoj obvyklé ceny v čase. Na základě časové řady bude příslušným indexem sjednaná cena promítnuta do současného období, v kterém je ocenění provedeno.

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

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

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

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

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

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

Srovnatelné nemovité věci:

1. Řadová garáž Rotava

Lokalita: parc. č. St. 980

Popis: Jedná se o realizovaný prodej garáže s pozemkem parc. č. St. 980 v k.ú. Rotava o výměře 23 m^2. Zastavěná plocha pozemku je 23 m^2. Ke garáži vede veřejná komunikace.

Pozemek: 23,00 m^2

Zastavěná plocha: 23,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	0,90
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00



Zdroj: realizovaný prodej ze dne 15.7.2026 (V-3766/2026-409)

Cena	Celkový koeficient K_C	Upravená cena

263 000 Kč	0,90	**236 700 Kč**

2. Řadová garáž Rotava

Lokalita: parc. č. St. 775/4

Popis: Jedná se o realizovaný prodej garáže s pozemkem parc. č. St. 775/4 v k.ú. Rotava o výměře 16 m^2. Zastavěná plocha pozemku je 16 m^2. Ke garáži vede veřejná komunikace.

Pozemek: 16,00 m^2

Zastavěná plocha: 16,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,02
K2 Velikosti objektu	1,05
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	0,90
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	0,90
K7 Vliv pozemku	1,00



Zdroj: realizovaný prodej ze dne 20.3.2026 (V-1511/2026-409)

Cena	**Celkový koeficient K_C**	**Upravená cena**
345 000 Kč	0,87	**300 150 Kč**

3. Řadová garáž Rotava

Lokalita: parc. č. St. 846/1

Popis: Jedná se o realizovaný prodej garáže s pozemkem parc. č. St. 846/1 v k.ú. Rotava o výměře 24 m^2. Zastavěná plocha pozemku je 24 m^2. Ke garáži vede veřejná komunikace.

Pozemek: 24,00 m^2

Zastavěná plocha: 24,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,05
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	0,90
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00



Zdroj: realizovaný prodej ze dne 12.11.2025 (V-5889/2025-409)

Cena	**Celkový koeficient K_C**	**Upravená cena**
250 000 Kč	0,95	**237 500 Kč**

Srovnatelné nemovité věci											**upr. jedn. cena**
cena [Kč]	**výměra**	**j. cena**	**K1**	**K2**	**K3**	**K4**	**K5**	**K6**	**K7**	**KC**	
1. Řadová garáž Rotava											236 700,-
263 000,-	1	263 000,-	1,00	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	1,00	0,90	
2. Řadová garáž Rotava											300 150,-
345 000,-	1	345 000,-	1,02	1,05	1,00	0,90	1,00	0,90	1,00	0,87	
3. Řadová garáž Rotava											237 500,-
250 000,-	1	250 000,-	1,05	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	1,00	0,95	

Minimální jednotková porovnávací cena	236 700 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	258 117 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	300 150 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání	
Průměrná jednotková cena	**258 117 Kč/ks**
Výsledná porovnávací hodnota	**258 117 Kč**

Postup výpočtu

Získaná data se vyhodnocují primárně metodou porovnávací, výjimečně dle specifikace nebo charakteru nemovité věci lze použit i jiné metody např. výnosovou v takovém případně 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 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. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3. Výsledky analýzy dat

LV 260

1. Porovnávací hodnota

1.1. Garáž na pozemku parc. č. St. 390/6 Rotava	285 567,- Kč
1.2. Garáž na pozemku parc. č. St. 941 Rotava	258 117,- Kč
Porovnávací hodnota - celkem:	**543 684,- Kč**

Porovnávací hodnota	**543 684 Kč**

Silné stránky

- přístup ke garážím.
- garáž na pozemku parc. č. St. 390/6 je napojena na elektřinu.

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí ze sjednaných cen (realizovaných prodejů) v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými při místním šetření. Při stanovení porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v katastru nemovitostí. V databázi jsme našli srovnatelné porovnávací nemovité věcí, 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:

A) - pozemku parc. č. St. 390/6 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba: bez čp/če, způsob využití: garáž, včetně příslušenství v kat. území Rotava, obec Rotava, okres Sokolov, zapsáno na LV 260,

B) - pozemku parc. č. St. 941 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba: bez čp/če, způsob využití: garáž, včetně příslušenství v kat. území Rotava, obec Rotava, okres Sokolov, zapsáno na LV 260.

Odpověď
Na základě výše zjištěných skutečností dle námi vybraných zdrojových dat a provedené analýze stanovujeme cenu obvyklou:

A) - v objektivní zaokrouhlené výši **285.000,- Kč,**

B) - v objektivní zaokrouhlené výši **258.000,- Kč.**

Níže uvádíme rozpis jednotlivých požadovaných části dle usnesení soudního exekutora:

I. Nemovitá věc, které se výkon týká:

A) - pozemku parc. č. St. 390/6 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba: bez čp/če, způsob využití: garáž, včetně příslušenství v kat. území Rotava, obec Rotava, okres Sokolov, zapsáno na LV 260,

B) - pozemku parc. č. St. 941 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba: bez čp/če, způsob využití: garáž, včetně příslušenství v kat. území Rotava, obec Rotava, okres Sokolov, zapsáno na LV 260.

II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:

A), B) - nezjištěno.

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

A) - v objektivní zaokrouhlené výši **285.000,- Kč,**

B) - v objektivní zaokrouhlené výši **258.000,- Kč.**

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

A), B) - nezjištěny.

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-technické 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. 260	4
Snímek katastrální mapy	4
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	3

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
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.

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 prvého 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 064663/2026.

V Praze 22.09.2026

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.
Digitally signed by JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.
Date: 2026.09.23 14:59:53 +02'00'



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 *21.06.2026 07:35:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 4370/26 pro Soudní exekutor Suchánek Michal, Mgr.

Okres: **CZ0413 Sokolov** Obec: **560600 Rotava**

Kat.území: **741531 Rotava** List vlastnictví: **260**

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

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Žovinec Roman, Sídliště 609, 35701 Rotava

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 390/6	**24**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **bez čp/če, garáž**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 390/6**				
St. 941	**22**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **bez čp/če, garáž**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 941**				

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 4

Povinnost k

Žovinec Roman, Sídliště 609, 35701 Rotava, RČ/IČO:

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 220 EX 4370/26-28 ze dne 22.03.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.03.2026 20:42:41. Zápis proveden dne 24.03.2026; uloženo na prac. Praha**

Z-13884/2026-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 390/6, Parcela: St. 941

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 9 220EX-4370/2026 29 ze dne 22.03.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.03.2026 20:42:41. Zápis proveden dne 25.03.2026; uloženo na prac. Sokolov**

Z-898/2026-409

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcela Petrošová, 17. listopadu 2995/1a, 690 02 Břeclav

Povinnost k

Žovinec Roman, Sídliště 609, 35701 Rotava, RČ/IČO:

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 160 EX-2848/2026 -14 ze dne 18.05.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.05.2026 13:03:34. Zápis proveden**

Typ vztahu

dne 21.05.2026; uloženo na prac. Břeclav
Z-2443/2026-704

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k
Parcela: St. 390/6, Parcela: St. 941

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Břeclav 160EX-2848/2026 21 ze dne 19.05.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.05.2026 13:04:42. Zápis proveden dne 22.05.2026; uloženo na prac. Sokolov**
Z-1544/2026-409

o **Zahájení exekuce**
pověřený soudní exekutor: Mgr. Zdeněk Ráček, Kpt. Jaroše 256, 595 01 Velká Bíteš
Povinnost k
Žovinec Roman, Sídliště 609, 35701 Rotava, RČ/IČO:

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou 179EX-450/2026 -18 (27EXE-1494/2026-29) ze dne 15.06.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.06.2026 18:02:48. Zápis proveden dne 17.06.2026; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou**
Z-3205/2026-714

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k
Parcela: St. 390/6, Parcela: St. 941

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Žďár nad Sázavou 179EX-450/2026 20 ze dne 15.06.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.06.2026 18:02:49. Zápis proveden dne 18.06.2026; uloženo na prac. Sokolov**
Z-1788/2026-409

o **Zahájení exekuce**
pověřený soudní exekutor: Mgr. Zdeněk Ráček, Kpt. Jaroše 256, 595 01 Velká Bíteš
Povinnost k
Žovinec Roman, Sídliště 609, 35701 Rotava, RČ/IČO:

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Žďár nad Sázavou 179EX-449/2026 -19 (28EXE-1493/2026-30) ze dne 17.06.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.06.2026 18:04:26. Zápis proveden dne 19.06.2026; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou**
Z-3255/2026-714

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k
Parcela: St. 390/6, Parcela: St. 941

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Žďár nad Sázavou 179EX-449/2026 21 ze dne 17.06.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.06.2026 18:04:27. Zápis proveden dne 19.06.2026; uloženo na prac. Sokolov**
Z-1824/2026-409

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**

  pověřený soudní exekutor: Mgr. Zdeněk Ráček, Kpt. Jaroše 256, 595 01 Velká Bíteš

  Povinnost k

  Žovinec Roman, Sídliště 609, 35701 Rotava, RČ/IČO:

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Žďár nad Sázavou 179EX-451/2026 -18 (28EXE-1492/2026-27) ze dne 17.06.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.06.2026 18:04:43. Zápis proveden dne 19.06.2026; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou**

  Z-3256/2026-714

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 390/6, Parcela: St. 941

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Žďár nad Sázavou 179EX-451/2026 20 ze dne 17.06.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.06.2026 18:04:44. Zápis proveden dne 19.06.2026; uloženo na prac. Sokolov**

Z-1825/2026-409

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu Exekutorský úřad Klatovy 120 EX-15726/2016 92 ze dne 07.11.2018. Právní moc ke dni 30.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2018 11:14:51. Zápis proveden dne 11.01.2019.**

  V-6906/2018-409

  Pro: **Žovinec Roman, Sídliště 609, 35701 Rotava** *RČ/IČO:*

- **Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 20.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.12.2021 12:00:00. Zápis proveden dne 17.01.2022.**

  V-7819/2021-409

  Pro: **Žovinec Roman, Sídliště 609, 35701 Rotava** *RČ/IČO:*

- **Smlouva kupní ze dne 21.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.08.2023 08:01:00. Zápis proveden dne 12.09.2023.**

  V-3784/2023-409

  Pro: **Žovinec Roman, Sídliště 609, 35701 Rotava** *RČ/IČO:*

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *21.06.2026 07:35:02*

Okres: **CZ0413 Sokolov** Obec: **560600 Rotava**

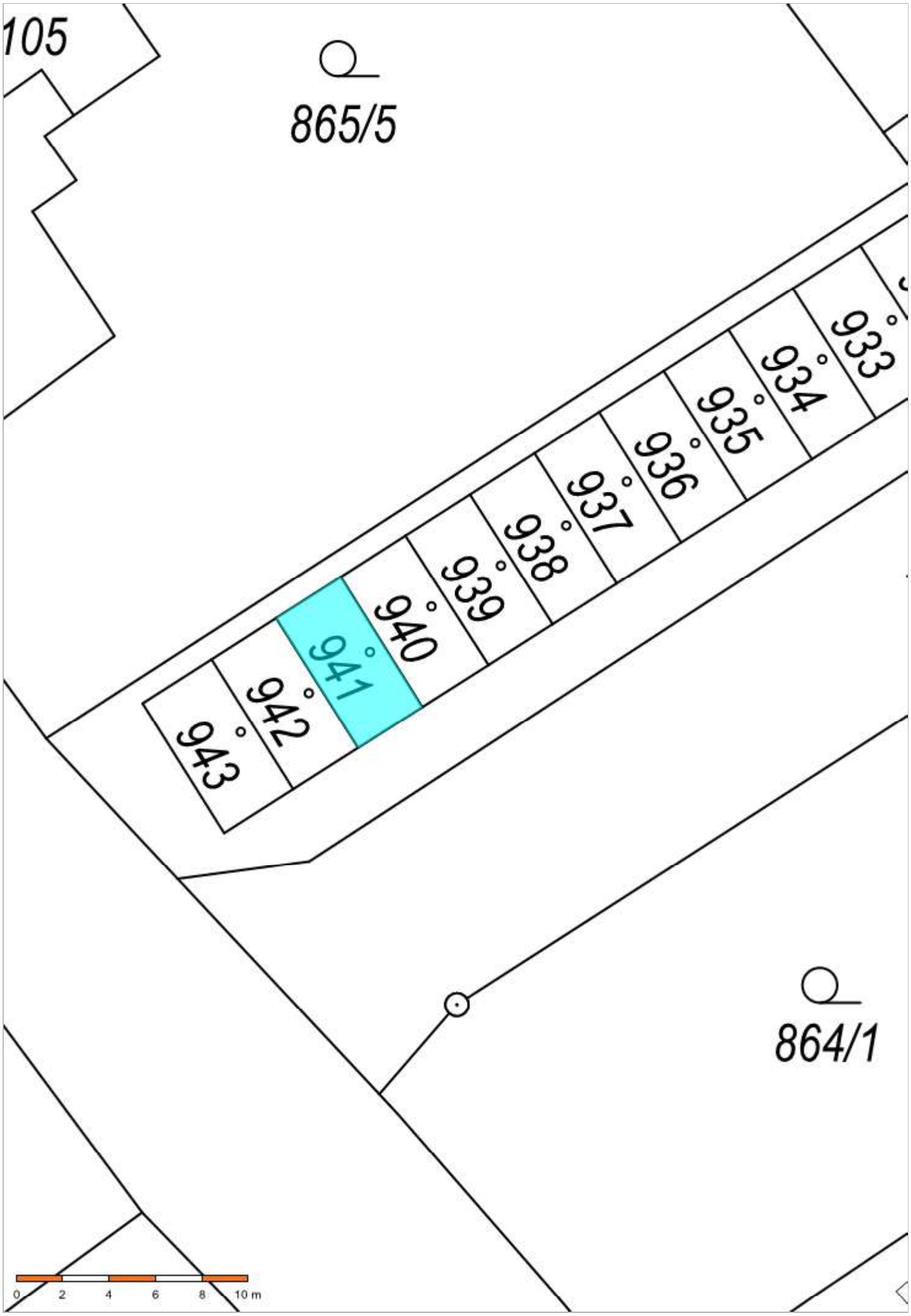
Kat.území: **741531 Rotava** List vlastnictví: **260**

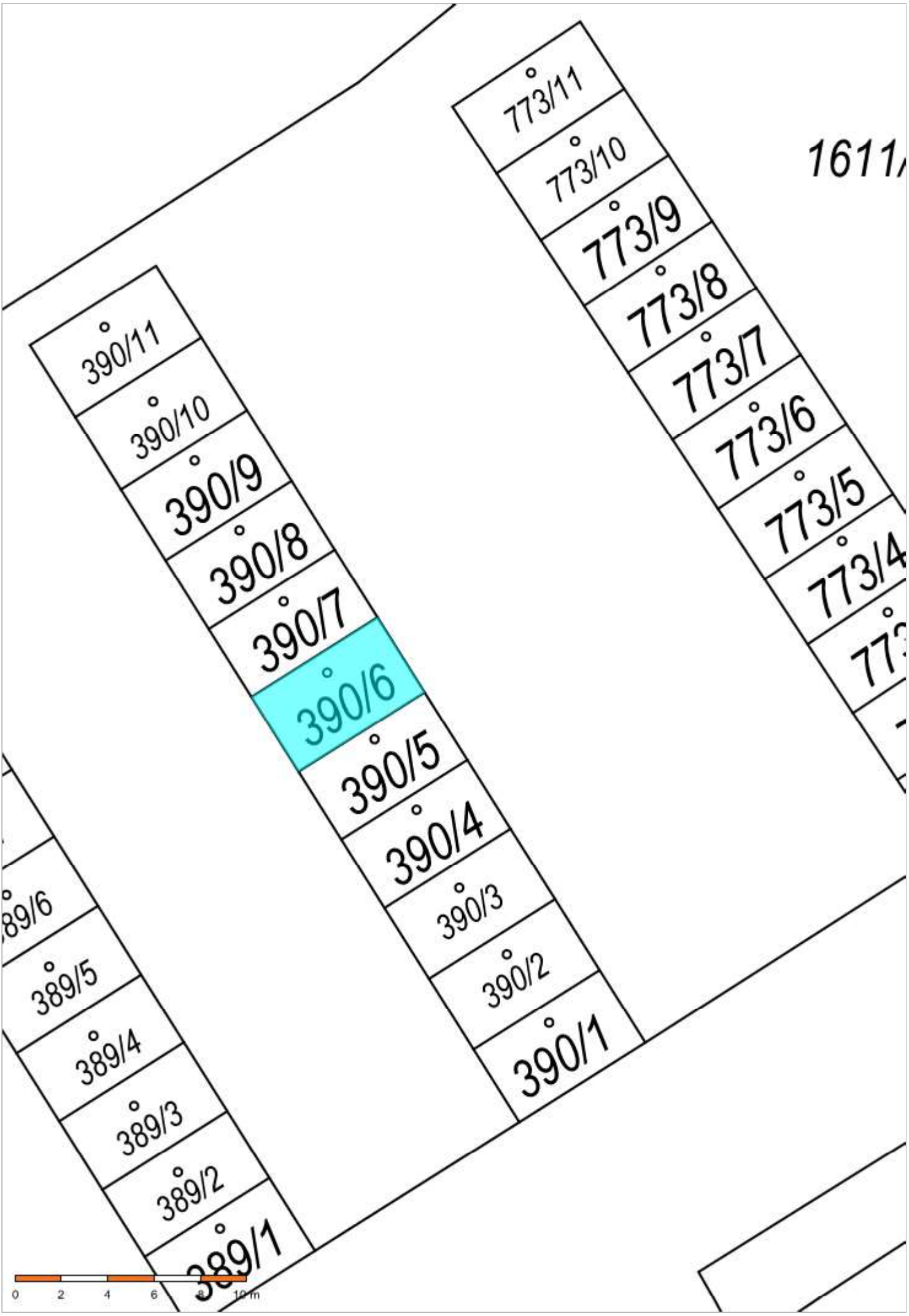
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, kód: 409.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 21.06.2026 07:46:44*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

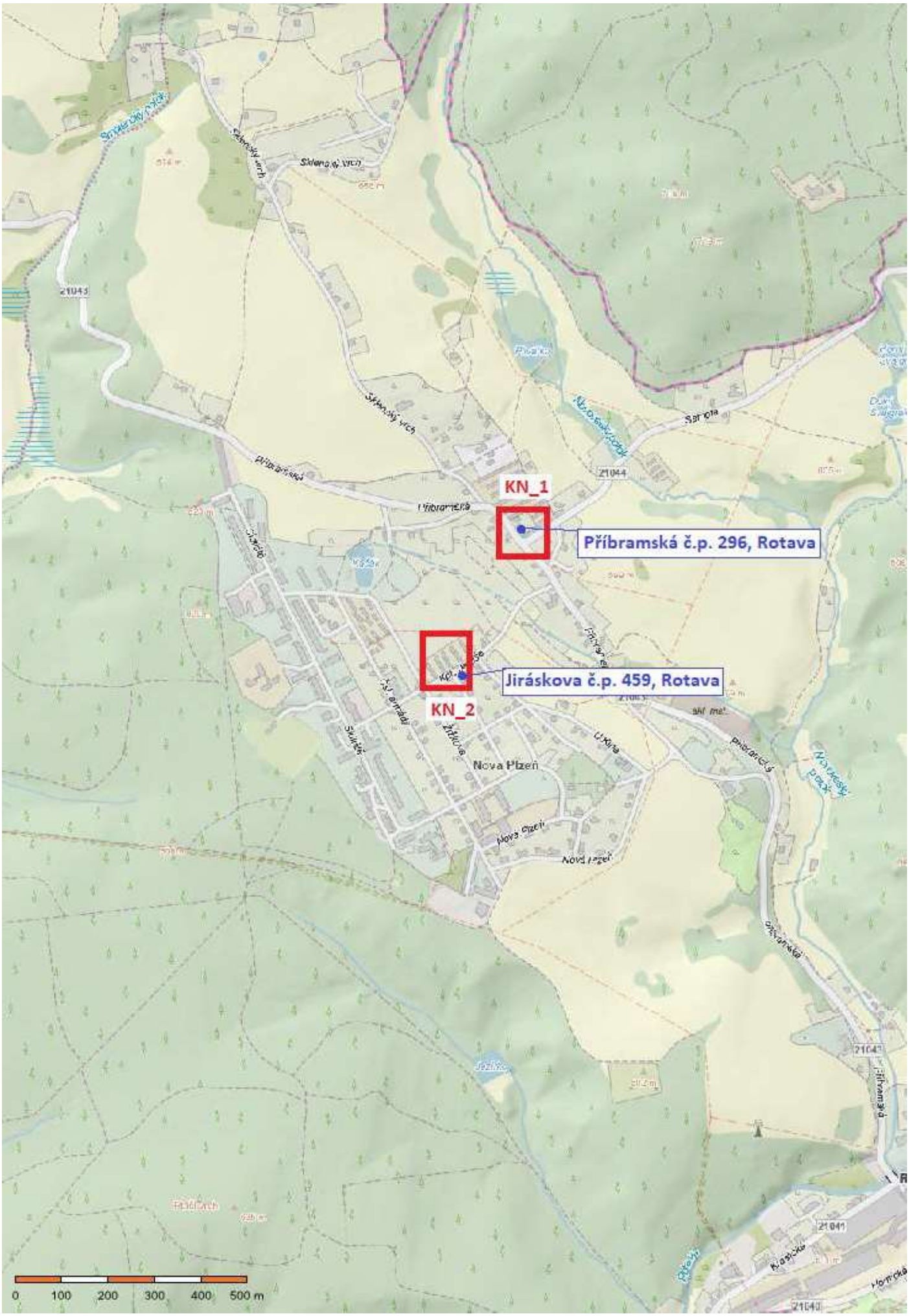
Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://cuzk.gov.cz/.


105
865/5
933°
934°
935°
936°
937°
938°
939°
940°
941°
942°
943°
864/1
0
2
4
6
8
10 m


773/11
773/10
773/9
773/8
773/7
773/6
773/5
773/4
1611/
390/11
390/10
390/9
390/8
390/7
390/6
390/5
390/4
390/3
390/2
390/1
389/6
389/5
389/4
389/3
389/2
389/1
0
2
4
6
8
10 m


345/3
865/2
865/3
865/4
865/5
865/1
1132
2108
2105
364
983
1149
1148
980
981
982
1153
845/1
845/2
845/3
845/4
845/5
845/6
845/7
845/8
845/9
844/1
844/2
844/3
844/4
844/6
1240
930
929
928
927
926
925
924
923
922
921
920
919
918
917
916
914
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
Příbramská
260
873/2
873/4
1157
873/5
333
864/1
864/2
864/3
806
863/1
570
117/2
117/1
861/2
0
5
10
15
20
25 m


912/2
1611/263
387/5
387/3
387/6
387/4
774/11
774/10
774/9
774/8
774/7
774/6
774/5
774/4
774/3
774/2
774/1
773/11
773/10
773/9
773/8
773/7
773/6
773/5
773/4
773/3
773/2
773/1
390/11
390/10
390/9
390/8
390/7
390/6
390/5
390/4
390/3
390/2
390/1
389/11
389/10
389/9
389/8
389/7
389/6
389/5
389/4
389/3
389/2
389/1
388/11
388/10
388/9
388/8
388/7
388/6
388/5
388/4
388/3
388/2
388/1
1611/262
1611/3
Kpt. Jaroše
Kpt. Jaroše
1611/53
1611/52
528
496
848
995
1611/51
529
1611/
531
471
1611/50
0
5
10
15
20
25 m


KN_1
Příbramská č.p. 296, Rotava
KN_2
Jiráskova č.p. 459, Rotava
Nová Plzeň
0
100
200
300
400
500 m

285

SLIAČKO
Varhany

78