ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 062107/2026

znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady
a specializací oceňování nemovitostí





Stručný popis předmětu znaleckého posudku

- pozemek p.č. st. 45 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 45 m2
- objekt rodinné rekreace č.e. 7
- pozemek p.č. 57/11 - ostatní plocha,jiná plocha

Znalec: Ing. Radomír Peřan
Mládežnická 228/IV, 377 01 Jindřichův Hradec
telefon: 602 145 846
e-mail: radomir.peran@gmail.com
IČ: 15795179 datová schránka: 48ko54
Číslo posudku v evidenci znalce: 20261659

Zadavatel: Exekutorský úřad Třebíč, se sídlem v Třebíči, IČ: 66237530,
JUDr. Ivana Kozáková
Bráfova ul. 53, 67401 Třebíč

Číslo jednací: **042 EX 130/23 -100**

OBVYKLÁ CENA celkem	1 100 000 Kč
majetkový podíl 1/3	**366 670,- Kč**

Počet stran: 26 vč. příloh Počet vyhotovení: 1

stavu ke dni: 29.5. 2026 Vyhotoveno: v Jindřichově Hradci 31.7. 2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

stanovit obvyklou cenu (nelze-li,pak odhadnutou tržní hodnotu) zapsaných na výpisu z KN LV č. 328 ze dne 29.5. 2026, k.ú. Leština u Strmilova ve výši majetkového podílu 1/3 celku

1.2. Účel znaleckého posudku

exekuční řízení zn. **042 Ex 130/23 - 118**

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

- Sdělení Exekutorského úřadu Třebíč, Bráfova ul. 53, Třebíč, PSČ 674 01, ze dne 28.7. 2026, kde zadavatel požaduje stanovit obvyklou cenu (odhadnutou tržní hodnotu) ve výši 1/3 celku

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 15.7. 2026 za přítomnosti Matějka Rostislav.

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 ke dni 29.5. 2026
- Databáze ČSÚ pro informace o obcích
- Informací od zadavatele
- Místního šetření – obhlídky na místě

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Znalec při výběru zdrojů dat vycházel z:
- Katastru nemovitostí pro nalezení prodejů obdobných nemovitých věcí ke dni 29.5. 2026
- Databáze ČSÚ pro informace o obcích
- Informací od zadavatele
- Místního šetření – obhlídky na místě
- Informace z realitního trhu - zdroj databáze Valuo.cz
- Informace z realitního trhu - zdroj databáze Cenovamapa.cz (realizované prodeje)

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zjištěná data o nemovité věci byla získaná při osobním místním šetření, a tudíž jsou považována za věrohodná. V případě zdrojů dat není možné věrohodnost dat ověřit, jelikož jsem se na tvorbě dat z těchto zdrojů nepodílel.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

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 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 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.

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 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.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

uvedené zdroje dat byly vybrány a posouzeny standartním postupem

3.2. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje:	kraj Jihočeský, okres Jindřichův Hradec, obec Strmilov, k.ú. Leština u Strmilova
Adresa nemovité věci:	Strmilov, 378 53 Strmilov

Vlastnické a evidenční údaje

Rostislav Matějka, Podskalí 19, 378 42 Nová Včelnice, LV: 328, podíl: 1 / 3
Vladimír Matějka, Přívozní 1600/2b, 17000 Praha 7 - Holešovice, LV: 328, podíl: 1 / 3
Jitka Matějková, Podskalí 19, 378 42 Nová Včelnice, LV: 328, podíl: 1 / 3

Dokumentace a skutečnost

dokumentace byla posuzována dle pokynu zadavatele Exekutorského úřadu v Třebíči

Místopis

Leština je vesnice, část města Strmilov v okrese Jindřichův Hradec v Jihočeském kraji. Nachází se asi 2,5 kilometru jižně od Strmilova. Je zde evidováno 52 adres. V roce 2021 zde trvale žilo jedenáct obyvatel. Leština leží v katastrálním území Leština u Strmilova o rozloze 2,68 km2.Malá obec bez průmyslu,zemědělská výroba bez negativního vlivu na prodejnost nemovitostí. Nezaměstnanost obtížně zjistitelná,pohybuje se okolo průměru jihočeského kraje. Bez skupin konfliktních obyvatel. Významná část nemovitostí je využívaná k rekreačním účelům,rekreačních chat a chalup.Základní prvky občanské vybavenosti se nacházejí v blízkém městě Strmilov.

Strmilov:
Počet obyvatel v obci k 1.1.2025 : 1403
V obci je pošta
V obci je základní škola 1. - 9. ročník
V obci je zdravotnické zařízení
V obci je zařízení Policie ČR
V obci je kanalizace s připojením na čističku odpadních vod
V obci je vodovod
V obci je plynofikace

Situace

Typ pozemku:	ý zast. plocha		ý 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:	¨ / ý voda	¨ / ý kanalizace		¨ / ¨ plyn	
veř. / vl.	ý / ¨ 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 ý nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

57/1 Město Strmilov, Náměstí 60, 37853 Strmilov

Celkový popis nemovité věci

Zděný rekreační objekt,chata je přízemní obdélníkového půdorysu,nepodsklepený s šikmou sedlovou střechou a obytným podkrovím.
Po vstupu do chaty se v přízemí nachází zádveří se schodištěm do podkroví, vstupem do obývacího pokoje s krbem a navazující malé kuchyně. WC zaústěné do kanalizační jímky na vyvážení. V podkroví se nachází ložnice se vstupem na balkon. Stavba v průměrném stavu,nyní mírně zhoršená pravidelná údržba. přípojky elektrické energie, pitná voda donáškou.
Pozemek p.č. st. 45 - zastavěná plocha a nádvoří je celý zastavěný stavbou rodinné rekreace č.e. 7.
Pozemek p.č. 57/11 - ostatní plocha je nepravidelného obdélníkového tvaru,oplocený,rovinný a dostatečně osluněný. Vysoká hladina spodní vody a ekologické znečištění nezjištěno. Na pozemku se nachází dřevěný přístřešek (výrobek), kanalizační jímka na vyvážení a dle sdělení nefunkční vrt vody.Bez trvalých porostů.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

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

Komentář: - ke dni zpracování znaleckého posudku - 29.5. 2026 je nemovitost řádně zapsaná v katastru nemovitostí

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: ěcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Exekuce

Komentář: dle výpisu z KN LV č. 328 ze dne 29.5. 2026 pro k.ú. Leština u Strmilova se části „D” - poznámky a další obdobné údaje nachází :
- zahájení exekuce pověřený soudní exekutor : JUDr. Ivana Kozáková, Bráfova tř. 53, Třebíč, související zápisy Exekuční příkaz k prodeji spoluvlastnický podíl 1/3
- nařízení exekuce původně pověřený soudní exekutor : Mgr. MUDr. Radan Kuča,nově Mrg. Svatopluk Šůstek, Pavelčákova 14, Olomouc, související zápisy Exekuční příkaz k prodeji spoluvlastnický podíl 1/3
- nařízení exekuce původně pověřený soudní exekutor : Mgr. MUDr. Radan Kuča, nově Mgr. Svatopluk Šůstek, Pavelčákova 14, Olomouc, související zápisy Exekuční příkaz k prodeji spoluvlastnický podíl 1/3
- nařízení exekuce původně pověřený soudní exekutor : Mgr. MUDr. Radan Kuča, nově Mgr. Svatopluk Šůstek, Pavelčákova 14, Olomouc, související zápisy Exekuční příkaz k prodeji spoluvlastnický podíl 1/3
- nařízení exekuce původně pověřený soudní exekutor : Mgr. MUDr. Radan Kuča, nově Mgr. Svatopluk Šůstek, Pavelčákova 14, Olomouc,související zápisy Exekuční příkaz k prodeji spoluvlastnický podíl 1/3
- zahájení exekuce pověřený soudní exekutor : JUDr. Ivana Kozáková, Bráfova tř. 53, Třebíč, související zápisy Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti ve vlastnickém podílu 1/3
- nemovitost není napojena na jiné inženýrské sítě mimo přípojky elektrické energie - ratin rizika s ohledem na účel využívání nemovitosti nastanoven

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána
Komentář: - dle informace z místního šetření dne 15.7.2026 sdělená Rostislavem Matějkou není nemovitost pronajímána

3.3. Obsah

1. Věcná hodnota staveb
1.1. objekt rodinné rekreace č.e. 7
2. Hodnota pozemků
2.1. pozemky
3. Porovnávací hodnota
3.1. rekreační chata č.e. 7 vč.pozemku p.č. st. 45 a p.č. 57/11

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 m^2 užitné plochy nemovité věci. Jednotlivé cenotvorné prvky byly vyhodnoceny a zohledněny pomocí korekčních koeficientů.

4.2. Ocenění

1. Věcná hodnota staveb

1.1. objekt rodinné rekreace č.e. 7

Věcná hodnota dle THU

THU - zdroj : Konces Brno, RTS, zařazení - Chaty 1 podlažní nepodsklepené s podkrovím přes 2/3 plochy

Užitná plocha

Název				Užitná plocha
1.NP				
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
zádveří + schodiště do podkroví	4,28 m^2	1,00	4,28 m^2	
obývací pokoj	16,28 m^2	1,00	16,28 m^2	
kuchyňský kout	4,44 m^2	1,00	4,44 m^2	
				25,00 m^2
podkroví				
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
ložnice	19,34 m^2	1,00	19,34 m^2	
balkon	5,27 m^2	0,17	0,90 m^2	
				20,24 m^2
				45,24 m^2

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název		Zastavěná plocha [m^2]	výška
1.NP	7,00*5,65 =	39,55	2,40 m
podkroví	7,00*5,65 =	39,55	2,20 m
		79,10 m^2	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název		Obestavěný prostor [m^3]
NP	vrchní stavba	7,00*5,65*3,00 =	118,65
Z	zastřešení	7,00*5,65*4,50/2 =	88,99
Obestavěný prostor - celkem:			**207,64 m^3**

Konstrukce	Popis
1. Základy	betonové (železobetonové) pasy izolované
2. Podezdívka jen u typu I	zděná do výšky 1 m
3. Obvodové stěny	zděné tl. 15 - 30 cm
4. Stropy	dřevěné
5. Zastřešení	krov umožňující podkroví
6. Krytina	pozinkovaný plech
7. Klempířské konstrukce	pozinkovaný plech - žlaby a svody
8. Úprava povrchů	štuková omítka vytahovaná, vnitřní štuková,dřevěný obklad
9. Schodiště	dřevěné
10. Dveře	běžné dřevěné
11. Okna	zdvojená
12. Podlahy	dřevotříska, PVC,keramická dlažba, betonová
13. Vytápění	lokální krb, elektrické přímotopy
14. Elektroinstalace	světelná
15. Rozvod vody	chybí - donáškou
16. Zdroj teplé vody	chybí
17. Rozvod propan-butanu	chybí
18. Kanalizace	WC, umyvadla do vlastní jímky na vyvážení
19. Záchod	splachovací
20. Okenice	ano
21. Vnitřní vybavení	umyvadlo
22. Ostatní	krb

Ocenění		
Zastavěná plocha (ZP)	[m^2]	40
Užitná plocha (UP)	[m^2]	45
Obestavěný prostor (OP)	[m^3]	207,64
Jednotková cena (JC)	[Kč/m^3]	6 202
Rozestavěnost	%	100,00
Upravená cena (RC)	[Kč/m^3]	6 202
Reprodukční hodnota (RC * OP)	[Kč]	1 287 783
Stáří	roků	51
Další životnost	roků	40
Opotřebení	%	56,00
Věcná hodnota (VH)	**[Kč]**	**566 625**

2. Hodnota pozemků
2.1. pozemky
Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: **stavební pozemek**

Lokalita: 40917, Studená, Jindřichův Hradec, Jihočeský kraj, Jihozápad, 37853, Česká republika

Popis: Zahrada 170 m2
Exkluzivně Vám nabízíme pozemek o výměře 170 m2 v katastrálním území Velký Jeníkov, obec Studená, okres Jindřichův Hradec. Pozemek se nachází na kraji venkovské zástavby a dle územního plánu je veden jako BV – plochy bydlení v rodinných domech venkovského typu. Velký Jeníkov• okres: Jindřichův Hradec• LV: 195• parcelní číslo: 2/8• výměra: 170 m2• podíl: 100 % – výlučné vlastnictví• druh pozemku: ostatní plocha (využívána jako zahrada)• územní plán: BV – bydlení v

Koeficienty:

redukce pramene ceny - realitní nabídka 0,90
velikost pozemku - větší pozemek 0,80
poloha pozemku - posouzen účel užití s ohledem na typ nemovitosti 1,00
dopravní dostupnost - lepší dopravní dostupnost v zimním období 0,95
možnost zastavění poz. - bez vlivu na OC - posouzeno,vyhodnoceno 1,00
intenzita využití poz. - mírně horší využitelnost pozemku (typ výstavby/velikost) 1,00
vybavenost pozemku - lepší vybavenost pozemu - v zastavitelní části obce - přípojky IS v dosahu 0,95
úvaha zpracovatele ocenění - obtížněji prodejný pozemek 1,08



Cena [Kč]	Výměra [m^2]	Jednotková cena **JC** [Kč/m^2]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m^2]
59 500	170	350,00	0,70	**245,00**

Název: **stavební pozemek, p.č.: 41/29**

Lokalita: Vlčice u Střížovic, Vlčice, Jindřichův Hradec, Jihočeský kraj, Jihozápad, Česká republika

Popis: Stavební pozemek o výměře 162 metrů čtverečních v klidné okrajové části obce Vlčice u Střížovic, okres Jindřichův Hradec.Územní plán předurčuje pozemek pro rekreační zástavbu se specifikací “ZZ - zahrady”. IS v dostupné vzdálenosti. Pozemek je rovinný a přístupný z komunikace.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - realitní nabídka,nadhodnocená prodejní cena,delší dobu v realitní nabídce 0,80

velikost pozemku - větší plocha pozemku 0,98

poloha pozemku - přibližně stejná 1,00

dopravní dostupnost - lepší dopravní dostupnost v zimním období 0,90

možnost zastavění poz. - stejné 1,00

intenzita využití poz. - stejné 1,00

vybavenost pozemku - mírně lepší - IS většího rozsahu v dostupné vzdálenosti 1,00

úvaha zpracovatele ocenění - 1,00



Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient** K_C	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
100 384	162	619,65	0,71	**439,95**

Název: **Vlčice u Střížovic, Vlčice, Jindřichův Hradec, Jihočeský kraj, Jihozápad, Česká republika**

Lokalita: Vlčice u Střížovic, Vlčice, Jindřichův Hradec, Jihočeský kraj, Jihozápad, Česká republika

Popis: Pozemky v obci Vlčice u Střížovic o celkové výměře 194 m2 ve vesnici Vlčice se acházejí se necelé 2 km od Strmilova. Pozemky jsou vedeny dle katastru nemovitostí jako orná půda a dle územního plánu jsou součástí plochy zeleně - zahrady a sady. Pozemek parc. č. 41/42 a 41/41 se prodává ve výlučném vlastnictví a z pozemků parc. č. 41/56 a 41/31 se prodává jen spoluvlastnický podíl 1/22 o výměře 38 m2 z celkové výměry 822 m2.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - realitní nabídka, nadhodnocená prodejní cena 0,70

velikost pozemku - posouzeni s ohledem na nejedndnotnost fenkčního ceku /velikost 1,05

poloha pozemku - stejná lokalita 1,00

dopravní dostupnost - přibližně stejná 1,00

možnost zastavění poz. - přibližně stejná s ohledem na celkovou velikost pozemků 1,00

intenzita využití poz. - mírně horší 1,00

vybavenost pozemku - bez vybavenosti IS, jsou částečně dostuné 1,00

úvaha zpracovatele ocenění - pozemky ve více částech, částečně rozdílný majetkový podíl 1,20



Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient** K_C	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
155 200	194	800,00	0,88	**704,00**

Minimální jednotková porovnávací cena	245,00 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	462,98 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	704,00 Kč/m^2

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

JC pozemku p.č. st. 45 - zastavěná plocha a nádvoří byla stanovena ve výši 450 Kč/m^2, při požití informací ze zdroje Valuo.cz z nabídkových cena na realitním trhu.

JC pozemku p.č. 57/11 - ostatní plocha byla stanovena ve výši 200,- Kč/m^2 , při požití informací ze zdroje Cenovamapa.cz z realizovaných kupních cen za období posl.12 měsíců.

Uvedené ceny pozemků jsou jen doplňující informace z důvodu, celková obvyklá cena (tržní hodnota) oceňované nemovitosti dle zadání znaleckého posudku, bude vyjádřená jiné části elaborátu „porovnávací metoda", kde předmětem porovnání je společně jak stavba č.e. 7, tak pozemky využívané společně se stavbou p.š. st. 45 - zastavěná plocha a nádvoří a p.č. 57/11 - ostatní plocha.

Druh pozemku	**Parcela č.**	**Výměra [m^2]**	**Jednotková cena [Kč/m^2]**	**Spoluvlastnický podíl**	**Celková cena pozemku [Kč]**
zastavěná plocha a nádvoří	st.45	40	450,00		18 000
ostatní plocha	57/11	756	200,00		151 200
Celková výměra pozemků		**796**	**Hodnota pozemků celkem**		**169 200**

3. Porovnávací hodnota

3.1. rekreační chata č.e. 7 vč.pozemku p.č. st. 45 a p.č. 57/11

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	45,24 m^2
Obestavěný prostor:	207,64 m^3
Zastavěná plocha:	39,55 m^2
Výměra pozemku:	796,00 m^2

Srovnatelné nemovité věci:

1. rekreační chata

Lokalita: Kunžak ev.4, Jindřichův Hradec, Jihočeský kraj, Jihozápad, 37862, Česká republika

Popis: Rekreační chata je objekt ze smíšené konstrukce,kde přízemí je zděné a podkroví dřevěné s šikmou sedlovou střechou,v lokalitě u rybníka Komorník nedaleko Kunžaku s okolím lesů a výhledem na vodní hladinu. Klidná oblast pro rekreační užívání. Chata obsahuje příjemné zázemí i pro delší pobyty. Dominantou obytného pokoje v přízemí je krb a otevřený interiér se schodištěm do podkroví. Nachází se zde kuchyňský kout,jídelní část,sprchový kout. V podkroví je jedna ložnice s balkonem. Velkou výhodou je vlastní vrtaná studna s rozvodem vody po pozemku,která zajišťuje do bré zázemí pro rekreační pobyty. Přípojka elektrické energie,odpady svedeny do vlastní jímky na vyvážení. Celkově je objekt v dobrém udržovaném stavu. Vlastní pozemek zahrady okolo stavby chaty.

Dispozice: 2+0

Pozemek: 801,00 m^2

Užitná plocha: 70,00 m^2



Zdroj: Valuo.cz

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realitní nabídka,negativně - vliv mimořádné osobní obliby obvyklý u rekreačních objektů	0,80
K2 Velikosti objektu - bez vlivu na OC	1,00
K3 Poloha - přibližně stejná	1,00
K4 Provedení a vybavení - přibližně stejné	1,00
K5 Celkový stav - mírně lepší,atktivně využívaná,pravidelná údržba	0,96
K6 Vliv pozemku - velikost pozemku přibližně stejná, pozitivně vlastní zdroj vody (nikoliv donáškou)	0,97
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - stejné realitní vlivy	1,00

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realitní nabídka,negativně - vliv mimořádné osobní obliby obvyklý u rekreačních objektů; Velikosti objektu - bez vlivu na OC; Poloha - přibližně stejná; Provedení a vybavení - přibližně stejné; Celkový stav - mírně lepší,atktivně využívaná,pravidelná údržba; Vliv pozemku - velikost pozemku přibližně stejná, pozitivně vlastní zdroj vody (nikoliv donáškou); Úvaha zpracovatele ocenění - stejné realitní vlivy;

Cena [Kč]	**Užitná plocha**	**Jedn. cena**	**Celkový koef.**	**Upravená j. cena**
k 28.5.2026	[m^2]	Kč/m^2	K_C	[Kč/m^2]
2 500 000	70,00	35 714	0,74	**26 428**

2. **rekreační chata**

Lokalita: Malý Ratmírov ev.13, Jindřichův Hradec, Jihočeský kraj, Jihozápad, 37701, Česká republika

Popis: Rekreační chata s vlastním pozemkem o celkové výměře 360 m2, z toho 38 m2 je zastavěná plocha a 322 m2 tvoří zahrada. Chata je zděná, zčásti podsklepená. Chata obsahuje přízemí, kde se nachází obývací pokoj s krbem, kuchyňka a WC s umyvadlem, v podkroví je ložnice a půda. Vytápění je kamny na tuhá paliva, voda je donáškou (studna není) , elektřina (světelný i motorový proud) ,odpady jímka na vyvážení. Celkově dobrý technický stav,standartní vybavení, běžná údržba. Z chaty je výhled na rybník a pozemek je přístupný ze dvou stran.

Dispozice: 1+1

Pozemek: 360,00 m^2

Užitná plocha: 60,00 m^2

Zastavěná plocha: 38,00 m^2



Zdroj: Valuo.cz

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realitní nabídka,negativně - vliv mimořádné osobní obliby obvyklý u rekreačních objektů 0,80

K2 Velikosti objektu - částečně podsklepeno, koef. K2 použit přiměřeně 1,02

K3 Poloha - mírně horší - v blízkosti více chat (omezený klid) 1,02

K4 Provedení a vybavení - přibližně stejné 1,00

K5 Celkový stav - mírně lepší,atktivně využívaná,pravidelná údržba 0,96

K6 Vliv pozemku - menší pozemek 1,03

K7 Úvaha zpracovatele ocenění - stejné realitní vlivy 1,00

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realitní nabídka,negativně - vliv mimořádné osobní obliby obvyklý u rekreačních objektů; Velikosti objektu - částečně podsklepeno, koef. K2 použit přiměřeně; Poloha - mírně horší - v blízkosti více chat (omezený klid); Provedení a vybavení - přibližně stejné; Celkový stav - mírně lepší,atktivně využívaná,pravidelná údržba; Vliv pozemku - menší pozemek; Úvaha zpracovatele ocenění - stejné realitní vlivy;

Cena [Kč]	**Užitná plocha**	**Jedn. cena**	**Celkový koef.**	**Upravená j. cena**
k 3.4.2026	[m^2]	Kč/m^2	**K_C**	[Kč/m^2]
1 700 000	60,00	28 333	0,82	**23 233**

3. **rekreační chata**

Lokalita: Kunžak ev.93, Jindřichův Hradec, Jihočeský kraj, Jihozápad, 37862, Česká republika

Popis: Rekreační chata v pěkném klidném prostředí u rybníka Komorník. Dřevostavba nepodsklepená,přízemní s šikmou sedlovou střechou a obytným podkrovím. Zastavěná plocha činí 37 m2. Do chaty je zavedena elektřina, voda je donáškou z blízké studny. Vytápění je kamny na tuhá paliva. Starší objekt, průměrně udržovaný. Pozemek je pronajatý, roční nájemné činí 15.000 Kč.

Dispozice: 1+1

Pozemek: 37,00 m^2

Užitná plocha: 64,00 m^2



Zdroj: Valuo.cz

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realitní nabídka,negativně - delší dobu v realitní nabídce	0,80
K2 Velikosti objektu - částečně podsklepeno, koef. K2 použit přiměřeně	1,02
K3 Poloha - stejná	1,00
K4 Provedení a vybavení - přibližně stejné	1,00
K5 Celkový stav - celkově starší nemovitost,dřevostavba s horší údržbou	1,05
K6 Vliv pozemku - bez pozemku - pronajatý	1,10
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - s ohledem na stavební konstrukci (dřevostavba) a vyšší stáří objektu je objekt obtížněji prodejný, koef. K 7 použit přiměřeně	1,04

Zdůvodnění koeficientu K_c: Redukce pramene ceny - realitní nabídka,negativně - delší dobu v realitní nabídce; Velikosti objektu - částečně podsklepeno, koef. K2 použit přiměřeně; Poloha - stejná; Provedení a vybavení - přibližně stejné; Celkový stav - celkově starší nemovitost,dřevostavba s horší údržbou; Vliv pozemku - bez pozemku - pronajatý; Úvaha zpracovatele ocenění - s ohledem na stavební konstrukci (dřevostavba) a vyšší stáří objektu je objekt obtížněji prodejný, koef. K 7 použit přiměřeně;

Cena [Kč]	**Užitná plocha**	**Jedn. cena**	**Celkový koef.**	**Upravená j. cena**
k 19.5.2025	[m^2]	Kč/m^2	**K_C**	[Kč/m^2]
1 500 000	64,00	23 438	0,98	**22 969**

Srovnatelné nemovité věci											**upr. jedn. cena**
cena [Kč]	**výměra**	**j. cena**	**K1**	**K2**	**K3**	**K4**	**K5**	**K6**	**K7**	**KC**	
1. rekreační chata											26 428,-
2 500 000,-	70	35 714,-	0,80	1,00	1,00	1,00	0,96	0,97	1,00	0,74	
2. rekreační chata											23 233,-
1 700 000,-	60	28 333,-	0,80	1,02	1,02	1,00	0,96	1,03	1,00	0,82	
3. rekreační chata											22 969,-
1 500 000,-	64	23 438,-	0,80	1,02	1,00	1,00	1,05	1,10	1,04	0,98	

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Pro porovnávací hodnotu byly vybrány tři vzorky referenčních nemovitostí s realitní nabídky z důvodu,že se nepodařilo dohledat realizované prodeje rekreačních chat s porovnatelnými kvalitativními znaky. Porovnávací hodnota byla stanovena porovnáním velikosti UP/Kč/m^2 a dále upravena dle koef. vyjadřující cenový vztah mezi oceňovanou a srovnatelnou nemovitostí. Porovnávací hodnota byla stanovena ve výši 1 100 000 Kč (zaokrouhleno).

Minimální jednotková porovnávací cena	22 969 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	24 210 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	26 428 Kč/m^2
Variační koeficient výchozích jednotkových cen	17,30 %
Variační koeficient upravených jednotkových cen	6,49 %

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	**24 210 Kč/m^2**
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	45,24 m^2
Výsledná porovnávací hodnota	**1 095 260 Kč**

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Věcná hodnota staveb

1.1. objekt rodinné rekreace č.e. 7 — 566 625,- Kč

2. Hodnota pozemků

2.1. pozemky — 169 200,- Kč

3. Porovnávací hodnota

3.1. rekreační chata č.e. 7 vč.pozemku p.č. st. 45 a p.č. 57/11 — 1 095 260,- Kč

Porovnávací hodnota	**1 095 260 Kč**
Věcná hodnota	**735 825 Kč**
z toho hodnota pozemku	169 200 Kč

Obvyklá cena (zaokrouhleno)	**1 100 000 Kč**
slovy: Jeden milion jedno sto tisíc Kč	

Vyčíslení podílů jednotlivých vlastníků:

Rostislav Matějka, Podskalí 19, 378 42 Nová Včelnice, LV: 328, podíl: 1/ 3 — 366 667,- Kč

Vladimír Matějka, Přívozní 1600/2b, 17000 Praha 7 - Holešovice, LV: 328, podíl: 1 / 3 — 366 667,- Kč

Jitka Matějková, Podskalí 19, 378 42 Nová Včelnice, LV: 328, podíl: 1 / 3 — 366 667,- Kč

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Výběr byl proveden na základě základních parametrů oceňované nemovité věci. Při určení obvyklé ceny byl použit porovnávací způsob, kdy se vycházelo z porovnání srovnatelných objektů, které byly nejvíce podobné parametrům oceňované nemovité věci. Jednotlivé cenotvorné faktory byly posouzeny a zohledněny korekcí pomocí koeficientů včetně jejich zdůvodnění.Informace sdělené zadavatelem posudku byly v souladu se zjištěním při místním šetření a zohledněny v analýze. Obvyklá cena byla stanovena jako aritmetický průměr upravených cen a následně bylo provedeno zaokrouhlení. Zjištěné slabé a silné stránky oceňované nemovité věci.

5.2. Kontrola postupu

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

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Stanovit obvyklou cenu, nelze -li s ohledem na nedostatek zdrojových informací o realizovaných prodejích podobných nemovitostí, pak stanovit odhadnutou tržní hodnotu.

Obvyklá cena (tržní hodnota) nemovitosti zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 328
pro k.ú. Leština u Strmilova ve výši majetkového podílu 1/3 celku :
- pozemku p.č. st. 45 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 40m^2, jehož součástí je stavba Leština č.e. 7 (rod.rekr.),která stojí na pozemku p.č. st. 45
- pozemek p.č. 57/1 (ostatní plocha) o výměře 756 m2

obvyklá cena celku : 1 100 000 Kč (slovy: jedenmilionjednosttisíckorunčeských)

Obvyklá cena	**1 100 000 Kč**
slovy: Jeden milion jedno sto tisíc Kč	

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Porovnávací metoda je založena na úsudku znalce.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
výpis z KN LV č. 328 ze dne 29.5. 2026 pro k.ú. Leština u Strmilova	2
kopie kat.mapy,ortofotomapy,mapy oblasti	3
záplavové pásmo	1
fotodokumentace	1

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně dle časové náročnosti zpracování elaborátu

Znalečné účtuji dokladem č. 20261659.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný Krajským soudem v Českých Budějovicích, pod zn. Spr.368/2012, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací oceňování 1) nemovitostí a 2) oceňování lesů a lesních porostů, pozemků a ostatní zeleně rostoucí mimo les.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 062107/2026.

V Jindřichově Hradci 31.7. 2026



Ing. Radomír Peřan
Mládežnická 228/IV
377 01 Jindřichův Hradec

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.16.14.

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
č: 062107/2026

	počet stran A4 v příloze:
výpis z KN LV č. 328 ze dne 29.5. 2026 pro k.ú. Leština u Strmilova	2
kopie kat.mapy,ortofotomapy,mapy oblasti	3
záplavové pásmo	1
fotodokumentace	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.05.2026 15:15:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 042 ex 130/23 pro JUDr. Ivana Kozáková

Okres: **CZ0313 Jindřichův Hradec** Obec: **547239 Strmilov**

Kat.území: **756946 Leština u Strmilova** List vlastnictví: **328**

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

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Matějka Rostislav, Podskalí 19, 37842 Nová Včelnice	**620112/0365**	**1/3**
Matějka Vladimír, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000 Praha 7	**560410/1998**	**1/3**
Matějková Jitka, Podskalí 19, 37842 Nová Včelnice	**386031/007**	**1/3**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 45	**40**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **Leština, č.e. 7, rod.rekr**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 45**				
57/11	**756**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	

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: JUDr. Ivana Kozáková, Bráfova tř. 53, 674 01 Třebíč

Povinnost k

Matějka Vladimír, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 560410/1998

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad v Třebíči 042 Ex-130/2023 -11 (sloučeno s 042 Ex 383/22) ze dne 21.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.04.2023 12:21:59. Zápis proveden dne 14.04.2023; uloženo na prac. Třebíč**

Z-1257/2023-710

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

spoluvlastnický podíl 1/3

Povinnost k

Matějka Vladimír, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 560410/1998

Parcela: St. 45, Parcela: 57/11

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Třebíč 042 EX-130/2023 -18 ze dne 12.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.04.2023 12:22:02. Zápis proveden dne 17.04.2023; uloženo na prac. Jindřichův Hradec**

Z-1724/2023-303

o **Nařízení exekuce**

původně pověřený soudní exekutor: Mgr. MUDr. Radan Kuča, nově: Mgr. Svatopluk Šůstek, Pavelčákova 14, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Matějka Vladimír, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 560410/1998

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.05.2026 15:15:02*

Okres: CZ0313 Jindřichův Hradec Obec: 547239 Strmilov

Kat.území: 756946 Leština u Strmilova List vlastnictví: 328

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

Typ vztahu

Listina Usneseni soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Žďáře nad Sázavou 27Nc-446/2005 -7 (185EX-506/2005) ze dne 05.08.2005. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.11.2023 22:00:28. Zápis proveden dne 14.11.2023; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

Z-5811/2023-714

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti spoluvlastnický podíl 1/3

Povinnost k

Matějka Vladimir, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 560410/1998
Parcela: St. 45, Parcela: 57/11

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Olomouc 185 EX-506/2005 -47 ze dne 10.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.11.2023 22:00:26. Zápis proveden dne 24.11.2023; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-6566/2023-303

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Olomouc 185 EX-506/2005 -47 ze dne 10.11.2023. Právní moc ke dni 27.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2023 22:00:02. Zápis proveden dne 12.12.2023; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-7098/2023-303

o Nařízení exekuce

původně pověřený soudní exekutor: Mgr. MUDr. Radan Kuča, nově: Mgr. Svatopluk Šůstek, Pavelčákova 14, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Matějka Vladimir, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 560410/1998

Listina Usneseni soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Žďáře nad Sázavou 27Nc-448/2005 -6 (185EX-504/2005) ze dne 05.08.2005. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.11.2023 22:00:27. Zápis proveden dne 14.11.2023; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

Z-5814/2023-714

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti spoluvlastnický podíl 1/3

Povinnost k

Matějka Vladimir, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 560410/1998
Parcela: St. 45, Parcela: 57/11

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Olomouc 185 EX-504/2005 -258 ze dne 10.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.11.2023 22:00:25. Zápis proveden dne 24.11.2023; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-6563/2023-303

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Olomouc 185 EX-504/2005 -258 ze dne 10.11.2023. Právní moc ke dni 27.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2023 22:00:02. Zápis proveden dne 12.12.2023; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-7100/2023-303

o Nařízení exekuce

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.05.2026 15:15:02*

Okres: CZ0313 Jindřichův Hradec Obec: 547239 Strmilov

Kat.území: 756946 Leština u Strmilova List vlastnictví: 328

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

Typ vztahu

původně pověřený soudní exekutor: Mgr. MUDr. Radan Kuča, nově: Mgr. Svatopluk Šůstek, Pavelčákova 14, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Matějka Vladimir, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 560410/1998

Listina Usneseni soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Žďáře nad Sázavou 27Nc-477/2005 -6 (185EX-505/2005) ze dne 05.08.2005. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.11.2023 22:00:28. Zápis proveden dne 14.11.2023; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

Z-5816/2023-714

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti spoluvlastnický podíl 1/3

Povinnost k

Matějka Vladimir, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 560410/1998
Parcela: St. 45, Parcela: 57/11

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Olomouc 185 EX-505/2005 -54 ze dne 10.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.11.2023 22:00:25. Zápis proveden dne 24.11.2023; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-6565/2023-303

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Olomouc 185 EX-505/2005 -54 ze dne 10.11.2023. Právní moc ke dni 27.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2023 22:00:02. Zápis proveden dne 12.12.2023; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-7099/2023-303

o Nařízení exekuce

původně pověřený soudní exekutor: Mgr. MUDr. Radan Kuča, nově: Mgr. Svatopluk Šůstek, Pavelčákova 14, 779 00 Olomouc

Povinnost k

Matějka Vladimir, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 560410/1998

Listina Usneseni soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Žďáře nad Sázavou 26Nc-448/2005 -6 (185EX-519/2005) ze dne 10.08.2005. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.11.2023 22:00:29. Zápis proveden dne 14.11.2023; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

Z-5817/2023-714

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti spoluvlastnický podíl 1/3

Povinnost k

Matějka Vladimir, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 560410/1998
Parcela: St. 45, Parcela: 57/11

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Olomouc 185 EX-519/2005 -81 ze dne 10.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.11.2023 22:00:27. Zápis proveden dne 24.11.2023; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-6561/2023-303

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Olomouc 185 EX-519/2005 -81 ze dne 10.11.2023. Právní moc ke dni 27.11.2023. Právní účinky

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.05.2026 15:15:02*

Okres: CZ0313 Jindřichův Hradec Obec: 547239 Strmilov

Kat.území: 756946 Leština u Strmilova List vlastnictví: 328

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

Typ vztahu

zápisu k okamžiku 08.12.2023 22:00:03. Zápis proveden dne 12.12.2023; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-7101/2023-303

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivana Kozáková, Bráfova tř. 53, Třebíč, 674 01 Třebíč

Povinnost k

Matějka Vladimir, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 560410/1998

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Třebíč 042 EX-74/2026 -15 (sloučeno s 042 Ex 130/2023) ze dne 23.02.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.02.2026 12:46:39. Zápis proveden dne 26.02.2026; uloženo na prac. Třebíč

Z-970/2026-710

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti ke spoluvlastnickému podílu 1/3

Povinnost k

Matějka Vladimir, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 560410/1998
Parcela: St. 45, Parcela: 57/11

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Třebíč č.j.:042EX-74/2026 -20 ze dne 08.04.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.04.2026 12:22:46. Zápis proveden dne 15.04.2026; uloženo na prac. Jindřichův Hradec

Z-1587/2026-303

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

B Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Dohoda o zřízení práva osobního užívání RII 305/1973 ze dne 13.9.1973, registrováno dne 11.10.1973.

POLVI:5/1974 Z-12000005/1974-303

Pro: Matějková Jitka, Podskali 19, 37842 Nová Včelnice *RČ/IČO:* 386031/007

o Rozhodnuti 251/1975 MNV Strmilov - přidělení evidenčního čísla ze dne 24.6.1975.

POLVI:35/1986 Z-12000035/1986-303

Pro: Matějková Jitka, Podskali 19, 37842 Nová Včelnice *RČ/IČO:* 386031/007

o Kupni smlouva V11 64/1996 ze dne 22.11.1995, právní účinky vkladu ke dni 10.1.1996.

POLVI:6/1996 Z-12000006/1996-303

Pro: Matějková Jitka, Podskali 19, 37842 Nová Včelnice *RČ/IČO:* 386031/007

o Usneseni soudu o vypořádání SJ a o dědictví Okresni soud v Jindřichově Hradci 21 D-6/2021 -43 ze dne 13.04.2021. Právní moc ke dni 13.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.04.2021 12:42:00. Zápis proveden dne 06.05.2021.

V-2717/2021-303

Pro: Matějka Rostislav, Podskali 19, 37842 Nová Včelnice *RČ/IČO:* 620112/0365
Matějková Jitka, Podskali 19, 37842 Nová Včelnice 386031/007

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.05.2026 15:15:02*

Okres: CZ0313 Jindřichův Hradec Obec: 547239 Strmilov

Kat.území: 756946 Leština u Strmilova List vlastnictví: 328

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

Listina

Matějka Vladimir, Přívozní 1600/2b, Holešovice, 17000 Praha 7 560410/1998

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

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

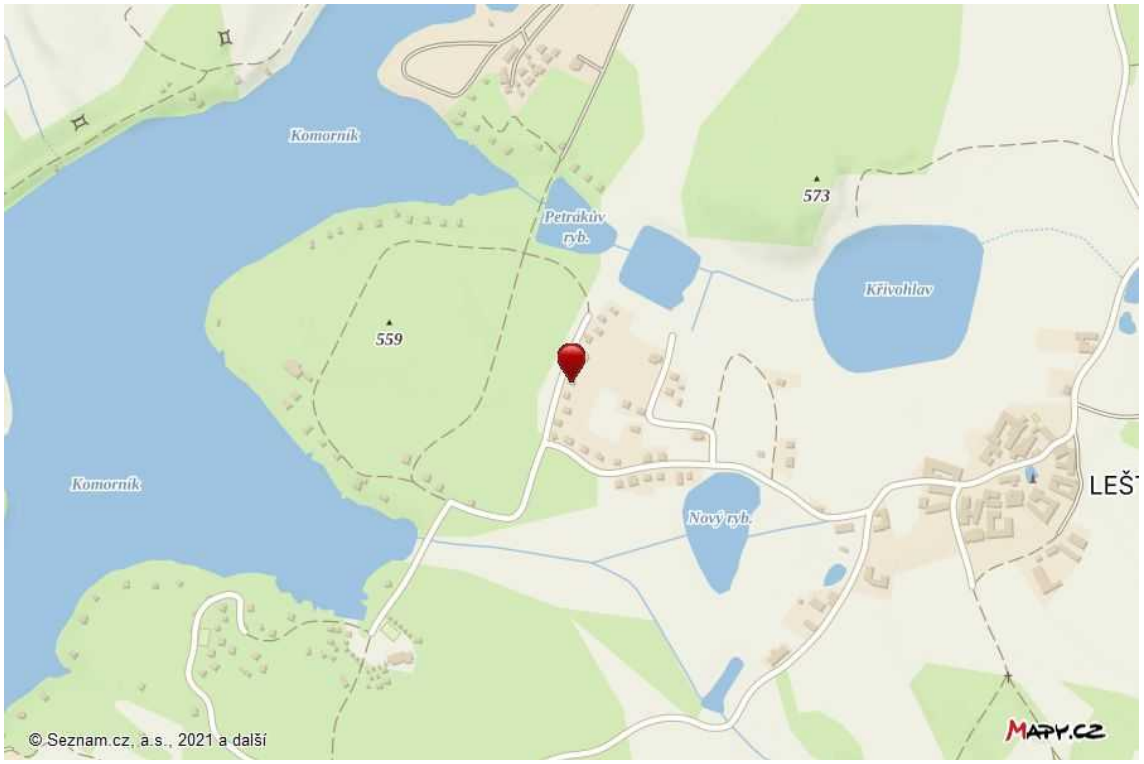
Vyhotovil: *Vyhotoveno: 29.05.2026 15:32:00*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

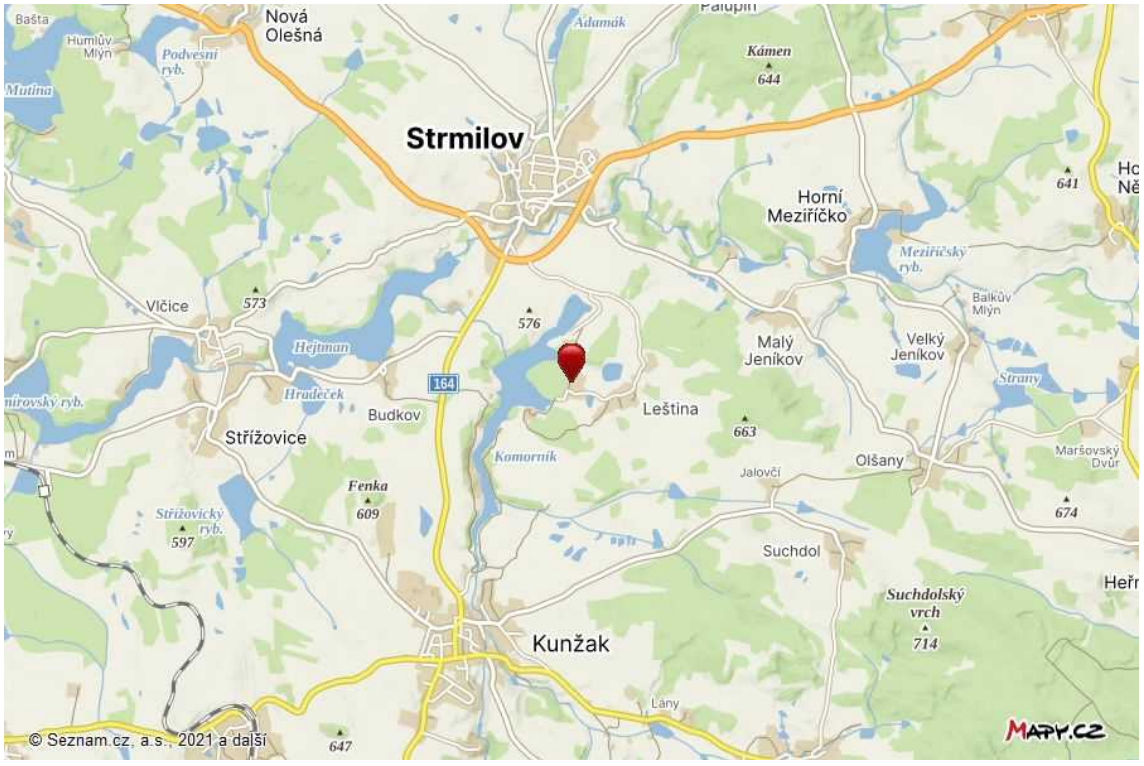
Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://cuzk.gov.cz/.

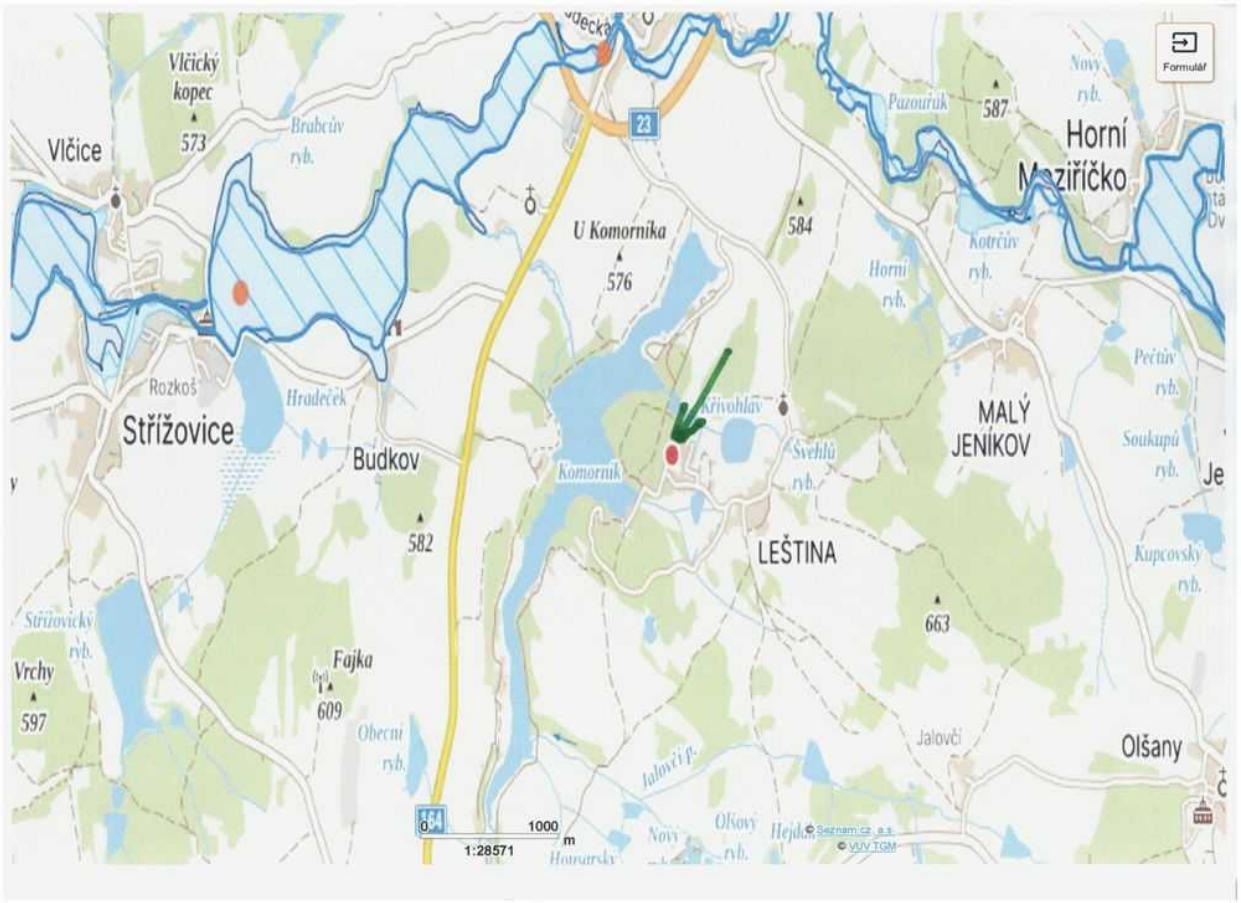

727
724
722/1
49/1
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
57/5
57/6
57/7
57/8
57/9
57/10
57/11
57/12
57/13
57/14
57/15
57/16
57/17
57/18
57/19
57/20
57/21
57/22
57/23
53
57/24
57/25
50/21
50/23
50/24
50/25
50/26
50/27
50/28
50/29
75
70
63/18
63/28
63/29
77
61
62


42
57/1
57/20
57/8
43
57/9
44
57/10
45
57/11
63
57/12
57/24
46
57/13
47
57/25
57/14
50/27
57/15
0
10
20
25 m

Mapa oblasti







záplavové pásmo



příjezdová cesta



přední pohled



boční pohled



přízemí



přízemí



přízemí



podkroví



p.č. 57/11 - ostatní plocha