

ODBORNÝ POSUDEK

číslo položky: 09/2026

Obor/odvětví/specializace : obor ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí



Stručný popis předmětu odborného posudku

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí tj. pozemku st. parcela č. 271 - zastavěná plocha a nádvoří se stavbou rekreační chaty č.e. 64 v části obce Lhota, která je součástí pozemku a pozemku parcela č. 113/33 - ostatní plocha vše na LV 341 pro katastrální území Lhota u Vlachnovic a obec Mladošovice vedených u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice.

Znalec: ZUOM, a.s.
Jírovцова 1621/19, 370 01 České Budějovice
telefon: +420 603 77 603 1
e-mail: sirovy@zuom.cz
IČ: 027 77 339 DIČ: CZ02777339 datová schránka: hsje327

Zadavatel: EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 29135419
Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice

Číslo jednací: 082/2025-VD

| | |
|----------------------|---------------------|
| TRŽNÍ HODNOTA | 1 550 000 Kč |
|----------------------|---------------------|

Počet stran: 30 stran vč. příloh **Počet vyhotovení:** 1

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 5.5.2026

Vyhotoveno: V Českých Budějovicích 12.5.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem odborného posudku je určení obvyklé ceny nemovitých věcí tj. pozemku st. parcela č. 271 - zastavěná plocha a nádvoří se stavbou rekreační chaty č.e. 64 v části obce Lhota, která je součástí pozemku a pozemku parcela č. 113/33 - ostatní plocha vše na LV 341 pro katastrální území Lhota u Vlachnovic a obec Mladošovice vedených u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice . **V rámci specifikace objednávky objednatel výslovně požaduje neprovádět ocenění nemovitostí dle platné oceňované vyhlášky zjištěnou cenou.**

1.2. Účel odborného posudku

Stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí jako podkladu pro dražbu v rámci insolvenčního řízení.

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

Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít, dle jeho názoru, vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 5.5.2026 za přítomnosti zástupce znalecké kanceláře, vlastníka pana Vladimíra Houfka a jeho známého pana Růžičky.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele, z databází znalce a z informací získaných při místním šetření.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- informace a podklady od objednatele
- informace a podklady z prohlídky
- <https://znalci.justice.cz/> - portál pro znalce
- <https://nahlizenidokn.cuzk.cz/> - veřejná část katastru nemovitostí
- <https://www.mfcr.cz/> - stránky ministerstva financí ČR
- <https://www.sreality.cz/> - realitní inzerce
- <https://www.jihoceskereality.cz/> - realitní inzerce
- <https://inem.cz/> - databáze historie realitní inzerce
- <https://www.czso.cz/> - Český statistický úřad
- <https://www.risy.cz/cs/> - Regionální informační servis
- <https://www.firmy.cz/Instituce-a-urady/Statni-organizace-a-urady> - státní organizace
- <https://mapy.cz/> - mapový portál

- Objednávka – a identifikační údaje objednatele - viz výše.
- Výpis z katastru nemovitostí LV 341 – viz příloha.
- Kopie katastrální mapy – vyhotovená znalcem na internetovém katastru nemovitostí – viz příloha
- Místní šetření - proběhlo na místě samém dne 5.5.2026 za účasti zástupce znalecké kanceláře, vlastníka pana Vladimíra Houfka, který umožnil provést prohlídku oceňovaných nemovitých věcí a jeho známého pana Růžičky. Při místním šetření byla provedena prohlídka oceňovaných nemovitostí, přeměření základních směrových a výškových mír a fotodokumentace.
- Fotodokumentace - provedena znalcem při místním šetření
- Internet – zjištění stávajících nabídek pozemků a domů na realitních serverech v oceňované lokalitě. Realitní servery www.sreality.cz, www.jihoceskereality.cz, apod.
- Konzultace – u místních realitních kanceláří ve věci zjištění současného trhu s obdobnými nemovitostmi v lokalitě
- Konzultace - na Katastrálním úřadě v Českých Budějovicích ve věci zjištění skutečných výší kupních cen obdobných nemovitých věcí v lokalitě
- Odborná publikace – „Teorie oceňování nemovitostí“ od Prof. Ing. Alberta Bradáče CSc vydaná v nakladatelství CERM Brno
- Metodika oceňování nemovitostí – vypracoval VUT Brno - Ústav soudního inženýrství Brno

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Použité zdroje dat a data byly dle vlastní odbornosti ze znalecké praxe dostupným způsobem zkoumány a ověřovány a jsou považovány za věrohodné.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklá cena

Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout. V zákoně č. 151/97 Sb. v platném znění o oceňování majetku je tato cena definována takto:

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, případně 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 nepronajímají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího, nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním. Zákon již blíže nestanoví, jakou porovnávací metodu či jak porovnávací metodu použít.

Cena zjištěná (dříve nazývaná administrativní či úřední)

Zjištěná cena je cena věci určená dle cenového předpisu vydaného MF ČR platného ke dni ocenění. V tomto případě se jedná o vyhl. MF č. 441/2013 Sb. ve znění novel č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb., č. 434/2023 Sb., č. 370/2024 Sb. a č. 523/2025 Sb. o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška).

Cena sjednaná

Jedná se o peněžní částku, která byla sjednaná dohodou při nákupu a prodeji zboží podle zákona o cenách.

Cena pořizovací

Cena pořizovací je cena, za kterou by bylo možno věc pořídit v době jejího pořízení bez odpočtu opotřebení (u staveb jde o cenu v době jejich postavení).

Cena reprodukční

Cena reprodukční je cena (věcná hodnota), za kterou by bylo možno stejnou věc nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení. Zjišťuje se u staveb nákladovou kalkulací, nebo podrobným položkovým rozpočtem, nebo za pomoci agregovaných položek. Nejčastěji se však stanoví za pomoci technicko hospodářských ukazatelů (THU) - jednotkových cen za 1 m³ obestavěného prostoru, nebo 1 m² zastavěné plochy a pod. V současné době je také s výhodou používáno ocenění nákladovým způsobem podle cenového předpisu (viz níže).

Cena časová

Cena časová je cenou reprodukční sníženou o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Ke zjištění věcné hodnoty staveb je možno využít výpočtu ceny nákladovým způsobem dle platného cenového předpisu (oceňovací vyhláška).

Cena výnosová

Cena výnosová - též "kapitalizovaná míra zisku". Zjednodušeně řečeno jistina, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovitosti.

Cena porovnávací

Porovnávací cena - cena obdobných nemovitých věcí. Standardně se zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji, koupěmi či pronájmy obdobných věcí v daném místě a čase, pokud jsou k tomu dostupné informace. Např. Indexová porovnávací metoda výpočtu ceny je používána pro zjištění obvyklé ceny nemovitých věcí za základě porovnání rozhodujících kritérií, které mají bezprostřední vliv na cenu nemovitostí (poloha, technický stav, velikost, účel užití, příslušenství apod.).

Tržní hodnota

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

Je často zaměňována za obvyklou cenu. Tržní hodnotu je možno spočítat, na rozdíl od obvyklé ceny, vyhodnocením věcné ceny (nákladové ocenění), výnosové hodnoty a ceny určené porovnáním, jsou-li dostupné alespoň základní údaje srovnávacích objektů např. v úrovni nabídkových cen.

Tržní cena

Skutečně realizovaná částka při prodeji, většinou je to cena sjednaná mezi dvěma nezávislými subjekty na volném trhu uvedená v kupní smlouvě, případně na prodejním dokladu o zaplacení.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele, z databází znalce a z informací získaných při místním šetření.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele "určení obvyklé ceny nemovitých věcí". Pro určení obvyklé ceny nemovitých věcí budou sebrána a tvořena data, která budou analyzována a která jsou reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce, jsou srovnatelná a vhodná. Sebrána a tvořena budou data z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Byla zjištěna poloha nemovitých věcí, provedeno místní šetření a prohlídka oceňovaných nemovitých věcí. Byly zjištěny identifikační údaje nemovitých věcí, případná omezení vlastnického práva, byl vypracován popis polohy a stavu nemovitých věcí, bude provedena analýza trhu a budou vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: kraj Jihočeský, okres České Budějovice, obec Mladošovice, k.ú. Lhota u Vlachovic
Adresa nemovité věci: Lhota 64, 379 01 Mladošovice

Vlastnické a evidenční údaje

Ing. Vlastimil Houfek, Sokolovská 14/324, 190 00 Praha 9, LV: 341, podíl 1 / 1

Viz titulní list.

Dokumentace a skutečnost

Při místním šetření nebyla předložena žádná projektová dokumentace stavby rekreační chaty.

Místopis

Mladošovice jsou malá obec v Jižních Čechách, ležící cca 18 km východně od Českých Budějovic. nedaleko města Třeboň. Dominantou je gotický kostel sv. Bartoloměje s unikátní kopií Rembrandtovy Poslední večeře od místního malíře Jana Kojana, který je zde i pohřben. V okolí lze nalézt pozůstatky pohraničního opevnění a objevují se zde zajímavé legendy, například o přesunu stavebního materiálu pro kostel. V obci převládá bytová zástavba, je zde základní infrastruktura a minimální občanská vybavenost. Počet obyvatel cca 420.

Areál rekreační chaty č.e. 64 se nachází v samostatné části obce Lhota jižně mimo zastavěné území části obce u rybníka Probošť v lokalitě lesního porostu s dalšími roztroušenými stavbami rekreačních chat. Příjezd k objektu je umožněn po lesní cestě a je právně zajištěn věcným břemenem práva chůze a jízdy. Lokalita je územním plánem obce Mladošovice určena k převažující funkci plochy individuální pobytové rekreace, což je v souladu se stávajícím využitím. Nemovitosti neleží v zátopovém území dle údajů ČAP a dle údajů povodňové mapy ČR leží mimo záplavové území.

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: okrajová část - zástavba RD
Přístup k pozemku zpevněná komunikace nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

| | |
|-------|--|
| 113/1 | Obec Mladošovice, č. p. 2, 37901 Mladošovice |
| 2/208 | Obec Mladošovice, č. p. 2, 37901 Mladošovice |

Celkový popis nemovité věci

Celý areál je tvořen stavbou rekreační chaty č.e. 64 a pozemky st. parcela č. 271 - zastavěná plocha a nádvoří a parcela č. 113/33 - ostatní plocha tvořící funkční celek. Areál dotvářejí venkovní úpravy např. přípojky inženýrských sítí, venkovní schody či studna. V místě je možnost napojení na přípojku elektro, na vlastní studnu (napojení není ale provedeno) a na vlastní žumpu.

Původní stáří objektu sdělené vlastníkem je z roku 1982. Chata je v průměrném technickém stavu s převážně původním vybavením. Běžná údržba je prováděna nepravidelně a v běžném rozsahu. Objekt je ke dni ocenění sporadicky a občasně užíván k rodinné rekreaci, po většinu roku nevyužíván.

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 |

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

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

Věcná břemena a obdobná zatížení:

| | |
|-----|--|
| ANO | Exekuce |
| ANO | Riziko spojené s napojením na inženýrské sítě a energetické zdroje |

Komentář:
Stavba rekreační chaty č.e. 64 není napojena na žádný zdroj vody.

Ostatní rizika: nejsou

| | |
|----|-------------------------------|
| NE | Nemovitá věc není pronajímána |
|----|-------------------------------|

3.4. Obsah

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Rekreační chata č.e. 64

2. Hodnota pozemků

2.1. Oceňované pozemky

3. Porovnávací hodnota

3.1. Areál rekreační chaty č.e. 64 vč. pozemků

4. ODBORNÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Data byla zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Byl zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedeny veškerá zjištění z podkladů, dat a z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována byla data z evidence katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření, bude provedena analýza trhu s nemovitými věcmi dle aktuální inzerce a budou zjištěny, vybrány, analyzovány a použity vzorky srovnatelných nemovitých věcí z vlastní databáze, z databáze katastrálního úřadu i z databáze historie realitní inzerce.

4.2. Ocenění

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Rekreační chata č.e. 64

| |
|-----------------------|
| Věcná hodnota dle THU |
|-----------------------|

Objekt rekreační chaty je samostatně stojící, nepodsklepený, jednopodlažní přibližně čtvercového půdorysu se sedlovou střechou a s provedenou vestavbou podkroví. V boční části je přistavěné malé zádveří. Objekt je montovaný na bázi dřevní hmoty. Krov je sedlový dřevěný vázaný s osinkocementovou krytinou.

V objektu je jedna bytová jednotka vel. 2+kk. Dům je napojen na přívod elektrické energie, přípojkou na vlastní kanalizační jímku. Voda není do objektu přivedena. Původní stáří objektu je z roku 1982. Objekt byl užíván pro rodinnou rekreaci, v poslední době je užíván sporadicky.

Základy : základové pasy

Nosná konstrukce : montovaná

Vnější povrchy obvodových stěn : nátěry

Stropy : dřevěné trámové

Střecha : sedlová

Střešní krytina : osinkocementová šablona

Oplechování : z pozinkovaného plechu

Bleskosvod : není proveden

Popis vybavení a zařízení

Vnitřní úprava stěn : malby a nátěry

Podlaha a dlažby : keramické dlažby, PVC

Schodiště : dřevěné žebříkové

Okna : dřevěná jednoduchá

Dveře : hladké

El. instalace : 220 V, pojistné automaty

Obklady : dřevěné palubky

Vytápění : lokální kamny

Rozvod vody : není proveden

Sanitární zařízení : 1x záchod na zalévání a 1x umyvadlo

Rozvod plynu : rozvod PB ke sporáku

Zdroj teplé vody : chybí

Kuchyňské vybavení : 1x kuchyňská linka se sporákem, dřez

Užitná plocha

| Název | Užitná plocha | | |
|-----------------------|----------------------|------|----------------------------|
| 1.NP | | | |
| Výčet místností: | plocha | koef | užitná plocha |
| obývací pokoj | 15,84 m ² | 1,00 | 15,84 m ² |
| WC | 2,59 m ² | 1,00 | 2,59 m ² |
| zádveří | 4,61 m ² | 1,00 | 4,61 m ² |
| kuchyně | 3,64 m ² | 1,00 | 3,64 m ² |
| pokojík | 5,35 m ² | 1,00 | 5,35 m ² |
| | | | 32,03 m² |
| podkroví a zastřešení | | | |
| Výčet místností: | plocha | koef | užitná plocha |
| pokoj | 19,36 m ² | 1,00 | 19,36 m ² |
| odpočet zkosení stěn | -2,66 m ² | 1,00 | -2,66 m ² |
| | | | 16,70 m² |
| | | | 48,73 m² |

Zastavěné plochy a výšky podlaží

| Název | | Zastavěná plocha [m ²] | výška |
|-----------------------|-------------------------------|------------------------------------|--------|
| 1.NP | $5,50 * 5,00 + 5,40 * 1,50 =$ | 35,60 | 2,40 m |
| podkroví a zastřešení | $5,50 * 5,00 =$ | 27,50 | 2,20 m |
| | | 63,10 m² | |

Obestavěný prostor

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

| Typ | Název | | Obestavěný prostor [m ³] |
|------------------------------|-----------------------|--|--------------------------------------|
| NP | 1.NP | $(5,50 * 5,00 + 5,40 * 1,50) * ((0,40 + 0,70) / 2 + 2,40) =$ | 105,02 |
| Z | podkroví a zastřešení | $(5,50 * 5,00) * (0,50 + 3,60 / 2) =$ | 63,25 |
| Obestavěný prostor - celkem: | | | 168,27 m³ |

| Konstrukce | Popis |
|----------------------------|---|
| 1. Základy | betonové pasy |
| 2. Podezdívka jen u typu I | vyzdřená podezdívka |
| 3. Obvodové stěny | montovaná konstrukce na bázi dřevní hmoty |
| 4. Stropy | dřevěné trámové |
| 5. Zastřešení | dřevěný krov, sedlová střecha |
| 6. Krytina | osinkocementová šablona |
| 7. Klempířské konstrukce | pozinkovaný plech |
| 8. Úprava povrchů | nátěry a malby |
| 9. Schodiště | dřevěné |
| 10. Dveře | hladké |
| 11. Okna | dřevěná jednoduchá |
| 12. Podlahy | PVC, dlažba |
| 13. Vytápění | lokální kamny |
| 14. Elektroinstalace | světelná třífázová |
| 15. Rozvod vody | chybí |
| 16. Zdroj teple vody | chybí |
| 17. Rozvod propan-butanu | proveden |

| | |
|----------------------|------------------------------|
| 18. Kanalizace | pouze od záchodu |
| 19. Záchod | 1x zalévací |
| 20. Okenice | dřevěné |
| 21. Vnitřní vybavení | 1x umyvadlo, kuchyňská linka |
| 22. Ostatní | chybí |

| | |
|------------------|-------------------------|
| Jednotková cena | 8 000 Kč/m ³ |
| Množství | 168,27 m ³ |
| Reprodukční cena | 1 346 160 Kč |

| Konstrukce | Obj. podíl [%] | Standardní cena [Kč] | Upravená cena [Kč] | Upravený obj. podíl [%] |
|------------------------------|----------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1. Základy | 5,80 | 78 077 | 81 981 | 6,20 |
| 2. Podezdívka jen u typu I | 3,70 | 49 808 | 52 231 | 3,95 |
| 3. Obvodové stěny | 25,40 | 341 925 | 359 155 | 27,13 |
| 4. Stropy | 9,30 | 125 193 | 131 385 | 9,92 |
| 5. Zastřešení | 9,20 | 123 847 | 130 039 | 9,82 |
| 6. Krytina | 4,20 | 56 539 | 59 366 | 4,48 |
| 7. Klempířské konstrukce | 0,80 | 10 769 | 11 308 | 0,85 |
| 8. Úprava povrchů | 9,30 | 125 193 | 131 520 | 9,93 |
| 9. Schodiště | 2,10 | 28 269 | 29 750 | 2,25 |
| 10. Dveře | 3,20 | 43 077 | 45 231 | 3,42 |
| 11. Okna | 5,20 | 70 000 | 73 500 | 5,55 |
| 12. Podlahy | 4,00 | 53 846 | 56 539 | 4,27 |
| 13. Vytápění | 3,30 | 44 423 | 46 712 | 3,53 |
| 14. Elektroinstalace | 3,10 | 41 731 | 43 885 | 3,32 |
| 15. Rozvod vody | 1,80 | 24 231 | 0 | 0,00 |
| 16. Zdroj teplé vody | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| 17. Rozvod propan-butanu | 0,30 | 4 038 | 4 308 | 0,33 |
| 18. Kanalizace | 1,70 | 22 885 | 13 093 | 0,99 |
| 19. Záchod | 0,40 | 5 385 | 5 654 | 0,43 |
| 20. Okenice | 1,90 | 25 577 | 26 923 | 2,03 |
| 21. Vnitřní vybavení | 2,30 | 30 962 | 21 243 | 1,60 |
| 22. Ostatní | 3,00 | 40 385 | 0 | 0,00 |
| Upravená reprodukční cena | | | 1 323 823 Kč | |
| Množství | | | 168,27 m ³ | |
| Základní upravená jedn. cena | (JC) | | 7 867 Kč/m ³ | |

| Ocenění | | |
|-----------------------------------|----------------------|-----------|
| Zastavěná plocha (ZP) | [m ²] | 36 |
| Užitná plocha (UP) | [m ²] | 49 |
| Obestavěný prostor (OP) | [m ³] | 168,27 |
| Základní upravená jedn. cena (JC) | [Kč/m ³] | 7 867 |
| Rozestavěnost | % | 100,00 |
| Upravená cena (RC) | [Kč/m ³] | 7 867 |
| Reprodukční hodnota (RC * OP) | [Kč] | 1 323 780 |

| | | |
|---------------------------|-------------|----------------|
| Stáří | roků | 44 |
| Další životnost | roků | 56 |
| Opotřebení | % | 44,00 |
| Věcná hodnota (VH) | [Kč] | 741 317 |

2. Hodnota pozemků

2.1. Oceňované pozemky

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Jednotkové ceny pozemků vycházejí z konkrétních uskutečněných prodejů a nabídek. Jedná se o cenu samostatných pozemků. Celkově lze říci, že se cena stavebního pozemku určeného pro výstavbu objektu RD v lokalitě obce Mladošovice a okolí pohybuje v rozmezí 1 500 - 2 000,- Kč/m² a ceny pozemků pro individuální rekreaci jsou nižší. Nabídka volných pozemků k výstavbě obdobných objektů je v lokalitě v současné době omezena.

Jednotková cena pozemků je stanovena znalcem pod spodní úrovní uvažovaného rozpětí především z důvodu lokalizace pozemků s omezenou možností napojení na inženýrské sítě a s ohledem možnou výstavbu pouze objektem pro rekreaci a nikoliv objektem pro trvalé bydlení.

| Druh pozemku | Parcela č. | Výměra [m ²] | Jednotková cena [Kč/m ²] | Spoluvlastnický podíl | Celková cena pozemku [Kč] |
|---------------------------------|------------|------------------------------|---|--------------------------|-----------------------------------|
| zastavěná plocha a nádvoří | st. 271 | 36 | 1 400,00 | | 50 400 |
| ostatní plocha - jiná plocha | 113/33 | 464 | 1 400,00 | | 649 600 |
| Celková výměra pozemků | | 500 | Hodnota pozemků celkem | | 700 000 |

3. Porovnávací hodnota

3.1. Areál rekreační chaty č.e. 64 vč. pozemků

Oceňovaná nemovitá věc

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| Užitná plocha: | 48,73 m ² |
| Obestavěný prostor: | 168,27 m ³ |
| Zastavěná plocha: | 35,60 m ² |
| Výměra pozemku: | 500,00 m ² |

Srovnatelné nemovité věci:

| | |
|------------------|---|
| 1. | RD v obci Vrábče |
| Lokalita: | zastavěná část obce Vrábče |
| Popis: | Rekreační chata s terasou, která se nachází v oblíbené chatarské oblasti u obce Vrábče, jen pár minut od Českých Budějovic. Jedná se o podsklepenou dřevěnou chatu o užitné ploše |

44 m² se zděným základem, umístěnou u rybníka uprostřed lesa. Uvnitř chaty se nachází vstupní veranda, ze které vstoupíte do obývací místnosti s kuchyňským koutem. Součástí vybavení je dřež, lednice a elektrická stolní trouba s plotýnkami. V přízemí se nachází WC s umyvadlem a přípravou na sprchový kout. V patře je ložnice se dvěma lůžky a balkonem s krásným výhledem na rybník a okolní lesy. Vytápění je řešeno krbovými kamny na dřevo, která bez problémů vyhřejí celou chatu i s podkrovím, a umožňují tak komfortní pobyt i v zimním období. Každoročně zde probíhala pravidelná revize komína.

Pod chatou se nachází sklep, vhodný k uskladnění věcí a nářadí. Součástí prodeje je také vybavení, včetně elektrické pily, křovinořezu Bosch, zahradního kolečka, nábytku na terasu a dalšího zahradnického náčiní. Do chaty je přivedena užitková voda. Pitná voda je k dispozici ze studánky, která se nachází kousek od chaty. Odpady jsou svedeny do septiku s přepadem. Chata je napojena na elektřinu. Prodej je včetně nábytku, tudíž je připravena ihned k užívání. Součástí prodeje je také zásoba nařezaného palivového dřeva.

Chata stojí na pozemku ve vlastnictví třetí osoby a částečně na pozemku Lesů ČR. Na oba pozemky jsou uzavřeny nájemní smlouvy s ročním nájemným, které zahrnuje jak plochu pod chatou, tak i okolní část. Lokalita Vrábče patří k vyhledávaným místům pro rekreaci – krásné turistické a cyklistické trasy. Za zmínku stojí výšlap na Klet', Vrchol Kluk či návštěva zříceniny hradu Dívčí Kámen. V obci Vrábče je k dispozici autobusová i vlaková doprava, hospoda i potraviny. To vše v dojezdové vzdálenosti přibližně 15 minut autem od Českých Budějovic a jen kousek od samotné obce Vrábče.

Zastavěná plocha dle zjištění znalce z katastru nemovitostí : cca 28 m²

Užitná plocha dle odhadu, dle projektu a dle metodiky ČBA : 0,50 * 25 m² sklep + 22 m² 1.NP + 22 m² * 0,90 zkosení stěn - podkroví = 54,3 m²

Pozemek: 21,00 m²
Užitná plocha: 54,30 m²
Zastavěná plocha: 28,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena po slevě z 2,89 mil. Kč 0,90
 K2 Velikosti objektu - větší 1,03
 K3 Poloha - lepší 0,90
 K4 Provedení a vybavení - lepší 0,95
 K5 Celkový stav - lepší 0,90
 K6 Vliv pozemku - malá výměra 1,20
 K7 Úvaha zpracovatele ocenění 1,00



Zdroj: www.sreality.cz

| Cena [Kč] k 5.5.2026 | Užitná plocha [m ²] | Jedn. cena Kč/m ² | Celkový koef. K _C | Upravená j. cena [Kč/m ²] |
|-------------------------|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--|
| 2 450 000 | 54,30 | 45 120 | 0,86 | 38 803 |

2. RD v obci Kamenný Újezd

Lokalita: zastavěná část obce Rančice

Popis: Rekreační chata v malebné lokalitě Rančice u Kamenného Újezdu. Chata o užitné ploše cca 45 m² s celkovým pozemkem o velikosti 546 m² vám poskytne ideální místo pro relaxaci a odpočinek. Objekt je ve velmi dobrém, udržovaném stavu. K dispozici jsou dva balkóny orientované na jihovýchod a dílna, ve které se nachází zalévací toaleta.

Tato chata nabízí skvělou příležitost k víkendové rekreaci jako únik z městského shonu, popř. po některých úpravách jako je vybudování koupelny a vrtu na vodu i k trvalému

bydlení. Díky blízkosti Českých Budějovic můžete z chaty jezdit i do práce či za zábavou. V okolí jsou různé turistické trasy a cyklostezky - směr Zlatá Koruna kudy vede trasa cca 20 km na horu Klet', nebo z druhé strany přes Boršov nad Vltavou také cca 20 km na Klet'. Do 2 km od chaty můžete procházkou dojít např. na Hradiště Na Kopách a cestou se můžete občerstvit na Hvízdalce, která je od chaty přibližně 15 minut chůze, nebo se můžete vydat na zříceninu hradu Maškovec cca 30 minut.

Zastavěná plocha dle zjištění znalce z katastru nemovitostí : cca 28 m²

Užitná plocha dle odhadu, dle projektu a dle metodiky ČBA : 0,50 * 20 m² sklep + 19,20 m² 1.NP + 12,58 m² * 0,95 zkosení stěn podkroví + 0,50 * 4,90 m² balkon a 0,50 * 2,38 m² .balkon = 44,79 m²

Pozemek: 546,00 m²

Užitná plocha: 44,79 m²

Zastavěná plocha: 25,00 m²

Použité koeficienty:

| | |
|--|------|
| K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena | 0,95 |
| K2 Velikosti objektu - srovnatelná | 1,00 |
| K3 Poloha - lepší | 0,95 |
| K4 Provedení a vybavení - srovnatelné | 1,00 |
| K5 Celkový stav - lepší | 0,90 |
| K6 Vliv pozemku - srovnatelný | 1,00 |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění | 1,00 |



Zdroj: www.sreality.cz

| Cena [Kč] | Užitná plocha | Jedn. cena | Celkový koef. | Upravená j. cena |
|-------------|-------------------|-------------------|----------------|----------------------|
| k 25.4.2026 | [m ²] | Kč/m ² | K _c | [Kč/m ²] |
| 1 790 000 | 44,79 | 39 964 | 0,81 | 32 371 |

3. RD v obci Doudleby

Lokalita: zastavěná část obce Doudleby

Popis: Samostatně stojící rekreační chatu v obci Doudleby u Českých Budějovic (24 minut cesty autem), situovanou v chatové oblasti v blízkosti řeky. Chata je dřevěné konstrukce, má dvě podlaží a je částečně podsklepená. Dispozičně nabízí v přízemí obytnou místnost s kuchyňským zázemím, v podkroví prostor pro spaní. Součástí je také balkon, který je využitelný k posezení. Sklep je přístupný ze spodní části objektu. Zastavěná plocha činí 37 m². Objekt je napojen na elektřinu (aktivní jistič 1x 6A). Voda ani kanalizace nejsou k dispozici, toaleta je řešena v rámci objektu bez standardního napojení. Chata je přístupná po cestě až k objektu, parkování je možné přibližně do 25 metrů od chaty. Chata není bezbariérová ani příchod k ní. Jedná se o rekreační objekt s číslem evidenčním, vhodný pro sezónní užívání. Stav objektu odpovídá stáří, střecha je v dobrém stavu a dle dostupných informací nezateká.


Užitná plocha dle odhadu a dle metodiky ČBA : 39 m² - 0,50 * 3 m² sklep = 37,50 m²

Pozemek: 37,00 m²

Užitná plocha: 37,50 m²

Zastavěná plocha: 32,00 m²

| Použité koeficienty: | | | | |
|--|--|--|------|--|
| K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena | | | 0,95 | |
| K2 Velikosti objektu - menší | | | 0,95 | |
| K3 Poloha - srovnatelná | | | 1,00 | |
| K4 Provedení a vybavení - horší | | | 1,10 | |
| K5 Celkový stav - horší | | | 1,05 | |
| K6 Vliv pozemku - menší výměra | | | 1,20 | |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění | | | 1,00 | |



Zdroj: www.sreality.cz

| Cena [Kč] | Užitná plocha | Jedn. cena | Celkový koef. | Upravená j. cena |
|------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------------|
| k 5.5.2026 | [m ²] | Kč/m ² | K _c | [Kč/m ²] |
| 799 000 | 37,50 | 21 307 | 1,25 | 26 634 |

4. RD v obci Doudleby

Lokalita: zastavěná část obce Doudleby


Popis: Rekreační chata v obci Doudleby. Tento patrový dům se třemi pokoji nabízí ideální místo pro odpočinek a relaxaci v malebném prostředí. Stavba je smíšená a nachází se ve stavu před rekonstrukcí, což poskytuje jedinečnou příležitost upravit si jej podle vlastních představ a potřeb. Chata je situována na pozemku o rozloze 327 m², což umožňuje dostatek prostoru pro venkovní aktivity. Dům disponuje užitnou plochou 72 m². K chatě patří také sklep, který poskytuje úložný prostor pro nezbytné vybavení. Nemovitost je vybavena parkováním, které pojme až dvě vozidla, což zajišťuje pohodlný přístup pro Vás a Vaše hosty. Užitná plocha dle odhadu a dle metodiky ČBA : 50 m²

Pozemek: 327,00 m²

Užitná plocha: 50,00 m²

Použité koeficienty:

| | | | | |
|--|--|--|------|--|
| K1 Redukce pramene ceny - nabídková cena | | | 0,95 | |
| K2 Velikosti objektu - srovnatelná | | | 1,00 | |
| K3 Poloha - srovnatelná | | | 1,00 | |
| K4 Provedení a vybavení - horší | | | 1,05 | |
| K5 Celkový stav - horší | | | 1,10 | |
| K6 Vliv pozemku - menší výměra | | | 1,08 | |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění | | | 1,00 | |



Zdroj: www.sreality.cz

| Cena [Kč] | Užitná plocha | Jedn. cena | Celkový koef. | Upravená j. cena |
|------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------------|
| k 5.5.2026 | [m ²] | Kč/m ² | K _c | [Kč/m ²] |
| 1 350 000 | 50,00 | 27 000 | 1,19 | 32 130 |

| Srovnatelné nemovité věci | | | | | | | | | | | upr. jedn. cena |
|----------------------------------|---------------|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------------------|
| cena [Kč] | výměra | j. cena | K1 | K2 | K3 | K4 | K5 | K6 | K7 | KC | |
| 1. RD v obci Vrábče | | | | | | | | | | | 38 803,- |
| 2 450 000,- | 54 | 45 120,- | 0,90 | 1,03 | 0,90 | 0,95 | 0,90 | 1,20 | 1,00 | 0,86 | |
| 2. RD v obci Kamenný Újezd | | | | | | | | | | | 32 371,- |

| | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|----|----------|------|------|------|------|------|------|------|------|----------|
| 1 790 000,- | 45 | 39 964,- | 0,95 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 0,90 | 1,00 | 1,00 | 0,81 | |
| 3. RD v obci Doudleby | | | | | | | | | | | 26 634,- |
| 799 000,- | 38 | 21 307,- | 0,95 | 0,95 | 1,00 | 1,10 | 1,05 | 1,20 | 1,00 | 1,25 | |
| 4. RD v obci Doudleby | | | | | | | | | | | 32 130,- |
| 1 350 000,- | 50 | 27 000,- | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,05 | 1,10 | 1,08 | 1,00 | 1,19 | |

| | |
|---------------------------------------|--------------------------|
| Minimální jednotková porovnávací cena | 26 634 Kč/m ² |
| Průměrná jednotková porovnávací cena | 32 485 Kč/m ² |
| Maximální jednotková porovnávací cena | 38 803 Kč/m ² |

| | |
|---|--------------------------------|
| Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy | |
| Průměrná jednotková cena | 32 485 Kč/m² |
| Celková užitná plocha oceňované nemovité věci | 48,73 m ² |
| Výsledná porovnávací hodnota | 1 582 994 Kč |

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Rekreační chata č.e. 64 741 317,- Kč

2. Hodnota pozemků

2.1. Oceňované pozemky 700 000,- Kč

3. Porovnávací hodnota

3.1. Areál rekreační chaty č.e. 64 vč. pozemků 1 582 994,- Kč

| | |
|----------------------------|---------------------|
| Porovnávací hodnota | 1 582 994 Kč |
| Věcná hodnota | 1 441 317 Kč |
| z toho hodnota pozemku | 700 000 Kč |

| | |
|--|---------------------|
| Tržní hodnota | 1 550 000 Kč |
| slovy: Jeden milion pět set padesát tisíc Kč | |

Silné stránky

- + klidná lokalita vhodná k rekreaci
- + udržovaný objekt
- + vlastní studna

Slabé stránky

- v místě není žádná občanská vybavenost
- chata není napojena na vodu
- nezpevněný příjezd po lesní cestě

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při určení obvyklé ceny vycházel znalec ze znalosti místního trhu nemovitostí, dle místního šetření i informací od realitních kanceláří. Jako základ pro stanovení obvyklé ceny byly znalcem převzaty údaje porovnávací metody, které vycházejí z prodejních i nabídkových cen objektů rekreačních chat v obci Mladošovice a okolí. Lokalita je v hodná k obdobnému využití, v dojezdové vzdálenosti je potřebná občanská vybavenost. Tržní hodnota byla odhadnuta s použitím atributů pro určení ceny obvyklé. Zejména byly zváženy všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, bez zohlednění vlivů mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího a vlivu zvláštní oblíbenosti. Rizika spojená s oceňovanými nemovitostmi byla standardně vyhodnocena.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Provedena.

5.2. Kontrola postupu

Provedena.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Zdůvodnění dle § 2, odst. 3 zák. č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku - v dané lokalitě se pro určení obvyklé ceny nepodařilo pro porovnání zjistit sjednané ceny stejných nebo obdobných nemovitostí v adekvátním časovém období. **Z tohoto důvodu byla jako hodnota oceňovaných nemovitostí určena tržní hodnota s použitím atributů pro určení ceny obvyklé.** Zejména byly zváženy všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, bez zohlednění vlivů mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího a vlivu zvláštní oblíbenosti. Rizika spojená s oceňovanými nemovitostmi byla standardně vyhodnocena. Tržní hodnota oceňovaných nemovitostí tj. pozemku st. parcela č. 271 - zastavěná plocha a nádvoří se stavbou rekreační chaty č.e. 64 v části obce Lhota, která je součástí pozemku a pozemku parcela č. 113/33 - ostatní plocha vše na LV 341 pro katastrální území Lhota u Vlachovic a obec Mladošovice vedených u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice byla odhadnuta ve výši 1.550.000,- Kč.

Tržní hodnota

1 550 000 Kč

slovy: Jeden milion pět set padesát tisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Závěry znaleckého posudku jsou bez podmínek, mezi skutečnosti snižující přesnost závěru je především skutečnost, že nebylo možno pro porovnání použít stejných nemovitostí, ale pouze obdobných s vícero odlišnými znaky i s nabídkovými cenami. Jiné blíže specifikované nemovitosti nebylo možno pro porovnání v lokalitě a okolí vyhledat. Na základě odborného odhadu je možno uvažovat s rozsahem snížení přesnosti o +/- 10 % ze stanovené obvyklé ceny resp. tržní hodnoty.

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

| | |
|---|---|
| Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 341 ze dne 27.10.2025. | 6 |
| Mapa oblasti. | 1 |
| Mapa lokality a části obce | 1 |
| Snímek katastrální mapy ze dne 12.5.2026 . | 1 |
| Fotodokumentace z místního šetření | 3 |
| Povodňová mapa | 1 |

Konzultant a důvod jeho přibrání

Konzultant nebyl ke zpracování znaleckého posudku přibrán.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

V Českých Budějovicích 12.5.2026

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

ZUOM, a.s.
Jírovцова 1621/19
370 01 České Budějovice

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.16.11.

PŘÍLOHY ODBORNÉHO POSUDKU

č: 09/2026

| | počet stran A4 v příloze: |
|---|---------------------------|
| Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 341 ze dne 27.10.2025. | 6 |
| Mapa oblasti. | 1 |
| Mapa lokality a části obce | 1 |
| Snímek katastrální mapy ze dne 12.5.2026 . | 1 |
| Fotodokumentace z místního šetření | 3 |
| Povodňová mapa | 1 |

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.10.2025 16:35:02

Okres: CZ0311 České Budějovice

Obec: 544817 Mladošovice

Kat.území: 783242 Lhota u Vlachnovic

List vlastnictví: 341

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

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|--|---------------|-------|
| Vlastnické právo Houfek Vlastimil Ing., Sokolovská 14/324, Vysočany, 19000 Praha 9 | | |

B Nemovitosti

Pozemky

| Parcela | Výměra[m2] | Druh pozemku | Způsob využití | Způsob ochrany |
|--|------------|-------------------------------|----------------|----------------|
| St. 271 | 36 | zastavěná plocha a nádvoří | | |
| Součástí je stavba: Lhota, č.e. 64, rod.rekr | | | | |
| Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 271 | | | | |
| 113/33 | 464 | ostatní plocha | jiná plocha | |

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy

dle GP 378-15 F/2007

Oprávnění pro

Parcela: St. 271, Parcela: 113/33

Povinnost k

Parcela: 113/1, Parcela: 2/208

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná, ze dne 01.04.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.06.2008.

V-6046/2008-301

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu

pohledávka ve výši 4.978.181,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Fortnes s.r.o., Werichova 952/13, Hlubočepy, 15200
Praha 5, RČ/IČO: 27580121

Povinnost k

Parcela: St. 271, Parcela: 113/33

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Praha 3 091 EX-00961/2024 007 ze dne 16.04.2024. Právní moc ke
dni 18.05.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.06.2024 21:15:52. Zápis
proveden dne 06.08.2024.

V-6922/2024-301

Pořadí k 12.03.2024 00:00

o Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu

pohledávka ve výši 1.790.409,90 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Smitka Roman Ing., Podkrkonošských tkalců 438/6, Řepy,
16300 Praha 6, RČ/IČO: [REDACTED]

Povinnost k

Parcela: St. 271, Parcela: 113/33

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
katastrální úřad pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.10.2025 16:35:02

Okres: CZ0311 České Budějovice

Obec: 544817 Mladošovice

Kat.území: 783242 Lhota u Vlachnovic

List vlastnictví: 341

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

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 3 091 EX-00960/2024 -007 ze dne 16.04.2024. Právní moc ke dni 04.05.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.06.2024 21:16:31. Zápis proveden dne 06.08.2024.

V-6927/2024-301

Pořadí k 12.03.2024 00:00

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Podaná žaloba

Oprávnění pro

Fortnes s.r.o., Werichova 952/13, Hlubočepy, 15200
Praha 5, RČ/IČO: 27590121

Povinnost k

Parcela: St. 271, Parcela: 113/33

Listina Oznámení o podaném žalobním návrhu na určení práva ze dne 21.04.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.04.2017 10:32:33. Zápis proveden dne 26.06.2017.

Z-2349/2017-301

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, Hlinky 42/106, Brno 603 00

Povinnost k

Houfek Vlastimil Ing., Sokolovská 14/324, Vysočany,
19000 Praha 9, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-13521/2018 -6 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 07.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.03.2021 06:33:30. Zápis proveden dne 23.03.2021; uloženo na prac. Brno-město

Z-3280/2021-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 271, Parcela: 113/33

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-město č.j.030EX-13521/2018 -151 ze dne 08.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.03.2024 06:30:50. Zápis proveden dne 20.03.2024; uloženo na prac. České Budějovice

Z-2120/2024-301

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veverží 125, 616 45 Brno

Povinnost k

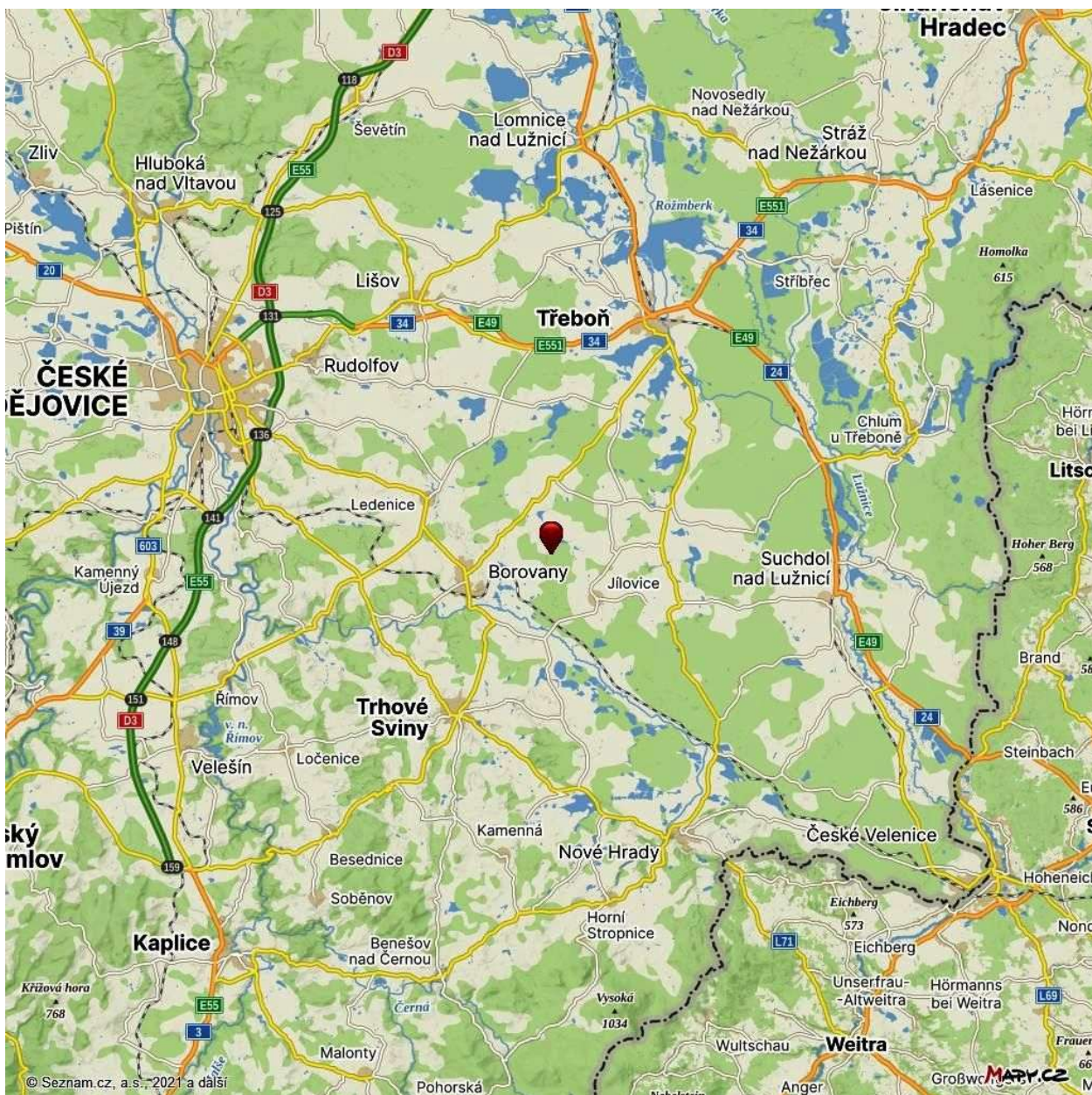
Houfek Vlastimil Ing., Sokolovská 14/324, Vysočany,
19000 Praha 9, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-18473/2015 -9 ze dne 04.12.2015. Právní moc ke dni 28.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2021 10:43:57. Zápis proveden dne 29.04.2021; uloženo na prac. Brno-venkov

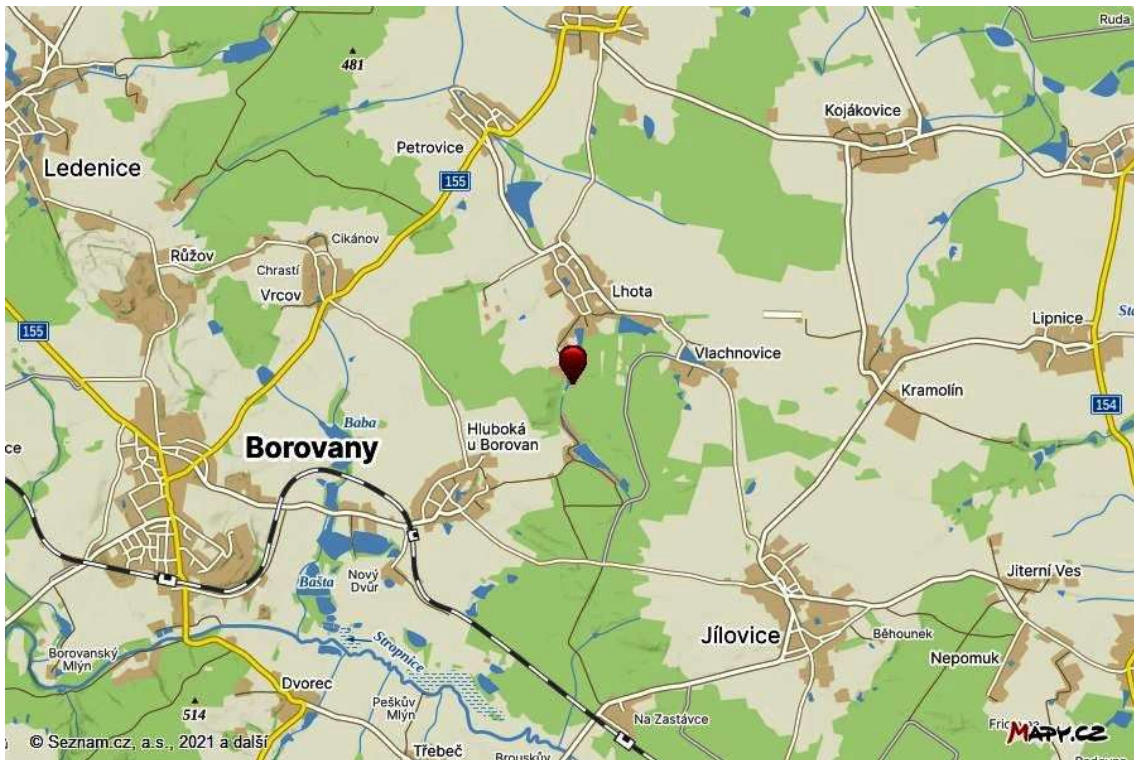
Z-5159/2021-703

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

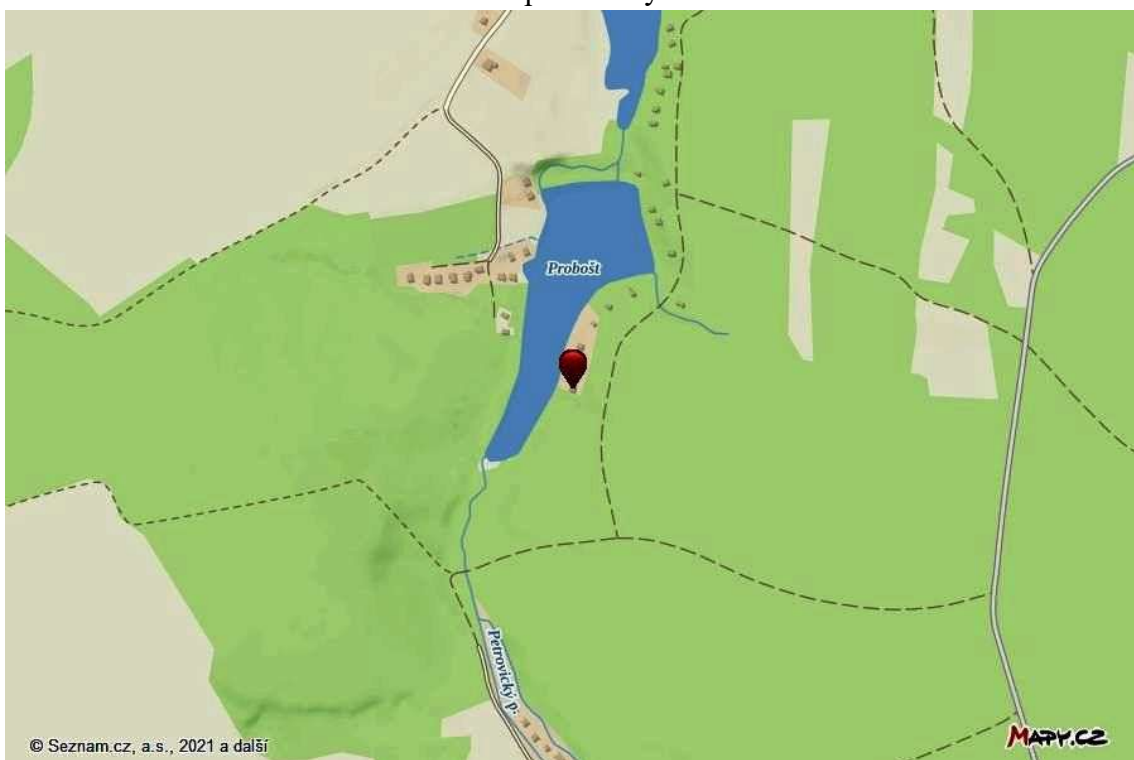
strana 2



mapa oblasti

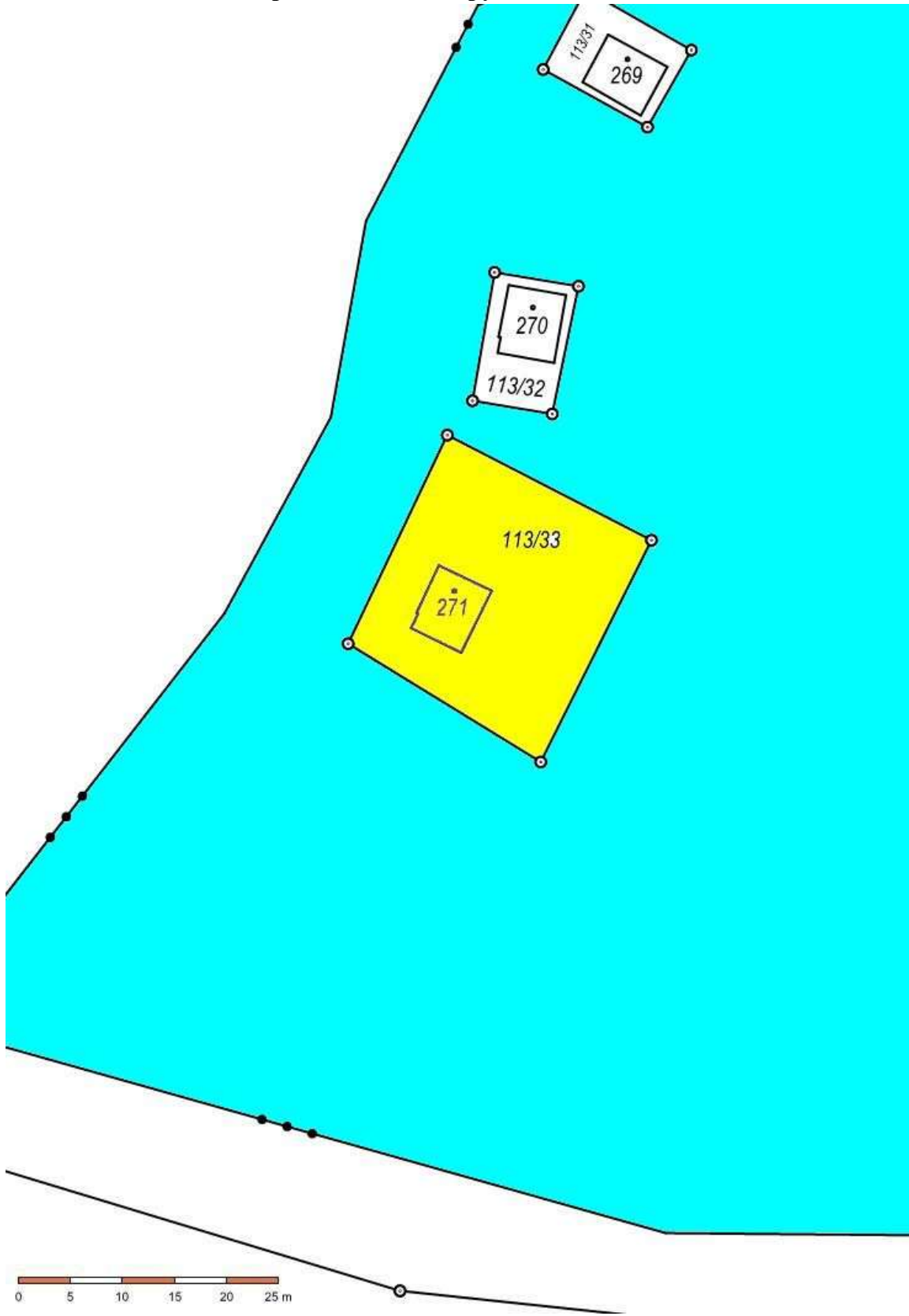


mapa lokality



mapa části obce

Kopie katastrální mapy ze dne 12.5.2026



oceňované pozemky - žlutě, příjezd zajištěný věcným břemenem - modře









povodňová mapa Q5, Q20 a Q100