

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 098541/2025

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Ocenění jednotky č. 750/10 Klatovy III pro exekuční řízení č.j. 064 EX-35/20.

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

Zadavatel:	EXEKUTORSKÝ ÚŘAD Plzeň-sever, JUDr. Jaromír Peške, soudní exekutor
	Jateční 2850/45, 30100 Plzeň

OBVYKLÁ CENA

3 516 000 Kč

Počet stran: 18

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 30.1.2026

Vyhotoveno: V Praze 30.1.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou jednotky č. 750/10 (byt) v budově Klatovy III č.p. 750 (bytový dům, LV 8890) na pozemku parc. č. St. 3204 (LV 8890) včetně podílu na společných částech domu a pozemku parc. č. St. 3204 (zastavěná plocha a nádvoří) o velikosti 180/3000 v kat. území Klatovy, obec Klatovy, část obce Klatovy III, okres Klatovy, zapsáno na LV 8898.

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 13.1.2026.

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 uspořádání 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 JUDr. Jaromíra Peške o ustanovení znalecké kanceláře a objednávka znaleckého posudku ze dne 11.12.2025 pod č.j. 064 EX-35/20-51.

- informace získané při místním šetření např. fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti dotčené nemovité věci dne 13.1.2026.

- list vlastnictví č. 8898 ze dne 12.12.2025, vyhotoveno dálkovým přístupem,
- katastrální mapa, včetně ortofotomapy ze dne 6.1.2026, 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 6.1.2026.
- vyrozumění o ohledání ze dne 16.12.2025.
- kopie prohlášení vlastníka.
- informace o realizovaných cenách z dostupných databází (katastru nemovitostí):
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-4399/2025-404. Podání k okamžiku 21.7.2025,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-5447/2024-404. Podání k okamžiku 17.9.2024,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-3714/2025-404. Podání k okamžiku 20.6.2025.

Podrobný popis dat, která byla pro ocenění vybrána (srovnávací vzorky) a použita dle nadefinovaných kritérií 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 šetření 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 popsána 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 (obsahuje také data o napojení nemovité věci na inženýrské sítě, způsob vytápění, zastavěnou plochu, konstrukci aj.).

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.

Získaná 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 Plzeňský, okres Klatovy, obec Klatovy, k.ú. Klatovy
Adresa nemovité věci: Zahradní 750, 339 01 Klatovy III

Místopis

Město Klatovy se nachází v Plzeňském kraji, cca 36 km jihozápadně od města Plzeň, cca 25 km východně od města Domažlice. Jedná se o město s rozvinutou infrastrukturou a s širokou nabídkou občanského vybavení. Ve městě najdeme městský úřad, poštu, knihovnu, kino, divadlo, galerii, muzeum, kulturní zařízení a zdravotní středisko. Z oblasti školství je zde mateřská škola, základní školy, gymnázium, střední odborné učiliště a školy, základní umělecká škola, jazyková škola a vyšší odborná škola. Pro využití volného času je ve městě k dispozici koupaliště, bazén, sportovní hřiště, stadion a další sportoviště. Kromě toho je v zde umístěn i domov s pečovatelskou službou, domov důchodců a penzion pro důchodce. Ze zdravotnických zařízení je ve městě nemocnice, lékárny. Dopravní obslužnost města autobusy a vlaky.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v zastavěné části města Klatovy v části Klatovy III v ulici Zahradní č.p. 750 ve smíšené zástavbě.

Zastávka autobusu „Klatovy, Zahradní” se nachází cca 150 m od oceňované nemovité věci. Železniční stanice „Klatovy” se nachází cca 1,5 km 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
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 - smíšená zástavba		
Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace	☐ nezpevněná komunikace	

Přístup přes pozemky

parc. č. 954/7 Město Klatovy, nám. Míru 62, Klatovy I, 33901 Klatovy

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o řadový, krajní, bytový dům panelové konstrukce s jedním číslem popisným. Dům je pravděpodobně založen na základových roštích. Budova má 6 nadzemních podlaží, kde se nacházejí jednotky a 1 podzemní podlaží, v kterém jsou sklepy a společné prostory. V budově je celkem 18 jednotek. Jednotlivé jednotky jsou přístupné z centrálního schodiště. Střecha budovy je plochá. Na střeše je bleskosvod. Okna budovy jsou plastová. Vchodové dveře jsou hliníkové prosklené. Fasáda domu je zateplená. Stavebně-technický stav objektu je dobrý. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci s chodníkem. Parkování je možné v omezeném množství před domem.

Oceňovaná jednotka č. 750/10 se nachází v budově č.p. 750 ve 4. NP a její dispozice je 3+1. Jednotka sestává z kuchyně, pokoje, pokoje, pokoje, předsíně, sklepa, koupelny a WC.

Dispoziční řešení jednotky:

kuchyň	10,52 m ²
pokoj	8,85 m ²
pokoj	12,09 m ²
pokoj	16,27 m ²
předsín	11,17 m ²
koupelna	2,56 m ²
WC	0,97 m ²
celkem	62,43 m²

K bytu patří sklep (2,88 m²) a lodžie (6,60 m²). Podlahová plocha lodžie a sklepa se nezapočítává do celkové užitné plochy jednotky. Užitná plocha jednotky je 62,43 m². Užitná plocha bytu byla určena z údajů kopie prohlášení vlastníka.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na veřejný vodovod, kanalizaci, plynovod a elektřinu. Přípojky nebylo možné ověřit.

Na pozemku parc. č. St. 3204 stojí bytový dům s č.p. 750. Pozemek je obdélníkového tvaru. V katastru nemovitostí je veden jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 233 m². Pozemek je v podílovém spoluvlastnictví jednotlivých vlastníků jednotek. Pozemek je přístupný přes pozemek parc. č. 954/7 ve vlastnickém právu města Klatovy.

Příslušenstvím nemovité věci je sklep. Tyto skutečnosti jsou zohledněny ve výsledné ceně obvyklé.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena dle LV.

Ohledání bylo provedeno dne 13.1.2026 bez účasti povinné. Povinné bylo zasláno písemné oznámení o ohledání nemovité věci. Ve stanoveném čase a na místo samé se povinná nedostavila, neumožnila vnitřní ohledání a nepředložila stavebně technickou ani jinou dokumentaci.

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
----	--

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Věcná břemena ovlivňující obvyklou cenu
ANO	Předkupní právo
ANO	Exekuce

Komentář: Věcné břemeno (podle listiny) spočívající v právu přístupu přes společnou část domu č.p. 750/III za účelem pravidelných technických kontrol a údržbářských prací pro pozemek parc. č. St. 3205 s povinností k jednotce č. 750/10.

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 zpracovaném znaleckém posudku viz 4.2.

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

Kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí byla stanovena následovně:

- typ nemovité věci: byt,
- velikost bytů od 54 do 67 m²,
- lokalita: město Klatovy, okruh cca 950 m.

4.2. Ocenění

1. Porovnávací hodnota

1.1. Jednotka č. 750/10 Klatovy III

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	62,43 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 polohu nemovité věci v rámci funkčního celku (podlaží, orientace, přístup) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím. Vybavením se převážně rozumí výskyt balkonu, lodžie, sklepa, sklepní kóje, komory aj.

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:

Název:	Byt č. 882/4 Klatovy III			
Lokalita:	Luční 882			
Popis:	Byt v osobním vlastnictví, který se nachází ve městě Klatovy v části Klatovy III v ulici Luční. Dům má 4 nadzemní a 1 podzemní podlaží. Budova je v dobrém stavu. Jednotka se nachází v bytovém domě. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. K bytu patří garáž. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.			
Užitná plocha:	66,90 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny	1,00			
K2 Velikosti objektu	1,00			
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00			
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00			
K5 Provedení a vybavení	0,90			
K6 Celkový stav	0,85			
K7 Vliv pozemku	1,00			
	Zdroj: realizovaný prodej z 21.7.2025 (V-4399/2025-404)			
Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m²]
4 840 000	66,90	72 347	0,77	55 707



Název:	Byt č. 898/13 Klatovy III			
Lokalita:	Luční 898			
Popis:	Byt v osobním vlastnictví, který se nachází ve městě Klatovy v části Klatovy III v ulici Luční. Dům má 4 nadzemní a 1 podzemní podlaží. Budova je v dobrém stavu. Jednotka se nachází v bytovém domě. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.			
Užitná plocha:	64,70 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny	1,10			
K2 Velikosti objektu	1,00			
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00			
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00			
K5 Provedení a vybavení	1,00			
K6 Celkový stav	0,85			
K7 Vliv pozemku	1,00			
	Zdroj: realizovaný prodej z 17.9.2024 (V-5447/2024-404)			
Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m²]
3 990 000	64,70	61 669	0,94	57 969



Název:	Byt č. 504/1 Klatovy III			
Lokalita:	Pod Hůrkou 504			
Popis:	Byt v osobním vlastnictví, který se nachází ve městě Klatovy v části Klatovy III v ulici Pod Hůrkou. Dům má 6 nadzemních a 1 podzemní podlaží. Budova je po rekonstrukci. Jednotka se nachází v bytovém domě. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.			

věc napojena na dostupné přípojky. Parkování je možné před domem. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Užitná plocha: 54,40 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	0,97
K3 Poloha v rámci územního celku	1,00
K4 Poloha v rámci funkčního celku	1,00
K5 Provedení a vybavení	1,00
K6 Celkový stav	1,00
K7 Vliv pozemku	1,00



Zdroj: realizovaný prodej z
20.6.2025
(V-3714/2025-404)

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
3 100 000	54,40	56 985	0,97	55 275

Minimální jednotková porovnávací cena	55 275 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	56 317 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	57 969 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena	56 317 Kč/m ²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	62,43 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	3 515 870 Kč

Postup výpočtu

Získaná data se vyhodnocují primárně metodou porovnávací, výjimečně dle specifikace nebo charakteru nemovité věci lze použít i jiné metody např. výnosovou v takovém případě 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 přikládáná 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 tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

(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 příslušné velikosti.

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ($IJTC_s$). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ($IJTC_s$) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K_1 až K_n . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

2. Věcná břemena

2.1. Věcné břemeno (podle listiny)

Věcné břemeno (podle listiny) spočívající v právu přístupu přes společnou část domu č.p. 750/III za účelem pravidelných technických kontrol a údržbářských prací pro pozemek parc. č. St. 3205 s povinností k jednotce č. 750/10.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 4).

Druh věcného břemene: služebnosti - oceněné paušální částkou.

Věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou.

Hodnota stanovena paušální částkou ve výši:

10 000,- Kč.

Hodnota věcného břemene činí

= 10 000,- Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Porovnávací hodnota

1.1. Jednotka č. 750/10 Klatovy III

3 515 870,- Kč

2. Věcná břemena

2.1. Věcné břemeno (podle listiny)

10 000,- Kč

Porovnávací hodnota	3 515 870 Kč
Věcné břemeno	10 000 Kč

Obvyklá cena	3 516 000 Kč
slovy: Tři miliony pět set šestnáct tisíc Kč	

Silné stránky

- zateplená fasáda BD,
- lodžie a sklep,
- dostupnost dopravní a OV.

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 a aplikací třetích stran (Valuo.cz). V databázi jsme našli srovnatelné porovnávací nemovité věci, 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 jednotky č. 750/10 (byt) v budově Klatovy III č.p. 750 (bytový dům, LV 8890) na pozemku parc. č. St. 3204 (LV 8890) včetně podílu na společných částech domu a pozemku parc. č. St. 3204 (zastavěná plocha a nádvoří) o velikosti 180/3000 v kat. území Klatovy, obec Klatovy, část obce Klatovy III, okres Klatovy, zapsáno na LV 8898.

Odpověď

Na základě výše zjištěných skutečností dle námi vybraných zdrojových dat a provedené analýze stanovujeme cenu obvyklou v objektivní zaokrouhlené výši **3.516.000,-Kč**.

Níže uvádíme rozpis jednotlivých požadovaných částí dle usnesení soudního exekutora:

I. Nemovitá věc, které se výkon týká:

- jednotky č. 750/10 (byt) v budově Klatovy III č.p. 750 (bytový dům, LV 8890) na pozemku parc. č. St. 3204 (LV 8890) včetně podílu na společných částech domu a pozemku parc. č. St. 3204 (zastavěná plocha a nádvoří) o velikosti 180/3000 v kat. území Klatovy, obec Klatovy, část obce Klatovy III, okres Klatovy, zapsáno na LV 8898.

II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:

- sklep.

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

- v objektivní zaokrouhlené výši **3.516.000,- Kč**.

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

- Na nemovité věci vázne věcné břemeno (podle listiny) spočívající v právu přístupu přes společnou část domu č.p. 750/III za účelem pravidelných technických kontrol a údržbářských prací pro pozemek parc. č. St. 3205 s povinností k jednotce č. 750/10. Znalec považuje výhodu oprávněné osoby z věcného břemene přiměřenou zjištěnému věcnému břemeni a zároveň se domnívá, že toto právo výrazně neomezuje prodat nemovitou věc v dražbě.

V. Výsledná cena nemovité věci (I.) a jejího příslušenství (II.), se zohledněním právní vady (IV.), které se výkon týká:

- v objektivní zaokrouhlené výši **3.506.000,- Kč**.

Obvyklá cena

3 516 000 Kč

slovy: Tři miliony pět set šestnáct tisíc Kč

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-technického 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. 8898	4
Snímek katastrální mapy	2
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	1
Schématické znázornění	1

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

Ing. Petra Jedličková

Jakub Chrástěcký

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.

Ing. Jiří Roub

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 prvního 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 098541/2025.

V Praze 30.1.2026



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 12.12.2025 15:35:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.
Vyhотовено bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 35/20 pro JUDr. Jaromír Peške

Okres: CZ0322 Klatovy

Obec: 555771 Klatovy

Kat.území: 665797 Klatovy

List vlastnictví: 8898

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJ Prokop Marek a Prokopová Veronika, Zahradní 750, Klatovy III, 33901 Klatovy	780227/1994 805210/1992	
SJ = společné jmění manželů nebo partnerů		

B Nemovitosti

Jednotky				Podíl na
Č.p./			Typ	společných částech
Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	jednotky	domu a pozemku
750/10	byt		byt.z.	180/3000
Vymezeno v:				
Budova	Klatovy III, č.p. 750, byt.dům, LV 8890 na parcele St. 3204, LV 8890			
Parcela	St. 3204	zastavěná plocha a nádvoří		233m2

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

spočívající v právu přístupu přes společnou část domu č.p. 750/III
za účelem pravidelných technických kontrol a údržbářských prací

Oprávnění pro

Parcela: St. 3205

Povinnost k

Jednotka: 750/10

Listina Smlouva kupní, o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.), o
zřízení věcného břemene - bezúplatná, o zřízení věcného předkupního práva ze
dne 20.05.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.06.2002.

V-1469/2002-404

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Předkupní právo**

Oprávnění pro

Město Klatovy, nám. Míru 62, Klatovy I, 33901 Klatovy,
RČ/IČO: 00255661

Povinnost k

Jednotka: 750/10

Listina Smlouva kupní, o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.), o
zřízení věcného břemene - bezúplatná, o zřízení věcného předkupního práva ze
dne 20.05.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.06.2002.

V-1469/2002-404

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.12.2025 15:35:02

Okres: CZ0322 Klatovy

Obec: 555771 Klatovy

Kat.území: 665797 Klatovy

List vlastnictví: 8898

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

Typ vztahu

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor JUDr. Jaromír Peške, Pod Vrchem 51, 312 00 Plzeň

Povinnost k

**Prokopová Veronika, Zahradní 750, Klatovy III, 33901
Klatovy, RČ/IČO: 805210/1992**

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Jaromír Peške : 064 EX-35/2020 - 5 ze dne 03.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.08.2020 15:42:01. Zápis proveden dne 25.08.2020; uloženo na prac. Klatovy**

-

Z-5935/2020-404

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 750/10

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí : Soudní exekutor JUDr. Jaromír Peške : 064 EX-35/2020 - 11 ze dne 21.08.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.08.2020 15:42:01. Zápis proveden dne 26.08.2020; uloženo na prac. Klatovy**

-

Z-5934/2020-404

Související zápisy

Dražební vyhláška

Listina **Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání : Soudní exekutor JUDr. Jaromír Peške : 064 EX-35/2020 - 39 ze dne 08.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.02.2024 10:54:49. Zápis proveden dne 21.02.2024; uloženo na prac. Klatovy**

-

Z-1611/2024-404

Listina **Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání : Soudní exekutor JUDr. Jaromír Peške : 064 EX-35/2020 - 48 - odročení na neurčito ze dne 26.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.03.2024 15:48:57. Zápis proveden dne 02.04.2024; uloženo na prac. Klatovy**

-

Z-2683/2024-404

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslava Schafferová, Špitálka 122/33, 602 00 Brno

Povinnost k

**Prokopová Veronika, Zahradní 750, Klatovy III, 33901
Klatovy, RČ/IČO: 805210/1992**

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 198EX-794/2022 -16 ze dne 02.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.08.2022 20:02:12. Zápis proveden dne 04.08.2022; uloženo na prac. Brno-venkov**

Z-37523/2022-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 750/10

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí : Soudní exekutor Mgr. Jaroslava Schafferová : 198EX-794/2022 - 17 ze dne 02.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.08.2022 20:03:03. Zápis proveden dne 04.08.2022; uloženo na prac. Klatovy**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.12.2025 15:35:02

Okres: CZ0322 Klatovy

Obec: 555771 Klatovy

Kat.území: 665797 Klatovy

List vlastnictví: 8898

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

Typ vztahu

- Z-16707/2022-404

o Zahájení exekuce

- pověřený soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka, Palackého nám. 28, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Prokopová Veronika, Zahradní 750, Klatovy III, 33901
Klatovy, RČ/IČO: 805210/1992

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 108 EX-04826/2022 -024 ze dne 11.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.11.2022 09:15:47. Zápis proveden dne 14.11.2022; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-9818/2022-405

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 750/10

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí : Soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka : 108 EX-04826/2022 - 027 ze dne 11.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.11.2022 09:15:39. Zápis proveden dne 14.11.2022; uloženo na prac. Klatovy

- Z-18833/2022-404

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí : Soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka : 108 EX-04826/2022 - 027 ze dne 11.11.2022. Právní moc ke dni 01.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.01.2023 09:16:31. Zápis proveden dne 09.01.2023; uloženo na prac. Klatovy

- Z-101/2023-404

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M., Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy

Povinnost k

Prokopová Veronika, Zahradní 750, Klatovy III, 33901
Klatovy, RČ/IČO: 805210/1992

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. : 120 EX-4861/2024 - 13 ze dne 11.10.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.10.2024 11:03:12. Zápis proveden dne 16.10.2024; uloženo na prac. Klatovy

- Z-6423/2024-404

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 750/10

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. : 120 EX-4861/2024 - 31 ze dne 14.10.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.10.2024 13:00:31. Zápis proveden dne 17.10.2024; uloženo na prac. Klatovy

- Z-6428/2024-404

o Zahájení exekuce

- pověřený soudní exekutor: JUDr. Zdeněk Zítka, Palackého nám. 28, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Prokopová Veronika, Zahradní 750, Klatovy III, 33901

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.12.2025 15:35:02

Okres: CZ0322 Klatovy

Obec: 555771 Klatovy

Kat.území: 665797 Klatovy

List vlastnictví: 8898

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

Typ vztahu

Povinnost k

Klatovy, RČ/IČO: 805210/1992

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 108 EX-03763/2025 -028 (spojeno do řízení 108 EX 04826/22) ze dne 27.08.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.09.2025 09:15:56. Zápis proveden dne 16.09.2025; uloženo na prac. Plzeň-město**

Z-7187/2025-405

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 750/10

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí : Soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka : 108 EX-03763/2025 - 075 (spojeno do řízení 108 EX 04826/22) ze dne 16.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.09.2025 09:15:33. Zápis proveden dne 18.09.2025; uloženo na prac. Klatovy**

-

Z-6893/2025-404

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí : Soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka : 108 EX-03763/2025 - 075 (spojeno do řízení 108 EX 04826/22) ze dne 16.09.2025. Právní moc ke dni 02.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.10.2025 09:16:10. Zápis proveden dne 20.10.2025; uloženo na prac. Klatovy**

-

Z-7630/2025-404

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní, o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.), o zřízení věcného břemene - bezúplatná, o zřízení věcného předkupního práva ze dne 20.05.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.06.2002.

V-1469/2002-404

Pro: Prokop Marek a Prokopová Veronika, Zahradní 750, Klatovy III, RČ/IČO: 780227/1994 33901 Klatovy; společně jmění 805210/1992

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

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

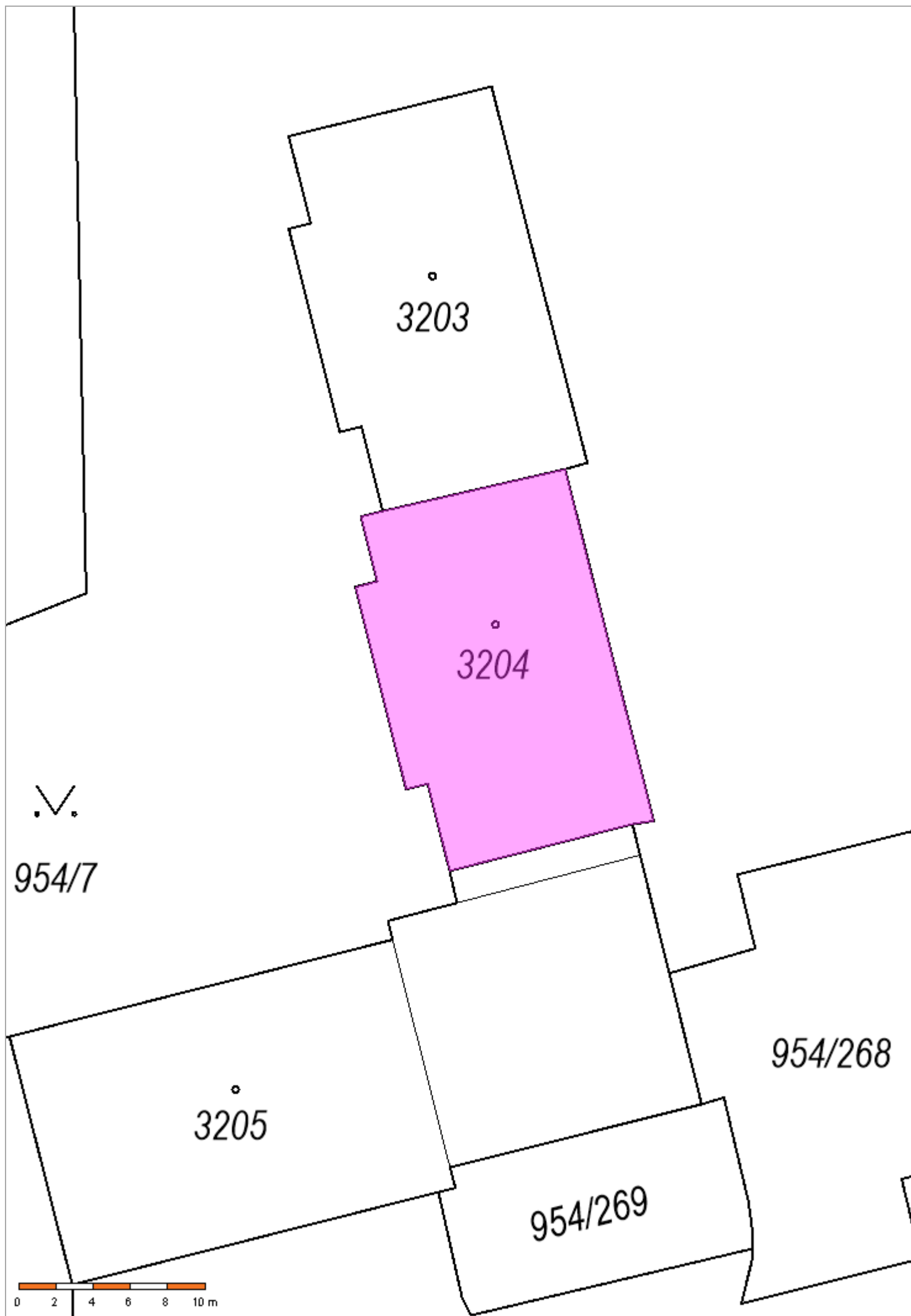
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, kód: 404.

Vyhotovil:

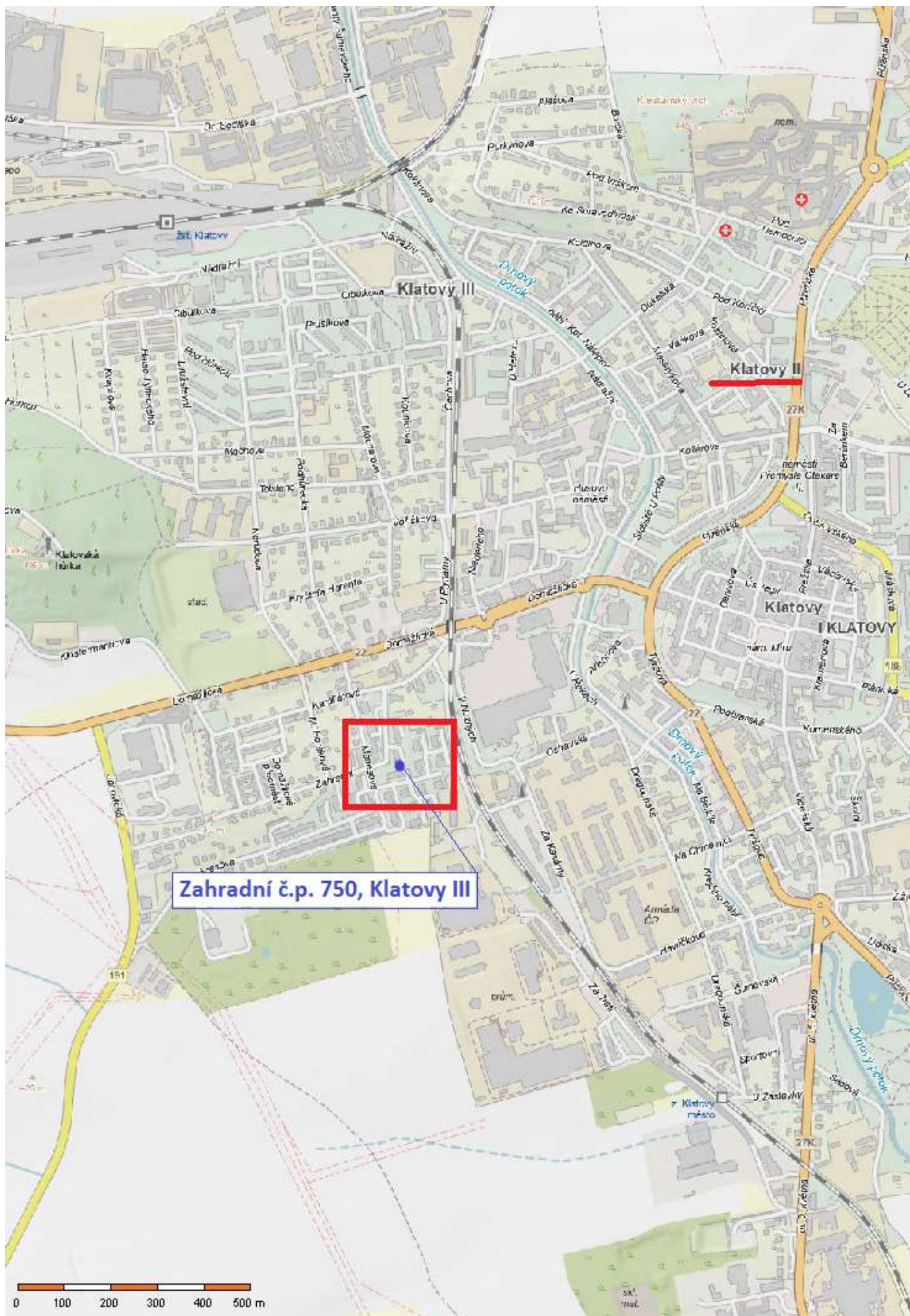
Vyhotoveno: 12.12.2025 15:40:54

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/>.

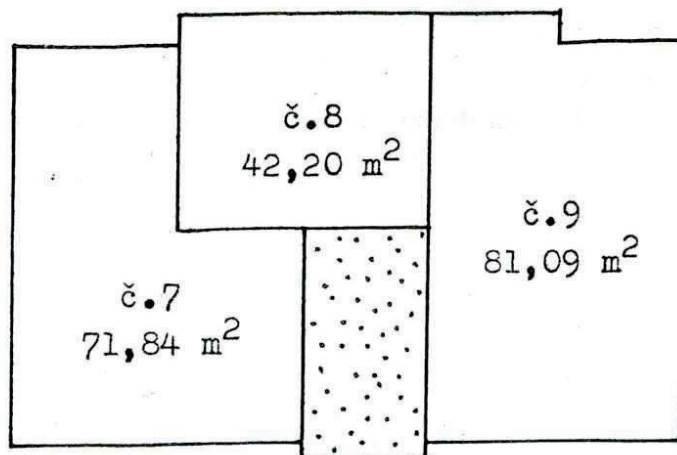




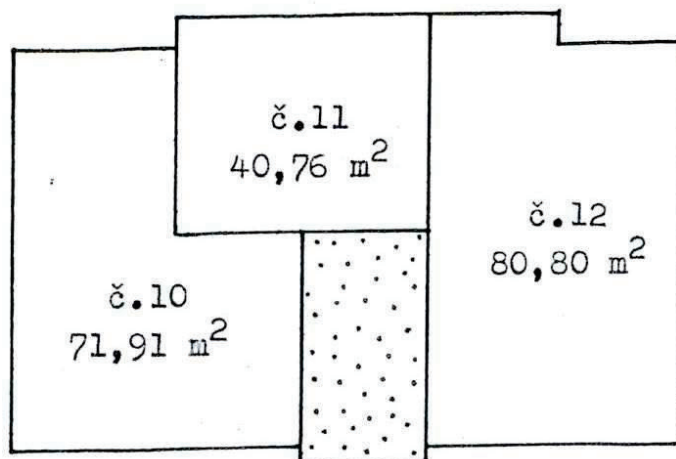




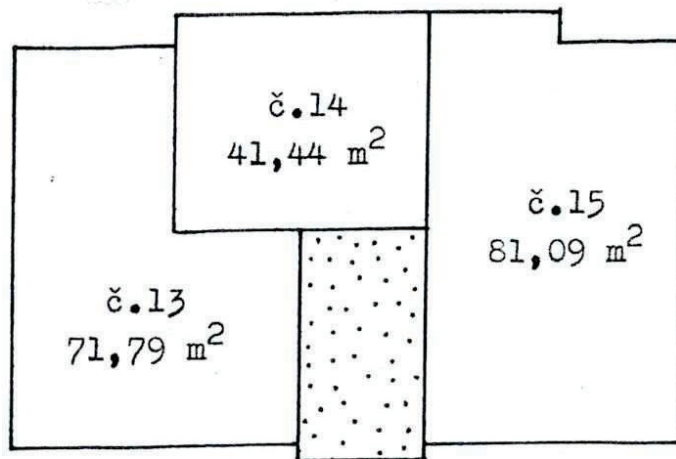
3.N.P.



4.N.P.



5.N.P.



6.N.P.

