ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 040695/2025

Obor/odvětví/specializace: Ekonomika/ceny a odhady/nemovitosti

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Znalecký posudek o ceně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/18 vzhledem k celku na nemovitostech - pozemcích parc.č. 1051 a parc. č. 1069 v katastrálním území a v obci Myslín v okrese Písek a dále o ceně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/18 vzhledem k celku na nemovitostech - pozemcích parc.č. 519/24, parc.č. 519/34 a parc.č. 997/8 v katastrálním území Stražiště v obci Počaply v okrese Příbram včetně všech součástí a příslušenství.

Znalec: Ing. Jitka Křižáková
Kpt. Stránského 985
198 00 Praha 9

Číslo posudku v evidenci znalce: 1978-05-2025

Zadavatel: EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PRAHA 5, JUDr. Juraj Podkonický, PhD.
Evropská 663/132
160 00 Praha 6

Číslo jednací: 067 EX 7947/24-57

OBVYKLÁ CENA	**22 000 Kč**

Počet stran: 21 a 11 stran příloh **Počet vyhotovení:** 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 07.05.2025 **Vyhotoveno:** V Praze 23.05.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Stanovení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/18 vzhledem k celku na nemovitostech - pozemcích parc.č. 1051 a parc. č. 1069 v katastrálním území a v obci Myslín v okrese Písek a dále stanovení ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/18 vzhledem k celku na nemovitostech - pozemcích parc.č. 519/24, parc.č. 519/34 a parc.č. 997/8 v katastrálním území Stražiště v obci Počaply v okrese Příbram včetně všech součástí a příslušenství.

1.2. Účel znaleckého posudku

Znalecký posudek je vypracován pro účely exekučního řízení č.j. 067 EX 7947/24.

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

Zadavatel znaleckého posudku nesdělil znalci žádnou skutečnosti, mající vliv na přesnost závěrů.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 07.05.2025 za přítomnosti pouze znalce Ing. Jitky Křižákové.

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 a z informací získaných při místním šetření.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Výpis z katastru nemovitostí LV 17 pro k.ú. Myslín ze dne 6.3.2025
Výpis z katastru nemovitostí LV 196 pro k.ú. Stražiště ze dne 6.3.2025
Usnesení Exekutorského úřadu Praha 5 č.j. 067 EX 7947/24-57 ze dne 6.3.2025
Snímky katastrální mapy a ortofotomapy
Fotodokumentace z místního šetření
Informace získané při místním šetření
Záznam z obhlídky
El. náhled do územního plánu obce Myslín
El. náhled do územního plánu obce Počaply
Databáze porovnatelných nemovitostí Valuo
Realitní inzerce
Cenová mapa OctopusPro
Informace z aplikace Veřejný dálkový přístup k datům RÚIAN (VDP)
Měření v katastrální mapě (na adrese https://www.nahlizenidokn.cuzk.cz)
Aplikační portál Marushka
Podklady dostupné na cuzk.cz
Zákon č. 151/1997 Sb. (zákon o oceňování majetku) ve znění zákonu č. 237/2020 Sb.
Publikace - Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol. - Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2016
Publikace - Petr Ort - Oceňování nemovitostí - Moderní metody a přístupy
Publikace - Petr Ort - Oceňování nemovitostí v praxi, Leges s.r.o., 2017
Publikace - Kolektiv autorů - Věcná břemena od A do Z, Linde Praha a.s., 2009
Publikace - Zbyněk Zazvonil - Odhad hodnoty nemovitostí, Ekopress 2012

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Znalec předpokládá, že veškeré podkladové materiály, informace a dokumenty, použité pro zpracování znaleckého posudku, jsou pravdivé, věrohodné a správné a znalec neodpovídá tedy za jejich pravost. Znalec prohlašuje, že závěry tohoto znaleckého posudku vycházely z dokumentů, které mu byly zadavatelem poskytnuty. V případě, že zadavatelem nebyly předloženy znalci dokumenty, které mohly mít vliv na závěry tohoto znaleckého posudku, nepřijímá znalec jakoukoli odpovědnost související s touto skutečností. Informace z veřejných zdrojů, které byly v tomto znaleckém posudku použity, jsou rovněž považovány za věrohodné, pravdivé a správné. Znalec má za to, že informace, na jejichž základě je znalecký posudek zpracován, jsou nashromážděné ze spolehlivých zdrojů, nepřebírá žádnou odpovědnost za pravdivost a přesnost takto získaných údajů. Návrhy hodnot, uvedených v tomto znaleckém posudku, jsou založeny na předpokladech, uvedených v tomto znaleckém posudku. Znalecký posudek je důvěrný, slouží pouze pro potřeby zadavatele, pokud zadavatel předloží znalecký posudek jako důkaz soudu, jedná se o dovolené použití tohoto znaleckého posudku. Znalecký posudek je vyhotovený a platný pouze pro výše uvedený účel zpracování a nelze jej použít k jinému účelu. Znalecký posudek je zpracován k

uvedenému stavu, k datu ocenění.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Definice dle zákona č. 237/2020 Sb.:

§2, odst. 1, zákona 237/2020 Sb. zní: „Pokud tento zákon nestanový jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou".

§2, odst. 2, zákona 237/2020 Sb. zní: „Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním."**

§2, odst. 3, zákona 237/2020 Sb. zní: „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".

§2, odst. 4, zákona 237/2020 Sb. zní: „Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísni. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

§2, odst. 5, zákona 237/2020 Sb. zní: „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."

Definice dle vyhlášky 488/2020Sb.:

§1a, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby."

§1b, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován."

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě 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. Bude zjištěna poloha nemovitých věcí, bude provedeno místní šetření a prohlídka oceňovaných nemovitých věcí, budou zjištěny identifikační údaje, omezení vlastnického práva, bude vypracován popis polohy a stavu nemovitých věcí, bude provedena analýza trhu a budou vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Data budou zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Bude 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 budou 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 společnosti OctopusPro s.r.o. a z databáze historie realitní inzerce.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Pozemky na LV 17 pro k.ú. Myslín

kraj Jihočeský, okres Písek, obec Myslín, k.ú. Myslín
adresa nemovité věci: Myslín, 398 06 Myslín

Pozemky na LV 196 pro k.ú. Stražiště

kraj Středočeský, okres Příbram, obec Počaply, k.ú. Stražiště
adresa nemovité věci: Počaply, 262 72 Počaply

Vlastnické a evidenční údaje

katastrální území 700631, LV č. 17
Lukáš Fouček, Horní Valy 169, 262 72 Březnice, LV: 17, podíl: 1 / 18
Patrik Fouček, Náměstí 11, 262 72 Březnice, LV: 17, podíl: 1 / 18
Jana Foučková, Horní Valy 169, 262 72 Březnice, LV: 17, podíl: 1 / 18
Mgr. Marta Kozlíková, Bubovická 130, 262 72 Březnice, LV: 17, podíl: 1 / 2
Dagmar Proftová, Drážkov 11, 262 56 Svatý Jan, LV: 17, podíl: 1 / 6
Stanislav Štolba, Horní Valy 169, 262 72 Březnice, LV: 17, podíl: 1 / 6
katastrální území 722961, LV č. 196
Lukáš Fouček, Horní Valy 169, 262 72 Březnice, LV: 196, podíl: 1 / 18
Patrik Fouček, Náměstí 11, 262 72 Březnice, LV: 196, podíl: 1 / 18
Jana Foučková, Horní Valy 169, 262 72 Březnice, LV: 196, podíl: 1 / 18
PhDr. Jaroslav Kozlík, Bubovická 130, 262 72 Březnice, LV: 196, podíl: 1 / 4
Mgr. Marta Kozlíková, Bubovická 130, 262 72 Březnice, LV: 196, podíl: 1 / 4
Dagmar Proftová, Drážkov 11, 262 56 Svatý Jan, LV: 196, podíl: 1 / 6
Stanislav Štolba, Horní Valy 169, 262 72 Březnice, LV: 196, podíl: 1 / 6

Dokumentace a skutečnost

Nebyly shledány rozdíly mezi dokumentovaným a skutečným stavem oceňovaných nemovitostí.

Místopis

Myslín je obec v okrese Písek v Jihočeském kraji, asi 26 km severozápadně od Písku. Žije zde 95 obyvatel.
Obec leží v údolí pod soutokem Vlčavy a Hrádeckého potoka pod vrchem Myslínkem. Do obce vedou silnice III. třídy. Obcí prochází jednokolejná regionální železniční trať 200 Zdice–Protivín. V obci se nachází železniční zastávka Myslín, kde zastavují osobní vlaky linky S66.
Sousedními obcemi sídla jsou Mirovice, Nestrašovice a Počaply.

Počaply jsou obec v okrese Příbram ve Středočeském kraji, asi sedmnáct kilometrů jižně od Příbrami. Žije zde 96 obyvatel.
Části obce
Počaply (k. ú. Počaply u Březnice)
Stražiště (k. ú. Strážiště)
K obci patří také Holý Vrch, Lhotka, Na Drahách, Na Pazdernách a Počapelský Mlýn.
Sousedními obcemi sídla jsou Myslín, Mirovice, Nestrašovice, Drahenice a Březnice.
Do obce vedou silnice III. třídy. Železniční trať ani stanice či zastávka na území obce nejsou.

Celkový popis nemovité věci

Obhlídka nemovitosti byla provedena za přítomnosti znalce. Při obhlídce nebyl v nejbližším okolí nemovitostí nikdo přítomen.

Předmětem ocenění jsou zemědělské pozemky a pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha (neplodná půda) v k.ú. Myslín v obci Myslín v okrese Písek a v k.ú. Stražiště v obci Počaply v okrese Příbram..

Pozemky parc.č. 1051 a parc.č. 1069 v k.ú. Myslín jsou v katastru nemovitostí evidovány v druhu pozemku trvalý travní porost a takto jsou ve skutečnosti i využívány.

Pozemek parc.č. 519/24 v k.ú. Stražiště je v katastru nemovitostí evidován v druhu pozemku ostatní plocha (neplodná půda), ve skutečnosti je převážně porostlý náletovými dřevinami.
Pozemek parc.č. 519/34 v k.ú. Stražiště je v katastru nemovitostí evidován v druhu pozemku trvalý travní porost, ve skutečnosti je převážně porostlý náletovými dřevinami.
Pozemek parc.č. 997/8 v k.ú. Stražiště je v katastru nemovitostí evidován v druhu pozemku zahrada, ve skutečnosti je s největší pavděpodobností připlocen k pozemkům v jednotném funkčním celku se stavbou rodinného domu č.p. 4 v k.ú. Stražiště v obci Počaply. S ohledem na velmi malou výměru tohoto pozemku (68 m2) by bylo nutno tuto skutečnost ověřit zaměřením geodeta.

Náletové dřeviny na pozemcích nejsou nijak obhospodařovány a při stanovení obvyklé ceny pozemků s jejich hodnotou nijak neuvažuji.

U oceňovaných zemědělských pozemků není předpoklad jeho jiného než zemědělského využití. Oceňovaný pozemek ostatní plocha považuji za pozemek ostatních (nestavebních) ploch. Na pozemcích se nenacházejí žádné venkovní úpravy ani trvalé porosty s výjimkou výše popsaných. Pozemky jsou převážně rovinné, půdorysné tvary jsou patrné z přiložených katastrálních map.

Oceňované pozemky jsou zapsány na LV 17 pro k.ú. Myslín a na LV 196 pro k.ú. Stražiště.

Objednatelem posudku ani povinným nebyla ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku předložena žádná pachtovní, či jiná smlouva, na základě které by byl předmět ocenění užíván. Ocenění je provedeno pro předmět ocenění volný, neobsazený, nepronajatý.

Pozemky nemají žádné viditelné součásti ani příslušenství s výjimkou výše popsaných.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemky na LV 17 pro k.ú. Myslín

1.1. Pozemky na LV 17 pro k.ú. Myslín

2. Pozemky na LV 196 pro k.ú. Stražiště

2.1. Pozemky na LV 196 pro k.ú. Stražiště

Obsah ocenění na tržních principech

1. Pozemky na LV 17 pro k.ú. Myslín

1.1. Porovnávací hodnota

1.1.1. Pozemky na LV 17 pro k.ú. Myslín

2. Pozemky na LV 196 pro k.ú. Stražiště

2.1. Porovnávací hodnota

2.1.1. Pozemky na LV 196 pro k.ú. Stražiště

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro stanovení konkrétního postupu znalce jsou východiskem obecné metodické postupy a konkrétní volba způsobu posouzení, která závisí na konkrétním zadání znaleckého posudku.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

1. Pozemky na LV 17 pro k.ú. Myslín

Název předmětu ocenění:	pozemky
Adresa předmětu ocenění:	Myslín 398 06 Myslín
Kraj:	Jihočeský
Okres:	Písek
Obec:	Myslín
Katastrální území:	Myslín
Počet obyvatel:	94

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 646,00 Kč/m^2**

Koeficienty obce

Název koeficientu	**č.**	**P_i**
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Žádná vybavenost	VI	0,80

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = **338,00 Kč/m^2**

2. Pozemky na LV 196 pro k.ú. Stražiště

Název předmětu ocenění:	pozemky
Adresa předmětu ocenění:	Počaply 262 72 Počaply
Kraj:	Středočeský
Okres:	Příbram
Obec:	Počaply
Katastrální území:	Stražiště
Počet obyvatel:	101

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **3 489,00 Kč/m^2**

Koeficienty obce

Název koeficientu	**č.**	**P_i**
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60

O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, nebo kanalizace, nebo plyn	III	0,70
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Žádná vybavenost	VI	0,80

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = **422,00 Kč/m^2**

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 370/2024 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemky na LV 17 pro k.ú. Myslín

1.1. Pozemky na LV 17 pro k.ú. Myslín

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m2]	JC [Kč/m2]	Úprava [%]	UC [Kč/m2]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	1051	52714	4 998	3,96		3,96	19 792,08
trvalý travní porost	1069	55900	3 438	7,07		7,07	24 306,66
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			8 436 m^2				**44 098,74**
Pozemky na LV 17 pro k.ú. Myslín - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu						=	**44 098,74 Kč**
Úprava ceny vlastnickým podílem						*	1 / 18
Pozemky na LV 17 pro k.ú. Myslín - cena zjištěná celkem						**=**	**2 449,93 Kč**

2. Pozemky na LV 196 pro k.ú. Stražiště

2.1. Pozemky na LV 196 pro k.ú. Stražiště

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m2]	JC [Kč/m2]	Úprava [%]	UC [Kč/m2]	Cena [Kč]
trvalý travní porost	519/34	52951	561	6,47		6,47	3 629,67
zahrada	997/8	52951	68	6,47		6,47	439,96
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			629 m^2				**4 069,63**

Jiný pozemek oceněný dle § 9

Přehled použitých jednotkových cen jiných pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m^2]	Koeficienty	Index P	Index T	Úprava	Upr. cena [Kč/m^2]
§ 9 odst. 6 – jiné pozemky – ostatní pozemky hospodářsky využitelné						
§ 9 odst. 6	422,-	0,04				16,88

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Srážka	Cena [Kč]
§ 9 odst. 6	ostatní plocha	519/24	801	16,88		13 520,88
Jiný pozemek - celkem			801			**13 520,88**
Pozemky na LV 196 pro k.ú. Stražiště - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu					=	**17 590,51 Kč**
Úprava ceny vlastnickým podílem					*	1 / 18
Pozemky na LV 196 pro k.ú. Stražiště - cena zjištěná celkem					=	**977,25 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Pozemky na LV 17 pro k.ú. Myslín

1.1. Porovnávací hodnota

1.1.1. Pozemky na LV 17 pro k.ú. Myslín

Oceňovaná nemovitá věc	
Výměra pozemku:	8 436,00 m^2

Srovnatelné nemovité věci:

Název: **Porovnatelná nemovitost č. 1 - realizovaný prodej**
Lokalita: Plíškovice, okres Písek
Popis: Informace o transakci:
Řízení (KN): V-2478/2024-305
Kupní smlouva: (84793203010)
Cena transakce: 119 500 Kč
Podání: 15. 5. 2024
Nemovitosti na listině
Informace o parcele:
Cena parcely : 119 500 Kč
44 Kč/m2
Typ parcely: Pozemková
Druh pozemku: Travní porost
Číslo parcely: 898
Katastrální území: Plíškovice (721875)
Výměra parcely: 2723 m2
LV parcely na KN: 250

V-2478/2024-305 (LISTINY)
Listina ID:84793203010
LV: 400 k.ú.: 721875

PARCELA: 898 (travní porost), kú: Plíškovice 2 723 m2

Pozemek: 2 723,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita	1,00
K3 Velikost	1,00
K4 Tvar pozemku	1,00
K5 Inženýrské sítě	1,00

Zdroj: https://ikarus21.cz/

Cena [Kč] k 15.5.2024	**Výměra pozemku** [m^2]	**Jedn. cena** [Kč/m^2]	**Celkový koef.** K_C	**Upr. jedn. cena** [Kč/m^2]
119 500	2 723	44	1,00	**44,00**

Název: **Porovnatelná nemovitost č. 2 - realizovaný prodej**

Lokalita: Tochovice, okres Příbram

Popis: Informace o transakci:
Řízení (KN): V-9184/2024-211
Kupní smlouva: (87691017010)
Cena transakce: 109 000 Kč
Podání: 11. 11. 2024
Nemovitosti na listině
Informace o parcele:
Cena parcely (rozpočet): 32 584 Kč
31 Kč/m2
Typ parcely: Pozemková
Druh pozemku: Travní porost
Číslo parcely: 1249/1
Katastrální území: Tochovice (767719)
Výměra parcely: 1063 m2
LV parcely na KN: 822

V-9184/2024-211 (LISTINY)
Listina ID:87691017010
LV: 822, 803 k.ú.: 767719

PARCELA: 1249/1 (travní porost), kú: Tochovice 1 063 m2
PARCELA: 1250/1 (travní porost), kú: Tochovice 2 493 m2

Pozemek: 3 556,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita	1,00
K3 Velikost	1,00
K4 Tvar pozemku	1,00
K5 Inženýrské sítě	1,00

Zdroj: https://ikarus21.cz/

Cena [Kč] k 11.11.2024	**Výměra pozemku** [m^2]	**Jedn. cena** [Kč/m^2]	**Celkový koef.** K_C	**Upr. jedn. cena** [Kč/m^2]
109 000	3 556	31	1,00	**31,00**

Název: **Porovnatelná nemovitost č. 3 - realitní inzerce - Prodej louky 22323 m2**
Lokalita: Kestřany, okres Písek
Popis: Nabízíme k prodeji zemědělské pozemky o celkové rozloze 22 323 m2, které se nacházejí v okrese Písek, v katastrálním území Staré Kestřany. Vlastnictví je 100% vlastnictví, takže máte kompletní kontrolu nad touto investicí.

Zapsány jsou pozemky na listu vlastnictví 187 pod čísly:
838 – orná půda, 4 721 m2
919/15 – trvalý travní porost, 10 568 m2
908/29 – trvalý travní porost, 2 689 m2
857/1 - orná půda, 4 345 m2

Pozemek: 22 323,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: www.sreality.cz

K1 Redukce pramene ceny - realitní inzerce	0,95
K2 Lokalita	1,00
K3 Velikost	1,00
K4 Tvar pozemku	1,00
K5 Inženýrské sítě	1,00

Cena [Kč]	**Výměra pozemku** [m^2]	**Jedn. cena** [Kč/m^2]	**Celkový koef.** K_C	**Upr. jedn. cena** [Kč/m^2]
959 889	22 323	43	0,95	**41,00**

Název: **Porovnatelná nemovitost č. 4 - realitní inzerce - Prodej pole 5077 m2**
Lokalita: Rakovice, okres Písek
Popis: Nabízíme Vám ke koupi pole v katastrálním území Rakovice.
Jedná se o parcely na LV č. 859 o celkové výměře 5077 m2.
Parcela č. 1257/30 - o výměře 4896m2 (Orná půda)
Parcela č. 1421/9 - o výměře 181m2 (Ostatní plocha)
Pozemek: 5 077,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: www.sreality.cz

K1 Redukce pramene ceny - realitní inzerce	0,95
K2 Lokalita	1,00
K3 Velikost	1,00
K4 Tvar pozemku	1,00
K5 Inženýrské sítě	1,00

Cena [Kč]	**Výměra pozemku** [m^2]	**Jedn. cena** [Kč/m^2]	**Celkový koef.** K_C	**Upr. jedn. cena** [Kč/m^2]
225 000	5 077	44	0,95	**42,00**

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Jednotková cena byla stanovena na základě výsledků komparativní metody. Z důvodu nedostatku validních údajů o realizovaných prodejích, byly porovnávané vzorky doplněny i o nabídky prodejů na současných realitních portálech. Lze konstatovat, že po použití koeficientu redukce pramene ceny nedochází k výrazným disproporcím mezi nabízenými a realizovanými cenami.

Minimální jednotková porovnávací cena	31 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	40 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	44 Kč/m^2

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku		
Průměrná jednotková cena		**40 Kč/m^2**
Výměra pozemku		8 436,00 m^2
Vlastnický podíl	*	1 / 18
Výsledná porovnávací hodnota		**18 747 Kč**

2. Pozemky na LV 196 pro k.ú. Stražiště

2.1. Porovnávací hodnota

2.1.1. Pozemky na LV 196 pro k.ú. Stražiště

Oceňovaná nemovitá věc	
Výměra pozemku:	1 430,00 m^2

Srovnatelné nemovité věci:

Název: **Porovnatelná nemovitost č. 1 - realizovaný prodej**
Lokalita: Plíškovice, okres Písek
Popis: Informace o transakci:
Řízení (KN): V-2478/2024-305
Kupní smlouva: (84793203010)
Cena transakce: 119 500 Kč
Podání: 15. 5. 2024
Nemovitosti na listině
Informace o parcele:
Cena parcely : 119 500 Kč
44 Kč/m2
Typ parcely: Pozemková
Druh pozemku: Travní porost
Číslo parcely: 898
Katastrální území: Plíškovice (721875)
Výměra parcely: 2723 m2
LV parcely na KN: 250

V-2478/2024-305 (LISTINY)
Listina ID:84793203010
LV: 400 k.ú.: 721875

PARCELA: 898 (travní porost), kú: Plíškovice 2 723 m2
Pozemek: 2 723,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita	1,00
K3 Velikost	1,00
K4 Tvar pozemku	1,00
K5 Inženýrské sítě	1,00

Zdroj: https://ikarus21.cz/

Cena [Kč] k 15.5.2024	**Výměra pozemku** [m^2]	**Jedn. cena** [Kč/m^2]	**Celkový koef.** K_C	**Upr. jedn. cena** [Kč/m^2]
119 500	2 723	44	1,00	**44,00**

Název: **Porovnatelná nemovitost č. 2 - realizovaný prodej**
Lokalita: Tochovice, okres Příbram
Popis: Informace o transakci:
Řízení (KN): V-9184/2024-211
Kupní smlouva: (87691017010)
Cena transakce: 109 000 Kč
Podání: 11. 11. 2024
Nemovitosti na listině
Informace o parcele:
Cena parcely (rozpočet): 32 584 Kč
31 Kč/m2
Typ parcely: Pozemková
Druh pozemku: Travní porost
Číslo parcely: 1249/1
Katastrální území: Tochovice (767719)
Výměra parcely: 1063 m2
LV parcely na KN: 822

V-9184/2024-211 (LISTINY)
Listina ID:87691017010
LV: 822, 803 k.ú.: 767719

PARCELA: 1249/1 (travní porost), kú: Tochovice 1 063 m2
PARCELA: 1250/1 (travní porost), kú: Tochovice 2 493 m2

Pozemek: 3 556,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita	1,00
K3 Velikost	1,00
K4 Tvar pozemku	1,00
K5 Inženýrské sítě	1,00

Zdroj: https://ikarus21.cz/

Cena [Kč] k 11.11.2024	**Výměra pozemku** [m^2]	**Jedn. cena** [Kč/m^2]	**Celkový koef.** K_C	**Upr. jedn. cena** [Kč/m^2]
109 000	3 556	31	1,00	**31,00**

Název: **Porovnatelná nemovitost č. 3 - realitní inzerce - Prodej louky 22323 m2**
Lokalita: Kestřany, okres Písek

Popis: Nabízíme k prodeji zemědělské pozemky o celkové rozloze 22 323 m2, které se nacházejí v okrese Písek, v katastrálním území Staré Kestřany. Vlastnictví je 100% vlastnictví, takže máte kompletní kontrolu nad touto investicí.

Zapsány jsou pozemky na listu vlastnictví 187 pod čísly:
838 – orná půda, 4 721 m2
919/15 – trvalý travní porost, 10 568 m2
908/29 – trvalý travní porost, 2 689 m2
857/1 - orná půda, 4 345 m2

Pozemek: 22 323,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: www.sreality.cz

K1 Redukce pramene ceny - realitní inzerce	0,95
K2 Lokalita	1,00
K3 Velikost	1,00
K4 Tvar pozemku	1,00
K5 Inženýrské sítě	1,00

Cena [Kč]	**Výměra pozemku** [m^2]	**Jedn. cena** [Kč/m^2]	**Celkový koef.** K_C	**Upr. jedn. cena** [Kč/m^2]
959 889	22 323	43	0,95	**41,00**

Název: **Porovnatelná nemovitost č. 4 - realitní inzerce - Prodej pole 5077 m2**
Lokalita: Rakovice, okres Písek
Popis: Nabízíme Vám ke koupi pole v katastrálním území Rakovice.
Jedná se o parcely na LV č. 859 o celkové výměře 5077 m2.
Parcela č. 1257/30 - o výměře 4896m2 (Orná půda)
Parcela č. 1421/9 - o výměře 181m2 (Ostatní plocha)
Pozemek: 5 077,00 m^2

Použité koeficienty:

Zdroj: www.sreality.cz

K1 Redukce pramene ceny - realitní inzerce	0,95
K2 Lokalita	1,00
K3 Velikost	1,00
K4 Tvar pozemku	1,00
K5 Inženýrské sítě	1,00

Cena [Kč]	**Výměra pozemku** [m^2]	**Jedn. cena** [Kč/m^2]	**Celkový koef.** K_C	**Upr. jedn. cena** [Kč/m^2]
225 000	5 077	44	0,95	**42,00**

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Jednotková cena byla stanovena na základě výsledků komparativní metody. Z důvodu nedostatku validních údajů o realizovaných prodejích, byly porovnávané vzorky doplněny i o nabídky prodejů na současných realitních portálech. Lze konstatovat, že po použití koeficientu redukce pramene ceny nedochází k výrazným disproporcím mezi nabízenými a realizovanými cenami.

Minimální jednotková porovnávací cena	31 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	40 Kč/m^2

Maximální jednotková porovnávací cena	44 Kč/m^2

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku		
Průměrná jednotková cena		**40 Kč/m^2**
Výměra pozemku		1 430,00 m^2
Vlastnický podíl	*	1 / 18
Výsledná porovnávací hodnota		**3 178 Kč**

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemky na LV 17 pro k.ú. Myslín

1.1. Pozemky na LV 17 pro k.ú. Myslín 2 450,- Kč

1. Pozemky na LV 17 pro k.ú. Myslín - celkem: **2 450,- Kč**

2. Pozemky na LV 196 pro k.ú. Stražiště

2.1. Pozemky na LV 196 pro k.ú. Stražiště 977,- Kč

2. Pozemky na LV 196 pro k.ú. Stražiště - celkem: **977,- Kč**

Cena zjištěná - celkem: 3 427,- Kč

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50: 3 430,- Kč

slovy: Tři tisíce čtyři sta třicet Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu 3 430 Kč

slovy: Tři tisíce čtyři sta třicet Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Pozemky na LV 17 pro k.ú. Myslín

1.1. Porovnávací hodnota

1.1.1. Pozemky na LV 17 pro k.ú. Myslín 18 747,- Kč

2. Pozemky na LV 196 pro k.ú. Stražiště

2.1. Porovnávací hodnota

2.1.1. Pozemky na LV 196 pro k.ú. Stražiště 3 178,- Kč

Porovnávací hodnota 21 925 Kč

Obvyklá cena	**22 000 Kč**
slovy: Dvacet dva tisíc Kč	

Silné stránky
Zemědělské a ostatní pozemky v blízkosti obcí.

Slabé stránky
Pozemky porostlé nálety.

Komentář ke stanovení výsledné ceny
Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním, ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

Odůvodnění rozdílu mezi cenou zjištěnou a obvyklou cenou:

Základní ceny pro ocenění podle oceňovací vyhlášky jsou vyhodnocované statisticky zpětně, a jelikož ceny nemovitých věcí v posledních letech relativně rostou, může tak jít o příčinu rozdílu mezi cenou zjištěnou a cenami tvořenými na základě tržní porovnávací metody. Zároveň statisticky vyhodnocovaná data, která jsou využívána pro ocenění dle oceňovacího předpisu, nerozlišují ceny, které na trhu vznikly mimo řádné tržní prostředí (např. prodeje v rodině a mezi známými, prodeje v mimořádných okolnostech apod.) a jako taková mohou vstupní údaje značně zkreslit.

Cena zjištěná podle oceňovacího předpisu neodpovídá tržní realitě a uvažuje se bez vlivu na výsledné určení obvyklé ceny. Obvyklá cena se určuje na základě výsledků dle porovnávací metody.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Byla vypočtena zjištěná cena a byla provedena srovnávací analýza, určeny základní jednotky pro porovnání a parametry s významným podílem na výši ceny. Z transakční historie, analýzy transakcí a vyhodnocení segmentu trhu je zřejmé, že s obdobnými nemovitými věcmi je obchodováno. Pro určení obvyklé ceny je vycházeno z databáze realizovaných cen Katastru nemovitostí, z inzertní databáze a znalosti trhu. Z realizovaných prodejů byly vybrány obdobné nemovité věci, které se v některých charakteristikách mohou odlišovat, ale poskytují dostatek informací o rozpětí jednotkových cen. Provedením analýzy dílčích indicií a analýzy trhu, po zohlednění všech vlivů působících na cenu obvyklou a po zvážení všech okolností byla současná cena obvyklá určena na úrovni hodnoty porovnávací.

5.2. Kontrola postupu

Kontrolou byla ověřena správnost postupu, skutečnosti, které by mohly snižovat přesnost závěru, nebyly zjištěny.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Zadaná odborná otázka:
Stanovení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/18 vzhledem k celku na nemovitostech - pozemcích parc.č. 1051 a parc. č. 1069 v katastrálním území a v obci Myslín v okrese Písek a dále stanovení ceny spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/18 vzhledem k celku na nemovitostech - pozemcích parc.č. 519/24, parc.č. 519/34 a parc.č. 997/8 v katastrálním území Stražiště v obci Počaply v okrese Příbram včetně všech součástí a příslušenství.

Odpověď na odbornou otázku:
Obvyklá cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/18 vzhledem k celku na nemovitostech - pozemcích parc.č. 1051 a parc. č. 1069 v katastrálním území a v obci Myslín v okrese Písek a dále obvyklá cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/18 vzhledem k celku na nemovitostech - pozemcích parc.č. 519/24, parc.č. 519/34 a parc.č. 997/8 v katastrálním území Stražiště v obci Počaply v okrese Příbram včetně všech součástí a příslušenství činí celkem

Obvyklá cena	**22 000 Kč**
slovy: Dvacet dva tisíc Kč	

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Bez podmínek, bez skutečností snižujících přesnost.

Znalec si vyhrazuje právo na úpravu nebo změnu odborného stanoviska, pokud vyjdou najevo nové skutečnosti, které nebyly nebo nemohly být znalci známy v době zpracování tohoto znaleckého posudku.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Fotodokumentace	1
Výpis z katastru nemovitostí	2
Výpis z katastru nemovitostí	2
Katastrální mapa	5
Mapa lokality	1

Konzultant a důvod jeho přibrání

Bez přizvaných konzultantů

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána dle vyhl. 504/2020 Sb. v platném znění.

Znalečné účtuji dokladem č. 39/2025.

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Plzni ze dne 27.10.2010 pod č.j. Spr 1380/2010 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací nemovitosti.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 040695/2025.

V Praze 23.05.2025

Ing. Jitka Križáková
Kpt. Stránského 985
198 00 Praha 9

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
č: 040695/2025

	počet stran A4 v příloze:
Fotodokumentace	1
Výpis z katastru nemovitostí	2
Výpis z katastru nemovitostí	2
Katastrální mapa	5
Mapa lokality	1

Fotodokumentace

LV 17

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *06.03.2025 12:35:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 067 EX 7947/24 pro JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D.

Okres: **CZ0314 Písek** Obec: **549614 Myslín**

Kat.území: **700631 Myslín** List vlastnictví: **17**

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

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Fouček Lukáš, Horní Valy 169, 26272 Březnice		**1/18**
Fouček Patrik, Horní Valy 169, 26272 Březnice		**1/18**
Foučková Jana, Horní Valy 169, 26272 Březnice		**1/18**
Kozlíková Marta Mgr., Bubovická 130, 26272 Březnice		**1/2**
Proftová Dagmar, Drážkov 11, 26256 Svatý Jan		**1/6**
Štolba Stanislav, Horní Valy 169, 26272 Březnice		**1/6**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
1049	**430**	**lesní pozemek**		**pozemek určený k plnění funkcí lesa**
1051	**4998**	**trvalý travní porost**		**zemědělský půdní fond**
1069	**3438**	**trvalý travní porost**		**zemědělský půdní fond**

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

- **Zahájení exekuce**

  pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D., Evropská 663/132, 160 00 Praha 6

  Povinnost k

  Fouček Patrik, Horní Valy 169, 26272 Březnice, RČ/IČO:

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 7947/24-13 ze dne 02.10.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.10.2024 18:44:07. Zápis proveden dne 07.10.2024; uloženo na prac. Praha**

  Z-47484/2024-101

  Související zápisy

  Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

  k podílu 1/18 nemovitosti

  Povinnost k

  Fouček Patrik, Horní Valy 169, 26272 Březnice, RČ/IČO:

  Parcela: 1049, Parcela: 1051, Parcela: 1069

  Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 5 067EX-7947/2024 -28 ze dne 02.12.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.12.2024 18:45:11. Zápis proveden dne 04.12.2024; uloženo na prac. Písek**

  Z-5229/2024-305

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, kód: 305.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *06.03.2025 12:35:02*

Okres: **CZ0314 Písek** Obec: **549614 Myslín**

Kat.území: **700631 Myslín** List vlastnictví: **17**

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

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě K 094-21/2004 Px ze dne 20.02.2004. Právní moc ke dni 07.06.2004.**

  Z-6899/2004-305

  Pro: **Kozlíková Marta Mgr., Bubovická 130, 26272 Březnice** *RČ/IČO:*

- **Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Příbrami 9D-369/2022 -81 usnesení ze dne 08.12.2022. Právní moc ke dni 30.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.01.2023 08:37:44. Zápis proveden dne 17.01.2023.**

  V-94/2023-305

  Pro: **Fouček Patrik, Horní Valy 169, 26272 Březnice** *RČ/IČO:*
  Proftová Dagmar, Drážkov 11, 26256 Svatý Jan
  Foučková Jana, Horní Valy 169, 26272 Březnice
  Fouček Lukáš, Horní Valy 169, 26272 Březnice
  Štolba Stanislav, Horní Valy 169, 26272 Březnice

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

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
1051	**52714**	**4998**
1069	**55900**	**3438**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, kód: 305.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 06.03.2025 12:52:18*
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/.

LV 196

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *06.03.2025 12:35:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 067 EX 7947/24 pro JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D.

Okres: **CZ020B Příbram** Obec: **564214 Počaply**

Kat.území: **722961 Stražiště** List vlastnictví: **196**

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

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

Vlastnické právo

Fouček Lukáš, Horní Valy 169, 26272 Březnice	**1/18**
Fouček Patrik, Horní Valy 169, 26272 Březnice	**1/18**
Foučková Jana, Horní Valy 169, 26272 Březnice	**1/18**
Kozlík Jaroslav PhDr., Bubovická 130, 26272 Březnice	**1/4**
Kozlíková Marta Mgr., Bubovická 130, 26272 Březnice	**1/4**
Proftová Dagmar, Drážkov 11, 26256 Svatý Jan	**1/6**
Štolba Stanislav, Horní Valy 169, 26272 Březnice	**1/6**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
519/24	**801**	**ostatní plocha**	**neplodná půda**	
519/34	**561**	**trvalý travní porost**		**zemědělský půdní fond**
520/4	**1168**	**lesní pozemek**		**pozemek určený k plnění funkcí lesa**
527	**701**	**lesní pozemek**		**pozemek určený k plnění funkcí lesa**
997/8	**68**	**zahrada**		**zemědělský půdní fond**

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

- **Zahájení exekuce**

  pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D., Evropská 663/132, 160 00 Praha 6

  Povinnost k

  Fouček Patrik, Horní Valy 169, 26272 Březnice, RČ/IČO:

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 7947/24-13 ze dne 02.10.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.10.2024 18:44:07. Zápis proveden dne 07.10.2024; uloženo na prac. Praha**

  Z-47484/2024-101

  Související zápisy

  Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 1/18 nemovitostí

  Povinnost k

  Fouček Patrik, Horní Valy 169, 26272 Březnice, RČ/IČO:

  Parcela: 519/24, Parcela: 519/34, Parcela: 520/4, Parcela: 527, Parcela: 997/8

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *06.03.2025 12:35:02*

Okres: **CZ020B Příbram** Obec: **564214 Počaply**

Kat.území: **722961 Stražiště** List vlastnictví: **196**

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

Typ vztahu

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 5, 067 EX-7947/2024 -29 ze dne 02.12.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.12.2024 18:45:08. Zápis proveden dne 12.12.2024; uloženo na prac. Příbram**

Z-7537/2024-211

- **Změna číslování parcel**

  Povinnost k

  Parcela: 519/34

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Darovací smlouva V12 24/1995 SMLOUVA DAROVACI - PRAVNI UCINKY VKLADU DNE 5.1.1995.**

  POLVZ:6/1995 Z-19700006/1995-211

  Pro: **Kozlík Jaroslav PhDr., Bubovická 130, 26272 Březnice** *RČ/IČO:*

  Kozlíková Marta Mgr., Bubovická 130, 26272 Březnice

- **Smlouva směnná ze dne 26.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.07.2016 08:04:51. Zápis proveden dne 10.08.2016.**

  V-6783/2016-211

  Pro: **Kozlíková Marta Mgr., Bubovická 130, 26272 Březnice** *RČ/IČO:*

  Kozlík Jaroslav PhDr., Bubovická 130, 26272 Březnice

- **Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Příbrami 9 D-369/2022 -81 ze dne 08.12.2022. Právní moc ke dni 30.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.01.2023 08:37:45. Zápis proveden dne 12.01.2023.**

  V-116/2023-211

  Pro: **Fouček Lukáš, Horní Valy 169, 26272 Březnice** *RČ/IČO:*

  Proftová Dagmar, Drážkov 11, 26256 Svatý Jan
  Štolba Stanislav, Horní Valy 169, 26272 Březnice
  Foučková Jana, Horní Valy 169, 26272 Březnice
  Fouček Patrik, Horní Valy 169, 26272 Březnice

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

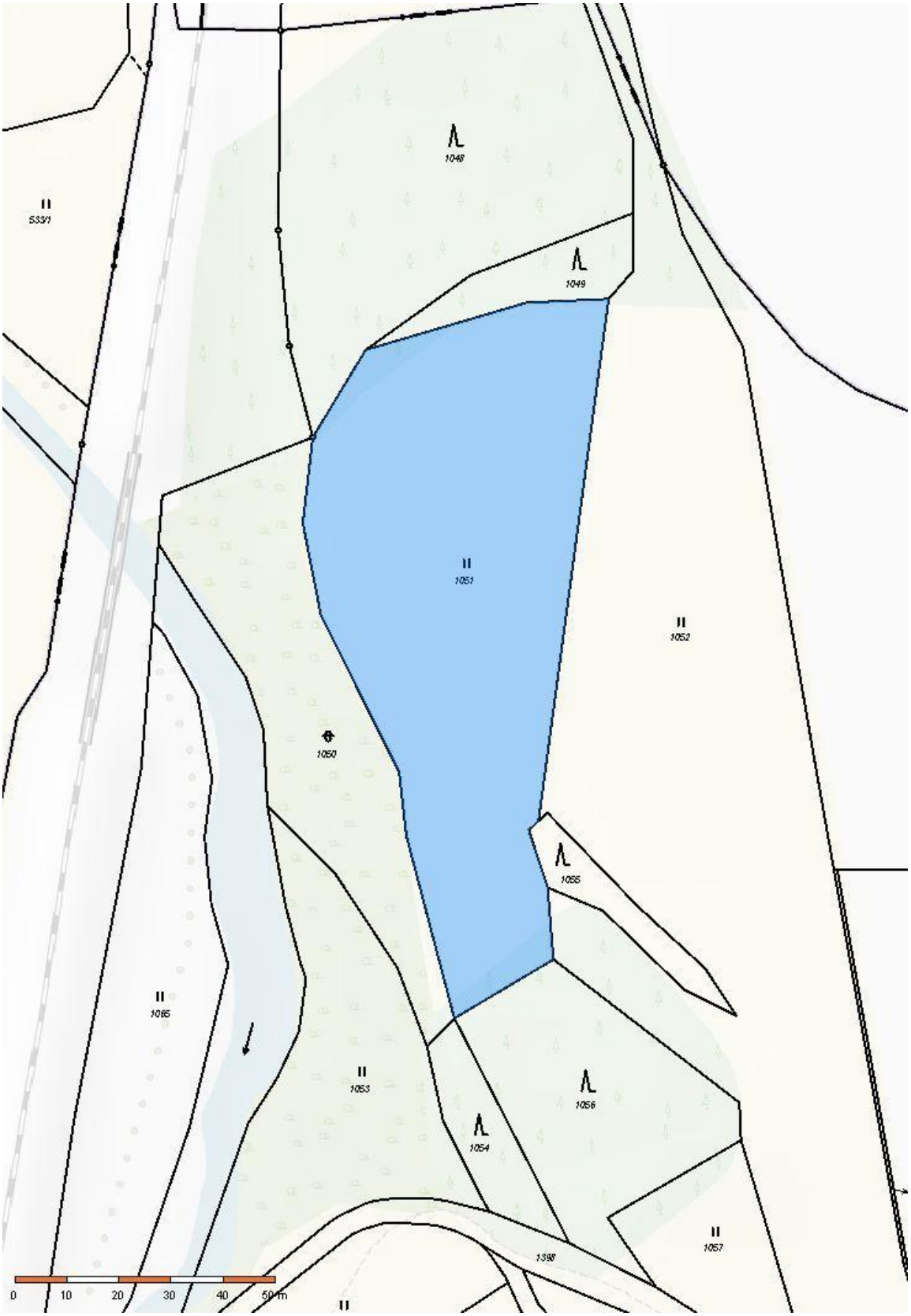
Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
519/34	**52951**	**561**
997/8	**52951**	**68**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, kód: 211.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 06.03.2025 12:50:48*
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/.

parc.č. 1051

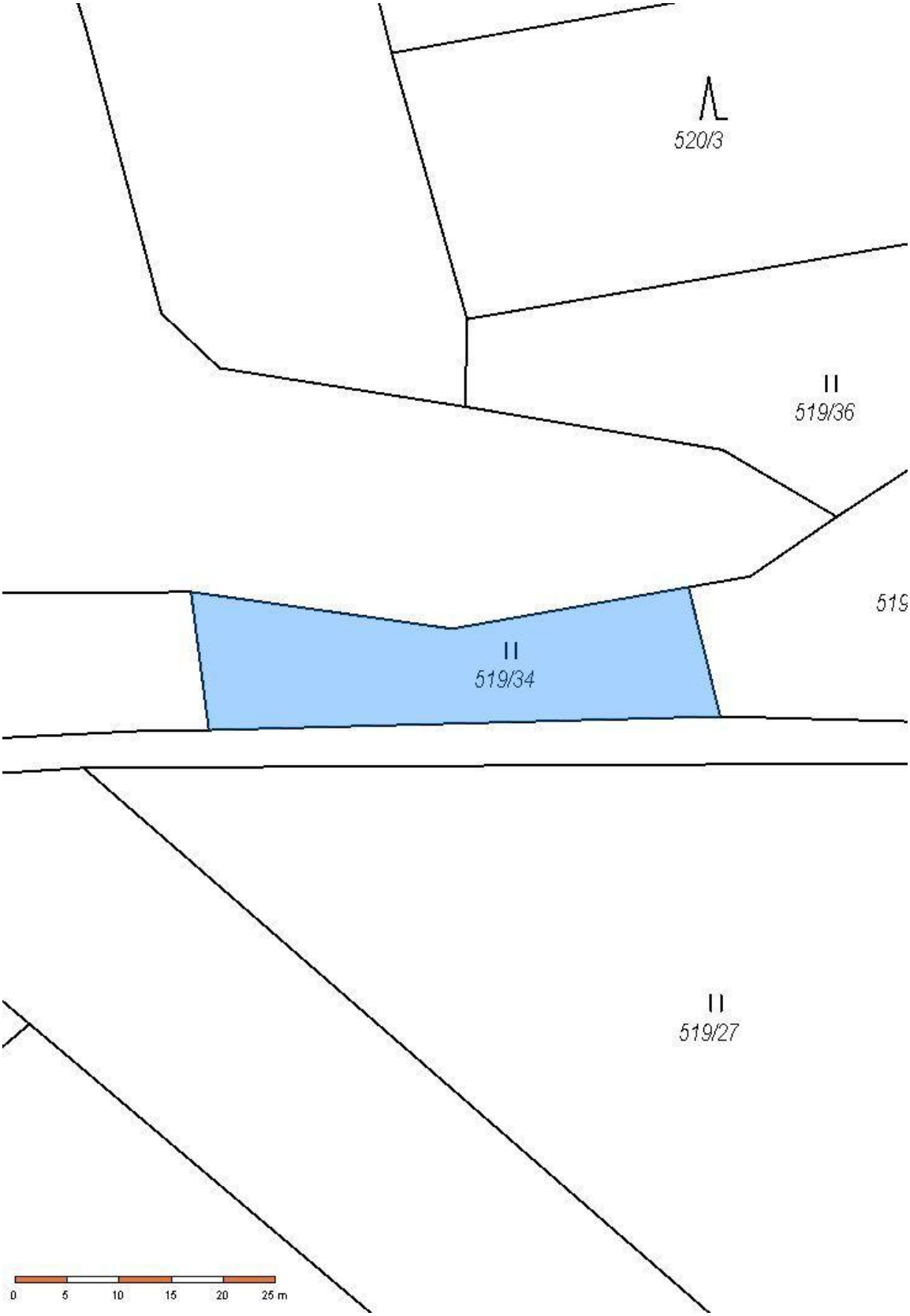

1048
5331
1049
1051
1052
1050
1055
1065
1053
1056
1054
1057
1398
0
10
20
30
40
50 m

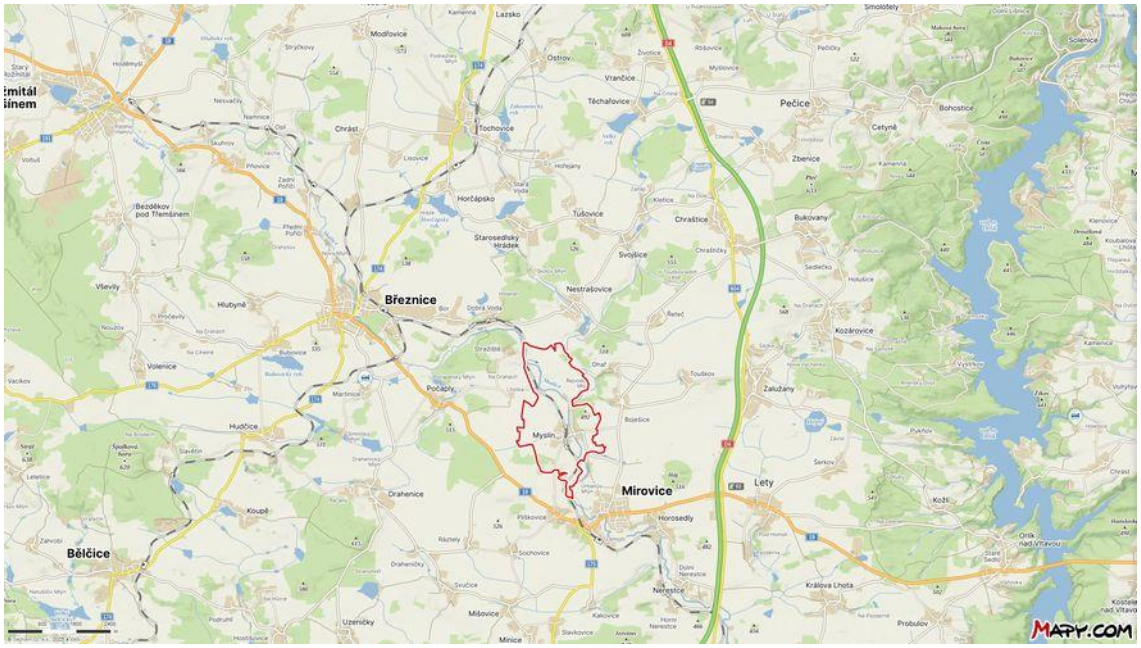
parc.č. 1069

1065
1053
1056
1054
1057
1398
1067
Skalice
1397
1068
1066
1069
1070
1071
1072
1073
Skalice
Velká
1074
0
10
20
30
40
50 m

parc.č. 519/24

parc.č. 519/34



parc.č. 997/8

Mapa lokality