



# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 003708/2024

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



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Znalecký posudek o ceně nemovitosti - stavby bez čp/če - garáže - postavené na pozemku parc.č. 560/8 v k.ú. Milovice nad Labem, obec Milovice a pozemku parc.č. 560/8, vše v k.ú. Milovice nad Labem, obec Milovice, okres Nymburk se všemi součástmi a s příslušenstvím.

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

Číslo posudku v evidenci znalce: 1850-01-2024

**Zadavatel:** soudní exekutor Exekutorského úřadu pro Praha 5  
Evropská 663/132  
160 00 Praha 6

**Číslo jednací:** 067 EX 24874/21 – 62

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PRAHA 5 Evropská 663/132, 160 00 PRAHA 6 SOUDNÍ EXEKUTOR JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D.	
Došlo:	30. 01. 24 15 00
Počet stejnopisů:	1
Počet příloh:	0
Podpis:	

**OBVYKLÁ CENA**

**569 000 Kč**

**Počet stran:** 21 a 8 stran příloh

**Počet vyhotovení:** 1

**Vyhotovení číslo:** 1

**Podle stavu ke dni:** 05.12.2023

**Vyhotoveno:** V Praze 10.01.2024

# **1. ZADÁNÍ**

## **1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele**

Stanovení obvyklé ceny nemovitosti - stavby bez čp/če - garáže - postavené na pozemku parc.č. 560/8 v k.ú. Milovice nad Labem, obec Milovice a pozemku parc.č. 560/8, vše v k.ú. Milovice nad Labem, obec Milovice, okres Nymburk se všemi součástmi a s příslušenstvím.

## **1.2. Účel znaleckého posudku**

Znalecký posudek je vypracován pro účely exekučního řízení č.j. 067 EX 24874/21.

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

Zadavatelem nebyly sděleny žádné skutečnosti, které by mohly mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

## **1.4. Prohlídka**

Prohlídka byla provedena dne 05.12.2023 za přítomnosti 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 70 pro k.ú. Milovice  
Usnesení Exekutorského úřadu Praha 5 č.j. 067 EX 24874/21-62 ze dne 12.10.2023  
Snímek katastrální mapy  
Fotodokumentace z místního šetření  
Informace získané při místním šetření  
Záznam z venkovní obhlídky  
Snímek katastrální mapy a ortofotomapy  
El. náhled do územního plánu obce Milovice.  
Informace z aplikace Veřejný dálkový přístup k datům RÚIAN (VDP)  
Měření v katastrální mapě (na adrese <https://www.nahlizenidokn.cuzk.cz>)  
Aplicační portál Marushka  
Podklady dostupné na cuzk.cz  
Zákon č. 151/1997 Sb. (zákon o oceňování majetku) ve znění zákona 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

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

Definice dle zákona č. 237/2020 Sb.:

**§2, odst. 1, zákona 237/2020 Sb. zní:** „Pokud tento zákon nestanoví 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 prodejkách 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 přikládána 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 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.“

**§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 488/2020 Sb.:**

**§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 oblíbenosti.“

**§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

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Nymburk, obec Milovice, k.ú. Milovice nad Labem  
Adresa nemovité věci: Dukelská, 289 23 Milovice

#### Vlastnické a evidenční údaje

Vítek Poláček, Topolová 615, 289 23 Milovice, LV: 70, podíl 1 / 1

#### Dokumentace a skutečnost

Nebyly shledány rozdíly mezi dokumentovaným a skutečným stavem oceňovaných nemovitostí.

#### Místopis

Milovice jsou město v okrese Nymburk ve Středočeském kraji, zhruba 4 km severovýchodně od Lysé nad Labem, 12 km severozápadně od Nymburka. Počet jeho obyvatel v letech 1990–2015 zhruba desetinásobně vzrostl a v současnosti zde žije přibližně 14 tisíc obyvatel. Milovice leží v katastrálních územích Milovice nad Labem o rozloze 19,16 km<sup>2</sup> a Benátecká Vrutice o rozloze 9,16 km<sup>2</sup>.

Oceňovaná stavba bez čp/če - garáž se nachází nedaleko centra obce v lokalitě zástavby rodinných a bytových domů a objektů občanské vybavenosti. V rámci obce je dostupná občanská vybavenost odpovídající statutu města. Ve městě je vybudována kanalizace, vodovod a rozvod plynu. Funguje zde knihovna, divadlo a muzeum. Působí tu různé spolky a kluby. Nezbytným prvkem místního společenského života je Sbor dobrovolných hasičů a zdejší sportovní kluby.

Městem prochází silnice II/332 Lysá n.L. – Milovice – Krchleby a také silnice II/272 Český Brod –

Lysá nad Labem – Benátky nad Jizerou – Bělá pod Bezdězem.

V městě končí železniční trať Lysá nad Labem – Milovice.

Město obsluhují linky PID do těchto cílů: Benátky nad Jizerou, Lysá nad Labem, Mladá Boleslav, Nymburk.

## 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  
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):  MHD  železnice  autobus  
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):  dálnice/silnice I. tř.  silnice II.,III.tř.  
Poloha v obci: širší centrum - smíšená zástavba  
Přístup k pozemku  zpevněná komunikace  nezpevněná komunikace

## Přístup přes pozemky

560/1 Město Milovice, Nám. 30. června 508, Mladá, 28924 Milovice  
916 Město Milovice, Nám. 30. června 508, Mladá, 28924 Milovice

## Celkový popis nemovité věci

Vlastník objektu - povinný si nevyzvedl doporučený dopis o místním šetření a neumožnil znalci přístup do objektu. Při obhlídce nebyl v objektu ani v jeho okolí nikdo přítomen.

Předmětem ocenění je řadová garáž - stavba bez čp/če. Sestava staveb - garáží je situována nedaleko centra obce v lokalitě vymezené komunikacemi Dukelská, Mírová a Školská. Příjezd ke garáži je z ulice Dukelská po zpevněné místní obslužné komunikaci. Oceňovaná nemovitost je postavena na pozemku parc.č. 560/8, který je v katastru nemovitostí evidován v druhu pozemku - zastavěná plocha a nádvoří. Oceňované nemovitosti jsou zapsány na LV 70 pro k.ú. Milovice nad Labem.

**Při místním šetření nebylo zjištěno žádné příslušenství stavby ani žádné přípojky sítí.**

Stavebně technický stav hodnotím jako průměrný.

## 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  
ANO Není zajištěn přístup k nemovité věci 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

---

Komentář: Dle výpisu z katastru nemovitostí - LV 70 pro k.ú. Milovice ze dne 23.9.2023 existuje soubor omezení vlastnického práva (zahájení exekucí, exekuční příkazy k prodeji nemovitosti). To však vzhledem k účelu posudku (pro exekuční řízení) nepovažuji za závady právní povahy a není s nimi v tomto posudku uvažováno.  
Kompletní zápisy o exekučních řízeních - viz příložený LV 70.

Veškerá tato omezení nejsou ve výsledné ceně zohledněna, na nemovitost je pohlíženo jako na prostou všech omezení.

### **3.4. Obsah**

#### **Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu**

1. Stavba bez čp/če - jiná stavba
2. Pozemek parc.č. 560/8

#### **Obsah ocenění na tržních principech**

##### **1. Porovnávací hodnota**

- 1.1. Stavba bez čp/če - garáž včetně pozemku parc.č. 560/8

## 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

Název předmětu ocenění: stavba bez čp/če - garáž v k.ú. Milovice nad Labem  
Adresa předmětu ocenění: Dukelská  
289 23 Milovice  
LV: 70  
Kraj: Středočeský  
Okres: Nymburk  
Obec: Milovice  
Katastrální území: Milovice nad Labem  
Počet obyvatel: 13 634  
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 2 773,00 Kč/m<sup>2</sup>

#### Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P <sub>i</sub>
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel - Bez vlivu na cenu.	V	1,00
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn - Bez vlivu na cenu.	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava - Bez vlivu na cenu.	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Rozšířená vybavenost (obchod, služby, zdravotní středisko, škola a pošta, nebo bankovní (peněžní) služby, nebo sportovní nebo kulturní zařízení) - Bez vlivu na cenu.	II	0,98

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 1\ 963,00\ \text{Kč/m}^2$

#### Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky 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. a č. 337/2022 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.



## Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Základní vybavenost (obchod a ambulanti zařízení a základní škola)	II	1,00

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,000$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,000$$

## Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Garáže

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,80
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,01
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná poloha	III	0,10
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = 0,904$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient pp} = I_T * I_P = 0,904$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,904$$

### 1. Stavba bez čp/če - jiná stavba

Jedná se o zděnou přízemní garáž bez čp/če postavenou v řadě garáží, nepodsklepenou s plochou střechou. Základové konstrukce jsou betonové bez funkční izolace proti zemní vlhkosti. Obvodové konstrukce jsou zděné z pálených plných cihel s omítkami. Střecha plochá, krytinou je vlnitý plech, klempířské konstrukce kompletní. Vrata jsou plechová dvoukřídlá otevíravá. Garáž je pravděpodobně nevytápěná, napojení na veřejnou síť elektřiny nebylo zjištěno. Stáří garáže odhadují na 50 let, technický stav odpovídá stáří, době užívání a zanedbané údržbě. Stavba vyžaduje provedení drobných stavebních úprav.

#### Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Garáž § 37 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Středočeský kraj, obec nad 10 000 do 50 000 obyvatel
Stáří stavby:	50 let
Základní cena ZC (příloha č. 26):	3 954,- Kč/m <sup>3</sup>

#### Zastavěné plochy a výšky podlaží

$$1. \text{ NP:} \quad \quad \quad = \quad \quad \quad 20,00 \text{ m}^2$$

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. NP:	20,00 m <sup>2</sup>	2,40 m

#### Obestavěný prostor

1. NP:	(20)*(2,40)	=	48,00 m <sup>3</sup>
zastřešení:	0,6/2*20	=	6,00 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor - celkem:		=	<u>54,00 m<sup>3</sup></u>

#### Výpočet indexu cenového porovnání

##### Index vybavení

Název znaku	č.	V <sub>i</sub>
0. Typ stavby - svislé konstrukce zděné nebo železobetonové s plochou střechou nebo krovem neumožňující zřízení podkrovní	II	typ B
1. Druh stavby: řadová	I	-0,01
2. Konstrukce: obvodové zdivo nebo stěny tl. 15 - 30 cm	II	0,00
3. Technické vybavení: bez vybavení	I	-0,05
4. Příslušenství - venkovní úpravy: bez výrazného vlivu na cenu	III	0,00
5. Kritérium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
6. Stavebně - technický stav: stavba se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	III	0,85

Koeficient pro stáří 50 let:

$$s = 1 - 0,005 * 50 = 0,750$$

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1}^5 V_i) * V_6 * 0,750 = 0,599$$

$$i = 1$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi  $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,904$

### Ocenění

Základní cena upravená  $ZCU = ZC * I_V = 3\,954,- \text{ Kč/m}^3 * 0,599 = 2\,368,45 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 54,00 \text{ m}^3 * 2\,368,45 \text{ Kč/m}^3 * 1,000 * 0,904 = 115\,618,26 \text{ Kč}$

**Cena stanovená porovnávacím způsobem = 115 618,26 Kč**

## 2. Pozemek parc.č. 560/8

### Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku  $I_P = 0,904$

### Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	$P_i$
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_O = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

**Celkový index  $I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 0,904 = 0,904$**

**Stavební pozemek zastavěné plochy a nádvoří oceněný dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené**

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	
<b>§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek</b>					
§ 4 odst. 1	1 963,-	0,904		1 774,55	
Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	560/8	20	1 774,55	35 491,-
Stavební pozemek - celkem			20		<b>35 491,-</b>

Pozemek parc.č. 560/8 - zjištěná cena celkem

= 35 491,- Kč

## Tržní ocenění majetku

### 1. Porovnávací hodnota

#### 1.1. Stavba bez čp/če - garáž včetně pozemku parc.č. 560/8

Oceňovaná nemovitá věc	
Obestavěný prostor:	54,00 m <sup>3</sup>
Zastavěná plocha:	20,00 m <sup>2</sup>

#### Srovnatelné nemovité věci:

<b>Název:</b>	Porovnatelná nemovitost č. 1
<b>Lokalita:</b>	budova bez č.p., Lysá nad Labem
<b>Popis:</b>	Informace o transakci: Řízení (KN): V-1809/2023-208 Kupní smlouva: (77398976010) Cena transakce: 650 000 Kč Podání: 17. 3. 2023 Nemovitosti na listině Informace o stavbě: Konstrukce: Dokončení stavby: Typ stavby: budova bez č.p./č.ev. Způsob využití: garáž Podlahová plocha (odhad): 18 m <sup>2</sup> Zastavěná plocha: 18 m <sup>2</sup> Způsob vytápění: LV stavby (KN): 12548 Počet vlastníků stavby: 1 Typ parcely: Stavební Druh pozemku: Zastavěná plocha a nádvoří Číslo parcely: st. 1823 Katastrální území: Lysá nad Labem (689505) Výměra parcely: 18 m <sup>2</sup> LV parcely na KN: 12548  V-1809/2023-208 (LISTINY) podání: 17.3.2023 cena: 650 000 Kč  LV: 12548 katastr. pracoviště: Nymburk (208) Plocha Cena/m <sup>2</sup> Cena STAVBA: budova bez č.p., Lysá nad Labem, okr. Nymburk (garáž) 18 m <sup>2</sup> PARCELA: st.1823 (zast. plocha a nád.), kú: Lysá nad Labem 18 m <sup>2</sup>

**Zastavěná plocha:** 18,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00

Zdroj: <https://ikarus21.cz/>

Cena [Kč]	Zastavěná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 17.3.2023	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	K <sub>C</sub>	[Kč/m <sup>2</sup> ]
650 000	18,00	36 111	1,00	36 111

**Název: Porovnatelná nemovitost č. 2****Lokalita:** budova bez č.p., Lysá nad Labem**Popis:** Informace o transakci:

Řízení (KN): V-7340/2023-208

Kupní smlouva: (81332335010)

Cena transakce: 600 000 Kč

Podání: 16. 10. 2023

Nemovitosti na listině

Informace o stavbě:

Konstrukce:

Dokončení stavby:

Typ stavby: budova bez č.p./č.ev.

Způsob využití: garáž

Počet jednotek:

Počet podlaží:

Podlahová plocha (odhad): 19 m<sup>2</sup>Zastavěná plocha: 19 m<sup>2</sup>

Způsob vytápění:

LV stavby (KN): 1599

Počet vlastníků stavby: 1

Informace o parcele pod stavbou:

Typ parcely: Stavební

Druh pozemku: Zastavěná plocha a nádvoří

Číslo parcely: st. 1945

Katastrální území: Lysá nad Labem (689505)

Výměra parcely: 20 m<sup>2</sup>

LV parcely na KN: 1599

V-7340/2023-208 (LISTINY) podání: 16.10.2023

cena: 600 000 Kč

LV: 1599

katastr. pracoviště: Nymburk (208)

Plocha

STAVBA:

(garáž) 19 m<sup>2</sup>

budova bez č.p., Lysá nad Labem, okr. Nymburk

PARCELA: st.1945 (zast. plocha a nád.v.), kú: Lysá nad Labem 20 m<sup>2</sup>

**Zastavěná plocha:** 19,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: <https://ikarus21.cz/>

Cena [Kč]	Zastavěná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 16.10.2023	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	K <sub>C</sub>	[Kč/m <sup>2</sup> ]
600 000	19,00	31 579	1,00	31 579

**Název:** Porovnatelná nemovitost č. 3

**Lokalita:** budova bez č.p., Litol, Lysá nad Labem

**Popis:** Informace o transakci:  
Řízení (KN): V-7949/2023-208  
Kupní smlouva: (81719371010)  
Cena transakce: 500 000 Kč  
Podání: 8. 11. 2023  
Nemovitosti na listině  
Informace o stavbě:  
Konstrukce:  
Dokončení stavby:  
Typ stavby: budova bez č.p./č.ev.  
Způsob využití: garáž  
Počet jednotek:  
Počet podlaží:  
Podlahová plocha (odhad): 21 m<sup>2</sup>  
Zastavěná plocha: 21 m<sup>2</sup>  
Způsob vytápění:  
LV stavby (KN): 4132  
Počet vlastníků stavby: 1  
Informace o parcele pod stavbou:  
Typ parcely: Stavební  
Druh pozemku: Zastavěná plocha a nádvoří  
Číslo parcely: st. 614  
Katastrální území: Litol (689556)  
Výměra parcely: 20 m<sup>2</sup>  
LV parcely na KN: 4132  
Vlastníci parcely (KN): ZOBRAZIT  
Info (Obecné):  
Část obce: Litol (89559)  
Obec: Lysá nad Labem (537454)

V-7949/2023-208 ( LISTINY )podání:8.11.2023

cena:500 000 Kč

LV: 4132

katastr. pracoviště: Nymburk (208)

Plocha

STAVBA: budova bez č.p., Litol, Lysá nad Labem, (garáž)

PARCELA: st.614 (zast. plocha a nád.), kú: Litol 20 m<sup>2</sup>

**Zastavěná plocha:** 20,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny 1,00

K2 Velikosti objektu 1,00

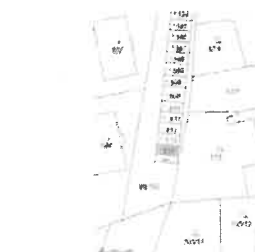
K3 Poloha 1,00

K4 Provedení a vybavení 1,00

K5 Celkový stav 1,00

K6 Vliv pozemku 1,00

K7 Úvaha zpracovatele ocenění 1,00



Zdroj: <https://ikarus21.cz/>

Cena [Kč]	Zastavěná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 8.11.2023	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	Kc	[Kč/m <sup>2</sup> ]
500 000	20,00	25 000	1,00	25 000

**Název:** Porovnatelná nemovitost č. 4  
**Lokalita:** budova bez č.p., Benátky nad Jizerou II  
**Popis:** Informace o transakci:  
Řízení (KN): V-4803/2023-207  
Kupní smlouva: (78970368010)  
Cena transakce: 380 000 Kč  
Podání: 20. 6. 2023  
Nemovitosti na listině  
Informace o stavbě:  
Konstrukce:  
Dokončení stavby:  
Typ stavby: budova bez č.p./č.ev.  
Způsob využití: garáž  
Počet jednotek:  
Počet podlaží:  
Podlahová plocha (odhad): 18 m<sup>2</sup>  
Zastavěná plocha: 18 m<sup>2</sup>  
Způsob vytápění:  
LV stavby (KN): 3321  
Počet vlastníků stavby: 1  
Informace o parcele pod stavbou:  
Cena parcely (rozpočet): 52 420 Kč  
2 912 Kč/m<sup>2</sup>  
Typ parcely: Stavební  
Druh pozemku: Zastavěná plocha a nádvoří  
Číslo parcely: st. 824  
Katastrální území: Staré Benátky (602124)  
Výměra parcely: 18 m<sup>2</sup>

LV parcely na KN: 3321

V-4803/2023-207 ( LISTINY )podání:20.6.2023  
cena:380 000 Kč

LV: 3321

katastr. pracoviště: Mladá Boleslav (207)

Plocha Cena/m2 Cena

STAVBA: budova bez č.p., Benátky nad Jizerou II, Benátky nad

Jizerou, (garáž) 18 m2

PARCELA: st.824 (zast. plocha a nádv.), kú: Staré Benátky 18 m2

**Zastavěná plocha:** 18,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: <https://ikarus21.cz/>

Cena [Kč]	Zastavěná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 20.6.2023	[m <sup>2</sup> ]	Kč/m <sup>2</sup>	K <sub>C</sub>	[Kč/m <sup>2</sup> ]
380 000	18,00	21 111	1,00	21 111

#### Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Hodnota nemovitosti byla stanovena na základě provedené komparativní analýzy.

Minimální jednotková porovnávací cena	21 111 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	28 450 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	36 111 Kč/m <sup>2</sup>

<b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě zastavěné plochy</b>	
Průměrná jednotková cena	28 450 Kč/m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha stavby:	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>569 000 Kč</b>

### 4.3. Výsledky analýzy dat

#### Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Stavba bez čp/če - jiná stavba	115 618,- Kč
2. Pozemek parc.č. 560/8	35 491,- Kč

**Výsledná zjištěná cena - celkem: 151 109,- Kč**



**Výsledná zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50:**

**151 110,- Kč**

slovy: Jednostopadesátjednatisícjedenostodeset Kč

**Cena zjištěná dle cenového předpisu**

**151 110 Kč**

slovy: Jednostopadesátjednatisícjedenostodeset Kč

### **Rekapitulace ocenění na tržních principech**

#### **1. Porovnávací hodnota**

1.1. Stavba bez čp/če - garáž včetně pozemku parc.č. 560/8

569 000,- Kč

**Zjištěná cena**

**151 110 Kč**

**Porovnávací hodnota**

**569 000 Kč**

### **Silné stránky**

+ vhodná lokalita pro garážování osobního automobilu

### **Slabé stránky**

- zhoršený technický stav, řadová garáž

**Obvyklá cena**

**569 000 Kč**

slovy: Pětsetšedesátdevěttisíc Kč

### **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. Obvyklou cenu stanovuji 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 nemovitosti - stavby bez čp/če - garáže - postavené na pozemku parc.č. 560/8 v k.ú. Milovice nad Labem, obec Milovice a pozemku parc.č. 560/8, vše v k.ú. Milovice nad Labem, obec Milovice, okres Nymburk se všemi součástmi a s příslušenstvím.

**Odpověď na odbornou otázku:**

Obvyklá cena nemovitosti - stavby bez čp/če - garáže - postavené na pozemku parc.č. 560/8 v k.ú. Milovice nad Labem, obec Milovice a pozemku parc.č. 560/8, vše v k.ú. Milovice nad Labem, obec Milovice, okres Nymburk se všemi součástmi a s příslušenstvím činí

**Obvyklá cena**

**569 000 Kč**

slovy: Pětsetšedesátdevět 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:

Výpis z katastru nemovitostí - LV 70 ze dne 23.9.2023	3
Kopie katastrální mapy	2
Fotodokumentace z místního šetření	1
Mapa oblasti	1
Dodejka	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. 3/2024.

## 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 003708/2024.

V Praze 10.01.2024



*Križáková*

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

**PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU**  
**č: 003708/2024**

---

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí - LV 70 ze dne 23.9.2023	3
Kopie katastrální mapy	2
Fotodokumentace z místního šetření	1
Mapa oblasti	1
Dodejka	1

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 23.09.2023 14:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Soudní řízení, č.j. 67 EX 2487421 pro JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D.  
soudní exekutor

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537501 Milovice

Kat.území: 695190 Milovice nad Labem

List vlastnictví: 70

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Poláček Vítek, Topolová 615, Mladá, 28923 Milovice		

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Vměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P	560/8		20 zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž					
Stavba stojí na pozemku p.č.: 560/8					

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Poláček Vítek, Topolová 615, Mladá, 28923 Milovice,  
RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 24874/21-12 ze dne  
28.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.06.2023 18:40:28. Zápis proveden  
dne 26.06.2023; uloženo na prac. Praha

Z-28073/2023-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 560/8

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 6 067 EX-  
24874/2021 -41 ze dne 22.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.06.2023  
18:48:13. Zápis proveden dne 27.06.2023; uloženo na prac. Nymburk

Z-2911/2023-208

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Poláček Vítek, Topolová 615, Mladá, 28923 Milovice,  
RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 5 067  
EX-6606/2016 -18 ze dne 16.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.06.2023

Nemovitosti jsou v území obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, kód: 208.  
strana 1

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 23.09.2023 14:15:02

Okres: CZ0208 Nymburk Obec: 537501 Milovice  
Kat.území: 695190 Milovice nad Labem List vlastnictví: 70  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

19:12:00. Zápis proveden dne 30.06.2023; uloženo na prac. Nymburk  
Z-2967/2023-208

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
Povinnost k  
Parcela: 560/8

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 5 067 EX-6606/2016 -110 ze dne 22.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.06.2023 18:52:24. Zápis proveden dne 30.06.2023; uloženo na prac. Nymburk  
Z-2914/2023-208

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Bc. Hana Plášilová Kaufmannová, Jankovcova 13,  
170 00 Praha 7

Povinnost k

Poláček Vítek, Topolová 615, Mladá, 28923 Milovice,  
RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 228 EX 445/22-68 ze dne 28.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.06.2023 16:33:58. Zápis proveden dne 30.06.2023; uloženo na prac. Praha

Z-28979/2023-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
Povinnost k  
Parcela: 560/8

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad v Praze 7 228 EX-445/2022 -70 ze dne 28.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.06.2023 16:34:41. Zápis proveden dne 30.06.2023; uloženo na prac. Nymburk  
Z-2966/2023-208

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Poláček Vítek, Topolová 615, Mladá, 28923 Milovice,  
RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137 Ex-10901/2019 -12 ze dne 13.09.2019. Právní moc ke dni 07.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.07.2023 16:32:18. Zápis proveden dne 01.08.2023; uloženo na prac. Jičín

Z-3083/2023-604

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
Povinnost k  
Parcela: 560/8

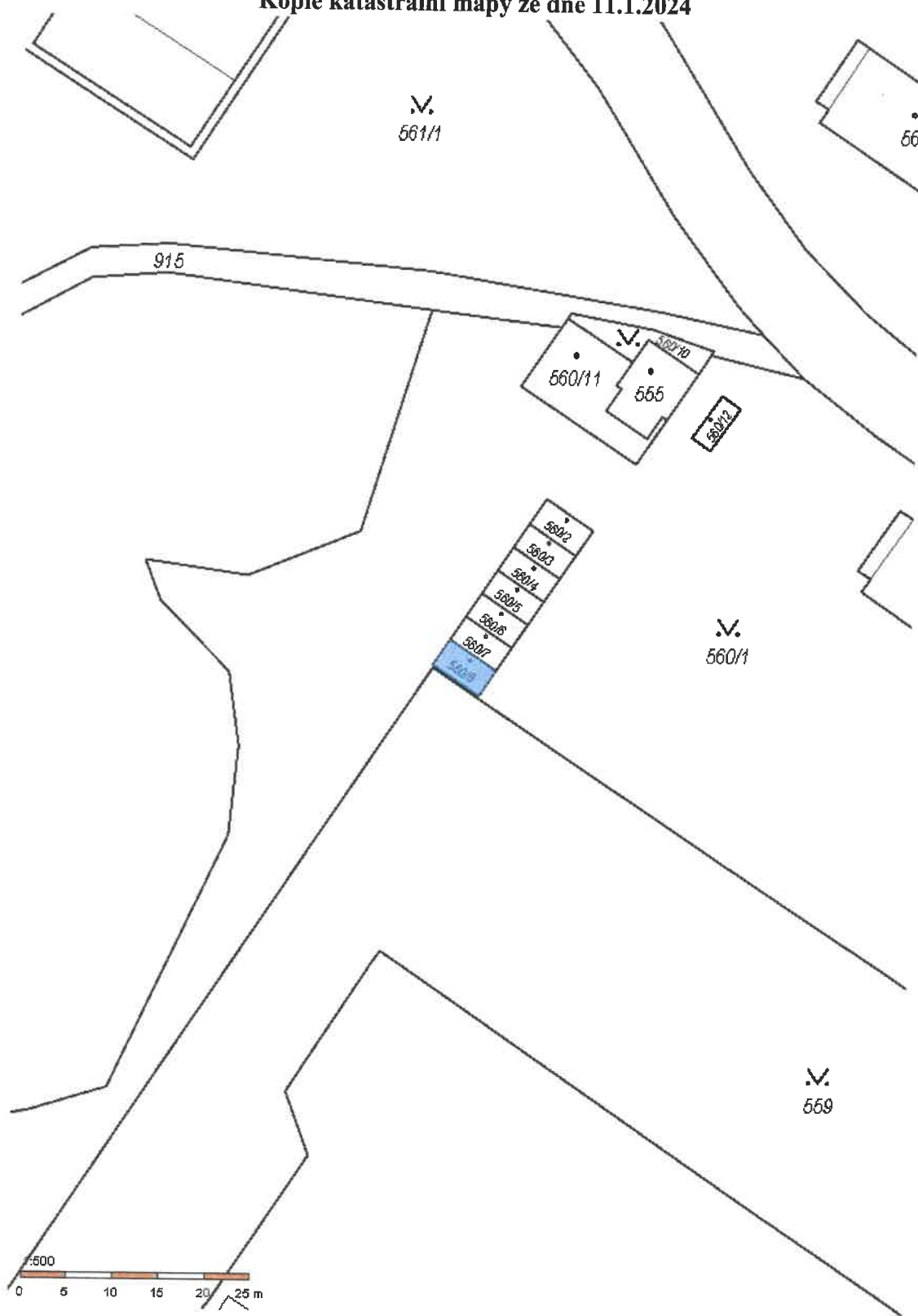
Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-venkov 137 EX-10901/2019 -63 ze dne 28.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.07.2023 16:32:23. Zápis proveden dne 02.08.2023; uloženo na prac. Nymburk  
Z-3533/2023-208

Nemovitosti jsou v územní odpovědi za řízení vykonávané soudem v rámci katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, kód: 208.  
Strana 2





Kopie katastrální mapy ze dne 11.1.2024



Pozemek p.č. 560/8 v k.ú. č. 695190

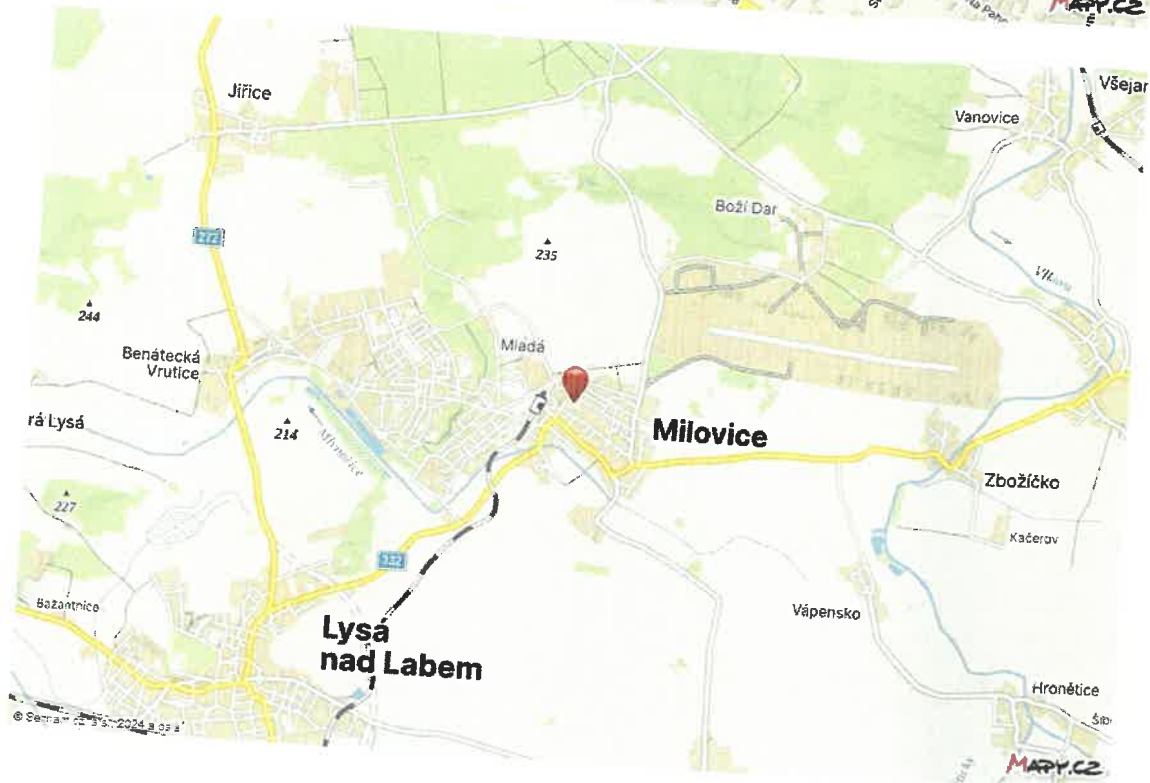
ortofotomapa



Fotodokumentace



# Mapa oblasti



# Dodejka



Místo pro dodání nálepk  
19003 Praha 93



RR 62307416 1 CZ

Odesílatel:

Ing. Jitka Krávková  
Kof. Střelická 945  
190 00 Praha 9



19003 Praha 93

Adresát:

VÍTEK POLAČEK  
TOPOLOVA 615  
299 23 MILDVICE

RR62307416J  
09.11.23 23: 884 0.012kg 1  
CZ 20.10.23

ČESKÁ REPUBLIKA CZ - REPUBLIC OF CZECHIA REPUBLIQUE TCHÈQUE

Uložení 10 dní

## DOPORUČENÉ DO VLASTNÍCH RUKOU, ZMOCNĚNCI, ZÁKONNÉMU ZÁSTUPCI

Zásilka  
uložena dne 17.11.

Otisk denního razítka  
a podpis vydávajícího pracovníka

Odesílatel:

Ing. Jitka Krávková  
Kof. Střelická 945  
190 00 Praha 9

DODEJKA

Adresát:

VÍTEK POLAČEK  
TOPOLOVA 615  
299 23 MILDVICE

Jméno a příjmení osoby, která zásilku převzala:

Vztah osoby, která zásilku převzala, k adresátovi:

Potvrzují převzetí této zásilky dne ..... podpis .....