

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 073343/2023

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně podílu id. 1/3 na nemovité věci - pozemku p.č. 85/16, zapsaného na LV číslo 380 katastrální území Buková u Příbramě, obec Buková u Příbramě, okres Příbram

**Znalec:** Zdeněk Vašíček  
Teplická 232  
753 01 Hranice  
telefon: 602 778 374, DS: n23tcnp  
e-mail: zvh@atlas.cz, www.posudeknemovitosti.cz  
IČ: 42058171  
Číslo posudku v evidenci znalce: 5693/2023

**Zadavatel:** Exekutorský úřad Praha 2, JUDr. Jan Fendrych, soudní exekutor, IČ: 75128446  
Hradecká 3  
130 00 Praha 3

**Číslo jednací:** 132 EX 493/23-29

**Počet stran:** 27, z toho 10 stran příloh

**Počet vyhotovení:** 2

**Vyhotovení číslo:** 1

**Podle stavu ke dni:** 07.12.2023

**Vyhotoveno:** V Hranicích 12.12.2023

# 1. ZADÁNÍ

## 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znalecký posudek o ceně podílu id. 1/3 na nemovité věci - pozemku p.č. 85/16, zapsaného na LV číslo 380

katastrální území Buková u Příbramě, obec Buková u Příbramě, okres Příbram

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu - tržní hodnotu těchto nemovitých věcí a jejich příslušenství. Dále se znaleci ukládá, aby stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi. V případě, že s nemovitými věcmi nejsou spojena žádná práva ani závady, uvede znalec, že taková práva ani závady nejsou. K právům zástavním znalec nepřihlíží.

## 1.2. Účel znaleckého posudku

Zjištění obvyklé ceny - tržní hodnoty nemovitých věcí v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení. Výsledná hodnota stanovená tímto znaleckým posudkem je pouze východiskem pro to, aby mohlo být stanoveno nejnižší podání při dražbě (§336e, odst. 1 o.s.ř.).

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

Zadavatel znaleckého posudku nesdělil znalci žádnou skutečnosti, mající vliv na přesnost závěrů, kromě skutečných zřejmých za zadavatele předložených podkladových materiálů.

## 1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 07.12.2023.

# 2. VÝČET PODKLADŮ

## 2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Podklady pro vypracování posudku byly předány zadavatelem a to výpis z katastru nemovitostí a informace o účelu posudku, informace o nemovitých věcech. Další data získal znalec při prohlídce na místě samém a z veřejně přístupných zdrojů.

## 2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z KN ze dne 27.09.2023, LV číslo 380, k.ú. Buková u Příbramě
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené zadavatelem
- informace a údaje zjištěné při ohledání a zaměření
- informace z [www.czuk.cz](http://www.czuk.cz)
- informace z realitních serverů [sreality.cz](http://sreality.cz), [nemovitosti.eu](http://nemovitosti.eu), [reality.cz](http://reality.cz), [realcity.cz](http://realcity.cz), [reality.idnes.cz](http://reality.idnes.cz), [ceskereality.cz](http://ceskereality.cz) a dalších
- zadavatelem, vlastníkem, ani nebyla ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku předložena žádná nájemní, či jiná smlouva, na základě které by byl předmět ocenění užíván. **Ocenění je**

provedeno pro předmět ocenění volný, neobsazený, nepronajatý.

### 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 dovozené 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 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 488/2020Sb.:**

**§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 a dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.“

## 3. NÁLEZ

### 3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Sběr dat byl proveden tak, že data byla získána z veřejných zdrojů, od objednatele a účastníka prohlídky a při obhlídce nemovitých věcí.

### 3.2. Popis postupu při zpracování dat

Pořízená data slouží jako podklady pro vyhotovení znaleckého posudku. Bylo postupováno podle §2 odst. 2, zákona 237/2020 Sb.. Pro určení obvyklé ceny se podařilo zajistit pro porovnání s předmětem ocenění nejméně od tří obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností. Z tohoto důvodu neproběhlo určení tržní hodnoty. 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 předmět obchodován.

### 3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Příbram, obec Buková u Příbramě, k.ú. Buková u Příbramě

Adresa nemovité věci: Buková u Příbramě, 262 23 Buková u Příbramě

### Vlastnické a evidenční údaje

Michal Jakubec, Fričova 1240, 263 01 Dobříš, LV: 380, podíl: 4 / 15

Petra Kubová, č. p. 18, 262 23 Buková u Příbramě, LV: 380, podíl: 1 / 3

Jindřich Rampa, č. p. 97, 262 23 Buková u Příbramě, LV: 380, podíl: 1 / 3

Zuzana Tomšová, Lužická 3363/9, 466 01 Jablonec nad Nisou, LV: 380, podíl: 1 / 15

Omezení vlastnického práva

Typ

1. Na pozemku p.č. 85/16 vážne věcné břemeno zřizování a provozování plynárenského zařízení podle smlouvy ze dne 25.06.2014.

Zákaz zcizení a zatížení  
Zástavní právo smluvní  
Jiné zápisy  
Typ  
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
Zahájení exekuce - Kubová Petra  
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

## **Dokumentace a skutečnost**

Od nemovitých věcí nebyla předložena dokumentace, proběhla prohlídka a zaměření na místě samém.

## **Celkový popis nemovité věci**

Oceňovaná nemovitá věc, pozemek, se nachází jihovýchodně od středu obce, v zástavbě rodinných domů č.p. 97, č.p. 182, č.p. 152, č.p. 144 - viz příložená mapka. Jedná se o neoplocený, rovinatý pozemek, užívaný jako příjezdová, šterková, účelová komunikace. Šterk na komunikaci je jiného vlastníka a není předmětem ocenění. Při prohlídce byl pozemek pokrytý ujetým sněhem. Příjezd je po zpevněné, asfaltové komunikaci. Parkování osobních vozidel na pozemku. Pozemek byl na místě identifikován podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemku oprávněným geodetem.

Povinná byla informována o prohlídce - viz příloha, ale neposkytla znalci součinnost.

## **3.4. Obsah**

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

1. Pozemek podíl 1/3

### **Věcná břemena a závady vážnoucí na majetku**

1. Věcné břemeno uložení vedení podíl 1/3

### **Obsah tržního ocenění majetku**

#### **1. Hodnota pozemků**

- 1.1. Pozemek podíl 1/3

#### **2. Věcná břemena**

- 2.1. Věcné břemeno uložení vedení podíl 1/3

## **4. POSUDEK**

### **4.1. Popis postupu při analýze dat**

Data byla v jednotlivých částech posudku postupně analyzována a výsledky jednotlivých analýz byly uvedeny v jednotlivých částech posudku a z vyhodnocení částí znalec dospěl k závěru posudku.

### **4.2. Ocenění**

## Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Pozemek podíl 1/3
Adresa předmětu ocenění:	Buková u Příbramě 262 23 Buková u Příbramě
LV:	380
Kraj:	Středočeský
Okres:	Příbram
Obec:	Buková u Příbramě
Katastrální území:	Buková u Příbramě
Počet obyvatel:	436
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv =	<b>1 576,00 Kč/m<sup>2</sup></b>

### Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P <sub>i</sub>
O1. Velikost obce: Do 500 obyvatel	V	0,50
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 (mimo Prahu a Brna) v nejkratším vymezeném úseku silnice do 10 km včetně	IV	1,01
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka, nebo autobusová zastávka	III	0,90
O6. Občanská vybavenost v obci: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment)	V	0,85

Základní cena stavebního pozemku  $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 365,00 \text{ Kč/m}^2$

### 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: Pozemek ve spoluvlastnictví (mimo spoluvl. podílu pozemku k jednotce)	III	-0,01
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	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: Obec vzdálená od hranice zastavěného území vyjmenované obce nebo oblasti v tab. č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna) v nejkratším	V	1,02

vymezeném úseku silnice do 10 km včetně  
 9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná III 0,90

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,818}$$

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

$$\text{Index trhu} \quad \mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,990}$$

### Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,00
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,02
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku - Příjezd na pozemek je možný pouze v létě, v zimě je to složitější, podle výšky sněhu.	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,02
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Vyšší než je průměr v kraji	I	-0,02
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Území je stabilizované. Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad \mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{1,030}$$

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

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,843}$$

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

$$\text{Koeficient } \mathbf{pp} = \mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{1,020}$$

## 1. Pozemek podíl 1/3

Pomocný výpočet:

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 0,990$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,030$

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 - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

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

Celkový index  $I = I_T * I_O * I_P = 0,990 * 1,000 * 1,030 = 1,020$

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> ]
§ 4 odst. 1 - stavební pozemek - zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	365,-	1,020		372,30

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1			1	372,30	372,30
	Stavební pozemek - celkem		1		<b>372,30</b>

Cena zjištěná stavebního pozemku je 372,30 Kč/m<sup>2</sup>.

Cena zjištěná oceňované komunikace je 84,32 Kč/m<sup>2</sup>.

Poměr pozemku komunikace ze stavebního pozemku je cca 22,64%, t.j. po zaokrouhlení 23%. V tomto poměru bude upravena obvyklá cena komunikace vzhledem ke stavebnímu pozemku.

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi  $I_T = 0,990$

Index polohy pozemku  $I_P = 1,030$



## Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P <sub>i</sub>
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 - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index omezujících vlivů} \quad I_0 = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_0 * I_P = 0,990 * 1,000 * 1,030 = 1,020$$

## 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	365,-	1,020		372,30

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1				1	372,30
Stavební pozemek - celkem				1	<b>372,30</b>

## Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

### Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P <sub>i</sub>
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
III Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny)	-0,25
P2. Charakter a zastavěnost území	
I V kat. území sídelní části obce	0,05
P3. Povrchy	
II Komunikace s nezpevněným povrchem	-0,03
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
II Bez dalších vlivů	0,00
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

$$\text{Úprava základní ceny pozemků komunikací} \quad I = P_5 * (1 + \sum P_i) = 0,231$$

## Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficienty		Upr. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]
<b>§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství</b>				
§ 4 odst. 3	365,-	0,231	1,000	84,32

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Jedn. cena [Kč/m <sup>2</sup> ]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	orná půda	85/16	410	84,32	34 571,20
Ostatní stavební pozemek - celkem				410	<b>34 571,20</b>
<b>Pozemek podíl 1/3 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu</b>				=	<b>34 943,50 Kč</b>
Úprava ceny vlastnickým podílem				*	1 / 3
<b>Pozemek podíl 1/3 - zjištěná cena celkem</b>				=	<b>11 647,83 Kč</b>

**Věcná břemena a závady vážnoucí na majetku****1. Věcné břemeno uložení vedení podíl 1/3**

1. Na pozemku p.č. 85/16 vážne věcné břemeno zřizování a provozování plynárenského zařízení podle smlouvy ze dne 25.06.2014.

Vzhledem k obtížnému zjišťování ročního užítka věcného břemene bylo při ocenění použito paušální částky.

**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.
<b>Věcné břemeno uložení vedení podíl 1/3 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu</b>	<b>= 10 000,- Kč</b>
Úprava ceny vlastnickým podílem	* 1 / 3
<b>Hodnota věcného břemene činí</b>	<b>= 3 333,33 Kč</b>

**Tržní ocenění majetku****1. Hodnota pozemků****1.1. Pozemek podíl 1/3****Porovnávací metoda****Přehled srovnatelných pozemků:**

<b>Název:</b>	<b>Pozemek p.č. 389/6</b>
<b>Lokalita:</b>	Pičín
<b>Popis:</b>	V-5356/2022-211 (LISTINY)
	podání: 22.6.2022
	cena:

5 750 000 Kč

LV: 686

katastr. pracoviště: Příbram (211)

	Plocha	Cena/m2	Cena	
PARCELA:	389/6 (orná půda), kú: Pičín	1 090 m2	5 275	5 750 000

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	K <sub>C</sub>	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
5 750 000	1 090	5 275,23	1,00	5 275,23

**Název:** Pozemek p.č. 194/2

**Lokalita:** Pičín

**Popis:** V-958/2022-211 (LISTINY)

podání:

2.2.2022

cena:

3 568 800 Kč

LV: 740

katastr. pracoviště: Příbram (211)

	Plocha	Cena/m2	Cena	
PARCELA:	1294/2 (orná půda), kú: Pičín	1 487 m2	2 400	3 568 800

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena	Výměra	Jednotková cena	Koeficient	Upravená JC.
[ Kč ]	[ m <sup>2</sup> ]	JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	K <sub>C</sub>	[ Kč/m <sup>2</sup> ]
3 568 800	1 487	2 400,00	1,00	2 400,00

**Název:** Pozemek p.č. 258/48

**Lokalita:** Buková u Příbramě

**Popis:** V-6522/2022-211 (LISTINY)

podání:

4.8.2022

cena:  
3 250 000 Kč

LV: 600  
katastr. pracoviště: Příbram (211)

	Plocha	Cena/m <sup>2</sup>	Cena
PARCELA:	258/48 (orná půda), kú: Buková u Příbramě	1 064 m <sup>2</sup>	3
055	3 250 000		

**Koeficienty:**

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [ Kč ]	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena JC [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Koeficient K <sub>C</sub>	Upravená JC. [ Kč/m <sup>2</sup> ]
3 250 000	1 064	3 054,51	1,00	<b>3 054,51</b>

Minimální jednotková porovnávací cena	2 400,00 Kč/m <sup>2</sup>
Průměrná jednotková porovnávací cena	3 576,58 Kč/m <sup>2</sup>
Maximální jednotková porovnávací cena	5 275,23 Kč/m <sup>2</sup>

**Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků**

Cena zjištěná stavebního pozemku je 372,30 Kč/m<sup>2</sup>.

Cena zjištěná oceňované komunikace je 84,32 Kč/m<sup>2</sup>.

Poměr pozemku komunikace ze stavebního pozemku je cca 22,64%, t.j. po zaokrouhlení 23%.

V tomto poměru je upravena obvyklá cena komunikace vzhledem ke stavebnímu pozemku.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [ m <sup>2</sup> ]	Jednotková cena [ Kč/m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [ Kč ]
orná půda	85/16	410	3 576,58		1 466 398
<b>Obvyklá cena před korekcí ceny</b>					1 466 398
úprava ceny na komunikaci			* 0,23	=	3
					37 271,54
Vlastnický podíl			*	1 / 3	
<b>Celková výměra pozemků</b>		<b>410</b>	<b>Hodnota pozemků celkem</b>		<b>112 424</b>

## 2. Věcná břemena

### 2.1. Věcné břemeno uložení vedení podíl 1/3

1. Na pozemku p.č. 85/16 vážne věcné břemeno zřizování a provozování plynárenského zařízení podle smlouvy ze dne 25.06.2014.

Vzhledem k obtížnému zjišťování ročního užitku věcného břemene bylo při ocenění použito paušální částky.

## 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.

**Věcné břemeno uložení vedení podíl 1/3 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu** = **10 000,- Kč**

Úprava ceny vlastnickým podílem \* 1 / 3

**Hodnota věcného břemene činí** = **3 333,33 Kč**

## 4.3. Výsledky analýzy dat

### Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek podíl 1/3 11 647,80 Kč

Ocenění - celkem: **11 647,80 Kč**

### Věcná břemena a závady vážnoucí na majetku

1. Věcné břemeno uložení vedení podíl 1/3 -3 333,30 Kč

Věcná břemena a závady vážnoucí na majetku - celkem: **-3 333,30 Kč**

Výsledná cena po odečtení břemen a závad - celkem: **8 314,50 Kč**

**Výsledná cena - celkem:** **8 314,50 Kč**

**Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:** **8 310,- Kč**

slovy: Osmtisíctřístadeset Kč

<b>Cena zjištěná dle cenového předpisu</b>	<b>8 310 Kč</b>
--	-----------------

slovy: Osmtisíctřístadeset Kč

### Rekapitulace tržního ocenění majetku

#### 1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek podíl 1/3 112 423,90 Kč

#### 2. Věcná břemena

2.1. Věcné břemeno uložení vedení podíl 1/3 -3 333,30 Kč

Hodnota pozemku	112 424 Kč
-----------------	------------

Věcné břemeno	-3 333 Kč
---------------	-----------

<b>Obvyklá cena</b>	<b>109 091 Kč</b>
---------------------	-------------------

slovy: Jednostodevěttisícdevadesátjedna Kč

### Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pro zjištění ceny byla použita metoda porovnávací, která vychází z porovnání předmětu ocenění s

obdobnými předměty a cenami sjednanými při jejich prodeji.

Základem pro stanovení obvyklé ceny - tržní hodnoty je zjištění a následné vyhodnocení cen srovnatelných nemovitých věcí, jejichž prodej byl v nedávné době realizován, přičemž, pokud se srovnatelné nemovité věci, kde je oceňovaná nemovitá věc, nenacházejí, je nutno vycházet z cen srovnatelných nemovitosti v podobné lokalitě. Obvyklá cena pro účely určení ceny by měla být podložena především prodejními cenami srovnatelných nemovitých věcí, při zohlednění konkrétních rozdílů mezi oceňovanou nemovitou věcí a nemovitými věcmi porovnávanými, avšak jestliže znalec nemá k dispozici podklady o prodeji srovnatelných nemovitých věcí, lze akceptovat nabídkové ceny, přiměřeným způsobem upravené na předpokládané prodejní ceny.

Na základě realizovaných prodejů v dané lokalitě, dále v souvislosti s porovnáním s údaji z internetu, s konzultací s realitními kanceláři v regionu, odborným posouzením, je možno stanovit obvyklou cenu.

Hodnotícími kritérii jsou především velikost obce, správní členění, analýza poptávky po koupi obdobných nemovitých věcí, struktura zaměstnanosti, životní prostředí, ekologické zátěž, poloha objektu vzhledem k využitelnosti a situování ve vztahu k umístění od centra, dopravní podmínky, konfigurace terénu, převládající zástavba, parkovací možnosti v okolí, struktura obyvatelstva, vztahy vyplývající z územního plánu, inženýrské sítě, typ stavby, počet podlaží, součásti a příslušenství nemovitých věcí, možnosti dalšího rozšíření, technická hodnota stavby, údržba stavby, vztahy k pozemku, výměra pozemků a odborný pohled znalce.

Srovnání je provedeno na základě vlastního průzkumu situace na trhu s nemovitými věcmi, konzultacemi s realitními kanceláři, nahlížením na realitní servery - sreality.cz, nemovitosti.eu, reality.cz, realcity.cz, reality.idnes.cz, ceskereality.cz a další.

## **5. ODŮVODNĚNÍ**

### **5.1. Interpretace výsledků analýzy**

Výsledky analýzy jsou uvedeny v ocenění.

### **5.2. Kontrola postupu**

Ocenění bylo provedeno dle popsaných postupů.

## **6. ZÁVĚR**

### **6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď**

Znalecký posudek o ceně podílu id. 1/3 na nemovité věci - pozemku p.č. 85/16, zapsaného na LV číslo 380

katastrální území Buková u Příbramě, obec Buková u Příbramě, okres Příbram

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu - tržní hodnotu těchto nemovitých věcí a jejich příslušenství. Dále se znalci ukládá, aby stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi. V případě, že s nemovitými věcmi nejsou spojena žádná práva ani závady, uvede znalec, že taková práva ani závady nejsou. K právům zástavním znalec nepřihlíží.

S nemovitými věcmi nejsou spojena žádná práva ani závady mimo věcné břemeno:

1. Na pozemku p.č. 85/16 vázne věcné břemeno zřizování a provozování plynárenského zařízení podle smlouvy ze dne 25.06.2014.

**Obvyklá cena**

**109 091 Kč**

slovy: Jednostodevěttisícdevadesátjedna Kč

## **6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho 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	3
Snímek katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	1
Dopis o sdělení termínu prohlídky	5

## **Konzultant a důvod jeho přibrání**

Pro zpracování tohoto posudku nebyl přibrán konzultant.

## **Odměna, náhrada nákladů**

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

Znalečné účtuji dokladem č. 5693/2023.

## **ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998, č.j. Spr. 2925/98 v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 073343/2023.

V Hranicích 12.12.2023

Zdeněk Vašíček  
Teplická 232  
753 01 Hranice



# PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

## č: 073343/2023

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	3
Snímek katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	1
Dopis o sdělení termínu prohlídky	5

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 27.09.2023 21:00:00

*Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 132EX 493/23 pro JUDr. Jan Fendrych soudní exekutor*

Okres: CZ020B Příbram Obec: 540021 Buková u Příbramě  
 at.území: 615811 Buková u Příbramě List vlastnictví: 380  
**V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)**

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Jakubec Michal, Fričova 1240, 26301 Dobříš	771002/0494	4/15
Kubová Petra, č.p. 18, 26223 Buková u Příbramě	805316/1116	1/3
Rampa Jindřich, č.p. 97, 26223 Buková u Příbramě	691001/1119	1/3
Tomšová Zuzana, Lužická 3363/9, 46601 Jablonec nad Nisou	895607/2730	1/15

*Nemovitosti*

<i>Pozemky</i>					
<i>Parcela</i>	<i>Výměra[m2]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>	
85/16	410	orná půda		zemědělský půdní fond	

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

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

*Typ vztahu*

▷ **Věcné břemeno (podle listiny)**

uložení a provozování plynárenského zařízení, vstupu a vjezdu v souvislosti s uložením plynárenského zařízení, jeho stavebními úpravami, provozováním a odstraněním, rozsah vymezen geometrickým plánem č, 697-135/2012

*Oprávnění pro*

GasNet, s.r.o., Klišská 940/96, Kliše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 27295567

*Povinnost k*

Parcela: 85/16

*Listina* Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 25.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.06.2014 16:38:36. Zápis proveden dne 22.07.2014.

V-5877/2014-211

*Pořadí k datu* podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

▷ **Zástavní právo smluvní**

k zajištění následujících dluhů:

- (a) dluhy Klienta spočívající v povinnosti vrátit Hypoteční úvěr ve výši 3.700.000,00 Kč (jistinu), zaplatit úroky a veškeré další příslušenství (úroky z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky) podle Smlouvy o Hypotečním úvěru;
- (b) dluhy vzniklé případným výkonem zástavního práva dle této Smlouvy,
- (c) dluhy spočívající v povinnosti nahradit případné škody, popř. uhradit smluvní pokuty, vzniklé v důsledku porušení jakékoliv povinnosti dle této Smlouvy či Smlouvy o Hypotečním úvěru,
- (d) dluhy spočívající v povinnosti uhradit Zástavnímu věřiteli všechny účelné vynaložené náklady, které vznikly nebo vzniknou Zástavnímu věřiteli jako důsledek porušení této Smlouvy či Smlouvy o Hypotečním úvěru, či jako důsledek výpovědi, odstoupení či jiného ukončení této Smlouvy či Smlouvy o Hypotečním úvěru kteroukoli ze Smluvních stran,
- (e) dluhy odpovídající právům Zástavního věřitele z odstoupení od této Smlouvy či Smlouvy o Hypotečním úvěru kteroukoli ze Smluvních stran a právům na vydání bezdůvodného obohacení tehdy, ukáže-li se být Smlouva o Hypotečním úvěru neplatnou, zdánlivou nebo ukáže-li se, že jakýkoliv dluh na základě Smlouvy o Hypotečním úvěru nevznikl.

Dluhy dle písmen (b) až (e) mohou vznikat v době od podpisu této Smlouvy do 06.10.2049

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 27.09.2023 21:00:00

Okres: CZ020B Příbram Obec: 540021 Buková u Příbramě  
at.území: 615811 Buková u Příbramě List vlastnictví: 380  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

*Typ vztahu*

a Zástavní právo zajišťuje tyto dluhy do jejich celkové výše, nejvýše však do 3.700.000,00 Kč; (veškeré výše uvedené pohledávky dále jen "Zajištěné dluhy") k podílu 1/3 nemovitostí

*Oprávnění pro*

mBank S.A., id.č.1254524, ul. Prosta 18, 00-850  
Warszawa, Polská republika, vykonává: mBank S.A.,  
organizační složka, Pernerova 691/42, Karlín, 18600  
Praha 8, RČ/IČO: 27943445

*Povinnost k*

Jakubec Michal, Fričova 1240, 26301 Dobříš, RČ/IČO:  
771002/0494  
Tomšová Zuzana, Lužická 3363/9, 46601 Jablonec nad  
Nisou, RČ/IČO: 895607/2730  
Parcela: 85/16

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. GML120176746/2020/Z1 ze dne 06.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.10.2020 10:27:09. Zápis proveden dne 03.11.2020; uloženo na prac. Příbram

V-8389/2020-211

Pořadí k 12.10.2020 10:27

*Související zápisy*

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. GML120176746/2020/Z1 ze dne 06.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.10.2020 10:27:09. Zápis proveden dne 03.11.2020; uloženo na prac. Příbram

V-8389/2020-211

o Zákaz zcizení a zatížení

tak, že zcizení a zatížení nemovitosti je podmíněno předchozím písemným souhlasem Zástavního věřitele. Právo zákazu zcizení a zatížení se zřizuje po dobu trvání zástavního práva.

k podílu 1/3 nemovitostí

*Oprávnění pro*

mBank S.A., id.č.1254524, ul. Prosta 18, 00-850  
Warszawa, Polská republika, vykonává: mBank S.A.,  
organizační složka, Pernerova 691/42, Karlín, 18600  
Praha 8, RČ/IČO: 27943445

*Povinnost k*

Jakubec Michal, Fričova 1240, 26301 Dobříš, RČ/IČO:  
771002/0494  
Tomšová Zuzana, Lužická 3363/9, 46601 Jablonec nad  
Nisou, RČ/IČO: 895607/2730  
Parcela: 85/16

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. GML120176746/2020/Z1 ze dne 06.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.10.2020 10:27:09. Zápis proveden dne 03.11.2020; uloženo na prac. Příbram

V-8389/2020-211

Pořadí k 12.10.2020 10:27

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

lomby a upozornění - Bez zápisu

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

strana 2

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 27.09.2023 21:00:00

Okres: CZ020B Příbram Obec: 540021 Buková u Příbramě  
at.území: 615811 Buková u Příbramě List vlastnictví: 380  
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

---

**Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

---

istina

- › Darovací smlouva V12 2638/1999 ze dne 3.6.1999, právní účinky vkladu dne 9.6.1999.  
POLVZ:32/1999 Z-2800032/1999-211  
Pro: Kubová Petra, č.p. 18, 26223 Buková u Příbramě RČ/IČO: 805316/1116  
Rampa Jindřich, č.p. 97, 26223 Buková u Příbramě 691001/1119
- › Smlouva darovací ze dne 24.08.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.08.2012.  
V-4905/2012-211  
Pro: Rampa Jindřich, č.p. 97, 26223 Buková u Příbramě RČ/IČO: 691001/1119
- › Smlouva kupní ze dne 12.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.10.2020 16:29:11.  
Zápis proveden dne 05.11.2020.  
V-8528/2020-211  
Pro: Tomšová Zuzana, Lužická 3363/9, 46601 Jablonec nad Nisou RČ/IČO: 895607/2730  
Jakubec Michal, Fričova 1240, 26301 Dobříš 771002/0494

---

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

---

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
85/16	52601	410

›kud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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

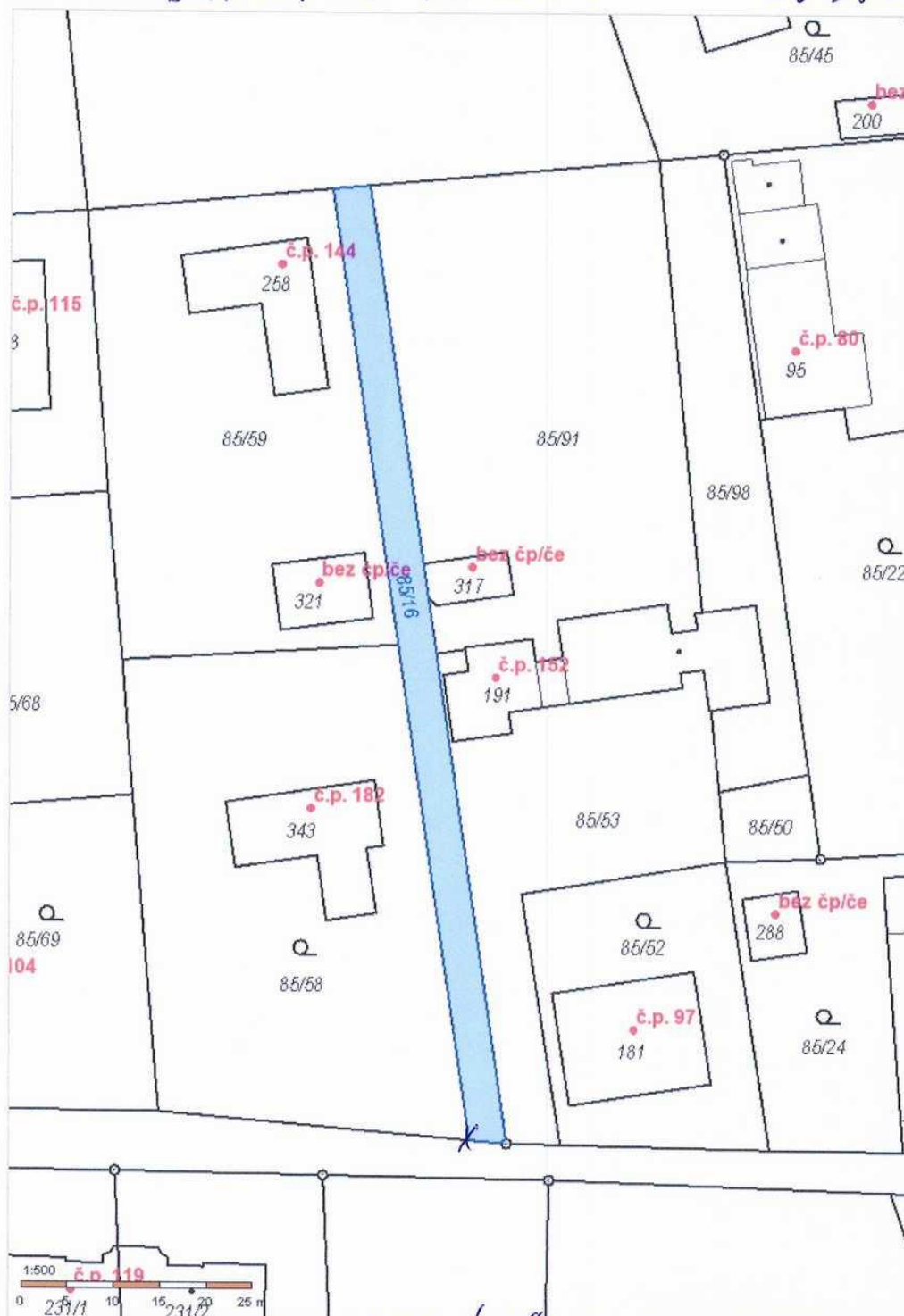
Vyhotovil:  
Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 27.09.2023 21:40:04

Uveřejnění: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.  
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení  
ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

BUKOVÁ u POŠKAVCE

LV 380



GPS 49°45'07"N  
14°04'16"E



Zdeněk VAŠÍČEK, znalec, oceňování nemovitostí, Teplická 232, 753 01 HRANICE  
tel. 602 778 374, e-mail: [zvh@atlas.cz](mailto:zvh@atlas.cz), [www.posudeknemovitosti.cz](http://www.posudeknemovitosti.cz), DS: n23tenp

PENAPE STAV s.r.o.  
IČ: 04363191- dat.schránkou  
Evropská 339  
261 01 Příbram

Paní  
Petra Kubová  
Buková u Příbramě č.p. 18  
262 23 Buková u Příbramě

Hranice dne 23.11.2023

Věc: Prohlídka nemovité věci a jejího příslušenství ve věci č.j. 132 EX 493/23-29

Usnesením Exekutorského úřadu Praha 2, JUDr. Jan Fendrych, soudní exekutor, ve výše uvedené věci, jsem byl ustanoven znalcem pro stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí, zapsaných na LV číslo 380, k.ú. Buková u Příbramě.

Na základě výše uvedeného usnesení Vás žádám o umožnění prohlídky nemovitých věcí a poskytnutí potřebné součinnosti pro vyhotovení znaleckého posudku o obvyklé ceně výše uvedených nemovitých věcí.

Prohlídka a ohledání nemovitých věcí bude uskutečněna na místě samém bez Vaší účasti, jelikož se jedná o přístupný pozemek.

Na základě výše uvedeného usnesení Vás žádám tímto o poskytnutí potřebné součinnosti.

Žádám Vás o předložení nabývacích titulů a dalších dokumentů, vztahujících se k oceňovaným nemovitým věcem a jejich příslušenství, zejména týkajících se věcného břemene, nájemního, pachtovního či předkupního práva, apod. Požadované materiály zašlete na email: [zvh@atlas.cz](mailto:zvh@atlas.cz), do datové schránky nejpozději do 5 dnů od obdržení dopisu.

Děkuji.

S pozdravem

**Zdeněk** Digitálně podepsal  
**Vašíček** Zdeněk Vašíček  
Datum: 2023.11.23  
12:49:17 +01'00'

Zdeněk Vašíček

Oprávněný: Stavebniny DEK a.s., IČ: 03748600 – datovou schránkou

23.11.2023 / 13:27 / 708120

Česká pošta, s.p. IČ 47114983

POŠTA: 753 01 Hranice 1

ODESÍLATEL: 3000520658101 Zdeněk Vašíček, Teplická 232, 75301 Hranice I

PODACÍ STVRZENKA

LIST: 1

DATUM PODÁNÍ: 23.11.2023

ID ČČK:

P.Č.	PODACÍ ČÍSLO	DRUH	ADRESÁT ADRESA ADRESÁTA KONTAKTY, POZNÁMKA
1	EE204625095CZ	EMS 208	Kubová Petra 18, 26223 Buková u Příbramě

2	[REDACTED]	R 201	[REDACTED]
---	------------	----------	------------

753 01 Hranice 1 2(1EMS,1R)

elkem: 2(1EMS,1R)

elkem zásilek:2

SLUŽBY KÓD	DOBÍRKA UDANÁ CENA ROZMĚR/HMOTNOST	CENA SLUŽBY SLEVA ZK K ÚHRADĚ PLAC. V HOT.
UC,DE	0.00 500.00 S/0.008	159.00 0.00 159.00 159.00
DE	0.00 0.00	2.00 2.00
		87.00

23.11.2023 44261

5 84

Cena služby: 248.00Kč


Sleva ZK: 2.00Kč

K úhradě: 246.00Kč

Placeno v hotovosti: 246.00Kč



### Sledování zásilek

Stav	Číslo zásilky	Datum	PSČ	Místo vzniku události
	<b>EE204625095CZ</b> Dodání zásilky.	24.11.2023	26107	<b>Depo Pífibram 70</b>

### Detailní informace k zásilkám

EE204625095CZ

Typ zásilky: EMS vnitrostátní, Hmotnost zásilky: 0,01 kg, Velikost: S, Výše dobírky: 0 Kč, Počet kusů: 1 kus



Datum	Událost	PSČ	Místo vzniku události
24.11.2023	<b>Dodání zásilky.</b>	<b>26107</b>	<b>Depo Pífibram 70</b>
24.11.2023	E-mail odesílateli - dodání zásilky.		
24.11.2023	Doručování zásilky.	26107	<b>Depo Pífibram 70</b>
24.11.2023	Příprava zásilky k doručení.	26107	<b>Depo Pífibram 70</b>
24.11.2023	Přeprava zásilky k dodací poště.		
24.11.2023	Zásilka vypravena z třídícího centra.	22200	DSPU Praha
23.11.2023	Zásilka v přepravě.		
23.11.2023	Zásilka převzata do přepravy.	75301	<b>Hranice I</b>
23.11.2023	Obdrženy údaje k zásilce.		

[Hodnotit zásilku](#) [Reklamovat zásilku](#)

### Víte, že...?

Můžete sledovat svoji zásilku i v [mobilní aplikaci](#)? Aplikace je k dispozici zdarma pro chytré telefony s operačním systémem iOS a Android.

Můžete [ohodnotit](#), jak jste byli s doručováním zásilky spokojeni? Stačí vyplnit [krátký formulář](#).



**Datová schránka:** n23tcnp, Zdeněk Vašíček - ZDENĚK VAŠÍČEK  
**Uživatel:** Zdeněk Vašíček

## Odeslaná zpráva - Detail zprávy

**Předmět:** 132 EX 493/23-29 termín prohlídky  
**ID zprávy:** 1276005642  
**Typ zprávy:** Odeslaná PDZ  
**Stav zprávy:** Dodaná  
**Datum a čas:** 23. 11. 2023 v 12:51:19

---

**Adresát:** PENAPE stav., s.r.o., Evropská 339, Příbram I, 26101 Příbram, CZ  
**ID schránky:** 4ab8fd7  
**Typ schránky:** Právnícká osoba

---

**Zmocnění:** Nežadáno  
**Naše čís. jednací:** Nežadáno  
**Naše spisová zn.:** Nežadáno  
**Vaše čís. jednací:** Nežadáno  
**Vaše spisová zn.:** Nežadáno  
**K rukám:** Nežadáno  
**Do vlastních rukou:** Ne

---

### Přílohy:

132 EX 493 23 29 pozemek Buková u Příbramě PENAPE STAV  
Kubová termín prohlídky p.pdf (197,28 kB)

---

### Události zprávy:

23. 11. 2023 v 12:51:19 EV0: Datová zpráva byla podána.  
23. 11. 2023 v 12:51:19 EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce.

---



**Datová schránka:** n23tncp, Zdeněk Vašíček - ZDENĚK VAŠÍČEK  
**Uživatel:** Zdeněk Vašíček

## Odeslaná zpráva - Detail zprávy

**Předmět:** 132 EX 493/23-29 termín prohlídky  
**ID zprávy:** 1276006497  
**Typ zprávy:** Odeslaná PDZ  
**Stav zprávy:** Dodaná  
**Datum a čas:** 23. 11. 2023 v 12:52:52

---

**Adresát:** Stavebniny DEK a.s., Tiskařská 257/10, Malešice, 10800 Praha 10, CZ  
**ID schránky:** 58sv583  
**Typ schránky:** Právnícká osoba

---

**Zmocnění:** Nežadáno  
**Naše čís. jednací:** Nežadáno  
**Naše spisová zn.:** Nežadáno  
**Vaše čís. jednací:** Nežadáno  
**Vaše spisová zn.:** Nežadáno  
**K rukám:** Nežadáno  
**Do vlastních rukou:** Ne

---

### Přílohy:

132 EX 493 23 29 pozemek Buková u Příbramě PENAPE STAV  
Kubová termín prohlídky p.pdf (197,28 kB)

---

### Události zprávy:

23. 11. 2023 v 12:52:52 EV0: Datová zpráva byla podána.  
23. 11. 2023 v 12:52:52 EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce.

---