

ZNALCKÝ POSUDEK

číslo položky: 073890/2024

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Ocenění rodinného domu Dymokury pro exekuční řízení č.j. 134 EX 00435/24.

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

Zadavatel:	EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PLZEŇ-MĚSTO, Mgr. Ing. Jiří Prošek, soudní exekutor
Adresa:	Dominikánská 8, 301 00 Plzeň

OBVYKLÁ CENA	11 871 000 Kč
---------------------	----------------------

Počet stran: 17

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 8.11.2024

Vyhotoveno: V Praze 8.11.2024

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. St. 398 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 313 Dymokury, způsob využití: rod. dům, pozemku parc. č. St. 506 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je rozestavěná stavba a pozemku parc. č. 628/6 (zahrada), vše v kat. území Dymokury, obec Dymokury, část obce Dymokury, okres Nymburk, zapsáno na LV 860.

1.2. Účel znaleckého posudku

Účel znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny pro exekuční řízení.

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

Nebyly sděleny.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 23.10.2024.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalecká kancelář při zpracování znaleckého posudku vybírá a definuje zdroje dat, které budou v daném znaleckém posudku posuzovány. Zdrojem jsou dokumenty, zkoumaný předmět (věc), veřejné zdroje, informační databáze, informace získané při místním šetření či jakákoli jiná vstupní data, jež mají být zkoumána a vyhodnocena. Znalecká kancelář při výběru zdrojů dat postupuje následovně:

1) Primárním zdrojem dat je katastr nemovitostí a jeho přidružené aplikace.

„Katastr nemovitostí je soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Jeho součástí je evidence vlastnických a jiných věcných práv a dalších, zákonem stanovených, práv k těmto nemovitostem. Katastr nemovitostí obsahuje řadu důležitých údajů o pozemcích a vybraných stavbách a o jejich vlastnících, a to dle zákona č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon).“

Registr územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN) je jedním ze základních registrů veřejné správy. Je veřejným seznamem, nevede žádné osobní údaje a je jedinečným zdrojem adres nejen pro veřejnou správu. Obsahuje také údaje o územních prvcích, územně evidenčních jednotkách a jejich vzájemných vazbách [zdroj: cuzk.cz]“

Získaná zdrojová data jsou propojena s aplikacemi třetích stran a tím jsme získali další údaje jako jsou např. mapové podklady území, ortofotomapy, územní plány aj.

2) Sekundárním zdrojem dat je místní šetření, při kterém jsou sbírána data o oceňované nemovité věci přímo na místě na základě vnějšího ohledání, včetně pořízení podrobné fotodokumentace. Pokud je nám poskytnuta alespoň částečná součinnost jsou získána dále data o vnitřním uspořádání nemovité věci, jejím vybavením a stavu. Dochází také k zaměření nemovité věci v případě stavby je-li umožněn přístup do všech prostor objektu.

Dalším definovaným zdrojem dat jsou aplikace společností Valuo.cz, RE/MAX, či jiných realitních kanceláří, z kterých lze získat fotografie, popis, rozměry nejen srovnávacích vzorků. Tyto data je nutné potom jednoznačně zidentifikovat s katastrem nemovitostí, z kterého je získána kupní cena. Tuto identifikaci jsme provedli.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Níže uvádíme výpis podkladů, z kterých bylo při vyhotovení znaleckého posudku čerpáno. Jedná se o zdrojové dokumenty a informace, které mají dle našeho odborného názoru vliv na vypracování znaleckého posudku a zodpovězení uloženého znaleckého úkonu:

- usnesení soudního exekutora Mgr. Ing. Jiřího Proška o ustanovení znalecké kanceláře a objednávka znaleckého posudku ze dne 26.8.2024 pod č.j. 134 EX 00435/24-220.

- informace získané při místním šetření např. fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti dotčené nemovité věci dne 23.10.2024.

- list vlastnictví č. 860 ze dne 17.9.2024, vyhotoveno dálkovým přístupem,
- katastrální mapa, včetně ortofotomapy ze dne 19.9.2024, vyhotoveno přes aplikaci katastru Marushka, RÚIAN,
- aplikace třetích stran (mapy.cz, www.google.com/maps, povodňová mapa ČR - EDPP.CZ) dále se jedná o portály státní správy jako je např. databáze NPÚ.cz aj.), vyhotovení mapového podkladu ze serveru mapy.cz ze dne 19.9.2024.
- vyrozumění o ohledání ze dne 23.9.2024.
- informace o realizovaných cenách z dostupných databází (katastru nemovitostí):
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-1544/2024-208. Podání k okamžiku 1.3.2024,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-926/2024-208. Podání k okamžiku 6.2.2024, spárovaný s databází Valuo.cz pod číslem 1329049,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-3740/2024-208. Podání k okamžiku 17.5.2024, spárovaný s databází Valuo.cz pod číslem 1383798.

Podrobný popis dat, která byla pro ocenění vybrána (srovnávací vzorky) a použita dle nadefinovaných kritérií je obsažen v odstavci 4.2 znaleckého posudku.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zdrojem dat jsou data získaná primárně z katastru nemovitostí a sekundárně z databází aplikací třetích stran na nich navazující.

Data lze považovat za věrohodné, protože katastr nemovitostí je veřejný seznam. Obdobně lze uvažovat u aplikací u třetích stran, protože nemají zájem a vliv v dané věci.

Data získána při místním šetření považujeme za věrohodná a pravdivá, protože byla porovnána znalcem s podklady za katastru nemovitostí aplikací třetích stran.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Na základě definovaných zdrojů dat je proveden z těchto souboru výběr dat dle níže naznačeného postupu.

V nálezu je popsána oceňovaná nemovitá věc, včetně jejího okolí. Data byla vytvořena na základě provedeného sběru informací z katastru nemovitostí, z místního šetření (fotodokumentace, popis nemovité věci, údaje od vlastníka, dlužníka, povinného nebo jiné osoby, byla-li místnímu šetření přítomna) a z aplikací třetích stran (mapové podklady, územním plán aj.).

Z výpisu z listu vlastnictví jsou z katastru nemovitostí získány katastrální mapy předmětných oceňovaných nemovitých věcí, včetně souřadnic GNSS a také propojení s registrem územní identifikace, adres a nemovitostí (obsahuje také data o napojení nemovité věci na inženýrské sítě, způsob vytápění, zastavěnou plochu, konstrukci aj.).

Dle výše popsaného datového souboru oceňované nemovité věci jsou volena subjektivně kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí. Základní charakteristikou je prvotní vizuální podobnost vycházející z charakteru užívání nemovité věci, které jsou rozděleny v několika základních kategoriích: pozemky, byty, rodinné domy, které se dále dělí dle jejich způsobu užívání. Podle kritérií je proveden výběr z nadefinované množiny vzorků. Kritéria jsou volena dle specifika oceňované věci subjektivně, viz níže bod 4.2. Jedná se např. o lokalitu, výměru pozemku, velikost, stav, atd.

Jako primární zdroj dat pro srovnávací vzorky slouží opět katastr nemovitostí (kupní cena=realizovaný prodej) a aplikace společnosti Valuo.cz, která propojuje data s katastrem nemovitostí a realitními inzeráty. Z realitní inzerce jsou získány fotografie, rozměry a popis srovnávacího vzorku. Z katastru nemovitostí je získán údaj o realizované (kupní) ceně. Je-li potřeba lze vyžádat také kopii kupní smlouvy. V případě, že nejsou podle zhotovených kritérií nalezeny vhodné vzorky dojde k pokusu o výběr z databáze společnosti RE/MAX či jiné realitní databáze, která taktéž jako Valuo.cz obsahuje fotografie, popis, rozměry a kupní cenu srovnávacího vzorku. Pokud ani v této databázi nejsou nalezeny vhodné vzorky dochází k vyhledání srovnávacího vzorku pouze na základě dat z katastru nemovitostí. V tomto případě jsou k dispozici pouze údaje o kupní ceně a RÚIAN, viz výše. Z aplikací třetích stran lze pak dohledat fotografie nemovité věci z veřejné komunikace, ale zpravidla staršího data.

Získaná data jsou níže uvedena v přehledné tabulce v oddílu č. 4.2, kde je zobrazena fotografie objektu, jeho popis, výměra pozemku, identifikace pomocí adresy, kupní cena, včetně čísla řízení aj.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Vybrána data dle zadaných kritérií jsou zpracovávány v přehledných tabulkách, převážně včetně fotografií a popisů. U srovnávacích nemovitých věcí jsou také uvedeny realizované ceny se souvisejícími údaji.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Nymburk, obec Dymokury, k.ú. Dymokury
Adresa nemovité věci: Netřebská 313, 289 01 Dymokury

Místopis

Obec Dymokury se nachází ve Středočeském kraji, cca 20 km západně od města Nový Bydžov, cca 12 km severovýchodně od města Poděbrady a cca 13 km severovýchodně od města Nymburk. Jedná se o obec s rozvinutou infrastrukturou a se základní nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech. Ze vzdělávacích zařízení se v obci nachází mateřská a základní škola. V obci se nachází pošta, muzeum a knihovna. Dopravní obslužnost obce zajišťují příměstské autobusy.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v jihozápadní zastavěné části obce Dymokury v ulici Netřebská č.p. 313 v zástavbě rodinných domů.

Zastávka autobusu „Dymokury, Na Drážce” se nachází cca 560 m od oceňované nemovité věci.

Situace

Typ pozemku:	☒ zast. plocha	☐ ostatní plocha	☐ orná půda
	☐ trvalé travní porosty	☒ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☒ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna
	☐ ostatní		
Přípojky:	☒ / ☒ voda	☐ / ☐ kanalizace	☐ / ☐ plyn
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ telefon	☐ dálkové vytápění
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☐ MHD	☐ železnice	☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☒ dálnice/silnice I. tř.		☒ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:	okrajová část - zástavba RD		
Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace	☐ nezpevněná komunikace	

Přístup přes pozemky

parc. č. 707/4 Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o samostatně stojící, přízemní rodinný dům s obytným podkrovím a volným půdním prostorem. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná a její stavebně - technický stav je odpovídající dobré údržbě. Fasáda domu je zateplená. Dům je podsklepený. Střecha budovy je sedlová s krytinou z betonových tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Střecha domu je opatřena komínem. Okna domu jsou plastová. Okna jsou opatřena parapety. Vchodové dveře domu jsou plastové částečně prosklené. K domu patří oplocená zahrada. Oplocení je drátěné a kovové. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny. Voda je čerpána ze studny. Přípojka vodovodu je v ulici. Přípojky nebylo možné ověřit.

Na pozemku parc. č. St. 398 stojí stavba rodinného domu č.p. 313. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 147 m². Pozemky parc. č. St. 398, parc. č. St. 506 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 628/6 (zahrada) na sebe navazují a tvoří spolu jeden funkční celek. Pozemky jsou rovinaté, travnaté a udržované. Pozemky jsou oploceny drátěným plotem. Na pozemcích se nachází zpevněné plochy, porosty, studna a vedlejší stavba. Konstrukce stavby je zděná se sedlovou střechou s krytinou z tašek. Na střeše jsou žlaby se svody, komín, bleskosvod a střešní okna. Stavba je nepodsklepená, přízemní s obytným podkrovím. Součástí stavby je vestavěná garáž s automatickými vraty. Pozemky jsou přístupné přes pozemek parc. č. 707/4 ve vlastnickém právu Středočeského kraje.

Součástí nemovité věci jsou IS, studna, zpevněné plochy a porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci je oplocení a vedlejší stavba. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Ohledání bylo provedeno dne 23.10.2024 bez účasti povinného. Povinnému bylo zasláno písemné oznámení o ohledání nemovité věci. Ve stanoveném čase a na místo samé se povinný nedostavil, neumožnil vnitřní ohledání a nepředložil stavebně technickou ani jinou dokumentaci.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

- | | |
|----|--|
| NE | Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí |
| NE | Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc) |
| NE | Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací |
| NE | Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace |

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

- | | |
|----|--|
| NE | Nemovitá věc není situována v záplavovém území |
|----|--|

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Exekuce

Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

3.4. Stanovení kritérií výběru

Na základě popisu nemovité věci byla stanovena kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí jako koeficienty (K2-K7) podobnosti v tomto zpracovaném znaleckém posudku viz 4.2.

Na základě vyhodnocení kritérií byly nalezeny v katastru nemovitostí 3 srovnatelné realizované transakce, jak jsou popsány v části 4.2.

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Použitý vybraný srovnávací vzorek dle námi stanovených kritérií byl podroben vyhodnocení v námi nadefinovaných parametrech primárně porovnávací metodou, v kterých byly subjektivně hodnoceny jednotlivé odlišnosti od oceňované nemovité věci. Při analýze dat se zohledňují jednotlivé odlišnosti přírážkou nebo srážkou s ohledem také na slabé a silné stránky oceňované nemovité věci.

Kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí byla stanovena následovně:

- typ nemovité věci: rod. dům,
- lokalita: okruh cca 21 km.

4.2. Ocenění

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 313 Dymokury

Oceňovaná nemovitá věc	
Výměra pozemku:	1 210,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje případnou redukci pramene ceny. V případě použití sjednaných cen, které byly sjednány v delším časovém úseku, bude v tomto koeficientu vyjádřen vývoj obvyklé ceny v čase. Na základě časové řady bude příslušným indexem sjednaná cena promítnuta do současného období, v kterém je ocenění provedeno.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K4 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K6 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K7 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacích nemovitých věcí.

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Rodinný dům Sány		
Lokalita:	9. května 20		
Popis:	Rodinný dům nacházející se v obci Sány. Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je polovalbová. Na střeše jsou žlaby se svody. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 2 283 m ² . Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení, garáže a vedlejší stavby. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.		
Pozemek:	2 283,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny		1,00	 Zdroj: realizovaný prodej z 1.3.2024 (V-1544/2024-208)
K2 Velikosti objektu		0,95	
K3 Poloha		1,05	
K4 Provedení a vybavení		1,00	
K5 Příslušenství nemovité věci		0,97	
K6 Celkový stav		1,20	
K7 Vliv pozemku		0,90	
Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena	
11 200 000 Kč	1,04	11 648 000 Kč	

Název:	Rodinný dům Hořátev		
Lokalita:	č.p. 293		
Popis:	Rodinný dům 5+1 s dvougaráží na pozemku 884 m ² , který se nachází v obci Hořátev, nedaleko obce Sadská, Nymburk a Poděbrady. Dům z roku 2011 poskytuje velkorysý prostor pro bydlení i relaxaci. Je situovaný na konci ulice. V přízemí naleznete kuchyň, spíž, obývací pokoj, koupelnu s kruhovou vanou, samostatné WC, chodbu se schodištěm do patra, prádelnu a prostornou zateplenou garáž pro dvě auta. V patře se nachází čtyři samostatné pokoje, šatna, koupelna se sprchovým koutem a toaletou a půda (43 m ²) s možností vestavby. Kvalitní krb s rozvody tepla po celém domě zajistí teplo. Dům je rovněž možno vytápět elektrokotlem. K domu náleží i venkovní, zastřešené posezení. Upravenou zahradu lemují vzrostlé stromy poskytující soukromí, pro zalévání je k dispozici vlastní studna. Vedle pozemku teče potok, ke kterému je přístup zadními vrátky ze zahrady. Podrobnější informace o domě: • Zateplený 10 cm polystyren • V příčkách vložena zvuková izolace • Střešní konstrukce – dvě na sebe kolmo navazující polovalbové střechy – keramické, glazované Tondach. • Tepelné izolace - v základech - ve střepech – Hurdis - v obvodových ztužujících věncích - v konstrukci krovu • Topení – elektrický kotel Proterm • Podlahové topení v kuchyni, jídelně, v předsíni, v koupelnách a WC • Krb s výměníkem – s rozvodem do celého domu je umístěn v obývacím pokoji • Městská voda • Kanalizace • Elektřina v mědi – 230/ 400 Kwh • Plastová okna • Nášlapné plochy – plovoucí podlahy •		
Pozemek:	884,00 m ²		

Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny		1,00	
K2 Velikosti objektu		1,00	
K3 Poloha		1,00	
K4 Provedení a vybavení		0,95	
K5 Příslušenství nemovité věci		1,08	
K6 Celkový stav		0,95	
K7 Vliv pozemku		1,04	Zdroj: realizovaný prodej z 6.2.2024 (V-926/2024-208)
Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena	
12 490 000 Kč	1,01	12 614 900 Kč	

Název:	Rodinný dům Okřínek			
Lokalita:	č.p. 66			
Popis:	Rodinný dům v obci Okřínek. Okrasná zahrada, venkovní posezení u udírny či pod pergolou, skleník a zahradní domek. Dispozice domu: Uvnitř nemovitosti naleznete 2 ložnice pro pohodlný a klidný spánek, kuchyni spojenou s obývacím pokojem, jehož dominantou jsou kachlová kamna, u nichž budete rádi trávit zimní večery s rodinou. Dům dále disponuje dvěma koupelnami, a pro kutily a jejich kreativní projekty, nemovitost nabízí hobby místnost s dílnou. Druhé patro je připraveno pro vestavbu další velkoryse pojaté obytné části domu, což vám dává možnost přizpůsobit si dům dle vašich potřeb. Na pozemku jsou parkovací stání.			
Pozemek:	2 022,00 m ²			
Použité koeficienty:	 Zdroj: realizovaný prodej z 17.5.2024 (V-3740/2024-208)			
K1 Redukce pramene ceny				1,00
K2 Velikosti objektu				1,10
K3 Poloha				1,05
K4 Provedení a vybavení				1,00
K5 Příslušenství nemovité věci				1,15
K6 Celkový stav				1,00
K7 Vliv pozemku				0,92
Cena	Celkový koeficient K _C	Upravená cena		
9 300 000 Kč	1,22	11 346 000 Kč		

Minimální jednotková porovnávací cena	11 346 000 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	11 869 633 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	12 614 900 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání	
Průměrná jednotková cena	11 869 633 Kč/ks
Výsledná porovnávací hodnota	11 869 633 Kč

Postup výpočtu

Získaná data se vyhodnocují primárně metodou porovnávací, výjimečně dle specifikace nebo charakteru nemovité věci lze použít i jiné metody např. výnosovou v takovém případě je volba metody v posudku řádně odůvodněna, proč došlo k tomu postupu.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 až 9 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů:

1) Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

(2) Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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.

(3) V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

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

(5) Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.

(6) Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.

(7) Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.

(8) Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.

(9) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

- a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,
- b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),
- c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,
- d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,
- e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,
- f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,
- g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

Obvyklá cena se stanoví porovnávací metodou na základě přímého porovnání, a to na základě přepočtu přes cenu nebo užitnou plochu zpravidla min. tří (jsou-li k dispozici) obdobných nemovitých věcí. Porovnání je provedeno na základě subjektivního vyhodnocení shodných parametrů porovnávaných nemovitých věcí, které se o jednotlivého typu nemovité věci mohou lišit. Tyto parametry nazýváme koeficienty podobnosti. V každém z koeficientů se hodnotí kladné i záporné stránky, které jsou poté vyjádřeny číselně.

V případě, že oceňovaná nemovitá věc je zasažena riziky majícím vliv na obvyklou cenu (přístup, povodeň, atd.), lze výše uvedenou výslednou obvyklou cenu upravit srážkou v příslušné velikosti.

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

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

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 313 Dymokury

11 869 633,- Kč

Porovnávací hodnota	11 869 633 Kč
----------------------------	----------------------

Obvyklá cena	11 871 000 Kč
slovy: Jedenáct milionů osm set sedmdesát jedna tisíc Kč	

Silné stránky

- lokalita (blízkost města Nymburk),
- dostupnost autobusu,
- velikost pozemku,
- . příslušenství,
- stav domu.

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí ze sjednaných cen (realizovaných prodejů) v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými při místním šetření. Při stanovení porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v katastru nemovitostí a aplikací třetích stran (Valuo.cz). V databázi jsme našli srovnatelné porovnávací nemovité věci, z nichž jsme vybrali ty, které nejvíce odpovídaly oceňované nemovité věci zejména co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny. Určení obvyklé ceny nemá za cíl zjištění obecné či jinak stanovené ceny nemovité věci. Námi stanovená obvyklá cena slouží jako podklad pro stanovení nejnižšího podání pro dražbu. To, jakou má nemovitá věc skutečně hodnotu, za níž může být v daném místě a čase prodána, se ukáže teprve v dražbě.

V souladu s výše uvedeným byl proveden výpočet porovnávací hodnoty, který je uveden v odstavci 4.2.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Na základě výsledků analýzy, které jsou objektivním výstupem aplikace zvolené metody v kombinaci se shromážděnými a zpracovanými daty, zpravidla není možné ještě zodpovědět znaleckou otázku v závislosti na charakteru a specifik oceňované nemovité věci. Znalec interpretuje výsledky analýzy dat. V této interpretaci pak již znalec promítá své vlastní zkušenosti a vnáší do znaleckého posudku subjektivní prvek s odkazem, jak je např. popsáno v Advokátním bulletinu 11/2020.

Na základě provedeného porovnání s odkazem na soubor dat obsažený výše v odstavci porovnávací metoda s ohledem na vyhodnocení slabých a silných stránek, viz odst. 4.3. oceňované nemovité věci, a také s ohledem na případná rizika stanovujeme obvyklou cenu nemovité věci v níže uvedené objektivní zaokrouhlené výši.

5.2. Kontrola postupu

Byla provedena kontrola postupu podle § 52 písm. a) až e).

a) vybere zdroj dat	byla provedena
b) sebere nebo vytvoří data	byla provedena
c) zpracuje data	byla provedena
d) provede analýzu dat a zformuluje její výsledky	byla provedena
e) interpretuje výsledky analýzy dat	byla provedena
f) zkontroluje svůj postup podle písmen a) až e)	byla provedena
g) zformuluje závěr	byla provedena

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Otázka

Znaleckým úkolem bylo provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. St. 398 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 313 Dymokury, způsob využití: rod. dům, pozemku parc. č. St. 506 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je rozestavěná stavba a pozemku parc. č. 628/6 (zahradka), vše v kat. území Dymokury, obec Dymokury, část obce Dymokury, okres Nymburk, zapsáno na LV 860.

Odpověď

Na základě výše zjištěných skutečností dle námi vybraných zdrojových dat a provedené analýze stanovujeme cenu obvyklou v objektivní zaokrouhlené výši **11.871.000,-Kč**.

Níže uvádíme rozpis jednotlivých požadovaných částí dle usnesení soudního exekutora:

I. Nemovitá věc, které se výkon týká:

- pozemku parc. č. St. 398 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 313 Dymokury, způsob využití: rod. dům, pozemku parc. č. St. 506 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je rozestavěná stavba a pozemku parc. č. 628/6 (zahradka), vše v kat. území Dymokury, obec Dymokury, část obce Dymokury, okres Nymburk, zapsáno na LV 860.

II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:

- oplocení, vedlejší stavba.

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

- v objektivní zaokrouhlené výši **11.871.000,- Kč**.

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

- nezjištěny.

Obvyklá cena

11 871 000 Kč

slovy: Jedenáct milionů osm set sedmdesát jedna tisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Dle § 57 vyhlášky č. 503/2020 Sb. Znalec zohlední při kontrole svého postupu podle § 52 písm. a) až e) též veškeré skutečnosti, které vzhledem k použitým podkladům a metodám mohou snižovat přesnost závěru znaleckého posudku. Sdělujeme, že námi zjištěné podklady jsou dostatečné pro stanovení obvyklé ceny dle novely zákona o oceňování. Při stanovení obvyklé ceny, jak je uvedeno výše, vycházíme z realizovaných cen a z údajů získaných při místním šetření. V případě, že nám nebylo umožněno vnitřní ohledání nemovité věci, tak náš závěr může, ale i nemusí být nepatrně zkreslen. Výše uvedené skutečnosti jsou závislé od praxe a subjektivního vyhodnocení stavebně-technického stavu oceňované nemovité věci osobami podílejícími se na zpracování znaleckého posudku. Dle našeho odborného názoru a praxe, lze považovat vliv uvedeného zkreslení z velké části za minimální.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 860	4
Snímek katastrální mapy	1
Snímek ortofotomapy	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	3

Doplňující informace

Odměna byla sjednána v souladu s vyhláškou č. 504/2020 Sb.

Osoby podílející se na zpracování znaleckého posudku:

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Ing. Jiří Roub

Ing. Petra Jedličková

Jakub Chrástský

Označení osoby, která je povinna na žádost orgánu veřejné moci osobně stvrdit nebo doplnit znalecký posudek nebo blíže vysvětlit jeho obsah, pokud znalecký posudek zpracovala znalecká kancelář (§ 28 zákona č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech):

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Ing. Jiří Roub

Konzultant nebyl přibrán.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 - Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 073890/2024.

V Praze 8.11.2024



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Znalecká společnost s.r.o.

Palackého 715/15

110 00 Praha 1 - Nové Město

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.09.2024 10:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: EX 00435/24 pro Mgr. Ing. Jiří Prošek

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537128 Dymokury

Kat.území: 634247 Dymokury

List vlastnictví: 860

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Hloušek David, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000 Praha 4	820517/0171	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 398 147 zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Dymokury, č.p. 313, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 398

St. 506 130 zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: rozestav.
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 506

628/6 933 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

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Hanák, Ph.D., Malátova 645/18, 150 00 Praha 5

Povinnost k

Hloušek David, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 820517/0171

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 147 EX 1463/22-8 ze dne 29.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.01.2024 20:15:02. Zápis proveden dne 19.01.2024; uloženo na prac. Praha

Z-2761/2024-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 398, Parcela: St. 506, Parcela: 628/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 5 147 EX-1463/2022 -59 ze dne 05.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.02.2024 20:13:24. Zápis proveden dne 07.02.2024; uloženo na prac. Nymburk

Z-758/2024-208

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 5 147 EX-1463/2022 -59. Právní moc ke dni 07.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.03.2024 20:11:35. Zápis proveden dne 11.03.2024; uloženo na prac. Nymburk

Z-1349/2024-208

o Zahájení exekuce

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.09.2024 10:35:02

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537128 Dymokury

Kat.území: 634247 Dymokury

List vlastnictví: 860

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

Typ vztahu

pověřený soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň

Povinnost k

**Hloušek David, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000 Praha
4, RČ/IČO: 820517/0171**

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Plzeň-město
134 EX-00435/2024 -009 ze dne 26.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku
26.01.2024 09:33:19. Zápis proveden dne 30.01.2024; uloženo na prac. Nymburk
Z-581/2024-208**

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 398, Parcela: St. 506, Parcela: 628/6

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město 134
EX-00435/2024 -012 ze dne 26.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku
26.01.2024 09:33:17. Zápis proveden dne 30.01.2024; uloženo na prac. Nymburk
Z-578/2024-208**

o Nařízení exekuce

**pověřený soudní exekutor JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., Masarykova 679/33, 412 01
Litoměřice**

Povinnost k

**Hloušek David, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000 Praha
4, RČ/IČO: 820517/0171**

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce Obvodní soud pro Prahu 4 67 EXE-3683/2011 -10
ze dne 22.08.2011. Právní moc ke dni 16.11.2011. Právní účinky zápisu k
okamžiku 31.01.2024 13:00:13. Zápis proveden dne 02.02.2024; uloženo na prac.
Nymburk**

Z-677/2024-208

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad
Litoměřice 124 EX-13817/2011 -308. Právní moc ke dni 16.11.2011. Právní účinky
zápisu k okamžiku 21.02.2024 16:50:23. Zápis proveden dne 23.02.2024; uloženo
na prac. Nymburk**

Z-1046/2024-208

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 398, Parcela: St. 506, Parcela: 628/6

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Litoměřice 124 Ex-
13817/2011 -299 ze dne 31.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.01.2024
13:00:08. Zápis proveden dne 05.02.2024; uloženo na prac. Nymburk**

Z-675/2024-208

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad
Litoměřice 124 EX-13817/2011 -308. Právní moc ke dni 15.02.2024. Právní
účinky zápisu k okamžiku 21.02.2024 16:50:23. Zápis proveden dne 23.02.2024;
uloženo na prac. Nymburk**

Z-1046/2024-208

o Nařízení exekuce

**pověřený soudní exekutor JUDr. et Mgr. Jiří Leskovjan, LL.M., Školská 695/38, 110 00
Praha 1**

soudní (původní soudní exekutor mgr. František Gajdoš, Poláškova 77, 757 01 Valašské

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.09.2024 10:35:02

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537128 Dymokury

Kat.území: 634247 Dymokury

List vlastnictví: 860

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

Typ vztahu

Meziříčí)

Povinnost k

Hloušek David, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000 Praha
4, RČ/IČO: 820517/0171

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce Exekutorský úřad Praha 4 189 EX-4197/2015 -11 ze dne 03.02.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.07.2024 20:07:36. Zápis proveden dne 22.07.2024; uloženo na prac. Nymburk

Z-4261/2024-208

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Obvodní soud pro Prahu 4 68 Nc-1984/2008 -3 ze dne 29.01.2009. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.07.2024 20:07:36. Zápis proveden dne 22.07.2024; uloženo na prac. Nymburk

Z-4261/2024-208

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Praha 4 189 EX-4197/2015 -66 189 EX-4197/2015 -66. Právní moc ke dni 20.05.2009. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.07.2024 20:17:17. Zápis proveden dne 29.07.2024; uloženo na prac. Nymburk

Z-4398/2024-208

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 398, Parcela: St. 506, Parcela: 628/6

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 4 189 EX-4197/2015 -64 ze dne 18.07.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.07.2024 20:07:36. Zápis proveden dne 22.07.2024; uloženo na prac. Nymburk

Z-4261/2024-208

Listina Usnesení soudního exekutora o změně oprávněného Exekutorský úřad Praha 4 189 EX-4197/2015 -13 ze dne 25.02.2015. Právní moc ke dni 30.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.07.2024 20:07:36. Zápis proveden dne 22.07.2024; uloženo na prac. Nymburk

Z-4261/2024-208

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Praha 4 189 EX-4197/2015 -66. Právní moc ke dni 23.07.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.07.2024 20:17:17. Zápis proveden dne 29.07.2024; uloženo na prac. Nymburk

Z-4398/2024-208

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor JUDr. Ingrid Švecová, Vinohradská 174, 130 00 Praha 3

Povinnost k

Hloušek David, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000 Praha
4, RČ/IČO: 820517/0171

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad pro Prahu 3 091 EX-01988/2024 -004 ze dne 21.08.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.08.2024 21:01:19. Zápis proveden dne 26.08.2024; uloženo na prac. Nymburk

Z-4866/2024-208

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad pro Prahu 3 091 EX-01988/2024 -011 ze dne 22.08.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.08.2024 21:01:19. Zápis proveden dne 26.08.2024; uloženo na prac. Nymburk

Z-4866/2024-208

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.09.2024 10:35:02

Okres: CZ0208 Nymburk

Obec: 537128 Dymokury

Kat.území: 634247 Dymokury

List vlastnictví: 860

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

Typ vztahu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Nymburce 24 D-788/2023 -83 ze dne 28.11.2023. Právní moc ke dni 14.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.12.2023 12:24:12. Zápis proveden dne 27.12.2023; uloženo na prac. Nymburk

V-9108/2023-208

Pro: Hloušek David, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000 Praha 4

RČ/IČO: 820517/0171

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
628/6	30700	933

Pokud 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 Nymburk, kód: 208.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 17.09.2024 10:59:03

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://www.cuzk.cz/>.

Neřebská

707/4











