ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 045638/2026

Obor/odvětví/specializace: Ekonomika - ceny a odhady nemovitostí





Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Byt č. 2 v budově č.p. 1311, která je součástí pozemku p.č. st. 577/4 včetně spoluvl. podílu 21/316 na pozemku p.č. st. 577/4 v k.ú. Benátecká Vrutice a obci Milovice

Znalec: Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390, 252 41 Dolní Břežany

Zadavatel: AWRA insolvence, v.o.s.
Moulíkova 2239/3 2239/3, 150 00 Praha - Smíchov

Číslo jednací: KSPH 69 INS 2871/2026

OBVYKLÁ CENA	**3 900 000 Kč**

Počet stran: 19 (7 stran příloh) **Počet vyhotovení:** 1

Podle stavu ke dni: 02.06.2026 **Vyhotoveno:** V Dolních Břežanech 04.06.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Účel znaleckého posudku

Stanovení ceny jako podklad pro insolvenční řízení

1.2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 02.06.2026 za přítomnosti pana Šefra.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 3.5.2026
- kopie katastrální mapy z internetu
- Prohlášení vlastníka ze dne 5.4.2018
- údaje z aplikace Cenové mapy – Octopus Pro
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- informace účastníků prohlídky

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje:	kraj Středočeský, okres Nymburk, obec Milovice, k.ú. Benátecká Vrutice
Adresa nemovité věci:	Spojovací 1311, 289 23 Milovice - Mladá

Vlastnické a evidenční údaje

Vladimír Šefr, Spojovací 1311, 289 23 Milovice - Mladá, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

Z předložené dokumentace je zřejmé, že právní stav se od stavu skutečného neliší.

Místopis

Město Milovice se nachází mezi dálnicemi D10 a D11, 30 km severovýchodně za hranicí hlavního města Prahy, 7 km od nájezdu na D10. Lokalita s velmi dobrou možností dojíždění za zaměstnáním do Prahy.
Nemovitost se nachází na západním okraji obce v zástavbě převážně nízkopodlažních bytových domů, je vzdálená 1,2 km od centra města s občanskou vybaveností, 600 m zastávka autobusu se spojením do Nymburka i Mladé Boleslavi, 1,5 km železniční stanice, odkud je přímé spojení do Prahy. V docházkové vzdálenosti obchody, MŠ i ZŠ.

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	☐ 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 - sídlištní zástavba			
Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace	☐ nezpevněná komunikace		

Přístup přes pozemky

1421/1, 1418 Město Milovice

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o obytný dům. Počet nadzemních podlaží 5, podzemních 1, je panelový, střecha plochá s krytinou živičnou, vnější omítky hladké na zateplení, stropy jsou železobetonové monolitické, klempířské konstrukce úplné, je osazen hromosvod. V roce 2017 kompletní rekonstrukce bytového domu.
Byt je o velikosti 2+1 v 1.NP. V bytě jsou podlahy plovoucí a z keramické dlažby, okna plastová vakuová, dveře hladké plné, stropy s rovným podhledem, v kuchyni linka s elektrickým sporákem a digestoř, v koupelně sprchový kout, umyvadlo a WC. Vytápění a ohřev vody ústřední, radiátory deskové. K bytu patří sklep v 1.PP.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Zástavní právo
ANO	Exekuce

3.2. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Byt č. 2
   1.1. Oceňovaný byt
   1.2. Pozemek

Obsah ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota
   1.1. Byt

4. POSUDEK

4.1. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Byt č. 2 v budově č.p. 1311, která je součástí pozemku p.č. st. 577/4 včetně spoluvl. podílu 21/316 na pozemku p.č. st. 577/4
Adresa předmětu ocenění:	Spojovací 1311 289 23 Milovice - Mladá
Kraj:	Středočeský
Okres:	Nymburk
Obec:	Milovice
Katastrální území:	Benátecká Vrutice
Počet obyvatel:	14 270

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **4 068,00 Kč/m^2**

Koeficienty obce

Název koeficientu	**č.**	**P_i**
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	V	1,00
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 a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = **2 792,00 Kč/m^2**

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 523/2025 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
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 spoluvl. 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	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: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{1,050}$

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

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

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce	III	-0,05
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	-0,01
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce	II	-0,01
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,970}$

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P}$ = **1,019**

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P}$ = **0,970**

1. Byt č. 2

1.1. byt

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Středočeský kraj, obec 10 001 – 50 000 obyvatel
Stáří stavby:	1 970 let
Celková rekonstrukce provedena v roce:	2018
Základní cena ZC (příloha č. 27):	67 870,- Kč/m^2

Podlahové plochy bytu	**koeficient dle typu podlahové plochy**	
Byt 2+1:	46,2 * 1,00 =	46,20 m^2
Započítaná podlahová plocha bytu:		46,20 m^2

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V_i
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Bez vyjmenovaných společných prostor	I	-0,01
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - částečný výhled	II	0,00
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství úplné - standardní provedení	III	0,00
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie nebo komora nebo sklepní kóje	II	-0,01
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stavby 8 let po celkové rekonstrukci:

$s = 1 - 0{,}005 * (8 + 15) =$ **0,885**

Index vybavení $\mathbf{I_V} = (1 + \sum_{i=1}^{9} V_i) * V_{10} * 0{,}885 =$ **0,867**

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $\mathbf{I_T}$ = **1,050**

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P}$ = **0,970**

Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC * I_V = 67 870,- Kč/m^2 * 0,867 = 58 843,29 Kč/m^2

CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 46,20 m^2 * 58 843,29 Kč/m^2 * 1,050 * 0,970= 2 768 853,36 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 2 768 853,36 Kč

Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

1.2. Pozemek

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $\mathbf{I_T = 1,050}$

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P = 0,970}$

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití	I	-0,01
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku nad 15 % - ostatní orientace	II	-0,01
3. Ztížené základové podmínky: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	IV	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Chráněná krajinná oblast v 1. a 2. zóně, nebo národní park	III	-0,01
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	I	0,00

Index omezujících vlivů $\mathbf{I_O} = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i = \mathbf{0,970}$

Celkový index I = $I_T * I_O * I_P$ = 1,050 * 0,970 * 0,970 = **0,988**

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^2]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m^2]
§ 4 odst. 1 – stavební pozemek – zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	2 792,-	0,988		2 758,50

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 577/4	166	2 758,50	457 911,-
Stavební pozemek - celkem			166		**457 911,-**

Pozemek - cena zjištěná celkem = **457 911,- Kč**

Ceny nemovitého majetku pro stanovení podílu jednotky

1.2. Pozemek	=	457 911,- Kč
Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu:	=	**457 911,- Kč**
Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu	=	**2 768 853,36 Kč**

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Cena zjištěná pozemku: 457 911,- Kč
Spoluvlastnický podíl: 21 / 316
Hodnota spoluvlastnického podílu:
457 911,- Kč * 21 / 316 = 30 430,79 Kč

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku	+	30 430,79 Kč
Byt č. 2 - cena zjištěná	**=**	**2 799 284,15 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Porovnávací hodnota

1.1. Byt

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	46,20 m^2

Srovnatelné nemovité věci:

1. Byt 2+kk
Lokalita: Milovice - Mladá, ul. Komenského
Popis: Bytová jednotka v panelovém bytovém domě v blízkosti oceňovaného bytu. Vklad do KN: V-1032/2026-208 dne 10.2.2026
Podlaží: 4.NP
Dispozice: 2+kk
Typ stavby: panelová
Užitná plocha: 53,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
K2 Velikosti objektu - podobná	1,00
K3 Poloha - podobná	1,00
K4 Provedení a vybavení - uvažuji podobné	1,00
K5 Celkový stav - velmi dobrý, podobný	1,00
K6 Vliv pozemku - není	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné	1,00



Zdroj: Octopus Pro

Cena [Kč]	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** **K$_C$**	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
4 430 000	53,00	83 585	1,00	**83 585**

2. Byt 2+kk
Lokalita: Milovice - Mladá, ul. Višňová
Popis: Bytová jednotka v panelovém bytovém domě v blízkosti oceňovaného bytu. Vklad do KN: V-2645/2026-208 dne 8.4.2026
Podlaží: 2.NP
Dispozice: 2+kk
Typ stavby: panelová
Užitná plocha: 45,00 m^2

Použité koeficienty:



Zdroj: Octopus Pro

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
K2 Velikosti objektu - podobná	1,00
K3 Poloha - podobná	1,00
K4 Provedení a vybavení - uvažuji podobné	1,00
K5 Celkový stav - velmi dobrý, podobný	1,00
K6 Vliv pozemku - není	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné	1,00

Cena [Kč]	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** **K_C**	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
3 882 000	45,00	86 267	1,00	**86 267**

3. Byt 3+kk

Lokalita: Milovice - Mladá, ul. Braniborská

Popis: Bytová jednotka v panelovém bytovém domě v blízkosti oceňovaného bytu. Vklad do KN: V-1999/2026-208 dne 16.3.2026

Podlaží: 3.NP

Dispozice: 3+kk

Typ stavby: panelová

Užitná plocha: 75,00 m^2

Použité koeficienty:



Zdroj: Octopus Pro

K1 Redukce pramene ceny - realizovaný prodej	1,00
K2 Velikosti objektu - větší	1,05
K3 Poloha - podobná	1,00
K4 Provedení a vybavení - uvažuji podobné	1,00
K5 Celkový stav - velmi dobrý, podobný	1,00
K6 Vliv pozemku - není	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - srovnatelné	1,00

Cena [Kč]	**Užitná plocha** [m^2]	**Jedn. cena** Kč/m^2	**Celkový koef.** **K_C**	**Upravená j. cena** [Kč/m^2]
5 990 000	75,00	79 867	1,05	**83 860**

Srovnatelné nemovité věci											**upr. jedn. cena**
cena [Kč]	**výměra**	**j. cena**	**K1**	**K2**	**K3**	**K4**	**K5**	**K6**	**K7**	**KC**	
1. Byt 2+kk											83 585,-
4 430 000,-	53	83 585,-	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
2. Byt 2+kk											86 267,-
3 882 000,-	45	86 267,-	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
3. Byt 3+kk											83 860,-
5 990 000,-	75	79 867,-	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	

Minimální jednotková porovnávací cena	83 585 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	84 571 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	86 267 Kč/m^2

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	**84 571 Kč/m^2**
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	46,20 m^2
Výsledná porovnávací hodnota	**3 907 180 Kč**

4.2. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Byt č. 2		2 799 284,- Kč
1.1. Oceňovaný byt	2 768 853,36 Kč	
1.2. Pozemek	30 430,79 Kč	
	= 2 799 284,- Kč	

Cena zjištěná - celkem: **2 799 284,- Kč**

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50: **2 799 280,- Kč**

slovy: Dva miliony sedm set devadesát devět tisíc dvě stě osmdesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu	**2 799 280 Kč**
slovy: Dva miliony sedm set devadesát devět tisíc dvě stě osmdesát Kč	

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Byt 3 907 180,- Kč

Porovnávací hodnota	**3 907 180 Kč**

Obvyklá cena	**3 900 000 Kč**
slovy: Tři miliony devět set tisíc Kč	

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Město Milovice se nachází mezi dálnicemi D10 a D11, 30 km severovýchodně za hranicí hlavního města Prahy, 7 km od nájezdu na D10. Lokalita s velmi dobrou možností dojíždění za zaměstnáním do Prahy. Nemovitost se nachází na západním okraji obce v zástavbě převážně nízkopodlažních bytových domů, je vzdálená 1,2 km od centra města s občanskou vybaveností, 600 m zastávka autobusu se spojením do Nymburka i Mladé Boleslavi, 1,5 km železniční stanice, odkud je přímé spojení do Prahy. V docházkové vzdálenosti obchody, MŠ i ZŠ.
Byt je o velikosti 2+1 v 1.NP. V bytě jsou podlahy plovoucí a z keramické dlažby, okna plastová vakuová, dveře hladké plné, stropy s rovným podhledem, v kuchyni linka s elektrickým sporákem a digestoř, v koupelně sprchový kout, umyvadlo a WC. Vytápění a ohřev vody ústřední, radiátory deskové. K bytu patří sklep v 1.PP.

Hodnota stanovená cenou zjištěnou neodpovídá hodnotě, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku. Po provedeném podrobném porovnání všech realizovaných prodejů s oceňovanou nemovitostí, za použití korekčních koeficientů, na základě vlastních zkušeností se situací na trhu s nemovitostmi obdobných typů, stanovuji obvyklou cenu na 3,90 mil. Kč.

5. ZÁVĚR

Obvyklá cena	**3 900 000 Kč**
slovy: Tři miliony devět set tisíc Kč	

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 1701-74/26.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze, ze dne 6.12.2006, pod č.j. Spr. 4131/2005, pro základní obor: ekonomika pro odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 045638/2026.

V Dolních Břežanech 04.06.2026

Ing. Kamila Štěpánková

Digitálně podepsal Ing. Kamila Štěpánková
Datum: 2026.06.04 14:33:34 +02'00'

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková
Dělnická 390
252 41 Dolní Břežany

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
č: 045638/2026

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 3427	4
Kopie katastrální mapy	1
Fotodokumentace ze dne 2.6.2026	1
Mapa oblasti	1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *03.05.2026 00:00:00*

Vlastnictví jednotky vymezené podle občanského zákoníku

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPH 69 INS 2871 / 2026 pro AWRA insolvence, v.o.s.

Okres: **CZ0208 Nymburk** Obec: **537501 Milovice**

Kat.území: **602060 Benátecká Vrutice** List vlastnictví: **3427**

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

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

Vlastnické právo

Šefr Vladimír, Spojovací 1311, Mladá, 28924 Milovice **700407/3450**

B *Nemovitosti*

Jednotky Č.p./ Č.jednotky	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*	*Typ jednotky*	*Podíl na společných částech nemovitosti*
1311/2	**byt**		**obč.z.**	**21/316**

Vymezeno v:

Parcela **St. 577/4** **zastavěná plocha a nádvoří** **166m2**

Součástí je stavba: ***Mladá, č.p. 1311, byt.dům, LV 2414***

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu**
pohledávky ve výši 239.857,03 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

DBS invest s.r.o., Santražiny 575, 76001 Zlín, RČ/IČO: 28296389

Povinnost k

Jednotka: 1311/2

Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad v Strakonicích 212 EX-598/2025 -11 ze dne 29.09.2025. Právní moc ke dni 03.11.2025. Vykonatelné ke dni 03.11.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.11.2025 10:34:09. Zápis proveden dne 03.12.2025.**

V-8370/2025-208

Pořadí k **23.09.2025 00:00**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

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

Povinnost k

Šefr Vladimír, Spojovací 1311, Mladá, 28924 Milovice, RČ/IČO: 700407/3450

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Litoměřice 124 EX-4240/2025 -17 ze dne 04.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2025 07:31:13. Zápis proveden dne 09.09.2025; uloženo na prac. Nymburk**

Z-4316/2025-208

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Typ vztahu

Povinnost k
Jednotka: 1311/2

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Litoměřice 124 Ex-4240/2025 -20 ze dne 05.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2025 07:31:12. Zápis proveden dne 09.09.2025; uloženo na prac. Nymburk**
Z-4314/2025-208

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Litoměřice 124 EX-4240/2025 -39. Právní moc ke dni 22.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.11.2025 15:46:05. Zápis proveden dne 07.11.2025; uloženo na prac. Nymburk**
Z-5492/2025-208

o **Zahájení exekuce**
pověřený soudní exekutor JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 38, 750 02 Přerov
Povinnost k
Šefr Vladimír, Spojovací 1311, Mladá, 28924 Milovice,
RČ/IČO: 700407/3450

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Přerov 203 Ex-22097/2025 -7 ze dne 07.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.10.2025 11:22:49. Zápis proveden dne 09.10.2025; uloženo na prac. Nymburk**
Z-4917/2025-208

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k
Jednotka: 1311/2

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov 203 Ex-22097/2025 -11 ze dne 07.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.10.2025 11:22:49. Zápis proveden dne 09.10.2025; uloženo na prac. Nymburk**
Z-4917/2025-208

o **Zahájení exekuce**
Pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Mlynarčík, 5. května 2339/33, 466 01 Jablonec nad Nisou
Povinnost k
Šefr Vladimír, Spojovací 1311, Mladá, 28924 Milovice,
RČ/IČO: 700407/3450

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 154 EX-186/2025 -8 ze dne 20.10.2025, k č.j. 23 EXE 521/2025-12, Okresní soud v Nymburce. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.10.2025 19:00:45. Zápis proveden dne 22.10.2025; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou**
Z-3433/2025-504

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k
Jednotka: 1311/2

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Jablonec nad Nisou 154 EX-186/2025 -14 ze dne 21.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.10.2025 19:00:17. Zápis proveden dne 23.10.2025; uloženo na prac. Nymburk**
Z-5183/2025-208

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *03.05.2026 00:00:00*

Okres: **CZ0208 Nymburk** Obec: **537501 Milovice**

Kat.území: **602060 Benátecká Vrutice** List vlastnictví: **3427**

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

Typ vztahu

Jablonec nad Nisou 154 EX-189/2025 -19. Právní moc ke dni 19.11.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.01.2026 19:01:01. Zápis proveden dne 08.01.2026; uloženo na prac. Nymburk

Z-56/2026-208

o **Zahájení exekuce**

- pověřený soudní exekutor Mgr. Martin Tunkl, Palackého nám. 28, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Šefr Vladimír, Spojovací 1311, Mladá, 28924 Milovice, RČ/IČO: 700407/3450

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 094 EX-15230/2025 -017 ze dne 09.01.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.01.2026 14:21:37. Zápis proveden dne 14.01.2026; uloženo na prac. Plzeň-město**

Z-265/2026-405

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 1311/2

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město 094 EX-15230/2025 -020 ze dne 12.01.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.01.2026 14:21:22. Zápis proveden dne 15.01.2026; uloženo na prac. Nymburk**

Z-162/2026-208

o **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**

Povinnost k

Šefr Vladimír, Spojovací 1311, Mladá, 28924 Milovice, RČ/IČO: 700407/3450

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Povinnost k

Šefr Vladimír, Spojovací 1311, Mladá, 28924 Milovice, RČ/IČO: 700407/3450

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Smlouva kupní ze dne 27.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.06.2023 09:43:58. Zápis proveden dne 27.06.2023.**

V-4004/2023-208

Pro: **Šefr Vladimír, Spojovací 1311, Mladá, 28924 Milovice** *RČ/IČO:* **700407/3450**

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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *03.05.2026 00:00:00*

Okres: **CZ0208 Nymburk** Obec: **537501 Milovice**

Kat.území: **602060 Benátecká Vrutice** List vlastnictví: **3427**

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

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: 03.05.2026 18:29:53*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://cuzk.gov.cz/.

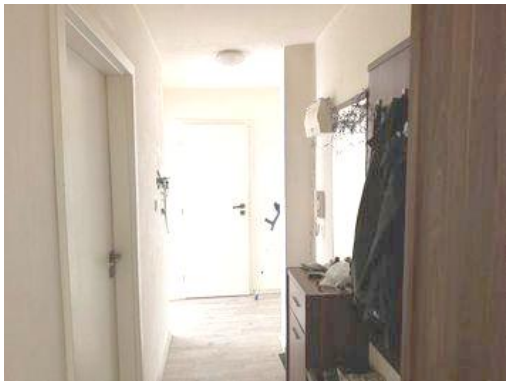
Kopie katastrální mapy ze dne 4.6.2026



Pozemek p.č. 577/4 v k.ú. č. 602060















Mapa oblasti

