

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 018154/2026

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Spoluvl.podíl Id.1/3 pozemek p.č. 250/19 v k.ú. a obci Vráto, zapsané na LV č. 112, vedené u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, KP České Budějovice

Znalec: Ing. Michal Danielis
Pražská 88, 541 01 Trutnov
e-mail: m.danielis@pkr.cz
IČ: 13531140

Zadavatel: Exekutorský úřad Prachatice, Mgr. Kamil Košina
Zdíkov 79, 384 73 Stachy

Číslo jednací: 040 EX 2952/04-197

OBVYKLÁ CENA
Spoluvl.podíl Id.1/3

71 000 Kč

Počet stran: 36

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 4.3.2026

Vyhotoveno: V Trutnově 12.3.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu:

- spoluhl. podíl id. 1/3 na nemovité věci povinného a jejich příslušenství
- movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedené nemovité věci
- práv a závad s nemovitou věcí spojených

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1-5 zákona č.151/1997 Sb., ve znění zákona č.237/2020 Sb, o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

1.2. Účel znaleckého posudku

Ocenění nemovité věci je prováděno pro účel odhad obvyklé ceny.

Ocenění je zpracováno k datu uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.

Na této zásadě je vypracováno toto ocenění.

Pro stanovení obvyklé ceny bude použito metody porovnávací. Výnosová metoda použita nebude, protože oceňovaný majetek je užíván vlastníkem, není tedy generován výnos odpovídající místně obvyklému nájemnému.

Tento znalecký posudek vyjadřuje odborný názor na obvyklou cenu výše uvedeného majetku, jako by byl nabídnut k prodeji na volném trhu. Znalecký posudek byl zpracován k technickému stavu a právním skutečnostem, platným ke dni místního šetření.

Zpracovateli znaleckého posudku naopak není známo nic o tom, že by znalecký posudek měl zároveň sloužit i pro jiný účel jako např. ocenění nepeněžitého vkladu do obchodní společnosti, stanovení nominální hodnoty zajišťovacího instrumentu úvěru, stanovení nákladu majetkové daně nebo pro jiný, výše nespecifikovaný účel.

1.3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 4.3.2026 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalec při výběru zdrojů dat vycházel z:

Katastru nemovitostí pro nalezení prodejů obdobných nemovitých věcí

Databáze ČSÚ pro informace o obcích

Informací od zadavatele

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

1. Výpis z KN, LV č. 112
2. Kopie KM a PM pořízená dálkovým přístupem
3. Zákon č. 151/1997 Sb v platném znění
4. Skutečnosti zjištěné při místním šetření konaném dne 4.3.2026. Povinný Václav Honzák, byl obeslán doporučenou zásilkou se žádostí o součinnost, která mu byla vložena dne 3.3.2026 do schránky, ke dni ocenění nereagoval. Se žádostí o součinnost byli obesláni i spoluvlastníci pozemku. Pozemek je volně přístupný.
5. Územně plánovací dokumentace
6. Fotodokumentace pořízená znalcem
7. Databáze nemovitostí, realitní inzerce, webové servery, www.risy.cz, wikipedia
8. Usnesení o ustanovení znalce č.j. 040 EX 2952/04-197
9. Dálkový náhled www.cuzk.cz - zobchodované pozemky
10. Povodňová zpráva www.cap.cz

Odborná literatura:

- | | |
|---|--|
| Bradáč, A. a kol. | Věcná břemena od A o Z, Linde, Praha, 2009 |
| Chapness, P. | Schválené Evropské standardy pro oceňování majetku, s.l. |
| Ort, P. | Oceňování nemovitostí - moderní metody a přístupy, Leges, Praha 2013 |
| Ort, P. | Cenové mapy České republiky 2/2015, Dashofer, Praha 2015 |
| Ort, P. | Nemovitý majetek obcí, jeho evidence a oceňování, Veřejná správa 2/2010 |
| Bradáč, A. a kol. | Teorie oceňování nemovitostí, VIII. přepracované a doplněné vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. 2009 |
| Zazvonil Zbyněk | Odhad hodnoty pozemků VŠE v Praze, nakladatelství Oeconomica, Institut oceňování majetku 2007 |
| Dušek David | Základy oceňování nemovitostí, II. upravené vydání, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku , 2006 |
| Zazvonil Zbyněk | Porovnávací hodnota nemovitostí, I.vydání, nakladatelství EKOPRESS, s.r.o. 2006 |
| Bradáč a kol. | Soudní znalectví, I.vydání, Akademické nakladatelství CERM, 2010 |
| Hálek Vítězslav | Oceňování majetku v praxi, I.vydání, DonauMedia s.r.o., 2009 |
| Zazvonil Zbyněk | Oceňování nemovitostí - výnosový přístup, I. vydání, nakladatelství Oeconomica 2010 |
| IOM VŠE Praha | Návrh standardu pro oceňování nemovitostí tržní hodnotou Praha, září 2012 |
| Zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech č. 254/2019, Sb. | |

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zjištěná data o nemovité věci byla získána při osobním místním šetření, a tudíž jsou považována za věrohodná. Zjištěná data nejsou v rozporu s údaji vedenými v KN.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

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

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 523/2025 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku 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 oblíbenosti. Mimořádnými okolnostmi 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 oblíbeností 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.

Tržní hodnota

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směnny 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 tísně. 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.

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známy a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Dle dálkového náhledu www.cuzk.cz bylo zjištěno, že v posledních 24 měsících se v oceňovaném k.ú. zobchodoval 1 pozemek, který je dle ÚPD shodného využití, dále byly v okolní lokalitě zobchodované 2 nezastavitelné pozemky zeleně.

3.2. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: kraj Jihočeský, okres České Budějovice, obec Vráto, k.ú. Vráto
Adresa nemovité věci: Vráto, 370 01 Vráto

Vlastnické a evidenční údaje

LV č. 112

Vlastnické právo	Podíl
Honzák Václav, Žižkova tř. 1915/1b, 37001 České Budějovice	1/3
Jungmann Zdenka, Sídliště 361, 67201 Moravský Krumlov	1/3
Korol Ivan, Hlinsko 10, 37001 Rudolfov	1/3

Dokumentace a skutečnost

Pozemek p.č. 250/19 je situovaný na okraji zastavěného území, dle ÚPD je pozemek veden jako plocha zeleň ostatní - izolační, lokalitě ZO.1

Zeleň ostatní - izolační, lokalitě ZO.1

Hlavní využití:

Území ostatní zeleně je určeno zejména jako náhrada za přírodní prostředí s různorodou skladbou činností a dějů, ve formě izolační zeleně, doprovodné zeleně alejí a uličních stromořadí v dostatečné šířce (min. 10 m), plnící funkci rozhraní mezi plochami s rozdílným způsobem využití na území obce.

Přípustné využití:

Malé vodní plochy, jednotlivé jednoduché stavby pro služby veřejnosti. Plochy pro výsadbu náhradní zeleně, při dodržení vhodné druhové skladby vysoké zeleně. Cyklistické a pěší stezky, osazovat městský mobiliář, drobnou architekturu apod. Objekty a zařízení sloužící ochraně přírody a krajiny, protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření, ochrana před povodněmi.

Podmíněně přípustné využití:

Technická a dopravní infrastruktura za předpokladu, že nebude narušena majorita ploch ostatní zeleně.

Nepřípustné využití:

Zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby (včetně objektů individuální rekreace), která nejsou uvedena jako hlavní, přípustná, nebo podmíněně přípustná.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina (u přípustných drobných staveb je přípustná) jednopodlažní výšková hladina), ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavitelného území, ve kterém se předpokládá majorita zeleně.

Dle BPEJ

BPEJ

55301 Výměra 41 m² - Třída ochrany III, průměrně produkční půdy, využitelné v územním plánování

Pseudogleje převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a velmi málo produkční.

Klimatický region: 5 - mírně teplý, mírně vlhký (MT2)

Bonitovaná půdně ekologická jednotka spadá do pátého klimatického regionu, který zahrnuje v Čechách západní, jižní a východní část Plzeňské pahorkatiny, severní a východní část České křídové tabule, značnou část Středočeské pahorkatiny, Chebskou, Sokolovskou a Budějovickou pánev, na Moravě pak jihovýchodní část Českomoravské vrchoviny, vyšší polohy Boskovické brázdy a pahorkatiny Opavsko-Hlučínské.

Půdy s velmi nízkou rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, zahrnující především jíly s vysokou bobtnavostí, půdy s trvale vysokou hladinou podzemní vody, půdy s vrstvou jílu na povrchu nebo těsně pod ním a mělké půdy nad téměř nepropustným podložím.

Sklonitost a expozice: 0 - úplná rovina, rovina / rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod)

Skeletovitost a hloubka půdy: 1 - bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá / půda hluboká, půda středně hluboká

56701 Výměra 582 m² - Třída ochrany V, pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany

Gleje převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a produkčně málo významné.

Klimatický region: 5 - mírně teplý, mírně vlhký (MT2)

Bonitovaná půdně ekologická jednotka spadá do pátého klimatického regionu, který zahrnuje v Čechách západní, jižní a východní část Plzeňské pahorkatiny, severní a východní část České křídové tabule, značnou část Středočeské pahorkatiny, Chebskou, Sokolovskou a Budějovickou pánev, na Moravě pak jihovýchodní část Českomoravské vrchoviny, vyšší polohy Boskovické brázdy a pahorkatiny Opavsko-Hlučínské.

Půdy s velmi nízkou rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, zahrnující především jíly s vysokou bobtnavostí, půdy s trvale vysokou hladinou podzemní vody, půdy s vrstvou jílu na povrchu nebo těsně pod ním a mělké půdy nad téměř nepropustným podložím.

Sklonitost a expozice: 0 - úplná rovina, rovina / rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod)

Skeletovitost a hloubka půdy: 1 - bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá / půda hluboká, půda středně hluboká

Místopis

Vráto je obec ležící v okrese České Budějovice, kraj Jihočeský, zhruba 4 km východně od centra Českých Budějovic, při silnici do Rudolfova. Žije zde 505 obyvatel. První zmínky o vsi Vráto (Brad, Brod) pocházejí z roku 1375.

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 - ostatní
Přístup k pozemku ☐ zpevněná komunikace ☒ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

381/10 Obec Vráto, č. p. 20, 37001 Vráto

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je pozemek p.č. 250/19, který je situován v jihozápadní okrajové části obce Vráto, na hranici s k.ú. Hlinsko u Vráta, v lokalitě okolní průmyslové zástavby, v blízkosti stavby dálnice D3. Pozemek je bez geodetického zaměření dobře identifikovatelný dle přístupové komunikace a dále dle původní panelové cesty, která se na pozemku nachází. Pozemek je přístupný z veřejné zpevněné komunikace na pozemku p.č. 381/10. Pozemek není užíván, na části se nachází černá skládka, původní panelové cesta a ve zbylé části náletové porosty dřevin a travin. Pozemek se nachází v částečně zainvestovaném území, v dosahu se nachází VK.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Pozemek je řádně zapsán v katastru nemovitostí
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

ANO Nemovitá věc situována v záplavovém území
ANO Povodňová zóna 2 - nízké nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)
ANO Předkupní právo
ANO Zástavní právo
ANO Exekuce

Komentář: Vlastnické právo	Podíl
Honzák Václav, Žižkova tř. 1915/1b, 37001 České Budějovice	1/3
Jungmann Zdenka, Sídliště 361, 67201 Moravský Krumlov	1/3
Korol Ivan, Hlinsko 10, 37001 Rudolfov	1/3

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
55301	41 - Třída ochrany III, průměrně produkční půdy, využitelné v územním plánování
56701	582 - Třída ochrany V, pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochran

Omezení vlastnického práva

Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. - oprávnění pro Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Ředitelství silnic a dálnic s. p., Čerčanská 2023/12, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 65993390

Věcné břemeno (podle listiny) - služebnosti inženýrské sítě, k umístění a povolení, realizaci a provozování stavebního objektu SO 381.2 - ORL a retenční nádrže - ORL 2, RN2 v rozsahu vymezeném dle GP č. 657-13-141-1/2014 - bez vlivu na OC.

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nářízení exekuce - Honzák Václav

Zahájení exekuce - Honzák Václav

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

Komentář: Nebyla předložena nájemní smlouva, pozemek není ke dni ocenění užíván.

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro analýzu dat byla použita porovnávací metoda. Vzhledem k vybraným objektům bylo zvoleno porovnání za 1 m² užitné plochy nemovité věci. Jednotlivé cenotvorné prvky byly vyhodnoceny a zohledněny pomocí korekčních koeficientů.

4.2. Ocenění

Výpočet hodnoty pozemků

Pozemky

Porovnávací metoda

Při porovnání pozemků byly dále vzaty v úvahu takové faktory jako jsou datum transakce, lokalita, dostupnost, tvar a velikosti pozemků, jejich vybavenost inženýrskými sítěmi, využití dle územně plánovací dokumentace, existence územního rozhodnutí, možná zastavitelnost pozemků, apod.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: Nezastavitelný pozemek - zeleň krajinná rekreační

Lokalita: Vráto

Popis: Pozemek p.č. 376/6 zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-4203/2025-301

Dle ÚPD plocha ZKR -

Plochy krajinné zeleně rekreační jsou určeny pro sportovní a rekreační využití ve volné krajině při zachování přírodních a krajinářských hodnot v území. Souvislá území zeleně krajinné rekreační slouží kromě přírodních a krajinářských funkcí i ke sportu, aktivnímu odpočinku, pobytu v přírodě a podobným aktivitám. Pro toto území jsou charakteristické kompozičně uspořádané porosty vysoké a nízké zeleně s přirozenou druhovou skladbou a udržovanými a obhospodařovanými travními porosty. Nepřípustné využití:

Zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby (včetně objektů individuální rekreace a hřišť s asfaltovým betonovým nebo umělým povrchem), která nejsou uvedena jako přípustná a hlavní.

Nepřípustné je i intenzivní hospodaření a kapacitní pěstitelské či intenzivní chovatelské činnosti a výsadba druhově netypických a exotických dřevin. Nepřípustné jsou funkce, zařízení, činnosti a děje omezující a narušující funkci vymezených prvků ÚSES, pokud jsou součástí tohoto území.

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 ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
1 270 880	1 880	676,00	1,00	676,00

Název: Nezastavitelný pozemek - zeleň krajinná všeobecná + nezastavitelné zahrádky

Lokalita: České Budějovice 4

Popis: Pozemek p.č. 2761/2, 2761/4, 2770/3 zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-13779/2025-301

Dle ÚPD plocha KV - krajinná zeleň všeobecná, nezastavitelná plocha a plocha UZ - nezastavitelné území pro zahrádky.

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 ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
816 600	2 722	300,00	1,00	300,00

Název: Nezastavitelný pozemek - zeleň krajinná všeobecná

Lokalita: České Budějovice 4

Popis: Pozemek p.č. 1763/35, 1765/19, 1775/10 a 1783/3 zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-14542/2025-301

Dle ÚPD plocha KV - krajinná zeleň všeobecná, nezastavitelná plocha

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 ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
445 050	8 901	50,00	1,00	50,00

Minimální jednotková porovnávací cena 50,00 Kč/m²

Průměrná jednotková porovnávací cena 342,00 Kč/m²

Maximální jednotková porovnávací cena 676,00 Kč/m²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Realizované ceny pozemků nezastavitelných pozemků zahrad a zeleně se v místě pohybují v intervalu od 50-670,-Kč/m². Všechny skutečnosti jsou promítnuty do srovnávací hodnoty indikovaná při střední úrovni ve výši 340,- Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
trvalý travní porost	250/19	623	342,00		213 066
Celková výměra pozemků		623	Hodnota pozemků celkem		213 066

4.3. Výsledky analýzy dat

Hodnota pozemku	213 066 Kč
------------------------	-------------------

Obvyklá cena Spoluhl.podíl Id.1/3 zaokr.	71 000 Kč
slovy: Sedmdesát jedna tisíc Kč	

Silné stránky

Přístup z veřejné komunikace

Pozemek se nachází v zainvestovaném území

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena (tržní hodnota) vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním, ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1-5 zákona č.151/1997 Sb., ve znění zákona č.237/2020 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Po nemovitých věcech uvedeného typu, obdobné velikosti a zainvestovanosti, resp. zjištěnému technickému a právnímu stavu t.j. **spoluhl. podíl id. 1/3 - Pozemku situovaném na okraji zastavěného území, vedeném jako plocha nezastavitelné zeleně, v blízkosti průmyslových staveb, přístupném z veřejné zpevněné komunikace, ke dni ocenění neužívaný, s náletovými porosty dřevin**, v dané lokalitě je poptávka vyrovnána s nabídkou.

S přihlédnutím ke všem faktům jsem názoru, nemovité věci jsou za navrženou porovnávací cenu obchodovatelné.

Výpočet :

Navržená předběžná srovnávací hodnota	213 066,- Kč
spoluhl. podíl id. 1/3	71 022,- Kč

Návrh obvyklé ceny dle výpočtu srovnávací hodnoty - na nemovité věci zapsané na LV č. 112
- obvyklá cena spoluhl. podílu id. 1/3 nemovité věci a jejich příslušenství 71 000 Kč
- movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedené nemovité věci - nezjištěno 0,-Kč
- práv a závad s nemovitou věcí spojených - nezjištěna 0,-Kč

5.2. Kontrola postupu

Pro určení ceny obvyklé:

- A) Zdrojem dat bylo místní šetření, veřejně přístupné databáze a data z realitních kanceláří
- B) Vytvořená data o nemovitých věcech jsou adekvátní vzhledem k jejich zdroji a analýze
- C) Zpracování dat odpovídá potřebám analýzy, zpracování je provedeno v tabulkách
- D) Na základě analýzy jednotlivých parametrů se stanovily celkové koeficienty zohledňující cenotvorné faktory
- E) Na základě interpretace výsledků analýzy byla stanovena obvyklá cena

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu:

- spoluvl. podíl id. 1/3 na nemovité věci povinného a jejich příslušenství
- movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedené nemovité věci
- práv a závad s nemovitou věcí spojených

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1-5 zákona č.151/1997 Sb., ve znění zákona č.237/2020 Sb, o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

Na základě získaných informací, popsanych parametrů, místního šetření, výsledků získaných použitím porovnávací metody, se zohledněním rizikových faktorů **navrhují obvyklou cenu nemovité věci - spoluvl. podíl id. 1/3 - pozemek p.č. 250/19 v k.ú. a obci Vráto, zapsané na LV č. 112, vedené u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, KP České Budějovice; se zohledněním práv a závad :**

Obvyklá cena Spoluvl.podíl Id.1/3

71 000 Kč

slovy: Sedmdesát jedna tisíc Kč

Takto určená výsledná cena je podkladem pro stanovení nejnižšího podání v dražbě podle § 336e o.s.ř.

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Porovnávací metoda je založena na úsudku znalce.

Závěr je vysoce pravděpodobný.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV	12
Snímek z katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	1
Mapa oblasti	1
ÚPD	2
Usnesení o ustanovení	2
Žádost o součinnost	2
Povodňová mapa ze serveru Intermap	1

Výpis z katastru nemovitostí pro LV

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.02.2026 07:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 040EX 6560/25 pro Mgr. Kamil Košina
soudní exekutor
Exekutorský úřad Prachatice se sídlem ve Zdíkově

Okres: CZ0311 České Budějovice

Obec: 535796 Vráto

Kat.území: 785687 Vráto

List vlastnictví: 112

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Honzák Václav, Žižkova tř. 1915/1b, České Budějovice 6, 37001 České Budějovice	750914/1244	1/3
Jungmann Zdenka, Sidliště 361, 67201 Moravský Krumlov	716123/1220	1/3
Korol Ivan, Hlinsko 10, 37001 Rudolfov	760925/4103	1/3

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
250/19	623	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Pohledávka ve výši 1.012,- Kč s příslušenstvím.

k podílu 1/3

Oprávnění pro

ARGEMON INVEST s.r.o., Široká 432/11, České Budějovice 6, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 28067592

Povinnost k

Honzák Václav, Žižkova tř. 1915/1b, České Budějovice 6, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 750914/1244
Parcela: 250/19

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Brno - město č.j.030EX-1878/2012 -12 ze dne 24.04.2012. Právní
moc ke dni 21.05.2012.

Z-9566/2012-301

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Ředitelství silnic a dálnic s. p., Čerčanská 2023/12,
Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 65993390

Povinnost k

Parcela: 250/19

Listina Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán (§101
stav.zák.) ze dne 03.02.2012.

Z-2561/2012-301

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Pohledávka ve výši 300,- Kč s příslušenstvím.

k podílu 1/3

Oprávnění pro

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

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 27.02.2026 07:35:02

Obec: 535796 Vráto

List vlastnictví: 112

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní soud v Českých Budějovicích, Lidická tř. 98/20,
České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO:
00024627

Povinnost k

Honzák Václav, Žižkova tř. 1915/1b, České Budějovice 6,
37001 České Budějovice, RČ/IČO: 750914/1244
Parcela: 250/19

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Beroun č.j.015EX-5921/2013 -16 ze dne 19.02.2014. Právní
účinky zápisu k okamžiku 19.02.2014 20:30:14. Zápis proveden dne 04.04.2014.

V-1732/2014-301

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Beroun č.j.015EX-5921/2013 -23 ze dne 6.6.2014, exekuční příkaz nabytí právní moci dne 3.4.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.06.2014 20:30:27. Zápis proveden dne 18.06.2014.

Z-5875/2014-301

Pořadí k 19.02.2014 20:30

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

pohledávka ve výši 4.000,- Kč s příslušenstvím, na spoluvlastnický podíl 1/3

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní soud v Českých Budějovicích, Lídická tř. 98/20,
České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO:
00024627

Povinnost k

Honzák Václav, Žižkova tr. 1915/1b, České Budějovice 6,
37001 České Budějovice, RČ/IČO: 750914/1244
Parcela: 250/19

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorský úřad Beroun č.j. 015EX-6218/2014 -5 ze dne 25.09.2014. Právní
účinky zápisu k okamžiku 25.09.2014 20:32:14. Zápis proveden dne 21.10.2014.

V-13517/2014-301

Pořadí k 25.09.2014 20:32

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnosti inženýrské sítě, k umístění a povolení, realizaci a provozování stavebního objektu SO 381.2 - ORL a retenční nádrže - ORL 2, RN2 v rozsahu vymezeném dle GP č. 657-13-141-1/2014

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Ředitelství silnic a dálnic s. p., Čerčanská 2023/12,
Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 65993390

Povinnost k

Parcela: 250/19

Listina Rozhodnutí stavebního úřadu o zřízení věcného břemene podle § 17 zákona č. 13/1997 Sb. Magistrát města České budějovice ze dne 16.12.2016. Právní moc ke dni 13.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.02.2017 08:00:00. Zápis proveden dne 23.02.2017.

V-1527/2017-301

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

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301

strana 2

prokazující stav evidovaný k datu 27.02.2026 07:35:02

Obec: 535796 Vráto

List vlastnictví: 112

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pořadí k 01.02.2017 08:00

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pohledávka ve výši 1.636,- Kč a příslušenství, k podílu 1/3

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Jihočeský kraj, Mánesova 1803/3a,
České Budějovice 7, 37187 České Budějovice

Povinnost k

Honzák Václav, Žižkova tr. 1915/1b, České Budějovice 6,
37001 České Budějovice, RČ/IČO: 750914/1244

Parcela: 250/19

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚP České Budějovice č.j.-1405887/2023 /2201-80541-303079 ze dne 17.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.05.2023 15:07:34. Zápis proveden dne 12.06.2023; uloženo na prac. České Budějovice

V-5680/2023-301

Pořadí k 18.05.2023 15:07

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚP České Budějovice č.j.-1405887/2023 /2201-80541-303079 ze dne 17.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.05.2023 15:07:34. Zápis proveden dne 12.06.2023; uloženo na prac. České Budějovice

V-5680/2023-301

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, ÚP České Budějovice č.j.-1405887/2023 /2201-80541-303079 ze dne 17.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.05.2023 15:07:34. Zápis proveden dne 12.06.2023; uloženo na prac. České Budějovice

V-5680/2023-301

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Nařízení exekuce

Povinnost k

Honzák Václav, Žižkova tr. 1915/1b, České Budějovice 6,
37001 České Budějovice, RČ/IČO: 750914/1244

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud České Budějovice č.j. 34 Nc-7613/2004 -4 ze dne 07.12.2004; uloženo na prac. České Budějovice

Z-3293/2005-301

- o Nařízení exekuce

Povinnost k

Honzák Václav, Žižkova tr. 1915/1b, České Budějovice 6,
37001 České Budějovice, RČ/IČO: 750914/1244

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud České Budějovice č.j. 34 Nc-

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

strana 3

prokazující stav evidovaný k datu 27.02.2026 07:35:02

Obec: 535796 Vrátó

List vlastnictví: 112

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Z-4931/2005-301

Z-4931/2005-301

k podílu 1/3

Honzák Václav, Žižkova tř. 1915/1b, České Budějovice 6,
37001 České Budějovice, RČ/IČO: 750914/1244
Parcela: 250/19

Z-4944/2005-301

Z-4944/2005-301

Povinnost k

Honzák Václav, Žižkova tř. 1915/1b, České Budějovice 6,
37001 České Budějovice, RČ/IČO: 750914/1244

Z-15954/2006-301

z-2953/2017-301

Povinnost k

Honzák Václav, Žižkova tř. 1915/1b, České Budějovice 6,
37001 České Budějovice, RČ/IČO: 750914/1244

Z-11821/2009-301

k podílu 1/3

Honzák Václav, Žižkova tř. 1915/1b, České Budějovice 6,
37001 České Budějovice, RČ/IČO: 750914/1244
Parcela: 250/19

Z-17234/2009-301

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301

strana 5

prokazující stav evidovaný k datu 27.02.2026 07:35:02

Obec: 535796 Vráto

List vlastnictví: 112

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

- o Nařízení exekuce

Povinnost k

Honzák Václav, Žižkova tr. 1915/1b, České Budějovice 6,
37001 České Budějovice, RČ/IČO: 750914/1244

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud České Budějovice č.j. 41 Nc-6965/2009 -6 ze dne 10.06.2009; uloženo na prac. České Budějovice
Z-23111/2009-301

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 1/3

Povinnost k

Honzák Václav, Žižkova tř. 1915/1b, České Budějovice 6,
37001 České Budějovice, RC/IČO: 750914/1244

Parcela: 250/19

Listina Exekuční příkaz Exekutorský úřad Prachatice č.j. 40Ex-6595/2009 -7 ze dne 16.07.2009.

Z-25443/2009-301

- o Nařízení exekuce

Exekutorský úřad Brno - město, soudní exekutor Mgr. Jaroslav Homola

Povinnost k

Honzák Václav, Žižkova tr. 1915/1b, České Budějovice 6,
37001 České Budějovice, RČ/IČO: 750914/1244

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud České Budějovice č.j.42EXE-1225/2012 -8 ze dne 02.04.2012; uloženo na prac. České Budějovice
Z-7454/2012-301

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 1/3

Povinnost k

Honzák Václav, Žižkova tř. 1915/1b, České Budějovice 6,
37001 České Budějovice, RČ/IČO: 750914/1244

Parcela: 250/19

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-město
č.j.030EX-1878/2012 -13 ze dne 24.04.2012.

Z-7454/2012-301

o Zahájení exekuce

pověřený exekutro: EÚ Beroun, Mgr. Pavel Dolanský, Palackého 32/1, Beroun 26601

Povinnost k

Honzák Václav, Žižkova tr. 1915/1b, České Budějovice 6,
37001 České Budějovice, RČ/IČO: 750914/1244

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Beroun, Mgr. Pavel Dolanský
015 EX-5921/2013 -4 (OS České Budějovice 48 EXE 449/2014-9) ze dne 03.02.2014.
Právní účinky zápisu k okamžiku 20.02.2014 12:58:28. Zápis proveden dne
03.03.2014; uloženo na prac. Beroun

Z-1071/2014-202

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 1/3

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

prokazující stav evidovaný k datu 27.02.2026 07:35:02

Obec: 535796 Vráto

List vlastnictví: 112

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Honzák Václav, Žižkova tř. 1915/1b, České Budějovice
6, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 750914/1244
Parcela: 250/19

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Beroun 015 EX-5921/2013 -25 ze dne 03.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.10.2017 21:35:51. Zápis proveden dne 18.10.2017; uloženo na prac. České Budějovice Z-6285/2017-301

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad
Beroun č.j.015EX-5921/2013 -25 doručeno dne 24.10.2017, exekuční příkaz nabyt
právní moci dne 20.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.10.2017
20:39:15. Zápis proveden dne 31.10.2017; uloženo na prac. České Budějovice
Z-6725/2017-301

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Kamil Košina, Zdíkov 79, 384 73 Stachy

Povinnost k

Honzák Václav, Žižkova tr. 1915/1b, České Budějovice 6,
37001 České Budějovice, RČ/IČO: 750914/1244

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Prachatice - Mgr.Košina
040Ex 2669/15-7 ze dne 04.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.11.2015
08:51:36. Zápis proveden dne 06.11.2015; uloženo na prac. Prachatice
Z-3335/2015-306

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/3

Povinnost k

Honzák Václav, Žižkova tř. 1915/1b, České Budějovice
6, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 750914/1244
Parcela: 250/19

Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Prachatice č.j.040
EX-2669/2015 -178 ze dne 16.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku
16.10.2025 08:05:37. Zápis proveden dne 22.10.2025; uloženo na prac. České
Budějovice
Z-7388/2025-301

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 1/3

Povinnost k

Honzák Václav, Žižkova tř. 1915/1b, České Budějovice 6,
37001 České Budějovice, RČ/IČO: 750914/1244
Parcela: 250/19

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-sever č.j. 121EX-3058/2006 -9 ze dne 10.04.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.04.2017 11:04:52. Zápis proveden dne 20.04.2017.

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad
Plzeň-sever č.j.121EX-3058/2006 -16 ze dne 27.4.2017, usnesení čj. 34 Nc
8200/2006-4 nabylo právní moci dne 21.11.2006 a exekucí příkaz čj. 121 EX
3058/2006-9 nabyl právní moci dne 19.4.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku
27.04.2017 14:41:23. Zápis proveden dne 10.05.2017; uloženo na prac. České
Budějovice

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

prokazující stav evidovaný k datu 27.02.2026 07:35:02

Obec: 535796 Vrátó

List vlastnictví: 112

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Z-2953/2017-301

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vendula Flajšhansová, Divadelní 2728/3a, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Honzák Václav, Žižkova tř. 1915/lb, České Budějovice 6,
37001 České Budějovice, RČ/IČO: 750914/1244

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud České Budějovice č.j. 48EXE-5465/2010 -13 ze dne 23.03.2010. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.04.2017 11:07:44. Zápis proveden dne 20.04.2017; uloženo na prac. České Budějovice

Z-2635/2017-301

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Plzeň-sever č.j.121EX-2448/2010 -26 ze dne 27.4.2017, usnesení č.j. 48 EXE 5465/2010-13 nabylo právní moci dne 15.1.2011 a exekuční příkaz č.j. 121 EX 2448/2010-22 nabyt právní moci dne 19.4.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2017 14:41:47. Zápis proveden dne 10.05.2017; uloženo na prac. České Budějovice

Z-2955/2017-301

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 1/3

Povinnost k
Honzák Václav, Žižkova tř. 1915/1b, České Budějovice
6, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 750914/1244
Parcela: 250/19

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-sever č.j. 121EX-2448/2010 -23 ze dne 10.04.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.04.2017 11:07:44. Zápis proveden dne 20.04.2017; uloženo na prac. České Budějovice

Z-2635/2017-301

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Plzeň-sever č.j.121EX-2448/2010 -27 ze dne 27.4.2017, exekuční příkaz nabytí právní moci dne 19.4.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2017 14:41:50. Zápis proveden dne 10.05.2017; uloženo na prac. České Budějovice

Z-2956/2017-301

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vendula Flajšhansová, Divadelní 2728/3a, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Honzák Václav, Žižkova tř. 1915/1b, České Budějovice 6,
37001 České Budějovice, RČ/IČO: 750914/1244

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Plzeň-sever 121 EX-5729/2019 -9 ze dne 08.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.11.2019 14:06:10. Zápis proveden dne 12.11.2019; uloženo na prac. Plzeň-sever

Z-5323/2019-407

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 1/3

Povinnost k
Honzák Václav, Žižkova tř. 1915/1b, České Budějovice
6, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 750914/1244

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

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301

strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.02.2026 07:35:02

Okres: CZ0311 České Budějovice

Obec: 535796 Vráto

Kat.území: 785687 Vráto

List vlastnictví: 112

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 250/19

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň - sever č.j.121 EX-5729/2019 -15 ze dne 11.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.11.2019 14:06:59. Zápis proveden dne 13.11.2019; uloženo na prac. České Budějovice

Z-8686/2019-301

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Plzeň-sever č.j.121 EX-5729/2019 -15 doručeno dne 02.01.2020, exekuční příkaz nabytí právní moci dne 02.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.01.2020 13:58:43. Zápis proveden dne 08.01.2020; uloženo na prac. České Budějovice

Z-11/2020-301

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vendula Flajšhansová, Divadelní 2728/3a, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Honzák Václav, Žižkova tř. 1915/1b, České Budějovice 6, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 750914/1244

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Plzeň-sever 121 EX-2550/2020 -10 ze dne 13.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.10.2020 14:33:54. Zápis proveden dne 16.10.2020; uloženo na prac. Plzeň-sever

Z-5120/2020-407

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 1/3

Povinnost k

Honzák Václav, Žižkova tř. 1915/1b, České Budějovice 6, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 750914/1244
Parcela: 250/19

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-sever č.j.121EX-2550/2020 -14 ze dne 13.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.10.2020 14:34:05. Zápis proveden dne 19.10.2020; uloženo na prac. České Budějovice

Z-8581/2020-301

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Honzák Václav, Žižkova tř. 1915/1b, České Budějovice 6, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 750914/1244

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 091 EX 00775/22-006 k 43 EXE-506/2022 22 ze dne 22.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.02.2022 21:05:04. Zápis proveden dne 24.02.2022; uloženo na prac. Praha

Z-7726/2022-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 1/3

Povinnost k

Honzák Václav, Žižkova tř. 1915/1b, České Budějovice

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

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

strana 9

prokazující stav evidovaný k datu 27.02.2026 07:35:02

Obec: 535796 Vráto

List vlastnictví: 112

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

6, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 750914/1244

Parcela: 250/19

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 3 č.j.
091EX-00775/2022 -008 ze dne 22.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku
22.02.2022 21:02:43. Zápis proveden dne 07.03.2022; uloženo na prac. České
Budějovice

Z-1248/2022-301

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad
Praha 3 č.j.091 EX-00775/2022 -008 doručeno dne 21.04.2022, exekuční příkaz
nabytí právní moci dne 08.03.2022. Právni účinky zápisu k okamžiku 21.04.2022
21:00:12. Zápis proveden dne 27.04.2022; uloženo na prac. České Budějovice

Z-2493/2022-301

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vendula Flaišhansová, Divadelní 2728/3a, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Honzák Václav, Žižkova tř. 1915/1b, České Budějovice 6,
37001 České Budějovice. RČ/IČO: 750914/1244

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Plzeň - sever
121 EX-4165/2021 -9 ze dne 21.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku
04.03.2022 06:14:27. Zápis proveden dne 07.03.2022; uloženo na prac. České
Budějovice

Z-1470/2022-301

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podálu 1/3

Povinnost k

Honzák Václav, Žižkova tř. 1915/1b, České Budějovice
6, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 750914/1244
Parcela: 250/19

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-sever
č.j.121EX-4165/2021 -13 ze dne 31.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku
31.01.2022 15:41:13. Zápis proveden dne 07.03.2022; uloženo na prac. České
Budějovice

Z-831/2022-301

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Vendula Flajšhansová, Divadelní 2728/3a, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Honzák Václav, Žižkova tř. 1915/1b, České Budějovice 6,
37001 České Budějovice, RČ/IČO: 750914/1244

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Plzeň-sever 121 EX-3633/2024 -9 ze dne 30.07.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.07.2024 15:31:47. Zápis proveden dne 02.08.2024; uloženo na prac. Plzeň-sever

Z-4569/2024-407

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/3

Povinnost k

Honzák Václav, Žižkova tř. 1915/1b, České Budějovice

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

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

strana 10

prokazující stav evidovaný k datu 27.02.2026 07:35:02

Obec: 535796 Vrátó

List vlastnictví: 112

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

6, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 750914/1244

Parcela: 250/19

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň - sever
č.j.121 EX-3633/2024 -12 ze dne 19.09.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku
19.09.2024 15:41:07. Zápis proveden dne 26.09.2024; uloženo na prac. České
Budějovice

Z-7500/2024-301

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Kubena, Cejl 40/107, 602 00 Brno

Honzák Václav, Žižkova tř. 1915/1b, České Budějovice 6,
37001 České Budějovice, RČ/IČO: 750914/1244

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Brno-město
č.j.227EX-9416/2024 -10 ze dne 02.01.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku
09.01.2025 14:44:02. Zápis proveden dne 13.01.2025; uloženo na prac. České
Budějovice

Z-285/2025-301

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 1/3

Honzák Václav, Žižkova tř. 1915/1b, České Budějovice

6, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 750914/1244

Parcela: 250/19

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-město
č.j.227EX-9416/2024 -18 ze dne 07.01.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku
09.01.2025 14:44:02. Zápis proveden dne 13.01.2025; uloženo na prac. České
Budějovice

Z-285/2025-301

pověřený soudní exekutor: Mgr. Kamil Košina, Zdíkov 79, 384 73 Stachy

Honzák Václav, Žižkova tř. 1915/1b, České Budějovice 6,
37001 České Budějovice, RČ/IČO: 750914/1244

37001 České Budějovice, RČ/IČO: 750914/1244

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Prachatice - Mgr. Košina
040 EX 6560/25-14 ze dne 08.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku
17.10.2025 06:59:48. Zápis proveden dne 22.10.2025; uloženo na prac. Prachatice

Z-4909/2025-306

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu 1/3

Honzák Václav, Žižkova tř. 1915/1b, České Budějovice

6, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 750914/1244

Parcela: 250/19

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Prachatice č.j.040
EX-6560/2025 -16 ze dne 30.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku

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

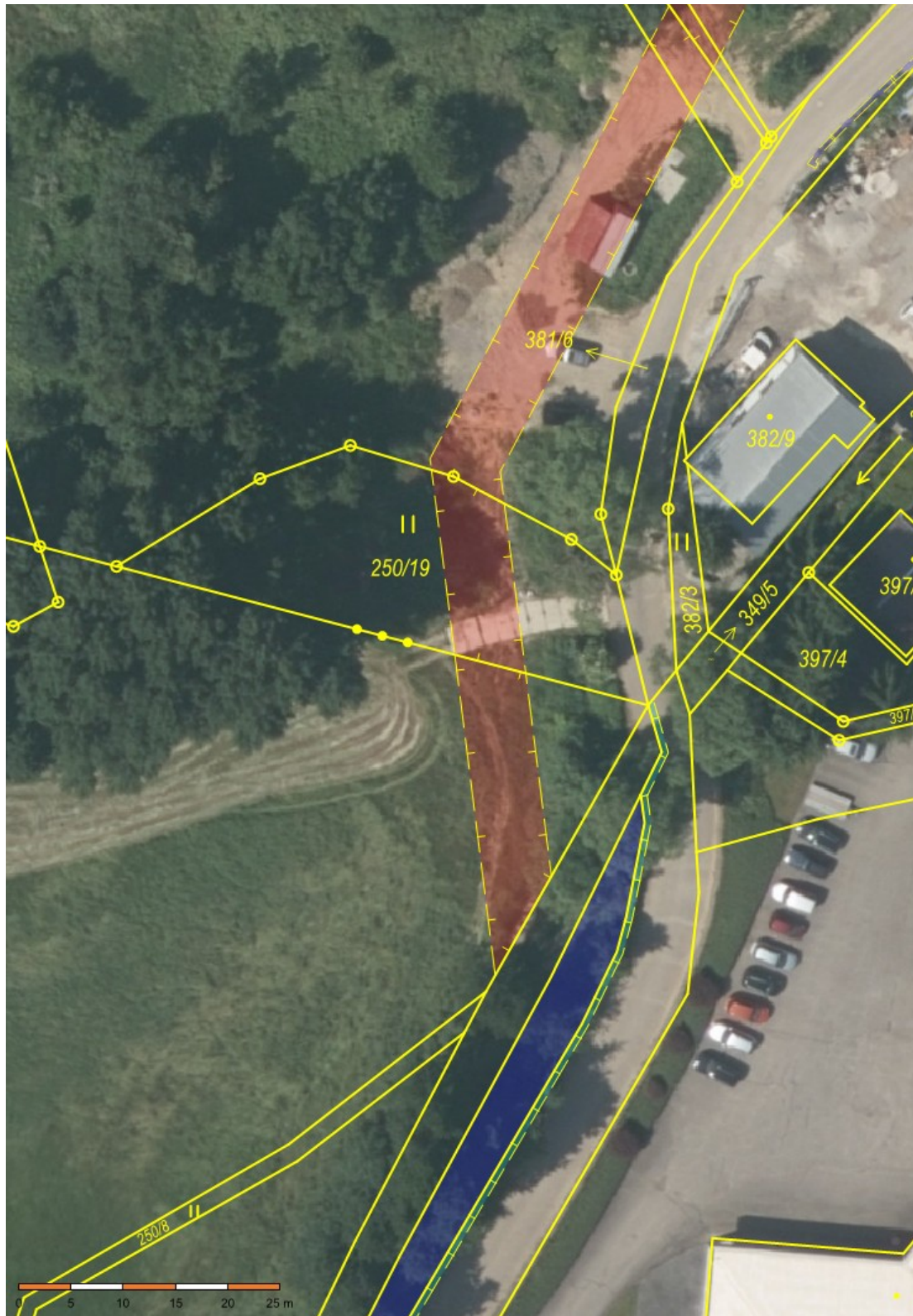
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301

strana 11

Snímek z katastrální mapy



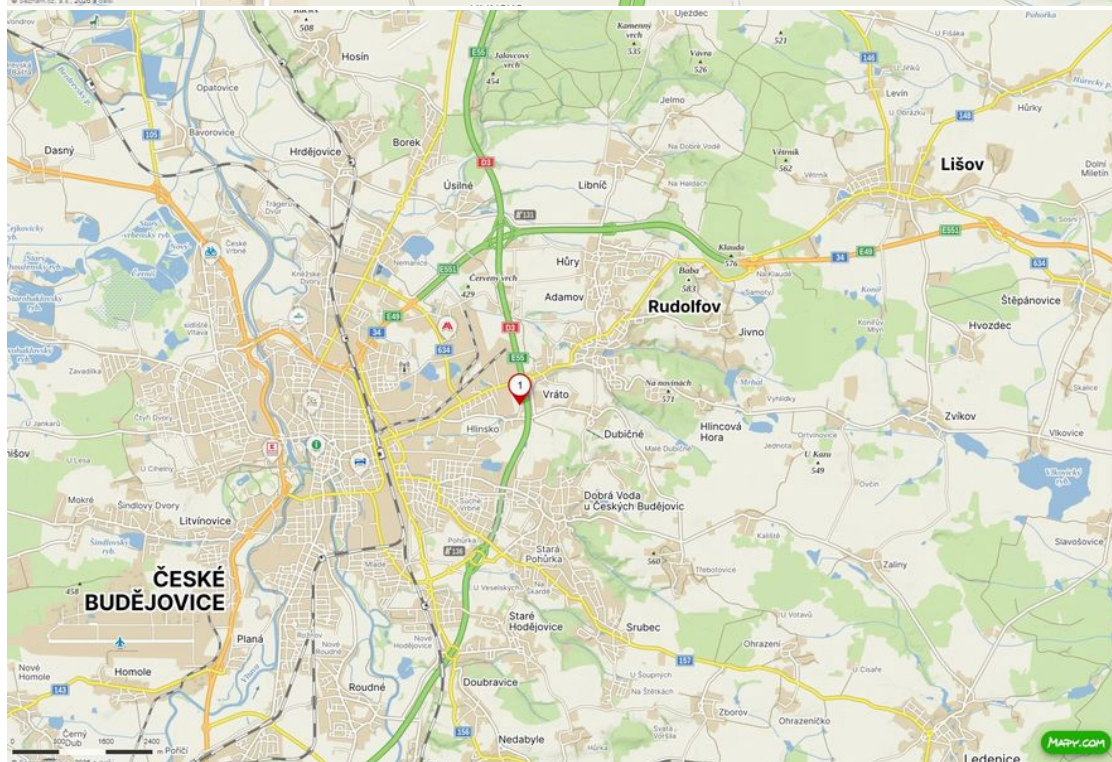
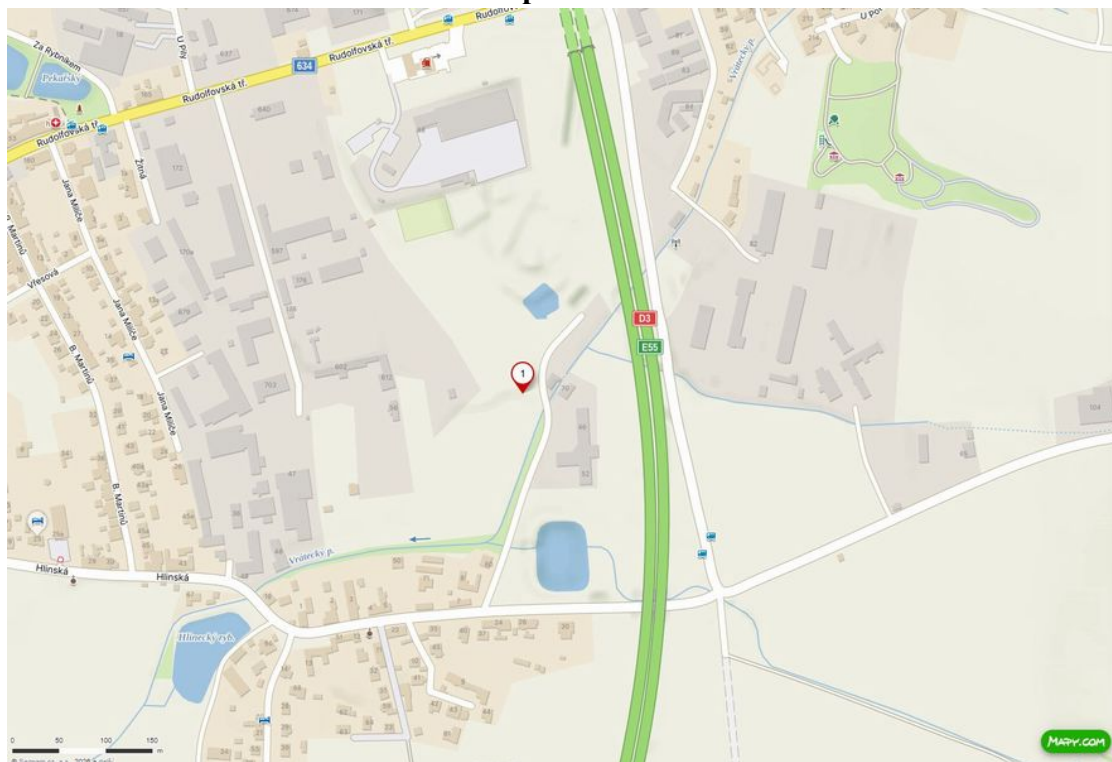
VB



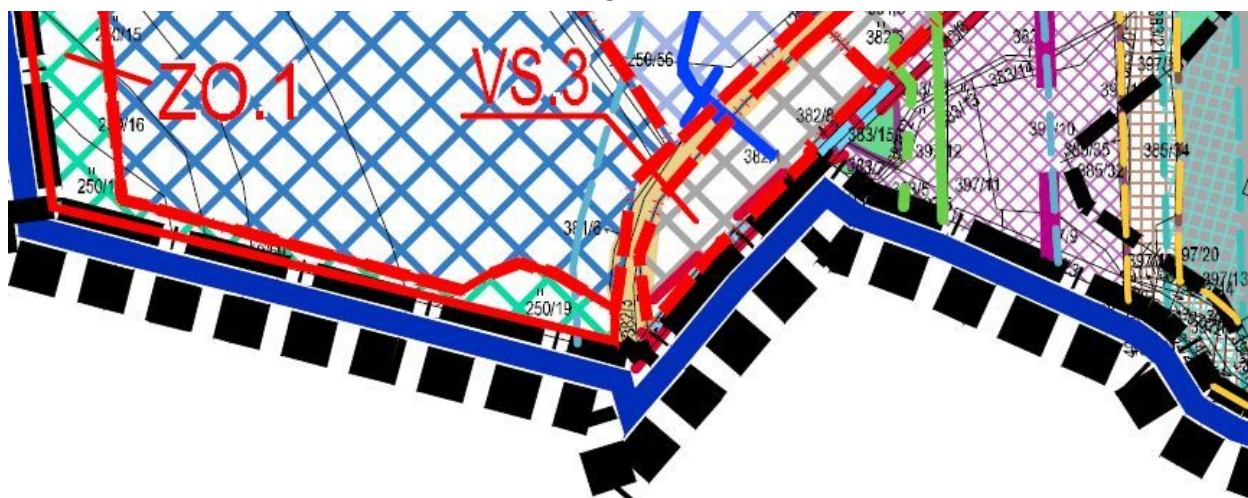
Fotodokumentace nemovitosti



Mapa oblasti



ÚPD



k.ú. Hlinsi

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY	PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVY	
BC	BC	BC/ÚR	PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ ČISTÉ
	BK		PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ KOLEKTIVNÍ
SO	SO	SO/ÚR	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
OV	OV		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
VS	VS		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
	VSK		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - komerční
VSZ			PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělské
VP	VP		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
	VPZ		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELENĚ VEŘEJNÁ
TI	TI		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
	TI.V		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - KORIDOR PRO DÁLKOVÝ VODOVOD
	OVSR		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - sportovní rekreační
RR			PLOCHY REKREACE - REKREACE RODINNÁ
	D3-D3		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - KORIDOR DÁLNIČE D3
D-II/634	DI.X		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNICE II. A III. TŘÍDY
	MK		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - KOMUNIKACE MÍSTNÍ
	oo		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - CYKLOTRASY
ZK	ZK		ZELENĚ KRAJINNÁ
	ZO		ZELENĚ OSTATNÍ - IZOLAČNÍ
	ZS		ZELENĚ SOUKROMÁ
			ZPF - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ ORNÁ PŮDA, TTP, ZAHRADY A SADY
			OSTATNÍ PLOCHY VOLNÉ KRAJINY
PUPFL			PLOCHY LESNÍ (PUPFL)
PV			PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
ZKR			ZELENĚ KRAJINNÁ rekreační

Usnesení o ustanovení



Mgr. Kamil Košina, soudní exekutor, Exekutorský úřad Prachatice

se sídlem Zdíkov 79, 384 73 Stachy

telefon: +420 388 311 061 e-mail: kamil.kosina@seznam.cz

č. ú.: 285063450/0300

IČ: 43876439 ID datové schránky: tfsg8mx

Číslo jednací: 040 EX 2952/04-197

U s n e s e n í

Soudní exekutor Mgr. Kamil Košina Exekutorského úřadu Prachatice, se sídlem č.p. 79, Zdíkov, 384 72 pověřený provedením exekuce usnesením Okresního soudu v Českých Budějovicích ze dne 07.12.2004, č.j. 34Nc7613/2004-4, rozhodl v exekuční věci oprávněného: **Dopravní podnik města České Budějovice, a.s.**, Novohradská 738/40, 370 01 České Budějovice, IČ: 25166115, zast. JUDr. Jan Kačer, advokát, Zdíkov č.p. 185, 384 72 Zdíkov, proti povinnému: **Honzák Václav**, nar. 14.09.1975, bytem Žižkova tř. 1915/1b, 370 01 České Budějovice, k uspokojení pohledávky 204,- Kč s příslušenstvím

t a k t o :

- I. Soudní exekutor ustanovuje Ing. Michala Danielise, Zlatá Olešnice 151, 54101 Trutnov-Vnitřní Město. Znalci se ukládá, aby podal znalecký posudek písemně ve 2 vyhotoveních do 90 dnů od doručení tohoto usnesení znalci.

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu

- 1) spoluvlastnického podílu 1/3 na nemovitých věcech:

Okres: CZ0311 České Budějovice		Obec: 535796 Vráto		
Kat.území: 785687 Vráto		List vlastnictví: 112		
Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
250/19	623	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

- 2) movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedených nemovitých věcí,
- 3) práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi.

Znalec je povinen podat znalecký posudek ve stanovené lhůtě; ze závažných důvodů může soudního exekutora požádat o její prodloužení. Nepodá-li znalec do uplynutí stanovené lhůty znalecký posudek, může mu být uložena pořádková pokuta až do výše 50.000,- Kč. Opožděné podání znaleckého posudku může mít za následek snížení odměny až na polovinu.

Znalci se povoluje přibrat ke zpracování znaleckého posudku konzultanta a použít v souvislosti s vypracováním znaleckého posudku osobního automobilu.

Znalec může odepřít podání znaleckého posudku, nepatří-li vymezený úkol do oboru jeho znalecké činnosti, nebo kdyby podáním znaleckého posudku způsobil nebezpečí trestního stíhání sobě nebo osobám blízkým. O důvodnosti odepření podání znaleckého posudku rozhoduje soudní exekutor.

Uvede-li znalec nepravdu o okolnosti, která má význam pro rozhodnutí, nebo zamlčí-li takovou okolnost, jde o trestný čin (§ 346 tr. zák.).

- II. Soudní exekutor podle §254 odst. 1) o.s.ř. a §127 odst. 3) o.s.ř., za použití §52 odst. 1) e.ř., ukládá povinnému, aby umožnil znalci prohlídku nemovitých věcí, potřebnou k vypracování znaleckého posudku, a aby se zdržel jednání, které by bránilo znalci splnit uložený úkol nebo by jeho splnění ztěžovalo. Tomu, kdo nesplní povinnost uloženou mu podle §127 odst. 3) o.s.ř., může soudní exekutor uložit pořádkovou pokutu až do výše 50.000,- Kč.

Soudní exekutor zároveň upozorňuje účastníky a znalce, že pokud nebude znalci umožněna prohlídka nemovitých věcí, které mají být oceněny, vypracuje znalec znalecký posudek na základě vnějšího ohledání (tj. ohledání z místa veřejně přístupného nebo z místa, na něž mu bude třetí osobou umožněn přístup) a fotografií takto zhotovených a na základě obsahu exekutorského spisu a dalších dokladů, které si opatří např. na příslušném katastrálním či stavebním úřadě či u obce, v níž se nemovitá věc nachází.

Poučení: Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Znalec je vyloučen z výkonu funkce, jestliže lze mít pro jeho poměr k věci, k účastníkům řízení nebo k jejich zástupcům pochybnost o jeho nepodjatosti. Jakmile se znalec dozví o skutečnostech, pro které je vyloučen, je povinen to neprodleně oznámit soudnímu exekutorovi. Účastníci řízení mohou podat proti osobě znalce námitky do 8 dnů od doručení tohoto usnesení. O tom, zda je znalec vyloučen, rozhodne soudní exekutor.

Ve Zdíkově dne 27. února 2026

Mgr. Kamil Košina
soudní exekutor v Prachaticích

Žádost o součinnost

Ing. Michal DANIELIS, Pražská tř. 88, Trutnov, PSČ 541 01
Soudní znalec z oboru ekonomiky, ceny a odvětví se specializací – nemovitosti

Adresy povinného, právních zástupců a účastníků:

Honzák Václav, nar. 14.09.1975, bytem Žižkova tř. 1915/1b, 370 01 České Budějovice

Na vědomí spoluvlastníků:

Jungmann Zdenka, Sídliště 361, 67201 Moravský Krumlov
Korol Ivan, Hlinsko 10, 37001 Rudolfov

Adresy oprávněného a právních zástupců (prostřednictvím exekutora)

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, 370 01 České Budějovice, IČ: 25166115, zast. JUDr. Jan Kačer, advokát, Zdíkov č.p. 185, 384 72 Zdíkov

Mgr. Kamil Košina, soudní exekutor, Exekutorský úřad Prachatice

se sídlem Zdíkov 79, 384 73 Stachy
telefon: +420 388 311 061 e-mail: kamil.kosina@seznam.cz

Usnesením sp.zn. 040 EX 2952/04-197 ze dne 27.2.2026 jsem byl ustanoven znalcem s úkolem:

- ocenit níže uvedené nemovitosti povinného a jejich součásti
- určit a ocenit příslušenství nemovitostí povinného
- zjistit věcná břemena a nájemní práva spojená s oceňovanými nemovitostmi
- vyjádřit se, zda považuji výhodu oprávněné osoby z věcného břemene přiměřenou zjištěnému věcnému břemenu a nájemné ze zjištěného nájemního práva za v místě a čase obvyklé a toto náležitě zdůvodnit;

spoluvlastnického podílu 1/3 na nemovitých věcech

Okres: CZ0311 České Budějovice		Obec: 535796 Vráto	
Kat.území: 785687 Vráto		List vlastnictví: 112	
Nemovitosti			
Pozemky			
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití
250/19	623	trvalý travní porost	zemědělský půdní fond

Žádám Vás o součinnost při ocenění- zašlete mi do 7 dnů od obdržení žádosti doklady, které jsou ve Vašem držení a které nejsou založeny v soudním spisu (zejména nájemní smlouvy, doklady prokazující Vaše práva, projektovou dokumentaci, stavební povolení atp).

V Trutnově dne 27.2.2027

S pozdravem

Ing. Michal Danielis

Za správnost vyhotovení:
Stanislava Kordová, DiS.

Úředně oprávněný na základě VŽR Č.j.: Ž/1832/08/KZ/9087/2 ze dne 24.7.2008 vydaného
Městským úřadem v Trutnově k:
Oceňování majetku pro - věci movité, - věci nemovité, - nehmotný majetek, - finanční majetek,
- podnik
mdanielis@volny.cz Mob: +420 777 300 093, DS: pq9s2ez

Prohlášení doručujícího orgánu: ☐ Zásilka byla doručena dne ☒ Proložka adresát nikdy zasílán, byla zásilka nepřeslana vozem do domova schůzky nebo byla odeslána jiným způsobem odhodláním a adresátem dne V hod. minut Jméno a příjmení doručujícího Podpis doručujícího		Odesílající kancelář DANIELIS s.r.o. Pražská 88 Trutnov IČO 09588825
Adresát: Henrik Wadlar Čičkova ul. 1915/1b 370 01 České Buděj.		DODEJKA NEVLEPAT
Jméno a příjmení osoby, která zásilku převzala Vrátil osobu, která zásilku převzala, k adresáti Potvrzuji převzetí této zásilky dne Podpis osoby, která zásilku převzala		

Povodňová mapa ze serveru Intermap

Zpráva o nebezpečí povodně

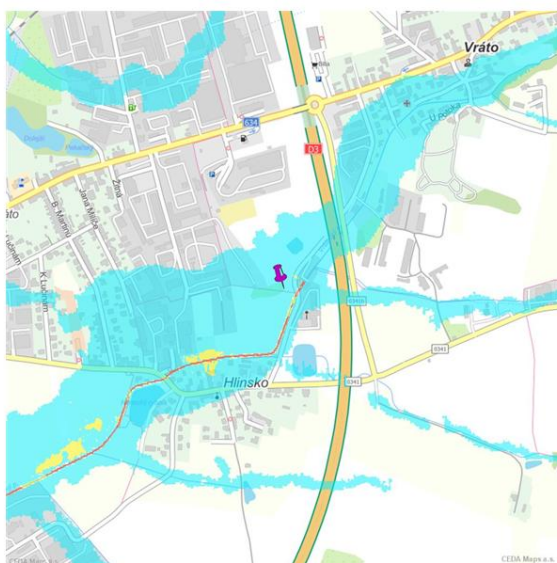
Údaje o posuzované nemovité věci

Kraj:	Jihočeský	Katastrální území:	Vráto [785687]
Okres:	České Budějovice	Parcelní číslo:	250/19
Obec:	Vráto		

Riziková zóna

Zóna 2 zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně / záplavy

Povodňová mapa



Legenda

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 tarifní povodňové zóny podle míry nebezpečí výskytu povodní

- Zóna 1 - zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy,
- Zóna 2 - zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně / záplavy,
- Zóna 3 - zóna se středním nebezpečím výskytu povodně / záplavy,
- Zóna 4 - zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně / záplavy.

Vyhotoveno dne: 17.3.2026

Zdroj: Intermap Technologies, s.r.o., více informací www.intermap.cz
Poskytovatel služby: MyNEMO Report, s.r.o., více informací www.nemoreport.cz
Vyhotoveno programem NEMExpress firmy PLUTO-OLT spol. s r.o., více informací www.pluto.cz

Tento produkt a informace obsažené v reportu slouží pouze jako referenční materiál. Informace jsou používány pojistným trhem k podpoře vyhodnocení pojistných nebezpečí a nejsou určeny k využití pro jiné účely. Informace poskytované společností Intermap Technologies, s.r.o. je možné využívat za následujících licenčních podmínek <https://services.intermap.cz/povodnove-mapy/licennci-podminky-nemo-report/>.

©2022 Intermap Technologies, s.r.o. - Nositelem autorských práv k zobrazeným povodňovým zónám je společnost Intermap Technologies, s.r.o. Všechna práva vyhrazena.

©2022 CEDA Maps a.s. - Nositelem autorských práv k zobrazeným mapovým podkladům je společnost CEDA Maps a.s. Všechna práva vyhrazena.

Odměna, náhrada nákladů

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

Znalečné účtuji dokladem č. Z20260011.

Prohlášení znalce

Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku (§ 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů).

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24. června 2008, pod č.j. Spr. 568/2008 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 018154/2026.

V Trutnově 12.3.2026

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.16.10.