

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 021443/2023

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



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Ocenění komerční stavby Strašice pro exekuční řízení č.j. 220 EX 3094/17.

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

<b>Zadavatel:</b>	<b>EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PRAHA 9, Mgr. Michal Suchánek, soudní exekutor</b>
Adresa:	Pod Pekárnami 245/10, 190 00 Praha 9

**OBVYKLÁ CENA**

**3 384 000 Kč**

Počet stran: 18

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 21.02.2024

Vyhotoveno: V Praze 21.02.2024

## 1. ZADÁNÍ

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

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. St. 568/101 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 645 Strašice, způsob využití: výroba, včetně příslušenství vše v kat. území Strašice, obec Strašice, část obce Strašice, okres Rokycany, zapsáno na LV 1116.

### **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 30.01.2024.

## 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. Michala Suchánka o ustanovení znalecké kanceláře a objednávka znaleckého posudku ze dne 11.4.2023 pod č.j. 220 EX 3094/17-190.

- informace získané při místním šetření např. fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti dotčené nemovité věci dne 30.1.2024,

- list vlastnictví č. 1116 ze dne 4.10.2023, vyhotoveno dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce,
- katastrální mapa, včetně ortofotomapy ze dne 4.10.2023, 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 4.10.2023,
- vyrozumění o ohledání ze dne 2.1.2024, č.j. 220 EX 3094/17-224,
- informace o realizovaných cenách z dostupných databází (katastru nemovitostí):
  - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-6380/2023-405. Podání k okamžiku 12.7.2023,
  - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-911/2021-408. Podání k okamžiku 11.3.2021,
  - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-403/2022-408. Podání k okamžiku 4.2.2022.

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.

Získána 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 Plzeňský, okres Rokycany, obec Strašice, k.ú. Strašice  
Adresa nemovité věci: Strašice 645, 338 45 Strašice

#### Místopis

Obec Strašice leží na úpatí pohoří Brdy, na jihovýchodě Rokycanska. Pro školní děti zde obec zřídila základní školu vyššího stupně a pro předškolní děti je zde mateřská škola. Pro využití volného času je v obci k dispozici sportovní a fotbalové hřiště. Dále bychom v obci našli obecní úřad, knihovnu, kostel a hřbitov. V obci Strašice má ordinaci jeden praktický lékař a dva stomatologové. Z další občanské vybavenosti je zde rovněž poštovní úřad. Místní obyvatelé mohou využívat plynofikaci, kanalizaci i veřejný vodovod. Ve Strašicích je muzeum Středních Brd - Areál zážitkové a poznávací turistiky Střední Podbrdsko Strašice. Jeho funkci lze rozdělit na dvě základní: pobytovou a kulturní - s výrazným informačním, badatelským, edukativním a všeobecně kulturně společenským posláním. Pracuje jako obecní zařízení v rámci Kulturního odboru. Naleznete ji v areálu bývalých kasáren. Sestává ze dvou budov a zahrady. Prvá je bývalá velitelská vila ve funkcionalistickém slohu a druhá specifický dřevěný typizovaný patrový kasárenský barák pocházející z 30. let minulého století.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v okrajové zastavěné části obce ve smíšené zástavbě. Zastávka autobusu „Strašice, ObÚ” se nachází cca 700 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  jiné  
Okolí:  bytová zóna  průmyslová zóna  nákupní zóna  
 ostatní  
Přípojky:  /  voda  /  kanalizace  /  plyn  
veř. / vl.  /  elektro  telefon  
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):  MHD  železnice  autobus  
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):  dálnice/silnice I. tř.  silnice II.,III.tř.  
Poloha v obci: širší centrum - smíšená zástavba  
Přístup k pozemku  zpevněná komunikace  nezpevněná komunikace

#### Přístup přes pozemky

parc. č. 2104/1 Obec Strašice

## Celkový popis nemovité věci

Jedná se o samostatně stojící, podsklepenou, přízemní komerční stavbu nacházející se v areálu bývalých vojenských kasáren. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná a její stavebně technický stav je odpovídající zanedbané údržbě. Objekt je určen k modernizaci. Střecha budovy je sedlová s krytinou z lepenky. Na střeše jsou žlaby se svody, komín a bleskosvod. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vchodové dveře do budovy jsou plastové nebo dřevěné plné. Vrata do objektu jsou kovová. Okna jsou plastová, tvořena luxfery nebo jsou dřevěná dvojitá. Fasáda budovy není zateplená. Vnější omítka je z části opadaná. Nemovitá věc je přístupná z místní zpevněné komunikace.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny. Přípojky nebylo možné ověřit.

Na pozemku parc. č. St. 568/101 se nachází stavba č.p. 645. Pozemek je v Katastru nemovitostí vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové ploše 686 m<sup>2</sup>. Pozemek je celý zastavěný stavbou a je přístupný přes pozemek parc. č. 2104/1.

Součástí nemovité věci jsou IS. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenství nemovité věci nezjištěno. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ohledání bylo provedeno dne 30.1.2024 bez účasti vlastníka. Povinný byl vyrozuměn o provedení místního šetření. Ve stanovený čas a na místo samé se nedostavil, neumožnil provedení místního šetření (vnitřního 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 Zástavní právo
  - ANO Exekuce
- Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

### Ostatní rizika:

- NE Nemovitá věc není pronajímána
  - ANO Stavby se zhoršeným technickým stavem
- Komentář: Nájemní smlouvy nebyly zjištěny.

### **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 zpravovaném 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 přírůzkou nebo srážkou s ohledem také na slabé a silné stránky oceňované nemovité věci.

Kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí byla stanovena následovně:

- typ stavby: komerční stavby,
- lokalita: Strašice a okolí do cca 30 km,

### 4.2. Ocenění

#### 1. Porovnávací hodnota

##### 1.1. Stavba č.p. 645 Strašice

Oceňovaná nemovitá věc	
Zastavěná plocha:	686,00 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	686,00 m <sup>2</sup>

#### 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 nemovitě věci:

<b>Název:</b>	<b>Komerční stavba Plzeň</b>		
<b>Lokalita:</b>	Plzeň		
<b>Popis:</b>	Stavba pro výrobu a skladování postavena na pozemku o velikosti 609 m <sup>2</sup> ve městě Plzeň. Jedná se o řadovou, krajní, přízemní budovu s podkrovím se sedlovou střechou. Na střeše jsou komíny. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 609 m <sup>2</sup> . Zastavěná plocha nemovitě věci je 609 m <sup>2</sup> . Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě. Předmětem prodeje byl také podíl na pozemku parc. č. 5601/83 (podíl 1/2 - plocha 1125 m <sup>2</sup> ) a parc. č. 5601/84 (podíl 1/3 - plocha 80 m <sup>2</sup> ).		
<b>Pozemek:</b>	609,00 m <sup>2</sup>		
<b>Zastavěná plocha:</b>	609,00 m <sup>2</sup>		
<b>Použité koeficienty:</b>			
K1 Redukce pramene ceny		1,00	
K2 Velikosti objektu		1,30	
K3 Poloha		0,80	
K4 Provedení a vybavení		1,00	
K5 Příslušenství nemovitě věci		1,00	
K6 Celkový stav		1,00	
K7 Vliv pozemku		0,95	
<b>Cena</b>		<b>Celkový koeficient Kc</b>	<b>Upravená cena</b>
3 684 191 Kč		0,99	3 647 349 Kč



Zdroj: realizovaný prodej z 12.7.2023 (V-6380/2023-405)

<b>Název:</b>	<b>Komerční stavba Strašice</b>		
<b>Lokalita:</b>	686		
<b>Popis:</b>	Jedná se o komerční stavbu ubytovacího zařízení nacházející se v obci Strašice. Objekt je samostatně stojící, patrový (3. NP) a je zděné konstrukce. Střecha budovy je sedlová s krytinou z plechu. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna objektu jsou plastová. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 1590 m <sup>2</sup> . Zastavěná plocha nemovitě věci je 728 m <sup>2</sup> . Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě. K objektu patří pozemek okolo. Přístup k nemovitě věci je z místní zpevněné komunikace. Objekt je v průměrném stavu nacházející se v areálu bývalých kasáren.		
<b>Pozemek:</b>	1 590,00 m <sup>2</sup>		
<b>Zastavěná plocha:</b>	728,00 m <sup>2</sup>		
<b>Použité koeficienty:</b>			
K1 Redukce pramene ceny		1,15	
K2 Velikosti objektu		1,00	
K3 Poloha		1,00	
K4 Provedení a vybavení		1,00	
K5 Příslušenství nemovitě věci		1,00	
K6 Celkový stav		0,90	
K7 Vliv pozemku		0,93	
<b>Cena</b>		<b>Celkový koeficient Kc</b>	<b>Upravená cena</b>
2 629 300 Kč		0,96	2 524 128 Kč



Zdroj: realizovaný prodej z 11.3.2021 (V-911/2021-408)

<b>Název:</b>	<b>Komerční stavba Strašice</b>		
<b>Popis:</b>	Jedná se o komerční stavbu garáží nacházející se v obci Strašice, která je přízemní,		

řadová, zděné konstrukce. Střecha budovy je sedlová s krytinou z lepenky. Na střeše jsou žlaby se svody a bleskosvod. Vrata jsou kovová. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 4532 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha nemovité věci je 1329 m<sup>2</sup>. Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě. K objektu patří okolní pozemek. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace. Objekt je v průměrném stavu nacházející se v areálu bývalých kasáren.

**Pozemek:** 4 532,00 m<sup>2</sup>

**Zastavěná plocha:** 1 329,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,20
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	0,80
K7 Vliv pozemku	0,60



Zdroj: realizovaný prodej z 4.2.2022 (V-403/2022-408)

<b>Cena</b>	<b>Celkový koeficient Kc</b>	<b>Upravená cena</b>
6 860 000 Kč	0,58	3 978 800 Kč

Minimální jednotková porovnávací cena	2 524 128 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	3 383 426 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	3 978 800 Kč/ks

**Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání**

Průměrná jednotková cena	3 383 426 Kč/ks
<b>Výsledná porovnávací hodnota</b>	<b>3 383 426 Kč</b>

**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 prodejkách stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládáná 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. Stavba č.p. 645 Strašice

3 383 426,- Kč

<b>Porovnávací hodnota</b>	<b>3 383 426 Kč</b>
----------------------------	---------------------

#### Slabé stránky

- technický stav.

<b>Obvyklá cena</b>	<b>3 384 000 Kč</b>
slovy: Třimilionytřistaosmdesátčtyřitisíc Kč	

#### 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. Nami 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. 568/101 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 645 Strašice, způsob využití: výroba, včetně příslušenství vše v kat. území Strašice, obec Strašice, část obce Strašice, okres Rokycany, zapsáno na LV 1116.

#### Odpověď

Na základě výše zjištěných skutečností dle námi vybraných zdrojových dat a provedené analýze stanovujeme cenu obvyklou v objektivní zaokrouhlené výši **3.384.000,- Kč**.

Níže uvádíme rozpis jednotlivých požadovaných částí dle usnesení soudního exekutora:

#### **I. Nemovitá věc, které se výkon týká:**

- pozemku parc. č. St. 568/101 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 645 Strašice, způsob využití: výroba, včetně příslušenství vše v kat. území Strašice, obec Strašice, část obce Strašice, okres Rokycany, zapsáno na LV 1116.

#### **II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:**

- nezjištěno.

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

- v objektivní zaokrouhlené výši **3.384.000,- Kč**.

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

- nezjištěny.

**Obvyklá cena**

**3 384 000 Kč**

slovy: Třímilionytristaosmdesátčtyřitisíc 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. 1116	14
Snímek katastrální mapy	2
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	5

## 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

Jakub Chrástecký

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 021443/2023.

V Praze 21.02.2024

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 23.03.2023 08:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 3094/17 pro Soudní exekutor Suchánek  
Michal, Mgr.

Okres: CZ0326 Rokycany

Obec: 560162 Strašice

Kat.území: 756229 Strašice

List vlastnictví: 1116

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

**Novotný Tomáš, Františka Kotyzy 265, Nové Město, 33701  
Rokycany**

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

**St. 568/101 686 zastavěná plocha a  
nádvoří**

Součástí je stavba: **Strašice, č.p. 645, výroba**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 568/101**

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 smluvní**

**pro pohledávku ve výši 1 000 000,-Kč**

Oprávnění pro

**Národní rozvojová banka, a.s., Jeruzalémská 964/4, Nové  
Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 44848943**

Povinnost k

**Parcela: St. 568/101**

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 20.09.2007. Právní  
účinky vkladu práva ke dni 11.10.2007.**

**V-2453/2007-408**

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Zástavní právo smluvní**

**k zajištění pohledávek, budoucí pohledávky, smlouva o úvěru do výše pohledávky  
1 000 000,-Kč**

Oprávnění pro

**Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město,  
11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054**

Povinnost k

**Parcela: St. 568/101**

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 24.09.2007. Právní  
účinky vkladu práva ke dni 11.10.2007.**

**V-2452/2007-408**

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Zástavní právo smluvní**

**existující pohledávky, smlouva o revolvingovém úvěru do výše pohledávky 380 000,-Kč,  
budoucí pohledávky, smlouva o revolvingovém úvěru do výše pohledávky 380 000,-Kč,  
pohledávky z úvěrů do celkové výše 500 000,-Kč, pohledávky na náhradu škody ze smluv o  
úvěru do celkové výše pohledávek 500 000,-Kč, pohledávky na vrácení bezdůvodného  
obohacení v případě eventuální neptanosti některé z výše uvedených smluv do celkové  
výše 500 000,-Kč, náhrada škody a smluvní pokuty do celkové výše pohledávek 50 000,-Kč**

Oprávnění pro

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.03.2023 08:55:02

Okres: CZ0326 Rokycany

Obec: 560162 Strašice

Kat.území: 756229 Strašice

List vlastnictví: 1116

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

## Typ vztahu

### Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město,  
11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

### Povinnost k

Parcela: St. 568/101

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 01.12.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.12.2010.

V-2718/2010-408

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

### o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění neuhrazené daně v celkové výši 326.702,- Kč

### Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Finanční úřad pro Plzeňský kraj, Hálkova 2790/14, Jižní  
Předměstí, 30572 Plzeň

### Povinnost k

Parcela: St. 568/101

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad v Rokycanech  
č.j.-100246/2012 /150922403551 ze dne 16.07.2012.

Z-4430/2012-408

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

### o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění neuhrazené daně v celkové výši 707.501,-Kč včetně příslušenství

### Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Finanční úřad pro Plzeňský kraj, Hálkova 2790/14, Jižní  
Předměstí, 30572 Plzeň

### Povinnost k

Parcela: St. 568/101

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Plzeňský kraj, ÚzP v Rokycanech č.j.-1435848/2016 /2312-00540-400372 ze dne 22.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.07.2016 13:28:43. Zápis proveden dne 16.08.2016; uloženo na prac. Rokycany

V-2807/2016-408

Pořadí k 22.07.2016 13:28

### Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Plzeňský kraj, ÚzP v Rokycanech č.j.-1435848/2016 /2312-00540-400372 ze dne 22.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.07.2016 13:28:43. Zápis proveden dne 16.08.2016; uloženo na prac. Rokycany

V-2807/2016-408

### Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Plzeňský kraj, ÚzP v Rokycanech č.j.-1435848/2016 /2312-00540-400372 ze dne 22.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.07.2016 13:28:43. Zápis proveden dne 16.08.2016; uloženo na prac. Rokycany

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 23.03.2023 08:55:02

Okres: CZ0326 Rokycany

Obec: 560162 Strašice

Kat.území: 756229 Strašice

List vlastnictví: 1116

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

Typ vztahu

V-2807/2016-408

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění neuhrazené daně v celkové výši 349.821,- Kč včetně příslušenství

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Finanční úřad pro Plzeňský kraj, Hálkova 2790/14, Jižní  
Předměstí, 30572 Plzeň

Povinnost k

Parcela: St. 568/101

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Plzeňský kraj, ÚzP v Rokycanech -72219/2017 /2312-00540-400372 ze dne 20.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.01.2017 12:50:18. Zápis proveden dne 14.02.2017; uloženo na prac. Rokycany

V-280/2017-408

Pořadí k 20.01.2017 12:50

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Plzeňský kraj, ÚzP v Rokycanech -72219/2017 /2312-00540-400372 ze dne 20.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.01.2017 12:50:18. Zápis proveden dne 14.02.2017; uloženo na prac. Rokycany

V-280/2017-408

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Plzeňský kraj, ÚzP v Rokycanech -72219/2017 /2312-00540-400372 ze dne 20.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.01.2017 12:50:18. Zápis proveden dne 14.02.2017; uloženo na prac. Rokycany

V-280/2017-408

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky v částce 218.764,00 Kč včetně příslušenství

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Rokycany, Josefa  
Tomáška 100, Nové Město, 33701 Rokycany

Povinnost k

Parcela: St. 568/101

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j. OSSZ Rokycany 44008-220-8030/2018 - 00053/398/MS-1 ze dne 16.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.01.2018 12:53:43. Zápis proveden dne 07.02.2018.

V-150/2018-408

Pořadí k 16.01.2018 12:53

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění neuhrazené daně ve výši 426.311,50 Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 23.03.2023 08:55:02

Okres: CZ0326 Rokycany

Obec: 560162 Strašice

Kat.území: 756229 Strašice

List vlastnictví: 1116

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

*Typ vztahu*

*Oprávnění pro*

**Finanční úřad pro Plzeňský kraj, Hálkova 2790/14, Jižní  
Předměstí, 30572 Plzeň**

*Povinnost k*

**Parcela: St. 568/101**

*Listina* **Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Plzeňský kraj, Územní pracoviště Rokycany -236637/2018 2312-00540-400372 ze dne 12.02.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.02.2018 13:30:28. Zápis proveden dne 06.03.2018; uloženo na prac. Rokycany**

**V-473/2018-408**

*Pořadí k* 12.02.2018 13:30

*Související zápisy*

**Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh**

*Listina* **Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Plzeňský kraj, Územní pracoviště Rokycany -236637/2018 2312-00540-400372 ze dne 12.02.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.02.2018 13:30:28. Zápis proveden dne 06.03.2018; uloženo na prac. Rokycany**

**V-473/2018-408**

*Související zápisy*

**Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého**

*Listina* **Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Plzeňský kraj, Územní pracoviště Rokycany -236637/2018 2312-00540-400372 ze dne 12.02.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.02.2018 13:30:28. Zápis proveden dne 06.03.2018; uloženo na prac. Rokycany**

**V-473/2018-408**

**o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**

**k zajištění neuhrazené daně v celkové výši 825.555.60 Kč včetně příslušenství**

*Oprávnění pro*

**Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Finanční úřad pro Plzeňský kraj, Hálkova 2790/14, Jižní  
Předměstí, 30572 Plzeň**

*Povinnost k*

**Parcela: St. 568/101**

*Listina* **Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Plzeňský kraj, ÚzP v Rokycanech č.j.-62673/2019 /2312-00540-400372 ze dne 22.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.01.2019 13:31:32. Zápis proveden dne 14.02.2019; uloženo na prac. Rokycany**

**V-240/2019-408**

*Pořadí k* 22.01.2019 13:31

*Související zápisy*

**Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh**

*Listina* **Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Plzeňský kraj, ÚzP v Rokycanech č.j.-62673/2019 /2312-00540-400372 ze dne 22.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.01.2019 13:31:32. Zápis proveden dne 14.02.2019; uloženo na prac. Rokycany**

**V-240/2019-408**

*Související zápisy*

**Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého**

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

*Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany, kód: 408.*

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.03.2023 08:55:02

Okres: CZ0326 Rokycany

Obec: 560162 Strašice

Kat.území: 756229 Strašice

List vlastnictví: 1116

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

## Typ vztahu

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Plzeňský kraj, ÚzP v Rokycanech č.j.-62673/2019 /2312-00540-400372 ze dne 22.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.01.2019 13:31:32. Zápis proveden dne 14.02.2019; uloženo na prac. Rokycany

V-240/2019-408

### o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění neuhrazené daně v celkové výši 288.542,00 Kč včetně příslušenství

*Oprávnění pro*

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Finanční úřad pro Plzeňský kraj, Hálkova 2790/14, Jižní  
Předměstí, 30572 Plzeň

*Povinnost k*

Parcela: St. 568/101

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Plzeňský kraj, ÚzP v Rokycanech č.j.-1568700/2019 /2312-00540-400372 ze dne 17.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.07.2019 13:35:33. Zápis proveden dne 09.08.2019; uloženo na prac. Rokycany

V-2242/2019-408

Pořadí k 18.07.2019 13:35

### Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Plzeňský kraj, ÚzP v Rokycanech č.j.-1568700/2019 /2312-00540-400372 ze dne 17.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.07.2019 13:35:33. Zápis proveden dne 09.08.2019; uloženo na prac. Rokycany

V-2242/2019-408

### Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

*Listina* Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Plzeňský kraj, ÚzP v Rokycanech č.j.-1568700/2019 /2312-00540-400372 ze dne 17.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.07.2019 13:35:33. Zápis proveden dne 09.08.2019; uloženo na prac. Rokycany

V-2242/2019-408

### o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky ve výši 297.068,00 Kč s příslušenstvím

*Oprávnění pro*

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Rokycany, Josefa  
Tomáška 100, Nové Město, 33701 Rokycany

*Povinnost k*

Parcela: St. 568/101

*Listina* Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j. OSSZ Rokycany 44008-220-8030/2019 - 00554/339/MS ze dne 06.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.11.2019 13:29:41. Zápis proveden dne 29.11.2019.

V-3630/2019-408

Pořadí k 06.11.2019 13:29

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 23.03.2023 08:55:02

Okres: CZ0326 Rokycany

Obec: 560162 Strašice

Kat.území: 756229 Strašice

List vlastnictví: 1116

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

*Typ vztahu*

o **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**

**k zajištění pohledávky ve výši 235.840,00 Kč**

*Oprávnění pro*

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Rokycany, Josefa  
Tomáška 100, Nové Město, 33701 Rokycany

*Povinnost k*

Parcela: St. 568/101

*Listina* Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j. OSSZ Rokycany 44008-220-8030/2021 - 00196/511/MS-1 ze dne 22.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.03.2021 18:46:22. Zápis proveden dne 13.04.2021.

V-1064/2021-408

*Pořadí k* 22.03.2021 18:46

o **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**

**k zajištění pohledávky ve výši 106.923,00 Kč**

*Oprávnění pro*

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Rokycany, Josefa  
Tomáška 100, Nové Město, 33701 Rokycany

*Povinnost k*

Parcela: St. 568/101

*Listina* Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j. OSSZ Rokycany 44008-220-8030/2021 - 00212/81/MS-1 ze dne 26.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.03.2021 16:11:08. Zápis proveden dne 20.04.2021.

V-1121/2021-408

*Pořadí k* 26.03.2021 16:11

o **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**

**k zajištění pohledávky v celkové výši 192.583 Kč**

*Oprávnění pro*

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:  
Okresní správa sociálního zabezpečení Rokycany, Josefa  
Tomáška 100, Nové Město, 33701 Rokycany

*Povinnost k*

Parcela: St. 568/101

*Listina* Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) č.j. OSSZ Rokycany 44008-220-8030/2021 - 00324/156/MS-1 ze dne 28.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.07.2021 16:07:37. Zápis proveden dne 20.08.2021.

V-3112/2021-408

*Pořadí k* 28.07.2021 16:07

D Poznámky a další obdobné údaje

*Typ vztahu*

o **Zahájení exekuce**

**pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnami 245/10  
190 00 Praha 9**

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany, kód: 408.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 23.03.2023 08:55:02

Okres: CZ0326 Rokycany

Obec: 560162 Strašice

Kat.území: 756229 Strašice

List vlastnictví: 1116

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

*Typ vztahu*

*Povinnost k*

**Novotný Tomáš, Františka Kotyzy 265, Nové Město, 33701  
Rokycany, RČ/IČO:**

*Listina* **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 3094/17-12 k 15 EXE-211/2017-15 ze dne 21.04.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.04.2017 18:42:16. Zápis proveden dne 26.04.2017; uloženo na prac. Praha Z-18326/2017-101**

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

**Parcela: St. 568/101**

*Listina* **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí JUDr. Milan Suchánek, Exekutorský úřad Praha 9 085 EX-3094/2017 -33 ze dne 01.08.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.08.2017 18:46:50. Zápis proveden dne 03.08.2017; uloženo na prac. Rokycany Z-2708/2017-408**

o **Zahájení exekuce**

**pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnami 245/10  
190 00 Praha 9**

*Povinnost k*

**Novotný Tomáš, Františka Kotyzy 265, Nové Město, 33701  
Rokycany, RČ/IČO:**

*Listina* **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 6880/17-17 k 10 EXE-473/2017 -16 ze dne 24.07.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.07.2017 18:48:01. Zápis proveden dne 26.07.2017; uloženo na prac. Praha Z-34265/2017-101**

o **Zahájení exekuce**

**- pověřený soudní exekutor: Mgr. David Chaloupka, Jánská 25/1, 767 01 Kroměříž**

*Povinnost k*

**Novotný Tomáš, Františka Kotyzy 265, Nové Město, 33701  
Rokycany, RČ/IČO:**

*Listina* **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce vydané Exekutorským úřadem Kroměříž 122 Ex-52/2018 -7 ze dne 27.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.03.2018 17:05:00. Zápis proveden dne 03.04.2018; uloženo na prac. Kroměříž Z-940/2018-708**

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

**Parcela: St. 568/101**

*Listina* **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. David Chaloupka, Exekutorský úřad Kroměříž 122 EX-52/2018 -10 ze dne 28.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.03.2018 17:05:07. Zápis proveden dne 04.04.2018; uloženo na prac. Rokycany Z-877/2018-408**

o **Zahájení exekuce**

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

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 23.03.2023 08:55:02

Okres: CZ0326 Rokycany

Obec: 560162 Strašice

Kat.území: 756229 Strašice

List vlastnictví: 1116

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

*Typ vztahu*

*Povinnost k*

**Novotný Tomáš, Františka Kotyzy 265, Nové Město, 33701  
Rokycany, RČ/IČO:**

*Listina* **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Plzeň-sever 121 EX-5386/2018 -12 ze dne 26.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.09.2018 12:05:32. Zápis proveden dne 01.10.2018; uloženo na prac. Rokycany Z-2442/2018-408**

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

**Parcela: St. 568/101**

*Listina* **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí JUDr. Vendula Flajšhansová, Exekutorský úřad Plzeň-sever 121 EX-5386/2018 -16 ze dne 26.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.09.2018 12:05:32. Zápis proveden dne 03.10.2018; uloženo na prac. Rokycany**

**Z-2443/2018-408**

*Listina* **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení JUDr. Vendula Flajšhansová, Exekutorský úřad Plzeň-sever 121 EX-5386/2018. Právní moc ke dni 06.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.11.2018 14:21:35. Zápis proveden dne 14.11.2018; uloženo na prac. Rokycany**

**Z-2933/2018-408**

**o Zahájení exekuce**

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

*Povinnost k*

**Novotný Tomáš, Františka Kotyzy 265, Nové Město, 33701  
Rokycany, RČ/IČO:**

*Listina* **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Plzeň-sever 121 EX-325/2019 -10 ze dne 29.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.01.2019 14:21:06. Zápis proveden dne 01.02.2019; uloženo na prac. Rokycany Z-408/2019-408**

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

**Parcela: St. 568/101**

*Listina* **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí JUDr. Vendula Flajšhansová, Exekutorský úřad Plzeň-sever 121 EX-325/2019 -13 ze dne 30.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.01.2019 14:21:06. Zápis proveden dne 01.02.2019; uloženo na prac. Rokycany**

**Z-410/2019-408**

*Listina* **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení JUDr. Vendula Flajšhansová, Exekutorský úřad Plzeň-sever 121 EX-325/2019. Právní moc ke dni 09.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.03.2019 14:43:54. Zápis proveden dne 15.03.2019; uloženo na prac. Rokycany**

**Z-1009/2019-408**

**o Zahájení exekuce**

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

*Povinnost k*

**Novotný Tomáš, Františka Kotyzy 265, Nové Město, 33701  
Rokycany, RČ/IČO:**

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.03.2023 08:55:02

Okres: CZ0326 Rokycany

Obec: 560162 Strašice

Kat.území: 756229 Strašice

List vlastnictví: 1116

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

## Typ vztahu

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Plzeň - sever 121 EX-1920/2019 -10 ze dne 02.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.05.2019 14:30:44. Zápis proveden dne 06.05.2019; uloženo na prac. Rokycany Z-1668/2019-408

### Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 568/101

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí JUDr. Vendula Flajšhansová, Exekutorský úřad Plzeň - sever 121 EX-1920/2019 -16 ze dne 03.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.05.2019 14:30:44. Zápis proveden dne 09.05.2019; uloženo na prac. Rokycany

Z-1669/2019-408

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení JUDr. Vendula Flajšhansová, Exekutorský úřad Plzeň - sever 121 EX-1920/2019 -17. Právní moc ke dni 13.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.06.2019 14:06:30. Zápis proveden dne 18.06.2019; uloženo na prac. Rokycany

Z-2122/2019-408

### o Zahájení exekuce

**pověřený soudní exekutor:**

JUDr. Josef Lavička, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

*Povinnost k*

Novotný Tomáš, Františka Kotyzy 265, Nové Město, 33701

Rokycany, RČ/IČO:

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 176 EX-00903/2019 -007 ze dne 24.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.05.2019 13:15:37. Zápis proveden dne 21.05.2019; uloženo na prac. Cheb

Z-2693/2019-402

### Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 568/101

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí JUDr. Josef Lavička, Exekutorský úřad Cheb 176 EX-903/2019 -018 ze dne 17.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.05.2019 13:15:41. Zápis proveden dne 22.05.2019; uloženo na prac. Rokycany

Z-1827/2019-408

### o Zahájení exekuce

**pověřený soudní exekutor:** JUDr. Marie Sárová, Plk.Švece 1528/8, 586 01 Jihlava

*Povinnost k*

Novotný Tomáš, Františka Kotyzy 265, Nové Město, 33701

Rokycany, RČ/IČO:

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Jihlava č.j.079 EX-00491/2019 - 014 (10 EXE 509/2019 -12) ze dne 04.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.10.2019 17:02:42. Zápis proveden dne 07.10.2019; uloženo na prac. Jihlava

-

Z-5405/2019-707

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 23.03.2023 08:55:02

Okres: CZ0326 Rokycany

Obec: 560162 Strašice

Kat.území: 756229 Strašice

List vlastnictví: 1116

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

*Typ vztahu*

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 568/101

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí JUDr. Marie Sárová, Exekutorský úřad v Jihlavě 79 EX-00491/2019 -021 ze dne 04.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.10.2019 16:59:57. Zápis proveden dne 08.10.2019; uloženo na prac. Rokycany

Z-3358/2019-408

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení JUDr. Marie Sárová, Exekutorský úřad v Jihlavě 079 EX-491/2019 -021. Právní moc ke dni 08.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.11.2019 12:14:34. Zápis proveden dne 12.11.2019; uloženo na prac. Rokycany

Z-3833/2019-408

o **Zahájení exekuce**

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

*Povinnost k*

Novotný Tomáš, Františka Kotyzy 265, Nové Město, 33701  
Rokycany, RČ/IČO:

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Plzeň - sever 121 EX-5332/2019 -10 ze dne 15.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.10.2019 14:24:35. Zápis proveden dne 18.10.2019; uloženo na prac. Rokycany

Z-3492/2019-408

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 568/101

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí JUDr. Vendula Flajšhansová, Exekutorský úřad Plzeň - sever 121 EX-5332/2019 -14 ze dne 16.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.10.2019 14:24:35. Zápis proveden dne 18.10.2019; uloženo na prac. Rokycany

Z-3493/2019-408

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení JUDr. Vendula Flajšhansová, Exekutorský úřad Plzeň-sever 121 EX-5332/2019. Právní moc ke dni 26.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.11.2019 14:14:32. Zápis proveden dne 02.12.2019; uloženo na prac. Rokycany

Z-4089/2019-408

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Michal Suchánek, Pod Pekárnami 245/10  
190 00 Praha 9

*Povinnost k*

Novotný Tomáš, Františka Kotyzy 265, Nové Město, 33701  
Rokycany, RČ/IČO:

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 220 EX 8589/19-26 k 9 EXE 657/2019-16 ze dne 03.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.01.2020 19:17:44. Zápis proveden dne 07.01.2020; uloženo na prac. Praha

Z-303/2020-101

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 23.03.2023 08:55:02

Okres: CZ0326 Rokycany

Obec: 560162 Strašice

Kat.území: 756229 Strašice

List vlastnictví: 1116

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

*Typ vztahu*

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 568/101

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Michal Suchánek, Exekutorský úřad Praha 9 220 EX-8589/2019 -27 ze dne 03.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.01.2020 19:17:45. Zápis proveden dne 07.01.2020; uloženo na prac. Rokycany

Z-20/2020-408

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Horák, Bílkova 960, 390 02 Tábor

*Povinnost k*

Novotný Tomáš, Františka Kotyzy 265, Nové Město, 33701  
Rokycany, RČ/IČO:

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Tábor 173 EX-250/2020 -9 ze dne 20.05.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.05.2020 08:18:01. Zápis proveden dne 01.06.2020; uloženo na prac. Tábor

Z-3243/2020-308

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 568/101

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Martin Horák, Exekutorský úřad Tábor 173 EX-250/2020 -15 ze dne 28.05.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.06.2020 14:52:42. Zápis proveden dne 04.06.2020; uloženo na prac. Rokycany

Z-1999/2020-408

o **Zahájení exekuce**

- pověřený soudní exekutor: JUDr. Zdeněk Zítka, Palackého nám. 28, 301 00 Plzeň

*Povinnost k*

Novotný Tomáš, Františka Kotyzy 265, Nové Město, 33701  
Rokycany, RČ/IČO:

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 108 EX-04872/2020 -023 ze dne 23.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.10.2020 14:16:17. Zápis proveden dne 29.10.2020; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-7433/2020-405

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 568/101

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí JUDr. Zdeněk Zítka, Exekutorský úřad Plzeň-město 108 EX-4872/2020 -027 ze dne 26.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.10.2020 14:21:38. Zápis proveden dne 03.11.2020; uloženo na prac. Rokycany

Z-3410/2020-408

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení JUDr. Zdeněk Zítka, Exekutorský úřad Plzeň-město 108 EX-4872/2020 -027. Právní moc ke dni 05.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.12.2020 09:35:30. Zápis proveden dne 15.12.2020; uloženo na prac. Rokycany

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 23.03.2023 08:55:02

Okres: CZ0326 Rokycany

Obec: 560162 Strašice

Kat.území: 756229 Strašice

List vlastnictví: 1116

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

Typ vztahu

Z-3999/2020-408

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Tomáš Slaviček, Pražská 83, 440 01 Louny

*Povinnost k*

Novotný Tomáš, Františka Kotyzy 265, Nové Město, 33701  
Rokycany, RČ/IČO:

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Louny, 208 EX-850/2021 -26 ze dne 11.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.03.2021 06:36:27. Zápis proveden dne 12.03.2021; uloženo na prac. Louny

Z-699/2021-507

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 568/101

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Tomáš Slaviček, Exekutorský úřad Louny 208 EX-850/2021 -75 ze dne 02.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.08.2021 08:55:13. Zápis proveden dne 20.08.2021; uloženo na prac. Rokycany

Z-1858/2021-408

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Mgr. Tomáš Slaviček, Exekutorský úřad Louny 208 EX-850/2021 -84. Právní moc ke dni 19.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2021 07:44:27. Zápis proveden dne 03.09.2021; uloženo na prac. Rokycany

Z-2017/2021-408

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor JUDr. Jitka Wolfová, Radyňská 9, 326 00 Plzeň

*Povinnost k*

Novotný Tomáš, Františka Kotyzy 265, Nové Město, 33701  
Rokycany, RČ/IČO:

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Plzeň-město 106 EX-939/2021 -10 ze dne 26.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.06.2021 23:02:48. Zápis proveden dne 07.06.2021; uloženo na prac. Rokycany

Z-1205/2021-408

*Související zápisy*

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

*Povinnost k*

Parcela: St. 568/101

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí JUDr. Jitka Wolfová, Exekutorský úřad Plzeň-město 106 EX-939/2021 -29 ze dne 03.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.06.2021 23:02:48. Zápis proveden dne 09.06.2021; uloženo na prac. Rokycany

Z-1206/2021-408

*Listina* Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení JUDr. Jitka Wolfová, Exekutorský úřad Plzeň-město 106 EX-939/2021 -41. Právní moc ke dni 13.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.08.2021 19:07:16. Zápis proveden dne 31.08.2021; uloženo na prac. Rokycany

Z-1978/2021-408

o **Zahájení exekuce**

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany, kód: 408.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 23.03.2023 08:55:02

Okres: CZ0326 Rokycany

Obec: 560162 Strašice

Kat.území: 756229 Strašice

List vlastnictví: 1116

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

*Typ vztahu***pověřený soudní exekutor Mgr. Veronika Jakubovská, Česká 325, 284 01 Kutná Hora***Povinnost k***Novotný Tomáš, Františka Kotyzy 265, Nové Město, 33701****Rokycany, RČ/IČO:***Listina* **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad v Kutné Hoře 192 EX-209/2021 -9 ze dne 21.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.09.2021 18:21:13. Zápis proveden dne 13.09.2021; uloženo na prac. Rokycany Z-2339/2021-408***Související zápisy***Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti***Povinnost k***Parcela: St. 568/101***Listina* **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Veronika Jakubovská, Exekutorský úřad v Kutné Hoře 192 EX-209/2021 -16 ze dne 09.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.09.2021 18:21:13. Zápis proveden dne 14.09.2021; uloženo na prac. Rokycany****Z-2340/2021-408**o **Zahájení exekuce****pověřený soudní exekutor: JUDr. Jana Jarková, 2. května 2384, 760 01 Zlín***Povinnost k***Novotný Tomáš, Františka Kotyzy 265, Nové Město, 33701****Rokycany, RČ/IČO:***Listina* **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 207 EX-2838/2021 -7 ze dne 19.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.11.2021 21:32:50. Zápis proveden dne 01.12.2021; uloženo na prac. Zlín****Z-6212/2021-705***Související zápisy***Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti***Povinnost k***Parcela: St. 568/101***Listina* **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí JUDr. Jana Jarková, Exekutorský úřad Zlín 207 EX-2838/2021 -16 ze dne 29.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.11.2021 21:32:47. Zápis proveden dne 02.12.2021; uloženo na prac. Rokycany****Z-3429/2021-408**

---

---

**Plomby a upozornění - Bez zápisu**

---

---

**E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu***Listina*o **Smlouva kupní ze dne 19.10.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.10.2007.****V-2526/2007-408****Pro: Novotný Tomáš, Františka Kotyzy 265, Nové Město, 33701  
Rokycany****RČ/IČO:**

---

---

**F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu***Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR**Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany, kód: 408.*

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 23.03.2023 08:55:02

Okres: CZ0326 Rokycany

Obec: 560162 Strašice

Kat.území: 756229 Strašice

List vlastnictví: 1116

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

---

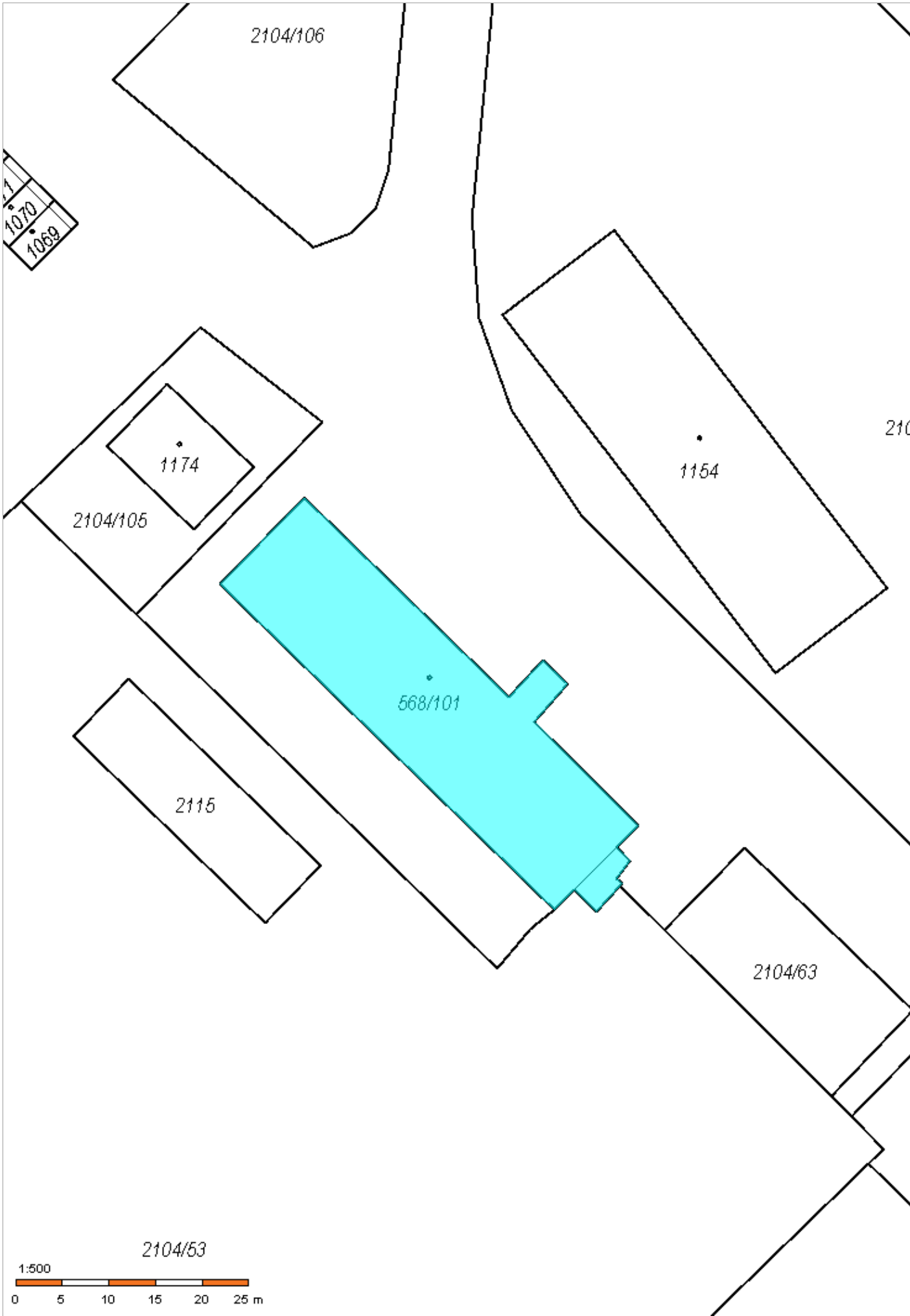
---

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany, kód: 408.*

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 23.03.2023 09:12:28

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





568/38

210404

568/38

2104118

2104119

568/35

568/39

568/40

568/49

568/50

2104106

2104105

1174

210441

568/101

2115

568/107

2173

210453

210452

210453

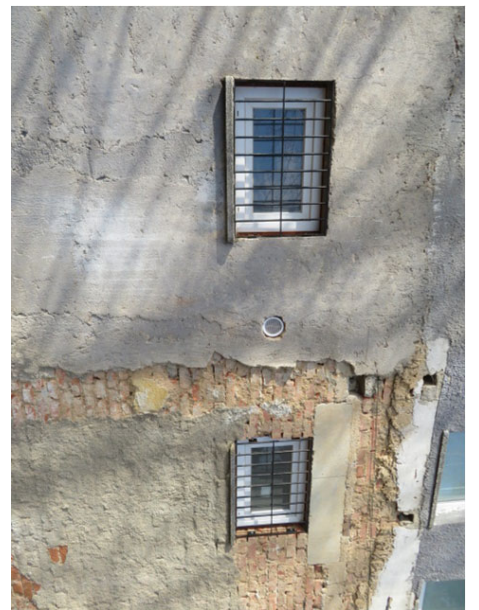
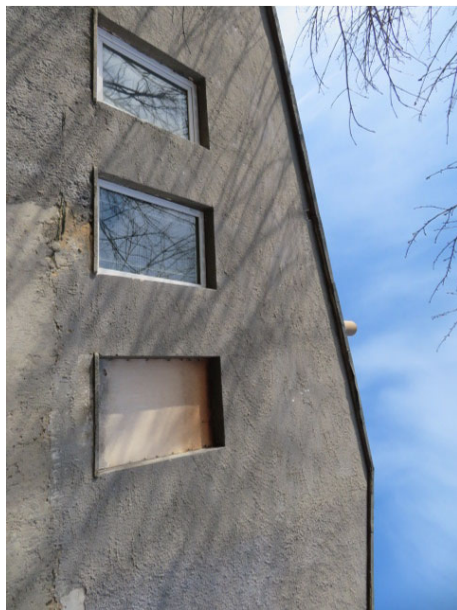
568/93

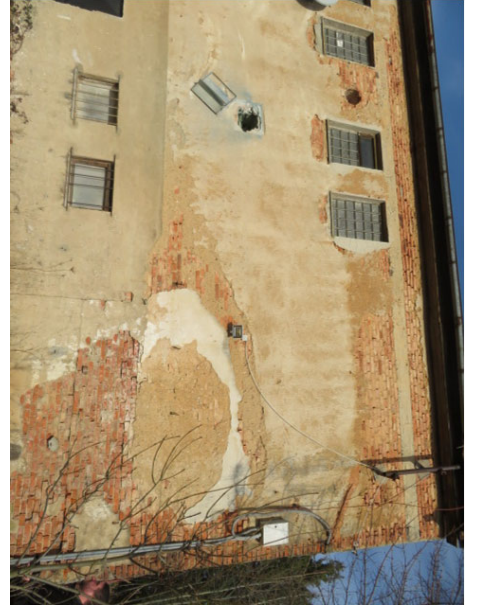


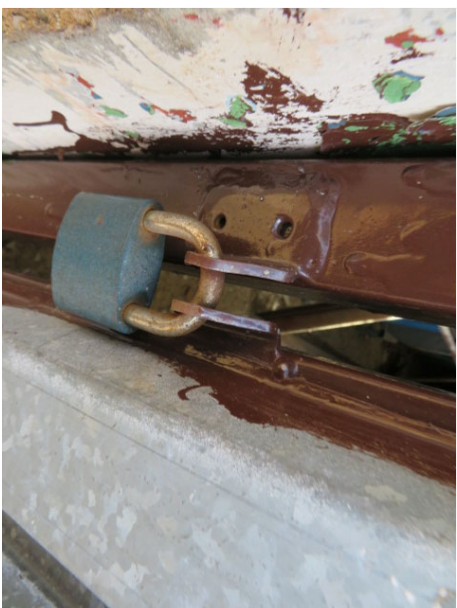












## Doložka z automatizované konverze dokumentu do elektronické podoby – z moci úřední

Dokument (název vstupního souboru nebyl uveden) vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **6834023-000-241219133518**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **40**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Suchánek Michal, Mgr. - soudní exekutor, IČ: 07595182

Datum vyhotovení: **19.12.2024**

---

### Poznámka:

*Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.*



6834023-000-241219133518