ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 071428/2026

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





Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Ocenění rodinného domu Černovice pro exekuční řízení č.j. 210 EX 763/08.

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

Zadavatel:	**EXEKUTORSKÝ ÚŘAD Blansko, JUDr. Marie Jeřelová,, soudní exekutorka**
	Masarykova 1355/12, 67801 Blansko

OBVYKLÁ CENA	**1 788 000 Kč**

Počet stran: 18 **Počet vyhotovení:** 1 **Vyhotovení číslo:** 1

Podle stavu ke dni: 2.10.2026 **Vyhotoveno:** V Praze 2.10.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. St. 7 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 14 Černovice, způsob využití: rod. dům v kat. území Černovice u Kunštátu, obec Černovice, část obce Černovice, okres Blansko, zapsáno na LV 5.

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 17.9.2026.

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 uspořádáním 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. Marie Jeřelové o ustanovení znalecké kanceláře a objednávka znaleckého posudku ze dne 1.9.2026 pod č.j. 210 EX 763/08-165,

- informace získané při místním šetření např. fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti dotčené nemovité věci dne 17.9.2026,

- list vlastnictví č. 5 ze dne 27.8.2026, vyhotoveno dálkovým přístupem,

- katastrální mapa, včetně ortofotomapy ze dne 2.9.2026, 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 2.9.2026,

- vyrozumění o ohledání ze dne 4.9.2026,

- znalecký posudek č. 028982/2023 ze dne 27.7.2023,

- informace o realizovaných cenách z dostupných databází (katastru nemovitostí):

  - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-1071/2026-731. Podání k okamžiku 2.4.2026,

  - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-4349/2025-731. Podání k okamžiku 29.12.2025, spárovaný s databází mapio.cz,

  - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-7138/2026-703. Podání okamžiku 5.5.2026,

  - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-12727/2025-703. Podání k okamžiku 20.8.2025, spárovaný s databází Valuo.cz pod číslem 1775134.

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 šetřením 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 popsaná 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 Jihomoravský, okres Blansko, obec Černovice, k.ú. Černovice u Kunštátu
Adresa nemovité věci:	č.p. 14, 345 62 Černovice

Místopis

Obec Černovice se nachází v Jihomoravském kraji, cca 48 km jižně od města Svitavy, cca 9 km západně od města Kunštát a cca 25 km severozápadně od města Blansko. Jedná se o obec se středně rozvinutou infrastrukturou a se základní nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech. Ze vzdělávacích zařízení se v obci nachází mateřská a základní škola pro 1. - 5. ročník. V obci se dále nachází pošta, prodejna potravin Jednota a soukromá prodejna potravin. Dopravní obslužnost obce zajišťují autobusy.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v severní zastavěné části obce Černovice č.p. 14 v zástavbě rodinných domů.

Zastávka autobusu „Černovice" se nachází cca 450 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	☐ dálkové vytápění	
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):		☐ MHD	☐ železnice	☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):		☒ dálnice/silnice I. tř.		☒ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:		okrajová část - zástavba RD		
Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace	☐ nezpevněná komunikace		

Přístup přes pozemky

parc. č. 1249/1 Obec Černovice, č. p. 113, 67975 Černovice

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o samostatně stojící přízemní rodinný dům s volným půdním prostorem. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je smíšená a její stavebně - technický stav je odpovídající špatné údržbě. Fasáda domu není zateplená, nese známky opotřebení a na některých místech opadává. Střecha budovy je sedlová s krytinou z tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Střecha domu je opatřena komínem. Okna domu jsou dřevěná dvojitá a luxfery. Vchodové dveře domu jsou dřevěné prosklené. K domu patří neoplocená malá zahrada. Dům je určen k celkové rekonstrukci. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny, vodovodu a plynovodu. Přípojka kanalizace je v ulici. Přípojky nebylo možné ověřit.

Na pozemku parc. č. St. 7 stojí stavba rodinného domu č.p. 14. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 522 m^2. Pozemek je velmi malý, rovinatý, travnatý a neudržovaný. Pozemek není oplocený. Na pozemcích se nachází kolna. Pozemek je přístupný přes pozemek parc. č. 1249/1 ve vlastnickém právu obce Černovice.

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

Příslušenstvím nemovité věci je kolna. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Ohledání bylo provedeno dne 17.9.2026 bez účasti povinného. Povinnému bylo zasláno písemné oznámení o ohledání nemovité věci. Ve stanoveném čase a na místo samé se povinný nedostavil, neumožnil vnitřní ohledání a nepředložil stavebně technickou ani jinou dokumentaci.

Rizika

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

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:	
NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:	
ANO	Zástavní právo
ANO	Exekuce
Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.	

Ostatní rizika:	
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 4 srovnatelné realizované transakce, jak jsou popsané 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 přirážkou nebo srážkou s ohledem také na slabé a silné stránky oceňované nemovité věci.

Kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí byla stanovena následovně:

- typ nemovité věci: rod. dům,
- velikost pozemku od 300 do 900 m^2,
- lokalita: okruh cca 7 km.

4.2. Ocenění

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 14 Černovice

Oceňovaná nemovitá věc	
Výměra pozemku:	522,00 m^2

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

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

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

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

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

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

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

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

Srovnatelné nemovité věci:

1. Rodinný dům Černovice

Lokalita: č.p. 117

Popis: Rodinný dům nacházející se v obci Černovice. Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je sedlová s krytinou z vláknocementové šablony. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 500 m^2. Zastavěná plocha nemovité věci je 82 m^2. Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Pozemek: 500,00 m^2

Zastavěná plocha: 82,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,02
K2 Velikosti objektu	1,15
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	0,90
K5 Příslušenství nemovité věci	1,05
K6 Celkový stav	0,85
K7 Vliv pozemku	1,00



Zdroj: realizovaný prodej z 2.4.2026 (V-1071/2026-731)

Cena	Celkový koeficient K_C	Upravená cena
1 500 000 Kč	0,94	**1 410 000 Kč**

2. Rodinný dům Černovice

Lokalita: č.p. 1

Popis: Rodinný dům 3+1 - Černovice u Kunštátu - samostatně stojící - zahrada, patrový, jedno nadzemní podlaží a podzemní podlaží, které je s ohledem na svažitý terén částečně nad zemí. Dispozice: přízemí - pokoje o výměře cca 37 m^2, cca 30 m^2 a cca 19 m^2, předsíň cca 3 m^2, kuchyně cca 21 m^2, spíž cca 1 m^2, koupelna cca 7 m^2, WC cca 1 m^2, schodiště cca 3 m^2, celkem cca 122 m^2. Suterén - sklepní prostory a bývalá stodola o výměře celkem cca 122 m^2. Před 20 lety byla započata přístavba, obnoven sedlový krov a položena nová pálená střešní krytina. Stavba je napojena na obecní vodovod, v domě je i studna, odpad sveden do jímky, elektřina 230V/400V, vytápění na tuhá paliva přes krbová kamna (možnost připojení na plyn). Okna jsou dřevěná a částečně již plastová, původní zdivo je smíšené, jinak cihlové. Celková výměra pozemku dle katastru nemovitostí je 855 m^2, z toho zastavěná plocha s rodinným domem 231 m^2. Všechny pozemky tvoří jeden funkční celek s parkováním na vlastním pozemku. Dům vyžaduje celkovou modernizaci.

Pozemek: 855,00 m^2

Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny	1,06	
K2 Velikosti objektu	1,00	
K3 Poloha	1,00	
K4 Provedení a vybavení	0,90	
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00	
K6 Celkový stav	0,75	
K7 Vliv pozemku	0,97	



Zdroj: realizovaný prodej z 29.12.2025 (V-4349/2025-731)

Cena	**Celkový koeficient K_C**	**Upravená cena**
3 300 000 Kč	0,69	**2 277 000 Kč**

3. Rodinný dům Synalov

Lokalita: č.p. 37

Popis: Rodinný dům nacházející se v obci Synalov. Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je sedlová s vlnitou krytinou. Na střeše jsou žlaby se svody. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 868 m^2. Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Pozemek: 868,00 m^2

Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny	1,01	
K2 Velikosti objektu	1,05	
K3 Poloha	1,00	
K4 Provedení a vybavení	0,90	
K5 Příslušenství nemovité věci	1,05	
K6 Celkový stav	0,75	
K7 Vliv pozemku	0,97	



Zdroj: realizovaný prodej z 5.5.2026 (V-7138/2026-703)

Cena	**Celkový koeficient K_C**	**Upravená cena**
2 500 000 Kč	0,73	**1 825 000 Kč**

4. Rodinný dům Osiky

Lokalita: č.p. 39

Popis: Samostatně stojící rodinný dům s menší zahradou se nachází v centru obci Osiky v sousedství dalších rodinných domů k bydlení a je ve stavu k rekonstrukci. Celková plocha pozemku je 317 m^2. Dům je částečně podsklepený a má dvě nadzemní podlaží. V 1. podlaží se nachází byt 2+kk o podlahové ploše 62,31 m^2. Druhé podlaží je podkroví 47,49 m^2. Celková plocha rodinného domu beze sklepa je 109,81 m^2. Popis obytného přízemí: chodba 9,95 m^2, pokoj s kuchyní 28,67 m^2, koupelna s WC 5,68 m^2, pokoj 18,01m^2. Vlevo vedle hlavního vstupu do domu se nachází samostatná místnost s vlastním vstupem a navazující přístavba (stodola), kterou lze využít např. i jako garáž. V obci jsou zavedeny veškeré inženýrské sítě- vodovod, kanalizace, rozvod plynu i elektrická rozvodná síť. Nemovitost je napojená na veřejnou elektriku, vodovod a kanalizaci.

Pozemek: 317,00 m^2

Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny	1,10	
K2 Velikosti objektu	1,00	
K3 Poloha	1,00	
K4 Provedení a vybavení	0,90	
K5 Příslušenství nemovité věci	1,05	
K6 Celkový stav	0,85	
K7 Vliv pozemku	1,02	
Cena	**Celkový koeficient K_C**	**Upravená cena**
1 820 000 Kč	0,90	**1 638 000 Kč**



Zdroj: realizovaný prodej z 20.8.2025 (V-12727/2025-703)

Srovnatelné nemovité věci											**upr. jedn. cena**
cena [Kč]	**výměra**	**j. cena**	**K1**	**K2**	**K3**	**K4**	**K5**	**K6**	**K7**	**KC**	
1. Rodinný dům Černovice											1 410 000,-
1 500 000,-	1	1 500 000,-	1,02	1,15	1,00	0,90	1,05	0,85	1,00	0,94	
2. Rodinný dům Černovice											2 277 000,-
3 300 000,-	1	3 300 000,-	1,06	1,00	1,00	0,90	1,00	0,75	0,97	0,69	
3. Rodinný dům Synalov											1 825 000,-
2 500 000,-	1	2 500 000,-	1,01	1,05	1,00	0,90	1,05	0,75	0,97	0,73	
4. Rodinný dům Osiky											1 638 000,-
1 820 000,-	1	1 820 000,-	1,10	1,00	1,00	0,90	1,05	0,85	1,02	0,90	

Minimální jednotková porovnávací cena	1 410 000 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 787 500 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	2 277 000 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání	
Průměrná jednotková cena	**1 787 500 Kč/ks**
Výsledná porovnávací hodnota	**1 787 500 Kč**

Postup výpočtu

Získaná data se vyhodnocují primárně metodou porovnávací, výjimečně dle specifikace nebo charakteru nemovité věci lze použit i jiné metody např. výnosovou v takovém případně 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 prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních

poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

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

(4) Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísni. 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 příslušené 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 K1 až K_n. V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

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

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 14 Černovice 1 787 500,- Kč

Porovnávací hodnota	**1 787 500 Kč**

Obvyklá cena	**1 788 000 Kč**
slovy: Jeden milion sedm set osmdesát osm tisíc Kč	

Silné stránky

- klidná lokalita,
- dostupnost autobusová.

Slabé stránky

- dům k celkové rekonstrukci,
- velmi malý pozemek.

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, mapio.cz). V databázi jsme našli srovnatelné porovnávací nemovité věcí, z nichž jsme vybrali ty, které nejvíce odpovídaly oceňované nemovité věci zejména co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny. Určení obvyklé ceny nemá za cíl zjištění obecné či jinak stanovené ceny nemovité věci. Námi stanovená obvyklá cena slouží jako podklad pro stanovení nejnižšího podání pro dražbu. To, jakou má nemovitá věc skutečně hodnotu, za níž může být v daném místě a čase prodána, se ukáže teprve v dražbě.

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

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

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

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

5.2. Kontrola postupu

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

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

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Otázka
Znaleckým úkolem bylo provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. St. 7 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 14 Černovice, způsob využití: rod. dům v kat. území Černovice u Kunštátu, obec Černovice, část obce Černovice, okres Blansko, zapsáno na LV 5.

Odpověď
Na základě výše zjištěných skutečností dle námi vybraných zdrojových dat a provedené analýze stanovujeme cenu obvyklou v objektivní zaokrouhlené výši **1.7887.000,- Kč.**

Níže uvádíme rozpis jednotlivých požadovaných části dle usnesení soudního exekutora:

I. Nemovitá věc, které se výkon týká:

- pozemku parc. č. St. 7 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 14 Černovice, způsob využití: rod. dům v kat. území Černovice u Kunštátu, obec Černovice, část obce Černovice, okres Blansko, zapsáno na LV 5.

II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:

- kolna.

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

- v objektivní zaokrouhlené výši **1.788.000,- Kč.**

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

- nezjištěny.

Obvyklá cena	**1 788 000 Kč**
slovy: Jeden milion sedm set osmdesát osm tisíc Kč	

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

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

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 5	4
Snímek katastrální mapy	1
Snímek ortofotomapy	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	2

Doplňující informace

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

Osoby podílející se na zpracování znaleckého posudku:
JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.
Ing. Jiří Roub
Ing. Petra Jedličková
Jakub 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.

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 prvého 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 071428/2026.

V Praze 2.10.2026

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M. Digitally signed by JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M. Date: 2026.10.07 15:14:30 +02'00'



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 *27.08.2026 21:00:00*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 210EX 763/08 pro Soudní exekutor Mynaříková Marie, Mgr.

Okres: **CZ0641 Blansko** Obec: **581500 Černovice**

Kat.území: **620602 Černovice u Kunštátu** List vlastnictví: **5**

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

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Jílek Vlastimil, č.p. 14, 67975 Černovice	**760530/3761**	

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 7	**522**	**zastavěná plocha a nádvoří**		

Součástí je stavba: **Černovice, č.p. 14, rod.dům**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 7**

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

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
  pohledávka ve výši 73 951,- Kč s příslušenstvím
  Oprávnění pro
  Koktavý Pavel, Na Zderaze 1702/12, Nové Město, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 691008/4786
  Povinnost k
  Parcela: St. 7
  Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti soudního exekutora Mgr.Petra Jaroše č.j.129 EX-4386/2011 -8 ze dne 16.08.2011. Právní moc ke dni 06.09.2011.**
  Z-9290/2011-731
  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
  pohledávka ve výši 193 055,40 Kč s příslušenstvím.
  Den vzniku 2.8.2011.
  Oprávnění pro
  MEMFIS. cz, s.r.o. v likvidaci, Jírovcova 1343/32, České Budějovice 3, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 26026074
  Povinnost k
  Parcela: St. 7
  Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti soudního exekutora JUDr. Jitky Wolfové č.j. 103EX-2528/2009 -42 ze dne 02.08.2011.**
  Z-6468/2011-731
  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**
  pohledávka ve výši 284 029,-Kč
  Oprávnění pro
  Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, náměstí Svobody 98/4, Brno-město, 60200 Brno

Typ vztahu

Povinnost k
Parcela: St. 7

Listina **Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) č.j.-1410/2006 /284970 ze dne 17.01.2006. Právní moc ke dni 20.02.2006.**
Z-1853/2006-731

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Nařízení exekuce**

Povinnost k
Jílek Vlastimil, č.p. 14, 67975 Černovice, RČ/IČO: 760530/3761

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Blansku č.j.9 Nc-1846/2008 - 5 ze dne 16.05.2008; uloženo na prac. Boskovice**
- Z-6091/2008-731

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Okresního soudu v Blansku 9 Nc-1846/2008 -5 ze dne 16.05.2008. Právní moc ke dni 11.11.2008. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.09.2018 19:38:09. Zápis proveden dne 19.09.2018; uloženo na prac. Blansko**
Z-2188/2018-701

Listina **Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce 210 EX-763/2008 -20 Exekutorského úřadu Blansko, soudní exekutor Mgr. Marie Mynaříková, ze dne 12.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.09.2018 18:00:38. Zápis proveden dne 17.09.2018; uloženo na prac. Blansko**
Z-2197/2018-701

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

Povinnost k
Jílek Vlastimil, č.p. 14, 67975 Černovice, RČ/IČO: 760530/3761
Parcela: St. 7

Listina **Exekuční příkaz soudního exekutora Mgr. Daniela Týče sp.zn. 096-EX 763/2008 - 4 ze dne 25.09.2008.**
- Z-7299/2008-731

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení č.j.210 EX-763/2008 -4 ze dne 25.09.2008. Právní moc ke dni 24.10.2008. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2023 18:00:23. Zápis proveden dne 22.12.2023.**
Z-2971/2023-731

- **Nařízení exekuce**

Povinnost k
Jílek Vlastimil, č.p. 14, 67975 Černovice, RČ/IČO: 760530/3761

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Blansku č.j.9 Nc-4818/2008 -4 ze dne 15.12.2008; uloženo na prac. Boskovice**
Z-2523/2009-731

Listina **Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce 210 EX-86/2009 -39 Exekutorského úřadu Blansko, soudní exekutor Mgr. Marie Mynaříková, ze dne 12.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.09.2018 18:00:39. Zápis proveden dne 17.09.2018;**

Typ vztahu

uloženo na prac. Blansko

Z-2198/2018-701

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Okresního soudu v Blansku 9 Nc-4818/2008 -4 ze dne 15.12.2008. Právní moc ke dni 05.05.2009. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.09.2018 18:03:25. Zápis proveden dne 17.09.2018; uloženo na prac. Blansko**

Z-2201/2018-701

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  podle usnesení Okresního soudu v Blansku č.j.9 Nc 4818/2008-4 ze dne 15.12.2008
  Povinnost k
  Jílek Vlastimil, č.p. 14, 67975 Černovice, RČ/IČO: 760530/3761
  Parcela: St. 7

  Listina **Exekuční příkaz soudního exekutora Mgr.Daniela Týče sp.zn.096-Ex 86/2009 -20 ze dne 27.03.2009.**

  Z-2516/2009-731

- **Nařízení exekuce**
  Povinnost k
  Jílek Vlastimil, č.p. 14, 67975 Černovice, RČ/IČO: 760530/3761

  Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Blansku č.j. 9 Nc-1745/2009 - 3 ze dne 14.05.2009; uloženo na prac. Boskovice**

  - Z-4760/2009-731

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**
  podle usnesení Okresního soudu v Blansku č.j.9 Nc 1745/2009-3 ze dne 14.5.2009
  Povinnost k
  Parcela: St. 7

  Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr.Jitky Wolfové č.j.106 EX-2528/2009 -41 ze dne 02.08.2011.**

  Z-6469/2011-731

- **Nařízení exekuce**
  pověřený soudní exekutor Mgr.Petr Jaroš, Škroupova 150, 537 01 Chrudim
  Povinnost k
  Jílek Vlastimil, č.p. 14, 67975 Černovice, RČ/IČO: 760530/3761

  Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Blansku 90 EXE-1803/2011 -6 ze dne 11.07.2011. Právní moc ke dni 21.09.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.11.2020 11:20:48. Zápis proveden dne 20.11.2020; uloženo na prac. Blansko**

  Z-3192/2020-701

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
podle usnesení Okresního soudu v Blansku č.j. 90 EXE 1803/2011-6 ze dne 11.07.2011
Povinnost k
Parcela: St. 7

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora Mgr. Petra**

Typ vztahu

Jaroše č.j.129 EX-4386/2011 -90 ze dne 10.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.11.2020 19:21:11. Zápis proveden dne 23.11.2020; uloženo na prac. Boskovice

Z-4500/2020-731

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení č.j.129 EX-4386/2011 -90 ze dne 10.11.2020. Právní moc ke dni 19.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2020 11:29:57. Zápis proveden dne 29.12.2020; uloženo na prac. Boskovice**

Z-4789/2020-731

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Smlouva kupní ze dne 29.09.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.09.2004.**

V-1768/2004-731

Pro: **Jílek Vlastimil, č.p. 14, 67975 Černovice** *RČ/IČO:* **760530/3761**

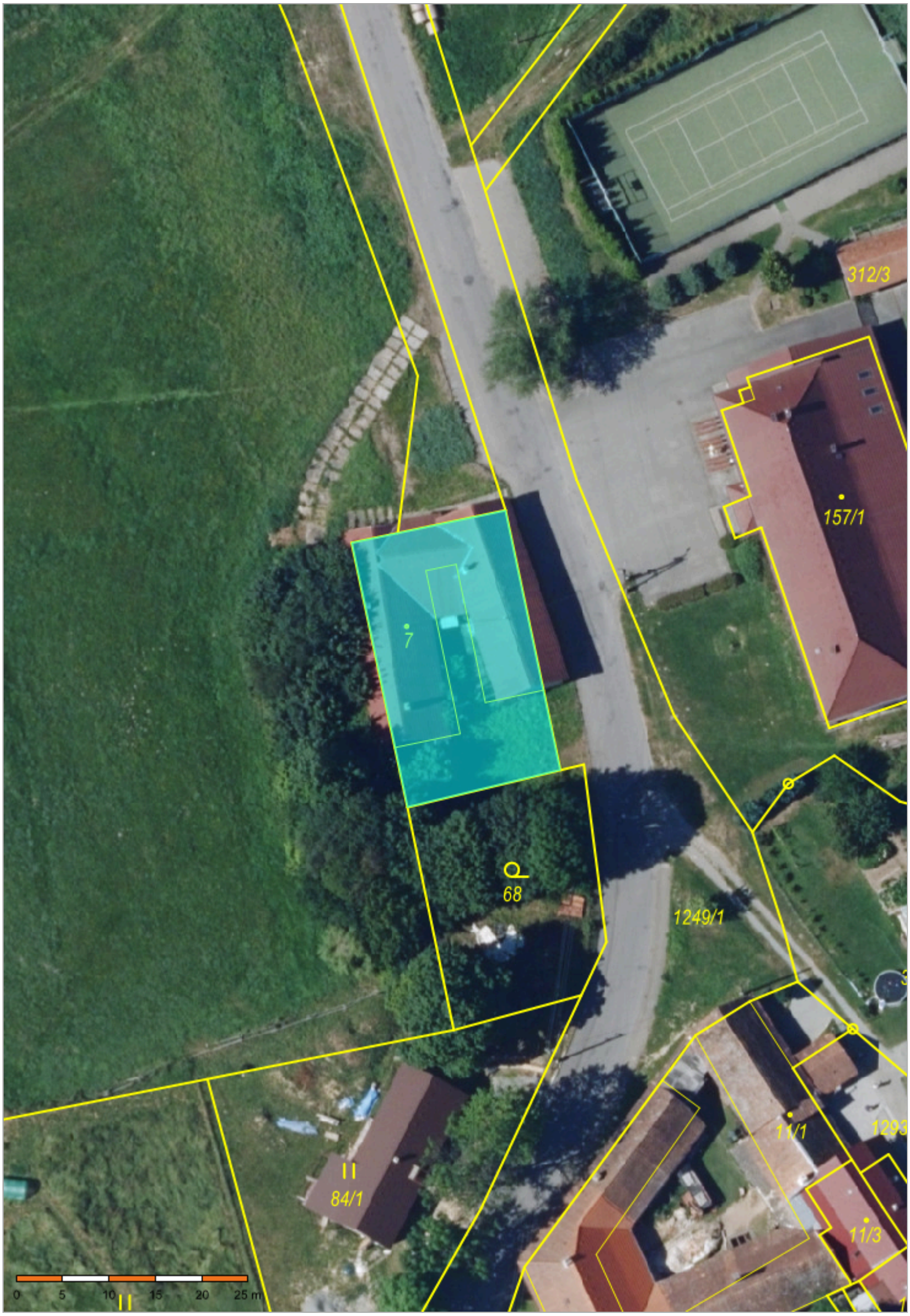
F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

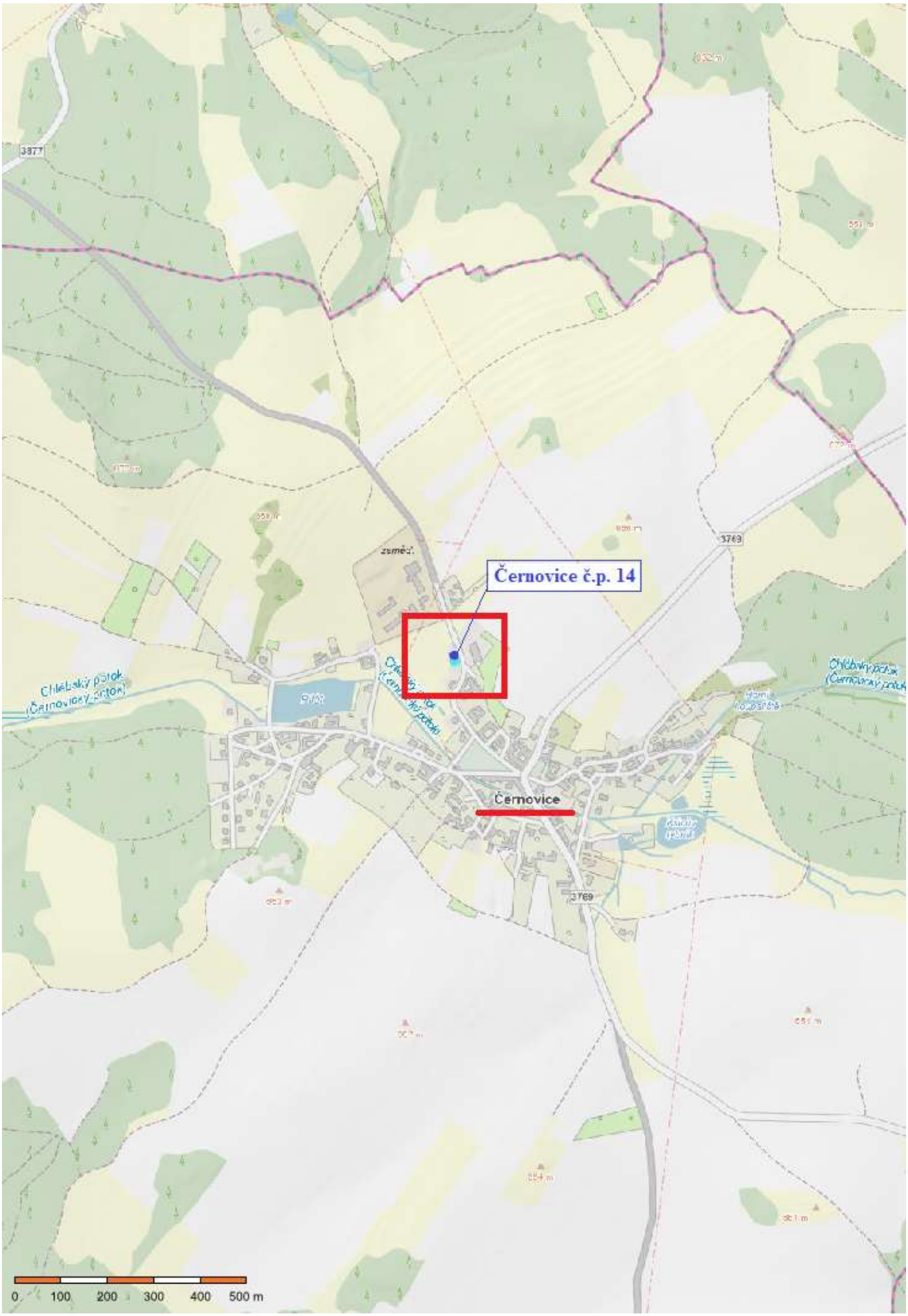
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice, kód: 731.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 27.08.2026 21:30:05*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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


312/3
157/1
7
68
1249/1
333
84/1
11/1
1293
11/3
11/2
0
5
10
15
20
25 m


312/3
157/1
7
68
1249/1
84/1
11/1
1293
11/3
0
5
10
15
20
25 m


Černovice č.p. 14
Černovice
3769
3877
Chlébský potok
(Černovický potok)
0
100
200
300
400
500 m







MARKET





14






HODONÍN u KUNŠTÁTU
www.vlekhodonin.cz









