EqSA

Znalecký posudek č. 062542/2026

Stanovení ceny obvyklé nemovitých věcí

zapsaných na LV č. 5301 a 5297 k. ú. Rybáře,
ve vlastnictví Duchoň Václav,
trvale bytem Vrbice č. p. 34, 364 53 Vrbice

Zadavatel: Exekutorský úřad Praha 8
Soudní exekutor Mgr. Pavel Preus
Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10
IČO: 031 21 216

Znalecká kancelář: Equity Solutions Appraisals s.r.o.
Ovocný trh 573/12, 110 00 Praha 1
IČO: 289 33 362

Obor a odvětví: EKONOMIKA, Ceny a odhady

Spisová zn.: 204 EX 2549/25-294

V Praze dne 7. 10. 2026

Vyhotovení č. 1 z celkového počtu 1 vyhotovení

OBSAH

OBSAH 2
1 ZADÁNÍ 3
2 VÝČET PODKLADŮ 4
2.1 Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat 4
2.2 Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis 4
2.3 Věrohodnost zdroje dat 4
3 NÁLEZ 5
3.1 Popis postupu při sběru či tvorbě a zpracování dat 5
3.2 Výčet dat 6
3.2.1 Data získaná o oceňovaných nemovitých věcech 6
3.2.2 Data získaná ke zpracování analýzy trhu nemovitých věcí 12
3.3 Metody oceňování nemovitých věcí 13
3.3.1 Metody tržního ocenění 13
3.3.2 Výběr základních pojmů oceňování 14
4 POSUDEK 15
4.1 Popis postupu při analýze dat 15
4.2 Analýza trhu nemovitých věcí 15
4.3 Stanovení ceny obvyklé nemovitých věcí zapsaných na LV č. 5301 a 5297 k. ú. Rybáře 18
4.4 Stanovení ceny obvyklé nemovitých věcí 18
4.5 Stanovení ceny zjištěné nemovitých věcí podle cenových předpisů 22
4.6 Výsledky analýzy dat 22
5 ODŮVODNĚNÍ 23
5.1 Interpretace výsledků analýzy dat 23
5.2 Kontrola postupu znalce 23
6 ZÁVĚR 24
SEZNAM PŘÍLOH 26
POSLEDNÍ STRANA 27
ZNALECKÁ DOLOŽKA 27

1 ZADÁNÍ

Předmětem znaleckého posudku je stanovení ceny obvyklé nemovité věci zapsané na LV č. 5301 k. ú. Rybáře (bytová jednotka č. j. 756/39 včetně příslušného podílu na společných částech domu Rybáře č. p. 756 a pozemku parc. č. 954/3) a dále spoluvlastnického podílu 2359/410591 k nemovitým věcem zapsaným na LV č. 5297 k. ú. Rybáře (pozemky ostatních ploch parc. č. 954/4 a 954/9), ve vlastnictví Duchoň Václav, trvale bytem Vrbice č. p. 34, 364 53 Vrbice, za účelem exekučního řízení.

Znalecký posudek je zpracován pro účely exekučního řízení na základě Usnesení č. j. 204 EX 2549/25-294 od Mgr. Pavla Preuse, soudního exekutora, Exekutorský úřad Praha 8, se sídlem Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10.

Stanovení ceny obvyklé nemovitých věcí je provedeno na základě stavu k 27. 8. 2026.

Odhad ceny obvyklé nemovité věci zapsané na LV č. 5301 a dále spoluvlastnický podíl 2359/410591 k nemovitým věcem zapsaným na LV č. 5297 k. ú. Rybáře je po zaokrouhlení stanoven na:

1 552 200,00 Kč

(slovy: Jeden milion pět set padesát dva tisíc dvě stě korun českých)

Počet stran znaleckého posudku:

Znalecký posudek obsahuje včetně titulní strany 27 stran textu a 53 stran příloh.

Počet vyhotovení:

Tento znalecký posudek je vyhotoven v jednom elektronickém vyhotovení, které rovněž zůstává pro archivní účely v archivu znalecké kanceláře (dále také jako „Znalecká kancelář“ či „Znalec“).

Skutečnosti sdělené Zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku:

Zadavatel nesdělil Znalci žádné skutečnosti, které by mohly mít vliv na přesnost znaleckého posudku.

V Praze dne 7. 10. 2026

2 VÝČET PODKLADŮ

2.1 Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalec při výběru zdrojů dat vycházel z:

[1] Český úřad zeměměřický a katastrální <www.cuzk.cz> pro získání informací o nemovitých věcech a nalezení skutečně realizovaných prodejů;

[2] Portál Cenovamapa.cz <www.cenovamapa.cz> pro nalezení skutečně realizovaných prodejů;

[3] Portál Mapy.com <www.mapy.com> pro získání informací o území;

[4] Územní plán obce Karlovy Vary <www.mmkv.cz> pro získání informací o území;

[5] Provedené místní šetření;

[6] ČSOB index bydlení <www.csob.cz> pro zjištění výše indexu vývoje cen nemovitostí v České republice;

[7] Informace od Zadavatele znaleckého posudku;

2.2 Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Data získaná ze strany Zadavatele

[8] Výpis z KN na LV č. 5301 k. ú. Rybáře k datu 29. 7. 2026 (viz Příloha č. 2);

[9] Výpis z KN na LV č. 5297 k. ú. Rybáře k datu 29. 7. 2026 (viz Příloha č. 3);

Data získaná ze strany Znalecké kanceláře

[10] Prohlášení vlastníka bytového domu Rybáře č. p. 756;

[11] Kopie katastrální mapy k nemovité věci zapsané na LV č. 5301 k. ú. Rybáře (viz Příloha č. 2);

[12] Kopie katastrální mapy k nemovitým věcem zapsaným na LV č. 5297 k. ú. Rybáře (viz Příloha č. 3);

[13] Žádost o spolupráci povinného (viz Příloha č. 6);

[14] Fotodokumentace předmětných nemovitých věcí získaná při místním šetření (viz. Příloha č. 4);

[15] Výpis z insolvenčního rejstříku (viz Příloha č. 7);

[16] Skutečně realizované transakce;

[17] Územní plán obce.

2.3 Věrohodnost zdroje dat

Podklady poskytnuté ze strany Zadavatele, na nichž je stanovisko založeno, jakožto další poskytnuté podklady jsou považovány za věrohodné. Nebyly provedeny žádné formy šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti těchto podkladů a informací, které jsou v kompetenci jiných odpovědných osob. Informace získané z katastru nemovitostí jsou považované za pravdivé a správné.

3 NÁLEZ

3.1 Popis postupu při sběru či tvorbě a zpracování dat

Pro účel tohoto znaleckého posudku je nejprve nezbytné vymezení předmětu ocenění, který byl Znalci přesně definován Zadavatelem. Na základě dat získaných a vyjmenovaných v kapitole VÝČET PODKLADŮ bude uvedena podrobná charakteristika oceňovaných nemovitých věcí a analýza trhu nemovitých věcí. V rámci analýzy trhu nemovitých věcí bude analyzován předmětný segment trhu nemovitých věcí, do něhož se oceňované nemovité věci řadí. Dle této analýzy je možné indikovat vývoj trhu a jeho vliv na ocenění. Informace o oceňovaných nemovitých věcech a analýza trhu budou uvedeny níže pod kapitolou Výčet dat. Na základě provedených rešerší a rozboru dat je pak vybrána metoda, která je dle názoru Znalce, v návaznosti na závěry analýz, pro splnění předmětného úkolu, nejvhodnější. Obecný přehled metod je uveden níže, přičemž konkrétní volba použité metody, vč. jejího odůvodnění je pak rovněž uvedena v kapitole POSUDEK.

Komunikace s povinným a provedení místního šetření

Povinnému byla Znalcem zaslána dne 29. 7. 2026 žádost o poskytnutí součinnosti při ocenění nemovitých věcí. Povinný na zaslanou žádost nereagoval. Datum místního šetření bylo stanoveno na základě Usnesení č. j. 204 EX 2549/25-294, a to na 27. 8. 2026. V nařízený termín bylo místní šetření provedeno za účasti zástupce Zadavatele. Znalci byl umožněn vstup na pozemky i do vnitřních prostor bytové jednotky. Ocenění nemovitých věcí je tudíž provedeno na základě venkovního i vnitřního ohledání, předložených podkladů, sdělených informací od Zadavatele, náhledů do katastru nemovitostí a map, veřejně dostupných informací a odborného odhadu Znalce.

Fotodokumentace oceňovaných nemovitých věcí získaná při provedeném místním šetření je uložena v archivu Znalce, její část je použita v příloze tohoto znaleckého posudku.

K datu ocenění nebylo proti povinnému zahájeno insolvenční řízení.

3.2 Výčet dat

3.2.1 Data získaná o oceňovaných nemovitých věcech

- **Nemovitá věc zapsaná na LV č. 5301 k. ú. Rybáře**

V následující tabulce jsou uvedeny základní informace o oceňované nemovité věci, získané z LV č. 5301 k. ú. Rybáře k datu 29. 7. 2026. K datu ocenění se předpokládá neměnný stav. Informace získané z katastru nemovitostí jsou považované za pravdivé a správné.

Tabulka č. 1: Základní informace

Název	Specifikace
Kraj	Karlovarský
Okres	Karlovy Vary
Obec	Karlovy Vary
Katastrální území	663557 Rybáře
List vlastnictví	5301
Vlastník	Duchoň Václav, trvale bytem Vrbice č. p. 34, 364 53 Vrbice
Nemovitá věc	Bytová jednotka č. j. 756/39 vymezena v bytovém domě Rybáře č. p. 756, LV č. 5030, umístěném na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 954/3, LV č. 5030, včetně podílu na společných částech domu a pozemku ve výši 2359/410591
Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti	Bez zápisu
Věcná práva zatěžující nemovitost	Bez zápisu
Poznámky	Zahájení exekuce a jako související zápis Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Plomby a upozornění	Bez zápisu
Nájemní smlouva	Nepředložena

Zdroj: list vlastnictví; předložené podklady; vlastní zpracování

- **Nemovité věci zapsané na LV č. 5297 k. ú. Rybáře**

V následující tabulce jsou uvedeny základní informace o oceňovaných nemovitých věcech, získané z LV č. 5297 k. ú. Rybáře k datu 29. 7. 2026. K datu ocenění se předpokládá neměnný stav. Informace získané z katastru nemovitostí jsou považované za pravdivé a správné.

Tabulka č. 2: Základní informace

Název	Specifikace
Kraj	Karlovarský
Okres	Karlovy Vary
Obec	Karlovy Vary
Katastrální území	663557 Rybáře
List vlastnictví	5297
Spoluvlastník	Duchoň Václav, trvale bytem Vrbice č. p. 34, 364 53 Vrbice, podíl 2359/410591
Nemovité věci	Pozemky ostatních ploch parc. č. 954/4 a 954/9
Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti	Bez zápisu
Věcná práva zatěžující nemovitost*	Bez zápisu

Poznámky	Zahájení exekuce a jako související zápis Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Plomby a upozornění	Bez zápisu
Nájemní smlouva	Nepředložena

Zdroj: list vlastnictví; předložené podklady; vlastní zpracování

*Pozn.: Na listu vlastnictví nejsou uvedena žádná věcná práva zatěžující nemovitosti s povinností k povinnému, pouze k jiným spoluvlastníkům.

Celkový popis nemovitých věcí

Oceňované nemovité věci představují bytovou jednotku č. j. 756/39, umístěnou v bytovém domě Rybáře č. p. 756 situovaném na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 954/3, včetně příslušného podílu na společných částech domu a pozemku a dále spoluvlastnický podíl ve výši 2359/410591 k pozemkům parc. č. 954/4 a 954/9 v obci Karlovy Vary, v městské části Rybáře. Předmětné nemovité věci společně tvoří jeden funkční celek.

Karlovy Vary jsou statutární město v Karlovarském kraji a sídlo okresu Karlovy Vary. Město se nachází přibližně 120 km západně od Prahy, 45 km severovýchodně od Chebu a 30 km jižně od Sokolova. Leží v údolí řeky Ohře při soutoku s řekou Teplou. Město se skládá z 15 městských částí: Bohatice, Březová, Cihelny, Doubí, Drahovice, Dvory, Karlovy Vary, Olšová Vrata, Počerny, Rybáře, Sedlec, Stará Role, Tašovice, Tuhnice a Údolí. Celková katastrální výměra činí přibližně 59,1 km². Nadmořská výška centra města je přibližně 447 m. n. m. Ve městě žije 49 073 obyvatel (údaj k 1. 1. 2025 dle Českého statistického úřadu).

Ve městě se nachází kompletní občanská vybavenost odpovídající postavení krajského centra. K dispozici jsou mateřské, základní a střední školy, zdravotnická zařízení včetně krajské nemocnice, zařízení sociálních služeb, úřady, kulturní instituce, sportovní zařízení, obchodní centra a rozsáhlá síť služeb. Město disponuje možností napojení na veškeré základní inženýrské sítě.

Autobusová doprava zajišťuje spojení se všemi částmi města i s okolními obcemi a městy. Veřejnou dopravu zajišťují městské i regionální autobusové linky Integrované dopravy Karlovarského kraje. Přímé autobusové spoje směřují například do Prahy, Chebu, Sokolova, Ostrova, Chomutova či Plzně.

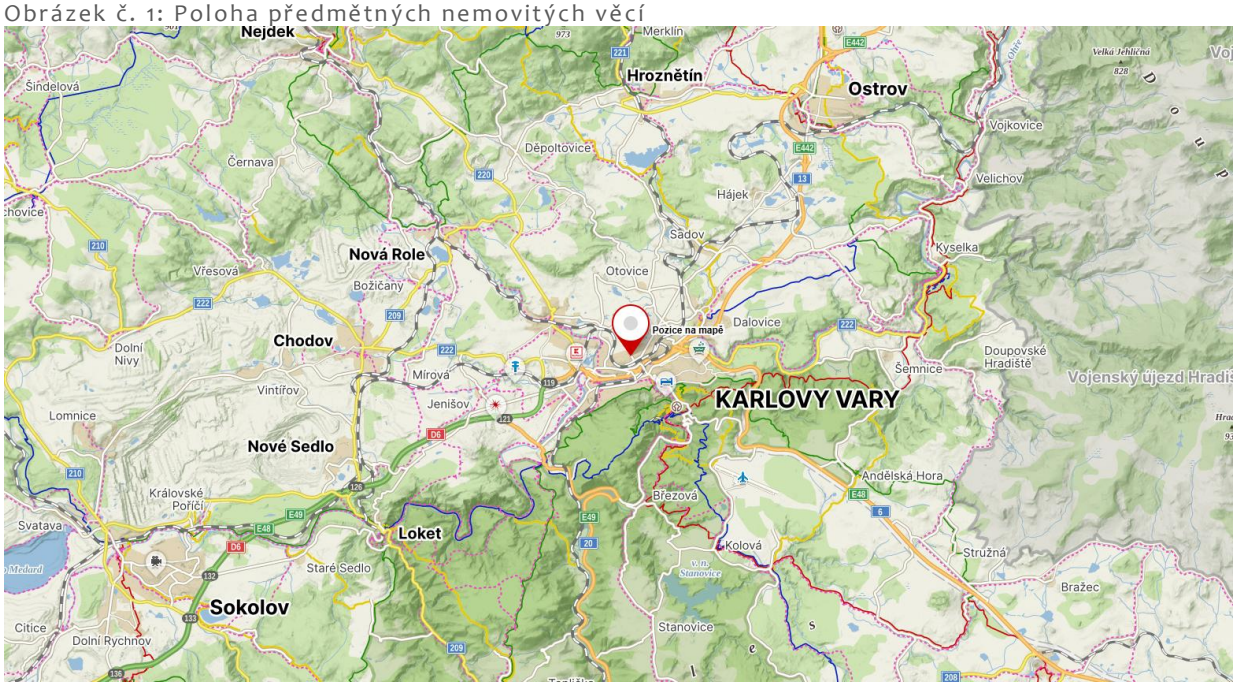
Železniční doprava je zajištěna prostřednictvím stanic Karlovy Vary a Karlovy Vary dolní nádraží. Město leží na železniční trati č. 140 Chomutov – Karlovy Vary – Cheb a na navazujících regionálních tratích. Vlakové spojení umožňuje dopravu do Prahy, Chebu, Chomutova, Ústí nad Labem i dalších měst regionu. Na území města se nachází několik železničních stanic.

Městem prochází silnice I/6, která je součástí významného silničního tahu Praha – Karlovy Vary – Cheb a je postupně nahrazována dálnicí D6. Dále se zde nachází silnice I/13 ve směru na Ostrov, Chomutov a Liberec a několik silnic druhé třídy zajišťujících spojení s okolními obcemi. Významnou součástí dopravní infrastruktury je také Letiště Karlovy Vary v místní části Olšová Vrata.

Město leží v členité krajině Slavkovského lesa. Hlavním vodním tokem je řeka Ohře, do které se v centru města vlévá řeka Teplá. Na území města a v jeho okolí se nacházejí rozsáhlé lesní porosty, četné minerální prameny a přírodní léčivé zdroje, které jsou základem lázeňského charakteru města. Jihozápadní část území zasahuje do Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les. Významnými přírodními prvky jsou rovněž údolí řeky Teplé, lázeňské lesy a soustava vycházkových cest v okolí města.

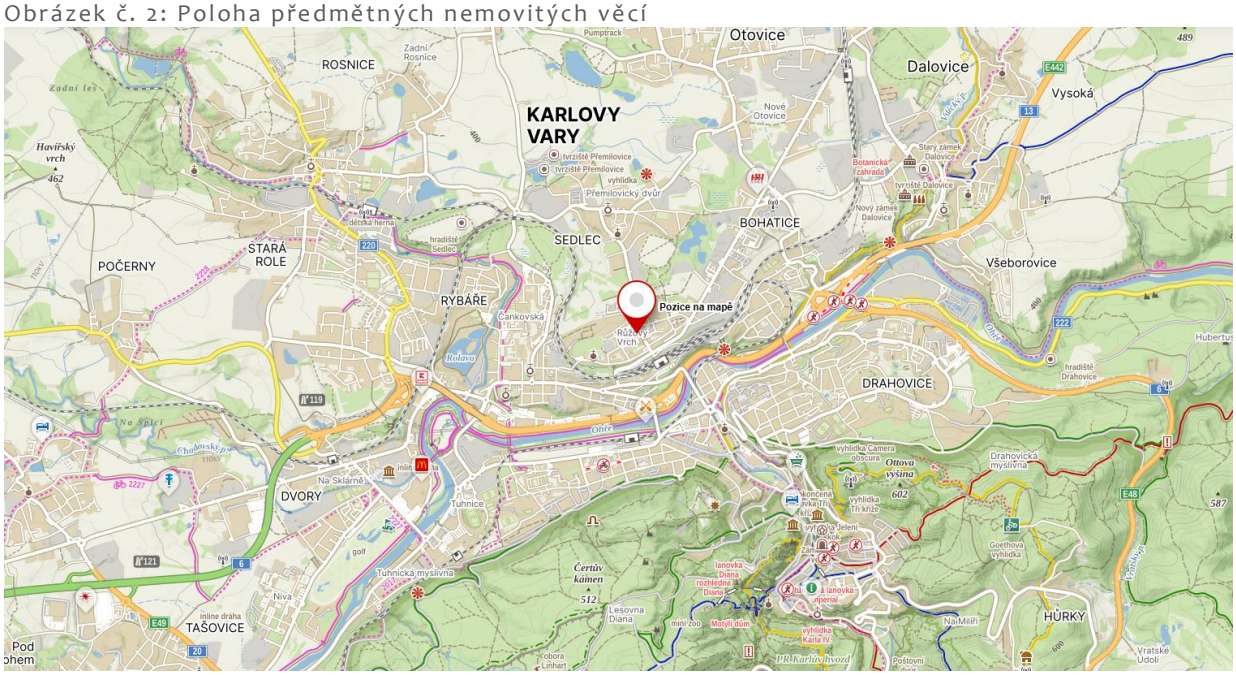
Městská část Rybáře se nachází v severovýchodní části Karlových Varů mezi centrem města, čtvrtěmi Tuhnice, Bohatice a Stará Role. Jedná se o jednu z historicky významných částí města s převážně městskou zástavbou bytových domů, občanskou vybaveností a administrativními objekty. Nachází se zde řada školských zařízení, sportovišť, obchodů a služeb. Čtvrtí prochází významné městské komunikace a je velmi dobře dostupná městskou hromadnou dopravou. V části Rybáře se nachází také železniční stanice Karlovy Vary dolní nádraží a navazující dopravní infrastruktura.

Obrázek č. 1: Poloha předmětných nemovitých věcí



Zdroj: mapy.com

Obrázek č. 2: Poloha předmětných nemovitých věcí

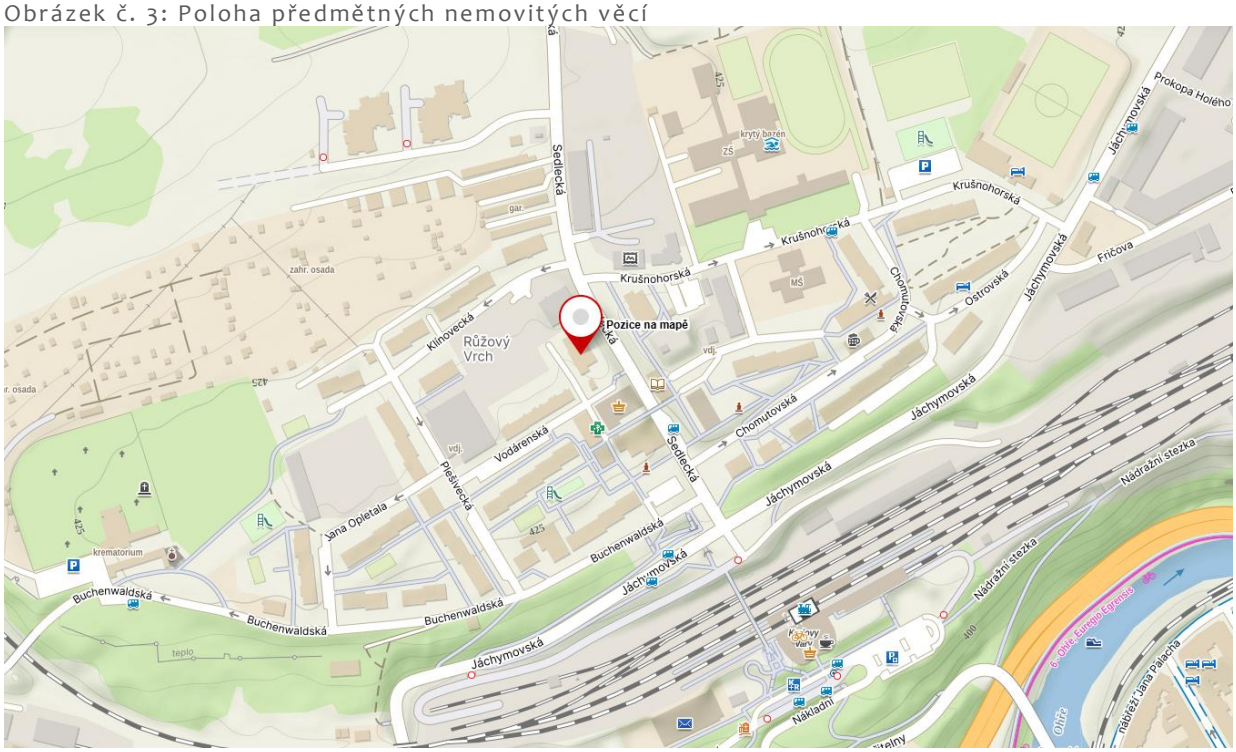


Zdroj: mapy.com

Bytový dům, ve kterém se nachází předmětná bytová jednotka, společně s příslušnými pozemky, leží v severovýchodní části města a je součástí sídliště Růžový Vrch. Okolní zástavbu tvoří převážně panelové a zděné bytové domy. V blízkosti se nachází mateřská a základní škola, knihovna, lékárna, krytý bazén, sportoviště, obchod, dětská hřiště a zahrádkářská osada. Předmětné nemovité věci jsou dobře dostupné hromadnou dopravou. Nejbližší autobusová zastávka (Sedlecká) se nachází v ulici Sedlecká 100 metrů od předmětných nemovitých věcí. Železniční stanice (Karlovy Vary) je vzdálena přibližně 280 metrů. Přístup k předmětným pozemkům je možný z veřejné komunikace z pozemků parc. č. 954/2, 1174, 1217 ve vlastnictví Statutárního města Karlovy Vary.

Předmětné nemovité věci se nachází v lokalitě se zanedbatelným rizikem vzniku povodně/záplavy.

Obrázek č. 3: Poloha předmětných nemovitých věcí



Zdroj: mapy.com

Oceňované nemovité věci představují bytovou jednotku č. j. 756/39 umístěnou v bytovém domě Rybáře č. p. 756 situovaném na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 954/3, včetně příslušného podílu na společných částech domu a pozemku a dále spoluvlastnický podíl na pozemcích parc. č. 954/4 a 954/9 ve výši 2359/410591. Předmětné pozemky tvoří s bytovým domem Rybáře č. p. 756 jeden funkční celek a jsou užívány vlastníky bytových jednotek.

Bytová jednotka č. j. 756/39 je umístěna v 7. nadzemním podlaží panelového bytového domu č. p. 756/10 v ulici Vodárenská. Bytový dům má jedno podzemní podlaží se společnými prostory a sklepními kójemi a dvanáct nadzemních podlaží, ve kterých jsou umístěny bytové jednotky a nebytové prostory využívané mimo jiné jako ordinace. Objekt prošel částečnou rekonstrukcí, v jejímž rámci byla provedena výměna oken za plastová, osazení nových vstupních dveří, zateplení obvodového pláště a úprava fasády. Střecha objektu je plochá. Objekt je napojen na elektrickou energii, veřejný vodovod a kanalizaci. Vytápění a ohřev teplé vody jsou zajištěny dálkově, rozvod tepla je proveden jako ústřední s ocelovými radiátory. Dle informací z Veřejného dálkového přístupu k datům RÚIAN byl objekt dokončen v roce 1990.

Bytová jednotka je dispozičně řešena jako 1+kk a sestává ze vstupní chodby, obytného pokoje s kuchyňským koutem a koupelny s WC. Vstupní chodba je vybavena vestavěnými skříněmi, podlahu tvoří PVC krytina překrytá kobercem. Obytný pokoj s kuchyňským koutem má rovněž podlahovou krytinu z PVC překrytou koberci, kuchyňský kout je bez sporáku. Koupelna je součástí umakartového bytového jádra a je vybavena sprchovým koutem se závěsem, umyvadlem a WC. Dveře v koupelně jsou umakartové, osazené v plechových zárubních.

K bytové jednotce dále náleží sklepní kóje v 1. PP (dle Prohlášení vlastníka).

Bytová jednotka je v původním stavebně-technickém provedení. Jednotka je nevyužívaná, v neudržovaném a zanedbaném stavu.

Uzavření nájemní smlouvy k nemovitým věcem nebylo zjištěno.

V tabulce níže je uvedena výměra jednotlivých místností dle Prohlášení vlastníka. Užitná plocha bytové jednotky činí 23,59 m².

Tabulka č. 3: Dispozice bytové jednotky

Název místnosti	Výměra [m²]
Pokoj s kuchyňským koutem	18,09
Předsíň	2,31
WC	1,04
Koupelna	2,15
Sklepní kóje (nezapočítává se)	1,44
Užitná plocha celkem	**23,59**

Zdroj: prohlášení vlastníka; vlastní zpracován

Následující tabulka uvádí příslušenství náležející k bytové jednotce.

Tabulka č. 4: Seznam příslušenství k bytovém jednotce

Příslušenství	
Sklep	1. PP

Zdroj: prohlášení vlastníka; místní šetření; vlastní zpracování

Předmětem ocenění je také spoluvlastnický podíl k pozemkům ostatních ploch parc. č. 954/4 a 954/9, které tvoří funkční celek s bytovým domem Rybáře č. p. 756 na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 954/3. Jedná se o pozemky s travními porosty, vzrostlými listnatými stromy a keři, doplněné zpevněnými asfaltovými a dlážděnými plochami sloužícími k přístupu k objektu a parkování. Na pozemku parc. č. 954/4 je umístěn betonový přístřešek na popelnice s ocelovým krovem, sedlovou střechou a plechovou střešní krytinou. Objekt přístřešku o výměře přibližně 20 m² není zapsán v katastru nemovitostí. Charakter objektu ani jeho využití zápis do katastru nemovitostí nevyžaduje.

Tabulka níže znázorňuje podrobný popis pozemků.

Tabulka č. 5: Popis pozemků

Parc. č.	LV	Druh pozemku	Využití pozemku	Výměra [m²]
954/3	5030	zastavěná plocha a nádvoří	bytový dům č. p. 756	508,00
954/4	5297	ostatní plocha	jiná plocha	35,00
954/9	5297	ostatní plocha	zeleň	1 523,00
Výměra pozemků celkem				**2 066,00**

Zdroj: list vlastnictví; vlastní zpracování

Následující tabulka uvádí příslušenství náležející k předmětným pozemkům.

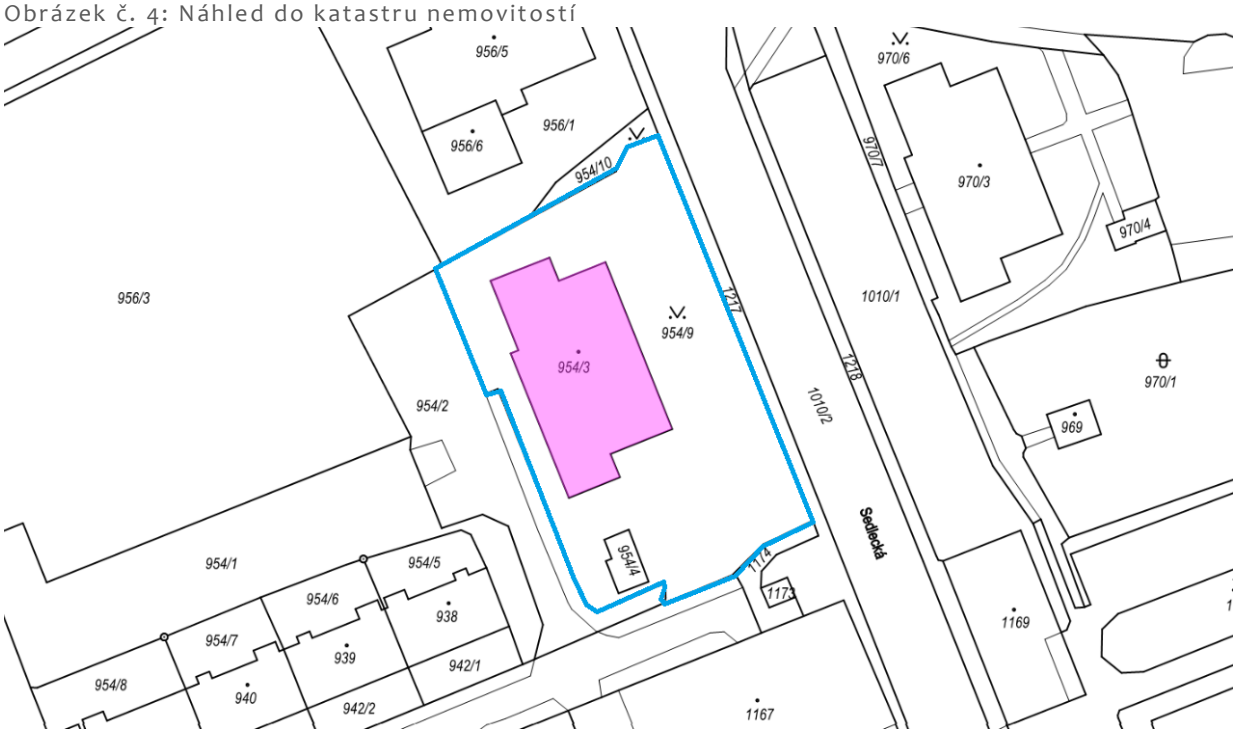
Tabulka č. 6: Seznam příslušenství k pozemkům

Příslušenství	
Přístřešek	betonový s plechovou střeni krytinou

Zdroj: prohlášení vlastníka; místní šetření; vlastní zpracování

Přístup k předmětným nemovitým věcem je možný z veřejné komunikace z pozemků parc. č. 954/2, 1174, 1217 ve vlastnictví Statutárního města Karlovy Vary. Parkování je možné v ulicích kolem bytového domu.

Obrázek č. 4: Náhled do katastru nemovitostí



Zdroj: katastr nemovitostí

Obrázek č. 5: Ortofoto

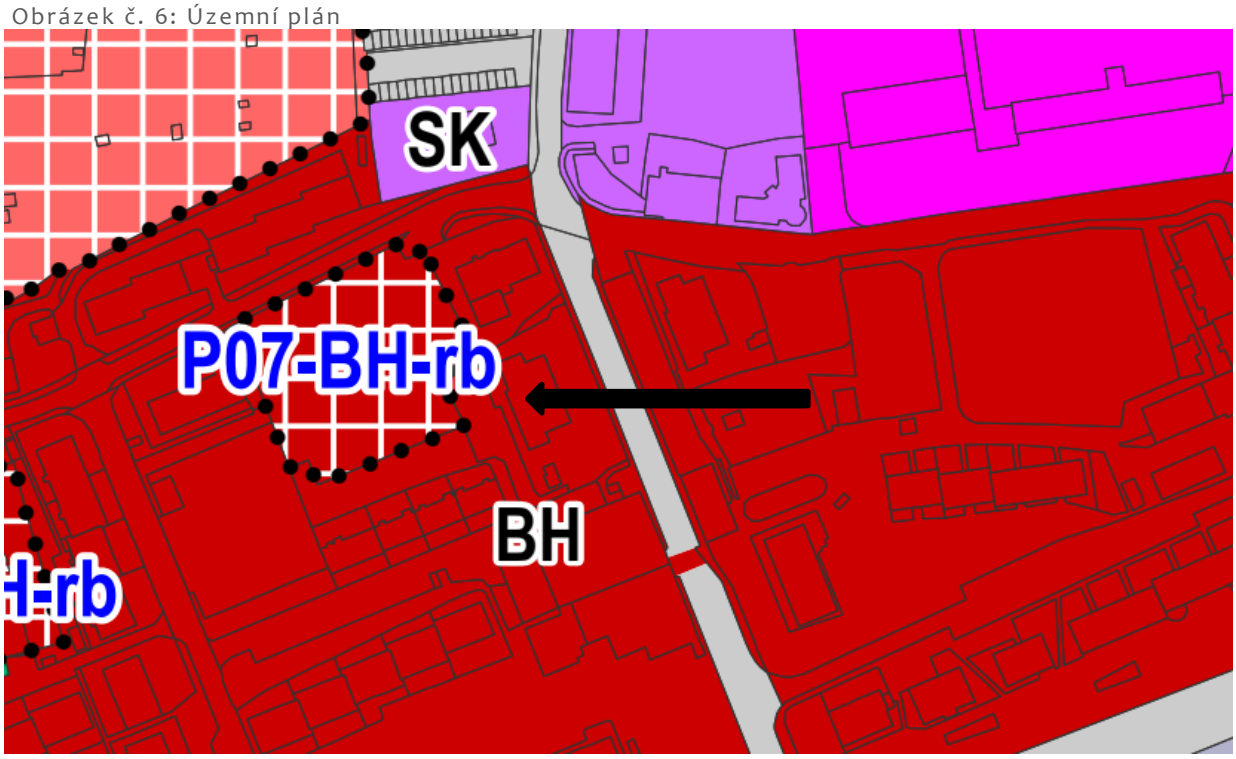


Zdroj: katastr nemovitostí

Dle územního plánu obce jsou předmětné nemovité věci umístěny v ploše BH – plochy bydlení – v bytových domech. Hlavním využitím těchto ploch je bydlení v bytových domech. Přípustné využití: bydlení v rodinných domech; místní komunikace; pěší cesty; parkoviště, jednotlivé a řadové garáže pro osobní automobily; související technická infrastruktura; dětská hřiště; zařízení a plochy pro sport a relaxaci; veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci. Územní plán dále v textové části vymezuje podmíněně přípustné a nepřípustné využití a dále také podmínky pro řešení dopravy v klidu v zastavitelných plochách a plochách přestavby.

Dle výše uvedeného jsou předmětné nemovité věci využívány v souladu s územním plánem.

Obrázek č. 6: Územní plán



Zdroj: https://mmkv.cz/sites/default/files/dokumenty/1b1%20Hlavn%C3%AD%20v%C3%BDkres_3.pdf

3.2.2 Data získaná ke zpracování analýzy trhu nemovitých věcí

Analyzovaná data pro provedení analýzy trhu nemovitostí budou pro lepší přehlednost a jednoduchost posudku uvedena v kapitole POSUDEK, v jejích v příslušných částech.

3.3 Metody oceňování nemovitých věcí

3.3.1 Metody tržního ocenění

Pro stanovení tržní hodnoty nemovitých věcí jsou zpravidla používány tři standardní mezinárodně uznávané přístupy k oceňování. Jedná se o metodu věcné hodnoty (nákladovou), metodu výnosovou a metodu porovnávací. Tržní hodnotu jako obvyklou cenu nemovité věci pak stanoví Znalec odborným odhadem, který vychází z podrobné znalosti místního trhu s daným typem nemovitostí.

Výnosová metoda se považuje za základní způsob oceňování majetku, který slouží k podnikatelské činnosti. Metoda stanovení výnosové hodnoty nemovité věci vychází z principu ocenění užitku z vlastnictví nemovité věci plynoucí ve formě nájemného inkasovaného vlastníkem (pronajímatelem). Při tom se předpokládá, že uvažované nájemné se váže jak ke stavbě, tak k pozemku, na kterém stojí. Výnosová hodnota vychází z předpokladu, že oceňovaná nemovitá věc bude v budoucnu vytvářet trvalý a udržitelný výnos (příjem), neboli čistý roční stabilizovaný výnos. Čistý roční stabilizovaný výnos – jsou výnosy (příjmy) po odpočtu nákladů (výdajů), nebo také součet provozního, finančního zisku a zisku z mimořádných příjmů (daňový základ pro daň z příjmů), stanovený jako průměrná, nebo pravděpodobně očekávaná hodnota z časové řady.

Porovnávací metoda (také srovnávací, komparační) je vhodným nástrojem oceňování v případě, že v daném místě a čase existuje pro daný typ nemovité věci dostatečně rozvinutý segment realitního trhu. Porovnávací metoda vychází z porovnání prodeje podobných nemovitých věcí v podobných podmínkách. Porovnání ceny oceňované nemovité věci s cenami srovnávacích nemovitých věcí je zpravidla provedeno pomocí řady kritérií zohledňujících významné odlišnosti. Hodnocení odlišnosti je prováděno pomocí koeficientů či indexů. Porovnávací metoda má dva postupy: přímé porovnání a nepřímé porovnání. Porovnání přímé považuje oceňovaný objekt za standard. Příslušnými hodnotami koeficientů jsou upraveny pouze srovnávací nemovité věci a hodnota oceňované nemovité věci je vypočtena jako jejich prostý nebo vážený průměr. Nepřímé porovnání používá úpravu cen srovnávacích objektů nejprve na definovanou standardní nemovitou věc, jejíž koeficienty jsou rovny jedné. S tímto standardem je pak porovnávána nemovitá věc oceňovaná. Její hodnota je pak vypočtena jako prostý nebo vážený průměr upravených cen srovnávacích nemovitých věcí přepočtený příslušnými koeficienty.

Nákladová metoda je nástrojem pro stanovení reprodukční ceny nemovité věci. Reprodukční cena odpovídá výši nákladů, které by bylo nutno v době ocenění vynaložit na pořízení stejné nebo porovnatelné nemovité věci. Věcnou hodnotu staveb je třeba určit s přihlédnutím k opotřebení, které s ohledem na skutečný stavebnětechnický stav a morální zastarání se stanovuje pomocí některé ze známých metod. Pro účely trhu nemovitých věcí je výše věcné hodnoty převážně informativní, protože potencionálního kupujícího obvykle nezajímá, za kolik byla nemovitost pořízena, ale jaký užitek mu může přinášet.

3.3.2 Výběr základních pojmů oceňování

Hodnota je ekonomický pojem, který se týká peněžního vztahu mezi zbožím a službami, které lze koupit, a těmi, kdo je kupují a prodávají. Hodnota není (na rozdíl od ceny) skutečností, ale odhadem ohodnocení zboží a služeb v daném čase, podle konkrétní definice hodnoty. Ekonomická koncepce tržní hodnoty odráží názor trhu na prospěch plynoucí tomu, kdo vlastní zboží nebo obdrží služby k datu platnosti hodnoty. V praxi převládá pojem hodnoty s přívlastkem tržní.

Tržní hodnota je 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. (definice dle zákona č. 237/2020 Sb., o oceňování majetku).

Věcná hodnota je reprodukční cena věci, snížená o přiměřené opotřebení věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku pak snížená o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání věci.

Cena je výrazem používaným pro požadovanou, nabízenou nebo placenou částku za zboží nebo službu. Je to historický fakt, buď veřejně známý, nebo udržovaný v soukromí. Z důvodu finančních možností, motivace a zájmů daného kupujícího a prodávajícího může nebo nemusí mít cena placená za zboží nebo služby nějaký vztah k hodnotě, která je zboží nebo službám připisována jinými. Cena je obecným údajem o relativní hodnotě přiřazené zboží nebo službám jednotlivými kupujícími a/nebo prodávajícími v jednotlivých situacích.

Cena zjištěná je cena zjištěná podle cenového předpisu (v současné době zákon č. 237/2020 Sb., o oceňování majetku a změně některých zákonů, vyhláška Ministerstva financí České republiky č. 488/2020 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 237/2020 Sb., v platném znění).

Obvyklá cena je 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 věci a určí se porovnáním (zákon o oceňování majetku č. 237/2020 Sb.).

Cena pořizovací je cena, za kterou bylo možno věc pořídit v době pořízení (u nemovité věci, zejména staveb, cena v době postavení) za použití tehdy platných metodik cen, bez odpočtu opotřebení.

Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou novou porovnatelnou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

4 POSUDEK

4.1 Popis postupu při analýze dat

V následujících částech znaleckého posudku bude provedena analýza dat a zformulovány její výsledky. S ohledem na charakter nemovitých věcí bude nejprve provedena analýza trhu nemovitostí a následně bude vybrána vhodná metoda ocenění. Následně bude provedeno samotné ocenění předmětných nemovitých věcí a uvedena interpretace závěrečných výsledků.

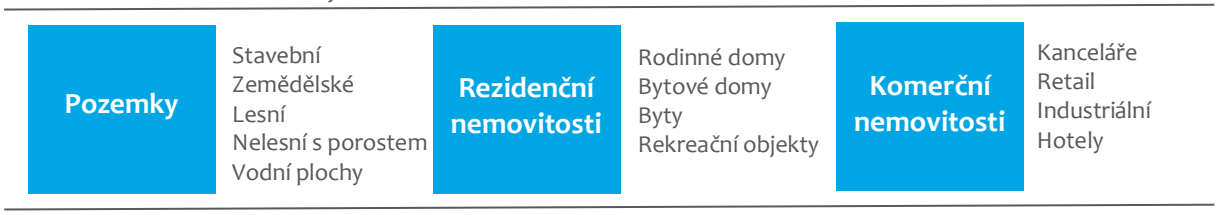
V rámci následujících podkapitol bude provedeno:

- Analýza trhu nemovitostí – pro zjištění vývoje na nemovitostním trhu v České republice;
- Stanovení ceny obvyklé nemovitých věcí zapsaných na LV č. 5301 a 5297 k. ú. Rybáře – volba metodiky, podklady a přístup ke stanovení výše obvyklé ceny;
- Stanovení ceny zjištěné nemovitých věcí podle cenových předpisů – stanovení ceny zjištěné dle vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona, o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů;
- Výsledky analýzy dat – rekapitulace výsledné výše ceny obvyklé a ceny zjištěné předmětných nemovitých věcí.

4.2 Analýza trhu nemovitých věcí

Pro účely provedení analýzy jednotlivých druhů nemovitostí je třeba vymezit základní pojmy a rozdělení trhu. Nemovitosti lze obecně rozdělit na tři skupiny: pozemky, rezidenční nemovitosti a komerční nemovitosti.

Graf č. 1: Členění nemovitých věcí



Zdroj: vlastní zpracování

Dle zákona o oceňování majetku, který je stěžejní pro oceňování nemovitostí, se pozemky dělí na stavební pozemky, zemědělské pozemky, lesní pozemky a nelesní pozemky s lesním porostem, pozemky vodní plochy a jiné pozemky.

Rezidenční nemovitosti slouží za účelem bydlení, popřípadě za účelem rekreace. Rezidenční nemovitosti jsou rozděleny do dvou základních kategorií: rodinné domy, bytové domy, byty a rekreační objekty.

Komerční nemovitosti představují doplněk staveb k rezidenčním nemovitostem. Dle účelu využití se komerční nemovitosti dále člení na:

1. **Kancelářské prostory** – prostory tohoto typu jsou převážně využívány pro administrativu a kanceláře;
2. **Retail** – do této kategorie spadají obchodní centra, hypermarkety, supermarkety, diskontní prodejny, ale i samoobsluhy a pultové prodejny;
3. **Industriální (průmyslové a logistické) prostory** – tento typ je reprezentován převážně sklady a výrobními halami;

4. **Hotelová a jiná ubytovací zařízení** – účel tohoto zařízení je velmi blízký rezidenčním nemovitostem. Zatímco rezidenční nemovitosti jsou určeny k trvalému bydlení, hotelová a jiná ubytovací zařízení jsou převážně zaměřena na poskytnutí ubytování na kratší časové období za úplatu.

- **Rezidenční trh**

Rezidenční nemovitosti slouží za účelem bydlení, popřípadě rekreace. Podle toho, zda se jedná o nemovitosti individuálního nebo hromadného charakteru, se dělí na rodinné domy a byty (nebo bytové domy). Rodinné domy představují stavbu určenou pro bydlení spíše individuálního charakteru. Naopak byty a bytové domy poskytují bydlení hromadného charakteru.

Rok 2022 byl rokem návratu k normálnímu vývoji bytového trhu, obdobím stabilizace po extrémním pocovidovém roce 2021. Zatímco první polovina roku 2022 byla i přes mírné zpomalení stále ještě ve znamení relativně vysokých prodejů a akcelerace cen, druhá přinesla stagnaci cen a propad prodejů, který prakticky kopíroval pokles hypotečního trhu. Na celkovém vývoji trhu v roce 2022 se zásadním způsobem podepsal zejména prudký nárůst úrokových sazeb a přísnější pravidla pro poskytování hypoték. Další událostí, která trh v loňském roce zásadně a negativně ovlivnila, byl válečný konflikt na Ukrajině.

Rezidenční trh v ČR v roce 2023 lze charakterizovat významným ochlazením zájmu o koupi nemovitosti a dramatický pokles počtu transakcí. Dopady na realitní trh v roce 2023 mělo především omezení financování v důsledku vysoké inflace a vysokých úrokových sazeb u úvěr. Nadále pokračuje odkládání poptávky po bytech, a to jak k vlastnímu užívání, tak i k pronájmu. Důvody lze hledat hlavně u vysoké ceny peněz a nízkých výnosů v porovnání s většinou vkladových bankovních produktů.

Od roku 2024 vzrůstá daň z nemovitého majetku, kterou vybírají jednotlivé obce samy a samy si také místními koeficienty určují její výši v zákonem daném rozmezí. Daň z nemovitosti začíná být významnější nákladovou položkou.

Rok 2024 přinesl postupnou stabilizaci rezidenčního trhu nemovitostí v České republice. Po předchozích letech ekonomické nejistoty došlo k obnovení důvěry spotřebitelů a nárůstu objemu hypotečních úvěrů, což se projevilo zvýšeným zájmem o koupi nemovitostí. Oživení trhu bylo podpořeno uvolněním hypotečních podmínek a poklesem úrokových sazeb pod hranici 5 %.

Hypoteční banka představila v dubnu roku 2011 index vývoje cen nemovitostí v České republice, který k datu ocenění aktualizuje a vydává ČSOB pod pojmem ČSOB index. Tento ukazatel je založen na reálných odhadech tržních cen nemovitostí, jež si prostřednictvím hypotečního úvěru pořídili klienti Hypoteční banky, které jsou mnohem přesnější než ceny nabídkové. ČSOB index je sledován za celou Českou republiku, a to u tří typů nemovitostí – bytů, rodinných domů a pozemků. Za bazickou hodnotu 100 byly zvoleny skutečné ceny nemovitostí k 1. lednu 2010.

ČSOB index bytových jednotek byl do roku 2016 nižší než index rodinných domů, ale na konci roku 2016 se situace obrátila a ceny bytů začaly růst rychleji. Tento dynamický vývoj potvrdil i HB index bytových jednotek. V první polovině roku 2020 růst cen kvůli pandemii covidu zpomalil, ve třetím čtvrtletí však znovu zrychlil a na konci roku pokračoval mírnějším tempem. Rok 2021 přinesl mimořádně silný růst – v prvním i druhém kvartálu byl zaznamenán nejvyšší mezičtvrtletní nárůst za posledních deset let a ve třetím i čtvrtém kvartálu ceny bytů vzrostly o 5,0 %, přičemž ve všech krajích činil růst alespoň 4,0 %.

Na začátku roku 2022 růst cen pokračoval lehce nad 5,0 %, ale ve druhém čtvrtletí zpomalil na 4,1 % a ve třetím na 2,1 %. Meziročně však ceny stále rostly o 17,6 %. Ve čtvrtém kvartálu 2022 už se projevil útlum poptávky a ceny bytů v průměru klesly o 0,7 %, nejvíce v Karlovarském, Moravskoslezském a Středočeském kraji (o 2,0 %). Praha zůstala téměř stabilní s poklesem pouze o 0,1 %. Pokles pokračoval i v roce 2023 – v prvním kvartálu ceny klesaly ve všech krajích, nejvíce v Moravskoslezském, Pardubickém, Olomouckém, Ústeckém a Jihočeském kraji (-2,8 %), v Praze o 2,0 %. Ve druhém čtvrtletí 2023 se ceny meziročně snížily o 3,2 %, ale trh se začal stabilizovat a prodávající více využívali individuální slevy.

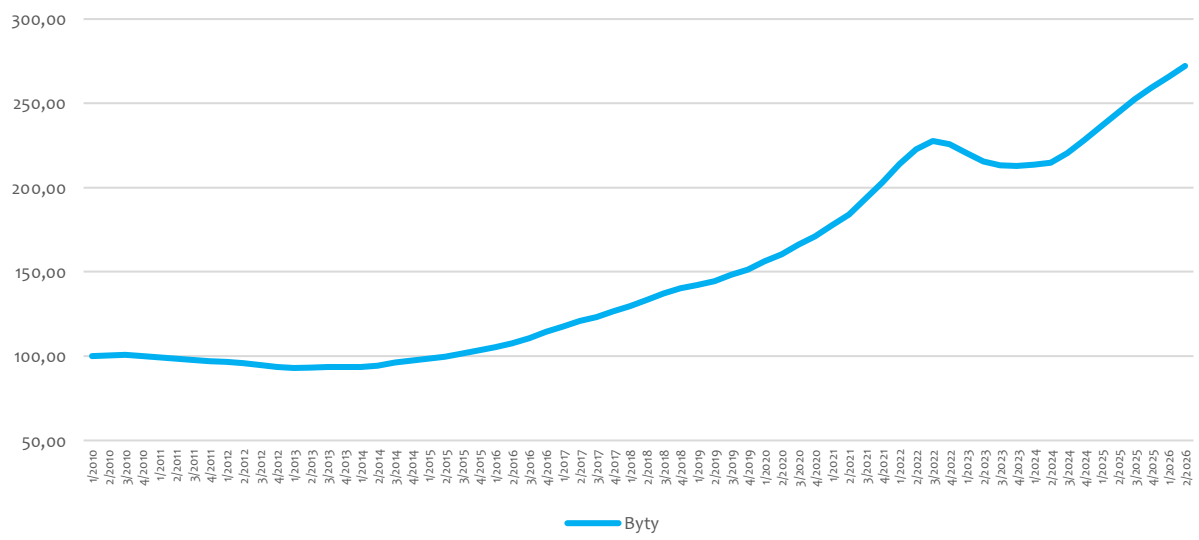
Ve druhé polovině roku 2023 se počty prodaných bytů stabilizovaly a místy začaly mírně růst. U starších bytů se ustálila nabídka, zatímco u novostaveb klesala a rostla nejistota ohledně nových projektů. Ve čtvrtém kvartálu bylo v Praze u novostaveb zaznamenáno nejvíce transakcí z celého roku. V roce 2024 se trh postupně oživil a ceny se začaly vracet k růstu. V 1. čtvrtletí byly ještě v průměru o 3,1 % nižší než před rokem, ale už ve 2. kvartálu začaly růst výrazněji, nejvíce v Moravskoslezském kraji (+3,8 %). Ve 3. čtvrtletí zdražily byty ve všech krajích, nejvíce opět v Moravskoslezském (+6,1 %), prodeje meziročně vzrostly o 7 % a v Praze o více než 20 %. Ve 4. kvartálu pokračoval růst zejména v Moravskoslezském, Ústeckém a Královéhradeckém kraji; novostavby v Praze a Brně dále zdražovaly a každá další etapa výstavby přinášela zvýšení cen o 4–5 %.

V roce 2025 růst cen dále zesílil. V 1. čtvrtletí ceny bytů vzrostly mezikvartálně o 3,7 % a na historická maxima se dostaly jak cihlové, tak panelové byty. Hlavním tahounem trhu byly malé byty do 45 m² a v Praze a Brně se začal výrazněji prosazovat trend mikrobytů kolem 16 m². Nejvyšší mezikvartální růst zaznamenaly Moravskoslezský kraj (+6,3 %), Karlovarský kraj (+6,0 %) a Olomoucký kraj (+4,7 %). Ve 2. čtvrtletí 2025 dosáhly ceny bytů nového vrcholu a meziročně vzrostly o 13,8 %. K růstu přispívá omezená nabídka nových projektů, nižší hypoteční sazby, růst reálných mezd i vysoký podíl investičních nákupů, který se pohybuje kolem 40 % trhu. V Praze se nabídkové ceny blíží 200 tis. Kč/m² a v Brně 140 tis. Kč/m². Kupující svou pozornost přesouvají i mimo Prahu, a to do krajských měst v dojezdové vzdálenosti od hlavního města. Druhý nejsilnější cenový růst u bytů zaznamenává kategorie 3+1 a 3+kk se zájmem o vlastní rodinné bydlení. Ve 3.Q/2025 činil růst cen 3,2 %, což ukazuje pozvolně zpomalující dynamiku růstu cen. Ceny bytů ve 4.Q/2025 mezikvartálně stouply o 2,7 %, přičemž od konce roku 2023 vzrostly ceny bytů již o 17,8 %.

Ceny bytů vzrostly v prvních měsících roku 2026 mezikvartálně o 2,6 %, a tak ceny bytů rostou rychleji než inflace. Za posledních pět let narostla průměrná cena bytů téměř o 50 %, přičemž nárůst inflace ve stejném období byl na úrovni 38 %. Tempo růstu cen mělo mírně klesající tendenci. Nejsilnější meziČtvrtletní růst vykázaly ceny bytů ve Zlínském kraji, dále v Libereckém kraji, na Vysočině a ve Středočeském kraji. Rychleji rostly ceny panelových bytů (3,2 %) než bytů cihlových (2,3 %). Nejžádanějšími bytovými kategoriemi zůstaly malometrážní byty. Průměrná cena dosahuje v Praze 182 tis. Kč/m². V 1.Q/2026 se v Praze prodalo celkem 1800 bytů (meziročně o 8 % více). U poptávky po bytech ve 2.Q/2026 stále držel zájem o menší jednotky ve velkých městech, a to navzdory růstu úrokových sazeb a zpřísnění podmínek ČNB u hypoték na investici. V Praze poptávka po novostavbách meziročně vzrostla o 11,4 % a ceny atakují hranici 187 000 Kč/m². Prodeje starších bytů v Praze stagnovaly. V Brně rovněž pokračuje cenový růst novostaveb, kde průměrné nabídkové ceny dosahovaly 149 000 Kč/m².

Vývoj indexu cen bytů od 1.Q roku 2010 do 2.Q roku 2026 zachycuje níže uvedený graf.

Graf č. 2: Vývoj ČSOB INDEXU v období 1.Q/2010–2.Q/2026 [2010 = 100]



Zdroj: ČSOB; vlastní zpracování

Znalecká kancelář předpokládá, že vývoj hodnoty oceňovaných nemovitých věcí je obdobný jako v případě vývoje ČSOB indexu.

4.3 Stanovení ceny obvyklé nemovitých věcí zapsaných na LV č. 5301 a 5297 k. ú. Rybáře

Předmětem znaleckého posudku je stanovení ceny obvyklé nemovité věci zapsané na LV č. 5301 k. ú. Rybáře a spoluvlastnického podílu ve výši 2359/410591 na nemovitých věcech zapsaných na LV č. 5297 k. ú. Rybáře. Nemovité věci odpovídají bytové jednotce č. j. 756/39 včetně příslušného podílu na společných částech domu Rybáře č. p. 756 a na pozemcích parc. č. 954/3, 954/4 a 954/9 ve výši 2359/410591. Předmětné nemovité věci tvoří jeden funkční celek a budou tak i oceněny. Cena obvyklá bytové jednotky č. j. 756/39 bude stanovena včetně spoluvlastnického podílu na pozemcích parc. č. 954/4 a 954/9.

Předmětné nemovité věci budou oceněny pomocí metody porovnávací na bázi tržních hodnot a dle platných cenových předpisů k datu ocenění. Jako metoda hlavní bude využita porovnávací metoda na základě skutečně realizovaných cen. S ohledem na citlivé informace obsažené v kupních smlouvách, nebudou smlouvy uvedeny v přílohách tohoto znaleckého posudku, nýbrž budou uloženy v archivu Znalce. Veškeré níže uvedené ceny je možné považovat za obvyklé v daném místě a čase.

Porovnávací metoda (také srovnávací, komparační) je vhodným nástrojem oceňování v případě, že v daném místě a čase existuje pro daný typ nemovitých věcí dostatečně rozvinutý segment realitního trhu. Porovnávací metoda vychází z porovnání prodeje podobných nemovitých věcí v podobných podmínkách. Porovnání ceny oceňovaných nemovitých věcí s cenami srovnávacích nemovitých věcí je zpravidla provedeno pomocí řady kritérií zohledňujících významné odlišnosti. Hodnocení odlišnosti je prováděno pomocí koeficientů či indexů. Porovnávací metoda má dva postupy: přímé porovnání a nepřímé porovnání. Porovnání přímé považuje oceňovaný objekt za standard. Příslušnými hodnotami koeficientů jsou upraveny pouze srovnávací nemovité věci a hodnota oceňovaných nemovitých věcí je vypočtena jako jejich prostý nebo vážený průměr. Nepřímé porovnání používá úpravu cen srovnávacích objektů nejprve na definovanou standardní nemovitou věc, jejíž koeficienty jsou rovny jedné. S tímto standardem jsou pak porovnávány nemovité věci oceňované. Jejich hodnota je pak vypočtena jako prostý nebo vážený průměr upravených cen srovnávacích nemovitých věcí přepočtený příslušnými koeficienty. Místní šetření u srovnávacích nemovitostí nebylo provedeno, nýbrž bylo vycházeno z veřejně dostupných podkladů.

S ohledem na znění § 1c Vyhlášky č. 424/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona, o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, bude spolu s určením obvyklé ceny nemovitých věcí určena i cena zjištěná. Výpočet ceny zjištěné je uveden v příloze tohoto znaleckého posudku.

4.4 Stanovení ceny obvyklé nemovitých věcí

Ocenění předmětných nemovitých věcí na bázi tržních hodnot bude provedeno na základě metody porovnávací dle skutečně realizovaných cen.

Pro stanovení ceny obvyklé byl v lokalitě nalezen dostatečný počet srovnávacích nemovitých věcí.

Popis srovnávacích objektů:

1. **Vodárenská 756/10, Rybáře –** skutečně realizovaná transakce vedená pod č. V-8077/2025-403 ze 4Q/2025. Jedná se o prodej bytové jednotky č. j. 756/7 vymezené v bytovém domě č. p. 756 umístěném na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 954/3, včetně podílu na společných částech domu a pozemku ve výši 9069/410591. Předmětem prodeje byl také spoluvlastnický podíl ve výši 9069/410591 na pozemcích ostatních ploch parc. č. 954/4 a 954/9. To vše v k. ú. Rybáře. Kupní cena byla stanovena na 5 000 000 Kč;

2. **Vodárenská 756/10, Rybáře –** skutečně realizovaná transakce vedená pod č. V-6195/2023-403 ze 3Q/2023. Jedná se o prodej bytové jednotky č. j. 756/5 vymezené v bytovém domě č. p. 756 umístěném na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 954/3, včetně podílu na společných částech domu a pozemku ve výši 6781/410591. Předmětem prodeje byl také spoluvlastnický podíl ve výši 6781/410591 na pozemcích ostatních ploch parc. č. 954/4 a 954/9. To vše v k. ú. Rybáře. Kupní cena byla stanovena na 2 912 000 Kč;

3. **Vodárenská 756/10, Rybáře –** skutečně realizovaná transakce vedená pod č. V-4158/2022-403 ze 2Q/2022. Jedná se o prodej bytové jednotky č. j. 756/60 vymezené v bytovém domě č. p. 756 umístěném na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 954/3, včetně podílu na společných částech domu a pozemku ve výši 2359/410591. Předmětem prodeje byl také spoluvlastnický podíl ve výši 2359/410591 na pozemcích ostatních ploch parc. č. 954/4 a 954/9. To vše v k. ú. Rybáře. Kupní cena byla stanovena na 1 250 000 Kč;

4. **Krušnohorská 866/2 –** skutečně realizovaná transakce vedená pod č. V-5857/2022-403 ze 2Q/2022. Jedná se o prodej bytové jednotky č. j. 866/5 vymezené v bytovém domě č. p. 866 umístěném na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 970/3, včetně podílu na společných částech domu a pozemku ve výši 2367/413162. Předmětem prodeje byl také spoluvlastnický podíl ve výši 2367/413162 na pozemcích ostatních ploch parc. č. 970/4 a 970/6. To vše v k. ú. Rybáře. Kupní cena byla stanovena na 1 350 000 Kč;

5. **Plešivecká 790/7 –** skutečně realizovaná transakce vedená pod č. V-3321/2026-403 ze 2Q/2026. Jedná se o prodej bytové jednotky č. j. 790/4 vymezené v bytovém domě č. p. 790 umístěném na pozemku zastavěné plochy a nádvoří parc. č. 1208, včetně podílu na společných částech domu a pozemku ve výši 6086/139596. Předmětem prodeje byl také spoluvlastnický podíl ve výši 6086/139596 na pozemku ostatní plochy parc. č. 1211/6. To vše v k. ú. Rybáře. Kupní cena byla stanovena na 3 590 000 Kč.

Srovnávací nemovité věci č. 1, 2 a 3 byly obchodovány včetně spoluvlastnických podílů na pozemcích parc. č. 954/4 a 954/9. Cena obvyklá spoluvlastnického podílu k těmto pozemkům je tedy již zahrnuta v ceně obvyklé bytové jednotky a nebudou oceňovány samostatně.

Obrázek č. 7: Mapa porovnávacích nemovitých věcí



Zdroj: mapy.com

Stručný přehled výše popsaných vlastností porovnávacích nemovitých věcí je uveden v tabulce níže. Jednotkou pro provedení komparace je metr čtvereční užitné plochy bytové jednotky.

Tabulka č. 7: Parametry porovnávacích nemovitostí

i	Užitná plocha [m²]*	Dispozice	Lokalita	Dopravní dostupnost	Typ konstrukce	Technický stav	Příslušenství **
Parametry oceňované nemovité věci							
	23,59	1+kk	Vodárenská 756/10	dobrá	panel	neudržovaný	sklep
Parametry porovnávacích nemovitých věcí							
1.	90,69		Vodárenská 756/10	dobrá	panel	dobrý	sklep
2.	67,81		Vodárenská 756/10	dobrá	panel	dobrý	sklep
3.	23,59		Vodárenská 756/10	dobrá	panel	dobrý	sklep
4.	23,67		Krušnohorská 866/2	dobrá	panel	dobrý	
5.	60,86		Plešivecká 790/7	dobrá	panel	dobrý	

Zdroj: realizované transakce; vlastní zpracování

*Pozn.: Užitná plocha srovnávacích nemovitých věcí je odvozena dle jejich výše spoluvlastnických podílů na společných částech domu a na pozemcích uvedených v kupních smlouvách.

**Pozn.: Příslušenství srovnávacích nemovitých věcí bylo zjištěno z Prohlášení vlastníka.

Pro zohlednění kvalitativních odlišností standardního a srovnávacího objektu budou použity následující korekční činitele:

K1 – koeficient velikosti výměr,
K2 – koeficient vlastnictví,
K3 – koeficient lokality a dopravní dostupnosti,
K4 – koeficient technického stavu a typu konstrukce,
K5 – koeficient příslušenství/vybavení,
K6 – koeficient ostatních vlivů,
K7 – koeficient transakce.

Jednotlivé korekční činitele budou stanoveny na základě odborného úsudku Znalce, přičemž jako podklad pro jejich stanovení byly užity publikace uvedené v seznamu použité literatury a další odborná literatura.

Dle provedené komparace byly zjištěny následující odlišnosti.

Větší výměra užitných ploch srovnávacích nemovitých věcí č. 1, 2 a 5 bude v rámci adjustační matice zohledněna koeficientem velikosti výměr K1. Ačkoliv mají srovnávací nemovité věci č. 1, 2 a 5 větší výměru užitné plochy, budou pro stanovení jednotkové ceny použity, jelikož oceňovaným nemovitým věcem nejlépe odpovídají lokalitou a charakterem. V případě srovnávací nemovité věci č. 5 se navíc jedná o nejaktuálnější realizovaný prodej v lokalitě.

S ohledem na skutečnost, že není znám stavebně technický stav vnitřních prostor u realizovaných prodejů k datu transakce, bude pro účely ocenění vycházeno z veřejně dostupných informací, s tím že z opatrnostního hlediska je použit koeficient technického stavu ve výši 1,00.

Všechny srovnávané vzorky představují realizované prodeje. S ohledem na skutečnost, že transakce byly uskutečněny v letech 2022–2026, bude jejich cena, za kterou byly nemovitosti prodány, převedena k datu ocenění, a to pomocí ČSOB indexu, který zachycuje vývoj cen bytových jednotek. Nejaktuálnější data známá k datu ocenění jsou pro 2Q/2026, proto kupní cena srovnávacího vzorku č. 5 dále převáděna nebude. Znalec předpokládá, že vývoj hodnoty oceňované nemovité věci je obdobný jako v případě vývoje ČSOB indexu.

Z důvodu obsahu citlivých údajů v rámci kupních smluv nebudou smlouvy součástí příloh tohoto posudku, nýbrž budou uloženy v archivu Znalce.

Index k datu transakce a k datu ocenění odpovídá ČSOB indexu k uvedenému datu realizovaného prodeje. Index v tabulce níže byl stanoven jako poměr indexu k datu ocenění a indexu k datu transakce a jeho vynásobení stem. Cena k datu ocenění po zaokrouhlení odpovídá násobku ceny k datu transakce a stanoveného indexu dle výše uvedeného postupu a vydělení stem.

Pro přehlednost budou v následující tabulce uvedeny všechny realizované prodeje včetně realizovaného prodeje ze 2Q/2026.

Tabulka č. 8: Převod cen k datu ocenění

i	Index k datu transakce [Kč/m²]	Index k datu ocenění [Kč/m²]	Index	Cena k datu transakce [Kč]	Cena k datu ocenění po zaokrouhlení [Kč]*
1.	259,10	272,20	105,06	5 000 000,00	5 253 000,00
2.	213,30	272,20	127,61	2 912 000,00	3 716 000,00
3.	222,80	272,20	122,17	1 250 000,00	1 527 000,00
4.	222,80	272,20	122,17	1 350 000,00	1 649 000,00
5.	272,20	272,20	100,00	3 590 000,00	3 590 000,00

Zdroj: kupní smlouvy; vlastní zpracování

*Pozn.: K datu ocenění je zveřejněn ČSOB Index ke 2. kvartálu 2026.

Níže je uvedena adjustační matice zohledňující vlastnosti a odlišnosti srovnávacích nemovitých věcí.

Tabulka č. 9: Adjustační matice

i	Prodejní cena [Kč]*	Výměra [m²]	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	Jedn. cena [Kč/m²]
1.	5 253 000,00	90,69	1,20	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	69 507,11
2.	3 716 000,00	67,81	1,10	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	60 280,19
3.	1 527 000,00	23,59	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	64 730,82
4.	1 649 000,00	23,67	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	69 666,24
5.	3 590 000,00	60,86	1,10	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	64 886,63

Zdroj: vlastní zpracování

*Pozn.: Prodejní cena představuje upravenou cenu pomocí ČSOB indexu k datu ocenění.

Pro porovnání nemovitých věcí bylo použito 5 srovnávacích nemovitých věcí, které se svými charakteristikami nejvíce podobají oceňovaným nemovitým věcem. Na základě použitého vzorku byla stanovena minimální jednotková cena vzorku, maximální jednotková cena vzorku a průměr jednotkové ceny vzorku, ze kterého Znalec vychází při stanovení hodnoty předmětných nemovitých věcí. Jednotková cena představuje metr čtvereční užitné plochy bytové jednotky.

Tabulka č. 10: Výpočet průměrné jednotkové ceny

Název	Hodnota
Celkový počet srovnávacích nemovitých věcí	5,00
Minimální jednotková cena [Kč/m²]	60 280,19
Maximální jednotková cena [Kč/m²]	69 666,24
Průměr jednotkové ceny po zaokrouhlení [Kč/m²]	**65 800,00**

Zdroj: vlastní zpracování

Průměrná jednotková cena zjištěná pomocí porovnání skutečně realizovaných cen byla stanovena na úrovni 65 800 Kč/m². Tato cenová hladina byla dále ověřena pomocí nabídkových cen obdobných nemovitých věcí, na základě čehož bylo zjištěno, že průměrná jednotková cena pro stanovení ceny obvyklé předmětných nemovitých věcí je **v obvyklé výši v daném místě a čase a pro účely ocenění bude z této průměrné ceny ve výši 65 800 Kč/m² dále vycházeno**.

V tabulce níže je uvedena cena obvyklá nemovitých věcí.

Tabulka č. 11: Stanovení ceny obvyklé

Název	Hodnota
Užitná plocha bytové jednotky [m²]	23,59
Základní jednotková cena [Kč/m²]	65 800,00
Celková cena obvyklá nemovitých věcí [Kč]	1 552 222,00
Výsledné stanovení ceny obvyklé nemovitých věcí po zaokrouhlení [Kč]	**1 552 200,00**

Zdroj: vlastní zpracování

*Pozn.: Cena obvyklá nemovitých věcí je stanovena včetně příslušného podílu na společných částech domu a na pozemcích parc. č. 954/3, 954/4 a 954/9, všech součástí a zjištěných příslušenství k nemovitým věcem.

Pozn.: Pro účely dražby je výsledná cena obvyklá zaokrouhlena na celé číslo dělitelné třemi, a to v souladu s ustanovením § 336e zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád v aktuálním znění, kdy nejnižší podání při prodeji nemovitých věcí (vyvolávací cena v prvním kole dražby) se stanoví ve výši dvou třetin výsledné hodnoty.

4.5 Stanovení ceny zjištěné nemovitých věcí podle cenových předpisů

Vyhláška č. 424/2021 Sb. stanovuje, že spolu s určením obvyklé ceny nemovitých věcí se určí i cena zjištěná. Ocenění pomocí vyhlášky č. 424/2021 Sb. však nereflektuje situaci na trhu a vychází z historických dat, z tohoto důvodu je cena zjištěná považována jen jako informativní.

S ohledem na uvedené bude v rámci této podkapitoly uvedena cena zjištěná předmětných nemovitých věcí. Podrobný výpočet ceny zjištěné dle vyhlášky č. 424/2021 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku je součástí příloh tohoto znaleckého posudku.

Tabulka č. 12: Stanovení ceny zjištěné

Název	Hodnota
Cena zjištěná nemovitých věcí po zaokrouhlení [Kč]	566 530,00

Zdroj: vlastní zpracování

4.6 Výsledky analýzy dat

Pro přehlednost a komplexnost tohoto posudku nabízí následující tabulka rekapitulaci výsledných hodnot.

Tabulka č. 13: Dílčí rekapitulace

Název	Hodnota
Cena obvyklá nemovitých věcí [Kč]	**1 552 200,00**
Cena zjištěná nemovitých věcí [Kč]	566 530,00

Zdroj: vlastní zpracování

5 ODŮVODNĚNÍ

5.1 Interpretace výsledků analýzy dat

Předmětem znaleckého posudku je stanovení ceny obvyklé nemovité věci zapsané na LV č. 5301 k. ú. Rybáře (bytová jednotka č. j. 756/39 včetně příslušného podílu na společných částech domu č. p. 756 a pozemku parc. č. 954/3) a dále spoluvlastnického podílu 2359/410591 k nemovitým věcem zapsaným na LV č. 5297 k. ú. Rybáře (pozemky ostatních ploch parc. č. 954/4 a 954/9), ve vlastnictví Duchoň Václav, trvale bytem Vrbice č. p. 34, 364 53 Vrbice, za účelem exekučního řízení.

Znalecký posudek je zpracován pro účely exekučního řízení na základě Usnesení č. j. 204 EX 2549/25-294 od Mgr. Pavla Preuse, soudního exekutora, Exekutorský úřad Praha 8, se sídlem Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10.

Stanovení ceny obvyklé nemovitých věcí je provedeno na základě stavu k 27. 8. 2026.

Cena obvyklá byla stanovena metodou porovnávací na základě skutečně realizovaných cen.

Tabulka č. 14: Cena obvyklá oceňovaných nemovitých věcí

Název	Hodnota
Cena obvyklá nemovitých věcí [Kč]	1 552 200,00

Zdroj: vlastní zpracování

5.2 Kontrola postupu znalce

Znalec provedl kontrolu znaleckého posudku v souladu s § 52 písm. a) až e) vyhlášky č. 503/2020 Sb., tedy:

- vybere zdroj dat – zdrojem dat byla veškerá data uvedená v kapitole 2.1 tohoto znaleckého posudku;
- sebere nebo vytvoří data – vytvořená data o předmětu ocenění jsou adekvátní vzhledem k jejich zdroji a analýze;
- zpracuje data – zpracování dat odpovídá potřebám analýzy;
- provede analýzu dat a zformuluje její výsledky – na základě analýzy zpracovaných dat byla vybrána metoda ocenění, která nejlépe odpovídala splnění znaleckého úkolu, tj. stanovení ceny obvyklé nemovitých věcí pro účely exekučního řízení;
- interpretuje výsledky analýzy dat – na základě interpretace výsledků analýzy byla určena a odůvodněna obvyklá cena nemovitých věcí.

6 ZÁVĚR

Předmětem znaleckého posudku je stanovení ceny obvyklé nemovité věci zapsané na LV č. 5301 k. ú. Rybáře (bytová jednotka č. j. 756/39 včetně příslušného podílu na společných částech domu Rybáře č. p. 756 a pozemku parc. č. 954/3) a dále spoluvlastnického podílu 2359/410591 k nemovitým věcem zapsaným na LV č. 5297 k. ú. Rybáře (pozemky ostatních ploch parc. č. 954/4 a 954/9), ve vlastnictví Duchoň Václav, trvale bytem Vrbice č. p. 34, 364 53 Vrbice, za účelem exekučního řízení.

Znalecký posudek je zpracován pro účely exekučního řízení na základě Usnesení č. j. 204 EX 2549/25-294 od Mgr. Pavla Preuse, soudního exekutora, Exekutorský úřad Praha 8, se sídlem Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10.

Stanovení ceny obvyklé nemovitých věcí je provedeno na základě stavu k 27. 8. 2026.

Odhad ceny obvyklé nemovité věci zapsané na LV č. 5301 a dále spoluvlastnický podíl 2359/410591 k nemovitým věcem zapsaným na LV č. 5297 k. ú. Rybáře je po zaokrouhlení stanoven na:

1 552 200,00 Kč

(slovy: Jeden milion pět set padesát dva tisíc dvě stě korun českých)

PODMÍNKY SPRÁVNOSTI ZÁVĚRU, PŘÍPADNĚ SKUTEČNOSTI SNIŽUJÍCÍ JEHO PŘESNOST

Případný rozdíl matematických operací ve všech výše uvedených tabulkách je způsoben zaokrouhlováním za využití programového vybavení Microsoft Office 365 – Excel. Tato zaokrouhlení nemají podstatný vliv na výsledek ocenění.

Podklady poskytnuté Zadavatelem, resp. jeho zástupci či pověřenými osobami, na nichž je předkládaný znalecký posudek založen, jsou považovány za věrohodné. Nebyly provedeny žádné formy šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti těchto podkladů a informací, které jsou v kompetenci jiných odpovědných osob. Nepřebírá se žádná odpovědnost za nesprávné, neúplné či zavádějící podklady a informace poskytnuté zadavatelem, zástupcem vlastníka či jeho pověřenými osobami.

Při zpracování znaleckého posudku bylo přihlíženo jen k podkladům a informacím dostupným k datu ocenění. K takovým podkladům a informacím, které byly znalci případně zatajeny, nebo byly podány nekompletně, nemohlo být přihlédnuto.

Při provedení místního šetření nebyla zpracovatelem znaleckého posudku provedena konfrontace podkladů a informací sdělených pověřeným zástupcem zadavatele v rozsahu jeho možností s ohledem na charakter oceňovaného majetku.

Nebere se žádná odpovědnost za změny v tržních podmínkách a nepředpokládá se, že by nějaké okolnosti byly důvodem k přezkoumání tohoto posudku, kde by se zohlednily události nebo podmínky, které se vyskytnou následně po datu ocenění. Znalecký posudek respektuje právní stav v oblasti daní, účetnictví, financování a oceňování, platný k datu ocenění.

Nepřebírá se žádná odpovědnost za skutečnosti právní povahy včetně právního podkladu vlastnického práva. Předpokládá se, že vlastnické právo k majetku je nezpochybnitelné, prodejné a zpeněžitelné a čisté od zadržovacích práv, služebností nebo břemen zadlužení, kromě těch, které byly zadavatelem, resp. vlastníky oceňovaných nemovitých věcí sděleny a které jsou uvedeny výše v posudku.

Obsah tohoto znaleckého posudku je důvěrný, slouží pouze pro výše uvedený účel zpracování a nelze jej použít za jiným účelem.

Hodnoty, prezentované v tomto znaleckém posudku, jsou založeny na předpokladech v tomto znaleckém posudku uvedených.

PŘEDPISY A LITERATURA

Pro vypracování tohoto znaleckého posudku byly využity poznatky z níže uvedené odborné literatury, obecně přijímaných standardů oceňování a jiných veřejně dostupných zdrojů k datu ocenění.

Odborná literatura:

[18] ATTL, J., POLÁČEK, B. Posudek znalce a podnik. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2006. ISBN 8071795038.

[19] BRADÁČ, A. Věcná břemena od A do Z: aktualizované vydání. Praha: Linde, 2001. Praktická právnická příručka. ISBN 978-80-7201-761-4.

[20] BRADÁČ, A. Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí. I. vydání. Brno: Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno, 2016. ISBN 978-80-7204-930-1.

[21] ORT, P Oceňování nemovitostí – moderní metody a přístupy. Praha: Leges, 2013. Praktik (Leges). ISBN 978-80-87212-77-9.

[22] ZAZVONIL, Z. Odhad hodnoty pozemků. Praha: Oeconomica, 2007. ISBN 978-80-245-1211-2.

[23] ZAZVONIL, Z. Výnosová hodnota nemovitostí. Praha: CEDUK, 2004. ISBN 80-902109-3-7.

[24] ZAZVONIL, Z. Oceňování nemovitostí na tržních principech. Praha: CEDUK, 1996. ISBN 80-902109-0-2.

[25] ZAZVONIL, Z. Odhad hodnoty nemovitostí. Praha: Ekopress, 2012. ISBN 978-80-86929-88-0.

[26] ZAZVONIL, Z. Porovnávací hodnota nemovitostí. Praha: Ekopress, 2006. ISBN 80-86929-14-0.

Obecně přijímané standardy:

[27] Výbor pro mezinárodní oceňovací standardy (IVS): International Valuation Standards 2022 (český překlad);

[28] Evropská skupina odhadcovských asociací (TEGoVA): European Valuation Standards 2020 (anglický jazyk);

[29] Asociace pro rozvoj nemovitostí: Trend report – Přehled českého nemovitostního trhu, Praha;

[30] Česká komora odhadců majetku: Metodický pokyn pro tržní oceňování nemovitostí. Praha 2011;

Legislativa:

[31] Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku;

[32] Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník;

[33] Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů;

[34] Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku;

[35] Zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích.

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha 1	Usnesení č. j. 204 EX 2549/25-294 Mgr. Pavla Preuse, soudního exekutora Exekutorského úřadu Praha 8
Příloha 2	Výpis z KN na LV č. 5301 k. ú. Rybáře vč. kopie katastrální mapy předmětné nemovité věci
Příloha 3	Výpis z KN na LV č. 5297 k. ú. Rybáře vč. kopie katastrální mapy předmětných nemovitých věcí
Příloha 4	Fotodokumentace předmětných nemovitých věcí
Příloha 5	Prohlášení vlastníka
Příloha 6	Žádost o spolupráci povinného
Příloha 7	Výpis z insolvenčního rejstříku
Příloha 8	Výpočet ceny zjištěné

POSLEDNÍ STRANA

KONZULTANT A DŮVOD JEHO PŘIBRÁNÍ

Konzultant nebyl přibrán.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek je podán znaleckou kanceláří jmenovanou rozhodnutím ministra spravedlnosti ČR ze dne 16. 12. 2009, č. j. MSP 194/2009-OD-ZN v oboru ekonomika, s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady se specializací pro:

- oceňování podniků a jejich částí,
- oceňování obchodních společností pro fúzi, rozdělení a změnu právní formy,
- přezkoumání návrhu smlouvy o fúzi, vypořádání v penězích při zrušení obchodní společnosti s převodem jmění na akcionáře, resp. společníka,
- přezkoumání projektu rozdělení a přezkoumání smlouvy o rozdělení a převzetí obchodního jmění z ekonomického hlediska,
- přezkoumávání zpráv o vztazích mezi propojenými osobami z ekonomického hlediska,
- přezkoumávání smluv o převodu podniku nebo jeho části a smluv o nájmu podniku nebo jeho části z ekonomického hlediska,
- oceňování práv, oceňování služeb, oceňování investičních instrumentů, majetkových účastí a obchodních podílů, oceňování nepeněžitých vkladů do obchodních společností, oceňování vypořádacího podílu,
- oceňování věcí nemovitých včetně posuzování ceny obvyklé za užívání,
- cenných papírů a obchodování s nimi, derivátů kapitálového trhu,
- stanovování přiměřené ceny nebo směnného poměru cenných papírů při povinné nabídce převzetí nebo nabídce na odkoupení,
- ceny a odhady nehmotného majetku a majetkových práv,
- oceňování ochranných známek a jiných práv průmyslového vlastnictví a výrobně technických a jiných hospodářsky využitelných poznatků (know-how),
- pohledávek a závazků,
- oceňování věcí movitých,
- peněžnictví a pojišťovnictví – bankovnictví, pojišťovnictví, veřejné finance, kapitálový trh, kolektivní investování, hypotéky, spotřebitelské a jiné úvěry, dohled nad finančním trhem, trh pohledávek,

zapsaným v I. oddílu seznamu znaleckých ústavů vedeném Ministerstvem spravedlnosti ČR.

Znalecký úkon je zapsán ve Evidenci znaleckých posudků pod položkou č. 062542/2026.

Odměna za znalecký posudek je vypořádána dle § 31 odst. 2 Zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, a to vyhláškou.

Znalec oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, stvrzující správnost znaleckého posudku:

Ing. Lenka Nováková
Digitálně podepsal Ing. Lenka Nováková
Datum: 2026.10.07 10:47:25 +02'00'

Ing. Lenka Nováková

Ing. Oxana Šnajberg
Digitálně podepsal Ing. Oxana Šnajberg
Datum: 2026.10.07 10:48:56 +02'00'

Ing. Oxana Šnajberg
jednatel

Na zpracování znaleckého posudku se podíleli:

- Titulní strana, Zadání (kap. 1), Výčet podkladů (kap. 2), Nález (kap. 3), Odůvodnění (kap. 5), Závěr (kap. 6), Seznam příloh: Ing. Lenka Nováková, Ing. Jan Attl, Ph.D., MBA, Ing. Kateřina Vejmelková, Ing. arch. Klára Kučerová
- Posudek (kap. 4): Ing. Lenka Nováková, Ing. Kateřina Vejmelková, Ing. arch. Klára Kučerová
- Znalecká doložka, Poslední strana: Ing. Lenka Nováková, Ing. Oxana Šnajberg

V Praze dne 7. 10. 2026

Příloha č.

1

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PRAHA 8

Mgr. Pavel Preus, soudní exekutor

Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10

+ 420 224 262 828-9 | eupraha8@eupraha8.cz | www.eupraha8.cz

204 EX 2549/25-294

U S N E S E N Í

Soudní exekutor Mgr. Pavel Preus, Exekutorský úřad Praha 8, pověřen vedením exekuce na základě pravomocného a vykonatelného exekučního titulu: elektronický platební rozkaz ze dne 06.11.2024, č. j. EPR 266788/2024-5, který vydal Okresní soud v Karlových Varech, exekučním soudem: Okresní soud v Karlových Varech, pověření ze dne 30.01.2025, č. j. 48 EXE 211/2025-8, v exekuční věci oprávněného: **Česká kancelář pojistitelů**, IČ: 70099618, sídlem Milevská 2095/5, Praha 4, 14000, práv. zást.: Mgr. Eva Vašková, advokát, sídlem Opatovická 1659/4, Praha 1, 11000, proti povinnému: **DUCHOŇ VÁCLAV**, nar. 06.11.1954, IČ: 44662068, bytem Vrbice 34, Vrbice, 36453, pro vymožení peněžitého plnění oprávněného, jakož i pro vymožení povinnosti povinného uhradit náklady oprávněného a náklady exekuce, rozhodl o ustanovení znalce

t a k t o :

I. **Za účelem ocenění nemovitých věcí (včetně jejich příslušenství a práv a závad s nimi spojených):**

a)

jednotka, včetně spoluvlastnických podílů na pozemcích uvedených níže:

Okres: **CZ0412 Karlovy Vary** Obec: **554961 Karlovy Vary**

Kat.území: **663557 Rybáře** List vlastnictví: **5301**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Duchoň Václav, č.p. 34, 36453 Vrbice	**541106/0798**	

B Nemovitosti

Jednotky Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
756/39	**byt**		**byt.z.**	**2359/410591**
Vymezeno v:				
Budova	**Rybáře, č.p. 756, byt.dům, LV 5030**			
na parcele	**954/3, LV 5030**			
Parcela	**954/3**	**zastavěná plocha a nádvoří**		**508m2**

b)

Okres: **CZ0412 Karlovy Vary** Obec: **554961 Karlovy Vary**

Kat.území: **663557 Rybáře** List vlastnictví: **5297**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Duchoň Václav, č.p. 34, 36453 Vrbice	**541106/0798**	**2359/410591**

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
954/4	**35**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	
954/9	**1523**	**ostatní plocha**	**zeleň**	

vše výše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary,

cenou obvyklou dle zvláštního právního předpisu se ustanovuje znalec v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace nemovitosti:

- **Equity Solutions Appraisals s.r.o., IČ: 28933362, sídlem Ovocný trh 573/12, Praha 1 – Staré Město, 11000.**

II. **Znalci se ukládá, aby podal v elektronické podobě do 60 dnů ode dne doručení tohoto usnesení znalecký posudek na ocenění výše uvedených nemovitých věcí, včetně jejich příslušenství a jednotlivých práv a závad, které v posudku výslovně uvede.**

III. **Soudní exekutor dle § 336 odst. 2 o.s.ř. ve spojení s § 52 odst. 1 e.ř., nařizuje ohledání výše uvedených nemovitých věcí ve vlastnictví povinného, které bude zahájeno dne 27.08.2026 ve 13:00 hod.**

IV. **Povinnému**, jako vlastníku nemovitých věcí specifikovaných ve výroku I. tohoto usnesení, se na základě § 336 odst. 2 o.s.ř. ve spojení s § 52 odst. 1 e.ř. ukládá, aby prohlídku nemovitých věcí umožnil a tyto za účelem ocenění v uvedeném termínu zpřístupnil. Účast oprávněného na ohledání nemovitých věcí není nutná.

V. **Povinnému** se na základě § 127 odst. 4 o.s.ř. ve spojení s § 254 odst. 1 o.s.ř. a § 52 odst. 1 e.ř. a na základě § 336 odst. 2 o.s.ř. ve spojení s § 52 odst. 1 e.ř. ukládá, aby na žádost znalce předložil znalci potřebné podklady a podal nutná vysvětlení a umožnil znalci prohlídku nemovitých věcí potřebnou k vypracování znaleckého posudku, a aby se zdržel jednání, které by bránilo znalci splnit uložený úkol nebo by jeho splnění ztěžovalo.

VI. **Znalci se ukládá**, aby se k ohledání nemovitých věcí specifikovaných ve výroku I. tohoto usnesení, nařízeném na den 27.08.2026, dostavil.

VII. V případě, že bude ohledání nemovitých věcí znalcem za součinnosti s některou z oprávněných osob provedeno před datem nařízeného ohledání v takovém rozsahu, že již dalšího ohledání nebude třeba, soudní exekutor **od nařízeného ohledání upustí.**

P o u č e n í : Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Oprávněný, povinný, popř. další účastník exekučního řízení má právo vyjádřit se k osobě znalce. Znalec je vyloučen z exekučního řízení, jestliže se zřetelem na jeho poměr k věci, k účastníkům exekučního řízení nebo k jejich zástupcům je tu důvod pochybovat o jeho nepodjatosti. Námitku podjatosti je však účastník povinen uplatnit nejpozději do 8 dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno toto usnesení; nevěděl-li v této době o důvodu vyloučení nebo vznikl-li tento důvod později, může námitku uplatnit do 8 dnů poté, co se o něm dozvěděl. Námitka podjatosti musí obsahovat označení znalce a uvedení okolností, které zakládají důvod pochybnosti o jeho nepodjatosti, popřípadě údaj, kdy se o tomto důvodu účastník uplatňující námitku dozvěděl a jakými důkazy mohou být jeho tvrzení prokázána.

Neumožní-li povinný prohlídku nemovité věci a nelze-li bez ohledání cenu určit, je soudní exekutor oprávněn zjednat si dle § 336 odst. 3 o.s.ř. do nemovité věci povinného přístup.

Tomu, kdo ztěžuje postup řízení tím, že neuposlechne příkazu soudního exekutora, může soudní exekutor dle § 53 odst. 1 o.s.ř. uložit pořádkovou pokutu do výše 50 000,00 Kč.

P o u č e n í : Je-li Vám tato písemnost doručena bez otisku razítka a podpisu, je platná i bez těchto náležitostí, neboť byla vyhotovena za součinnosti provozovatele poštovních služeb v souladu s ustanovením § 48 odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 10 odst. 1 věta poslední vyhlášky č. 418/2001 Sb., o postupech při výkonu exekuční a další činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

V případě, že Vám byl doručen listinný stejnopis této písemnosti vyhotovený za součinnosti provozovatele poštovních služeb, k Vaší písemné žádosti bude zaslána tato písemnost elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti, přičemž tato písemnost bude vyhotovena v elektronické podobě a opatřena uznávaným elektronickým podpisem soudního exekutora nebo jeho zaměstnance, který písemnost vytvořil, anebo elektronickou značkou, nebo Vám bude předána v sídle exekutorského úřadu na technickém nosiči dat.

V Praze dne 29.07.2026

_____

Mgr. Pavel Preus
soudní exekutor
Exekutorský úřad Praha 8

P o u č e n í :

Digitally signed by Mgr. Pavel Preus
Date: 2026.07.29 13:41:05 +02:00
Location: Praha

Je-li Vám tato písemnost doručena bez otisku razítka a podpisu, je platná i bez těchto náležitostí, neboť byla vyhotovena za součinnosti provozovatele poštovních služeb v souladu s ustanovením § 48 odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 10 odst. 1 věta poslední vyhlášky č. 418/2001 Sb., o postupech při výkonu exekuční a další činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

V případě, že Vám byl doručen listinný stejnopis této písemnosti vyhotovený za součinnosti provozovatele poštovních služeb, k Vaší písemné žádosti bude zaslána tato písemnost elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti, přičemž tato písemnost bude vyhotovena v elektronické podobě a opatřena uznávaným elektronickým podpisem soudního exekutora nebo jeho zaměstnance, který písemnost vytvořil, anebo elektronickou značkou, nebo Vám bude předána v sídle exekutorského úřadu na technickém nosiči dat.

Příloha č.

2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.07.2026 00:00:00*

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 204 EX 2549/25 pro Soudní exekutor Preus Pavel, Mgr.

Okres: **CZ0412 Karlovy Vary** Obec: **554961 Karlovy Vary**

Kat.území: **663557 Rybáře** List vlastnictví: **5301**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

Duchoň Václav, č.p. 34, 36453 Vrbice **541106/0798**

B *Nemovitosti*

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*	*Typ jednotky*	*Podíl na společných částech domu a pozemku*
756/39	**byt**		**byt.z.**	**2359/410591**

Vymezeno v:

Budova **Rybáře, č.p. 756, byt.dům, LV 5030**

na parcele **954/3, LV 5030**

Parcela **954/3** **zastavěná plocha a nádvoří** **508m2**

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10

Povinnost k

Duchoň Václav, č.p. 34, 36453 Vrbice, RČ/IČO: 541106/0798

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 2549/25-15 ze dne 31.01.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.02.2025 10:35:35. Zápis proveden dne 04.02.2025; uloženo na prac. Praha**

Z-5040/2025-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
povinný: Duchoň Václav, r.č. 541106/0798

Povinnost k

Jednotka: 756/39

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 8, Mgr. Pavel Preus 204 EX-2549/2025 -46 ze dne 03.02.2025. Právní moc ke dni 21.03.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.02.2025 15:59:15. Zápis proveden dne 11.02.2025; uloženo na prac. Karlovy Vary**

Z-528/2025-403

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Praha 8, Mgr. Pavel Preus 204 EX-2549/2025 -87 ze dne 30.04.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.05.2025 09:34:34. Zápis proveden dne 14.05.2025; uloženo na prac. Karlovy Vary**

Z-2119/2025-403

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 38, 750 02 Přerov
  Povinnost k
  Duchoň Václav, č.p. 34, 36453 Vrbice, RČ/IČO: 541106/0798

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Přerov, JUDr. Lukáš Jícha 203 Ex-01777/2025 -8 ze dne 17.02.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.02.2025 20:22:36. Zápis proveden dne 19.02.2025; uloženo na prac. Karlovy Vary**

  Z-888/2025-403

  Související zápisy
  Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
  povinný: Duchoň Václav, r.č. 541106/0798
  Povinnost k
  Jednotka: 756/39

  Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Přerov, JUDr. Lukáš Jícha 203 Ex-01777/2025 -13 ze dne 17.02.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.02.2025 20:22:36. Zápis proveden dne 20.02.2025; uloženo na prac. Karlovy Vary**

  Z-889/2025-403

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10

  Povinnost k
  Duchoň Václav, č.p. 34, 36453 Vrbice, RČ/IČO: 541106/0798

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 41011/25-14 spojeno do řízení sp. zn. 204 EX 2549/25 ze dne 15.07.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.07.2025 12:28:53. Zápis proveden dne 22.07.2025; uloženo na prac. Praha**

  Z-37313/2025-101

  Související zápisy
  Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
  povinný: Duchoň Václav, r.č. 541106/0798
  Povinnost k
  Jednotka: 756/39

  Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 8, Mgr. Pavel Preus 204 EX-41011/2025 -41 ze dne 22.07.2025. Právní moc ke dni 20.08.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.07.2025 15:42:49. Zápis proveden dne 06.08.2025; uloženo na prac. Karlovy Vary**

  Z-3797/2025-403

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Praha 8, Mgr. Pavel Preus 204 EX-41011/2025 -91 ze dne 27.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.09.2025 09:48:21. Zápis proveden dne 08.10.2025; uloženo na prac. Karlovy Vary**

  Z-5326/2025-403

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46,

Typ vztahu

101 00 Praha 10

Povinnost k
Duchoň Václav, č.p. 34, 36453 Vrbice, RČ/IČO: 541106/0798

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 49991/25-14 spojeno do řízení sp. zn. 204 EX 2549/25 ze dne 09.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.09.2025 10:25:00. Zápis proveden dne 12.09.2025; uloženo na prac. Praha**

Z-46247/2025-101

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
povinný: Duchoň Václav, r.č. 541106/0798
Povinnost k
Jednotka: 756/39

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 8, Mgr. Pavel Preus 204 EX-49991/2025 -40 ze dne 12.09.2025. Právní moc ke dni 15.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.09.2025 13:51:08. Zápis proveden dne 29.09.2025; uloženo na prac. Karlovy Vary**

Z-5099/2025-403

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Praha 8, Mgr. Pavel Preus 204 EX-49991/2025 -83 ze dne 19.11.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.11.2025 07:37:44. Zápis proveden dne 02.12.2025; uloženo na prac. Karlovy Vary**

Z-6297/2025-403

o Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor Mgr. Jakub Effenberger, Pražská 1055, 280 02 Kolín
Povinnost k
Duchoň Václav, č.p. 34, 36453 Vrbice, RČ/IČO: 541106/0798

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Kolín č. j. 219EX-05137/2025 -028 ze dne 04.12.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2025 17:13:14. Zápis proveden dne 08.12.2025; uloženo na prac. Kolín**

Z-9958/2025-204

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
povinný: Duchoň Václav, r.č. 541106/0798
Povinnost k
Jednotka: 756/39

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Kolín, Mgr. Jakub Effenberger 219EX-05137/2025 -027 ze dne 04.12.2025. Právní moc ke dni 15.12.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2025 17:14:51. Zápis proveden dne 17.12.2025; uloženo na prac. Karlovy Vary**

Z-6523/2025-403

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Kolín, Mgr. Jakub Effenberger 219EX-05137/2025 -042 ze dne 15.01.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.01.2026 17:13:55. Zápis proveden dne 27.01.2026; uloženo na prac. Karlovy Vary**

Z-246/2026-403

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10

  Povinnost k
  Duchoň Václav, č.p. 34, 36453 Vrbice, RČ/IČO: 541106/0798

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 64187/25-17 spojeno do řízení sp. zn. 204 EX 2549/25 ze dne 10.12.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.12.2025 07:56:50. Zápis proveden dne 15.12.2025; uloženo na prac. Praha**
  Z-63002/2025-101

  Související zápisy
  Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
  povinný: Duchoň Václav, r.č. 541106/0798
  Povinnost k
  Jednotka: 756/39

  Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 8, Mgr. Pavel Preus 204 EX-64187/2025 -32 ze dne 12.12.2025. Právní moc ke dni 14.01.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.12.2025 11:28:51. Zápis proveden dne 06.01.2026; uloženo na prac. Karlovy Vary**
  Z-6664/2025-403

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Praha 8, Mgr. Pavel Preus 204 EX-64187/2025 -96 ze dne 19.02.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.02.2026 06:48:50. Zápis proveden dne 25.02.2026; uloženo na prac. Karlovy Vary**
  Z-830/2026-403

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10
  Povinnost k
  Duchoň Václav, č.p. 34, 36453 Vrbice, RČ/IČO: 541106/0798

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 4956/26-15 spojeno do řízení 204 EX 2549/25 ze dne 04.02.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.02.2026 09:38:12. Zápis proveden dne 13.02.2026; uloženo na prac. Praha**
  Z-6822/2026-101

  Související zápisy
  Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
  Povinný: Duchoň Václav, r.č. 541106/0798
  Povinnost k
  Jednotka: 756/39

  Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 8, Mgr. Pavel Preus 204 EX-4956/2026 -49 ze dne 13.02.2026. Právní moc ke dni 11.03.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.02.2026 14:45:19. Zápis proveden dne 23.02.2026; uloženo na prac. Karlovy Vary**
  Z-773/2026-403

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Praha 8, Mgr. Pavel Preus 204 EX-4956/2026 -99 ze dne 18.04.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.04.2026 09:17:44. Zápis proveden dne 27.04.2026; uloženo na prac. Karlovy Vary**

Typ vztahu

Z-1688/2026-403

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10

  Povinnost k
  Duchoň Václav, č.p. 34, 36453 Vrbice, RČ/IČO: 541106/0798

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 15504/26-15 spojeno do řízení sp. zn. 204 EX 2549/25 ze dne 17.04.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.04.2026 10:15:06. Zápis proveden dne 23.04.2026; uloženo na prac. Praha**

  Z-19122/2026-101

  Související zápisy
  Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
  povinný: Duchoň Václav, r.č. 541106/0798
  Povinnost k
  Jednotka: 756/39

  Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 8, Mgr. Pavel Preus 204 EX-15504/2026 -50 ze dne 22.04.2026. Právní moc ke dni 22.05.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.04.2026 20:08:06. Zápis proveden dne 05.05.2026; uloženo na prac. Karlovy Vary**

  Z-1766/2026-403

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Praha 8, Mgr. Pavel Preus 204 EX-15504/2026 -106 ze dne 27.06.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.06.2026 08:29:15. Zápis proveden dne 15.07.2026; uloženo na prac. Karlovy Vary**

  Z-2663/2026-403

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: JUDr. Ingrid Švecová, Vinohradská 180, 130 00 Praha 3
  Povinnost k
  Duchoň Václav, č.p. 34, 36453 Vrbice, RČ/IČO: 541106/0798

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Praha 3, JUDr. Ingrid Švecová 091 EX-02201/2026 -004 ze dne 27.05.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.05.2026 21:00:33. Zápis proveden dne 01.06.2026; uloženo na prac. Karlovy Vary**

  Z-2234/2026-403

  Související zápisy
  Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
  povinný: Duchoň Václav, r.č. 541106/0798
  Povinnost k
  Jednotka: 756/39

  Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 3, JUDr. Ingrid Švecová 091 EX-02201/2026 -008 ze dne 28.05.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.05.2026 21:00:33. Zápis proveden dne 08.06.2026; uloženo na prac. Karlovy Vary**

  Z-2235/2026-403

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.07.2026 00:00:00*

Okres: **CZ0412 Karlovy Vary** Obec: **554961 Karlovy Vary**

Kat.území: **663557 Rybáře** List vlastnictví: **5301**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**

  pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10

  Povinnost k

  Duchoň Václav, č.p. 34, 36453 Vrbice, RČ/IČO: 541106/0798

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Praha 8, Mgr. Pavel Preus 204 EX-23531/2026 -15 ze dne 24.06.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.06.2026 16:43:55. Zápis proveden dne 29.06.2026; uloženo na prac. Karlovy Vary**

  Z-2644/2026-403

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

povinný: Duchoň Václav, r.č. 541106/0798

Povinnost k

Jednotka: 756/39

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 8, Mgr. Pavel Preus 204 EX-23531/2026 -40 ze dne 26.06.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.06.2026 16:43:55. Zápis proveden dne 15.07.2026; uloženo na prac. Karlovy Vary**

Z-2645/2026-403

Plomby a upozornění – **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Karlových Varech 30 D-899/2019 -54 ze dne 07.01.2020. Právní moc ke dni 07.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.01.2020 13:52:41. Zápis proveden dne 14.01.2020.**

V-87/2020-403

Pro: **Duchoň Václav, č.p. 34, 36453 Vrbice** *RČ/IČO:* **541106/0798**

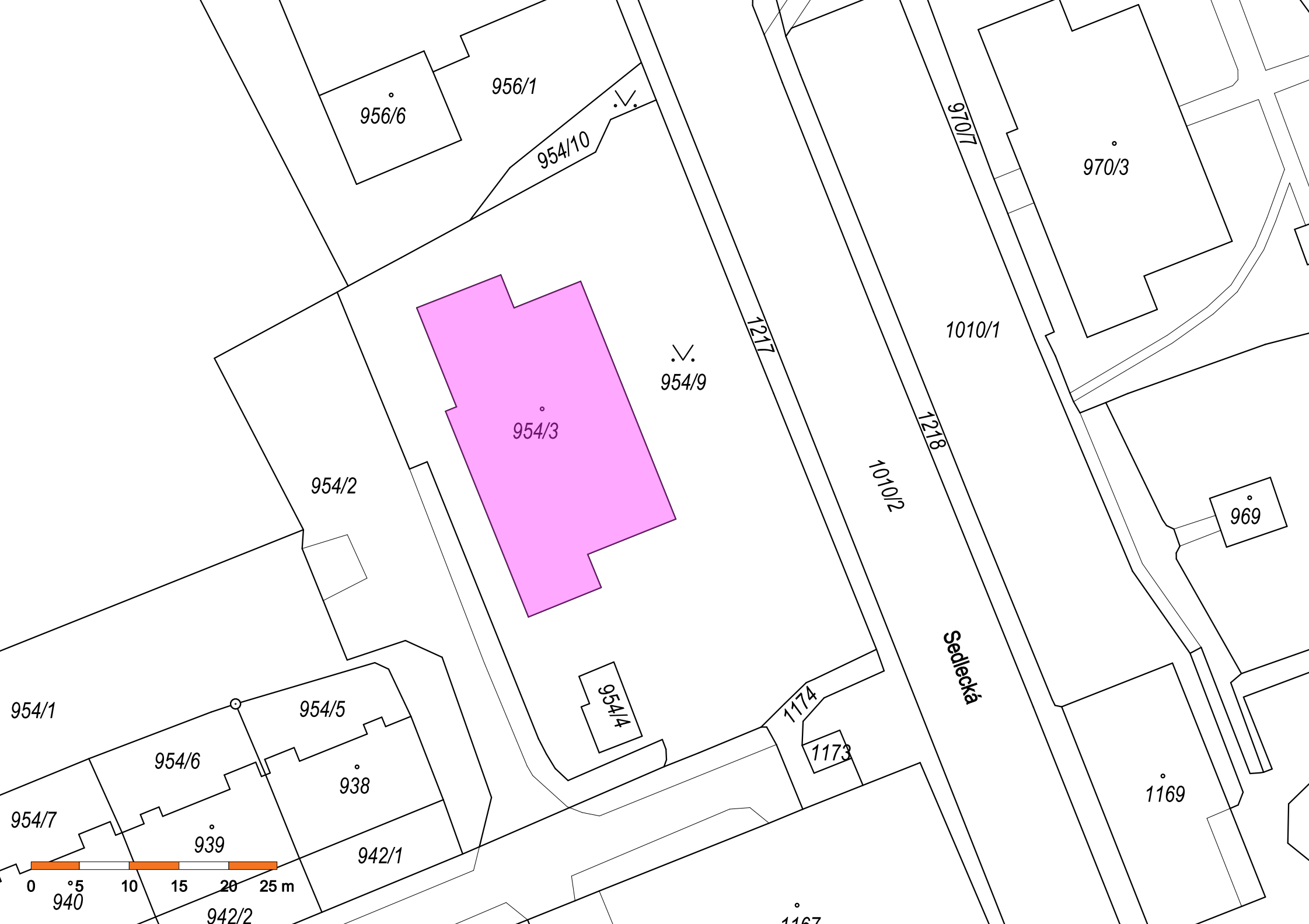
F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* – **Bez zápisu**

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 29.07.2026 12:50:13*
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/.


956/6
956/1
954/10
970/7
970/3
954/3
954/9
1217
1010/1
954/2
1010/2
1218
969
Sedlecká
954/1
954/5
954/6
938
954/4
1174
1173
954/7
939
942/1
1169
940
942/2
0
5
10
15
20
25 m

Příloha č.

3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.07.2026 00:00:00*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 204 EX 2549/25 pro Soudní exekutor Preus Pavel, Mgr.

Okres: **CZ0412 Karlovy Vary** Obec: **554961 Karlovy Vary**

Kat.území: **663557 Rybáře** List vlastnictví: **5297**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A	*Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
	Vlastnické právo		
	Armstarková Jaroslava, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary	**585718/1363**	**2359/410591**
	Bendová Jitka Mgr. MBA, Potoční 332, 36235 Horní Blatná	**905627/1939**	**9069/821182**
SJ	**Beran Václav Ing. a Beranová Věra, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary**	**521111/252** **525502/054**	**15820/410591**
	Bílá Martina, Závodu míru 689, Stará Role, 36017 Karlovy Vary	**785115/1924**	**2359/410591**
	Brodský Jan, Bystřice 43, 36301 Hroznětín	**741001/1895**	**6751/410591**
	Burdová Jana, Masarykova 773, 36301 Ostrov	**815202/1911**	**6751/821182**
	Chmel Miroslav, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary	**681209/0351**	**9069/821182**
	Chmelová Helena, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary	**735416/1881**	**9069/821182**
	David Pavel, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary	**700404/0692**	**2359/410591**
	Dominová Stanislava, č.p. 191, 36225 Božičany	**825914/1891**	**9069/410591**
	Duchoň Václav, č.p. 34, 36453 Vrbice	**541106/0798**	**2359/410591**
	Gerlašinský Michal, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary	**830708/2234**	**9069/410591**
SJ	**Hacker Josef Mgr. a Hackerová Jiřina MUDr., Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary**	**560613/2180** **566020/0546**	**6751/410591**
SJ	**Hlaváč Vladimír a Hlaváčová Alena, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary**	**490822/062** **515324/139**	**7975/410591**
SJ	**Homolka Zdeněk a Homolková Helena, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary**	**561015/0953** **515715/174**	**6781/410591**
	Hošek Hynek, Dvořákova 659/7, Stará Role, 36017 Karlovy Vary	**750820/1899**	**2359/410591**
	Huleš David, Štúrova 1701/55, Krč, 14200 Praha 4	**950302/0450**	**6781/410591**
	Humlová Lenka, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary	**595901/1674**	**6781/410591**
	Janeček Josef, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary	**670217/1542**	**6751/410591**
	Járová Alena, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary	**536111/095**	**6781/410591**
SJ	**Karel Jiří a Karlová Jana, Peklo 3, 36471 Stružná**	**580502/1233** **695501/1910**	**6751/410591**
	Kladívková Martina, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary	**865120/2021**	**9069/821182**
SJ	**Klier Karel a Klierová Simona, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary**	**420127/070** **555101/0718**	**6781/410591**
SJ	**Kolář Jaroslav a Kolářová Jana, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary**	**490210/071** **555223/1201**	**6751/410591**
	Kolářová Věra, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary	**445508/012**	**6781/410591**
	Kopřivová Iva Bc., Paříkova 910/9, Vysočany, 19000 Praha 9	**955614/1947**	**9069/821182**
SJ	**Kpetigo-Agbovi Joshua King Kwasi a Kpetigo-Agbovi Renáta MUDr., Počerny 148, 36017 Karlovy Vary**	**800629/1337** **705508/9316**	**9069/410591**
	Králik Dalibor, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary	**791006/1907**	**6751/410591**
	Krása Jaroslav, Dlouhá 293, 43186 Kovářská	**530128/353**	**2359/821182**
	Krása Vojtěch, č.p. 5, 38773 Budyně	**880624/2016**	**2359/821182**

	Kříž Stanislav Ing., Bor 116, 36001 Sadov	**790705/1911**	**2359/410591**
	Kunhartová Věra Mgr., č.p. 185, 36301 Hájek	**746123/1811**	**2359/410591**
	Kyjevská Miluše, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary	**786211/2247**	**6751/410591**
	Leiterman Jiří, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary	**880705/2012**	**6751/821182**
	Leitermanová Kateřina, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary	**895805/1949**	**6751/821182**
	Líkařová Petra Ing., Úlehlova 877/9, Letňany, 19900 Praha 9	**755322/1918**	**6751/821182**
	Maroušek Miroslav, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary	**751031/2249**	**6751/821182**
	Maroušková Ivana, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary	**885603/2713**	**6751/821182**
	Máša Josef, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary	**880508/2044**	**9069/821182**
	Medikeo Ambulance s.r.o., Venkovská 427, 36235 Abertamy	**08304416**	**9485/410591**
	Mrowiecová Hana, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary	**605527/2124**	**6781/410591**
	Ondruch Tomáš, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary	**720216/1901**	**2359/410591**
	Opltová Lenka, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary	**705315/1897**	**6781/410591**
	Pašavová Gabriela, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary	**685317/0390**	**6751/410591**
	Pektor Antonín Mgr. Bc., č.p. 83, 33209 Předenice	**730725/2227**	**9069/410591**
	Petrivska Zhanna, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary	**795909/3934**	**9069/821182**
SJ	**Pošta Ladislav a Poštová Kristýna, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary**	**950906/1958** **005128/1945**	**6781/410591**
	Puchýřová Marie, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary	**496204/198**	**2359/410591**
	Shevchenko Valerii, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary	**760619/1637**	**9069/821182**
	Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, 36001 Karlovy Vary	**00254657**	**27615/410591**
	Szmitek Štefan, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary	**700813/1911**	**9069/410591**
	Šichová Hana, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary	**525403/142**	**9069/410591**
SJ	**Šíma Jiří a Šímová Irena, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary**	**541223/0956** **585429/0277**	**6903/410591**
	Šístková Stanislava, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary	**636108/1419**	**2359/410591**
	Šmejkalová Eva, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary	**785602/1910**	**9110/410591**
	Šnaidr Václav, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary	**420717/047**	**2359/410591**
	Šnajderová Alexandra, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary	**736023/9931**	**2359/410591**
	Šťastná Irina, Rohová 552/9, Rybáře, 36005 Karlovy Vary	**615106/1697**	**6781/1231773**
	Šťastný Václav, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary	**831229/1889**	**13562/1231773**
	Ťopek Jan, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary	**790214/1907**	**6751/410591**
	Trobl Jaromír, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary	**740818/1583**	**2359/410591**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.07.2026 00:00:00*

Okres: **CZ0412 Karlovy Vary** Obec: **554961 Karlovy Vary**

Kat.území: **663557 Rybáře** List vlastnictví: **5297**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

	Vaněk Miroslav, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary	**960815/2356**	**6781/410591**
SJ	**Vastl Radek a Vastlová Jitka, č.p. 265, 36001 Hory**	**770607/1890 775312/1915**	**13828/410591**
SJ	**Vít Bohuslav Ing. a Vítová Elena, Horova 799/8, 36001 Karlovy Vary**	**620428/0302 616212/6476**	**6751/410591**
SJ	**Vlach František Ing. a Vlachová Jiřina, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary**	**500420/093 545106/1000**	**6751/410591**
	Vlachová Morávková Michaela, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary	**825414/1885**	**6751/410591**
	Vojtěchová Iva Ing., Jakubov 117, 36301 Vojkovice	**696230/1907**	**6781/410591**
	Zrna Michal, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary	**830611/1858**	**6751/410591**
SJ	**Žídek Petr a Žídková Martina, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary**	**680415/0727 645212/0224**	**6751/410591**

SJ = společné jmění manželů nebo partnerů

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
954/4	**35**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	
954/9	**1523**	**ostatní plocha**	**zeleň**	

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

k podílu 2359/410591

a) pohledávka do výše 550.000,- Kč s příslušenstvím

b) budoucí pohledávka do výše 357.500,- Kč

Oprávnění pro

ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 49241397

Povinnost k

Vastl Radek a Vastlová Jitka, č.p. 265, 36001 Hory, RČ/IČO: 770607/1890 775312/1915; společné jmění

Parcela: 954/4, Parcela: 954/9

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 14.02.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.02.2011.**

V-778/2011-403

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

o Zástavní právo smluvní

k zajištění dluhů a příslušenství:

a) dluh ve výši 1.150.000,- Kč

b) budoucí peněžité dluhy do výše 1.217.500,- Kč, vzniklé do 15.6.2044

c) budoucí peněžité dluhy do výše 78.000,- Kč, vzniklé do 15.6.2044

k podílu 6751/821182

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Typ vztahu

Povinnost k
Leiterman Jiří, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary, RČ/IČO: 880705/2012
Leitermanová Kateřina, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary, RČ/IČO: 895805/1949
Parcela: 954/4, Parcela: 954/9

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č. 10000470066 ze dne 26.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.06.2014 10:09:44. Zápis proveden dne 31.07.2014; uloženo na prac. Karlovy Vary**
V-5519/2014-403

Pořadí k **26.06.2014 10:09**

Související zápisy
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č. 10000470066 ze dne 26.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.06.2014 10:09:44. Zápis proveden dne 31.07.2014; uloženo na prac. Karlovy Vary**
V-5519/2014-403

Související zápisy
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č. 10000470066 ze dne 26.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.06.2014 10:09:44. Zápis proveden dne 31.07.2014; uloženo na prac. Karlovy Vary**
V-5519/2014-403

Související zápisy
Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č. 10000470066 ze dne 26.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.06.2014 10:09:44. Zápis proveden dne 31.07.2014; uloženo na prac. Karlovy Vary**
V-5519/2014-403

- **Zástavní právo smluvní**
  k zajištění dluhů do výše 2.098.000,- Kč vzniklých do 20.12.2050, k podílu 6751/410591

Oprávnění pro
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k
Zrna Michal, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary, RČ/IČO: 830611/1858
Parcela: 954/4, Parcela: 954/9

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení (SAÚ-ZN/0533475199) ze dne 05.05.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.05.2015 09:19:55. Zápis proveden dne 16.06.2015.**
V-4792/2015-403

Pořadí k **15.05.2015 09:19**

- **Zákaz zcizení**
  ve prospěch třetí osoby po dobu trvání zástavního práva, k podílu 6751/410591

Oprávnění pro
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000

Typ vztahu

Oprávnění pro
Praha 4, RČ/IČO: 45244782
Povinnost k
Zrna Michal, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary, RČ/IČO: 830611/1858
Parcela: 954/4, Parcela: 954/9

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení (SAÚ-ZN/0533475199) ze dne 05.05.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.05.2015 09:19:55. Zápis proveden dne 16.06.2015.**
V-4792/2015-403

Pořadí k **15.05.2015 09:19**

o Zástavní právo smluvní
k zajištění dluhů do výše 2.100.000,-Kč vzniklých do 13.12.2052, k podílu 6751/410591
Oprávnění pro
ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 49241397
Povinnost k
Ťopek Jan, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary, RČ/IČO: 790214/1907
Parcela: 954/4, Parcela: 954/9

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č. 1131398801/1) ze dne 13.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.12.2017 09:10:20. Zápis proveden dne 17.01.2018; uloženo na prac. Karlovy Vary**
V-10948/2017-403

Pořadí k **22.12.2017 09:10**

Související zápisy
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č. 1131398801/1) ze dne 13.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.12.2017 09:10:20. Zápis proveden dne 17.01.2018; uloženo na prac. Karlovy Vary**
V-10948/2017-403

Související zápisy
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č. 1131398801/1) ze dne 13.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.12.2017 09:10:20. Zápis proveden dne 17.01.2018; uloženo na prac. Karlovy Vary**
V-10948/2017-403

o Zástavní právo smluvní
k zajištění dluhů a příslušenství:
a) dluhy do výše 1.262.000,- Kč
b) budoucí peněžité dluhy do výše 1.262.000,- Kč vzniklé do 15.9.2047
- k podílu 6751/410591
Oprávnění pro
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782
Povinnost k
Maroušek Miroslav, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary, RČ/IČO: 751031/2249

Typ vztahu

Povinnost k
Marouškova Ivana, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary, RČ/IČO: 885603/2713
Parcela: 954/4, Parcela: 954/9

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení (č.ZN/0655184189) ze dne 16.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2018 10:17:18. Zápis proveden dne 10.05.2018; uloženo na prac. Karlovy Vary**

V-3051/2018-403

Pořadí k **17.04.2018 10:17**

Související zápisy
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení (č.ZN/0655184189) ze dne 16.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2018 10:17:18. Zápis proveden dne 10.05.2018; uloženo na prac. Karlovy Vary**

V-3051/2018-403

Související zápisy
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení (č.ZN/0655184189) ze dne 16.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2018 10:17:18. Zápis proveden dne 10.05.2018; uloženo na prac. Karlovy Vary**

V-3051/2018-403

o Zákaz zcizení
po dobu trvání zástavního práva, k podílu 6751/410591

Oprávnění pro
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k
Maroušek Miroslav, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary, RČ/IČO: 751031/2249
Marouškova Ivana, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary, RČ/IČO: 885603/2713
Parcela: 954/4, Parcela: 954/9

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení (č.ZN/0655184189) ze dne 16.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2018 10:17:18. Zápis proveden dne 10.05.2018; uloženo na prac. Karlovy Vary**

V-3051/2018-403

Pořadí k **17.04.2018 10:17**

o Zástavní právo smluvní
k zajištění dluhů do výše 3.580.800,- Kč vzniklých do 19.10.2040 - k podílu 6751/410591

Oprávnění pro
Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Povinnost k

Typ vztahu

Povinnost k
Karel Jiří a Karlová Jana, Peklo 3, 36471 Stružná,
RČ/IČO: 580502/1233 695501/1910; společné jmění
Parcela: 954/4, Parcela: 954/9

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení (č.301/08480/18/2/01) ze dne 13.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.11.2018 11:10:31. Zápis proveden dne 12.12.2018; uloženo na prac. Karlovy Vary**

V-9525/2018-403

Pořadí k **16.11.2018 11:10**

Související zápisy
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení (č.301/08480/18/2/01) ze dne 13.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.11.2018 11:10:31. Zápis proveden dne 12.12.2018; uloženo na prac. Karlovy Vary**

V-9525/2018-403

Související zápisy
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení (č.301/08480/18/2/01) ze dne 13.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.11.2018 11:10:31. Zápis proveden dne 12.12.2018; uloženo na prac. Karlovy Vary**

V-9525/2018-403

o Zákaz zcizení
po dobu trvání zástavního práva
- k podílu 6751/410591

Oprávnění pro
Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Povinnost k
Karel Jiří a Karlová Jana, Peklo 3, 36471 Stružná,
RČ/IČO: 580502/1233 695501/1910; společné jmění
Parcela: 954/4, Parcela: 954/9

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení (č.301/08480/18/2/01) ze dne 13.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.11.2018 11:10:31. Zápis proveden dne 12.12.2018; uloženo na prac. Karlovy Vary**

V-9525/2018-403

Pořadí k **16.11.2018 11:10**

o Zástavní právo smluvní
a) dluh ve výši 1.125.000,- Kč s příslušenstvím
b) budoucí dluhy do výše 150 % úvěrové částky vzniklé do 23 let od uzavření smlouvy o úvěru
c) budoucí dluhy do výše 150 % úvěrové částky vzniklé do 23 let od uzavření smlouvy o úvěru
- k podílu 9069/410591

Oprávnění pro
Volksbank Raiffeisenbank Nordoberpfalz eG, id.č. GnR

Typ vztahu

Oprávnění pro
63, Wörthstr. 14, 92637 Weiden i.d.Opf., Spolková republika Německo, vykonává: Volksbank Raiffeisenbank Nordoberpfalz eG pobočka Cheb, Kubelíkova 602/4, 35002 Cheb, RČ/IČO: 00671126

Povinnost k
Szmitek Štefan, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary, RČ/IČO: 700813/1911
Parcela: 954/4, Parcela: 954/9

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č.4327-2326960/VM) ze dne 17.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.06.2019 15:19:39. Zápis proveden dne 23.07.2019.**

V-5091/2019-403

Pořadí k **26.06.2019 15:19**

o Zástavní právo smluvní
k zajištění dluhů do výše 3.960.000,- Kč vzniklých do 19.01.2056
- k podílu 6781/410591

Oprávnění pro
Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Povinnost k
Vojtěchová Iva Ing., Jakubov 117, 36301 Vojkovice, RČ/IČO: 696230/1907
Parcela: 954/4, Parcela: 954/9

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení (č.403/04640/19/2/02) ze dne 30.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.08.2019 16:10:37. Zápis proveden dne 02.09.2019; uloženo na prac. Karlovy Vary**

V-6194/2019-403

Pořadí k **05.08.2019 16:10**

Související zápisy
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení (č.403/04640/19/2/02) ze dne 30.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.08.2019 16:10:37. Zápis proveden dne 02.09.2019; uloženo na prac. Karlovy Vary**

V-6194/2019-403

Související zápisy
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení (č.403/04640/19/2/02) ze dne 30.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.08.2019 16:10:37. Zápis proveden dne 02.09.2019; uloženo na prac. Karlovy Vary**

V-6194/2019-403

o Zákaz zcizení
po dobu trvání zástavního práva
- k podílu 6781/410591

Oprávnění pro

Typ vztahu

Oprávnění pro
Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Povinnost k
Vojtěchová Iva Ing., Jakubov 117, 36301 Vojkovice, RČ/IČO: 696230/1907
Parcela: 954/4, Parcela: 954/9

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení (č.403/04640/19/2/02) ze dne 30.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.08.2019 16:10:37. Zápis proveden dne 02.09.2019; uloženo na prac. Karlovy Vary**
V-6194/2019-403

Pořadí k **05.08.2019 16:10**

o Zástavní právo smluvní
k zajištění dluhů:
a) dluh ve výši 1.890.000,- Kč
b) budoucí peněžité dluhy do výše 1.890.000,- Kč vzniklé do 23.11.2053
- k podílu 6781/410591

Oprávnění pro
MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

Povinnost k
Pošta Ladislav a Poštová Kristýna, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary, RČ/IČO: 950906/1958
005128/1945; společné jmění
Parcela: 954/4, Parcela: 954/9

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení (č.HY19688750) ze dne 23.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.03.2020 08:37:11. Zápis proveden dne 21.04.2020; uloženo na prac. Karlovy Vary**
V-2223/2020-403

Pořadí k **25.03.2020 08:37**

Související zápisy
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení (č.HY19688750) ze dne 23.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.03.2020 08:37:11. Zápis proveden dne 21.04.2020; uloženo na prac. Karlovy Vary**
V-2223/2020-403

Související zápisy
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení (č.HY19688750) ze dne 23.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.03.2020 08:37:11. Zápis proveden dne 21.04.2020; uloženo na prac. Karlovy Vary**
V-2223/2020-403

o Zákaz zatížení
věcným břemenem užívání po dobu trvání zástavního práva, k podílu 6781/410591

Oprávnění pro
MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

Typ vztahu

Povinnost k
Pošta Ladislav a Poštová Kristýna, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary, RČ/IČO: 950906/1958
005128/1945; společné jmění
Parcela: 954/4, Parcela: 954/9

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení (č.HY19688750) ze dne 23.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.03.2020 08:37:11. Zápis proveden dne 21.04.2020; uloženo na prac. Karlovy Vary V-2223/2020-403**

Pořadí k **25.03.2020 08:37**

o Zástavní právo smluvní
k zajištění dluhů a příslušenství:
a) dluh ve výši 1.150.000,-Kč
b) budoucí peněžité dluhy do výše 1.407.500,-Kč vzniklé do 15.5.2035
c) budoucí peněžité dluhy do výše 149.500,-Kč vzniklé do 15.5.2035,
k podílu 9069/410591

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

Povinnost k
Kladívková Martina, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary, RČ/IČO: 865120/2021
Máša Josef, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary, RČ/IČO: 880508/2044
Parcela: 954/4, Parcela: 954/9

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č.10000731788) ze dne 22.04.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.04.2020 15:53:55. Zápis proveden dne 15.05.2020; uloženo na prac. Karlovy Vary V-2745/2020-403**

Pořadí k **22.04.2020 15:53**

Související zápisy
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č.10000731788) ze dne 22.04.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.04.2020 15:53:55. Zápis proveden dne 15.05.2020; uloženo na prac. Karlovy Vary V-2745/2020-403**

Související zápisy
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č.10000731788) ze dne 22.04.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.04.2020 15:53:55. Zápis proveden dne 15.05.2020; uloženo na prac. Karlovy Vary V-2745/2020-403**

Související zápisy
Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č.10000731788) ze dne 22.04.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.04.2020 15:53:55. Zápis proveden dne 15.05.2020; uloženo na prac. Karlovy Vary V-2745/2020-403**

Typ vztahu

- **Zástavní právo smluvní**

  k zajištění dluhů:
  a) dluh ve výši 2.320.000,- Kč
  b) budoucí peněžité dluhy do výše 2.320.000,- Kč vzniklé do 23.5.2055, k podílu 6781/410591

  Oprávnění pro

  MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

  Povinnost k

  Vaněk Miroslav, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary, RČ/IČO: 960815/2356
  Parcela: 954/4, Parcela: 954/9

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení (č. HY21008L10) ze dne 08.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.06.2021 09:02:14. Zápis proveden dne 02.07.2021; uloženo na prac. Karlovy Vary V-5510/2021-403**

  Pořadí k **10.06.2021 09:02**

  Související zápisy

  Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení (č. HY21008L10) ze dne 08.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.06.2021 09:02:14. Zápis proveden dne 02.07.2021; uloženo na prac. Karlovy Vary V-5510/2021-403**

  Související zápisy

  Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení (č. HY21008L10) ze dne 08.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.06.2021 09:02:14. Zápis proveden dne 02.07.2021; uloženo na prac. Karlovy Vary V-5510/2021-403**

- **Zákaz zatížení**

  věcným břemenem užívání po dobu trvání zástavního práva, k podílu 6781/410591

  Oprávnění pro

  MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

  Povinnost k

  Vaněk Miroslav, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary, RČ/IČO: 960815/2356
  Parcela: 954/4, Parcela: 954/9

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení (č. HY21008L10) ze dne 08.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.06.2021 09:02:14. Zápis proveden dne 02.07.2021; uloženo na prac. Karlovy Vary V-5510/2021-403**

  Pořadí k **10.06.2021 09:02**

- **Zástavní právo smluvní**

  k zajištění dluhů do výše 6.600.000,- Kč vzniklých do 9.6.2056 k podílu 13828/410591

  Oprávnění pro

  ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 49241397

Typ vztahu

Povinnost k
Vastl Radek a Vastlová Jitka, č.p. 265, 36001 Hory, RČ/IČO: 770607/1890 775312/1915; společné jmění
Parcela: 954/4, Parcela: 954/9

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č. 1273459601/2) ze dne 09.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.06.2021 14:20:52. Zápis proveden dne 28.07.2021; uloženo na prac. Karlovy Vary**
V-6291/2021-403

Pořadí k **30.06.2021 14:20**

Související zápisy
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č. 1273459601/2) ze dne 09.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.06.2021 14:20:52. Zápis proveden dne 28.07.2021; uloženo na prac. Karlovy Vary**
V-6291/2021-403

Související zápisy
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č. 1273459601/2) ze dne 09.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.06.2021 14:20:52. Zápis proveden dne 28.07.2021; uloženo na prac. Karlovy Vary**
V-6291/2021-403

o Zástavní právo smluvní
k zajištění dluhů a příslušenství:
a) dluh ve výši 2.099.000,- Kč
b) budoucí peněžité dluhy do výše 2.403.950,- Kč vzniklé do 20.4.2040
c) budoucí peněžité dluhy do výše 272.870,- Kč vzniklé do 20.4.2040
k podílu 9069/410591

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

Povinnost k
Kpetigo-Agbovi Joshua King Kwasi a Kpetigo-Agbovi Renáta MUDr., Počerny 148, 36017 Karlovy Vary, RČ/IČO: 800629/1337 705508/9316; společné jmění
Parcela: 954/4, Parcela: 954/9

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č. 10000855792) ze dne 02.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.08.2022 11:31:55. Zápis proveden dne 25.08.2022; uloženo na prac. Karlovy Vary**
V-6675/2022-403

Pořadí k **03.08.2022 11:31**

Související zápisy
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č. 10000855792) ze dne 02.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.08.2022 11:31:55. Zápis proveden dne 25.08.2022; uloženo na prac. Karlovy Vary**
V-6675/2022-403

Související zápisy
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Typ vztahu

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č. 10000855792) ze dne 02.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.08.2022 11:31:55. Zápis proveden dne 25.08.2022; uloženo na prac. Karlovy Vary**

V-6675/2022-403

Související zápisy

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č. 10000855792) ze dne 02.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.08.2022 11:31:55. Zápis proveden dne 25.08.2022; uloženo na prac. Karlovy Vary**

V-6675/2022-403

o Zástavní právo smluvní

k zajištění dluhů a příslušenství:
a) dluh ve výši 2.320.000,- Kč
b) budoucí peněžité dluhy do výše 2.636.000,- Kč vzniklé do 20.6.2053
c) budoucí peněžité dluhy do výše 301.600,- Kč vzniklé do 20.6.2053
k podílu 6781/410591

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Huleš David, Štúrova 1701/55, Krč, 14200 Praha 4, RČ/IČO: 950302/0450
Parcela: 954/4, Parcela: 954/9

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č. 10000884028) ze dne 14.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.08.2023 16:42:13. Zápis proveden dne 07.09.2023; uloženo na prac. Karlovy Vary**

V-5745/2023-403

Pořadí k **14.08.2023 16:42**

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č. 10000884028) ze dne 14.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.08.2023 16:42:13. Zápis proveden dne 07.09.2023; uloženo na prac. Karlovy Vary**

V-5745/2023-403

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č. 10000884028) ze dne 14.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.08.2023 16:42:13. Zápis proveden dne 07.09.2023; uloženo na prac. Karlovy Vary**

V-5745/2023-403

Související zápisy

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č. 10000884028) ze dne 14.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.08.2023 16:42:13. Zápis proveden dne 07.09.2023; uloženo na prac. Karlovy Vary**

V-5745/2023-403

o Zástavní právo smluvní

Typ vztahu

k zajištění dluhů do výše 3.120.000,- Kč vzniklých do 24.5.2056, k podílu 6751/410591

Oprávnění pro

ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 49241397

Povinnost k

Žídek Petr a Žídková Martina, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary, RČ/IČO: 680415/0727 645212/0224; společné jmění
Parcela: 954/4, Parcela: 954/9

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č. 1270156101/3) ze dne 14.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.06.2024 08:50:16. Zápis proveden dne 19.07.2024; uloženo na prac. Karlovy Vary**

V-4613/2024-403

Pořadí k **26.06.2024 08:50**

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č. 1270156101/3) ze dne 14.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.06.2024 08:50:16. Zápis proveden dne 19.07.2024; uloženo na prac. Karlovy Vary**

V-4613/2024-403

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č. 1270156101/3) ze dne 14.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.06.2024 08:50:16. Zápis proveden dne 19.07.2024; uloženo na prac. Karlovy Vary**

V-4613/2024-403

o Zástavní právo smluvní

k zajištění dluhů do výše 2.518.800,- Kč vzniklých do 25.5.2065, k podílu 6751/410591

Oprávnění pro

Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., Bělehradská 222/128, Vinohrady, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 60192852

Povinnost k

Kyjevská Miluše, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary, RČ/IČO: 786211/2247
Parcela: 954/4, Parcela: 954/9

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 31000167408 ze dne 17.04.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2025 09:16:13. Zápis proveden dne 14.05.2025; uloženo na prac. Karlovy Vary**

V-2847/2025-403

Pořadí k **17.04.2025 09:16**

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 31000167408 ze dne 17.04.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2025 09:16:13. Zápis proveden dne 14.05.2025; uloženo na prac. Karlovy Vary**

V-2847/2025-403

Související zápisy

Typ vztahu

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 31000167408 ze dne 17.04.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2025 09:16:13. Zápis proveden dne 14.05.2025; uloženo na prac. Karlovy Vary**

V-2847/2025-403

Související zápisy

Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 31000167408 ze dne 17.04.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2025 09:16:13. Zápis proveden dne 14.05.2025; uloženo na prac. Karlovy Vary**

V-2847/2025-403

o Zástavní právo smluvní

k zajištění dluhů a příslušenství:
a) dluhy do výše 3.800.000,- Kč
b) budoucí peněžité dluhy do výše 3.800.000,- Kč vzniklé do 5.4.2053
k podílu 9069/410591

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Petrivska Zhanna, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary, RČ/IČO: 795909/3934
Shevchenko Valerii, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary, RČ/IČO: 760619/1637
Parcela: 954/4, Parcela: 954/9

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení č. ZN/0893861149 ze dne 10.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.10.2025 16:22:35. Zápis proveden dne 05.11.2025.**

V-7808/2025-403

Pořadí k **13.10.2025 16:22**

o Zákaz zcizení

po dobu trvání zástavního práva, k podílu 9069/410591

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Petrivska Zhanna, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary, RČ/IČO: 795909/3934
Shevchenko Valerii, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary, RČ/IČO: 760619/1637
Parcela: 954/4, Parcela: 954/9

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení č. ZN/0893861149 ze dne 10.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.10.2025 16:22:35. Zápis proveden dne 05.11.2025.**

V-7808/2025-403

Pořadí k **13.10.2025 16:22**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcela Petrošová, 17. listopadu 2995/1a, 690 02 Břeclav
  Povinnost k
  Bílá Martina, Závodu míru 689, Stará Role, 36017 Karlovy Vary, RČ/IČO: 785115/1924

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 160 EX-3139/2023 -10 ze dne 02.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.08.2023 13:01:42. Zápis proveden dne 07.08.2023; uloženo na prac. Břeclav**
  Z-3658/2023-704

  Související zápisy
  Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 2359/410591
  Povinnost k
  Bílá Martina, Závodu míru 689, Stará Role, 36017 Karlovy Vary, RČ/IČO: 785115/1924
  Parcela: 954/4, Parcela: 954/9

  Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Břeclav, Mgr. Marcela Petrošová 160 EX-3139/2023 -19 ze dne 04.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.08.2023 13:03:10. Zápis proveden dne 10.08.2023; uloženo na prac. Karlovy Vary**
  Z-3305/2023-403

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10
  Povinnost k
  Duchoň Václav, č.p. 34, 36453 Vrbice, RČ/IČO: 541106/0798

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 2549/25-15 ze dne 31.01.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.02.2025 10:35:35. Zápis proveden dne 04.02.2025; uloženo na prac. Praha**
  Z-5040/2025-101

  Související zápisy
  Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 2359/410591
  Povinnost k
  Duchoň Václav, č.p. 34, 36453 Vrbice, RČ/IČO: 541106/0798
  Parcela: 954/4, Parcela: 954/9

  Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 8, Mgr. Pavel Preus 204 EX-2549/2025 -46 ze dne 03.02.2025. Právní moc ke dni 21.03.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.02.2025 15:59:15. Zápis proveden dne 11.02.2025; uloženo na prac. Karlovy Vary**
  Z-528/2025-403

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Praha 8, Mgr. Pavel Preus 204 EX-2549/2025 -87 ze dne 30.04.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.05.2025 09:34:34. Zápis proveden dne 14.05.2025; uloženo na prac. Karlovy Vary**
  Z-2119/2025-403

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 38, 750 02 Přerov
  Povinnost k
  Duchoň Václav, č.p. 34, 36453 Vrbice, RČ/IČO: 541106/0798

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Přerov, JUDr. Lukáš Jícha 203 Ex-01777/2025 -8 ze dne 17.02.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.02.2025 20:22:36. Zápis proveden dne 19.02.2025; uloženo na prac. Karlovy Vary**

  Z-888/2025-403

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 2359/410591
Povinnost k
Duchoň Václav, č.p. 34, 36453 Vrbice, RČ/IČO: 541106/0798
Parcela: 954/4, Parcela: 954/9

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Přerov, JUDr. Lukáš Jícha 203 Ex-01777/2025 -13 ze dne 17.02.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.02.2025 20:22:36. Zápis proveden dne 20.02.2025; uloženo na prac. Karlovy Vary**

Z-889/2025-403

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10

  Povinnost k
  Duchoň Václav, č.p. 34, 36453 Vrbice, RČ/IČO: 541106/0798

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 41011/25-14 spojeno do řízení sp. zn. 204 EX 2549/25 ze dne 15.07.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.07.2025 12:28:53. Zápis proveden dne 22.07.2025; uloženo na prac. Praha**

  Z-37313/2025-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 2359/410591
Povinnost k
Duchoň Václav, č.p. 34, 36453 Vrbice, RČ/IČO: 541106/0798
Parcela: 954/4, Parcela: 954/9

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 8, Mgr. Pavel Preus 204 EX-41011/2025 -46 ze dne 22.07.2025. Právní moc ke dni 20.08.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.07.2025 15:42:49. Zápis proveden dne 06.08.2025; uloženo na prac. Karlovy Vary**

Z-3798/2025-403

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Praha 8, Mgr. Pavel Preus 204 EX-41011/2025 -93 ze dne 27.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.09.2025 09:49:08. Zápis proveden dne 07.10.2025; uloženo na prac. Karlovy Vary**

Typ vztahu

Z-5324/2025-403

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10

  Povinnost k
  Duchoň Václav, č.p. 34, 36453 Vrbice, RČ/IČO: 541106/0798

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 49991/25-14 spojeno do řízení sp. zn. 204 EX 2549/25 ze dne 09.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.09.2025 10:25:00. Zápis proveden dne 12.09.2025; uloženo na prac. Praha**

  Z-46247/2025-101

  Související zápisy
  Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 2359/410591
  Povinnost k
  Duchoň Václav, č.p. 34, 36453 Vrbice, RČ/IČO: 541106/0798
  Parcela: 954/4, Parcela: 954/9

  Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 8, Mgr. Pavel Preus 204 EX-49991/2025 -45 ze dne 12.09.2025. Právní moc ke dni 15.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.09.2025 13:51:08. Zápis proveden dne 29.09.2025; uloženo na prac. Karlovy Vary**

  Z-5098/2025-403

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Praha 8, Mgr. Pavel Preus 204 EX-49991/2025 -85 ze dne 19.11.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.11.2025 07:37:18. Zápis proveden dne 02.12.2025; uloženo na prac. Karlovy Vary**

  Z-6299/2025-403

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor Mgr. Jakub Effenberger, Pražská 1055, 280 02 Kolín
  Povinnost k
  Duchoň Václav, č.p. 34, 36453 Vrbice, RČ/IČO: 541106/0798

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Kolín č. j. 219EX-05137/2025 -028 ze dne 04.12.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.12.2025 17:13:14. Zápis proveden dne 08.12.2025; uloženo na prac. Kolín**

  Z-9958/2025-204

  Související zápisy
  Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 2359/410591
  Povinnost k
  Duchoň Václav, č.p. 34, 36453 Vrbice, RČ/IČO: 541106/0798
  Parcela: 954/4, Parcela: 954/9

  Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Kolín, Mgr. Jakub Effenberger 219EX-05137/2025 -029 ze dne 04.12.2025. Právní moc ke dni 15.12.2025. Právní**

Typ vztahu

účinky zápisu k okamžiku 04.12.2025 17:14:20. Zápis proveden dne 17.12.2025; uloženo na prac. Karlovy Vary

Z-6522/2025-403

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10

  Povinnost k
  Duchoň Václav, č.p. 34, 36453 Vrbice, RČ/IČO: 541106/0798

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 64187/25-17 spojeno do řízení sp. zn. 204 EX 2549/25 ze dne 10.12.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.12.2025 07:56:50. Zápis proveden dne 15.12.2025; uloženo na prac. Praha**

  Z-63002/2025-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 2359/410591

Povinnost k
Duchoň Václav, č.p. 34, 36453 Vrbice, RČ/IČO: 541106/0798
Parcela: 954/4, Parcela: 954/9

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 8, Mgr. Pavel Preus 204 EX-64187/2025 -37 ze dne 12.12.2025. Právní moc ke dni 14.01.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.12.2025 11:28:51. Zápis proveden dne 06.01.2026; uloženo na prac. Karlovy Vary**

Z-6665/2025-403

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Praha 8, Mgr. Pavel Preus 204 EX-64187/2025 -98 ze dne 19.02.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.02.2026 06:50:33. Zápis proveden dne 25.02.2026; uloženo na prac. Karlovy Vary**

Z-829/2026-403

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10

  Povinnost k
  Duchoň Václav, č.p. 34, 36453 Vrbice, RČ/IČO: 541106/0798

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 4956/26-15 spojeno do řízení 204 EX 2549/25 ze dne 04.02.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.02.2026 09:38:12. Zápis proveden dne 13.02.2026; uloženo na prac. Praha**

  Z-6822/2026-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 2359/410591

Povinnost k
Duchoň Václav, č.p. 34, 36453 Vrbice, RČ/IČO: 541106/0798
Parcela: 954/4, Parcela: 954/9

Typ vztahu

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 8, Mgr. Pavel Preus 204 EX-4956/2026 -54 ze dne 13.02.2026. Právní moc ke dni 11.03.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.02.2026 14:45:19. Zápis proveden dne 23.02.2026; uloženo na prac. Karlovy Vary**

Z-772/2026-403

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Praha 8, Mgr. Pavel Preus 204 EX-4956/2026 -101 ze dne 18.04.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.04.2026 09:18:10. Zápis proveden dne 27.04.2026; uloženo na prac. Karlovy Vary**

Z-1687/2026-403

- **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10

Povinnost k

Duchoň Václav, č.p. 34, 36453 Vrbice, RČ/IČO: 541106/0798

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 15504/26-15 spojeno do řízení sp. zn. 204 EX 2549/25 ze dne 17.04.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.04.2026 10:15:06. Zápis proveden dne 23.04.2026; uloženo na prac. Praha**

Z-19122/2026-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 2359/410591

Povinnost k

Duchoň Václav, č.p. 34, 36453 Vrbice, RČ/IČO: 541106/0798

Parcela: 954/4, Parcela: 954/9

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 8, Mgr. Pavel Preus 204 EX-15504/2026 -55 ze dne 22.04.2026. Právní moc ke dni 22.05.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.04.2026 20:08:06. Zápis proveden dne 06.05.2026; uloženo na prac. Karlovy Vary**

Z-1767/2026-403

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Praha 8, Mgr. Pavel Preus 204 EX-15504/2026 -108 ze dne 27.06.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.06.2026 08:30:54. Zápis proveden dne 15.07.2026; uloženo na prac. Karlovy Vary**

Z-2664/2026-403

- **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ingrid Švecová, Vinohradská 180, 130 00 Praha 3

Povinnost k

Duchoň Václav, č.p. 34, 36453 Vrbice, RČ/IČO: 541106/0798

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Praha 3, JUDr. Ingrid Švecová 091 EX-02201/2026 -004 ze dne 27.05.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.05.2026 21:00:33. Zápis proveden dne 01.06.2026; uloženo na prac. Karlovy Vary**

Z-2234/2026-403

Typ vztahu

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 2359/410591

Povinnost k

Duchoň Václav, č.p. 34, 36453 Vrbice, RČ/IČO: 541106/0798
Parcela: 954/4, Parcela: 954/9

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 3, JUDr. Ingrid Švecová 091 EX-02201/2026 -008 ze dne 28.05.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.05.2026 21:00:33. Zápis proveden dne 08.06.2026; uloženo na prac. Karlovy Vary**

Z-2235/2026-403

o **Zahájení exekuce**
pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10

Povinnost k

Duchoň Václav, č.p. 34, 36453 Vrbice, RČ/IČO: 541106/0798

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Praha 8, Mgr. Pavel Preus 204 EX-23531/2026 -15 ze dne 24.06.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.06.2026 16:43:55. Zápis proveden dne 29.06.2026; uloženo na prac. Karlovy Vary**

Z-2644/2026-403

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 2359/410591

Povinnost k

Duchoň Václav, č.p. 34, 36453 Vrbice, RČ/IČO: 541106/0798
Parcela: 954/4, Parcela: 954/9

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 8, Mgr. Pavel Preus 204 EX-23531/2026 -45 ze dne 26.06.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.06.2026 16:43:55. Zápis proveden dne 15.07.2026; uloženo na prac. Karlovy Vary**

Z-2646/2026-403

o **Změna výměr obnovou operátu**

Povinnost k

Parcela: 954/4, Parcela: 954/9

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Jiná listina ze dne žádost o zápis dle zák.172/91 Sb. § 1 ze dne 02.09.1991.**

POLVZ:131/1991 **Z-17800131/1991-403**

Pro: **Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, 36001 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **00254657**

Listina

- **Jiná listina ze dne Žádost o zápis dle zák.č.172/91 Sb. § 3 ze dne 18.03.1992.**
  POLVZ:179/1992 Z-17800179/1992-403
  Pro: **Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, 36001 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **00254657**
- **Jiná listina ze dne Žádost o zápis dle zák.č.172/91 Sb. § 5 ze dne 07.07.1992.**
  POLVZ:201/1992 Z-17800201/1992-403
  Pro: **Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, 36001 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **00254657**
- **Smlouva kupní ze dne 09.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.11.2009.**
  V-7681/2009-403
  Pro: **Šmejkalová Eva, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **785602/1910**
- **Smlouva kupní ze dne 09.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.11.2009.**
  V-7684/2009-403
  Pro: **Kolářová Věra, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **445508/012**
- **Smlouva kupní ze dne 09.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.11.2009.**
  V-7685/2009-403
  Pro: **Šístková Stanislava, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **636108/1419**
- **Smlouva kupní ze dne 09.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.11.2009.**
  V-7686/2009-403
  Pro: **Dominová Stanislava, č.p. 191, 36225 Božičany** *RČ/IČO:* **825914/1891**
- **Smlouva kupní ze dne 09.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.11.2009.**
  V-7687/2009-403
  Pro: **Šnajderová Alexandra, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **736023/9931**
- **Smlouva kupní ze dne 09.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.11.2009.**
  V-7693/2009-403
  Pro: **Járová Alena, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **536111/095**
- **Smlouva kupní ze dne 09.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.11.2009.**
  V-7698/2009-403
  Pro: **Chmel Miroslav, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **681209/0351**
  Chmelová Helena, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary 735416/1881
- **Smlouva kupní ze dne 09.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.11.2009.**
  V-7699/2009-403
  Pro: **Beran Václav Ing. a Beranová Věra, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary; společné jmění** *RČ/IČO:* **521111/252 525502/054**
- **Smlouva kupní ze dne 09.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.11.2009.**
  V-7700/2009-403
  Pro: **Karel Jiří a Karlová Jana, Peklo 3, 36471 Stružná; společné jmění** *RČ/IČO:* **580502/1233 695501/1910**
- **Smlouva kupní ze dne 09.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.11.2009.**
  V-7703/2009-403

Listina

Pro: **Hlaváč Vladimír a Hlaváčová Alena, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary; společné jmění** *RČ/IČO:* **490822/062 515324/139**

o **Smlouva kupní ze dne 09.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.11.2009.**

V-7705/2009-403

Pro: **Šíma Jiří a Šímová Irena, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary; společné jmění** *RČ/IČO:* **541223/0956 585429/0277**

o **Smlouva kupní ze dne 09.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.11.2009.**

V-7706/2009-403

Pro: **Klier Karel a Klierová Simona, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary; společné jmění** *RČ/IČO:* **420127/070 555101/0718**

o **Smlouva kupní ze dne 09.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.11.2009.**

V-7709/2009-403

Pro: **Humlová Lenka, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **595901/1674**

o **Smlouva kupní ze dne 09.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.11.2009.**

V-7716/2009-403

Pro: **Vlach František Ing. a Vlachová Jiřina, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary; společné jmění** *RČ/IČO:* **500420/093 545106/1000**

o **Smlouva kupní ze dne 09.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.11.2009.**

V-7717/2009-403

Pro: **Homolka Zdeněk a Homolková Helena, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary; společné jmění** *RČ/IČO:* **561015/0953 515715/174**

o **Smlouva kupní ze dne 09.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.11.2009.**

V-7819/2009-403

Pro: **Šnaidr Václav, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **420717/047**

o **Smlouva kupní ze dne 09.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.12.2009.**

V-7950/2009-403

Pro: **Ondruch Tomáš, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **720216/1901**

o **Smlouva kupní ze dne 09.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.12.2009.**

V-7953/2009-403

Pro: **Mrowiecová Hana, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **605527/2124**

o **Smlouva kupní ze dne 09.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.12.2009.**

V-7938/2009-403

Pro: **Trobl Jaromír, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **740818/1583**

o **Smlouva kupní ze dne 09.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.12.2009.**

V-7940/2009-403

Pro: **Žídek Petr a Žídková Martina, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary; společné jmění** *RČ/IČO:* **680415/0727 645212/0224**

o **Smlouva kupní ze dne 09.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.12.2009.**

V-7941/2009-403

Pro: **Hacker Josef Mgr. a Hackerová Jiřina MUDr., Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary; společné jmění** *RČ/IČO:* **560613/2180 566020/0546**

o **Smlouva kupní ze dne 09.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.12.2009.**

Listina

V-8100/2009-403

Pro: **Šichová Hana, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **525403/142**

- **Smlouva kupní ze dne 14.05.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.05.2010.**

V-3314/2010-403

Pro: **Krása Vojtěch, č.p. 5, 38773 Budyně** *RČ/IČO:* **880624/2016**
Krása Jaroslav, Dlouhá 293, 43186 Kovářská **530128/353**

- **Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Karlových Varech 30 D-424/2010 -53 ze dne 09.06.2010. Právní moc ke dni 09.06.2010.**

Z-5897/2010-403

Pro: **Šťastná Irina, Rohová 552/9, Rybáře, 36005 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **615106/1697**
Šťastný Václav, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary **831229/1889**

- **Smlouva kupní ze dne 28.06.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.07.2010.**

V-4261/2010-403

Pro: **Armstarková Jaroslava, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **585718/1363**

- **Smlouva kupní ze dne 21.07.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.07.2010.**

V-4734/2010-403

Pro: **Hošek Hynek, Dvořákova 659/7, Stará Role, 36017 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **750820/1899**

- **Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Karlových Varech 30 D-798/2011 -56 ze dne 03.10.2011. Právní moc ke dni 03.10.2011.**

Z-15857/2011-403

Pro: **Janeček Josef, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **670217/1542**

- **Smlouva darovací ze dne 28.11.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.11.2011.**

V-6981/2011-403

Pro: **Vlachová Morávková Michaela, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **825414/1885**

- **Smlouva směnná ze dne 07.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.12.2011.**

V-7170/2011-403

Pro: **Vastl Radek a Vastlová Jitka, č.p. 265, 36001 Hory; společné jmění** *RČ/IČO:* **770607/1890**
775312/1915
David Pavel, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary **700404/0692**

- **Smlouva darovací ze dne 22.08.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.08.2012.**

V-4318/2012-403

Pro: **Vojtěchová Iva Ing., Jakubov 117, 36301 Vojkovice** *RČ/IČO:* **696230/1907**

- **Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Karlových Varech 30 D-862/2012 -61 ze dne 12.10.2012. Právní moc ke dni 12.10.2012.**

Z-15404/2012-403

Pro: **Puchýřová Marie, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **496204/198**

- **Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Karlových Varech 30 D-862/2012 -68 - opravné ze dne 15.10.2012. Právní moc ke dni 08.11.2012.**

Z-17230/2012-403

Pro: **Puchýřová Marie, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **496204/198**

- **Smlouva kupní ze dne 22.08.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.08.2013.**

Listina

V-4185/2013-403

Pro: **Opltová Lenka, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **705315/1897**

- **Smlouva o rozšíření SJ NZ-246/2013 ze dne 23.10.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.10.2013.**

V-5290/2013-403

Pro: **Kolář Jaroslav a Kolářová Jana, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary; společné jmění** *RČ/IČO:* **490210/071 555223/1201**

- **Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Karlových Varech 30D-146/2014 -45 ze dne 19.03.2014. Právní moc ke dni 20.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.03.2014 10:53:15. Zápis proveden dne 20.05.2014.**

V-2139/2014-403

Pro: **Králik Dalibor, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **791006/1907**

- **Smlouva kupní ze dne 09.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.04.2014 13:15:26. Zápis proveden dne 02.07.2014.**

V-3215/2014-403

Pro: **Vít Bohuslav Ing. a Vítová Elena, Horova 799/8, 36001 Karlovy Vary; společné jmění** *RČ/IČO:* **620428/0302 616212/6476**

- **Smlouva kupní ze dne 26.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.06.2014 10:22:00. Zápis proveden dne 15.08.2014.**

V-5522/2014-403

Pro: **Leitermanová Kateřina, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **895805/1949**
Leiterman Jiří, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary **880705/2012**

- **Smlouva kupní ze dne 31.10.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.11.2014 13:24:44. Zápis proveden dne 09.12.2014.**

V-10265/2014-403

Pro: **Kyjevská Miluše, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **786211/2247**

- **Smlouva kupní ze dne 13.05.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.05.2015 09:40:28. Zápis proveden dne 23.06.2015.**

V-5084/2015-403

Pro: **Zrna Michal, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **830611/1858**

- **Smlouva kupní ze dne 14.05.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.06.2015 10:43:18. Zápis proveden dne 10.07.2015.**

V-5720/2015-403

Pro: **Kladívková Martina, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **865120/2021**
Máša Josef, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary **880508/2044**

- **Smlouva kupní ze dne 06.03.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.04.2017 08:00:00. Zápis proveden dne 27.04.2017.**

V-2735/2017-403

Pro: **Vastl Radek a Vastlová Jitka, č.p. 265, 36001 Hory; společné jmění** *RČ/IČO:* **770607/1890 775312/1915**

- **Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Karlových Varech 30 D-409/2017 -38 ze dne 15.05.2017. Právní moc ke dni 15.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.05.2017 08:36:36. Zápis proveden dne 31.05.2017.**

V-4046/2017-403

Listina

Pro: **Kříž Stanislav Ing., Bor 116, 36001 Sadov** *RČ/IČO:* **790705/1911**

- **Usnesení soudu o vypořádání SJ a o dědictví Okresní soud v Karlových Varech 30 D-910/2015 -138 ze dne 24.07.2017. Právní moc ke dni 24.07.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.08.2017 10:05:33. Zápis proveden dne 29.08.2017.**

V-6398/2017-403

Pro: **Mrowiecová Hana, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **605527/2124**

- **Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Karlových Varech 30 D-533/2017 -57 ze dne 13.10.2017. Právní moc ke dni 13.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.10.2017 11:53:35. Zápis proveden dne 23.10.2017.**

V-8673/2017-403

Pro: **Pektor Antonín Mgr. Bc., č.p. 83, 33209 Předenice** *RČ/IČO:* **730725/2227**

- **Smlouva kupní ze dne 20.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.01.2018 14:56:32. Zápis proveden dne 06.02.2018.**

V-293/2018-403

Pro: **Ťopek Jan, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **790214/1907**

- **Smlouva kupní ze dne 21.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.05.2018 12:44:06. Zápis proveden dne 28.06.2018.**

V-4186/2018-403

Pro: **Maroušková Ivana, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **885603/2713**
Maroušek Miroslav, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary **751031/2249**

- **Usnesení soudu o vypořádání SJ a o dědictví Okresní soud v Karlových Varech 30 D-1022/2018 -51 ze dne 13.11.2018. Právní moc ke dni 13.11.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2018 09:43:32. Zápis proveden dne 07.12.2018.**

V-9397/2018-403

Pro: **Szmitek Štefan, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **700813/1911**

- **Smlouva darovací ze dne 17.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.03.2019 11:48:25. Zápis proveden dne 11.04.2019.**

V-2178/2019-403

Pro: **Szmitek Štefan, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **700813/1911**

- **Smlouva kupní ze dne 16.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.05.2019 10:40:22. Zápis proveden dne 28.05.2019.**

V-3370/2019-403

Pro: **Vastl Radek a Vastlová Jitka, č.p. 265, 36001 Hory; společné jmění** *RČ/IČO:* **770607/1890** **775312/1915**

- **Smlouva kupní ze dne 11.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.06.2019 15:42:32. Zápis proveden dne 23.07.2019.**

V-5092/2019-403

Pro: **Szmitek Štefan, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **700813/1911**

- **Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Karlových Varech 30 D-899/2019 -54 ze dne 07.01.2020. Právní moc ke dni 07.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.01.2020 13:52:41. Zápis proveden dne 14.01.2020.**

V-87/2020-403

Pro: **Duchoň Václav, č.p. 34, 36453 Vrbice** *RČ/IČO:* **541106/0798**

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 11.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.03.2020 08:39:46. Zápis proveden dne 22.04.2020.**

  V-2224/2020-403

  Pro: **Pošta Ladislav a Poštová Kristýna, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary; společné jmění** *RČ/IČO:* **950906/1958 005128/1945**

- **Smlouva kupní ze dne 25.05.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.06.2020 09:47:48. Zápis proveden dne 30.06.2020.**

  V-3892/2020-403

  Pro: **Vastl Radek a Vastlová Jitka, č.p. 265, 36001 Hory; společné jmění** *RČ/IČO:* **770607/1890 775312/1915**

- **Smlouva kupní ze dne 02.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.07.2020 11:49:39. Zápis proveden dne 30.07.2020.**

  V-4761/2020-403

  Pro: **Medikeo Ambulance s.r.o., Venkovská 427, 36235 Abertamy** *RČ/IČO:* **08304416**

- **Smlouva kupní ze dne 27.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.07.2020 14:02:59. Zápis proveden dne 26.08.2020.**

  V-5403/2020-403

  Pro: **Medikeo Ambulance s.r.o., Venkovská 427, 36235 Abertamy** *RČ/IČO:* **08304416**

- **Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Karlových Varech 30 D-279/2021 -83 ze dne 21.06.2021. Právní moc ke dni 21.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.06.2021 08:41:34. Zápis proveden dne 21.07.2021.**

  V-6152/2021-403

  Pro: **Bílá Martina, Závodu míru 689, Stará Role, 36017 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **785115/1924**

- **Smlouva kupní ze dne 08.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.06.2021 11:58:31. Zápis proveden dne 21.07.2021.**

  V-5944/2021-403

  Pro: **Vaněk Miroslav, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **960815/2356**

- **Smlouva kupní ze dne 03.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.01.2022 11:43:55. Zápis proveden dne 26.01.2022.**

  V-69/2022-403

  Pro: **Beran Václav Ing. a Beranová Věra, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary; společné jmění** *RČ/IČO:* **521111/252 525502/054**

- **Smlouva kupní ze dne 04.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.05.2022 13:01:29. Zápis proveden dne 03.06.2022.**

  V-4158/2022-403

  Pro: **Kunhartová Věra Mgr., č.p. 185, 36301 Hájek** *RČ/IČO:* **746123/1811**

- **Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Karlových Varech 30 D-296/2022 -37 ze dne 01.07.2022. Právní moc ke dni 01.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.07.2022 11:18:24. Zápis proveden dne 14.07.2022.**

  V-5977/2022-403

  Pro: **Šmejkalová Eva, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **785602/1910**

- **Smlouva kupní ze dne 02.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.08.2022 11:35:00. Zápis proveden dne 29.08.2022.**

  V-6677/2022-403

  Pro: **Kpetigo-Agbovi Joshua King Kwasi a Kpetigo-Agbovi Renáta MUDr., Počerny 148, 36017 Karlovy Vary; společné jmění** *RČ/IČO:* **800629/1337 705508/9316**

Listina

- **Smlouva darovací ze dne 13.02.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2023 08:00:00. Zápis proveden dne 14.03.2023.**

  V-1076/2023-403

  Pro: **Brodský Jan, Bystřice 43, 36301 Hroznětín** *RČ/IČO:* **741001/1895**

- **Smlouva kupní ze dne 27.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.05.2023 09:04:16. Zápis proveden dne 01.06.2023.**

  V-3205/2023-403

  Pro: **Šmejkalová Eva, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **785602/1910**

- **Smlouva kupní (č.829257) ze dne 14.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.09.2023 09:07:26. Zápis proveden dne 26.09.2023.**

  V-6195/2023-403

  Pro: **Huleš David, Štúrova 1701/55, Krč, 14200 Praha 4** *RČ/IČO:* **950302/0450**

- **Smlouva darovací ze dne 01.07.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.07.2024 09:11:56. Zápis proveden dne 01.08.2024.**

  V-4831/2024-403

  Pro: **Janeček Josef, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **670217/1542**

- **Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Karlových Varech 30 D-465/2024 -46 ze dne 11.07.2024. Právní moc ke dni 11.07.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.07.2024 11:02:49. Zápis proveden dne 23.08.2024.**

  V-5579/2024-403

  Pro: **Pašavová Gabriela, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **685317/0390**

- **Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 04.10.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.10.2024 09:57:35. Zápis proveden dne 31.10.2024.**

  V-7245/2024-403

  Pro: **Gerlašinský Michal, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **830708/2234**

- **Usnesení soudu o vypořádání SJ a o dědictví Okresní soud v Karlových Varech 30 D-773/2024 -38 ze dne 17.12.2024. Právní moc ke dni 17.12.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.12.2024 11:27:00. Zápis proveden dne 13.01.2025.**

  V-9241/2024-403

  Pro: **Líkařová Petra Ing., Úlehlova 877/9, Letňany, 19900 Praha 9** *RČ/IČO:* **755322/1918**
  Burdová Jana, Masarykova 773, 36301 Ostrov **815202/1911**

- **Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 19.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.03.2025 10:09:10. Zápis proveden dne 09.04.2025.**

  V-1644/2025-403

  Pro: **Pektor Antonín Mgr. Bc., č.p. 83, 33209 Předenice** *RČ/IČO:* **730725/2227**

- **Smlouva kupní ze dne 17.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2025 11:20:31. Zápis proveden dne 18.11.2025.**

  V-8077/2025-403

  Pro: **Petrivska Zhanna, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary** *RČ/IČO:* **795909/3934**
  Shevchenko Valerii, Vodárenská 756/10, Rybáře, 36010 Karlovy Vary **760619/1637**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.07.2026 00:00:00*

Okres: **CZ0412 Karlovy Vary** Obec: **554961 Karlovy Vary**

Kat.území: **663557 Rybáře** List vlastnictví: **5297**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- **Výpis z rozhodnutí o dědictví Okresní soud v Karlových Varech 30 D-195/2026 -41 ze dne 13.04.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.04.2026 11:31:28. Zápis proveden dne 09.06.2026.**

V-2880/2026-403

Pro: **Líkařová Petra Ing., Úlehlova 877/9, Letňany, 19900 Praha 9** *RČ/IČO:* **755322/1918**
Burdová Jana, Masarykova 773, 36301 Ostrov **815202/1911**

- **Smlouva darovací ze dne 05.06.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.06.2026 15:38:54. Zápis proveden dne 30.06.2026.**

V-4555/2026-403

Pro: **Kopřivová Iva Bc., Paříkova 910/9, Vysočany, 19000 Praha 9** *RČ/IČO:* **955614/1947**
Bendová Jitka Mgr. MBA, Potoční 332, 36235 Horní Blatná **905627/1939**

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 Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 29.07.2026 12:49:57*
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/.


956/5
956/1
956/6
954/10
970/6
970/7
970/3
1010/1
1217
954/9
954/3
954/2
1218
1010/2
969
954/4
1174
1173
Sedlecká
954/1
954/5
954/6
938
954/7
939
942/1
1169
0
5
10
15
20
25 m

Příloha č.

4

Nemovité věci zapsané na LV č. 5297









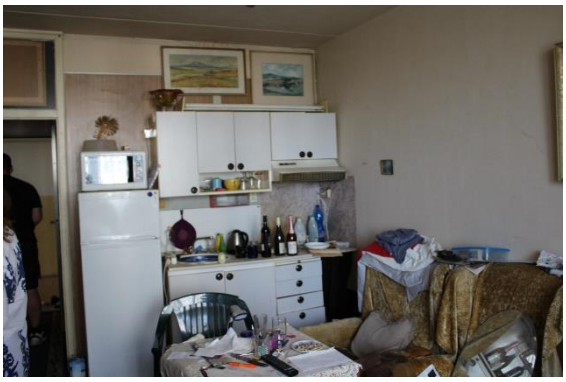
Nemovité věci zapsané na LV č. 5301

















Příloha č.

5

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary
Sokolovská 875/167, Rybáře, 36005 Karlovy Vary

Equity Solutions Appraisals s.r.o.,znalecká kancelář

Ovocný trh 573/12

11000 Praha

Číslo jednací:	Vaše č.j./ze dne:	Vyřizuje / linka:	Dne:
PU-1467/2026-403	/	Pavlíková Edita / 249	7.8.2026

Zaslání požadovaných údajů z katastru nemovitostí

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary obdržel dne 29.07.2026 Vaši žádost o poskytnutí údajů z katastru nemovitostí evidovanou pod číslem jednacím PU-1467/2026-403.

Požadované údaje z katastru nemovitostí Vám zasíláme v příloze tohoto dopisu.
V příloze rovněž zasíláme originál faktury č. 2640300017 ze dne 31.07.2026.

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj
Katastrální pracoviště Karlovy Vary
Sokolovská 167, 360 05 Karlovy Vary
-1-

v z. .....
Ing. Michal Škroch
vedoucí oddělení dokumentace

Příloha:

Rozdělovník:

1 x Equity Solutions Appraisals s.r.o.,znalecká kancelář, Ovocný trh 573/12, 11000 Praha
1 x Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, Sokolovská 875/167, Rybáře, 36005 Karlovy Vary

V-111/2004-403

38. Jednotka č. 756/39 je byt 1+KK v 7. nadzemním podlaží. Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 23,59 m2. Bytová jednotka č. 756/39 sestávající z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

pokoj s kuchyňským koutem	18,09	m2
předsíň	2,31	m2
WC	1,04	m2
koupelna	2,15	m2

sklepní kóje o výměře 1,44 m2 se do celkové plochy jednotky nezapočítává

Vybavení náležející jednotce:

kuchyňská linka	1	ks
el. dvouvařič	1	ks
WC	1	ks
umyvadlo	1	ks
sprchový kout	1	ks
dřez	1	ks
baterie	2	ks
domácí telefon	1	ks
listovní schránka	1	ks
vodoměr SV	1	ks
vodoměr UT	1	ks
měřidlo IRTN	1	ks
radiátory		

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, ústředního topení, elektroinstalace apod., ohraničené uzavíracími armaturami přívodu teplé a studené vody a plynu a elektrickými jističi v bytě, kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů). K vlastnictví jednotky dále patří: podlahová krytina a stropní vystrojení prostor v místnostech bytu, nosné a nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken, příslušejících k bytu, dále vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od spínacích hodin, příp. pojistkové rozvodnice.

39. Jednotka č. 756/40 je byt 1+3 v 7. nadzemním podlaží. Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 67,51 m2. Bytová jednotka č. 756/40 sestávající z těchto místností a příslušenství o následující ploše:

kuchyň	9,84	m2
pokoj 1	12,06	m2
pokoj 2	12,14	m2
pokoj 3	18,03	m2
předsíň	11,55	m2
WC	1,04	m2
koupelna	2,85	m2

balkon o výměře 3,75 m2 se do celkové plochy jednotky nezapočítává

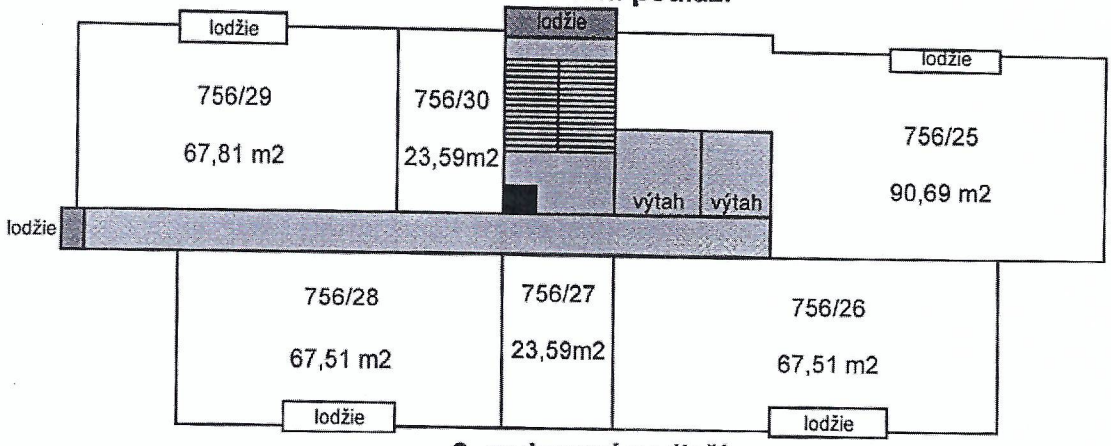
sklepní kóje o výměře 2,76 m2 se do celkové plochy jednotky nezapočítává

Vybavení náležející jednotce:

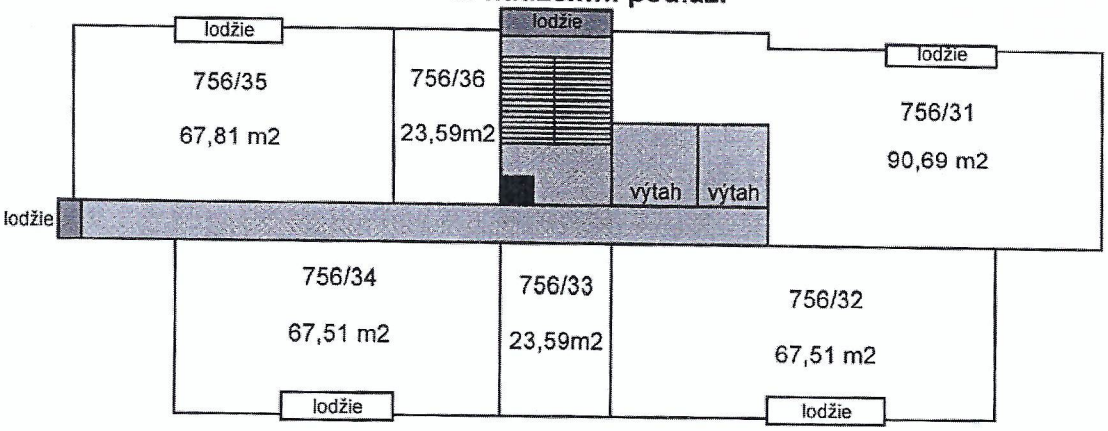
kuchyňská linka	1	ks
sporák	1	ks
WC	1	ks
umyvadlo	1	ks
vana	1	ks
dřez	1	ks
baterie	2	ks
domácí telefon	1	ks
listovní schránka	1	ks
vodoměr SV	1	ks
vodoměr UT	1	ks
měřidlo IRTN	1	ks
radiátory		

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, ústředního topení, elektroinstalace apod., ohraničené uzavíracími armaturami přívodu teplé a studené vody a plynu a elektrickými jističi v bytě, kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů). K vlastnictví jednotky dále patří: podlahová krytina a stropní vystrojení prostor v místnostech bytu, nosné a nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken, příslušejících k bytu, dále vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od spínacích hodin, příp. pojistkové rozvodnice.

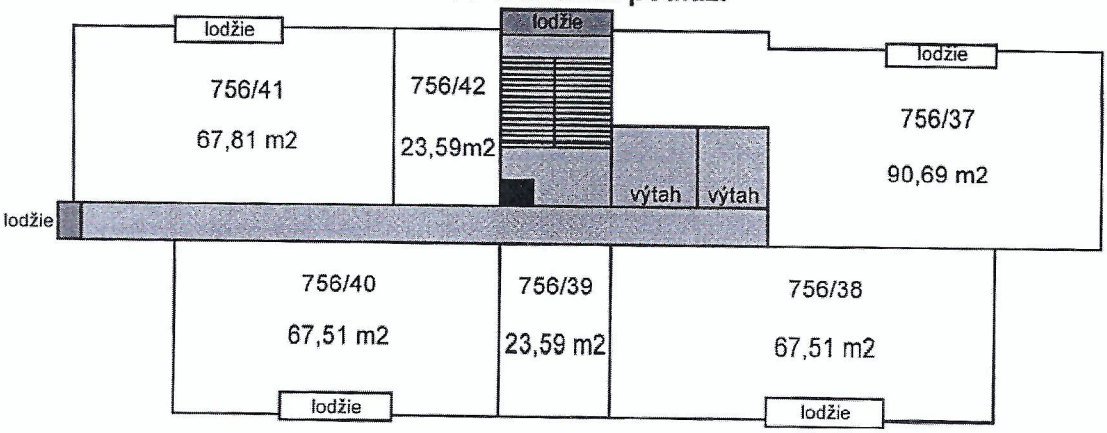
5. nadzemní podlaží



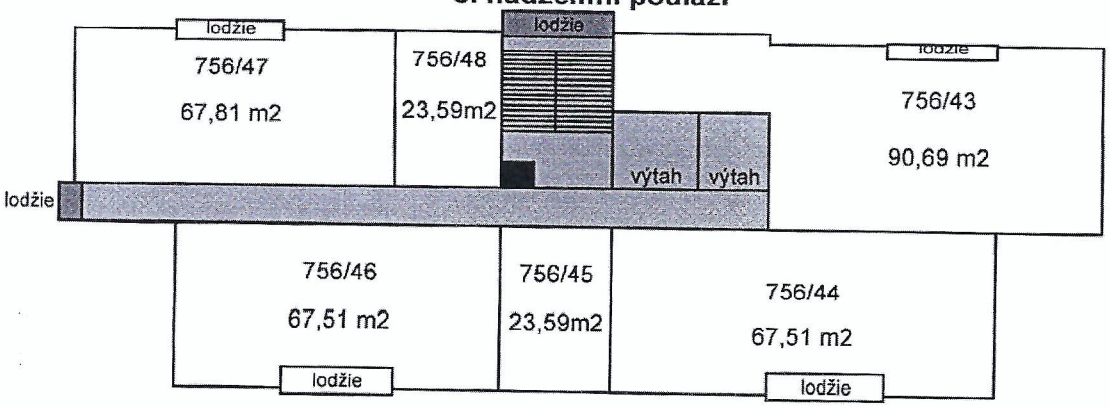
6. nadzemní podlaží



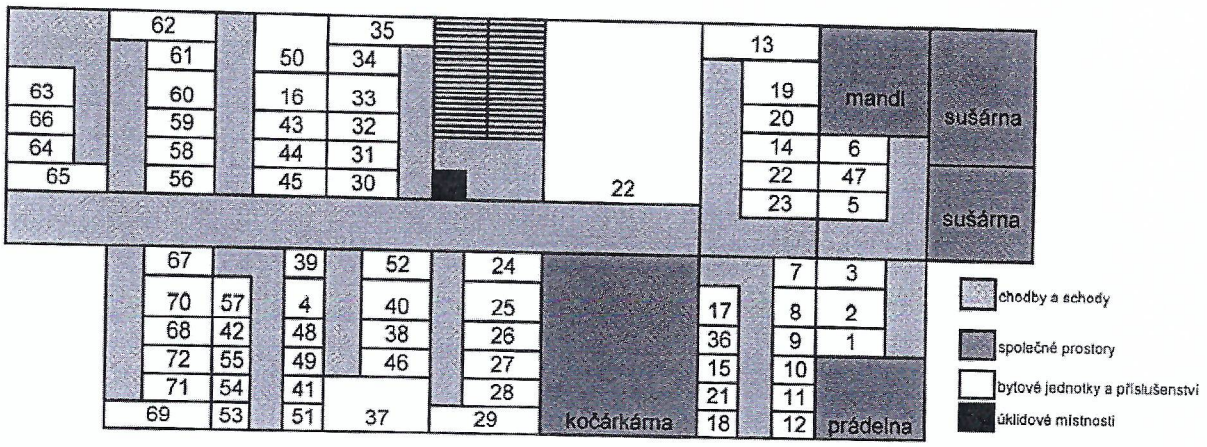
7. nadzemní podlaží



8. nadzemní podlaží



1. podzemní podlaží



Příloha č.
6

EqSA

Equity Solutions Appraisals s.r.o., společnost založená dle právního řádu České republiky, se sídlem Ovocný trh 573/12, Praha 1, 110 00, Česká republika | zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 154031 | IČ 28933362 | telefon/fax +420 222 314 447

Václav Duchoň
Vrbice 34
364 53 Vrbice

V Praze dne 29. 7. 2026

Věc: **Žádost o poskytnutí součinnosti při ocenění nemovité věci pro účely exekučního řízení.**
Termín místního šetření: 27. 8. 2026 v 13:00 hod

Vážený pane,

v souvislosti s Usnesením Exekutorského úřadu Praha 8 (204 EX 2549/25-294) ze dne 29. 7. 2026, byla znalecká kancelář Equity Solutions Appraisals s.r.o, jmenována k vyhotovení znaleckého posudku na ocenění nemovitých věcí ve vlastnictví Václav Duchoň, nar. 6. 11. 1954, bytem Vrbice 34, 364 53 Vrbice, zapsaných na:

LV 5301 k.ú. Rybáře (okr. Karlovy Vary)
LV 5297 k.ú. Rybáře (okr. Karlovy Vary).

V současné době Znalec prochází a studuje předložené informace a podklady, přičemž pokud byste disponovali podklady, které by mohly být pro ocenění, respektive zpracování znaleckého posudku podstatné a relevantní, zdvořile Vás žádáme o jejich zaslání.

Rádi bychom Vás také informovali, že Znalcem bude provedeno místní šetření předmětné nemovité věci situované v k.ú. Rybáře (okr. Karlovy Vary). Termín provedení inspekce je nově stanoven na 27. 8. 2026 ve 13:00 hod. Požádali bychom Vás o sdělení, zda se místního šetření budete účastnit, a to prostřednictvím emailu uvedeného níže.

Děkuji Vám za spolupráci.

S pozdravem

Kristýna Stárková
Office Assistant

Equity Solutions Appraisals s.r.o.
znalecká kancelář v oboru ekonomika
Ovocný trh 573/12, Praha 1, 110 00
Czech Republic
tel: +420 734 225 408
Kristyna.starkova@eqsa.cz

Příloha č.

7

V ověřovacím provozu byla spuštěna nová podoba insolvenčního rejstříku. Novou podobu můžete vyzkoušet ZDE.

Výstup z insolvenčního rejstříku

Zadaná vyhledávací kritéria:

Příjmení/název:	**Duchoň**
Jméno fyzické osoby:	**Václav**
IČ:	**44662068**
Datum narození:	**06.11.1954**
Údaje platné ke dni:	**29.07.2026 - 14.35**
POČET NALEZENÝCH DLUŽNÍKŮ	**0**

V insolvenčním rejstříku lze vyhledat pouze dlužníky,
proti kterým bylo zahájeno insolvenční řízení po 1. lednu 2008 a nebyli z rejstříku vyškrtnuti dle § 425 insolvenčního zákona.
Dlužníky, proti kterým bylo zahájeno konkursní či vyrovnací řízení před 1. lednem 2008, lze vyhledat v Evidenci úpadců.
Pokud má hledaný subjekt zadáno datum narození, nebo rodné číslo a nebyl nalezen, zkuste vyhledat subjekt pouze podle příjmení.

Příloha č.

8

Výčet sebraných nebo vytvořených dat

LV:	5301
Kraj:	Karlovarský
Okres:	Karlovy Vary
Obec:	Karlovy Vary
Katastrální území:	Rybáře
Počet obyvatel:	49 073

Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = **3 976,00 Kč/m²**

Obsah

LV č. 5301, 5297

1. Bytová jednotka č. j. 756/39
   1.1. Oceňovaný byt
   1.2. Pozemky parc. č. 954/3, 954/4 a 954/9

Oceňovací předpis

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

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu A) a obce s významnými lyžařskými středisky nebo obce s významnými turistickými cíli	I	1,20
8. Poloha obce: Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s Prahou nebo Brnem nebo katastrální území vyjmenovaných obcí v tabulce č. 1 přílohy č. 2 (kromě Prahy a Brna)	II	1,10
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

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

Index trhu $$I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * \left(1 + \sum_{i=1}^{5} P_i\right) = \mathbf{1{,}386}$$

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

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

Index polohy

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

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: MHD – centrum obce	IV	0,03
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - bez vlivu	II	0,00

Index polohy $$I_P = P_1 * \left(1 + \sum_{i=2}^{11} P_i\right) = \mathbf{1{,}100}$$

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T}$ * $\mathbf{I_P}$ = **1,525**

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T}$ * $\mathbf{I_P}$ = **1,100**

LV č. 5301

1. Bytová jednotka č. j. 756/39

1.1. byt

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Bytový prostor § 38 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Karlovy Vary – oblast 2
Stáří stavby:	36 let
Základní cena ZC (příloha č. 27):	39 351,- Kč/m²

Podlahové plochy bytu	**koeficient dle typu podlahové plochy**		
Bytová jednotka č. j. 756/34:	23,59 *	1,00 =	23,59 m²
Sklepní kóje:	1,44 *	0,10 =	0,14 m²
Započítaná podlahová plocha bytu:			23,73 m²

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V_i
1. Typ stavby: Budova - panelová, zateplená	III	0,00
2. Společné části domu: Komerční plochy, sauna nebo tělocvična - ordinace	III	0,02
3. Příslušenství domu: Bez dopadu na cenu bytu	II	0,00
4. Umístění bytu v domě: Ostatní podlaží nevyjmenované - 7.NP s výtahem	II	0,00
5. Orientace obyt. místností ke světovým stranám: Ostatní světové strany - s výhledem - SV	III	0,03
6. Základní příslušenství bytu: Příslušenství částečné nebo úplné mimo byt nebo umakartové bytové jádro - umakart	II	-0,10
7. Další vybavení bytu a prostory užívané spolu s bytem: Standardní vybavení - balkon nebo lodžie nebo komora nebo sklepní kóje - sklepní kóje	II	-0,01
8. Vytápění bytu: Dálkové, ústřední, etážové	III	0,00
9. Kritérium jinde neuvedené: Bez vlivu na cenu	III	0,00
10. Stavebně - technický stav: Byt ve špatném stavu – předpoklad provedení rozsáhlejších stavebních úprav	IV	0,65

Koeficient pro stáří 36 let:

s = 1 - 0,005 * 36 = **0,820**

Index vybavení $\mathbf{I_V} = (1 + \sum_{i=1}^{9} V_i) * V_{10} * 0{,}820 = \mathbf{0{,}501}$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $\mathbf{I_T}$ = **1,000**

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P}$ = **1,100**

Ocenění

Základní cena upravená ZCU = ZC * I_V = 39 351,- Kč/m² * 0,501 = 19 714,85 Kč/m²
CB_P = PP * ZCU * I_T * I_P = 23,73 m² * 19 714,85 Kč/m² * 1,000 * 1,100= 514 616,73 Kč

Cena stanovená porovnávacím způsobem **=** **514 616,73 Kč**

Ocenění pro stanovení podílu jednotky na pozemcích

1.2. Pozemky parc. č. 954/3, 954/4 a 954/9

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi **I_T = 1,000**

Index polohy pozemku **I_P = 1,100**

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - orientace SV, S a SZ	III	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů $I_O = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i$ = **1,000**

Celkový index I = I_T * I_O * I_P = 1,000 * 1,000 * 1,100 = **1,100**

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m²]
§ 4 odst. 1 – stavební pozemek – zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	3 976,-	1,100		4 373,60

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	954/3	508	4 373,60	2 221 788,80
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - jiná plocha	954/4	35	4 373,60	153 076,-
§ 4 odst. 1	ostatní plocha - zeleň	954/9	1 523	4 373,60	6 660 992,80
Stavební pozemky - celkem			2 066		**9 035 857,60**

Pozemky parc. č. 954/3, 954/4 a 954/9 - cena zjištěná celkem **=** **9 035 857,60 Kč**

Ceny nemovitého majetku pro stanovení podílu jednotky

1.2. Pozemky parc. č. 954/3, 954/4 a 954/9	=	9 035 857,60 Kč
Celková cena nemovitého majetku pro stanovení podílu:	**=**	**9 035 857,60 Kč**

Bytová jednotka bez spoluvlastnického podílu **=** **514 616,73 Kč**

Úprava ceny spoluvlastnickým podílem na příslušenství a pozemku

Cena zjištěná pozemku: 9 035 857,60 Kč
Spoluvlastnický podíl: 2 359 / 410 591
Hodnota spoluvlastnického podílu:
9 035 857,60 Kč * 2 359 / 410 591 = 51 914,41 Kč

Spoluvlastnický podíl na příslušenství a pozemku	+	51 914,41 Kč
Bytová jednotka č. j. 756/39 - cena zjištěná	**=**	**566 531,14 Kč**

Výsledky analýzy dat

LV č. 5301, 5297

1. Bytová jednotka č. j. 756/39		566 531,- Kč
1.1. Oceňovaný byt	514 616,73 Kč	
1.2. Pozemky parc. č. 954/3, 954/4 a 954/9	51 914,41 Kč	
	= 566 531,- Kč	
LV č. 5301 - celkem:		**566 531,- Kč**
Cena zjištěná - celkem:		**566 531,- Kč**
Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50:		**566 530,- Kč**

slovy: Pět set šedesát šest tisíc pět set třicet Kč