# ZNALECKÝ POSUDEK

**o ceně nemovitých věcí**

**č. 043805/2026**

| | |
|---|---|
| **Zadavatel znaleckého posudku:** | Insolvenční agentura v.o.s.<br>Západní 1448/16<br>360 01 Karlovy Vary<br><br>insolvenční správce dlužníka Michaela Kršáková, Milady Horákové 646/21, 568 02 Svitavy-Předměstí |
| **Číslo jednací:** | KSPA 53 INS 5662/2026 |
| **Účel znaleckého posudku:** | Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely insolvenčního řízení. |
| **Obor, odvětví, specializace:** | Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti |
| **Adresa předmětu ocenění:** | Litomyšl, okres Svitavy |
| **Sběr podkladů pro ocenění provedeno na místě předmětu ocenění dne:** | 08.06.2026 |
| **Zpracováno ke dni:** | 08.06.2026 |
| **Zhotovitel:** | XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti<br>Mánesova 1374/53, 12000 Praha<br>IČO: 28462572<br>Tel.: +420737858334<br>Email: info@xpinvest.cz |

Znalecký posudek obsahuje 35 stran textu včetně titulního listu a 59 stran příloh. Objednateli se předává pouze v elektronické formě.

**Místo a datum vyhotovení:** V Praze, dne 01.07.2026

# A. ZADÁNÍ

## 1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny:

- spoluvlastnického podílu ve výši id. 2/150 pozemků parc. č. 2304/1 a 2304/2 v obci Litomyšl, okres Svitavy, katastrální území Litomyšl na listu vlastnictví č. 32;
- spoluvlastnického podílu ve výši id. 2/160 pozemku parc. č. 1346/24 v obci Litomyšl, okres Svitavy, katastrální území Litomyšl na listu vlastnictví č. 151;
- spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/85 pozemků parc. č. st. 3227/1 a 2306/3 v obci Litomyšl, okres Svitavy, katastrální území Litomyšl na listu vlastnictví č. 1486;
- spoluvlastnického podílu ve výši id. 2/10 pozemků parc. č. 1346/13, 1356/9, 1589/1 a 1589/12 v obci Litomyšl, okres Svitavy, katastrální území Litomyšl na listu vlastnictví č. 2401;
- spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/85 pozemků parc. č. 2306/1 a 2306/2 v obci Litomyšl, okres Svitavy, katastrální území Litomyšl na listu vlastnictví č. 6357
- a spoluvlastnického podílu ve výši id. 2/160 pozemku parc. č. 1346/6 v obci Litomyšl, okres Svitavy, katastrální území Litomyšl na listu vlastnictví č. 6629.

## 2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely insolvenčního řízení.

## 3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel nesdělil žádné skutečnosti, které by měly vliv na výsledek posudku.

# B. VÝČET PODKLADŮ

## 1. Postup výběru zdrojů

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a určení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

## 2. Výčet zdrojů

výpis z katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejích, povodňová mapa, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, informace zjištěné při prohlídce, vyhláška Ministerstva financí České republiky č. 523/2025 Sb. kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, informace realitních kanceláří, územní plán

## 3. Věrohodnost zdrojů

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

# C. NÁLEZ

## 1. Základní informace

| | |
|---|---|
| Název předmětu ocenění: | Pozemky parc. č. 2304/1, 2304/2, 1346/24, st. 3227/1, 2306/3, 1346/13, 1356/9, 1589/1, 1589/12, 2306/1, 2306/2, 1346/6 |
| Adresa předmětu ocenění: | Litomyšl, okres Svitavy |
| Kraj: | Pardubický kraj |
| Okres: | Svitavy |
| Obec: | Litomyšl |
| Ulice: | |
| Katastrální území: | Litomyšl |
| Počet obyvatel: | 10 448 |

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **1 861,00 Kč/m$^2$**

**Koeficienty obce**

| **Název koeficientu** | **č.** | **$P_i$** |
|---|---|---|
| O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel | I | 0,85 |
| O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D | III | 0,85 |
| O3. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel | V | 1,00 |
| O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn | I | 1,00 |
| O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava | I | 1,00 |
| O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) | I | 1,00 |

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv * $O_1$ * $O_2$ * $O_3$ * $O_4$ * $O_5$ * $O_6$ = **1 345,00 Kč/m$^2$**

## 2. Prohlídka a zaměření

Místní šetření, v rámci kterého byl proveden sběr podkladů pro ocenění, bylo provedeno dne 08.06.2026. Sběr podkladů provedl XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti, Ing. Jana Fichnová. Byla provedena celková prohlídka předmětu ocenění.

## 3. Vlastnické a evidenční údaje

**LV 32**

Vlastnické právo:

Kršáková Michaela, Milady Horákové 646/21, Předměstí, 56802 Svitavy 2/150

Nemovitosti:

Pozemky parc. č. 2304/1 a 2304/2 v obci Litomyšl, okres Svitavy, katastrální území Litomyšl na listu vlastnictví č. 32.

**LV 151**

Vlastnické právo:

Kršáková Michaela, Milady Horákové 646/21, Předměstí, 56802 Svitavy 2/160

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 1346/24 v obci Litomyšl, okres Svitavy, katastrální území Litomyšl na listu vlastnictví č. 151.

**LV 1486**

Vlastnické právo:

Kršáková Michaela, Milady Horákové 646/21, Předměstí, 56802 Svitavy 1/85

Nemovitosti:

Pozemky parc. č. st. 3227/1 a 2306/3 v obci Litomyšl, okres Svitavy, katastrální území Litomyšl na listu vlastnictví č. 1486.

**LV 2401**

Vlastnické právo:

Kršáková Michaela, Milady Horákové 646/21, Předměstí, 56802 Svitavy 2/10

Nemovitosti:

Pozemky parc. č. 1346/13, 1356/9, 1589/1 a 1589/12 v obci Litomyšl, okres Svitavy, katastrální území Litomyšl na listu vlastnictví č. 2401.

**LV 6357**

Vlastnické právo:

Kršáková Michaela, Milady Horákové 646/21, Předměstí, 56802 Svitavy 1/85

Nemovitosti:

Pozemky parc. č. 2306/1 a 2306/2 v obci Litomyšl, okres Svitavy, katastrální území Litomyšl na listu vlastnictví č. 6357.

**LV 6629**

Vlastnické právo:

Kršáková Michaela, Milady Horákové 646/21, Předměstí, 56802 Svitavy 2/160

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 1346/6 v obci Litomyšl, okres Svitavy, katastrální území Litomyšl na listu vlastnictví č. 6629.

## 4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace neodpovídá skutečnému stavu – pozemky parc. č. st. 3227/1 a 2306/3 jsou v územním plánu regulovány jako plochy silniční dopravy, což neodpovídá skutečnému využití - pozemek parc. č. st. 3227/1 je zastavěný zahrádkářskou chatou ve vlastnictví cizí osoby a je ve funkčním celku s pozemkem parc. č. 2306/3. Oba tyto pozemky se nachází na okraji oploceného areálu zahrádkářské osady. Pozemky parc. č. 1346/24, 2306/1, 2306/2 a 1346/6 jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ostatní komunikace. Ve skutečnosti se jedná jen částečně o nezpevněné účelové komunikace. Z větší části jsou zemědělsky využívané.

## 5. Celkový popis nemovitosti

### Popis pozemků a lokality

Předmětem ocenění jsou pozemky parc. č. 2304/1 orná půda o výměře 908 $m^2$, parc. č. 2304/2 orná půda o výměře 607 $m^2$, parc. č. 1346/24 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 163 $m^2$, parc. č. st. 3227/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10 $m^2$, parc. č. 2306/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 167 $m^2$, parc. č. 1346/13 orná půda o výměře 9183 $m^2$, parc. č. 1356/9 orná půda o výměře 9948 $m^2$, parc. č. 1589/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 173 $m^2$, parc. č. 1589/12 orná půda o výměře 4704 $m^2$, parc. č. 2306/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1860 $m^2$, parc. č. 2306/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 150 $m^2$ a parc. č. 1346/6 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1924 $m^2$.

Dle územního plánu je pozemek parc. č. 1346/13 regulovaný jako zastavitelná plocha s plánovaným využitím plochy bydlení hromadného, pozemek parc. č. 1589/1 jako stávající plocha bydlení hromadného a pozemek parc. č. 1589/12 jako zastavitelná plocha s plánovaným využitím plochy bydlení individuálního. Tyto pozemky o celkové výměře 14060 $m^2$ jsou oceněny jako zastavitelné pozemky.

Pozemky parc. č. st. 3227/1 a 2306/3 jsou územním plánem regulované jako plochy silniční dopravy, což neodpovídá skutečnému využití - pozemek parc. č. st. 3227/1 je zastavěný zahradní chatkou ve vlastnictví cizí osoby a je ve funkčním celku s pozemkem parc. č. 2306/3. Oba tyto pozemky se nachází v oploceném areálu zahrádkářské osady. Tyto pozemky o celkové výměře 177 $m^2$ jsou tedy oceněny dle skutečného využití jako pozemky zahrad (individuální rekreace).

Pozemky parc. č. 2304/1, 2304/2 a 1356/9 jsou územním plánem regulovány jako plochy zemědělské, což odpovídá skutečnému využití. Pozemky parc. č. 1346/24, 2306/1, 2306/2 a 1346/6 jsou územním plánem regulovány jako plochy silniční dopravy, což neodpovídá skutečnosti - tyto pozemky jsou využívány k zemědělským účelům, nebo jen částečně slouží jako nezpevněné účelové komunikace. Tyto pozemky o celkové výměře 15560 $m^2$ jsou tedy oceněny jako zemědělské pozemky.

Sklon pozemků je mírně svažitý. Oplocení pozemku - pozemky parc. č. st. 3227/1, 2306/3 a 1589/12 jsou součástí většího oploceného areálu (oplocení není součástí ocenění). Trvalé porosty - okrasné dřeviny. Na pozemku parc. č. st. 3227/1 stojí stavba bez č.p./č.e., jiná stavba, která je ve vlastnictví cizí osoby a není proto součástí ocenění.

Přístup k pozemkům je bezproblémový po zpevněné obecní cestě nebo přes pozemky ve spoluvlastnictví.

Pozemky leží na jižním okraji obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě bytovými domy, případně se jedná o pozemky mimo zastavěné území obce.

V obci je úplná vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody. V obci jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení. Je zde kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení a sportovního vyžití. Je zde kompletní soustava úřadů. V obci se nachází pobočka České pošty.

Z hlediska životního prostředí se jedná o klidné lokality bez zdraví ohrožujících vlivů a zeleň v podobě lesů a luk je v docházkové vzdálenosti. Lokality se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

Je zde zastávka MHD a dálkových spojů v docházkové vzdálenosti a v místě jsou dobré parkovací možnosti v blízkosti objektu, příp. přímo na pozemcích.

Dle znalostí zpracovatele v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Navrhované stavební pozemky nejsou zasíťované. Pozemek parc. č. 1589/1 je možné napojit na veškeré inženýrské sítě a je zatížený vedením vodovodu. Pozemek parc. č. 1589/12 má dostupné veškeré inženýrské sítě ve vzdálenosti cca 50 m. Pozemek parc. č. 1346/13 má dostupné veškeré inženýrské sítě ve vzdálenosti cca 100 m a je zatížený vedením VN.

| **Tabulkový popis** | | |
|---|---|---|
| **Popis pozemků** | Parcelní číslo | parc. č. 2304/1 orná půda - 908 $m^2$<br>parc. č. 2304/2 orná půda - 607 $m^2$<br>parc. č. 1346/24 ostatní plocha, ostatní komunikace - 163 $m^2$<br>parc. č. st. 3227/1 zastavěná plocha a nádvoří - 10 $m^2$<br>parc. č. 2306/3 ostatní plocha, ostatní komunikace - 167 $m^2$<br>parc. č. 1346/13 orná půda - 9183 $m^2$<br>parc. č. 1356/9 orná půda - 9948 $m^2$<br>parc. č. 1589/1 ostatní plocha, ostatní komunikace - 173 $m^2$<br>parc. č. 1589/12 orná půda - 4704 $m^2$<br>parc. č. 2306/1 ostatní plocha, ostatní komunikace - 1860 $m^2$<br>parc. č. 2306/2 ostatní plocha, ostatní komunikace - 150 $m^2$<br>parc. č. 1346/6 ostatní plocha, ostatní komunikace - 1924 $m^2$ |
| | Celková výměra | zastavitelný pozemek – 14060 $m^2$<br>zahrada – 177 $m^2$<br>zemědělský pozemek – 15560 $m^2$ |
| | Druh pozemku | zastavitelný pozemek<br>zahrada<br>zemědělský pozemek |
| | Územní plán | pozemek parc. č. 1346/13 je regulovaný jako zastavitelná plocha s plánovaným využitím plochy bydlení hromadného, pozemek parc. č. 1589/1 jako stávající plocha bydlení hromadného a pozemek parc. č. 1589/12 jako zastavitelná plocha s plánovaným využitím plochy bydlení individuálního - tyto pozemky jsou oceněny jako stavební pozemky<br>Pozemky parc. č. st. 3227/1 a 2306/3 jsou územním plánem regulované jako plochy silniční dopravy, což neodpovídá skutečnému využití - pozemek parc. č. st. 3227/1 je zastavěný zahradní chatkou ve vlastnictví cizí osoby a je ve funkčním celku s pozemkem parc. č. 2306/3 a oba tyto pozemky se nachází v oploceném areálu zahrádkářské osady - tyto pozemky jsou tedy |

| | | |
|---|---|---|
| | | oceněny dle skutečného využití jako pozemky zahrad (individuální rekreace)<br>pozemky parc. č. 2304/1, 2304/2 a 1356/9 jsou územním plánem regulovány jako plochy zemědělské, což odpovídá skutečnému využití, pozemky parc. č. 1346/24, 2306/1, 2306/2 a 1346/6 jsou územním plánem regulovány jako plochy silniční dopravy, což neodpovídá skutečnosti - tyto pozemky jsou využívány k zemědělským účelům, nebo jen částečně slouží jako nezpevněné účelové komunikace - tyto pozemky jsou oceněny jako zemědělské pozemky |
| | Trvalé porosty | okrasné dřeviny |
| | Sklon pozemku | mírně svažitý |
| | Oplocení | pozemky parc. č. st. 3227/1, 2306/3 a 1589/12 jsou součástí většího oploceného areálu (oplocení není součástí ocenění) |
| | Přístupová cesta k pozemku | přístup bezproblémový po zpevněné obecní cestě nebo přes pozemky ve spoluvlastnictví |
| | Stavby na pozemku | na pozemku parc. č. st. 3227/1 stojí stavba bez č.p./č.e., jiná stavba, která je ve vlastnictví cizí osoby a není proto součástí ocenění |

| | | |
|---|---|---|
| **Širší vztahy** | Popis okolí | zástavba bytovými domy |
| | Poloha v obci | jižní okraj obce |
| | Vybavenost | úplná vybavenost obchodními středisky i specializovanými obchody; v obci jsou dostupné základní a střední školy včetně specializovaných zařízení; v obci je kompletní vybavenost z hlediska kulturních zařízení a sportovního vyžití; kompletní soustava úřadů v obci; v obci je pobočka České pošty |
| | Životní prostředí | klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů; zeleň v podobě lesů a luk v docházkové vzdálenosti; lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav |
| | Spojení a parkovací možnosti | zastávka MHD a dálkových spojů v docházkové vzdálenosti; dobré parkovací možnosti v blízkosti objektu, příp. na pozemcích |
| | Sousedé a kriminalita | dle znalostí zpracovatele v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné |
| **Věcná práva, jiné** | Věcná břemena | oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny |
| | Další informace | Navrhované stavební pozemky nejsou zasíťované. Pozemek parc. č. 1589/1 je možné napojit na veškeré inženýrské sítě a je zatížený vedením vodovodu. Pozemek parc. č. 1589/12 má dostupné veškeré inženýrské sítě ve vzdálenosti cca 50 m. Pozemek parc. č. 1346/13 má dostupné veškeré inženýrské sítě ve vzdálenosti cca 100 m a je zatížený vedením VN. |

## 6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 08.06.2026 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 2:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Volba metody:

- dle §1c vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění byla určena cena zjištěná

- metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, nakladatelství CERM.

# D. POSUDEK

## Ocenění dle cenového předpisu - zjištěná cena

**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.

## LV 32

**1. Pozemky**

**Ocenění**

**Zemědělské pozemky oceněné dle § 6**

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

| | |
|---|---|
| Obce s 10-25 tisíci obyv. – vlastní území: | 120,00% |
| Celková úprava ceny: | 120,00 % |

| Název | Parcelní číslo | BPEJ | Výměra [m2] | JC [Kč/m2] | Úprava [%] | UC [Kč/m2] | Cena [Kč] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| orná půda | 2304/1 | 51400 | 908 | 12,77 | 120,00 | 28,09 | 25 505,72 |
| orná půda | 2307/2 | 50810 | 221 | 9,37 | 120,00 | 20,61 | 4 554,81 |
| orná půda | 2304/2 | 51400 | 386 | 12,77 | 120,00 | 28,09 | 10 842,74 |
| Zemědělské pozemky oceněné dle § 6 | | | | | | | |
| Celkem: | | | 1 515 m$^2$ | | | | **40 903,27** |

**Pozemky - cena zjištěná celkem** = **40 903,27 Kč**

## LV 151

**1. Pozemek**

**Ocenění**

**Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace**

**Úprava základních cen pro pozemky komunikací**

| **Znak** | **$P_i$** |
|---|---|
| P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah | |
| III – Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny) | -0,25 |
| P2. Charakter a zastavěnost území | |
| I – V kat. území sídelní části obce | 0,05 |
| P3. Povrchy | |
| II – Komunikace s nezpevněným povrchem | -0,03 |
| P4. Vlivy ostatní neuvedené | |

II – Bez dalších vlivů 0,00

P5. Komerční využití

I – Bez možnosti komerčního využití 0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací $\mathbf{I} = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^{4} P_i) = \mathbf{0,231}$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

| Zatřídění | Zákl. cena [Kč/m$^2$] | Koeficienty | | Upr. cena [Kč/m$^2$] |
|---|---|---|---|---|
| **§ 4 odst. 3 – stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství** | | | | |
| § 4 odst. 3 | 1 345,- | 0,231 | 1,000 | 310,70 |

| Typ | Název | Parcelní číslo | Výměra [m$^2$] | Jedn. cena [Kč/m$^2$] | Cena [Kč] |
|---|---|---|---|---|---|
| § 4 odst. 3 | ostatní plocha - ostatní komunikace | 1346/24 | 163 | 310,70 | 50 644,10 |
| Ostatní stavební pozemek - celkem | | | 163 | | **50 644,10** |

**Pozemek - cena zjištěná celkem** = **50 644,10 Kč**

## LV 1486

**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: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby) | I | -0,03 |
| 3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území | II | 0,00 |
| 4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Negativní - podílové vlastnictví | I | -0,04 |
| 5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů | II | 0,00 |
| 6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav | IV | 1,00 |
| 7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality | III | 1,00 |
| 8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel | VI | 1,00 |
| 9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) | I | 1,05 |

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

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0,977}$

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

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1} P_i) = \mathbf{0,930}$

**Index polohy**

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Stavby pro rodinnou rekreaci

| Název znaku | č. | $P_i$ |
|---|---|---|
| 1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku | I | 0,85 |
| 2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rekreační oblasti | III | 0,05 |
| 3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce | III | 0,05 |
| 4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí | I | 0,00 |
| 5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce | II | 0,00 |
| 6. Dopravní dostupnost k pozemku: Bez možnosti příjezdu motorovým vozidlem | I | -0,05 |
| 7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce | II | 0,00 |
| 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 | 0,00 |
| 11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - nejsou další vlivy | II | 0,00 |

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,893}$

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P}$ = **0,872**

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P}$ = **0,830**

## 1. Pozemky

**Ocenění**

Index trhu s nemovitostmi $\mathbf{I_T}$ **= 0,930**

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P}$ = **0,893**

**Index omezujících vlivů pozemku**

| Název znaku | č. | $P_i$ |
|---|---|---|
| 1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití | I | -0,03 |
| 2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace | IV | 0,00 |
| 3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky | III | 0,00 |
| 4. Chráněná území a ochranná pásma: Ochranné pásmo | II | -0,03 |
| 5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání | I | 0,00 |

| | | |
|---|---|---|
| 6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů | II | 0,00 |

Index omezujících vlivů $\mathbf{I_O} = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i = \mathbf{0,940}$

**Celkový index I** = $I_T$ * $I_O$ * $I_P$ = 0,930 * 0,940 * 0,893 = **0,781**

**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/m$^2$] | Index | Koef. | Upr. cena [Kč/m$^2$] |
|---|---|---|---|---|
| **§ 4 odst. 1 – stavební pozemek – zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek** | | | | |
| § 4 odst. 1 | 1 345,- | 0,781 | | 1 050,45 |

| Typ | Název | Parcelní číslo | Výměra [m$^2$] | Jedn. cena [Kč/m$^2$] | Cena [Kč] |
|---|---|---|---|---|---|
| § 4 odst. 1 | zastavěná plocha a nádvoří | st. 3227/1 | 10 | 1 050,45 | 10 504,50 |
| § 4 odst. 1 | ostatní plocha - ostatní komunikace | 2306/3 | 167 | 1 050,45 | 175 425,15 |
| Stavební pozemky - celkem | | | 177 | | **185 929,65** |

**Pozemky - cena zjištěná celkem** = **185 929,65 Kč**

## LV 2401

**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: Negativní - podílové vlastnictví | I | -0,04 |
| 5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů | II | 0,00 |
| 6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav | IV | 1,00 |
| 7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality | III | 1,00 |
| 8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel | VI | 1,00 |
| 9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) | I | 1,05 |

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č.

3 oceňovací vyhlášky:

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{1,008}$

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

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0,960}$

**Index polohy**

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

| Název znaku | č. | $P_i$ |
|---|---|---|
| 1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku | I | 1,00 |
| 2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba | I | 0,04 |
| 3. Poloha pozemku v obci: Okrajové části obce | III | -0,05 |
| 4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí | I | 0,00 |
| 5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce | II | -0,01 |
| 6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti; nebo příjezd po nezpevněné komunikaci s možností parkování na pozemku | V | 0,00 |
| 7. Osobní hromadná doprava: Zastávka od 201 do 1000, MHD – špatná dostupnost centra obce | II | -0,01 |
| 8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití | II | 0,00 |
| 9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí | II | 0,00 |
| 10. Nezaměstnanost: Nižší než je průměr v kraji | III | 0,01 |
| 11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - nejsou další vlivy | II | 0,00 |

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,980}$

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P}$ = **0,988**

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

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P}$ = **0,941**

**1. Pozemky**

**Ocenění**

Index trhu s nemovitostmi $\mathbf{I_T}$ **= 0,960**

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P}$ = **0,980**

**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 - ostatní orientace | IV | 0,00 |
| 3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky | III | 0,00 |
| 4. Chráněná území a ochranná pásma: Ochranné pásmo | II | -0,01 |
| 5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání | I | 0,00 |
| 6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů | II | 0,00 |

Index omezujících vlivů $\mathbf{I_O} = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i = \mathbf{0,990}$

**Celkový index I** = $I_T$ * $I_O$ * $I_P$ = 0,960 * 0,990 * 0,980 = **0,931**

**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/m$^2$] | Index | Koef. | Upr. cena [Kč/m$^2$] |
|---|---|---|---|---|
| **§ 9 odst. 4 a) – jiné pozemky – zahrnuté do územního plánu k zastavění** | | | | |
| § 9 odst. 4 a) | 1 345,- | 0,931 | 0,300 | 375,66 |

| Typ | Název | Parcelní číslo | Výměra [m$^2$] | Jedn. cena [Kč/m$^2$] | Cena [Kč] |
|---|---|---|---|---|---|
| § 9 odst. 4 a) | orná půda | 1346/13 | 9 183 | 375,66 | 3 449 685,78 |
| § 9 odst. 4 a) | orná půda | 1589/12 | 4 704 | 375,66 | 1 767 104,64 |
| Stavební pozemky - celkem | | | 13 887 | | **5 216 790,42** |

**Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace**

**Úprava základních cen pro pozemky komunikací**

| **Znak** | **$P_i$** |
|---|---|
| P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah | |
| IV – Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství) | -0,10 |
| P2. Charakter a zastavěnost území | |
| I – V kat. území sídelní části obce | 0,05 |
| P3. Povrchy | |
| III – Veřejné parky nebo veřejná zeleň | 0,00 |
| P4. Vlivy ostatní neuvedené | |
| I – Vlivy zvyšující cenu – (např. sídlištní zeleň, venkovní úpravy) | 0,01 |
| P5. Komerční využití | |
| I – Bez možnosti komerčního využití | 0,30 |

Úprava základní ceny pozemků komunikací $\mathbf{I} = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^{4} P_i) = \mathbf{0,288}$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

| Zatřídění | Zákl. cena [Kč/m$^2$] | Koeficienty | | Upr. cena [Kč/m$^2$] |
|---|---|---|---|---|
| **§ 4 odst. 3 – stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství** | | | | |
| § 4 odst. 3 | 1 345,- | 0,288 | 1,000 | 387,36 |

| Typ | Název | Parcelní číslo | Výměra [m$^2$] | Jedn. cena [Kč/m$^2$] | Cena [Kč] |
|---|---|---|---|---|---|
| § 4 odst. 3 | ostatní plocha - ostatní komunikace | 1589/1 | 173 | 387,36 | 67 013,28 |
| Ostatní stavební pozemek - celkem | | | 173 | | **67 013,28** |

**Zemědělský pozemek oceněný dle § 6**

| Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5: | |
|---|---|
| Obce s 10-25 tisíci obyv. – vlastní území: | 120,00% |
| Celková úprava ceny: | 120,00 % |

| Název | Parcelní číslo | BPEJ | Výměra [m2] | JC [Kč/m2] | Úprava [%] | UC [Kč/m2] | Cena [Kč] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| orná půda | 1356/9 | 50810 | 9 948 | 9,37 | 120,00 | 20,61 | 205 028,28 |
| Zemědělský pozemek oceněný dle § 6 Celkem: | | | 9 948 m$^2$ | | | | **205 028,28** |

**Pozemky - cena zjištěná celkem** = **5 488 831,98 Kč**

**2. Trvalé porosty**

**Okrasné rostliny: příloha č. 39**

| Název / Typ | Jedn. cena [Kč / jedn.] | Úpravy [%] | Stáří / Upr. cena [Kč / jedn.] | Počet / Výměra | Cena [Kč] |
|---|---|---|---|---|---|
| borovice černá na pozemku p.č.: 1589/1 | | | 40 roků | 2,00 ks | |
| Jehličnaté stromy II | 18 610,- | - 15 % | 15 818,50 | | 31 637,- |
| borovice černá na pozemku p.č.: 1589/1 | | | 25 roků | 1,00 ks | |
| Jehličnaté stromy II | 18 610,- | - 15 % | 15 818,50 | | 15 818,50 |
| javor babyka na pozemku p.č.: 1589/1 | | | 15 roků | 1,00 ks | |
| Listnaté stromy III | 13 160,- | - 5 % | 12 502,- | | 12 502,- |
| pámelník na pozemku p.č.: 1589/1 | | | 20 roků | 7,50 m | |
| Živé ploty z list. dřevin | 3 330,- | - 5 % | 3 163,50 | | 23 726,25 |
| Součet: | | | | | 83 683,75 |
| Koeficient stanoviště Kz (dle příl. č. 39): | | | * | | 0,750 |
| Koeficient polohy $K_5$ (příl. č. 20) | | | * | | 1,000 |
| Celkem - okrasné rostliny [ Kč ] | | | = | | 62 762,81 |

**Trvalé porosty** = **62 762,81 Kč**

**LV 6357**

**1. Pozemky**

**Ocenění**

**Stavební pozemky pro ostatní plochy, komunikace**

**Úprava základních cen pro pozemky komunikací**

| **Znak** | **$P_i$** |
|---|---|
| P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah | |
| III – Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny) | -0,25 |
| P2. Charakter a zastavěnost území | |
| I – V kat. území sídelní části obce | 0,05 |
| P3. Povrchy | |
| II – Komunikace s nezpevněným povrchem | -0,03 |
| P4. Vlivy ostatní neuvedené | |
| II – Bez dalších vlivů | 0,00 |
| P5. Komerční využití | |
| I – Bez možnosti komerčního využití | 0,30 |
| Úprava základní ceny pozemků komunikací | $\mathbf{I} = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^{4} P_i) =$ **0,231** |

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

| Zatřídění | Zákl. cena [Kč/m$^2$] | Koeficienty | | Upr. cena [Kč/m$^2$] |
|---|---|---|---|---|
| **§ 4 odst. 3 – stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství** | | | | |
| § 4 odst. 3 | 1 345,- | 0,231 | 1,000 | 310,70 |

| Typ | Název | Parcelní číslo | Výměra [m$^2$] | Jedn. cena [Kč/m$^2$] | Cena [Kč] |
|---|---|---|---|---|---|
| § 4 odst. 3 | ostatní plocha - ostatní komunikace | 2306/1 | 1 860 | 310,70 | 577 902,- |
| § 4 odst. 3 | ostatní plocha - ostatní komunikace | 2306/2 | 150 | 310,70 | 46 605,- |
| Ostatní stavební pozemky - celkem | | | 2 010 | | **624 507,-** |

**Pozemky - cena zjištěná celkem** = **624 507,- Kč**

**LV 6629**

**1. Pozemek**

**Ocenění**

**Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace**

**Úprava základních cen pro pozemky komunikací**

| **Znak** | **$P_i$** |
|---|---|
| P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah | |
| III – Účelové komunikace, vlečky a místní komunikace IV třídy (samostatné chodníky, cyklistické stezky, cesta v chatových oblastech, obytné a pěší zóny) | -0,25 |
| P2. Charakter a zastavěnost území | |
| I – V kat. území sídelní části obce | 0,05 |
| P3. Povrchy | |
| II – Komunikace s nezpevněným povrchem | -0,03 |
| P4. Vlivy ostatní neuvedené | |
| II – Bez dalších vlivů | 0,00 |
| P5. Komerční využití | |
| I – Bez možnosti komerčního využití | 0,30 |
| Úprava základní ceny pozemků komunikací | $\mathbf{I} = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^{4} P_i) =$ **0,231** |

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

| Zatřídění | Zákl. cena [Kč/m$^2$] | Koeficienty | | Upr. cena [Kč/m$^2$] |
|---|---|---|---|---|
| **§ 4 odst. 3 – stavební pozemek – ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství** | | | | |
| § 4 odst. 3 | 1 345,- | 0,231 | 1,000 | 310,70 |

| Typ | Název | Parcelní číslo | Výměra [m$^2$] | Jedn. cena [Kč/m$^2$] | Cena [Kč] |
|---|---|---|---|---|---|
| § 4 odst. 3 | ostatní plocha - ostatní komunikace | 1346/6 | 1 924 | 310,70 | 597 786,80 |
| Ostatní stavební pozemek - celkem | | | 1 924 | | **597 786,80** |

**Pozemek - cena zjištěná celkem** = **597 786,80 Kč**

**Rekapitulace ocenění cenou zjištěnou**

| | | |
|---|---|---|
| **LV 32** | | |
| 1. Pozemky | | 40 903,- Kč |
| LV 32 - celkem: | | **40 903,- Kč** |
| **Úprava ceny vlastnickým podílem** | * | **2 / 150** |
| LV 32 - celkem: | | **545,- Kč** |
| **LV 151** | | |
| 1. Pozemek | | 50 644,- Kč |
| LV 151 - celkem: | | **50 644,- Kč** |
| **Úprava ceny vlastnickým podílem** | * | **2 / 160** |
| LV 151 - celkem: | | **633,- Kč** |
| **LV 1486** | | |
| 1. Pozemky | | 185 930,- Kč |
| LV 1486 - celkem: | | **185 930,- Kč** |
| **Úprava ceny vlastnickým podílem** | * | **1 / 85** |
| LV 1486 - celkem: | | **2 187,- Kč** |
| **LV 2401** | | |
| 1. Pozemky | | 5 488 832,- Kč |
| 2. Trvalé porosty | | 62 763,- Kč |
| LV 2401 - celkem: | | **5 551 595,- Kč** |
| **Úprava ceny vlastnickým podílem** | * | **2 / 10** |
| LV 2401 - celkem: | | **1 110 319,- Kč** |
| **LV 6357** | | |
| 1. Pozemky | | 624 507,- Kč |
| LV 6357 - celkem: | | **624 507,- Kč** |
| **Úprava ceny vlastnickým podílem** | * | **1 / 85** |
| LV 6357 - celkem: | | **7 347,- Kč** |
| **LV 6629** | | |
| 1. Pozemek | | 597 787,- Kč |
| LV 6629 - celkem: | | **597 787,- Kč** |
| **Úprava ceny vlastnickým podílem** | * | **2 / 160** |
| LV 6629 - celkem: | | **7 472,- Kč** |

# Ocenění tržním porovnáním

## Metoda porovnání pomocí indexů

Metoda tržního porovnání pomocí indexů je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji, respektive prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o ceně, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze určit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

**Pozemky parc. č. 1346/13, 1589/1 a 1589/12 v katastrálním území Litomyšl**

| Litomyšl, okres Svitavy | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |
| č. | K1 - lokalita | K2 - plocha pozemku | K3 - účel užití | K4 - inženýrské sítě | K5 - jiné | K6 - úvaha odhadce |
| | | | | | | |
| Oceňovaný objekt | Litomyšl, okres Svitavy | 14060 $m^2$ | zastavitelné pozemky - bydlení hromadné, individuální | dostupné veškeré inženýrské sítě | přístup přes zpevněné i nezpevněné komunikace ve vlastnictví obce, státu, příp. přes pozemek ve spoluvlastnictví | |
| | | | | | | |
| 1 | Východní, Ústí nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí | 727 $m^2$ | Zastavitelný pozemek - bydlení individuální | vodovod a kanalizace na pozemku, elektřina v blízkosti pozemku | přístup po zpevněné veřejné komunikaci | |
| 2 | Plchovice, okres Ústí nad Orlicí | 1699 $m^2$ | Zastavitelný pozemek - bydlení individuální | v blízkosti dostupné elektřina, vodovod | přístup po veřejné zpevněné komunikaci | |
| 3 | Pazucha, Litomyšl, okres Svitavy | 1099 $m^2$ | Zastavitelný pozemek - bydlení individuální | v blízkosti pozemku dostupná elektřina, vodovod | přístup po obecní nezpevněné komunikaci | |
| 4 | Chmelík, okres Svitavy | 3471 $m^2$ | Zastavitelný pozemky - bydlení individuální | elektřina a vodovod na pozemku | přístup po nezpevněné obecní komunikaci | |
| 5 | Budislav, okres Svitavy | 4277 $m^2$ | Zastavitelný pozemek - bydlení individuální, zeleň | elektřina a vodovod na pozemku | přístup po veřejné zpevněné komunikaci | |

| č. | Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m$^2$ plochy | Koef. redukce na pramen | Cena po redukci na pramen | K1 lokalita | K2 plocha pozemku | K3 účel užití | K4 inženýrské sítě | K5 jiné | K6 úvaha odhadce | K1 x ... x K6 | Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 4 000,00 Kč | 1 | 4 000,00 Kč | 1 | 1.14 | 1.05 | 1.05 | 1.05 | 1 | 1.31969 | 3 031,01 Kč |
| 2 | 994,70 Kč | 1 | 994,70 Kč | 0.8[1] | 1.13 | 1.05 | 1 | 1.05 | 1 | 0.99666 | 998,03 Kč |
| 3 | 522,29 Kč | 1 | 522,29 Kč | 0.9 | 1.14 | 1.05 | 1 | 1 | 1 | 1.0773 | 484,81 Kč |
| 4 | 518,58 Kč | 1 | 518,58 Kč | 0.8[2] | 1.11 | 1.05 | 1.05 | 1 | 1 | 0.97902 | 529,69 Kč |
| 5 | 365,91 Kč | 1 | 365,91 Kč | 0.85 | 1.1 | 1 | 1.05 | 1.05 | 1 | 1.03084 | 354,96 Kč |

| | |
|---|---|
| Celkem průměr | 1 079,70 Kč |
| Minimum | 354,96 Kč |
| Maximum | 3 031,01 Kč |
| Směrodatná odchylka - s | 1 117,58 Kč |
| Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s | -37,87 Kč |
| Pravděpodobná horní hranice - průměr + s | 2 197,28 Kč |

Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší

Při koeficientu s hodnotou nad 1 je srovnávaná nemovitost (vzorek) proti oceňované nemovitosti v dané oblasti/atributu hodnocena jako lepší

Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání pro každý srovnávaný vzorek vznikne dělením ceny po redukci na pramen a výsledného koeficientu (K1 * … * Kx).

Komentáře:

[1][K1; č.2] srovnávaná nemovitost se nachází v obci bez občanské vybavenosti, oceňovaná nemovitost v obci s kompletní občanskou vybaveností

[2][K1; č.4] srovnávaná nemovitost se nachází v obci s minimální občanskou vybavenosti, oceňovaná nemovitost v obci s kompletní občanskou vybaveností

Komentář k nemovitosti č. 1: Srovnávaná nemovitost je menší, celá využitelná pro individuální bydlení, má již částečně vybudované přípojky inženýrských sítí a je dobře dostupná ze zpevněné komunikaci. Z těchto důvodů je celkový koeficient úpravy vyšší než 1.

Komentář k nemovitosti č. 2: Srovnávaná nemovitost se nachází v obci s minimální občanskou vybaveností, ale je menší, celá využitelný pro individuální bydlení a a dobře dostupná po zpevněné veřejné komunikaci. Z těchto důvodů je celkový koeficient úpravy téměř roven 1.

Komentář k nemovitosti č. 3: Srovnávaná nemovitost se nachází v okrajové části města Litomyšl s občanskou vybaveností dostupnou v sídelní části města, ale je menší a celá využitelná pro individuální bydlení. Z těchto důvodů je celkový koeficient úpravy vyšší než 1.

Komentář k nemovitosti č. 4: Srovnávaná nemovitost se nachází v obci s minimální občanskou vybaveností, ale je menší, celá využitelný pro individuální bydlení a má vybudované přípojky inženýrských sítí. Z těchto důvodů je celkový koeficient úpravy nižší než 1.

Komentář k nemovitosti č. 5: Srovnávaná nemovitost se nachází v obci se základní občanskou vybaveností, ale je menší, má vybudované přípojky inženýrských sítí a je dobře dostupná po zpevněné veřejné komunikaci. Z těchto důvodů je celkový koeficient úpravy vyšší než 1.

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětných nemovitostí (LV 2401) určena následovně

1 079,70 Kč/$m^2$

* 14060 $m^2$

= 15 180 619 Kč

**Celková cena po zaokrouhlení:**

**15 181 000 Kč**

## Pozemky parc. č. st. 3227/1, 2306/3 v katastrálním území Litomyšl

| Litomyšl, okres Svitavy | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| č. | K1 - lokalita | K2 - plocha pozemku | K3 - účel užití | K4 - jiné | K5 - úvaha odhadce |
| | | | | | |
| Oceňovaný objekt | Litomyšl, okres Svitavy | 177 $m^2$ | zahrada | přístup možný po nezpevněné komunikaci ve spoluvlastnictví | nevhodný tvar, stavba cizího vlastníka |
| | | | | | |
| 1 | Česká Třebová, okres Ústí nad Orlicí | 2052 $m^2$ | zahrada | přístup po nezpevněné komunikaci | |
| 2 | Česká Třebová, okres Ústí nad Orlicí | 751 $m^2$ | zahrada | přístup po zpevněné veřejné komunikaci | |
| 3 | Česká Třebová, okres Ústí nad Orlicí | 420 $m^2$ | zahrada | přístup po nezpevněné veřejné komunikaci | |
| 4 | Česká Třebová, okres Ústí nad Orlicí | 440 $m^2$ | zahrada | přístup po zpevněné veřejné komunikaci | |

| č. | Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m$^2$ plochy | Koef. redukce na pramen | Cena po redukci na pramen | K1 lokalita | K2 plocha pozemku | K3 účel užití | K4 jiné | K5 úvaha odhadce | K1 x ... x K5 | Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 175,44 Kč | 1 | 175,44 Kč | 1 | 0.89 | 1 | 1 | 1.3[1] | 1.157 | 151,63 Kč |
| 2 | 1 517,98 Kč | 1 | 1 517,98 Kč | 1 | 0.97 | 1 | 1.05 | 1.3[1] | 1.32405 | 1 146,47 Kč |
| 3 | 200,00 Kč | 1 | 200,00 Kč | 1 | 0.99 | 1 | 1 | 1.3[1] | 1.287 | 155,40 Kč |
| 4 | 720,00 Kč | 1 | 720,00 Kč | 1 | 0.99 | 1 | 1.05 | 1.3[1] | 1.35135 | 532,80 Kč |

| | |
|---|---|
| Celkem průměr | 496,58 Kč |
| Minimum | 151,63 Kč |
| Maximum | 1 146,47 Kč |
| Směrodatná odchylka - s | 468,71 Kč |
| Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s | 27,87 Kč |
| Pravděpodobná horní hranice - průměr + s | 965,28 Kč |

Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší

Při koeficientu s hodnotou nad 1 je srovnávaná nemovitost (vzorek) proti oceňované nemovitosti v dané oblasti/atributu hodnocena jako lepší

Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání pro každý srovnávaný vzorek vznikne dělením ceny po redukci na pramen a výsledného koeficientu (K1 * … * Kx).

Komentáře:

[1][K5; č.1, 2, 3, 4] využití oceňované nemovitosti je výrazně omezeno úzkým tvarem a stavbou ve vlastnictví cizí osoby

Komentář k nemovitosti č. 1: Srovnávaná nemovitost je mnohem větší, ale její využití neomezuje nevhodný tvar a stavba cizího vlastníka. Z těchto důvodů je celkový koeficient úpravy vyšší než 1.

Komentář k nemovitosti č. 2: Srovnávaná nemovitost je větší, ale je lépe dostupná a její využití neomezuje nevhodný tvar a stavba cizího vlastníka. Z těchto důvodů je celkový koeficient úpravy vyšší než 1.

Komentář k nemovitosti č. 3: Srovnávaná nemovitost je větší, ale její využití neomezuje nevhodný tvar a stavba cizího vlastníka. Z těchto důvodů je celkový koeficient úpravy vyšší než 1.

Komentář k nemovitosti č. 4: Srovnávaná nemovitost je větší, ale je lépe dostupná a její využití neomezuje nevhodný tvar a stavba cizího vlastníka. Z těchto důvodů je celkový koeficient úpravy vyšší než 1.

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětných nemovitostí (LV 1486) určena následovně

496,58 Kč/m$^2$

* 177 m$^2$

= 87 895 Kč

**Celková cena po zaokrouhlení:**

**88 000 Kč**

**Pozemky parc. č. 2304/1, 2304/2, 1346/24, 1356/9, 2306/1, 2306/2, 1346/6 v katastrálním území Litomyšl**

| Litomyšl, okres Svitavy | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| č. | K1 - lokalita | K2 - plocha pozemku | K3 - účel užití | K4 - jiné | K5 - úvaha odhadce |
| | | | | | |
| Oceňovaný objekt | Litomyšl, okres Svitavy | 15560 $m^2$ | zemědělský pozemek, částečně nezpevněné komunikace | přístup po zpevněné komunikaci, příp. přes pozemky ve spoluvlastnictví | |
| | | | | | |
| 1 | Litomyšl, okres Svitavy | 18127 $m^2$ | zemědělský pozemek, částečně náletové dřeviny | přístup po nezpevněné komunikaci | |
| 2 | Dolní Újezd, okres Svitavy | 7201 $m^2$ | zemědělský pozemek | přístup po zpevněné komunikaci | |
| 3 | Česká Třebová, okres Ústí nad Orlicí | 2984 $m^2$ | zemědělský pozemek | přístup po obecní nezpevněné komunikaci | |
| 4 | Janov, okres Svitavy | 12882 $m^2$ | zemědělský pozemek | přístup po nezpevněné obecní komunikaci | |

| č. | Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m$^2$ plochy | Koef. redukce na pramen | Cena po redukci na pramen | K1 lokalita | K2 plocha pozemku | K3 účel užití | K4 jiné | K5 úvaha odhadce | K1 x ... x K5 | Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 95,00 Kč | 1 | 95,00 Kč | 1 | 0.99 | 1 | 1 | 1 | 0.99 | 95,96 Kč |
| 2 | 59,00 Kč | 1 | 59,00 Kč | 1 | 1.03 | 1.02 | 1.05 | 1 | 1.10313 | 53,48 Kč |
| 3 | 49,54 Kč | 1 | 49,54 Kč | 1 | 1.04 | 1.02 | 1 | 1 | 1.0608 | 46,70 Kč |
| 4 | 46,19 Kč | 1 | 46,19 Kč | 1 | 1.01 | 1.02 | 1 | 1 | 1.0302 | 44,84 Kč |

| | |
|---|---|
| Celkem průměr | 60,25 Kč |
| Minimum | 44,84 Kč |
| Maximum | 95,96 Kč |
| Směrodatná odchylka - s | 24,10 Kč |
| Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s | 36,15 Kč |
| Pravděpodobná horní hranice - průměr + s | 84,34 Kč |

Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší

Při koeficientu s hodnotou nad 1 je srovnávaná nemovitost (vzorek) proti oceňované nemovitosti v dané oblasti/atributu hodnocena jako lepší

Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání pro každý srovnávaný vzorek vznikne dělením ceny po redukci na pramen a výsledného koeficientu (K1 * … * Kx).

Komentář k nemovitosti č. 1: Srovnávaná nemovitost je o něco menší, ostatní vlastnosti jsou podobné, proto je celkový koeficient úpravy téměř roven 1.

Komentář k nemovitosti č. 2: Srovnávaná nemovitost je menší, celá využívaná k zemědělským účelům a je dobře přístupná ze zpevněné veřejné komunikace. Z těchto důvodů je celkový koeficient úpravy vyšší než 1.

Komentář k nemovitosti č. 3: Srovnávaná nemovitost je menší a celá využívaná k zemědělským účelům, proto je celkový koeficient úpravy vyšší než 1.

Komentář k nemovitosti č. 4: Srovnávaná nemovitost je menší a celá využívaná k zemědělským účelům, proto je celkový koeficient úpravy vyšší než 1.

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota pozemků parc. č. 2304/1 a 2304/2 (LV 32) určena následovně

60,25 Kč/m$^2$

* 1515 m$^2$

= 91 279 Kč

**Celková cena po zaokrouhlení:**

**91 000 Kč**

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota pozemku parc. č. 1346/24 (LV 151) určena následovně

60,25 Kč/$m^2$

* 163 $m^2$

= 9 821 Kč

**Celková cena po zaokrouhlení:**

**10 000 Kč**

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota pozemku parc. č. 1356/9 (LV 2401) určena následovně

60,25 Kč/$m^2$

* 9948 $m^2$

= 599 367 Kč

**Celková cena po zaokrouhlení:**

**599 000 Kč**

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota pozemků parc. č. 2306/1 a 2306/2 (LV 6357) určena následovně

60,25 Kč/$m^2$

* 2010 $m^2$

= 121 103 Kč

**Celková cena po zaokrouhlení:**

**121 000 Kč**

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota pozemku parc. č. 1346/6 (LV 6629) určena následovně

60,25 Kč/$m^2$

* 1924 $m^2$

= 115 921 Kč

**Celková cena po zaokrouhlení:**

**116 000 Kč**

**Rekapitulace ocenění tržním porovnáním**

**LV 32**

| | | |
|---|---|---|
| LV 32 – celkem: | | 91 000 Kč |

**LV 151**

| | | |
|---|---|---|
| LV 151 – celkem: | | 10 000 Kč |

**LV 1486**

| | | |
|---|---|---|
| LV 1486 – celkem: | | 88 000 Kč |

**LV 2401**

| | | |
|---|---|---|
| Stavební pozemky | 15 181 000 Kč | |
| Zemědělský pozemek | 599 000 Kč | |
| LV 2401 – celkem: | | 15 780 000 Kč |

**LV 6357**

| | | |
|---|---|---|
| LV 6357 – celkem: | | 121 000 Kč |

**LV 6629**

| | | |
|---|---|---|
| LV 6629 – celkem: | | 116 000 Kč |

# E. REKAPITULACE, ODŮVODNĚNÍ V ROZSAHU UMOŽŇUJÍCÍM PŘEZKOUMATELNOST ZNALECKÉHO POSUDKU, KONTROLA

## Výsledek dle cenového předpisu

**LV 32**

40 900 Kč

Cena podílu id. 2/150

550 Kč

**LV 151**

50 640 Kč

Cena podílu id. 2/160

630 Kč

**LV 1486**

185 930 Kč

Cena podílu id. 1/85

2190 Kč

**LV 2401**

5 551 600 Kč

Cena podílu id. 2/10

1 110 320 Kč

**LV 6357**

624 510 Kč

Cena podílu id. 1/85

7 350 Kč

**LV 6629**

597 790 Kč

Cena podílu id. 2/160

7 470 Kč

## Výsledek dle tržního porovnání:

## Výsledek dle metody porovnání pomocí indexů

**LV 32**

91 000 Kč

Cena podílu id. 2/150

1 200 Kč

**LV 151**

10 000 Kč

Cena podílu id. 2/160

130 Kč

**LV 1486**

88 000 Kč

Cena podílu id. 1/85

1 000 Kč

**LV 2401**

15 780 000 Kč

Cena podílu id. 2/10

3 156 000 Kč

**LV 6357**

121 000 Kč

Cena podílu id. 1/85

1 400 Kč

**LV 6629**

116 000 Kč

Cena podílu id. 2/160

1 500 Kč

Dále je u cen podílů aplikována srážka 15 %. Odůvodnění: minoritní podíl

## Výsledná cena podílu dle tržního porovnání - metoda porovnání pomocí indexů

**LV 32**

1 000 Kč

**LV 151**

110 Kč

**LV 1486**

850 Kč

**LV 2401**

2 683 000 Kč

**LV 6357**

1 200 Kč

**LV 6629**

1 300 Kč

Základní ceny pro ocenění podle oceňovací vyhlášky jsou vyhodnocované statisticky zpětně a jelikož ceny nemovitostí v posledních letech relativně rostou, může tak jít o příčinu rozdílu mezi cenami.

Statisticky vyhodnocovaná data nerozlišují ceny, které na trhu vznikly mimo řádné tržní prostředí (např. prodeje v rodině a mezi známými, prodeje v mimořádných okolnostech apod.), a jako taková mohou vstupní údaje značně zkreslit.

# F. ZÁVĚR

**Znalecký úkol - odborná otázka:**

Určení obvyklé ceny:

- spoluvlastnického podílu ve výši id. 2/150 pozemků parc. č. 2304/1 a 2304/2 v obci Litomyšl, okres Svitavy, katastrální území Litomyšl na listu vlastnictví č. 32;
- spoluvlastnického podílu ve výši id. 2/160 pozemku parc. č. 1346/24 v obci Litomyšl, okres Svitavy, katastrální území Litomyšl na listu vlastnictví č. 151;
- spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/85 pozemků parc. č. st. 3227/1 a 2306/3 v obci Litomyšl, okres Svitavy, katastrální území Litomyšl na listu vlastnictví č. 1486;
- spoluvlastnického podílu ve výši id. 2/10 pozemků parc. č. 1346/13, 1356/9, 1589/1 a 1589/12 v obci Litomyšl, okres Svitavy, katastrální území Litomyšl na listu vlastnictví č. 2401;
- spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/85 pozemků parc. č. 2306/1 a 2306/2 v obci Litomyšl, okres Svitavy, katastrální území Litomyšl na listu vlastnictví č. 6357
- a spoluvlastnického podílu ve výši id. 2/160 pozemku parc. č. 1346/6 v obci Litomyšl, okres Svitavy, katastrální území Litomyšl na listu vlastnictví č. 6629.

**Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena spoluvlastnického podílu ve výši id. 2/150 nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví č. 32 v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na**

**1 000,- Kč**

Slovy: jedentisíc korun českých

**obvyklá cena spoluvlastnického podílu ve výši id. 2/160 nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 151 je v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na**

**100,- Kč**

Slovy: jednosto korun českých

**obvyklá cena spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/85 nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví č. 1486 je v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na**

**900,- Kč**

Slovy: devětset korun českých

**obvyklá cena spoluvlastnického podílu ve výši id. 2/10 nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví č. 2401 je v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na**

**2 680 000,- Kč**

Slovy: dvamilionyšestsetosmdesáttisíc korun českých

**obvyklá cena spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/85 nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví č. 6357 je v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na**

**1 200,- Kč**

Slovy: jedentisícdvěstě korun českých

**a obvyklá cena spoluvlastnického podílu ve výši id. 2/160 nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 6629 je v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na**

**1 300,- Kč**

Slovy: jedentisíctřista korun českých

**Vypracoval:**

XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti

Ing. Jana Fichnová, Martin Málek, František Kořínek
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
IČO: 28462572
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

XP invest, s.r.o. - znalecká kancelář
Digitálně podepsal XP invest, s.r.o. - znalecká kancelář
Datum: 2026.07.01 09:46:10 +02'00'

V Praze, dne 01.07.2026

Ing. Jana Fichnová
Digitally signed by Ing. Jana Fichnová
Date: 2026.07.01 12:11:42 +02'00'

Martin Málek
Digitálně podepsal Martin Málek
Datum: 2026.07.01 09:45:54 +02'00'

František Kořínek
Digitálně podepsal František Kořínek
Datum: 2026.07.01 10:33:06 +02'00'

Ing. Jana Fichnová | Martin Málek | František Kořínek

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

# G. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako kancelář kvalifikovaná pro výkon znalecké činnosti, jmenovaná podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 043805/2026.

# H. SEZNAM PŘÍLOH

Výpis z katastru nemovitostí,
Katastrální mapa,
Situační mapa,
Výřez z územního plánu,
Výřez z povodňové mapy,
Fotodokumentace předmětu ocenění,
Srovnávané nemovitosti stavebních pozemků
Srovnávané nemovitosti pozemků zahrad
Srovnávané nemovitosti zemědělských pozemků

# I. PŘÍLOHY

## Výpis z katastru nemovitostí

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**
**prokazující stav evidovaný k datu** *27.03.2026 00:00:00*

*Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPA 53 INS 5662 / 2026 pro Insolvenční agentura v.o.s.*

Okres: CZ0533 Svitavy — Obec: 578347 Litomyšl
Kat.území: 685674 Litomyšl — List vlastnictví: 32
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

| A *Vlastník, jiný oprávněný* | Identifikátor | Podíl |
|---|---|---|
| *Vlastnické právo* | | |
| Baarová Miloslava, Mařákova 519, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl | 575912/1753 | 2/90 |
| Brůna Jiří, Suchá 34, 57001 Litomyšl | 731208/3493 | 2/150 |
| Bulva Jiří, Kornická 86, Lány, 57001 Litomyšl | 510907/042 | 2/150 |
| Bulva Vítězslav, Tyršova 269, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl | 610106/1615 | 2/90 |
| Česká republika | 00000001-001 | 1/3 |
| Frycová Ludmila, č.p. 87, 57001 Benátky | 565915/1355 | 2/30 |
| Král František, Bratří Čapků 80, 53401 Holice | 661202/0228 | 2/30 |
| Kršáková Michaela, Milady Horákové 646/21, Předměstí, 56802 Svitavy | 785317/3526 | 2/150 |
| Lampárková Iva, č.p. 427, 56961 Dolní Újezd | 595615/1861 | 2/90 |
| MI Estate s.r.o., Štefánikova 18/25, Smíchov, 15000 Praha 5 | 08294208 | 1/15 |
| Petraš Stanislav, č.p. 200, 56967 Osík | 510114/026 | 1/30 |
| Rejmanová Marcela, Dukelská 979, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl | 515907/036 | 2/150 |
| Schovánková Věra, Vysocká 554/4, Moravské Předměstí, 50011 Hradec Králové | 466128/009 | 2/150 |
| Střasák Jiří, Miličova 256, Litomyšlské Předměstí, 56601 Vysoké Mýto | 741029/3495 | 2/30 |
| Štursová Milada, Partyzánská 946, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl | 475328/047 | 1/30 |
| Vaňous Robert Ing., V Sítinách 573, 51721 Týniště nad Orlicí | 770903/3409 | 1/30 |
| Vitvarová Alena MUDr., 9. května 824, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl | 625324/2369 | 2/30 |
| Zemědělské družstvo chovatelů a pěstitelů Litomyšl, Zahájská 369, Zahájí, 57001 Litomyšl | 48154814 | 1/30 |
| Zölfl Josef, Mařákova 346, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl | 450421/029 | 1/15 |
| *Příslušnost hospodařit s majetkem státu* | | |
| Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 | 01312774 | 1/3 |

B *Nemovitosti*

*Pozemky*

| *Parcela* | *Výměra[m2]* | *Druh pozemku* | *Způsob využití* | *Způsob ochrany* |
|---|---|---|---|---|
| 2304/1 | 908 | orná půda | | zemědělský půdní fond |
| 2304/2 | 607 | orná půda | | zemědělský půdní fond |

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR*
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.
strana 1

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

**prokazující stav evidovaný k datu** *27.03.2026 00:00:00*

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 578347 Litomyšl

Kat.území: 685674 Litomyšl List vlastnictví: 32

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

*Plomby a upozornění* - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

*Listina*

- **Smlouva o převodu nemovitosti RI 355/1971 kupní ze dne 27.1.1971.**

  POLVZ:224/1971 Z-8100224/1971-609

  *Pro:* **Zölfl Josef, Mařákova 346, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl** *RČ/IČO:* **450421/029**

- **Rozhodnutí o dědictví D 1223/1987 státního notářství ze dne 2.11.1987.**

  POLVZ:47/1988 Z-8100047/1988-609

  *Pro:* **Schovánková Věra, Vysocká 554/4, Moravské Předměstí, 50011 Hradec Králové** *RČ/IČO:* **466128/009**
  **Rejmanová Marcela, Dukelská 979, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl** **515907/036**
  **Bulva Jiří, Kornická 86, Lány, 57001 Litomyšl** **510907/042**

- **Rozhodnutí o dědictví D 286/1991 státního notářství ze dne 27.11.1991.**

  POLVZ:23/1992 Z-8100023/1992-609

  *Pro:* **Frycová Ludmila, č.p. 87, 57001 Benátky** *RČ/IČO:* **565915/1355**

- **Rozhodnutí o dědictví D 251/1992 státního notářství ze dne 4.9.1992.**

  POLVZ:1/1993 Z-8100001/1993-609

  *Pro:* **Schovánková Věra, Vysocká 554/4, Moravské Předměstí, 50011 Hradec Králové** *RČ/IČO:* **466128/009**
  **Bulva Jiří, Kornická 86, Lány, 57001 Litomyšl** **510907/042**
  **Rejmanová Marcela, Dukelská 979, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl** **515907/036**

- **Smlouva o převodu nemovitosti RI 1932/1992 darovací ze dne 10.9.1992.**

  POLVZ:50/1993 Z-8100050/1993-609

  *Pro:* **Štursová Milada, Partyzánská 946, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl** *RČ/IČO:* **475328/047**

- **Smlouva darovací NZ 73/2005 ze dne 22.08.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.08.2005.**

  V-3439/2005-609

  *Pro:* **Vaňous Robert Ing., V Sítinách 573, 51721 Týniště nad Orlicí** *RČ/IČO:* **770903/3409**

- **Usnesení soudu o schválení dědické dohody 32 D-879/2005 - 51 Okresního v Pardubicích ze dne 04.08.2005. Právní moc ke dni 20.09.2005.**

  Z-9214/2005-609

  *Pro:* **Král František, Bratří Čapků 80, 53401 Holice** *RČ/IČO:* **661202/0228**

- **Smlouva kupní ze dne 16.12.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.12.2005.**

  V-5677/2005-609

  *Pro:* **Zemědělské družstvo chovatelů a pěstitelů Litomyšl, Zahájská 369, Zahájí, 57001 Litomyšl** *RČ/IČO:* **48154814**

- **Usnesení soudu o schválení dědické dohody 31D 457/2008-138 ve Svitavách ze dne 26.02.2009. Právní moc ke dni 25.03.2009.**

  Z-5157/2009-609

  *Pro:* **Kršáková Michaela, Milady Horákové 646/21, Předměstí, 56802 Svitavy** *RČ/IČO:* **785317/3526**

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *27.03.2026 00:00:00*

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 578347 Litomyšl

Kat.území: 685674 Litomyšl List vlastnictví: 32

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

*Listina*

- Usnesení soudu o dědictví 32 D-166/2010 -40 ve Svitavách ze dne 01.07.2010. Právní moc ke dni 01.07.2010.

  Z-7992/2010-609

  *Pro:* Lampárková Iva, č.p. 427, 56961 Dolní Újezd *RČ/IČO:* 595615/1861
  Baarová Miloslava, Mařákova 519, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl 575912/1753
  Bulva Vítězslav, Tyršova 269, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl 610106/1615

- Usnesení soudu o vypořádání SJ a o dědictví D-553/2001 -49 Okresního ve Svitavách ze dne 19.02.2013. Právní moc ke dni 13.03.2013.

  Z-3310/2013-609

  *Pro:* Petraš Stanislav, č.p. 200, 56967 Osík *RČ/IČO:* 510114/026

- Smlouva kupní ze dne 25.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.08.2022 08:45:00. Zápis proveden dne 20.09.2022.

  V-7271/2022-609

  *Pro:* MI Estate s.r.o., Štefánikova 18/25, Smíchov, 15000 Praha 5 *RČ/IČO:* 08294208

- Prohlášení o přísluš. hospodařit s majet.státu (§ 10 z.č.219/2000 Sb.), o nabytí vlast. práva státu k nem. podle § 65 odst. 9 KatZ. UZSVM/H/203/2024-HMSO ze dne 16.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.01.2024 10:18:55. Zápis proveden dne 01.03.2024.

  V-339/2024-609

  *Pro:* Česká republika, *RČ/IČO:* 00000001-001

- Usnesení soudu o vydání majetku nepatrné hodnoty vypraviteli pohřbu Okresní soud ve Svitavách, č. j. 32 D 29/2009-52 ze dne 28.05.2024. Právní moc ke dni 28.05.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.05.2024 13:56:13. Zápis proveden dne 04.06.2024.

  V-3771/2024-609

  *Pro:* Střasák Jiří, Miličova 256, Litomyšlské Předměstí, 56601 Vysoké Mýto *RČ/IČO:* 741029/3495

- Zápis o předání majetku státu (§ 15 odst. 3 zák. č. 219/2000 Sb.) , o předání majetku státu (§ 19 odst. 1 zák.č.219/2000 Sb.) č.j. UZSVM/H/12033/2024-HMSO ze dne 4.7.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.07.2024 09:21:02. Zápis proveden dne 23.07.2024.

  Z-5338/2024-609

  *Pro:* Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 *RČ/IČO:* 01312774

- Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Ústí nad Orlicí, č.j. 20 D 222/2025-47 ze dne 28.05.2025. Právní moc ke dni 28.05.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.05.2025 13:46:09. Zápis proveden dne 04.06.2025.

  V-3725/2025-609

  *Pro:* Vitvarová Alena MUDr., 9. května 824, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl *RČ/IČO:* 625324/2369

- Smlouva darovací č. NZ 286/2025 ze dne 16.07.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.07.2025 08:32:44. Zápis proveden dne 12.08.2025.

  V-5188/2025-609

  *Pro:* Brůna Jiří, Suchá 34, 57001 Litomyšl *RČ/IČO:* 731208/3493

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

| *Parcela* | *BPEJ* | *Výměra [m2]* |
|---|---|---|

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

**prokazující stav evidovaný k datu** *27.03.2026 00:00:00*

Okres: **CZ0533 Svitavy** Obec: **578347 Litomyšl**

Kat.území: **685674 Litomyšl** List vlastnictví: **32**

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

| | | |
|---|---|---|
| 2304/1 | 51400 | 908 |
| 2304/2 | 50810 | 221 |
| | 51400 | 386 |

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:*
***Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.***

*Vyhotovil:* *Vyhotoveno: 14.04.2026 13:53:02*
*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/.

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

**prokazující stav evidovaný k datu** *27.03.2026 00:00:00*

*Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPA 53 INS 5662 / 2026 pro Insolvenční agentura v.o.s.*

Okres: **CZ0533 Svitavy** Obec: **578347 Litomyšl**

Kat.území: **685674 Litomyšl** List vlastnictví: **151**

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

| A *Vlastník, jiný oprávněný* | *Identifikátor* | *Podíl* |
|---|---|---|
| *Vlastnické právo* | | |
| **Baarová Miloslava, Mařákova 519, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl** | **575912/1753** | **2/96** |
| **Brůna Jiří, Suchá 34, 57001 Litomyšl** | **731208/3493** | **2/160** |
| **Bulva Jiří, Kornická 86, Lány, 57001 Litomyšl** | **510907/042** | **2/160** |
| **Bulva Vítězslav, Tyršova 269, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl** | **610106/1615** | **2/96** |
| **Česká republika** | **00000001-001** | **3/16** |
| **Dvořák Pavel, č.p. 3, 56967 Osík** | **451105/108** | **1/32** |
| **Flídr Vladislav, č.p. 300, 56967 Osík** | **551003/2121** | **2/32** |
| **Formánková Jana, Na návsi 28/26, Holásky, 62000 Brno** | **606214/1624** | **3/32** |
| **Kovář Josef, Soukenická 2156, 68801 Uherský Brod** | **760606/4609** | **1/64** |
| **Kovář Petr, U Zastávky 263, Havřice, 68801 Uherský Brod** | **740120/4613** | **1/64** |
| **Kršáková Michaela, Milady Horákové 646/21, Předměstí, 56802 Svitavy** | **785317/3526** | **2/160** |
| **Lampárková Iva, č.p. 427, 56961 Dolní Újezd** | **595615/1861** | **2/96** |
| **Petraš Stanislav, č.p. 200, 56967 Osík** | **510114/026** | **1/16** |
| **Pohorská Alena, Zahájská 103, Zahájí, 57001 Litomyšl** | **515403/052** | **2/32** |
| **Rejmanová Marcela, Dukelská 979, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl** | **515907/036** | **2/160** |
| **Rubek Ladislav, č.p. 5, 56967 Osík** | **491030/031** | **2/32** |
| **Schovánková Věra, Vysocká 554/4, Moravské Předměstí, 50011 Hradec Králové** | **466128/009** | **2/160** |
| **Sedláček Michal, č.p. 125, 56967 Osík** | **770826/3519** | **1/16** |
| **Vomočilová Marie, Mařáková 62, 57001 Litomyšl** | | **1/32** |
| **Zemědělské družstvo chovatelů a pěstitelů Litomyšl, Zahájská 369, Zahájí, 57001 Litomyšl** | **48154814** | **3/16** |
| *Příslušnost hospodařit s majetkem státu* | | |
| **Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2** | **69797111** | **3/16** |

B *Nemovitosti*

*Pozemky*

| *Parcela* | *Výměra[m2]* | *Druh pozemku* | *Způsob využití* | *Způsob ochrany* |
|---|---|---|---|---|
| **1346/24** | **163** | **ostatní plocha** | **ostatní komunikace** | |

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*

**o Předání údaje o nemovitosti do evidence ÚZSVM**

**Nedostatečně identifikovaný vlastník**

*Povinnost k*

**Parcela: 1346/24**

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

strana 1

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

**prokazující stav evidovaný k datu** *27.03.2026 00:00:00*

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 578347 Litomyšl

Kat.území: 685674 Litomyšl List vlastnictví: 151

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

*Typ vztahu*

- **Údaje o vlastníku předány soudu s žádostí o projed. dědictví**
  **"ÚZSVM"**
  *Povinnost k*
  Vomočilová Marie, Mařáková 62, 57001 Litomyšl

  *Listina* Oznámení ÚZSVM o zaslání podnětů soudu k doprojednání pozůstalosti č. j. UZSVM/HSY/11762/2023-HSYH ze dne 18.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.12.2023 10:51:48. Zápis proveden dne 21.12.2023; uloženo na prac. Svitavy
  Z-5530/2023-609

- **Probíhá řízení o pozůstalosti**
  **k podílu 1/32, sp.zn. 32 D 14/2024, Mgr. Markéta Kucejová, notářka, Smetanovo náměstí 31, 570 01 Litomyšl**
  *Povinnost k*
  Vomočilová Marie, Mařáková 62, 57001 Litomyšl
  Parcela: 1346/24

  *Listina* Žádost o zápis upozornění č. j.32 D 14/2024 ze dne 09.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.01.2024 15:55:58. Zápis proveden dne 10.01.2024.
  Z-243/2024-609

*Plomby a upozornění* - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

*Listina*

- **Pozemková kniha vložka 1718/ rozhodnutí o přídělu pozemkového úřadu ze dne 7.3.1931 č.j. 53.834 § 26, 27, 28 zákona ze dne 8.4.1920 čís. 329 Sb. z. a nař. ve znění zákona ze dne 13.7.1922 č.220 Sb. z. a nař. a situačního nástinu z ledna 1924 - č.d. 1569/31.**
  POLVZ:12/1967 Z-8100012/1967-609
  *Pro:* Vomočilová Marie, Mařáková 62, 57001 Litomyšl *RČ/IČO:*

- **Smlouva o převodu nemovitosti RI 162/1976 darovací ze dne 1.3.1976.**
  POLVZ:204/1976 Z-8100204/1976-609
  *Pro:* Rubek Ladislav, č.p. 5, 56967 Osík *RČ/IČO:* 491030/031

- **Rozhodnutí o dědictví D 1223/1987 státního notářství ze dne 2.11.1987.**
  POLVZ:47/1988 Z-8100047/1988-609
  *Pro:* Bulva Jiří, Kornická 86, Lány, 57001 Litomyšl *RČ/IČO:* 510907/042
  Schovánková Věra, Vysocká 554/4, Moravské Předměstí, 50011 Hradec Králové 466128/009
  Rejmanová Marcela, Dukelská 979, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl 515907/036

- **Smlouva o převodu nemovitosti RI 629/1991 darovací ze dne 11.4.1991.**
  POLVZ:437/1991 Z-8100437/1991-609
  *Pro:* Dvořák Pavel, č.p. 3, 56967 Osík *RČ/IČO:* 451105/108

- **Rozhodnutí o dědictví D 251/1992 státního notářství ze dne 4.9.1993.**
  POLVZ:1/1993 Z-8100001/1993-609
  *Pro:*

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

**prokazující stav evidovaný k datu** *27.03.2026 00:00:00*

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 578347 Litomyšl

Kat.území: 685674 Litomyšl List vlastnictví: 151

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

---

*Listina*

Schovánková Věra, Vysocká 554/4, Moravské Předměstí, 50011 Hradec Králové — *RČ/IČO:* 466128/009
Rejmanová Marcela, Dukelská 979, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl — 515907/036
Bulva Jiří, Kornická 86, Lány, 57001 Litomyšl — 510907/042

- Rozhodnutí o dědictví D 250/1992 státního notářství ze dne 17.9.1992.

POLVZ:2/1993 Z-8100002/1993-609

*Pro:* Rubek Ladislav, č.p. 5, 56967 Osík — *RČ/IČO:* 491030/031

- Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 884/1997 ze dne 26.2.1998. Právní moc dne 21.3.1998.

POLVZ:255/1998 Z-8100255/1998-609

*Pro:* Flídr Vladislav, č.p. 300, 56967 Osík — *RČ/IČO:* 551003/2121

- Usnesení soudu o schválení dědické dohody D-1919/2002 - 28 Okresního soudu v Uherském Hradišti ze dne 14.07.2003. Právní moc ke dni 14.08.2003.

Z-5876/2003-609

*Pro:* Kovář Petr, U Zastávky 263, Havřice, 68801 Uherský Brod — *RČ/IČO:* 740120/4613
Kovář Josef, Soukenická 2156, 68801 Uherský Brod — 760606/4609

- Smlouva kupní ze dne 31.03.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.05.2006.

V-1639/2006-609

*Pro:* Sedláček Michal, č.p. 125, 56967 Osík — *RČ/IČO:* 770826/3519

- Usnesení soudu o schválení dědické dohody 31 D-455/2006 - 30 ve Svitavách ze dne 22.01.2007. Právní moc ke dni 14.02.2007.

Z-2077/2007-609

*Pro:* Pohorská Alena, Zahájská 103, Zahájí, 57001 Litomyšl — *RČ/IČO:* 515403/052

- Smlouva kupní ze dne 22.04.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.04.2008.

V-2045/2008-609

*Pro:* Zemědělské družstvo chovatelů a pěstitelů Litomyšl, Zahájská 369, Zahájí, 57001 Litomyšl — *RČ/IČO:* 48154814

- Usnesení soudu o schválení dědické dohody 31D 457/2008-138 ve Svitavách ze dne 26.02.2009. Právní moc ke dni 25.03.2009.

Z-5157/2009-609

*Pro:* Kršáková Michaela, Milady Horákové 646/21, Předměstí, 56802 Svitavy — *RČ/IČO:* 785317/3526

- Usnesení soudu o dědictví 32 D-166/2010 -40 ve Svitavách ze dne 01.07.2010. Právní moc ke dni 01.07.2010.

Z-7992/2010-609

*Pro:* Lampárková Iva, č.p. 427, 56961 Dolní Újezd — *RČ/IČO:* 595615/1861
Bulva Vítězslav, Tyršova 269, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl — 610106/1615
Baarová Miloslava, Mařákova 519, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl — 575912/1753

- Usnesení soudu o vypořádání SJ a o dědictví D-553/2001 -49 Okresního ve Svitavách ze dne 19.02.2013. Právní moc ke dni 13.03.2013.

Z-3310/2013-609

*Pro:* Petraš Stanislav, č.p. 200, 56967 Osík — *RČ/IČO:* 510114/026

---

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

**prokazující stav evidovaný k datu** *27.03.2026 00:00:00*

Okres: **CZ0533 Svitavy** Obec: **578347 Litomyšl**

Kat.území: **685674 Litomyšl** List vlastnictví: **151**

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

---

*Listina*

- **Usnesení soudu o dědictví Okresní soud ve Svitavách, č. j. 31 D 170/2020-69 ze dne 13.11.2020. Právní moc ke dni 13.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.11.2020 11:50:57. Zápis proveden dne 27.11.2020.**

  **V-8801/2020-609**

  *Pro:* **Petraš Stanislav, č.p. 200, 56967 Osík** *RČ/IČO:* **510114/026**

- **Smlouva kupní ze dne 09.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.12.2022 10:51:24. Zápis proveden dne 05.01.2023.**

  **V-10157/2022-609**

  *Pro:* **Zemědělské družstvo chovatelů a pěstitelů Litomyšl, Zahájská 369, Zahájí, 57001 Litomyšl** *RČ/IČO:* **48154814**

- **Smlouva darovací ze dne 02.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.07.2023 10:07:39. Zápis proveden dne 10.08.2023.**

  **V-5031/2023-609**

  *Pro:* **Formánková Jana, Na návsi 28/26, Holásky, 62000 Brno** *RČ/IČO:* **606214/1624**

- **Prohlášení o přísluš. hospodařit s majet.státu (§ 10 z.č.219/2000 Sb.), o nabytí vlast. práva státu k nem. podle § 65 odst. 9 KatZ. UZSVM/HSY/107/2024-HSYM ze dne 15.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2024 13:28:50. Zápis proveden dne 08.04.2024.**

  **V-1145/2024-609**

  *Pro:* **Česká republika, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2** *RČ/IČO:* **00000001-001 69797111**

- **Smlouva kupní ze dne 06.03.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.03.2025 13:28:27. Zápis proveden dne 16.04.2025.**

  **V-2078/2025-609**

  *Pro:* **Zemědělské družstvo chovatelů a pěstitelů Litomyšl, Zahájská 369, Zahájí, 57001 Litomyšl** *RČ/IČO:* **48154814**

- **Smlouva darovací č. NZ 286/2025 ze dne 16.07.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.07.2025 08:32:44. Zápis proveden dne 12.08.2025.**

  **V-5188/2025-609**

  *Pro:* **Brůna Jiří, Suchá 34, 57001 Litomyšl** *RČ/IČO:* **731208/3493**

---

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 Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.***

*Vyhotovil:* *Vyhotoveno: 14.04.2026 13:53:02*
*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/.

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

**prokazující stav evidovaný k datu** *27.03.2026 00:00:00*

*Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPA 53 INS 5662 / 2026 pro Insolvenční agentura v.o.s.*

Okres: **CZ0533 Svitavy** Obec: **578347 Litomyšl**

Kat.území: **685674 Litomyšl** List vlastnictví: **1486**

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

| A *Vlastník, jiný oprávněný* | *Identifikátor* | *Podíl* |
|---|---|---|
| *Vlastnické právo* | | |
| **Brůna Jiří, Suchá 34, 57001 Litomyšl** | **731208/3493** | **1/85** |
| **Bulva Jiří, Kornická 86, Lány, 57001 Litomyšl** | **510907/042** | **1/85** |
| **Česká republika** | **00000001-001** | **1/17** |
| **Hanus Miloslav Ing., Fibichova 226/19, Město, 73601 Havířov** | **440626/025** | **6/17** |
| **Jánová Hana, Lhotka 84, 56002 Česká Třebová** | **586017/1581** | **1/51** |
| **Kavan Jiří, Kornice 5, 57001 Litomyšl** | **630405/1413** | **1/34** |
| **Kršáková Michaela, Milady Horákové 646/21, Předměstí, 56802 Svitavy** | **785317/3526** | **1/85** |
| **Ospaldová Jana, Benátská 1003, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl** | **705807/3495** | **1/51** |
| **Prášková Jitka Ing., Štěpánovsko 41, 51721 Týniště nad Orlicí** | **615906/1953** | **1/17** |
| **Rejmanová Marcela, Dukelská 979, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl** | **515907/036** | **1/85** |
| **Schovánková Věra, Vysocká 554/4, Moravské Předměstí, 50011 Hradec Králové** | **466128/009** | **1/85** |
| **Stolariková Dana, Mařákova 1113, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl** | **705306/3490** | **1/102** |
| **Šedová Dana, Mařákova 366, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl** | **665715/0456** | **1/34** |
| **Štursová Milada, Partyzánská 946, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl** | **475328/047** | **2/17** |
| **Truhlářová Marie, Orlice 6, 56151 Letohrad** | **345720/001** | **3/17** |
| **Václavíková Naděžda, Riegrova 1776, 56002 Česká Třebová** | **715219/3521** | **1/102** |
| **Vyleťalová Jana, Brožíkova 1705/11, Nový Hradec Králové, 50012 Hradec Králové** | **636126/0763** | **1/17** |
| *Příslušnost hospodařit s majetkem státu* | | |
| **Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3** | **01312774** | **1/17** |

B *Nemovitosti*

*Pozemky*

| *Parcela* | *Výměra[m2]* | *Druh pozemku* | *Způsob využití* | *Způsob ochrany* |
|---|---|---|---|---|
| **St. 3227/1** | **10** | **zastavěná plocha a nádvoří** | | |
| *Na pozemku stojí stavba:* **bez čp/če, jiná st., LV 4021** | | | | |
| **2306/3** | **167** | **ostatní plocha** | **ostatní komunikace** | |

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*

- **Změna výměr obnovou operátu**

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

**prokazující stav evidovaný k datu** *27.03.2026 00:00:00*

Okres: **CZ0533 Svitavy** Obec: **578347 Litomyšl**

Kat.území: **685674 Litomyšl** List vlastnictví: **1486**

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

*Typ vztahu*

*Povinnost k*
**LV 1486**

*Plomby a upozornění* - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

*Listina*

- **Pozemková kniha vložka 1971/ přídělová listina ze dne 25.8.1950 č.j. 43.876/50 - II/21 č.d. 208/1951-geom.p.č. 1478-143/2000 Stavební parcela zastavěna stavbou chaty zapsanou na LV 4021.**

  POLVZ:1570/1983 Z-8101570/1983-609

  *Pro:* **Štursová Milada, Partyzánská 946, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl** *RČ/IČO:* **475328/047**
  **Rejmanová Marcela, Dukelská 979, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl** **515907/036**
  **Bulva Jiří, Kornická 86, Lány, 57001 Litomyšl** **510907/042**
  **Schovánková Věra, Vysocká 554/4, Moravské Předměstí, 50011 Hradec Králové** **466128/009**

- **Rozhodnutí o dědictví D 1223/1987 státního notářství ze dne 2.11.1987.**

  POLVZ:47/1988 Z-8100047/1988-609

  *Pro:* **Schovánková Věra, Vysocká 554/4, Moravské Předměstí, 50011 Hradec Králové** *RČ/IČO:* **466128/009**
  **Bulva Jiří, Kornická 86, Lány, 57001 Litomyšl** **510907/042**
  **Rejmanová Marcela, Dukelská 979, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl** **515907/036**

- **Smlouva o převodu nemovitosti RI 1932/1992 darovací ze dne 10.9.1992.**

  POLVZ:50/1993 Z-8100050/1993-609

  *Pro:* **Štursová Milada, Partyzánská 946, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl** *RČ/IČO:* **475328/047**

- **Usnesení soudu o schválení dědické dohody D-509/2003 - 21 ve Svitavách ze dne 02.03.2004. Právní moc ke dni 06.04.2004.**

  Z-4133/2004-609

  *Pro:* **Jánová Hana, Lhotka 84, 56002 Česká Třebová** *RČ/IČO:* **586017/1581**

- **Usnesení soudu o schválení dědické dohody 31D 457/2008-138 ve Svitavách ze dne 26.02.2009. Právní moc ke dni 25.03.2009.**

  Z-5157/2009-609

  *Pro:* **Kršáková Michaela, Milady Horákové 646/21, Předměstí, 56802 Svitavy** *RČ/IČO:* **785317/3526**

- **Usnesení soudu o schválení dědické dohody 20D-145/2009 -41 Okresního v Ústí nad Orlicí ze dne 21.05.2009. Právní moc ke dni 13.06.2009.**

  Z-9296/2009-609

  *Pro:* **Václavíková Naděžda, Riegrova 1776, 56002 Česká Třebová** *RČ/IČO:* **715219/3521**
  **Stolariková Dana, Mařákova 1113, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl** **705306/3490**

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *27.03.2026 00:00:00*

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 578347 Litomyšl

Kat.území: 685674 Litomyšl List vlastnictví: 1486

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

*Listina*

- Usnesení soudu o dědictví Okresní soud Svitavy, 32D 365/2014-32 ze dne 10.10.2014. Právní moc ke dni 01.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.11.2014 09:11:49. Zápis proveden dne 03.12.2014.

  V-9896/2014-609

  *Pro:* Truhlářová Marie, Orlice 6, 56151 Letohrad *RČ/IČO:* 345720/001

- Usnesení soudu o dědictví Okresní soud Svitavy, 32D 434/2014-52 ze dne 16.03.2015. Právní moc ke dni 08.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.04.2015 13:09:13. Zápis proveden dne 28.04.2015.

  V-3374/2015-609

  *Pro:* Česká republika, *RČ/IČO:* 00000001-001

- Usnesení soudu o vypořádání SJ a o dědictví Okresní soud Svitavy, 32 D 347/2015-59 ze dne 02.11.2015. Právní moc ke dni 25.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.11.2015 13:20:31. Zápis proveden dne 18.12.2015.

  V-11400/2015-609

  *Pro:* Ospaldová Jana, Benátská 1003, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl *RČ/IČO:* 705807/3495

- Zápis o předání majetku státu (§ 15 odst. 3 zák. č. 219/2000 Sb.) č.j.: UZSVM/HSY/3643/2016-HSYM ze dne 22.08.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2016 10:56:42. Zápis proveden dne 08.09.2016.

  Z-4489/2016-609

  *Pro:* Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 *RČ/IČO:* 01312774

- Usnesení soudu o dědictví Okresní soud ve Svitavách, č.j. 31 D 252/2020-93 ze dne 08.10.2020. Právní moc ke dni 03.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.12.2020 14:19:35. Zápis proveden dne 15.12.2020.

  V-9519/2020-609

  *Pro:* Kavan Jiří, Kornice 5, 57001 Litomyšl *RČ/IČO:* 630405/1413
  Šedová Dana, Mařákova 366, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl 665715/0456

- Usnesení soudu o dědictví Okresní soud ve Svitavách, č.j. 31 D 658/2020-181 ze dne 05.05.2021. Právní moc ke dni 05.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.05.2021 07:30:54. Zápis proveden dne 19.05.2021.

  V-4188/2021-609

  *Pro:* Vyleťalová Jana, Brožíkova 1705/11, Nový Hradec Králové, 50012 Hradec Králové *RČ/IČO:* 636126/0763

- Usnesení soudu o dědictví Okresní soud ve Svitavách, 31 D 703/2021-113 ze dne 14.11.2022. Právní moc ke dni 14.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.11.2022 09:38:36. Zápis proveden dne 30.11.2022.

  V-9526/2022-609

  *Pro:* Hanus Miloslav Ing., Fibichova 226/19, Město, 73601 Havířov *RČ/IČO:* 440626/025

- Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Rychnově nad Kněžnou, č.j. 7 D 247/2023-50 ze dne 22.06.2023. Právní moc ke dni 22.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.06.2023 14:27:13. Zápis proveden dne 30.06.2023.

  V-4307/2023-609

  *Pro:* Prášková Jitka Ing., Štěpánovsko 41, 51721 Týniště nad Orlicí *RČ/IČO:* 615906/1953

- Smlouva darovací č. NZ 286/2025 ze dne 16.07.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.07.2025 08:32:44. Zápis proveden dne 12.08.2025.

  V-5188/2025-609

  *Pro:*

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

**prokazující stav evidovaný k datu** *27.03.2026 00:00:00*

Okres: **CZ0533 Svitavy** Obec: **578347 Litomyšl**

Kat.území: **685674 Litomyšl** List vlastnictví: **1486**

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

---

*Listina*

**Brůna Jiří, Suchá 34, 57001 Litomyšl** *RČ/IČO:* **731208/3493**

---

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 Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.***

*Vyhotovil:* *Vyhotoveno: 14.04.2026 13:53:02*
*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/.

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

**prokazující stav evidovaný k datu** *27.03.2026 00:00:00*

*Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPA 53 INS 5662 / 2026 pro Insolvenční agentura v.o.s.*

Okres: **CZ0533 Svitavy** Obec: **578347 Litomyšl**

Kat.území: **685674 Litomyšl** List vlastnictví: **2401**

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

| A *Vlastník, jiný oprávněný* | *Identifikátor* | *Podíl* |
|---|---|---|
| *Vlastnické právo* | | |
| **Brůna Jiří, Suchá 34, 57001 Litomyšl** | **731208/3493** | **2/10** |
| **Bulva Jiří, Kornická 86, Lány, 57001 Litomyšl** | **510907/042** | **2/10** |
| **Kršáková Michaela, Milady Horákové 646/21, Předměstí, 56802 Svitavy** | **785317/3526** | **2/10** |
| **Pechanec Jan Ing., č.p. 12, 56965 Budislav** | **810810/3487** | **2/10** |
| **Rejmanová Marcela, Dukelská 979, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl** | **515907/036** | **2/10** |

B *Nemovitosti*

*Pozemky*

| *Parcela* | *Výměra[m2]* | *Druh pozemku* | *Způsob využití* | *Způsob ochrany* |
|---|---|---|---|---|
| **1346/13** | **9183** | **orná půda** | | **zemědělský půdní fond** |
| **1356/9** | **9948** | **orná půda** | | **zemědělský půdní fond** |
| **1589/1** | **173** | **ostatní plocha** | **ostatní komunikace** | |
| **1589/12** | **4704** | **orná půda** | | **zemědělský půdní fond** |

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

*Typ vztahu*

- **Změna výměr obnovou operátu**

  *Povinnost k*

  **LV 2401**

*Plomby a upozornění* - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

*Listina*

- **Rozhodnutí o dědictví D 625/1984 státního notářství ze dne 31.7.1984.**

  **POLVZ:34/1985** **Z-8100034/1985-609**

  *Pro:* **Bulva Jiří, Kornická 86, Lány, 57001 Litomyšl** *RČ/IČO:* **510907/042**

  **Rejmanová Marcela, Dukelská 979, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl** **515907/036**

- **Rozhodnutí o dědictví D 1223/1987 státního notářství ze dne 2.11.1987.**

  **POLVZ:47/1988** **Z-8100047/1988-609**

  *Pro:* **Bulva Jiří, Kornická 86, Lány, 57001 Litomyšl** *RČ/IČO:* **510907/042**

  **Rejmanová Marcela, Dukelská 979, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl** **515907/036**

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

**prokazující stav evidovaný k datu** *27.03.2026 00:00:00*

Okres: **CZ0533 Svitavy** Obec: **578347 Litomyšl**

Kat.území: **685674 Litomyšl** List vlastnictví: **2401**

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

*Listina*

- **Rozhodnutí o dědictví D 251/1992 státního notářství ze dne 4.9.1992.**

  **POLVZ:1/1993** **Z-8100001/1993-609**

  *Pro:* **Rejmanová Marcela, Dukelská 979, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl** *RČ/IČO:* **515907/036**
  **Bulva Jiří, Kornická 86, Lány, 57001 Litomyšl** **510907/042**

- **Usnesení soudu o schválení dědické dohody 31D 457/2008-138 ve Svitavách ze dne 26.02.2009. Právní moc ke dni 25.03.2009.**

  **Z-5157/2009-609**

  *Pro:* **Kršáková Michaela, Milady Horákové 646/21, Předměstí, 56802 Svitavy** *RČ/IČO:* **785317/3526**

- **Smlouva kupní ze dne 23.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.01.2024 14:00:33. Zápis proveden dne 15.02.2024.**

  **V-569/2024-609**

  *Pro:* **Pechanec Jan Ing., č.p. 12, 56965 Budislav** *RČ/IČO:* **810810/3487**

- **Smlouva darovací č. NZ 286/2025 ze dne 16.07.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.07.2025 08:32:44. Zápis proveden dne 12.08.2025.**

  **V-5188/2025-609**

  *Pro:* **Brůna Jiří, Suchá 34, 57001 Litomyšl** *RČ/IČO:* **731208/3493**

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

| *Parcela* | *BPEJ* | *Výměra [m2]* |
|---|---|---|
| **1346/13** | **50810** | **8734** |
| | **51450** | **449** |
| **1356/9** | **50810** | **9948** |
| **1589/12** | **51100** | **4704** |

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:*
***Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.***

*Vyhotovil:* *Vyhotoveno: 14.04.2026 13:53:02*
*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/.

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

**prokazující stav evidovaný k datu** *27.03.2026 00:00:00*

*Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPA 53 INS 5662 / 2026 pro Insolvenční agentura v.o.s.*

Okres: **CZ0533 Svitavy** Obec: **578347 Litomyšl**

Kat.území: **685674 Litomyšl** List vlastnictví: **6357**

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

| A *Vlastník, jiný oprávněný* | *Identifikátor* | *Podíl* |
|---|---|---|
| *Vlastnické právo* | | |
| **Brůna Jiří, Suchá 34, 57001 Litomyšl** | **731208/3493** | **1/85** |
| **Bulva Jiří, Kornická 86, Lány, 57001 Litomyšl** | **510907/042** | **1/85** |
| **Česká republika** | **00000001-001** | **1/17** |
| **Hanus Miloslav Ing., Fibichova 226/19, Město, 73601 Havířov** | **440626/025** | **6/17** |
| **Jánová Hana, Lhotka 84, 56002 Česká Třebová** | **586017/1581** | **1/51** |
| **Kršáková Michaela, Milady Horákové 646/21, Předměstí, 56802 Svitavy** | **785317/3526** | **1/85** |
| **Ospaldová Jana, Benátská 1003, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl** | **705807/3495** | **1/51** |
| **Prášková Jitka Ing., Štěpánovsko 41, 51721 Týniště nad Orlicí** | **615906/1953** | **1/17** |
| **Rejmanová Marcela, Dukelská 979, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl** | **515907/036** | **1/85** |
| **Schovánková Věra, Vysocká 554/4, Moravské Předměstí, 50011 Hradec Králové** | **466128/009** | **1/85** |
| **Stolariková Dana, Mařákova 1113, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl** | **705306/3490** | **1/102** |
| **Štursová Milada, Partyzánská 946, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl** | **475328/047** | **2/17** |
| **Truhlářová Marie, Orlice 6, 56151 Letohrad** | **345720/001** | **3/17** |
| **Václavíková Naděžda, Riegrova 1776, 56002 Česká Třebová** | **715219/3521** | **1/102** |
| **Vyleťalová Jana, Brožíkova 1705/11, Nový Hradec Králové, 50012 Hradec Králové** | **636126/0763** | **1/17** |
| **Zemědělské družstvo chovatelů a pěstitelů Litomyšl, Zahájská 369, Zahájí, 57001 Litomyšl** | **48154814** | **1/17** |
| *Příslušnost hospodařit s majetkem státu* | | |
| **Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3** | **01312774** | **1/17** |

B *Nemovitosti*

*Pozemky*

| *Parcela* | *Výměra[m2]* | *Druh pozemku* | *Způsob využití* | *Způsob ochrany* |
|---|---|---|---|---|
| **2306/1** | **1860** | **ostatní plocha** | **ostatní komunikace** | |
| **2306/2** | **150** | **ostatní plocha** | **ostatní komunikace** | |

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 - **Bez zápisu**

*Plomby a upozornění* - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

*Listina*

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

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.

strana 1

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *27.03.2026 00:00:00*

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 578347 Litomyšl

Kat.území: 685674 Litomyšl List vlastnictví: 6357

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

---

*Listina*

- Rozhodnutí o dědictví D 1223/1987 státního notářství ze dne 2.11.1987.

  POLVZ:47/1988 Z-8100047/1988-609

  *Pro:* Rejmanová Marcela, Dukelská 979, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl *RČ/IČO:* 515907/036
  Schovánková Věra, Vysocká 554/4, Moravské Předměstí, 50011 Hradec Králové 466128/009
  Bulva Jiří, Kornická 86, Lány, 57001 Litomyšl 510907/042

- Smlouva o převodu nemovitosti RI 1932/1992 darovací ze dne 10.9.1992.

  POLVZ:50/1993 Z-8100050/1993-609

  *Pro:* Štursová Milada, Partyzánská 946, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl *RČ/IČO:* 475328/047

- Usnesení soudu o schválení dědické dohody D-509/2003 - 21 ve Svitavách ze dne 02.03.2004. Právní moc ke dni 06.04.2004.

  Z-4133/2004-609

  *Pro:* Jánová Hana, Lhotka 84, 56002 Česká Třebová *RČ/IČO:* 586017/1581

- Usnesení soudu o schválení dědické dohody 31D 457/2008-138 ve Svitavách ze dne 26.02.2009. Právní moc ke dni 25.03.2009.

  Z-5157/2009-609

  *Pro:* Kršáková Michaela, Milady Horákové 646/21, Předměstí, 56802 Svitavy *RČ/IČO:* 785317/3526

- Usnesení soudu o schválení dědické dohody 20D-145/2009 -41 Okresního v Ústí nad Orlicí ze dne 21.05.2009. Právní moc ke dni 13.06.2009.

  Z-9296/2009-609

  *Pro:* Stolariková Dana, Mařákova 1113, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl *RČ/IČO:* 705306/3490
  Václavíková Naděžda, Riegrova 1776, 56002 Česká Třebová 715219/3521

- Usnesení soudu o dědictví Okresní soud Svitavy, 32D 365/2014-32 ze dne 10.10.2014. Právní moc ke dni 01.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.11.2014 09:11:49. Zápis proveden dne 03.12.2014.

  V-9896/2014-609

  *Pro:* Truhlářová Marie, Orlice 6, 56151 Letohrad *RČ/IČO:* 345720/001

- Usnesení soudu o dědictví Okresní soud Svitavy, 32D 434/2014-52 ze dne 16.03.2015. Právní moc ke dni 08.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.04.2015 13:09:13. Zápis proveden dne 28.04.2015.

  V-3374/2015-609

  *Pro:* Česká republika, *RČ/IČO:* 00000001-001

- Usnesení soudu o vypořádání SJ a o dědictví Okresní soud Svitavy, 32 D 347/2015-59 ze dne 02.11.2015. Právní moc ke dni 25.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.11.2015 13:20:31. Zápis proveden dne 18.12.2015.

  V-11400/2015-609

  *Pro:* Ospaldová Jana, Benátská 1003, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl *RČ/IČO:* 705807/3495

- Zápis o předání majetku státu (§ 15 odst. 3 zák. č. 219/2000 Sb.) č.j.: UZSVM/HSY/3643/2016-HSYM ze dne 22.08.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2016 10:56:42. Zápis proveden dne 08.09.2016.

  Z-4489/2016-609

  *Pro:* Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 *RČ/IČO:* 01312774

---

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

**prokazující stav evidovaný k datu** *27.03.2026 00:00:00*

Okres: **CZ0533 Svitavy** Obec: **578347 Litomyšl**

Kat.území: **685674 Litomyšl** List vlastnictví: **6357**

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

*Listina*

- **Smlouva kupní ze dne 12.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.12.2017 13:40:53. Zápis proveden dne 08.01.2018.**

  **V-10972/2017-609**

  *Pro:* **Zemědělské družstvo chovatelů a pěstitelů Litomyšl, Zahájská 369, Zahájí, 57001 Litomyšl** *RČ/IČO:* **48154814**

- **Usnesení soudu o dědictví Okresní soud ve Svitavách, č.j. 31 D 658/2020-181 ze dne 05.05.2021. Právní moc ke dni 05.05.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.05.2021 07:30:54. Zápis proveden dne 19.05.2021.**

  **V-4188/2021-609**

  *Pro:* **Vyleťalová Jana, Brožíkova 1705/11, Nový Hradec Králové, 50012 Hradec Králové** *RČ/IČO:* **636126/0763**

- **Usnesení soudu o dědictví Okresní soud ve Svitavách, 31 D 703/2021-113 ze dne 14.11.2022. Právní moc ke dni 14.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.11.2022 09:38:36. Zápis proveden dne 30.11.2022.**

  **V-9526/2022-609**

  *Pro:* **Hanus Miloslav Ing., Fibichova 226/19, Město, 73601 Havířov** *RČ/IČO:* **440626/025**

- **Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Rychnově nad Kněžnou, č.j. 7 D 247/2023-50 ze dne 22.06.2023. Právní moc ke dni 22.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.06.2023 14:27:13. Zápis proveden dne 30.06.2023.**

  **V-4307/2023-609**

  *Pro:* **Prášková Jitka Ing., Štěpánovsko 41, 51721 Týniště nad Orlicí** *RČ/IČO:* **615906/1953**

- **Smlouva darovací č. NZ 286/2025 ze dne 16.07.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.07.2025 08:32:44. Zápis proveden dne 12.08.2025.**

  **V-5188/2025-609**

  *Pro:* **Brůna Jiří, Suchá 34, 57001 Litomyšl** *RČ/IČO:* **731208/3493**

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 Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.***

*Vyhotovil:* *Vyhotoveno: 14.04.2026 13:53:02*
*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/.

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

**prokazující stav evidovaný k datu** *27.03.2026 00:00:00*

*Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPA 53 INS 5662 / 2026 pro Insolvenční agentura v.o.s.*

Okres: **CZ0533 Svitavy** Obec: **578347 Litomyšl**

Kat.území: **685674 Litomyšl** List vlastnictví: **6629**

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

| A *Vlastník, jiný oprávněný* | Identifikátor | Podíl |
|---|---|---|
| *Vlastnické právo* | | |
| **Baarová Miloslava, Mařákova 519, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl** | **575912/1753** | **2/96** |
| **Brůna Jiří, Suchá 34, 57001 Litomyšl** | **731208/3493** | **2/160** |
| **Bulva Jiří, Kornická 86, Lány, 57001 Litomyšl** | **510907/042** | **2/160** |
| **Bulva Vítězslav, Tyršova 269, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl** | **610106/1615** | **2/96** |
| **Česká republika** | **00000001-001** | **3/16** |
| **Dvořák Pavel, č.p. 3, 56967 Osík** | **451105/108** | **1/32** |
| **Flídr Vladislav, č.p. 300, 56967 Osík** | **551003/2121** | **2/32** |
| **Formánková Jana, Na návsi 28/26, Holásky, 62000 Brno** | **606214/1624** | **3/32** |
| **Kovář Josef, Soukenická 2156, 68801 Uherský Brod** | **760606/4609** | **1/64** |
| **Kovář Petr, U Zastávky 263, Havřice, 68801 Uherský Brod** | **740120/4613** | **1/64** |
| **Kršáková Michaela, Milady Horákové 646/21, Předměstí, 56802 Svitavy** | **785317/3526** | **2/160** |
| **Lampárková Iva, č.p. 427, 56961 Dolní Újezd** | **595615/1861** | **2/96** |
| **Petraš Stanislav, č.p. 200, 56967 Osík** | **510114/026** | **1/16** |
| **Pohorská Alena, Zahájská 103, Zahájí, 57001 Litomyšl** | **515403/052** | **2/32** |
| **Rejmanová Marcela, Dukelská 979, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl** | **515907/036** | **2/160** |
| **Rubek Ladislav, č.p. 5, 56967 Osík** | **491030/031** | **2/32** |
| **Schovánková Věra, Vysocká 554/4, Moravské Předměstí, 50011 Hradec Králové** | **466128/009** | **2/160** |
| **Sedláček Michal, č.p. 125, 56967 Osík** | **770826/3519** | **1/16** |
| **Vomočilová Marie, Mařáková 62, 57001 Litomyšl** | | **1/32** |
| **Zemědělské družstvo chovatelů a pěstitelů Litomyšl, Zahájská 369, Zahájí, 57001 Litomyšl** | **48154814** | **3/16** |
| *Příslušnost hospodařit s majetkem státu* | | |
| **Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3** | **01312774** | **3/16** |

B *Nemovitosti*

*Pozemky*

| *Parcela* | *Výměra[m2]* | *Druh pozemku* | *Způsob využití* | *Způsob ochrany* |
|---|---|---|---|---|
| **1346/6** | **1924** | **ostatní plocha** | **ostatní komunikace** | |

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*

**o Předání údaje o nemovitosti do evidence ÚZSVM**

**Nedostatečně identifikovaný vlastník**

*Povinnost k*

**Parcela: 1346/6**

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

**prokazující stav evidovaný k datu** *27.03.2026 00:00:00*

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 578347 Litomyšl

Kat.území: 685674 Litomyšl List vlastnictví: 6629

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

*Typ vztahu*

- **Údaje o vlastníku předány soudu s žádostí o projed. dědictví**
  **"ÚZSVM"**
  *Povinnost k*
  **Vomočilová Marie, Mařáková 62, 57001 Litomyšl**
  *Listina* **Oznámení ÚZSVM o zaslání podnětů soudu k doprojednání pozůstalosti č. j. UZSVM/HSY/11762/2023-HSYH ze dne 18.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.12.2023 10:51:48. Zápis proveden dne 21.12.2023; uloženo na prac. Svitavy**
  **Z-5530/2023-609**

- **Probíhá řízení o pozůstalosti**
  **k podílu 1/32, sp.zn. 32 D 14/2024, Mgr. Markéta Kucejová, notářka, Smetanovo náměstí 31, 570 01 Litomyšl**
  *Povinnost k*
  **Vomočilová Marie, Mařáková 62, 57001 Litomyšl**
  **Parcela: 1346/6**
  *Listina* **Žádost o zápis upozornění č. j.32 D 14/2024 ze dne 09.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.01.2024 15:55:58. Zápis proveden dne 10.01.2024.**
  **Z-243/2024-609**

*Plomby a upozornění* - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

*Listina*

- **Pozemková kniha vložka 1718/ rozhodnutí o přídělu pozemkového úřadu ze dne 7.3.1931 č.j. 53.834 § 26, 27, 28 zákona ze dne 8.4.1920 čís. 329 Sb. z. a nař. ve znění zákona ze dne 13.7.1922 č.220 Sb. z. a nař. a situačního nástinu z ledna 1924 - č.d. 1569/31.**
  **POLVZ:12/1967** **Z-8100012/1967-609**
  *Pro:* **Vomočilová Marie, Mařáková 62, 57001 Litomyšl** *RČ/IČO:*

- **Smlouva o převodu nemovitosti RI 162/1976 darovací ze dne 1.3.1976.**
  **POLVZ:204/1976** **Z-8100204/1976-609**
  *Pro:* **Rubek Ladislav, č.p. 5, 56967 Osík** *RČ/IČO:* **491030/031**

- **Rozhodnutí o dědictví D 1223/1987 státního notářství ze dne 2.11.1987.**
  **POLVZ:47/1988** **Z-8100047/1988-609**
  *Pro:* **Bulva Jiří, Kornická 86, Lány, 57001 Litomyšl** *RČ/IČO:* **510907/042**
  **Schovánková Věra, Vysocká 554/4, Moravské Předměstí, 50011 Hradec Králové** **466128/009**
  **Rejmanová Marcela, Dukelská 979, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl** **515907/036**

- **Smlouva o převodu nemovitosti RI 629/1991 darovací ze dne 11.4.1991.**
  **POLVZ:437/1991** **Z-8100437/1991-609**
  *Pro:* **Dvořák Pavel, č.p. 3, 56967 Osík** *RČ/IČO:* **451105/108**

- **Rozhodnutí o dědictví D 251/1992 státního notářství ze dne 4.9.1993.**
  **POLVZ:1/1993** **Z-8100001/1993-609**
  *Pro:*

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *27.03.2026 00:00:00*

Okres: CZ0533 Svitavy Obec: 578347 Litomyšl

Kat.území: 685674 Litomyšl List vlastnictví: 6629

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

---

*Listina*

Schovánková Věra, Vysocká 554/4, Moravské Předměstí, 50011 Hradec Králové — *RČ/IČO:* 466128/009
Rejmanová Marcela, Dukelská 979, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl — 515907/036
Bulva Jiří, Kornická 86, Lány, 57001 Litomyšl — 510907/042

- Rozhodnutí o dědictví D 250/1992 státního notářství ze dne 17.9.1992.
  POLVZ:2/1993 Z-8100002/1993-609
  *Pro:* Rubek Ladislav, č.p. 5, 56967 Osík — *RČ/IČO:* 491030/031
- Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 884/1997 ze dne 26.2.1998. Právní moc dne 21.3.1998.
  POLVZ:255/1998 Z-8100255/1998-609
  *Pro:* Flídr Vladislav, č.p. 300, 56967 Osík — *RČ/IČO:* 551003/2121
- Usnesení soudu o schválení dědické dohody D-1919/2002 - 28 Okresního soudu v Uherském Hradišti ze dne 14.07.2003. Právní moc ke dni 14.08.2003.
  Z-5876/2003-609
  *Pro:* Kovář Petr, U Zastávky 263, Havřice, 68801 Uherský Brod — *RČ/IČO:* 740120/4613
  Kovář Josef, Soukenická 2156, 68801 Uherský Brod — 760606/4609
- Smlouva kupní ze dne 31.03.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.05.2006.
  V-1639/2006-609
  *Pro:* Sedláček Michal, č.p. 125, 56967 Osík — *RČ/IČO:* 770826/3519
- Usnesení soudu o schválení dědické dohody 31 D-455/2006 - 30 ve Svitavách ze dne 22.01.2007. Právní moc ke dni 14.02.2007.
  Z-2077/2007-609
  *Pro:* Pohorská Alena, Zahájská 103, Zahájí, 57001 Litomyšl — *RČ/IČO:* 515403/052
- Smlouva kupní ze dne 22.04.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.04.2008.
  V-2045/2008-609
  *Pro:* Zemědělské družstvo chovatelů a pěstitelů Litomyšl, Zahájská 369, Zahájí, 57001 Litomyšl — *RČ/IČO:* 48154814
- Usnesení soudu o schválení dědické dohody 31D 457/2008-138 ve Svitavách ze dne 26.02.2009. Právní moc ke dni 25.03.2009.
  Z-5157/2009-609
  *Pro:* Kršáková Michaela, Milady Horákové 646/21, Předměstí, 56802 Svitavy — *RČ/IČO:* 785317/3526
- Usnesení soudu o dědictví 32 D-166/2010 -40 ve Svitavách ze dne 01.07.2010. Právní moc ke dni 01.07.2010.
  Z-7992/2010-609
  *Pro:* Baarová Miloslava, Mařákova 519, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl — *RČ/IČO:* 575912/1753
  Lampárková Iva, č.p. 427, 56961 Dolní Újezd — 595615/1861
  Bulva Vítězslav, Tyršova 269, Litomyšl-Město, 57001 Litomyšl — 610106/1615
- Usnesení soudu o vypořádání SJ a o dědictví D-553/2001 -49 Okresního ve Svitavách ze dne 19.02.2013. Právní moc ke dni 13.03.2013.
  Z-3310/2013-609
  *Pro:* Petraš Stanislav, č.p. 200, 56967 Osík — *RČ/IČO:* 510114/026

---

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

**prokazující stav evidovaný k datu** *27.03.2026 00:00:00*

Okres: **CZ0533 Svitavy** Obec: **578347 Litomyšl**

Kat.území: **685674 Litomyšl** List vlastnictví: **6629**

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

*Listina*

- **Usnesení soudu o dědictví Okresní soud ve Svitavách, č. j. 31 D 170/2020-69 ze dne 13.11.2020. Právní moc ke dni 13.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.11.2020 11:50:57. Zápis proveden dne 27.11.2020.**

  **V-8801/2020-609**

  *Pro:* **Petraš Stanislav, č.p. 200, 56967 Osík** *RČ/IČO:* **510114/026**

- **Smlouva kupní ze dne 09.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.12.2022 10:51:24. Zápis proveden dne 05.01.2023.**

  **V-10157/2022-609**

  *Pro:* **Zemědělské družstvo chovatelů a pěstitelů Litomyšl, Zahájská 369, Zahájí, 57001 Litomyšl** *RČ/IČO:* **48154814**

- **Smlouva darovací ze dne 02.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.07.2023 10:07:39. Zápis proveden dne 10.08.2023.**

  **V-5031/2023-609**

  *Pro:* **Formánková Jana, Na návsi 28/26, Holásky, 62000 Brno** *RČ/IČO:* **606214/1624**

- **Prohlášení o přísluš. hospodařit s majet.státu (§ 10 z.č.219/2000 Sb.), o nabytí vlast. práva státu k nem. podle § 65 odst. 9 KatZ. UZSVM/HSY/107/2024-HSYM ze dne 15.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2024 13:28:50. Zápis proveden dne 08.04.2024.**

  **V-1145/2024-609**

  *Pro:* **Česká republika,** *RČ/IČO:* **00000001-001**

- **Zápis o předání majetku státu (§ 19 odst. 1 zák.č.219/2000 Sb.) UZSVM/H/223037/2024-HSYM, č. 41/24/HSYM ze dne 06.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.11.2024 12:50:20. Zápis proveden dne 13.11.2024.**

  **Z-8050/2024-609**

  *Pro:* **Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3** *RČ/IČO:* **01312774**

- **Smlouva kupní ze dne 06.03.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.03.2025 13:28:27. Zápis proveden dne 16.04.2025.**

  **V-2078/2025-609**

  *Pro:* **Zemědělské družstvo chovatelů a pěstitelů Litomyšl, Zahájská 369, Zahájí, 57001 Litomyšl** *RČ/IČO:* **48154814**

- **Smlouva darovací č. NZ 286/2025 ze dne 16.07.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.07.2025 08:32:44. Zápis proveden dne 12.08.2025.**

  **V-5188/2025-609**

  *Pro:* **Brůna Jiří, Suchá 34, 57001 Litomyšl** *RČ/IČO:* **731208/3493**

---

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

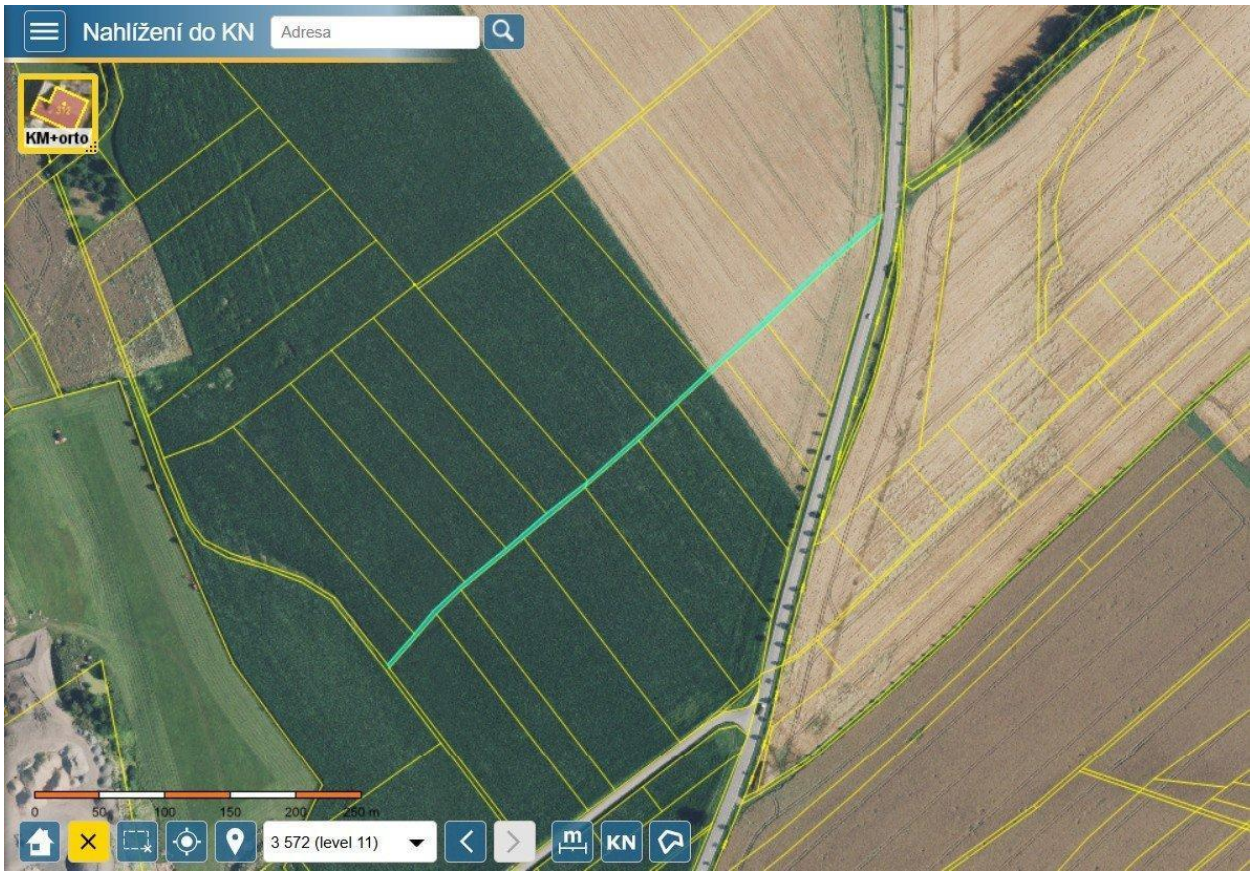
---

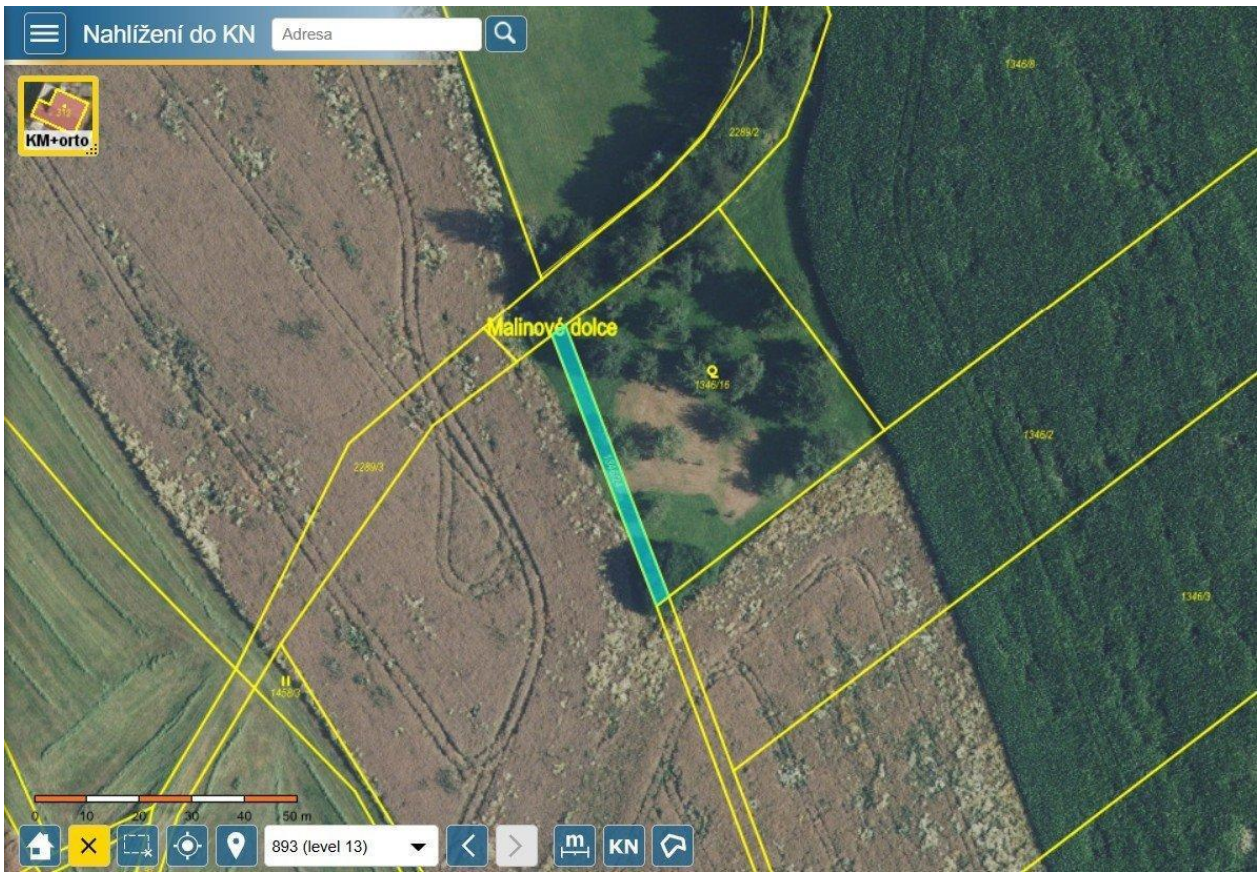
*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:*
***Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, kód: 609.***

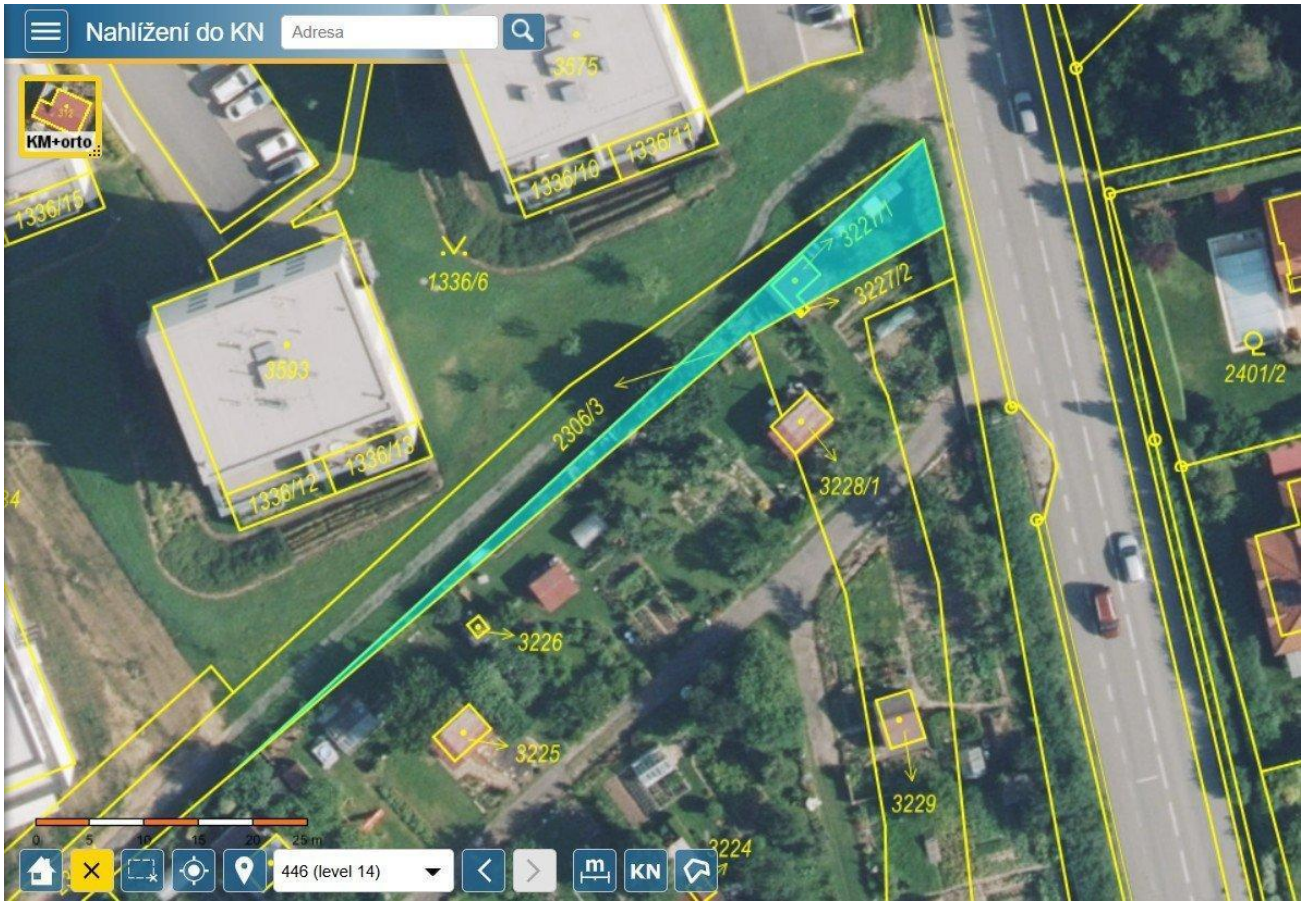
*Vyhotovil:* *Vyhotoveno: 14.04.2026 13:53:02*
*Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD*

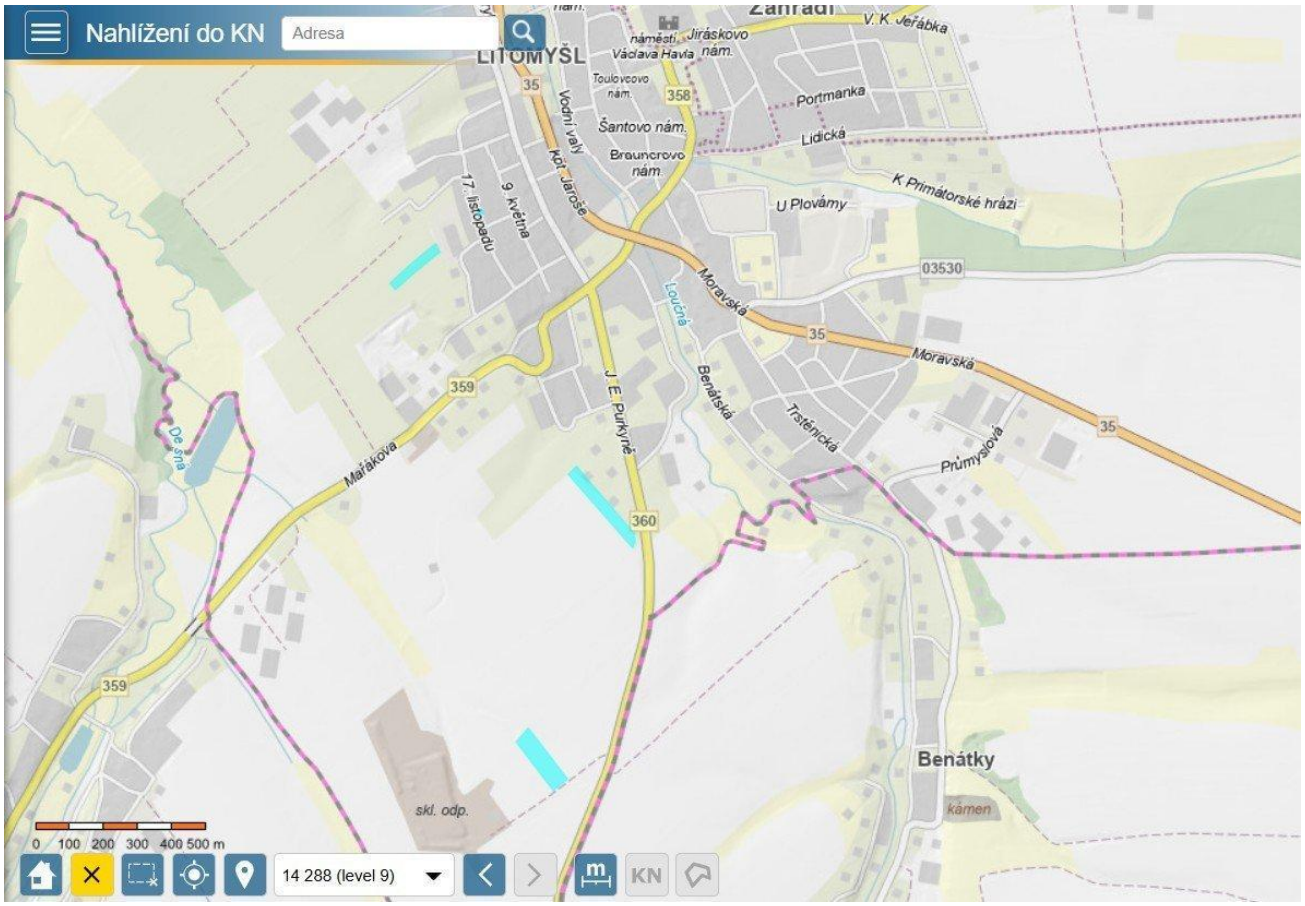
Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://cuzk.gov.cz/.

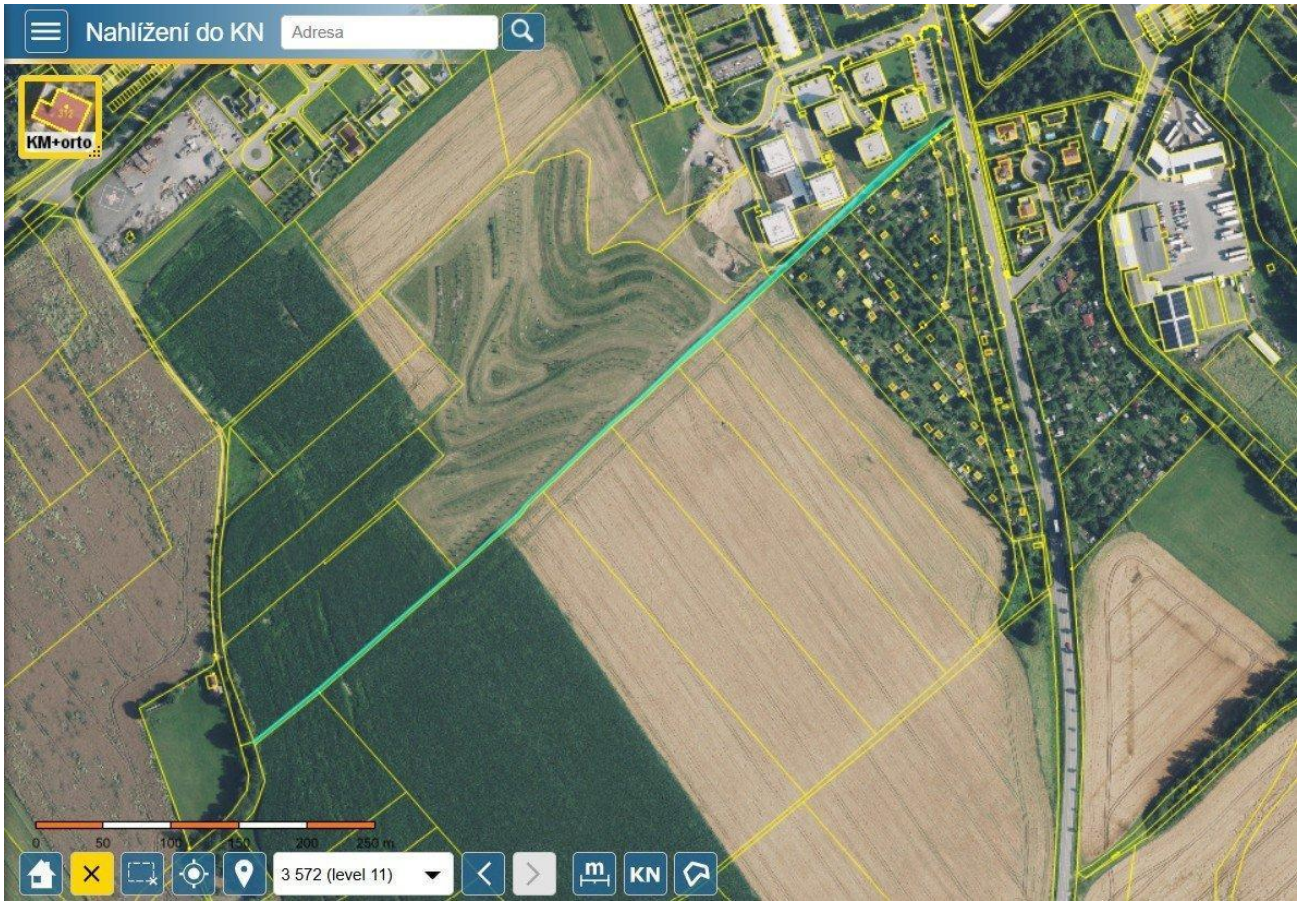
# Katastrální mapa

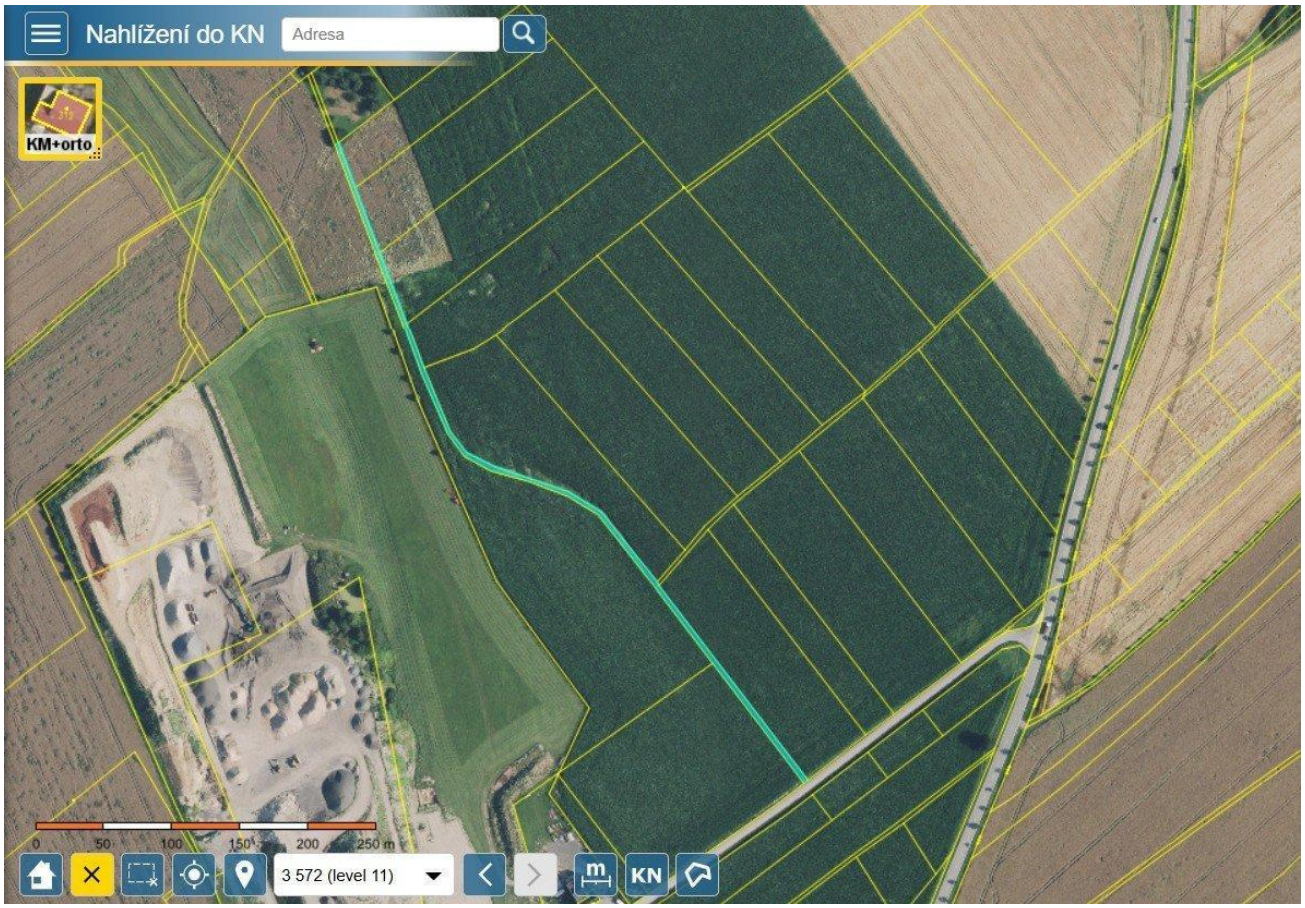


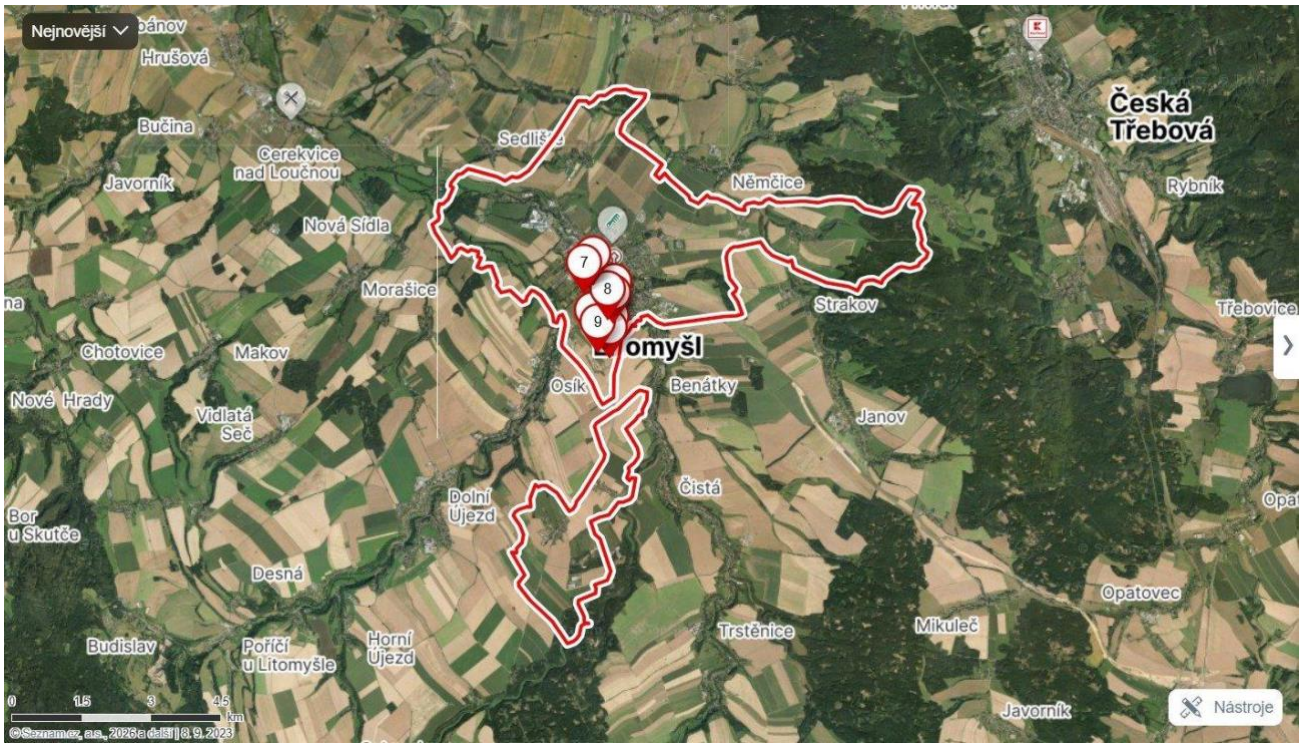

Nahlížení do KN
Adresa
KM+orto
1336/6
3227/1
3227/2
2306/3
3228/1
2401/2
3226
3225
3229
3224
1336/12
1336/13
1336/10
1336/11
1336/15
3593
3675
0 5 10 15 20 25 m
446 (level 14)
KN

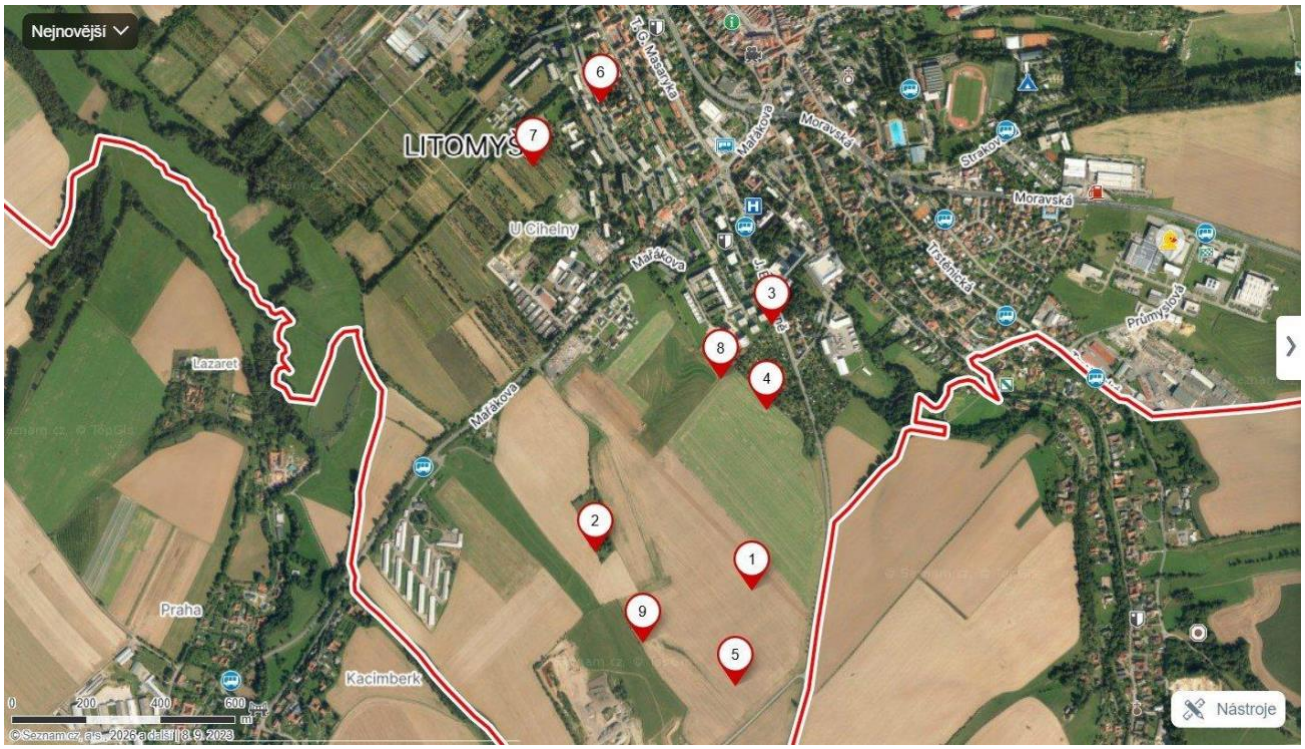

Nahlížení do KN
Adresa
LITOMYŠL
Jiráskovo nám.
Václava Havla
Toulovcovo nám.
Šantovo nám.
Brauncrovo nám.
Portmanka
Lidická
V. K. Jeřábka
K Primátorské hrázi
U Plovárny
Vodní valy
Kpt. Jaroše
17. listopadu
9. května
Moravská
Loučná
Benátská
Tyršovická
Průmyslová
J. E. Purkyně
Mařákova
Desná
Benátky
skl. odp.
kámen
0 100 200 300 400 500 m
14 288 (level 9)
KN


Nahlížení do KN
Adresa
KM+orto
0
50
100
150
200
250 m
3 572 (level 11)
KN

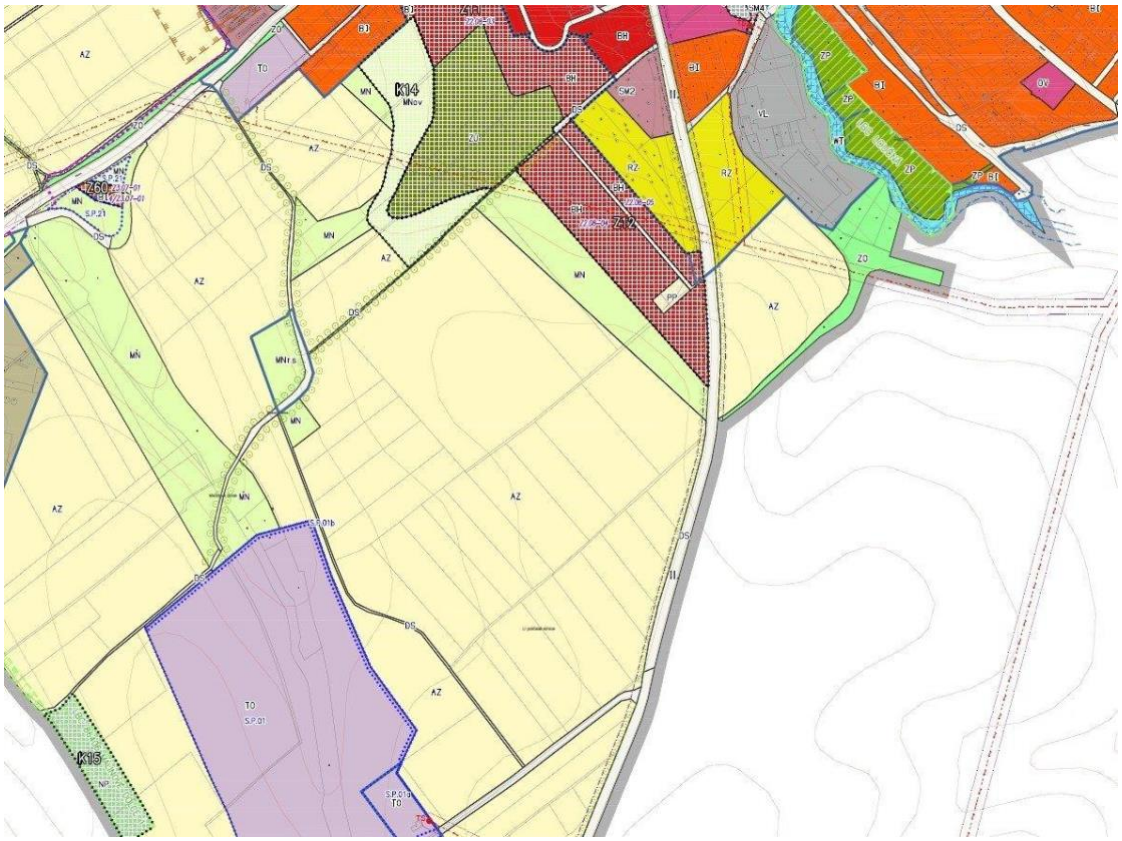

Nahlížení do KN
Adresa
KM+orto
0
50
100
150
200
250 m
3 572 (level 11)
KN

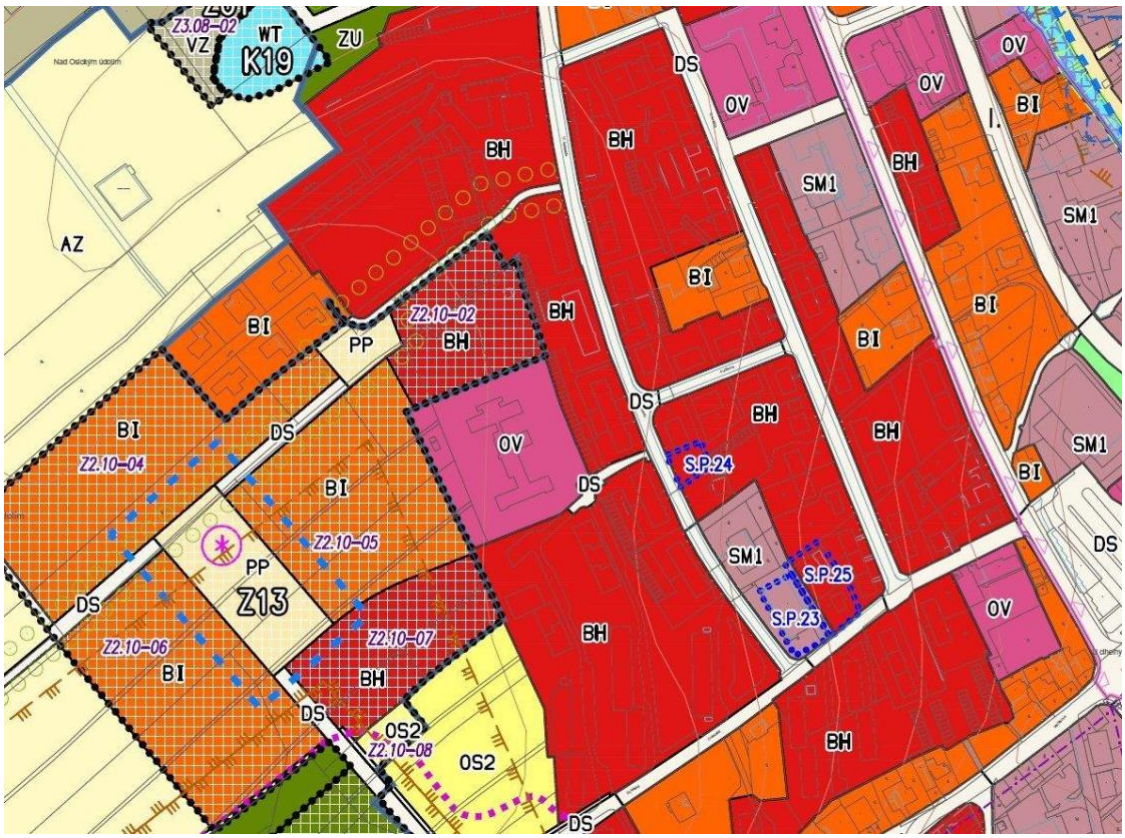
## Situační mapa

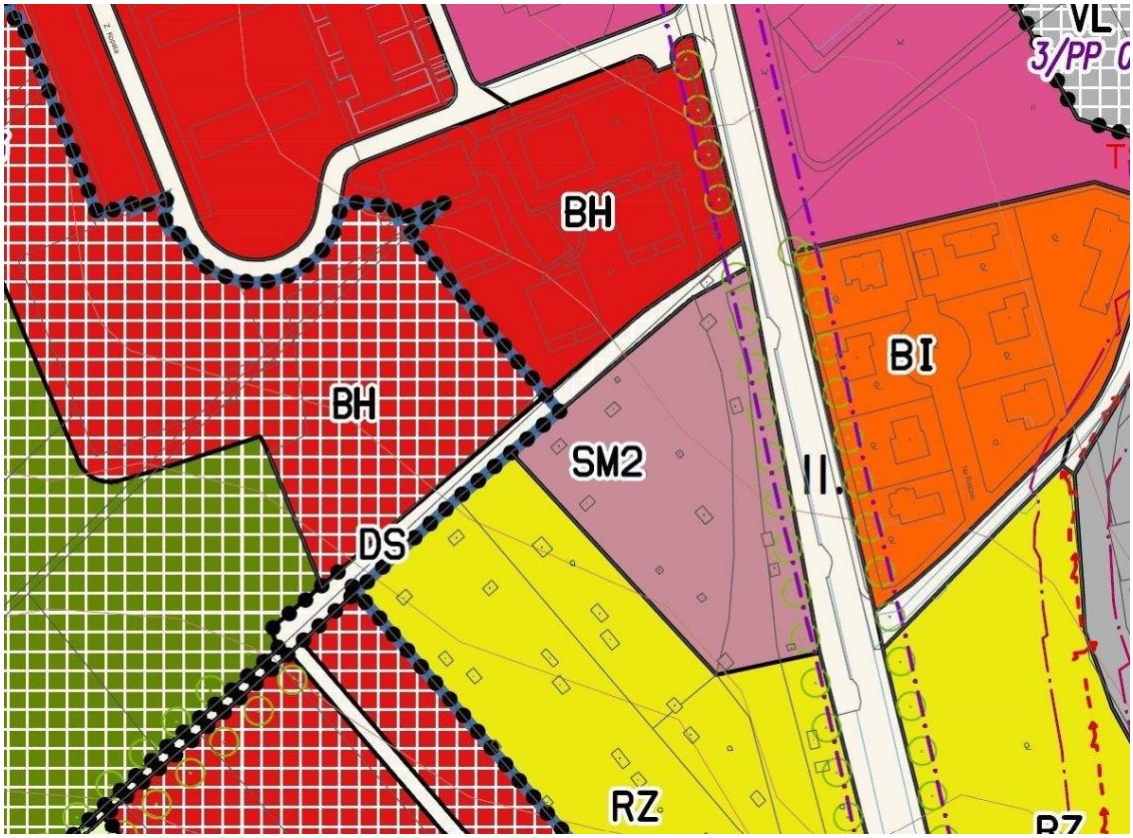


## Výřez z územního plánu



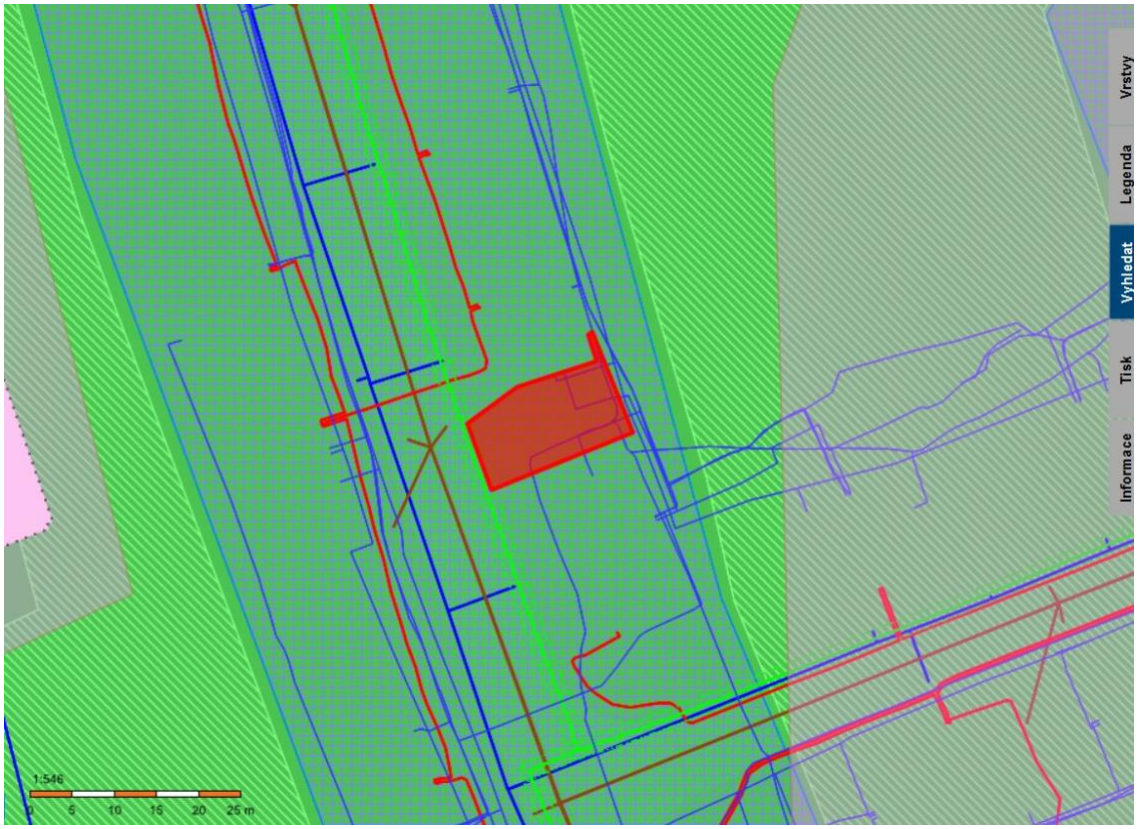


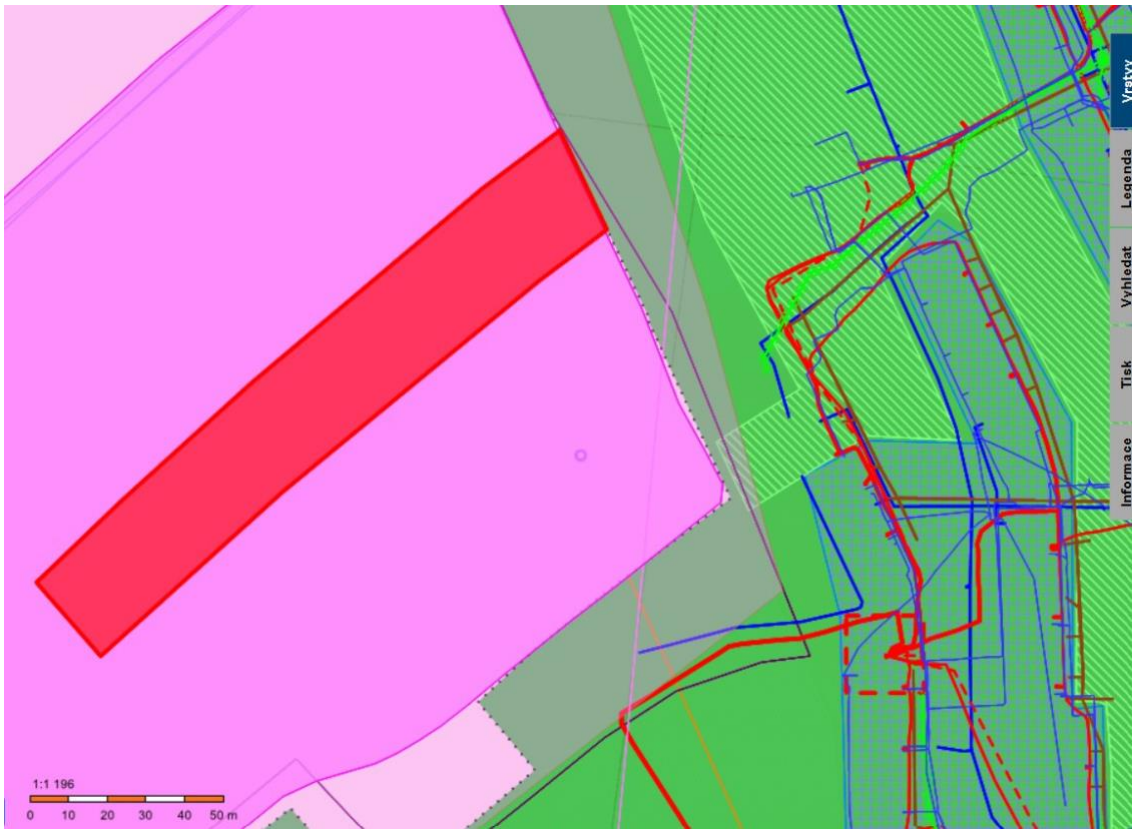

BI BI bydlení individuální

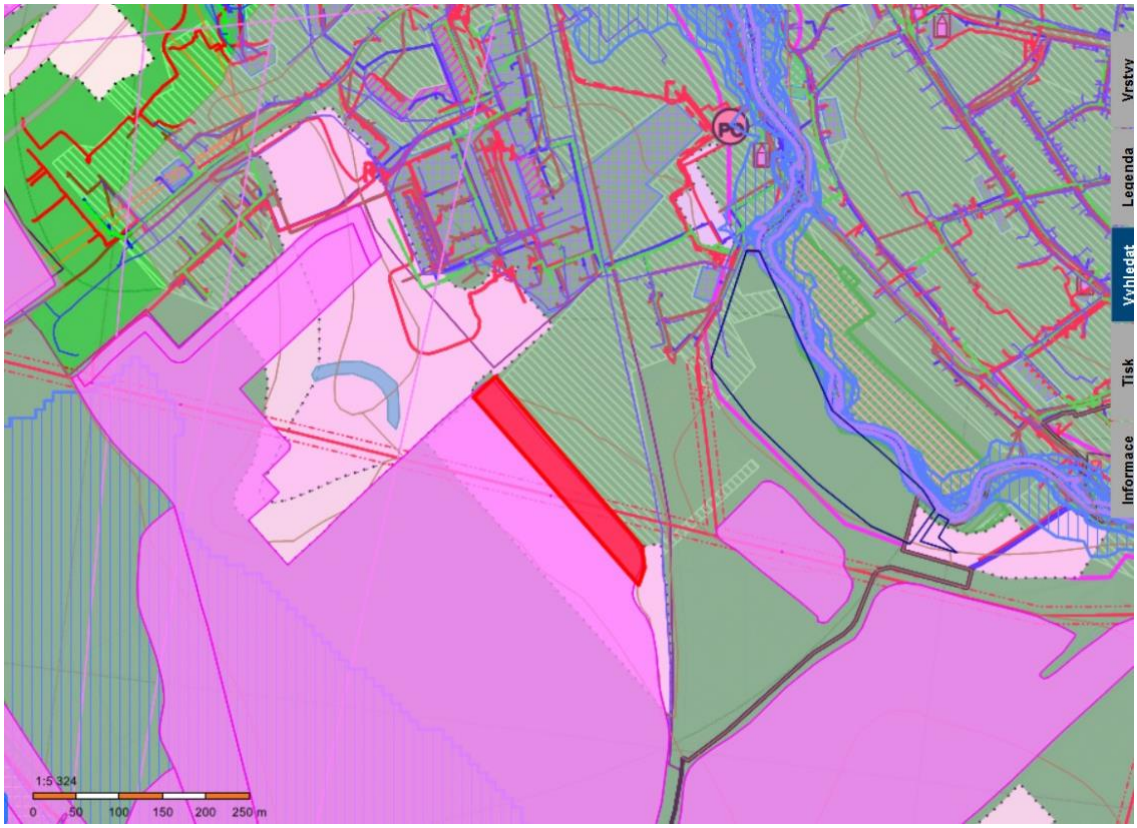
BH BH bydlení hromadné

DS DS R03 silniční doprava

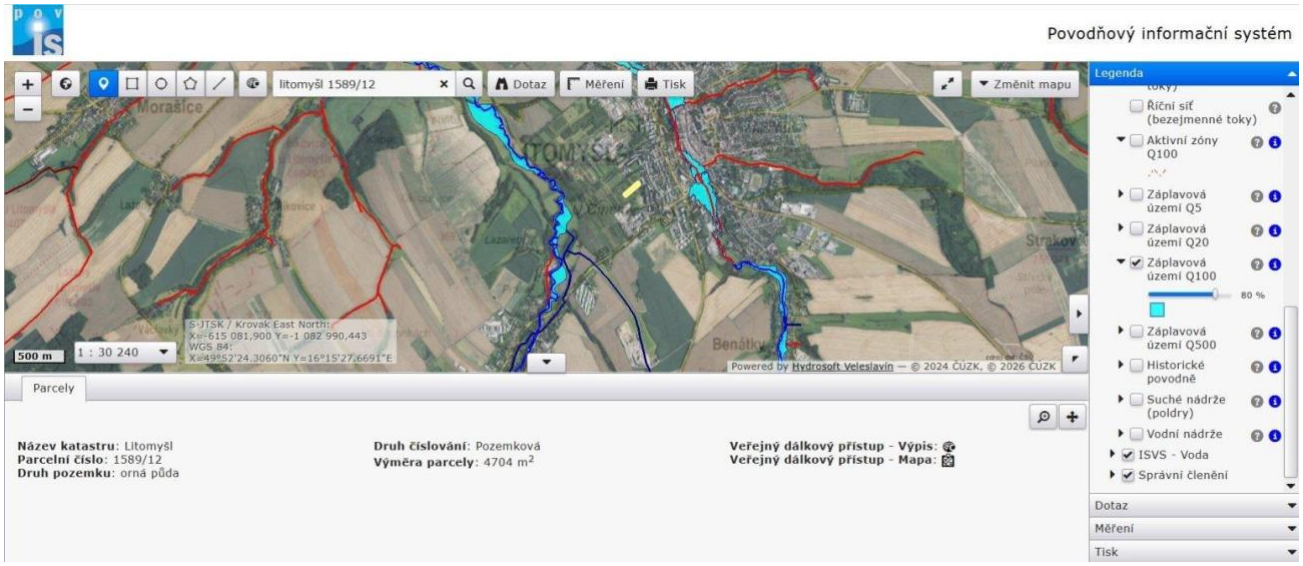
AZ AZ plochy zemědělské


Vrstvy
Legenda
Vyhledat
Tisk
Informace
1:546
0 5 10 15 20 25 m


Vrstvy
Legenda
Vyhledat
Tisk
Informace
1:1 196
0 10 20 30 40 50 m


Vrstvy
Legenda
Vyhledat
Tisk
Informace
1:5 324
0 50 100 150 200 250 m

# Výřez z povodňové mapy



## Fotodokumentace předmětu ocenění























# Srovnávané nemovitosti stavebních pozemků

# Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

## 1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Lokalita** | Východní, Ústí nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí | **Cena dle KS** | 2 908 000 Kč |
| **Právní účinky ke dni** | 03.03.2026 | **Číslo řízení** | V-1677/2026-611 |
| **Přípojky** | Ano | **Druh pozemku** | Stavební pozemek |
| **Plocha pozemku** | 727 $m^2$ | | |

Nabízíme k prodeji tři atraktivní stavební pozemky v klidné a vyhledávané části města Ústí nad Orlicí. K dispozici je jeden pozemek o výměře 727 m² a dva pozemky o výměře 867 m². Všechny jsou určeny k výstavbě rodinného domu a představují skvělou příležitost pro vlastní bydlení i investici do budoucna.Hlavní výhody:• Nově budovaná příjezdová komunikace a parkovací stání přímo před pozemky• Umístění v příjemném prostředí s výbornou dostupností do centra města• Přípojka vody a kanalizace na hranici pozemku• Elektřina vedená přes přilehlou komunikaci• Dostatek prostoru pro realizaci vašich představ o ideálním domověLokalita kombinuje klidné a bezpečné prostředí s kompletní občanskou vybaveností v dosahu – školy, školky, obchody, zdravotní péče i volnočasové aktivity. Vhodné zejména pro rodinné bydlení.

## 2. Fotodokumentace

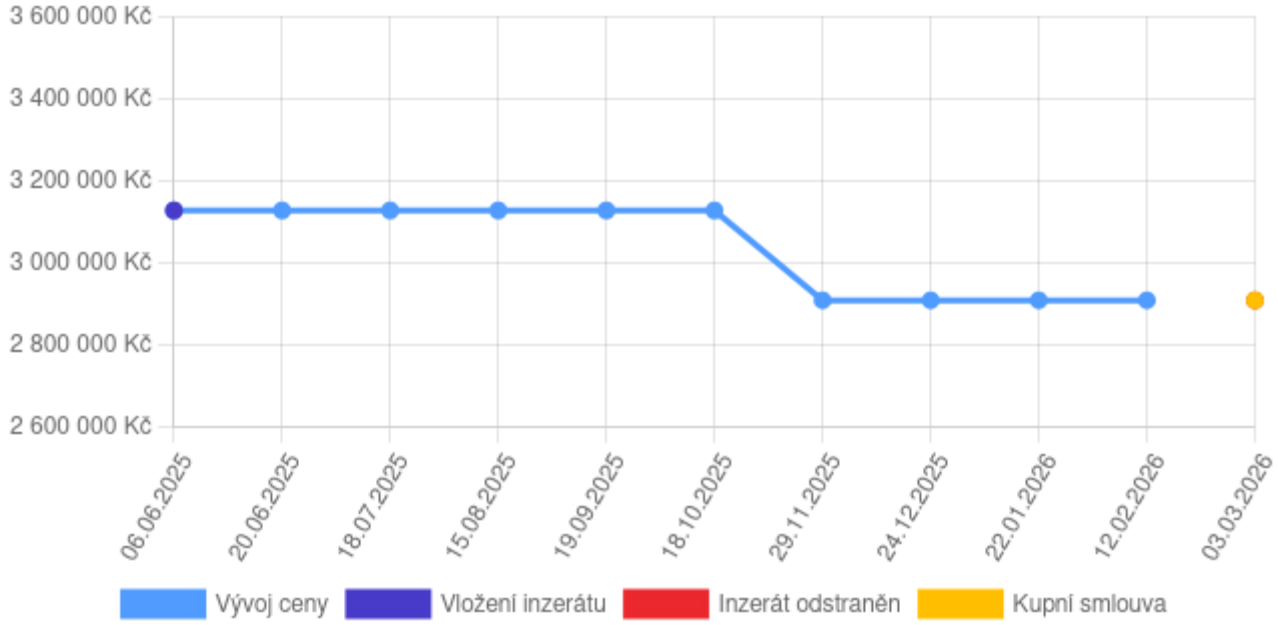




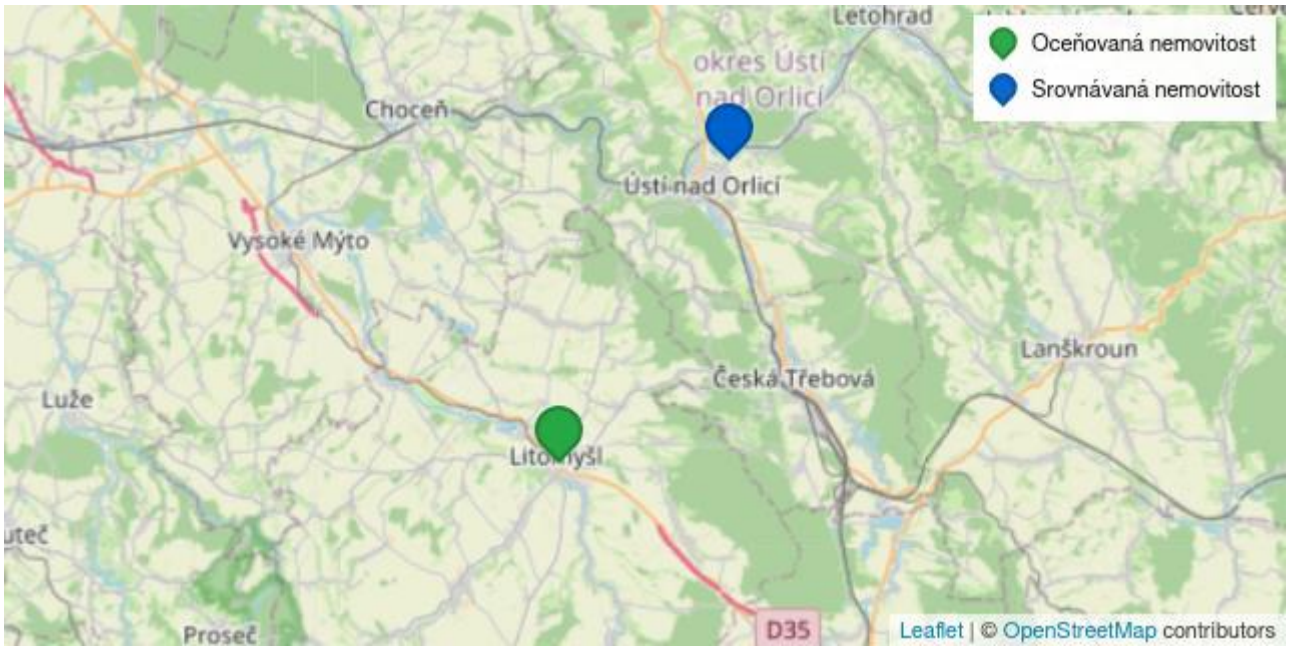





### 3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)




### 4. Mapové zobrazení



# Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

## 1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Lokalita** | Plchovice, okres Ústí nad Orlicí | **Cena dle KS** | 1 690 000 Kč |
| **Právní účinky ke dni** | 01.07.2025 | **Číslo řízení** | V-5250/2025-611 |
| **Poznámka k ceně** | při větším počtu zájemců si majitel vybere nejvýhodnější nabídku | **Druh pozemku** | Stavební pozemek |
| **Plocha pozemku** | 1 699 $m^2$ | | |

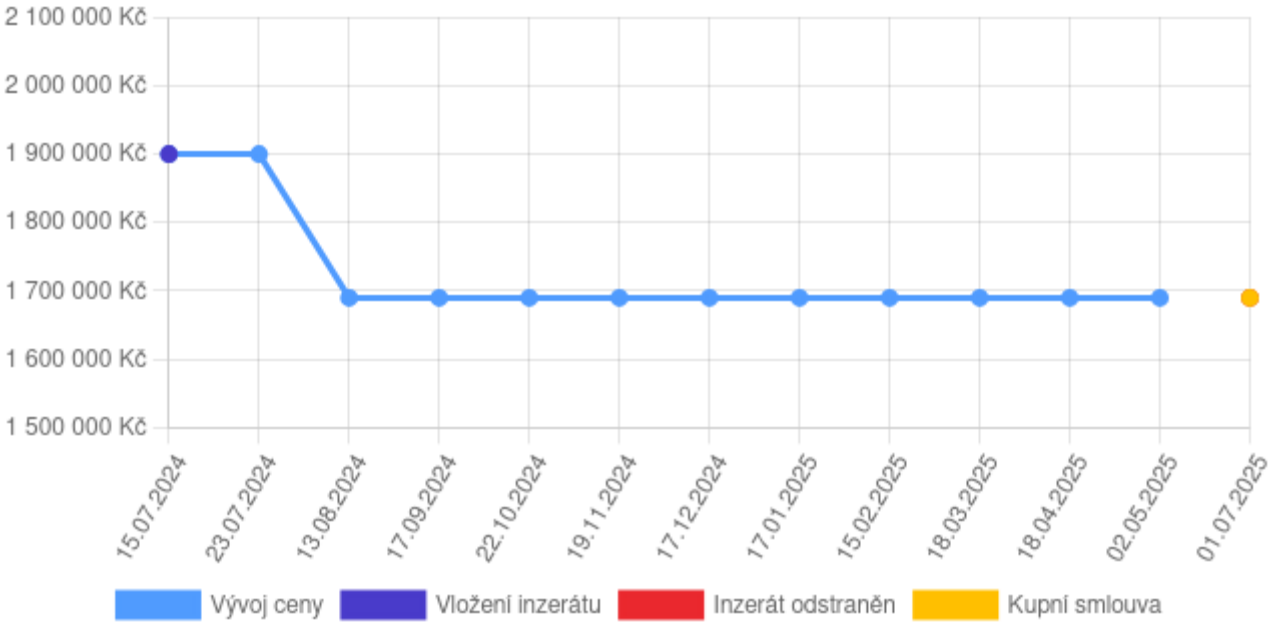
Exkluzivně Vám nabízíme pozemek o rozloze 1699 m² v obci Smetana - Plchovice, vzdálené jen 5 km od Chocně. Pokud hledáte pozemek na výstavbu svého vysněného domu a chcete z města uniknout do přírody, je tento pozemek jako dělaný právě pro Vás. Obec Smetana je malinká víska obklopená lesy, což můžete krásně vidět na záběrech z dronu. Jedná se o pozemek, který je na základě platného územního plánu obce Plchovice veden jako SR - plochy smíšené stavební - rekreační, Z2 je plocha určená pro bydlení. Elektřina a voda vede na druhé straně silnice, která kopíruje pozemek po levé straně směrem na Čermnou. Kanalizace a plyn v obci zatím nejsou. Těším se na prohlídky.

## 2. Fotodokumentace

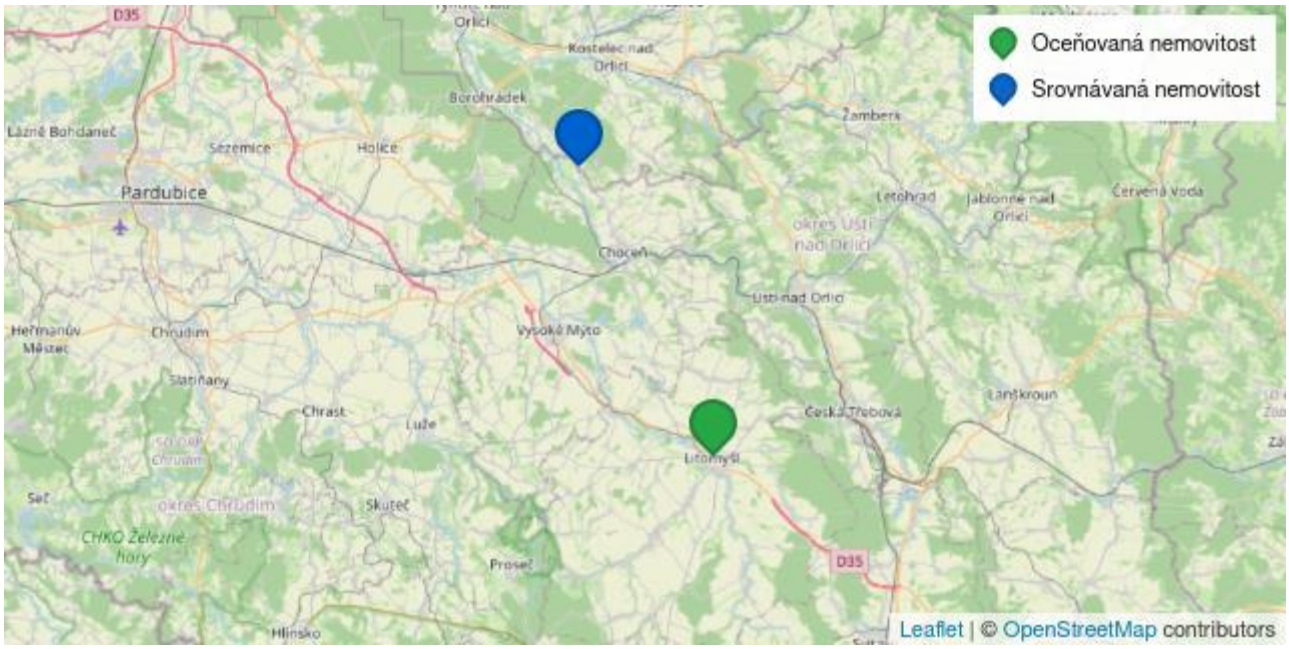




## 3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



## 4. Mapové zobrazení



# Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

## 1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Lokalita** | Pazucha, Litomyšl, okres Svitavy | **Cena** | 574 000 Kč |
| **Poznámka k ceně** | V případě více zájemců může RK využít pro výběr kupujícího formu aukce. včetně provize RK | **Přípojky** | Ano |
| **Druh pozemku** | Stavební pozemek | **Plocha pozemku** | 1 099 $m^2$ |
| **Poloha nemovitosti** | Klidná část obce | **Příjezdová cesta** | Nezpevněná |
| **Dostupnost dopravy** | Silnice, Autobus | **Svažitost pozemku** | Mírně svažitý |

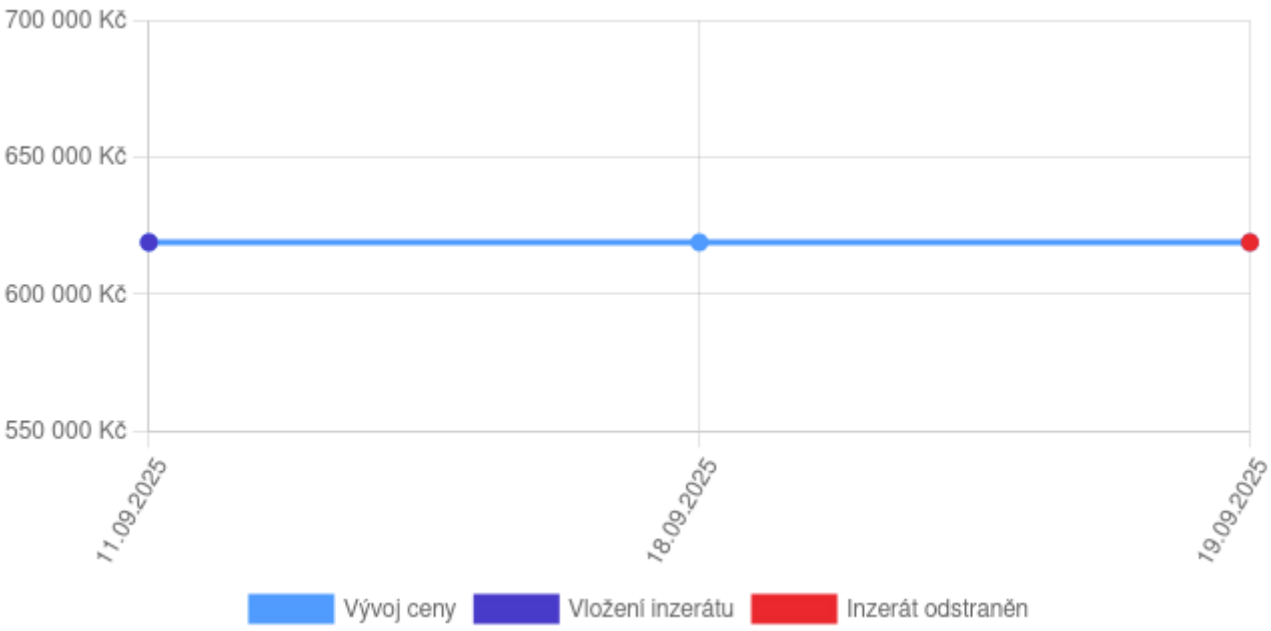
Máte rádi soukromí a přírodu? Jestli je Vaše odpověď ano, tak tu pro Vás máme na prodej stavební pozemek o rozloze cca 1200m² v klidné části obce Pazucha u Litomyšle. Pozemek není zasíťovaný, avšak voda a elektrická přípojka se nachází nedaleko pozemku. V nejbližší době bude pozemek vyměřen geodetem. Terén je mírně svažitý, což dodává místu zajímavý ráz, ale zároveň příjemné výhledy do okolní krajiny. Dobrá dostupnost do Litomyšle, kde se nachází veškerá občanská vybavenost. Tento pozemek je vhodný pro ty, kteří touží po spojení přírody, soukromí a venkovského života s dobrou dostupností do města. Při zájmu kontaktujte makléře. Výhodné financování zajistíme.

## 2. Fotodokumentace

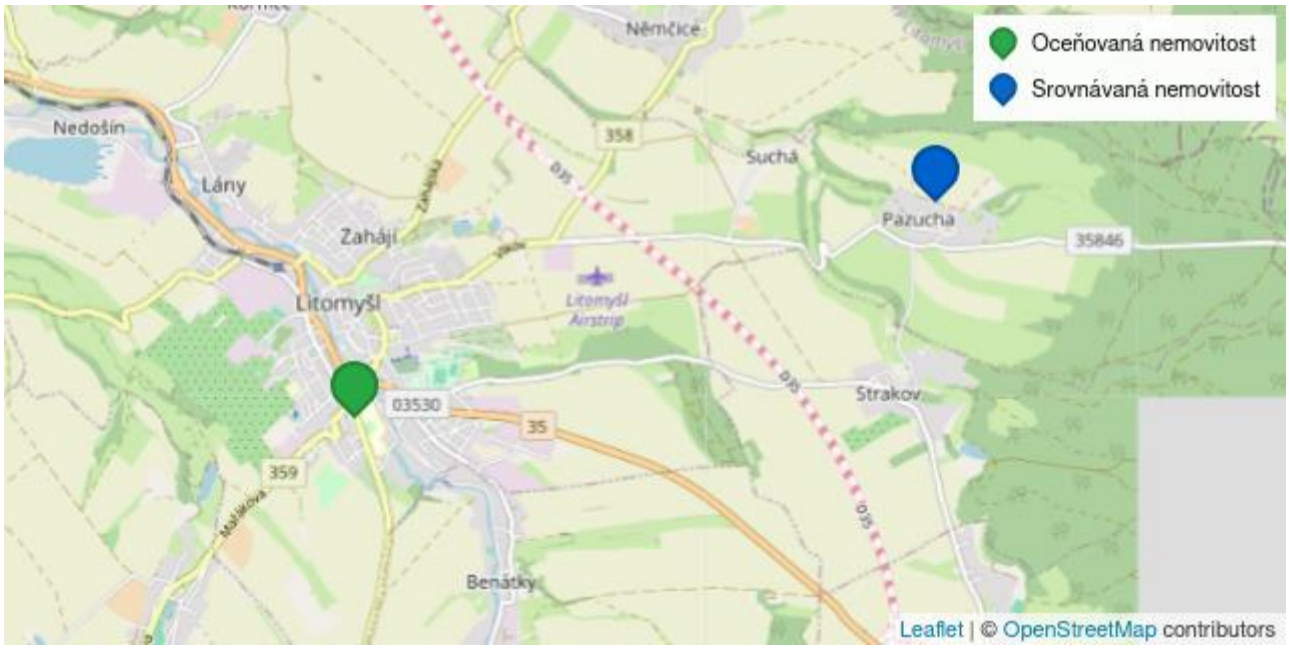




## 3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



## 4. Mapové zobrazení



# Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

## 1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Lokalita** | Chmelík, okres Svitavy | **Cena dle KS** | 1 800 000 Kč |
| **Datum podpisu KS** | 06.03.2026 | **Číslo řízení** | V-1640/2026-609 |
| **Poznámka k ceně** | včetně provize RK | **Voda** | Vodovod |
| **Kanalizace** | Vlastní čov, Jímka | **Přípojky** | Ano |
| **Elektřina** | 230V | **Druh pozemku** | Stavební pozemek |
| **Plocha pozemku** | 3 471 $m^2$ | **Poloha nemovitosti** | Centrum obce |
| **Dostupnost dopravy** | Silnice, Autobus | | |

Hledáte slunný pozemek s výbornou dostupností do okolních měst a možností klidného bydlení na venkově? Pak vás zaujme stavební pozemek v obci Chmelík, odkud jste do 20 minut autem v Litomyšli, Svitavách i Poličce.Pozemek má rozlohu 3 471 m² a díky své velikosti nabízí více možností využití. Můžete si zde postavit prostorný rodinný dům se zahradou, nebo ho rozdělit na 2 až 3 stavební parcely a využít ho i jako zajímavou investici. Celý den je prosluněný, protože leží na jižním svahu, a v okolí budete mít jen jednoho souseda, tím máte zaručený klid a soukromí.Na hranici pozemku je přivedena elektřina a vodovodní přípojka. Kanalizace v obci není, je tedy nutné vybudovat ČOV nebo septik s filtrem. Pozemek je veden v zemědělském půdním fondu a při stavbě bude nutné zastavěné plochy ze ZPF vyjmout.Příjezdová cesta je štěrková a vede do mírného kopce. Díky stromům po jejích stranách zde ale v zimě nebývá větší množství sněhu. Pro pohodlný vjezd na pozemek bude potřeba odkopat část svahu a vybudovat nájezd.Chmelík leží v pomyslném trojúhelníku mezi Litomyšlí, Svitavami a Poličkou. Celý region čeká i dopravní zlepšení díky nové dálnici ve směru Vysoké Mýto – Svitavy, která se právě dokončuje.Součástí nabídky je i projektová dokumentace rodinného domu. K dispozici je také orientační návrh rozparcelování, jak by pozemek mohl vypadat při rozdělení na více stavebních míst.Pokud hledáte velký slunný pozemek v krásné přírodě s výbornou dostupností a budoucím potenciálem, zavolejte mi. Rád vám poskytnu další informace a pozemek osobně ukážu.

## 2. Fotodokumentace



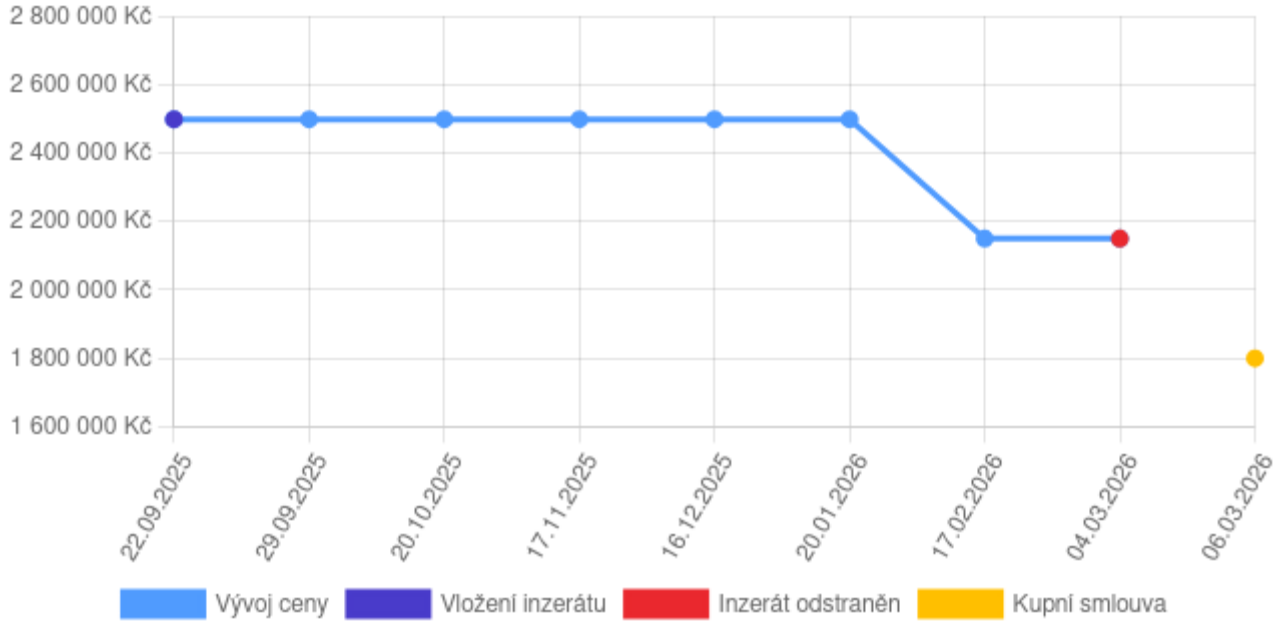









### 3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)




### 4. Mapové zobrazení



# Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

## 1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Lokalita** | Budislav, okres Svitavy | **Cena dle KS** | 1 565 000 Kč |
| **Právní účinky ke dni** | 20.10.2025 | **Číslo řízení** | V-7470/2025-609 |
| **Poznámka k ceně** | včetně provize RK | **Elektřina** | 230V |
| **Plyn** | Ano | **Druh pozemku** | Stavební pozemek |
| **Plocha pozemku** | 4 277 m² | **Poloha nemovitosti** | Klidná část obce |
| **Dostupnost dopravy** | Autobus, Silnice | | |

Nabízíme k prodeji atraktivní pozemek o rozloze 4277 m², ideální pro výstavbu rodinného domu, v klidné části obce Budislav u Litomyšle. Tato lokalita je vyhledávána pro svou přírodní krásu a klid, přičemž nabízí snadnou dostupnost do města Litomyšl, známého svou bohatou historií a kulturním životem. Pozemek je připravený k výstavbě, s inženýrskými sítěmi na hranici. Tato nabídka je ideální pro ty, kteří hledají klidné bydlení v krásném prostředí s možností vytvořit si domov podle vlastních představ. Neváhejte nás kontaktovat pro více informací či prohlídku.

## 2. Fotodokumentace

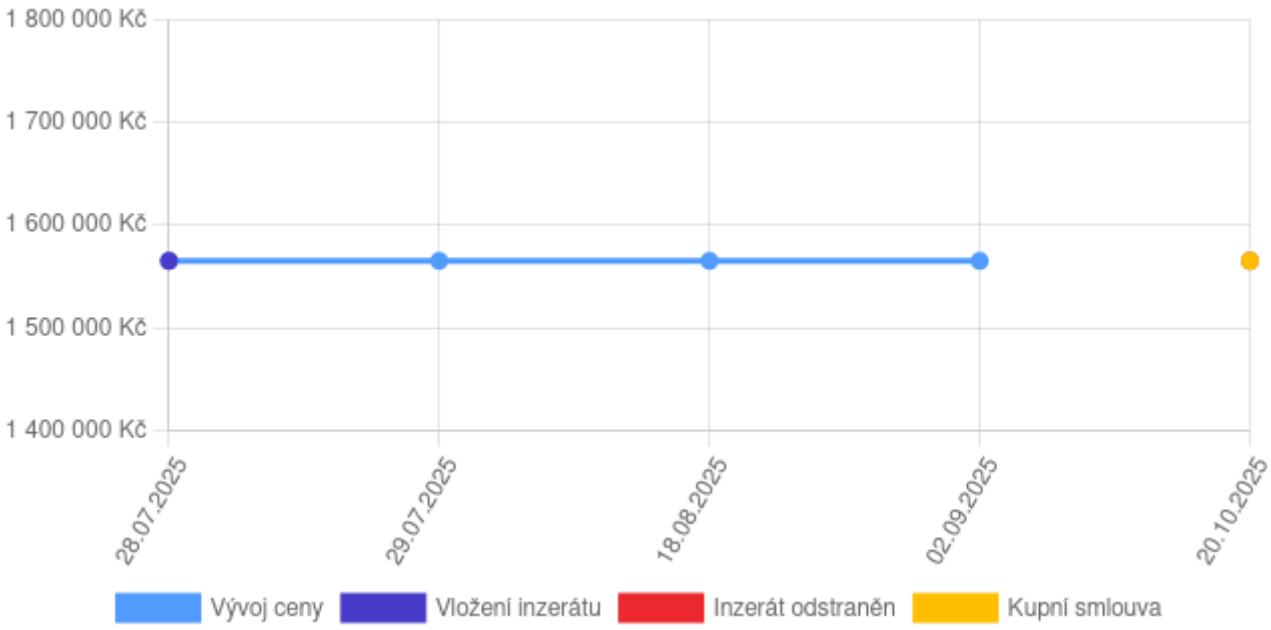




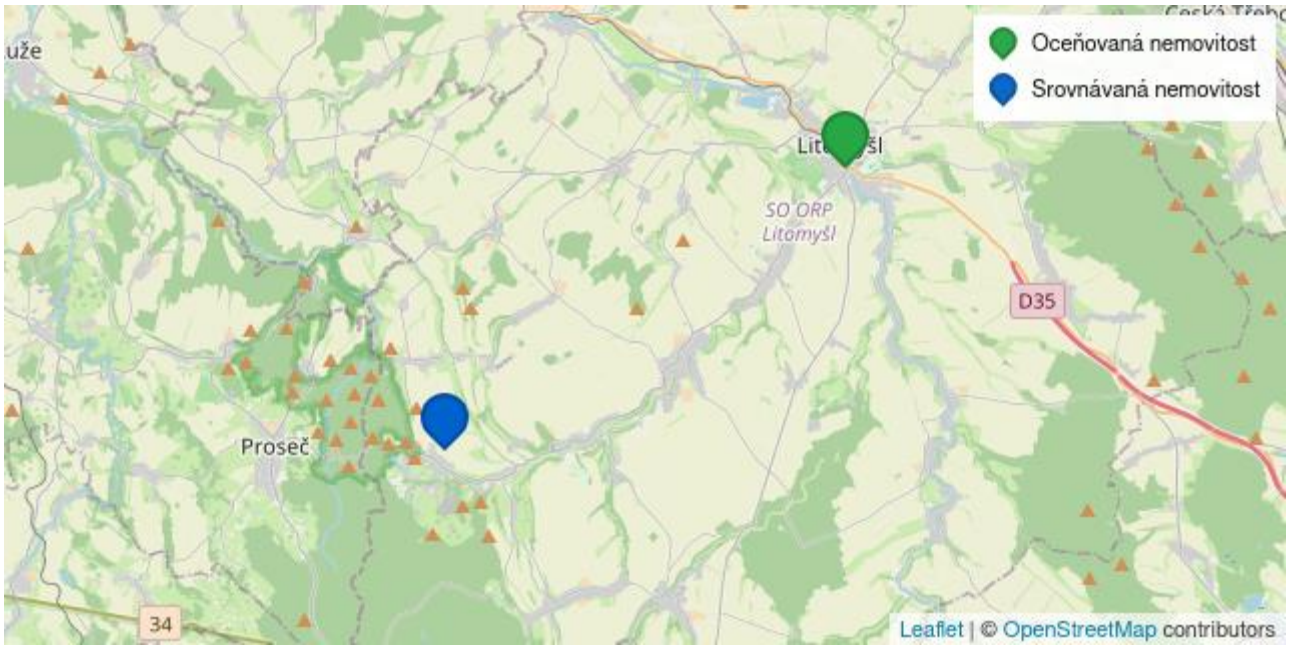




## 3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



## 4. Mapové zobrazení



# Srovnávané nemovitosti pozemků zahrad

# Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

## 1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Lokalita** | Česká Třebová, okres Ústí nad Orlicí | **Cena dle KS** | 360 000 Kč |
| **Právní účinky ke dni** | 27.10.2025 | **Číslo řízení** | V-8486/2025-611 |
| **Poznámka k ceně** | včetně provize RK | **Druh pozemku** | Zahrada |
| **Plocha pozemku** | 2 052 m$^2$ | **Poloha nemovitosti** | Okraj obce |
| **Využití pozemku** | Louka | | |

Nabízíme Vám exkluzivně k prodeji velký pozemek o celkové ploše 2052 m², navazující na rekreační část obce Česká Třebová, okres Ústí nad Orlicí. Tento pozemek je vhodný pro rodinnou rekreaci, chovu domácích zvířat a podobně. Jedná se o dvě parcely, které navazují na rekreační zónu. Menší parcela jako trvalý travní porost 151 m² se nachází dle územního plánu obce v zóně pro rekreaci a je zde možno postavit stavbu pro rekreaci s ohledem na požadavky na umísťování staveb. Na větší parcele trvalý travní porost 1901 m² se nachází asi ze 2/3 louka a z 1/3 začínající les. Pozemek je možno napojit na sítě vodu a elektřinu. Krásné klidné místo k rekreaci. S financováním koupě pozemku Vám rádi pomůžeme. V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

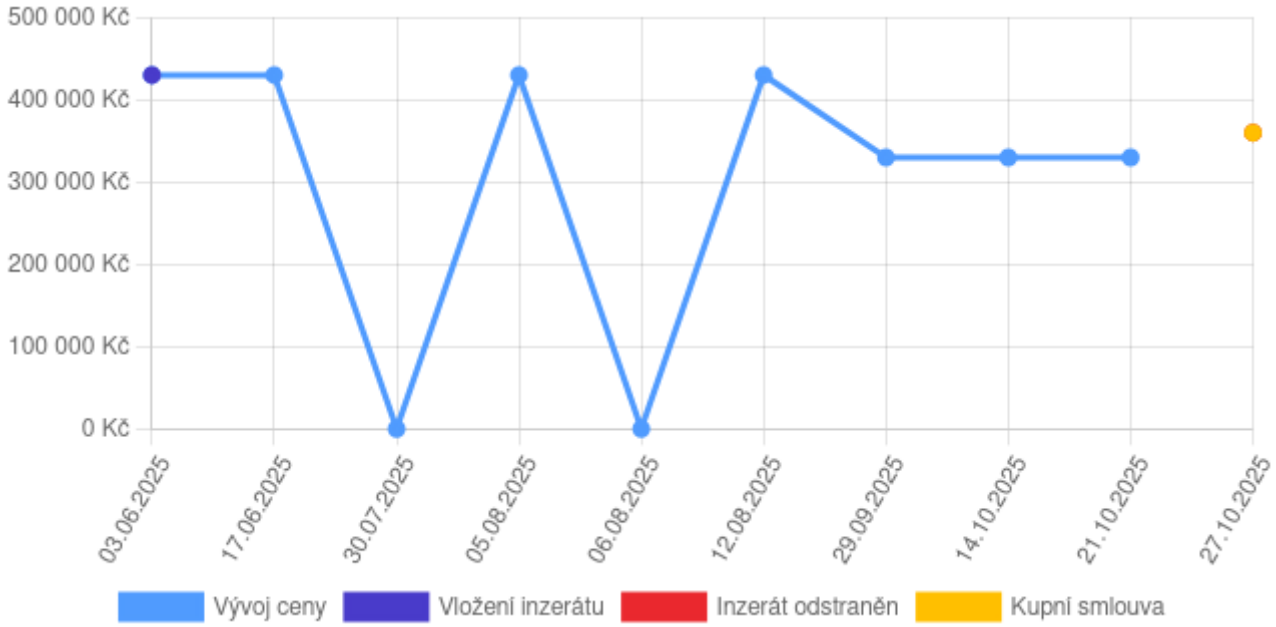
## 2. Fotodokumentace



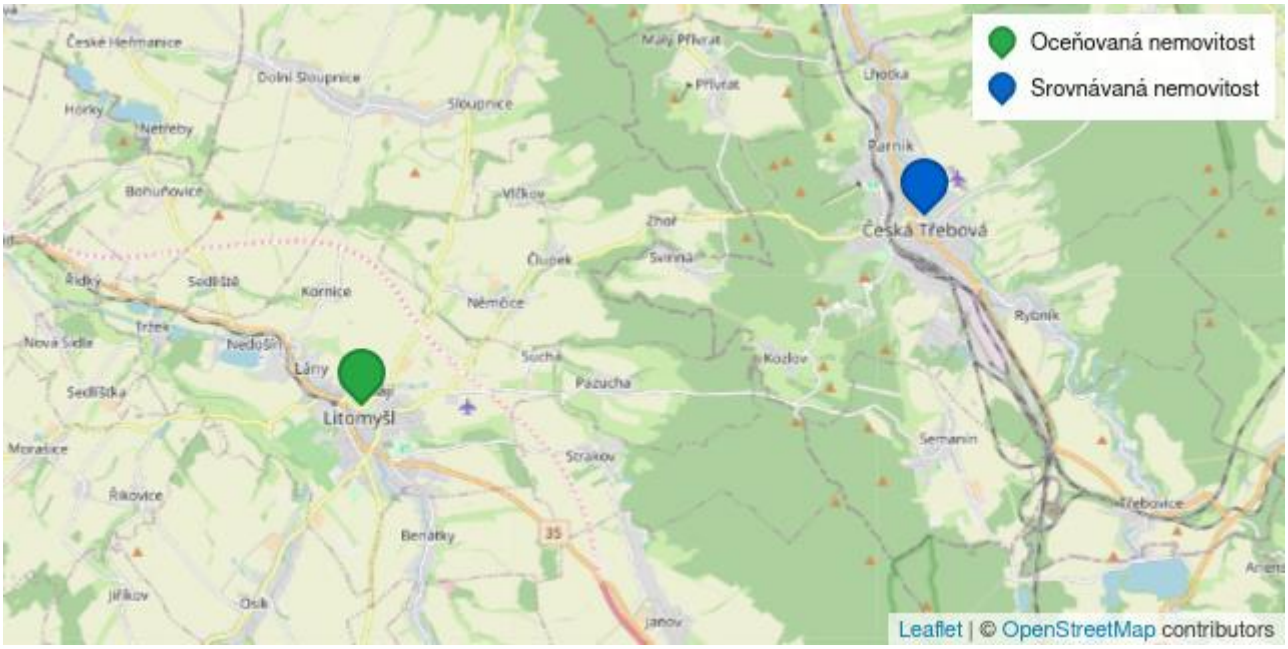





### 3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)




### 4. Mapové zobrazení



# Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

## 1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Lokalita** | Česká Třebová, okres Ústí nad Orlicí | **Cena dle KS** | 1 140 000 Kč |
| **Datum podpisu KS** | 15.04.2026 | **Číslo řízení** | V-3186/2026-611 |
| **Druh pozemku** | Zahrada | **Plocha pozemku** | 751 m$^2$ |

Pozemek parc. č. 2419/3 v k.ú. Česká Třebová. Územním plánem regulovaný jako plocha rekreace individuální. Přístup po zpevněné veřejné komunikaci.

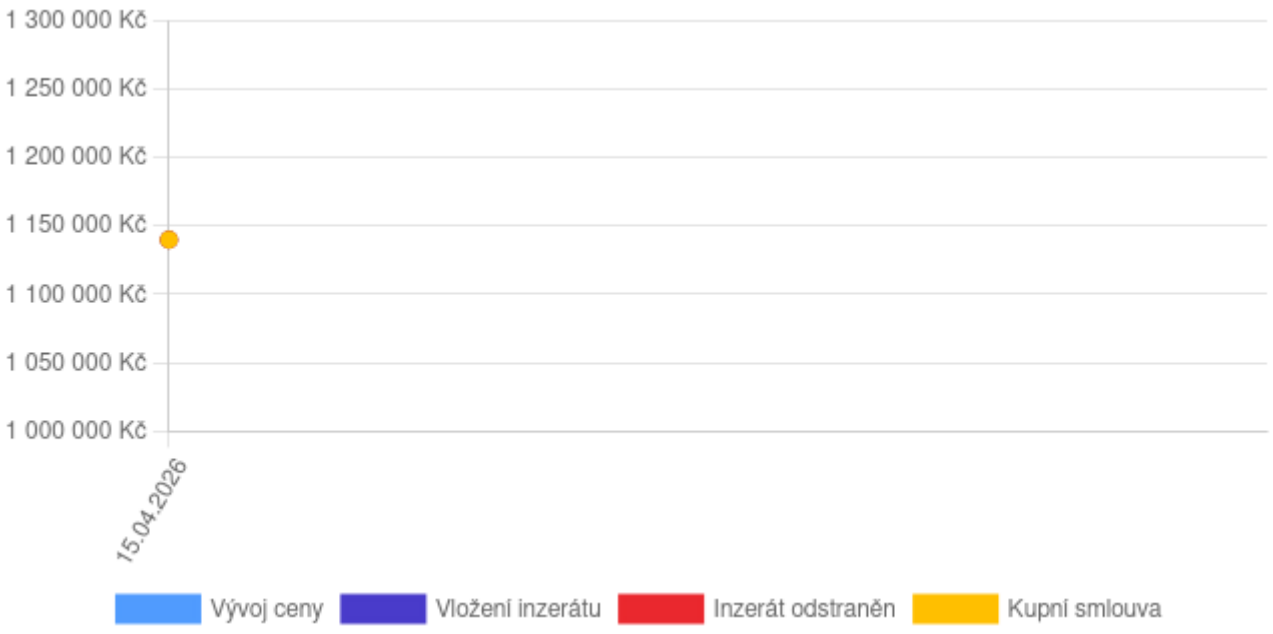
## 2. Fotodokumentace



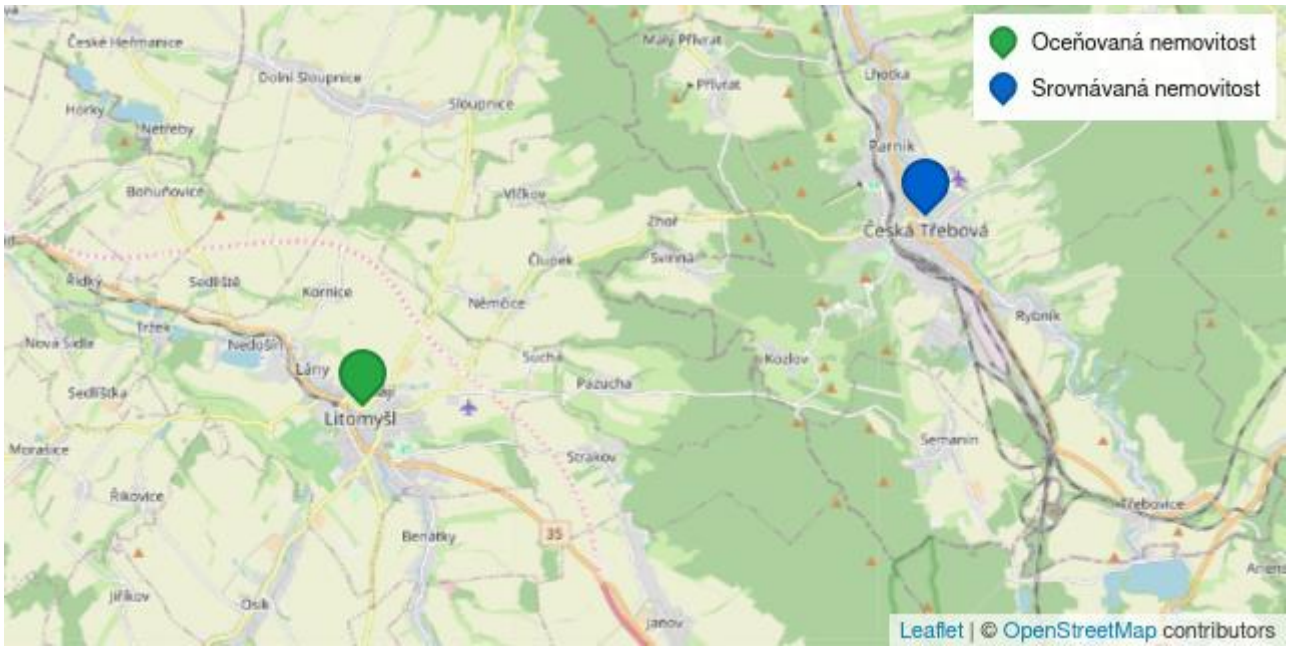




## 3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



## 4. Mapové zobrazení



# Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

## 1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Lokalita** | Česká Třebová, okres Ústí nad Orlicí | **Cena dle KS** | 84 000 Kč |
| **Právní účinky ke dni** | 17.03.2026 | **Číslo řízení** | V-2136/2026-611 |
| **Druh pozemku** | Zahrada | **Plocha pozemku** | 420 $m^2$ |

Pozemek parc. č. 908/2 v k.ú. Česká Třebová. Územním plánem regulovaný jako plocha rekreace individuální. Přístup po nezpevněné veřejné komunikaci.

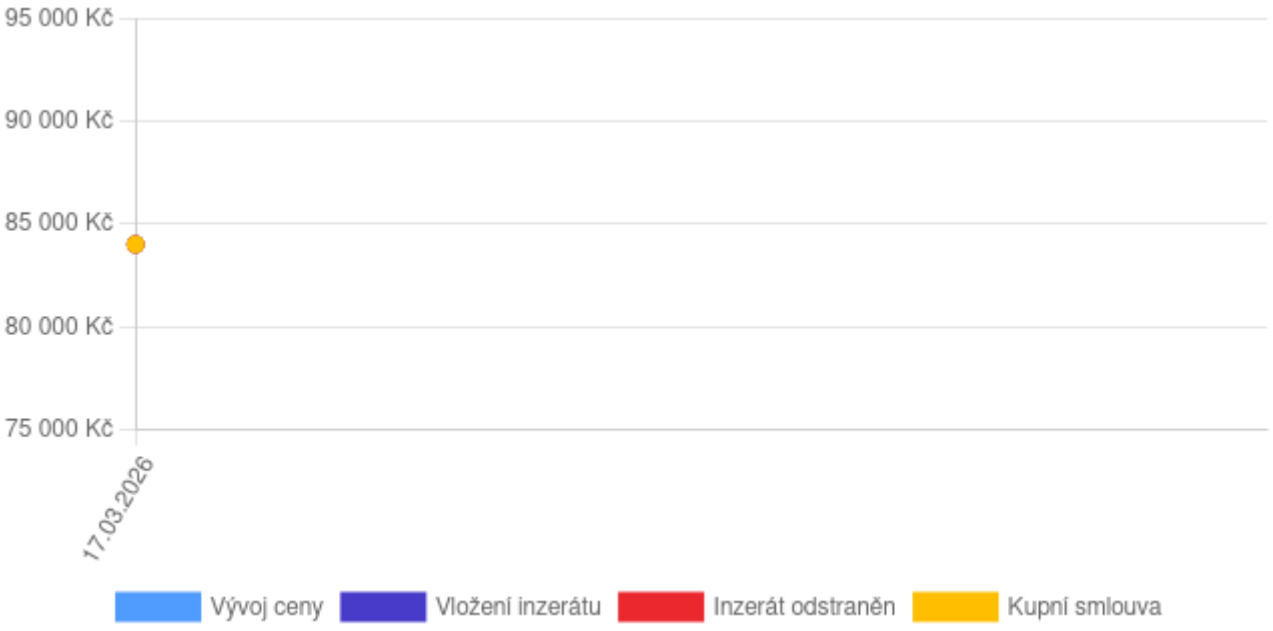
## 2. Fotodokumentace



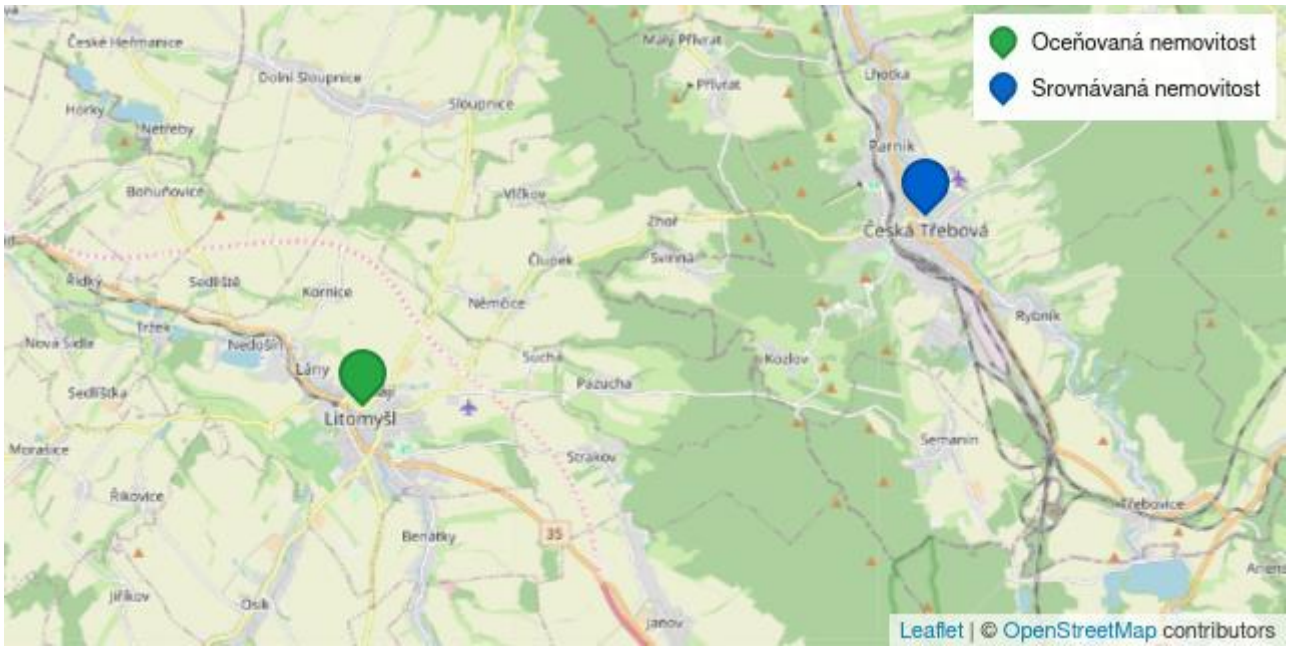




## 3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



## 4. Mapové zobrazení



# Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

## 1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Lokalita** | Česká Třebová, okres Ústí nad Orlicí | **Cena dle KS** | 316 800 Kč |
| **Právní účinky ke dni** | 18.02.2026 | **Číslo řízení** | V-1298/2026-611 |
| **Druh pozemku** | Zahrada | **Plocha pozemku** | 440 m$^2$ |

Pozemek parc. č. 2538/16 v k.ú. Česká Třebová. V územním plánu regulovaný jako plocha rekreace individuální. Přístup po zpevněné veřejné komunikaci.

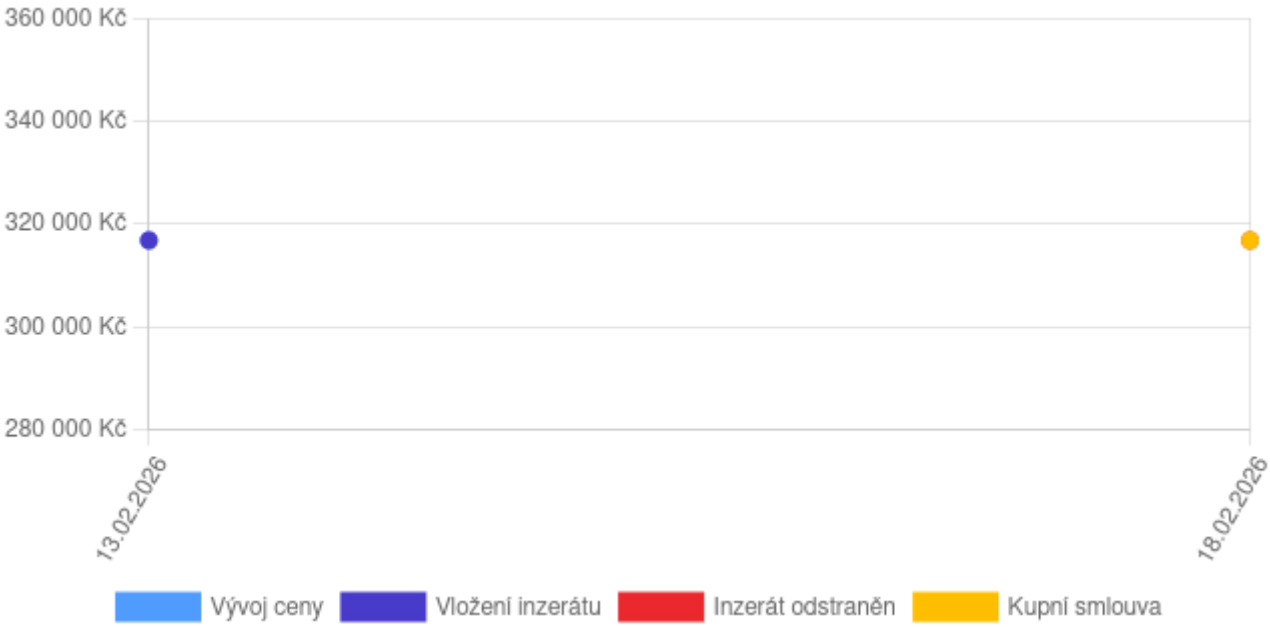
## 2. Fotodokumentace



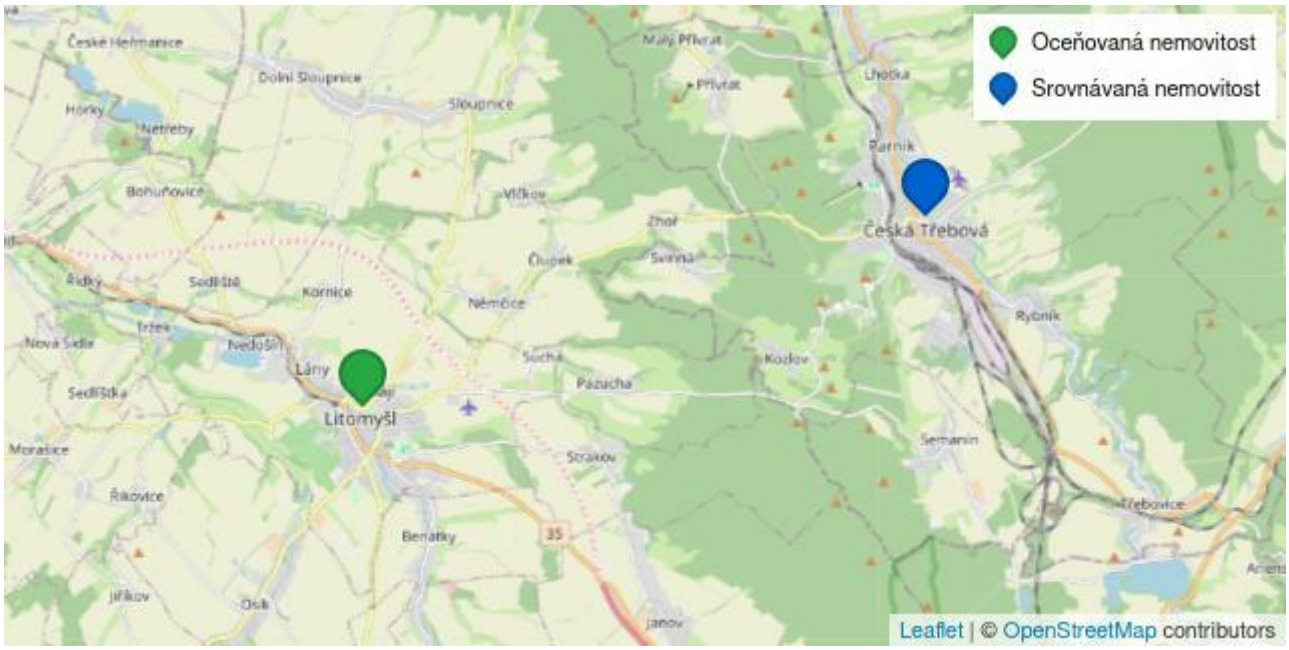




## 3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



## 4. Mapové zobrazení



# Srovnávané nemovitosti zemědělských pozemků

# Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

## 1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Lokalita** | Litomyšl, okres Svitavy | **Cena dle KS** | 1 722 065 Kč |
| **Právní účinky ke dni** | 22.01.2026 | **Číslo řízení** | V-450/2026-609 |
| **Poznámka k ceně** | Včetně provize a právních služeb | **Druh pozemku** | Zemědělský pozemek |
| **Plocha pozemku** | 18 127 $m^2$ | **Poloha nemovitosti** | Okraj obce |
| **Příjezdová cesta** | Nezpevněná | **Dostupnost dopravy** | Dálnice, Silnice |
| **Využití pozemku** | Orná půda | | |

Nabízíme k prodeji soubor zemědělských pozemků o celkové výměře 18 127 m², nacházejících se v katastrálním území Litomyšl. Jedná se o ucelený celek tvořený třemi parcelami (1174, 1176, 2336/8), přístupný z nezpevněné komunikace a situovaný v klidné lokalitě s výbornou dostupností – v blízkosti dálnice D35 a města Litomyšl. Pozemky se navíc nacházejí v intravilánu města Litomyšl, což zvyšuje jejich potenciál do budoucna. Ve vzdálenosti pouhých 2 000 metrů se připravuje nový dálniční sjezd Janov, jehož zprovoznění je plánováno ještě v letošním roce.Pozemky jsou vedeny jako orná půda, zapsané v zemědělském půdním fondu, bez jakýchkoliv právních vad či omezení. Jsou vhodné pro zemědělskou činnost nebo jako dlouhodobá investice s potenciálem zhodnocení.Lokalita: Litomyšl, okres Svitavy – strategická poloha s rozvojovým potenciálemCelková plocha: 18 127 m²Přístup: nezpevněná komunikace, blízkost dopravní infrastrukturyVyužití: výhradně zemědělskéMáte-li zájem o více informací nebo výpis z katastru nemovitostí, kontaktujte mě.

## 2. Fotodokumentace



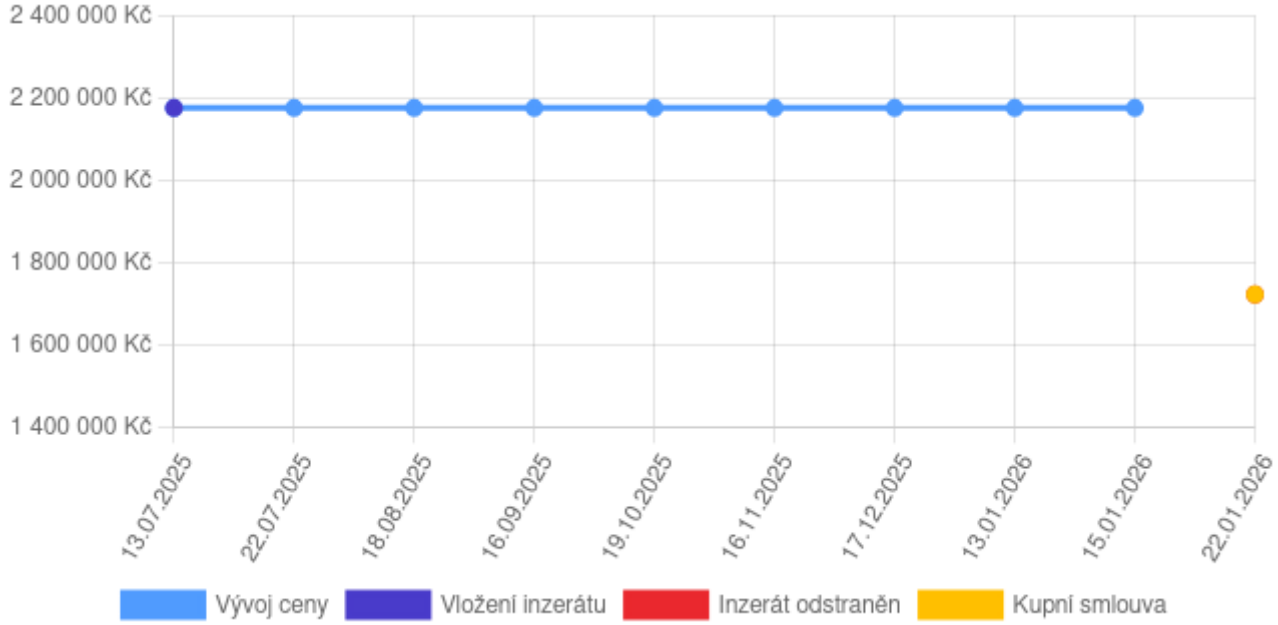









### 3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)




### 4. Mapové zobrazení



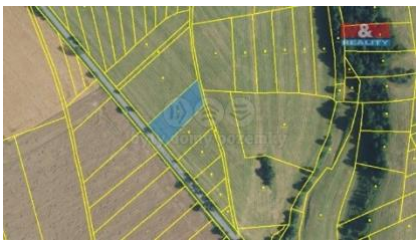
# Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

## 1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

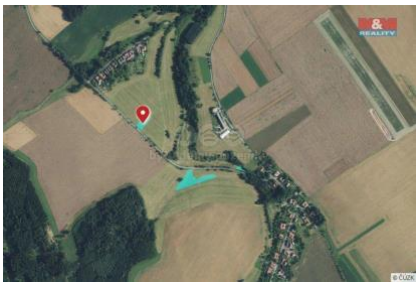
| | | | |
|---|---|---|---|
| **Lokalita** | Dolní Újezd, okres Svitavy | **Cena dle KS** | 424 859 Kč |
| **Právní účinky ke dni** | 27.08.2025 | **Číslo řízení** | V-6152/2025-609 |
| **Poznámka k ceně** | V případě více zájemců může RK využít pro výběr kupujícího formu aukce. včetně provize RK | **Druh pozemku** | Zemědělský pozemek |
| **Plocha pozemku** | 7 201 $m^2$ | **Poloha nemovitosti** | Klidná část obce |
| **Příjezdová cesta** | Nezpevněná | **Využití pozemku** | Louka |

Nabízíme Vám ke koupi soubor pozemků, které jsou vedeny jako trvalý travní porost v katastrálním území Dolní Újezd u Litomyšle o rozloze 7201 m². Přístup je z obecní cesty a hlavní komunikace. Jedná se o příležitost pro ty, kteří hledají investiční záměr nebo rozšiřují své zemědělské podnikání. Trvalý travní porost je v současnosti v dobrém stavu a poskytuje dobré podmínky pro různé druhy zemědělského využití. Nejenže nabízí velký prostor pro různé zemědělské aktivity, ale také slibuje potenciál zvýšení hodnoty v budoucnu. Aktuálně je na pozemcích pachtovní smlouva, která je uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní dobou 5 let. Těšíme se na Váš zájem a jsme připraveni zodpovědět veškeré Vaše dotazy. Více informací Vám rádi poskytneme v RK.

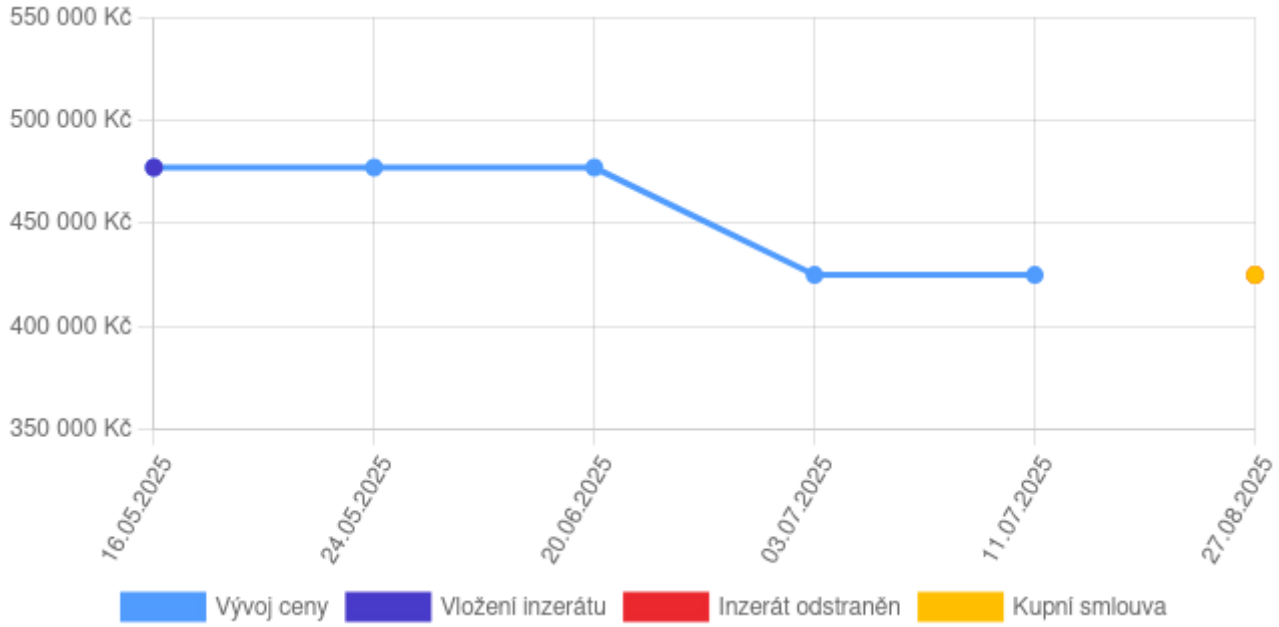
## 2. Fotodokumentace



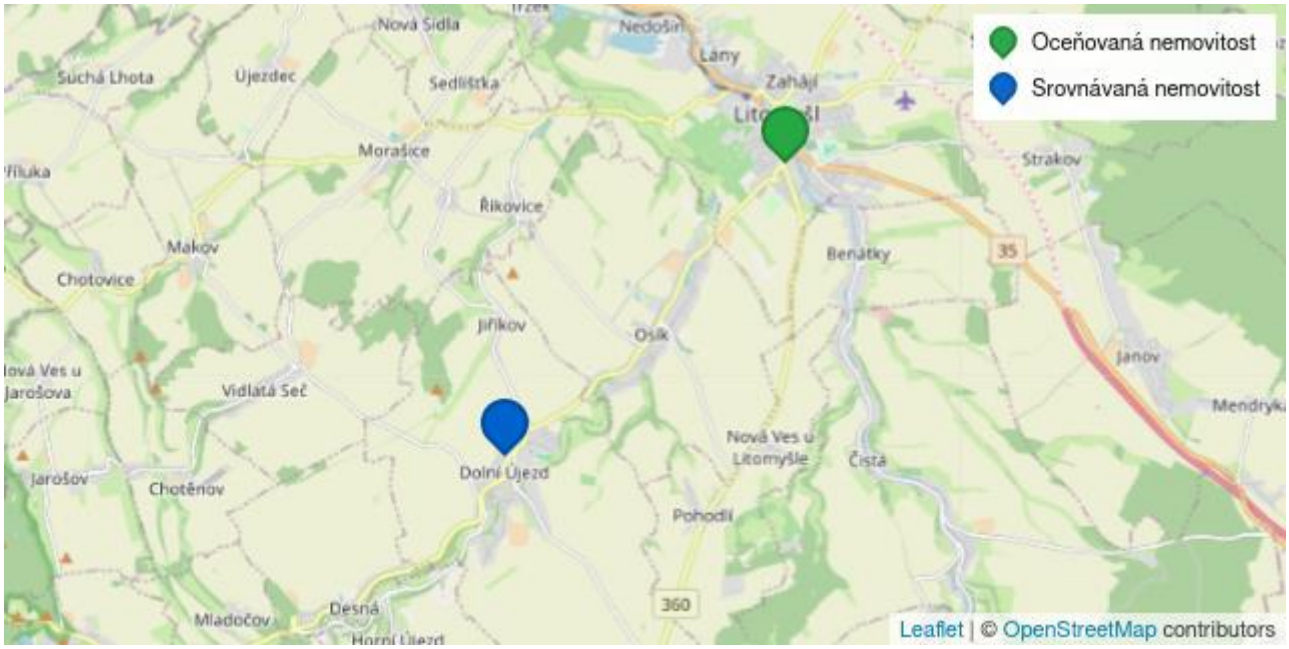




### 3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)




### 4. Mapové zobrazení



# Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

## 1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Lokalita** | Česká Třebová, okres Ústí nad Orlicí | **Cena dle KS** | 147 816 Kč |
| **Právní účinky ke dni** | 05.06.2025 | **Číslo řízení** | V-4397/2025-611 |
| **Druh pozemku** | Zemědělský pozemek | **Plocha pozemku** | 2 984 $m^2$ |
| **Využití pozemku** | Orná půda | | |

Nabízíme k prodeji soubor dvou zemědělských pozemků v katastrálním území Česká Třebová, okres Ústí nad Orlicí. Pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 8180. Předmětem prodeje je 100% vlastnictví k následujícím parcelám: parc. č. 789/24 trvalý travní porost o výměře 71 m parc. č. 944/75 orná půda o výměře 2 913 m Celková výměra pozemků činí 2 984 m. Oba pozemky se v současnosti užívají jako orná půda. Bonitně půdně ekologická jednotka (BPEJ) dosahuje hodnoty 8,82 Kč/m, což je nadprůměrná bonita v rámci katastrálního území Česká Třebová. Přidejte se k MojePole Plus a získejte výhodné nabídky přímo do své schránky. Nezávaznou poptávku můžete vyplnit prostřednictvím našich stránek. Pro více informací o tomto pozemku mne kontaktujte telefonicky nebo e-mailem. Pozemek nabízím k exkluzivnímu prodeji v zastoupení vlastníka. Cena je uvedena včetně provize. Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě nabídky.

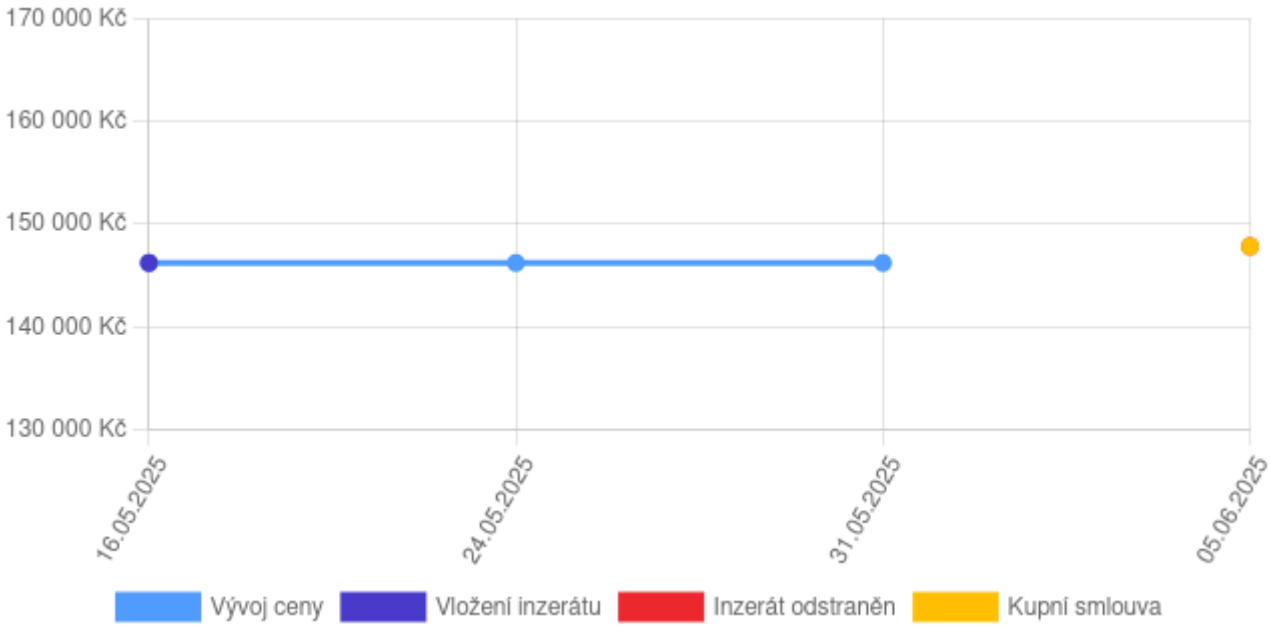
## 2. Fotodokumentace



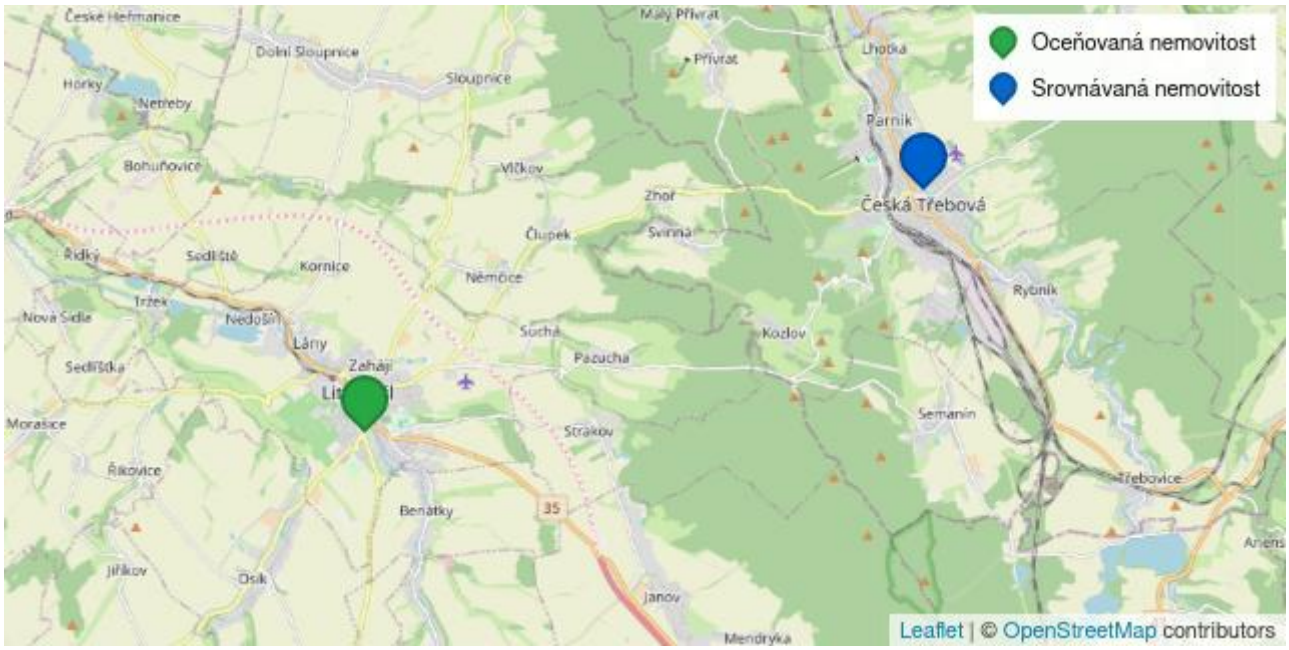





## 3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



## 4. Mapové zobrazení



# Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

## 1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Lokalita** | Janov, okres Svitavy | **Cena dle KS** | 595 000 Kč |
| **Právní účinky ke dni** | 25.08.2025 | **Číslo řízení** | V-6051/2025-609 |
| **Poznámka k ceně** | včetně provize RK | **Druh pozemku** | Zemědělský pozemek |
| **Plocha pozemku** | 12 882 m² | **Poloha nemovitosti** | Klidná část obce |
| **Dostupnost dopravy** | Silnice, Autobus | **Využití pozemku** | Orná půda |

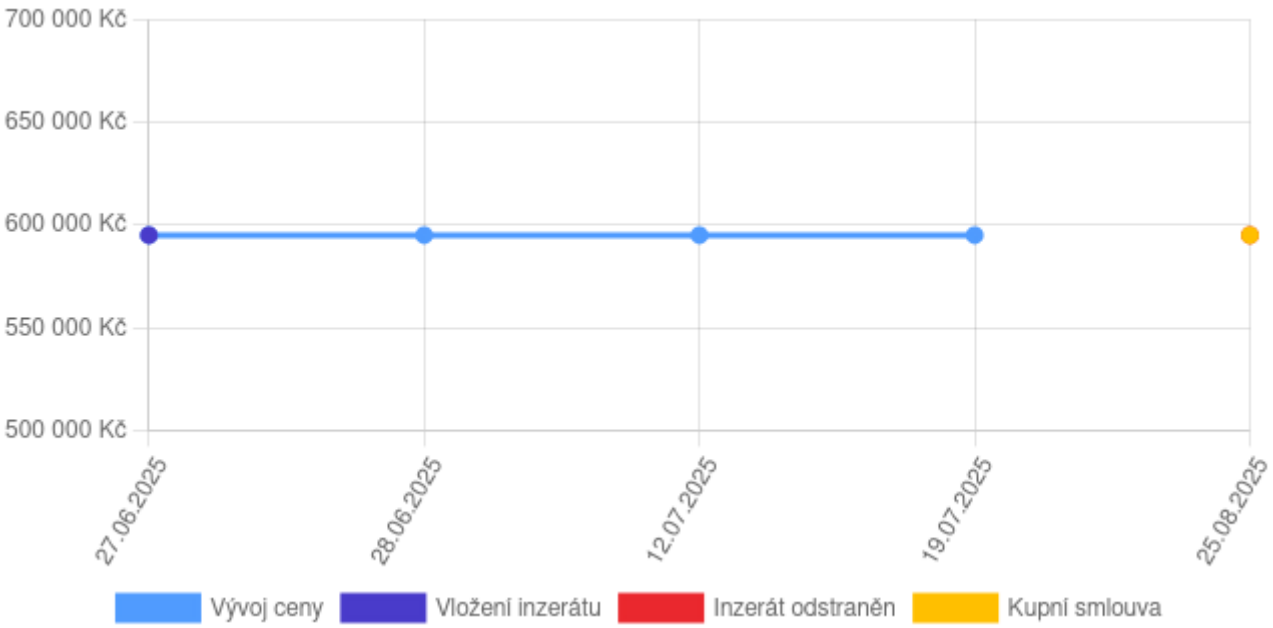
Nabízíme Vám ke koupi pozemek, který je veden jako orná půda v katastrálním území Janov u Litomyšle. Celková plocha je 12 882m² a jedná se o prodej 100% podílu. Přístup je po obecní komunikaci. Na pole je uzavřena pětiletá pachtovní smlouva, která končí v roce 2026. Možnost odkupu také vzrostlého lesa, 8 123m² navazujícího přímo na tuto ornou půdu. Dobrá dostupnost. Bližší informace u makléře.

## 2. Fotodokumentace





## 3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



## 4. Mapové zobrazení

