

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD SOKOLOV Sportovní 562, 357 33 LOKET SOUDNÍ EXEKUTOR Mgr. Miloš Dvořák	
Došlo dne: 25 -10- 2023	Hod.: Min.:
Počet stejnopisů:	
Počet příloh:	Podpis:

Ing. Jana Gruntová  
znalec - odhady nemovitostí

## Znalecký posudek č. 824/39/2023

(č.ev.036620/2023)

### Znalecký úkol:

Určení ceny obvyklé pozemku st.p.č.661 se stavbou č.e.22 a p.č. 1766/20, katastrální území Mirošov, okres Rokycany.



### Zadavatel posudku:

Exekutorský úřad Sokolov  
Sportovní 562, 357 33 Locket  
Č.j. 041 EX 46/23-25

### Účel posudku:

Podklad pro exekutorské řízení

### Zhotovitel posudku:

Ing. Jana Gruntová  
Škroupova 21, 400 01 Ústí nad Labem  
Tel.: 607 675 715  
Email: [jana.gruntova@email.cz](mailto:jana.gruntova@email.cz)

### Obor/odvětví/specializace:

Ekonomika / oceňování nemovitých věcí

### Podle stavu ke dni:

10.9.2023

### Číslo vyhotovení:

1/3

### Datum vyhotovení:

10.10.2023

### Počet stran:

18 stran včetně příloh



## Obsah posudku:

A. Zadání znaleckého úkolu .....	2
A.1 Odborná otázka zadavatele .....	2
A.2 Účel znaleckého posudku .....	2
A.3 Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku .....	2
B. Výčet podkladů pro vypracování posudku	
B.1 Popis postupu při výběru zdrojů dat.....	2
B.2 Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis.....	2
B.3 Věrohodnost zdroje dat .....	3
C. Nález	
C.1 Prohlídka a zaměření nemovitosti .....	3
C.2 Vlastnické a evidenční údaje .....	4
C.3 Dokumentace a skutečnost .....	4
C.4 Celkový popis nemovitosti .....	4
D. Posudek, analýza dat .....	6
E. Odůvodnění, výsledky analýzy dat .....	7
F. Závěr .....	7
G. Seznam příloh .....	8
H. Údaje o znalci .....	8

## A. Zadání znaleckého posudku

### A.1 Odborná otázka zadavatele

Znalci se ukládá, aby ocenil nemovitost ve vlastnictví povinného v katastrálním území Mirošov, okres Rokycany:

- Pozemek st.p.č.661 se stavbou č.e.22, rod.rekreace
- Pozemek p.č. 1766/20.

Znalec ocení zvlášť nemovitost výše uvedenou a zvlášť její příslušenství.

Znalci se ukládá ocenit tuto nemovitost a její příslušenství cenou obvyklou ve lhůtě jednoho měsíce od doručení tohoto usnesení a zaslat soudnímu exekutorovi znalecký posudek ve trojím vyhotovení a v elektronické podobě.

### A.2 Účel znaleckého posudku

Ocenění bude sloužit pro exekutorské řízení.

### A.3 Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Oceňovaná nemovitost je minimálně dva roky neužívaná, rozestavěná a zahrada je značně zarostlá. Znalec se do objektu nedostal, dle majitele je objekt přeplněný nábytkem.

## B. Výčet podkladů pro vypracování posudku

### B.1 Popis postupu při výběru zdrojů dat

Úkolem znalce je určit cenu obvyklou dle zákona č.151/1997 Sb. v aktuálním znění ke dni ocenění.

*Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji 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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se porovnáním ze sjednaných cen.*

Hlavní důraz při zjišťování ceny nemovitosti je dáván porovnávací metodě při dostatečném množství porovnávaných obdobných nemovitostí tak, jak je popsáno v zákoně č.151/1997 Sb. v aktuálním znění.

## B.2 Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- usnesení soudního exekutora Mgr.Dvořáka č.j. 041 EX 46/23-25
- výpis z katastru nemovitostí (KN)
- snímek z katastrální mapy z internetu
- vlastní obhlídka současného stavu a pořízení fotodokumentace
- Nabídky obdobných realit zjištěné na internetu

Dále měl znalec k dispozici tyto zákony, normy a literaturu:

- Vyhláška Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v účinném znění, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb., vyhlášky č. 457/2017 Sb., vyhlášky č. 188/2019 Sb., vyhlášky č. 488/2020 Sb., vyhlášky 424/2021 Sb.a vyhlášky č. 337/2022 Sb.
- Úřední oceňování majetku 2021 – A.Bradáč, P.Polák
- Teorie o oceňování nemovitostí (2016) – A.Bradáč a kol.
- Nemovitosti – oceňování a právní vztahy (4.vydání) – A.Bradáč, J.Fiala, V.Hlavinková

## B.3 Věrohodnost zdroje dat

Za nejvhodnější model ocenění nemovitosti v současných podmínkách považujeme využití skutečných kupních cen obdobných nemovitostí (obdobných lokalitou, velikostí stavby i pozemku, stavem). Databázi skutečných kupních cen však často znalec ke dni ocenění nemá a údaje z katastrálních úřadů z uzavřených kupních cen nedávají znalci informace o stavebním a technickém stavu nemovitosti.

Pro srovnání situace na realitním trhu byly znalci k dispozici nabídky obdobných nemovitostí inzerovaných na internetových stránkách realitních kanceláří [www.reality.cz](http://www.reality.cz) a databáze znalce.

Pro odhad obvyklé ceny porovnávací metodou je určen medián odvozený ze současné nabídky a poptávky na realitním trhu v čase a místě obdobného charakteru. Odhad předpokládané dosažitelné tržní ceny se řídí odbornou úrovní realitní kanceláře, obvykle je výsledná tržní cena cca o 10 – 15% nižší.

## C. Nález

### C.1 Prohlídka a zaměření nemovitostí

Dne 10.9.2023 byla provedena pouze obhlídka nemovitosti za přítomnosti majitele. Majitel mne nevpustil dovnitř nemovitosti z důvodu zastavěnosti interiéru nábytkem.

Ocenění bude provedeno ke dni 10.9.2023. Technický stav nemovitosti dle obhlídky je částečně nepříznivý vzhledem k nevyužívání minimálně 2 roky.

## C.2 Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické údaje byly převzaty z LV č. 189 pro katastrální území Mirošov, okres Rokycany. Nemovitost je s omezením vlastnického práva – zástavní právo smluvní.

Kraj	Plzeňský
Okres	Rokycany
Obec	Mirošov
Katastrální území	Mirošov (695424)

## C.3 Dokumentace a skutečnost

K oceňované nemovitosti je znaleci k dispozici výpis z KN a údaje zjištěné od majitele při místní obhlídce. Ocenění bude provedeno na základě podkladů a zjištěných skutečností při místním šetření.

## C.4 Celkový popis nemovitosti

Stavba rodinné rekreace č.e.22 se nachází na pozemku st.p.č.661. Jde o rekreační chatu typizovanou dřevěnou s dřevěným obitím s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím. Objekt má elektrickou přípojku, voda je řešena vlastní studnou a je zavedená do objektu, kde se nachází koupelna se splachovacím záchodem. Odpadní vody jsou svedeny do žumpy umístěné za objektem. V 1.NP se nachází obytný prostor s kuchyňským koutem, zádveřím a koupelnou se záchodem, v podkroví je jedna místnost. Vytápění je řešeno lokálními krbovými kamny. Rekreační chata byla postavena cca v roce 1975. Objekt vykazuje zanedbanou údržbu a zhoršený technický stav. K objektu náleží přístavek, který je v havarijním stavu a zároveň je zde rozestavěná přístavba cihelná – obvodové zdi do výšky cca 1,6m.

Pozemek st.p.č.661 je v katastru nemovitostí (KN) evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.e.22. Plocha pozemku je 33 m<sup>2</sup>. Jde o pozemek zastavěný rekreační chatou č.e.22.

Pozemek p.č. 1766/20 je v KN evidován jako ostatní plocha, jiná plocha. Ve skutečnosti jde o pozemek zahrady užívaný v jednotném funkčním celku se stavbou č.e.22. Zahrada je se značně zanedbanou údržbu a je značně zarostlý.

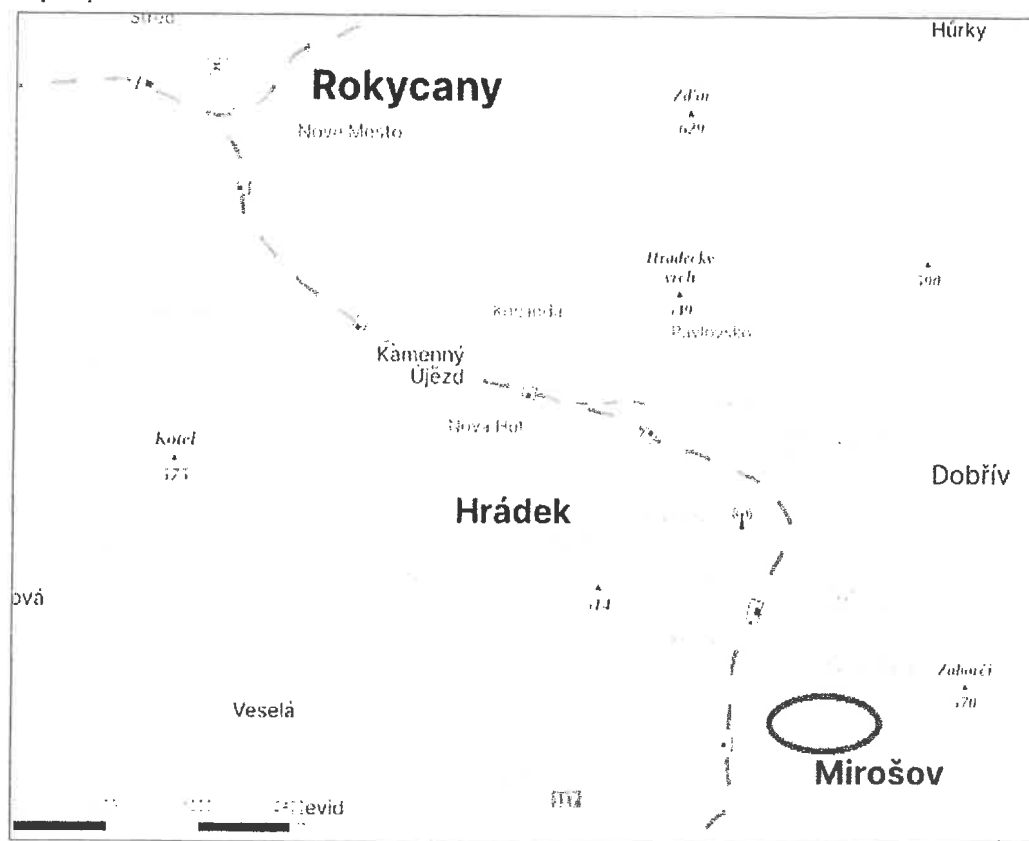
Rekreační objekt je situován ve městě Mirošov, na jejím severovýchodním okraji. Lokalita je zastavěna rekreačními chatami a rodinnými domy. Mirošov se nachází na okraji CHKO Brdy, asi 8 km jihovýchodně od okresního města Rokycany. Město Mirošov má rozšířenou občanskou vybavenost a z hlediska technické infrastruktury jde o lokalitu zainvestovanou.

Z hlediska občanské vybavenosti je tato lokalita „příznivá“.

Z hlediska technické infrastruktury je lokalita „zainvestovaná“.

Z hlediska polohy vzhledem k účelu užití je daná lokalita „příznivá“.

Mapa s polohou nemovitosti



Katastrální mapa



## D. Posudek, analýza dat

### Určené ceny obvyklé porovnávací metodou

#### Vhodný model ocenění nemovitosti

Za nejvhodnější model ocenění nemovitosti v současných podmínkách považujeme využití skutečných kupních cen obdobných nemovitostí (obdobných lokalitou, velikostí stavby i pozemku, stavem). Databázi skutečných kupních cen však často znalec ke dni ocenění nemá a údaje z katastrálních úřadů z uzavřených kupních cen nedávají znalci informace o stavebním a technickém stavu nemovitosti.

Pro srovnání situace na realitním trhu byly znalci k dispozici nabídky obdobných nemovitostí inzerovaných na internetových stránkách realitních kanceláří [www.reality.cz](http://www.reality.cz) a databáze znalce.

Pro odhad obvyklé ceny porovnávací metodou je určen medián odvozený ze současné nabídky a poptávky na realitním trhu v čase a místě obdobného charakteru. Odhad předpokládané dosažitelné tržní ceny se řídí odbornou úrovní realitní kanceláře, obvykle je výsledná tržní cena cca o 10 – 15% nižší.

Oceňovanou nemovitostí je typizovaná chata s dřevěným obitím s 1 NP a obytným podkrovím o zastavěné ploše 33 m<sup>2</sup>, užitná plocha odhadnuta cca 60 m<sup>2</sup>. Chata je ve zhoršeném technickém stavu s rozestavěnou přístavbou, současný přístavek je v havarijním stavu. Chata má elektrickou přípojku, voda je do chaty zavedena z vlastní studny, žumpa je za objektem, vytápění krbovými kamny. Přilehlá menší zahrada je zarostlá, neudržovaná.

Výběr nabídky a poptávky na realitním trhu (jednotlivé nabídky realit jsou v příloze daného odhadu) v dané lokalitě a okolí – Rokycany a okolí:

č.	Porovnávaná nemovitost - popis	Plocha užit. /m2/	Celková cena /Kč/	koef. vybavenosti	koef. polohy	koef. zdroje ceny	upravená cena
1	Holoubkov - montovaná chata s el.přípojkou, kotlem na tuhá paliva, voda řešená studnou, kanalizace svedena do žumpy, menší pozemek, dle foto uvažuji horší tech.stav	77	1 190 000	1,15	1,10	0,85	1 279 547,5
2	Němčovice - zděná chata s 1NP a podkrovím, el.přípojka, vlastní studna, septik, pozemek stavební - možno zde postavit i RD	61	1 999 000	0,90	0,95	0,85	1 452 773,3
3	Drahoňův Újezd - montovaná s podsklepením ve svažitém pozemku, dispozice 2+1, v 1.PP další 2 místnosti, el.přípojka, vod.přípojka, kanalizace do septiku, vytápění kamny, lze po přestavbě použít i k bydlení	70	1 890 000	0,85	0,95	0,85	1 297 248,8

	Kařez - chata dřevěná se zděn.podezdívkou se sklepem, el.přípojka, vod.přípojka, WC suchě či chemické, pozemek pod chatou i zahradu pronajaté	45	1 150 000	1,30	0,90	0,85	1 143 675,0
4	Průměrná cena standardní						1 293 311

Nemovitosti použité v porovnávací metodě v tabulce (viz výše) jsou upraveny koeficientem vybavenosti a to v porovnání se standardní nemovitostí (použití koeficientu vybavenosti vyšší než jedna je u nemovitostí v původním stavu, pouze s částečnou rekonstrukcí, o malé užit.ploše atd., koeficient nižší než 1,0 je použit u nemovitostí – po rekonstrukci, s nadstandardním vybavením apod.). U koeficientu polohy je koeficient nižší u nemovitostí nacházejících se v obcích s méně dostupnou občanskou vybaveností apod..

**Průměrná cena standardní určená znalcem porovnávací metodou: 1 290 000,-Kč/m<sup>2</sup>.**

## E. Odůvodnění, výsledky analýzy dat

**Průměrná cena standardní určená znalcem porovnávací metodou: 1 290 000,-Kč/m<sup>2</sup>.**

Průměrná cena standardní bude dále upravená:

- Oceňovaná nemovitost vykazuje zanedbanou údržbu, částečně rozestavěná přístavba, původní přístavba v havarijním stavu – snížení o 15%.
  - Zahradu užívanou s rekreačním objektem vykazuje značně zanedbanou údržbu – snížení o 5%
- Celková úprava základní ceny: snížení o 20%**

**Základní cena upravená: 1 032 000,-Kč/m<sup>2</sup>.**

Omezení vlastnického práva – zástavní právo smluvní – nebude vzhledem k účelu ocenění zahrnuto do ocenění.

**Cena obvyklá pozemku st.p.č.661 s rekreačním objektem včetně příslušenství a pozemku p.č. 1766/20 určená porovnávací metodou činí po zaokrouhlení 1 000 000,-Kč.**

## F. Závěr

Cena obvyklá pozemku st.p.č.661 se stavbou č.e.22 a p.č. 1766/20, katastrální území Mirošov, okres Rokycany, je znalcem ke dni ocenění určena ve výši

.....**1 000 000,-Kč**

Slovy: jedenmilionKč



## G. Seznam příloh

- |    |                                   |          |
|----|-----------------------------------|----------|
| 1. | Výpis z katastru nemovitostí      | 3 strany |
| 2. | Fotodokumentace                   | 2 strany |
| 3. | Nabídky použité pro porov. metodu | 5 stran  |

## H. Údaje o znalci

### Prohlášení o uvědomění si následků vědomě nepravdivého posudku

Prohlašuji, že jsem si jako znalec vědom následků podání vědomě nepravdivého znaleckého posudku ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu / § 110a zákona č. 141/1961 Sb., o trestním řízení soudním (trestní řád).

### Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal(a) jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, odvětví ocenění nemovitých věcí.

Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 036620/2023 (824/39/2023).

V Ústí nad Labem, 10.10.2023

Ing. Jana Gruntová  
Škroupova 21  
400 01 Ústí nad Labem





# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.06.2023 13:20:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 041EX 46/23 pro Mgr. Miloš Dvořák  
soudní exekutor

Okres: CZ0326 Rokycany

Obec: 559997 Mirošov

území: 695424 Mirošov

list vlastnictví: 189

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

Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

Masný Karel Mgr., Hněvkovského 1376/10, Chodov, 14900  
Praha 4

Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 661

33 zastavěná plocha a  
nádvoří

Součástí je stavba: Mirošov, č.e. 22, rod.rekr

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 661

1766/20

324 ostatní plocha

jiná plocha

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

zp vztahu

Zástavní právo smluvní

- k zajištění veškerých dluhů na splacení jistiny úvěru ve výši 550.000,00 Kč včetně úroků
- budoucí dluhy do celkové výše 2.200.000,00 Kč, které budou vznikat po dobu 25 let od podpisu Úvěrové smlouvy
- do úplné úhrady zajištěných dluhů dle zástavní smlouvy

Oprávnění pro

Comfort Money s.r.o., Vinohradská 2396/184, Vinohrady,  
13000 Praha 3, RČ/IČO: 24209589

Povinnost k

Parcela: St. 661, Parcela: 1766/20

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná, o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 02.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.03.2023 08:30:00. Zápis proveden dne 29.03.2023; uloženo na prac. Rokycany

V-692/2023-408

Pořadí k 03.03.2023 08:30

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná, o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 02.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.03.2023 08:30:00. Zápis proveden dne 29.03.2023; uloženo na prac. Rokycany

V-692/2023-408

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná, o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 02.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.03.2023 08:30:00. Zápis proveden dne 29.03.2023; uloženo na prac. Rokycany

V-692/2023-408

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

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

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.06.2023 13:20:00

Okres: CZ0326 Rokycany

Obec: 559997 Mirošov

území: 695424 Mirošov

List vlastnictví: 189

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

Typ vztahu

## o Zákaz zcizení a zatížení

- do úplné úhrady zajištěných dluhů, nanejvýš však 25 let od uzavření zástavní smlouvy

Oprávnění pro

Comfort Money s.r.o., Vinohradská 2396/184, Vinohrady,  
13000 Praha 3, RČ/IČO: 24209589

Povinnost k

Parcela: St. 661, Parcela: 1766/20

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná, o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 02.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.03.2023 08:30:00. Zápis proveden dne 29.03.2023; uloženo na prac. Rokycany

V-692/2023-408

Pořadí k 03.03.2023 08:30

## o Věcné břemeno užívání

- pro účely realizace práv Zástavního věřitele dle Smlouvy
- do úplné úhrady zajištěných dluhů dle zástavní smlouvy

Oprávnění pro

Comfort Money s.r.o., Vinohradská 2396/184, Vinohrady,  
13000 Praha 3, RČ/IČO: 24209589

Povinnost k

Parcela: St. 661, Parcela: 1766/20

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná, o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 02.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.03.2023 08:30:00. Zápis proveden dne 29.03.2023; uloženo na prac. Rokycany

V-692/2023-408

Pořadí k 03.03.2023 08:30

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

## o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Miloš Dvořák, Sportovní 562, 357 33 Locket.

Povinnost k

Masný Karel Mgr., Hněvkovského 1376/10, Chodov, 14900  
Praha 4,

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Sokolov 041 EX-46/2023 -15 ze dne 21.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.04.2023 21:00:12. Zápis proveden dne 24.04.2023; uloženo na prac. Sokolov

Z-2066/2023-409

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 661, Parcela: 1766/20

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Miloš Dvořák, Exekutorský úřad Sokolov 041 EX-46/2023 -17 ze dne 21.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.04.2023 21:00:08. Zápis proveden dne 25.04.2023; uloženo na prac. Rokycany

Z-1345/2023-408

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

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.06.2023 13:20:00

Okres: CZ0326 Rokycany

Obec: 559997 Mirošov

území: 695424 Mirošov

list vlastnictví: 189

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

typ vztahu

lomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

stina

Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví Okresní soud v Karlových Varech 30 D-36/2022 -93 - soudní komisař JUDr. Jitka Tichá, ze dne 27.09.2022. Právní moc ke dni 27.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.09.2022 13:06:52. Zápis proveden dne 16.12.2022.

V-3152/2022-408

Pro: Masný Karel Mgr., Hněvkovského 1376/10, Chodov, 14900 Praha 4 RČ/IČO: 730529/1906

Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Karlových Varech 30 D-232/2022 -47 - soudní komisař JUDr. Jitka Tichá, ze dne 27.09.2022. Právní moc ke dni 27.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.10.2022 09:33:08. Zápis proveden dne 19.12.2022.

V-3348/2022-408

Pro: Masný Karel Mgr., Hněvkovského 1376/10, Chodov, 14900 Praha 4 RČ/IČO: 730529/1906

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

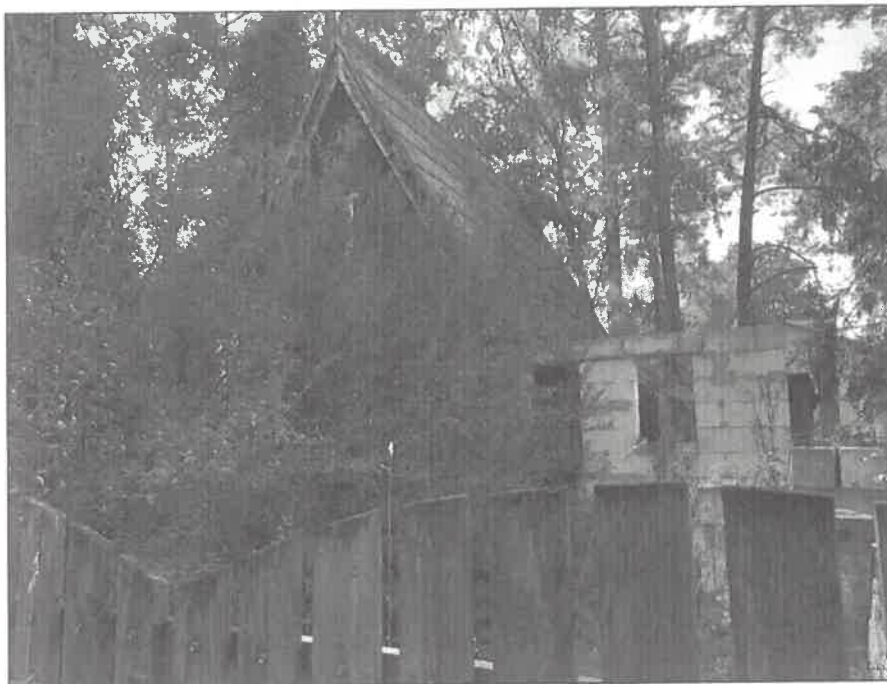
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany, kód: 408.

vyhotovil:

Vyhotoveno: 01.06.2023 13:50:03

Ústřední úřad zeměměřický a katastrální - SCD

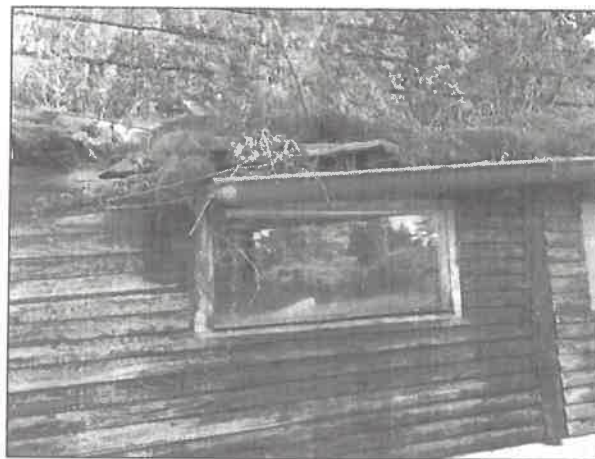
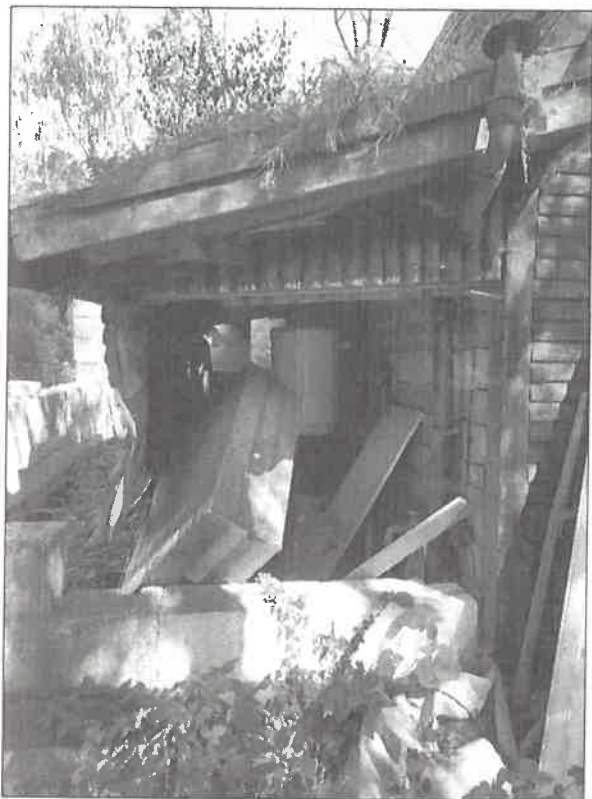
oznčení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení ochrany osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.



Pohled z přilehlé komunikace s rozestavěnou přístavbou



pohled ze zadní strany na zadní vchod



Pohled na přístavek v havarijním stavu s rozestavěnou přístavbou



Pohled na zarostlou zahradu



## Prodej chaty 77 m<sup>2</sup>, pozemek 345 m<sup>2</sup>

Poloupek, okres Rokycany

[Prodej chaty 77 m<sup>2</sup>, pozemek 345 m<sup>2</sup>](#)

**1 190 000 Kč**

[Prodej chaty 77 m<sup>2</sup>](#)

Cyklověh, chatka s terasou a posečkovanou zahradou. Chatka je v celkové výměře 77 m<sup>2</sup> a má 3 pokoje, 2 koupelny a 1 WC. Vybavení chaty zahrnuje:

Kuchyň: 1 x elektrická varná deska, 1 x lednice, 1 x mikrovlnná troubna, 1 x pražmač.

Obývací pokoj: 1 x pohovka, 1 x židle, 1 x stůl, 1 x židle, 1 x stůl, 1 x židle.

Spálna: 1 x postel, 1 x postel, 1 x postel, 1 x postel, 1 x postel, 1 x postel.

Koupelna: 1 x vana, 1 x sprchový kout, 1 x WC, 1 x WC, 1 x WC, 1 x WC, 1 x WC.

1 190 000 Kč  
1190000

Prodej chaty 77 m<sup>2</sup>,  
pozemek 345 m<sup>2</sup>,  
1190000 Kč

09.05.1

09.09.2023

Prodej chaty 77 m<sup>2</sup>

Prodej chaty 77 m<sup>2</sup>

Prodej chaty 77 m<sup>2</sup>

Prodej chaty 77 m<sup>2</sup>

Prodej chaty 77 m<sup>2</sup>

Prodej chaty 77 m<sup>2</sup>

Prodej chaty 77 m<sup>2</sup>

Prodej chaty 77 m<sup>2</sup>

Prodej chaty 77 m<sup>2</sup>

Prodej chaty 77 m<sup>2</sup>

Prodej chaty 77 m<sup>2</sup>

Prodej chaty 77 m<sup>2</sup>

Prodej chaty 77 m<sup>2</sup>

Prodej chaty 77 m<sup>2</sup>

Prodej chaty 77 m<sup>2</sup>

Prodej chaty 77 m<sup>2</sup>



## Prodej chaty 61 m<sup>2</sup>, pozemek 868 m<sup>2</sup>

Němčovice, okres Rokycany • Panorams

1 999 000 Kč

Prodej chaty o ploše 61 m<sup>2</sup> (610 Kč/m<sup>2</sup>) v Němčovicích, chatka k pronájmu, se nachází v krásné přírodě, obklopená lesy a loukami. Chatka je v dobrém stavu, s moderní výstavbou.

Chatka je postavena z dřevěných trámů a má moderní vnitřní vybavení, včetně kuchyně, obývacího pokoje a ložnice. Chatka je ideální pro rodinnou rekreaci nebo jako letní doměk.

Detaily chaty a pozemku:

Chatka má celkovou plochu 61 m<sup>2</sup> a je postavena z dřevěných trámů. Vnitřní vybavení zahrnuje kuchyň, obývací pokoj, ložnici a koupelnu. Chatka je ideální pro rodinnou rekreaci nebo jako letní doměk.

Pro více informací kontaktujte makléře.

Kontakt: Makléřský ústav, tel. 257 222 222, e-mail: info@mu.cz

Pro více informací kontaktujte makléře.

Pro více informací kontaktujte makléře.

Pro více informací kontaktujte makléře.

Pro více informací kontaktujte makléře.

Pro více informací kontaktujte makléře.

Pro více informací kontaktujte makléře.

Pro více informací kontaktujte makléře.

### PŘÍLOHA Č.3

[illegible]



Prodej chaty 70 m<sup>2</sup>, pozemek 348 m<sup>2</sup>

Drahoňov Újezd, okres Rokycany • 73 70 00 00

1 890 000 Kč

<sup>a</sup> Values are means ± SD.

Manuscript accepted for publication on 12 November 2007  
 Accepted for publication on 12 November 2007

Of the 140 participants, 100 had a clinical diagnosis of bipolar disorder, 40 had a diagnosis of major depressive disorder, and 40 had no diagnosis of any mental disorder. The mean age of the sample was 36.5 years (SD = 10.5), with a range of 18–65 years. The sample was 50% female and 50% male. The mean age of the sample was 36.5 years (SD = 10.5), with a range of 18–65 years. The sample was 50% female and 50% male.

For more information on our programs, visit our website at [www.mhcc.edu](http://www.mhcc.edu) or call 1-800-368-6666. For more information on our services, visit our website at [www.mhcc.edu](http://www.mhcc.edu) or call 1-800-368-6666.

Gold and silver have been used as a means of storing value and wealth for centuries. The gold and silver coins of the world are a testament to the enduring value of these metals. The gold and silver coins of the world are a testament to the enduring value of these metals.

Free online information is available at <http://www.elsevier.com/locate/locate/locate>

[illegible]



## Prodej chaty 45 m<sup>2</sup>, pozemek 48 m<sup>2</sup>

Kaňez, okres Rokycany • Panorama

1 150 000 Kč

10.10.2025

Prodej chaty, koupel, podlaží, koupelna, kuchyň, malá a velká ložnice, koupelna, WC.

Prodej chaty, koupel, podlaží, koupelna, kuchyň, malá a velká ložnice, koupelna, WC.

Chatka se nachází v krásné přírodní lokalitě, ideální pro odpočinek a relaxaci. Chatka má celkovou výměru 45 m<sup>2</sup> a pozemek 48 m<sup>2</sup>.

Chatka má celkovou výměru 45 m<sup>2</sup> a pozemek 48 m<sup>2</sup>. Chatka má celkovou výměru 45 m<sup>2</sup> a pozemek 48 m<sup>2</sup>. Chatka má celkovou výměru 45 m<sup>2</sup> a pozemek 48 m<sup>2</sup>.

Chatka má celkovou výměru 45 m<sup>2</sup> a pozemek 48 m<sup>2</sup>. Chatka má celkovou výměru 45 m<sup>2</sup> a pozemek 48 m<sup>2</sup>. Chatka má celkovou výměru 45 m<sup>2</sup> a pozemek 48 m<sup>2</sup>.

Chatka má celkovou výměru 45 m<sup>2</sup> a pozemek 48 m<sup>2</sup>. Chatka má celkovou výměru 45 m<sup>2</sup> a pozemek 48 m<sup>2</sup>. Chatka má celkovou výměru 45 m<sup>2</sup> a pozemek 48 m<sup>2</sup>.

1 150 000 Kč

10.10.2025

10.10.2025

10.10.2025

10.10.2025

10.10.2025

10.10.2025

10.10.2025

10.10.2025

10.10.2025

10.10.2025

10.10.2025

10.10.2025

10.10.2025

10.10.2025

10.10.2025

10.10.2025

10.10.2025

10.10.2025

10.10.2025

10.10.2025

10.10.2025

10.10.2025

10.10.2025

10.10.2025

10.10.2025

10.10.2025

10.10.2025

10.10.2025

10.10.2025





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

Dokument Znalecký posudek vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **3896136-000-240403121605**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **24**

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

Konverzi provedl subjekt: Dvořák Miloš, Mgr. - soudní exekutor, IČ: 66251508

Datum vyhotovení: **03.04.2024**

---

### Poznámka:

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



3896136-000-240403121605