

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 001467/2026

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o obvyklé ceně věcí nemovitých – ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/20 na pozemku parc.č. 109 vše se všemi součástmi a příslušenstvím v k.ú. Želešice, obci Želešice, v okrese Brno-venkov, zapsáno na listu vlastnictví č. 1265.

Znalec:	Ing. Tomáš Chalupa	
	Nebovidy 191, 664 48 Moravany u Brna	
IČ: 44906935	telefon: +420602540324	e-mail: chalupa@cenyodhady.cz
DIČ: CZ6911225552	datová schránka: 55qtfhk	www.cenyodhady.cz
Číslo posudku v evidenci znalce:	441/2025	

Zadavatel:	Exekutorský úřad Brno-venkov, JUDr. Petr Kocián, soudní exekutor
	Veveří 125, 616 45 Brno

Číslo jednací:	137EX16731/18
-----------------------	---------------

OBVYKLÁ CENA	50 000 Kč
---------------------	------------------

Počet stran: 35

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 24.2.2026

Vyhotoveno: V Brně 27.2.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem znalce je zpracovat znalecký posudek o obvyklé ceně věcí nemovitých v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení zapsaných na LV č. 1265 pro k.ú. Želešice ze dne 30.12.2025 a to k datu místního šetření, tj. k 24.2.2026.

1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny věcí nemovitých v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení.

1.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku

Zadavatel předal znalci veškeré potřebné podklady a informace pro vypracování znaleckého posudku. Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 24.2.2026 za přítomnosti znalce, pozemek není v terénu vytýčen, ocenění je provedeno na základě listinných podkladů poskytnutých objednatelem posudku a podkladů získaných z veřejně dostupných zdrojů.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Pro vytvoření srovnávací databáze byly dohledány a vybrány srovnatelné reprezentanti z vlastní databáze a databáze spolupracujících znalců, ze serverů <https://profi.valuo.cz/>, <https://www.cenovamapa.cz/> a informací o kupních cenách ze sbírky listin byly vyhledány srovnatelné nemovité věci, použité pro určení výsledné ceny.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- Výpis z Katastru nemovitostí, LV č. 1265, k.ú. Želešice vyhotoveno dne 30.12.2025 dálkovým přístupem.
- Kopie z katastrálních map pro k.ú. Želešice vyhotovená z nahlížení do KN.
- Vlastní databáze věcí nemovitých a databáze spolupracujících znalců.
- Místní šetření provedené zhotovitelem ocenění Ing. Tomášem Chalupou dne 24.2.2026.
- Fotodokumentace pořízená při místním šetření dne 24.2.2026.
- Mapa obce a okolí.
- Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, v platném a účinném znění.
- Zákon č. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném a účinném znění.
- Zákon č. 254/2019 Sb. zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, v platném a účinném znění.
- Zákon č. 121/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, v platném a účinném znění.
- Zákon č. 26/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, v platném a účinném znění.
- Zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.
- Informace a sdělení poskytnutá objednatelem posudku.
- Informace a sdělení získaná z místních realitních kancelářích, realitních novin a internetového serveru (www.reality.cz, www.sreality.cz, www.nemovitosti.cz, www.cenovamapa.cz, www.valuo.cz).
- Informace získané z internetového serveru: www.mapy.cz, www.cuzk.cz a z dalších veřejných zdrojů.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zdroj dat je věrohodný, jedná se o kopie kupních smluv uložených ve veřejném seznamu.

Obecné předpoklady a omezující podmínky provedeního ocenění

Zpracovatel prohlašuje, že toto ocenění věcí nemovitých zapsaných na LV č. 1265, k.ú. Želešice vyhotoveno

dne 30.12.2025 vše se všemi součástmi a příslušenstvím bylo vypracováno v souladu s následujícími předpoklady a omezujícími podmínkami:

- a) Zpracovatel ocenění zohledňuje všechny jemu známé skutečnosti, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté výsledné ceny.
- b) Zpracovatel neručí za předložené doklady a poskytnuté informace a nenese právní důsledky nepravých dokladů a nepravdivých informací.
- c) Zpracovatel vychází z toho, že informace získané z klientem předložených podkladů pro zpracování ocenění jsou věrohodné a správné a nebyly tudíž z hlediska jejich přesnosti a úplnosti ověřovány. Zpracovatel vyhotovil ocenění podle podmínek trhu v době jeho zpracování a neodpovídá za případné změny v podmínkách trhu, ke kterým by došlo po předání ocenění. Zpracované ocenění respektuje podmínky daného případu a bylo vypracováno pro potřeby exekučního řízení.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklou cenou

Ocenění je provedeno obvyklou cenou, která je definována v zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění, kde je v § 2 tohoto zákona definováno, že cena obvyklá vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

§ 2

Způsoby oceňování majetku a služeb

(1) Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

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

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

(4) Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

(5) Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.

(6) Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.

(7) Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.

(8) Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.

(9) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem

a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,
d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

Použité zkratky

Níže jsou vedeny významné zkratky, se kterými se lze setkat v předkládaném znaleckém posudku. Pokud se v textu nacházejí i jiné méně časté zkratky, tak tyto jsou průběžně v textu definovány a to v místě jejich prvního výskytu. Dále jsou v ocenění používány běžné zkratky měny a výměr, identifikačního čísla apod.

VB – věcné břemeno

KN – katastr nemovitostí

KP – katastrální pracoviště

KM - katastrální mapa

k.ú. – katastrální území

č.p. – číslo popisné

parc.č. – parcelní číslo

ÚP – územní plán

GP – geometrický plán

LV - list vlastnictví

ČR – Česká republika

NOZ - nový občanský zákoník, zákon č. 89/2012 Sb.

MČ – městská část

NS – nájemní smlouva

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Na základě zadání byla nejprve provedena prohlídka předmětných nemovitých věcí se zaměřením a provedením fotodokumentace. Následovalo samotné zpracování, kdy ve vlastní databázi, v databázi realizovaných prodejů spolupracujících znalců, z informací o prodejkách ze serverů <https://profi.valuo.cz/>, <https://www.cenovamapa.cz/> a informací o kupních cenách ze sbírky listin byly vyhledány srovnatelné nemovité věci, použité pro určení výsledné ceny.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Pro ocenění cenou obvyklou je použita porovnávací metoda. Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými nemovitými věcmi, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány a jsou známé. Jako podklady byly použity údaje z databáze realizovaných prodejů spolupracujících znalců, informace o prodejkách ze serverů <https://profi.valuo.cz/>, <https://www.cenovamapa.cz/> a informace o kupních cenách ze sbírky listin.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: kraj Jihomoravský, okres Brno-venkov, obec Želešice, k.ú. Želešice

Adresa nemovité věci: Želešice, 664 43 Želešice

Dokumentace a skutečnost

Znalci nebyla při místním šetření předložena žádná dokumentace.

Místopis

Předmětem ocenění je pozemek navazující na zastavěnou část obce Želešice (z části umístěný v zastavěné části, na kterou navazuje větší část pozemku nacházející se mimo zastavěnou část obce) umístěný severozápadním směrem od Obecního úřadu, za rodinným domem č.p. 105 nacházející při ul. Sadová. Pozemek je v části rovinatý až mírně svažité, k datu ocenění využívaný z části jako zahrada za domem a z větší části jako zemědělský pozemek, trvalý travní porost, bez napojení na inženýrské sítě. V okolí oceňovaných pozemků se nachází residenční zástavba a obdobné pozemky. Věci nemovité jsou tedy tvořeny pozemkem zapsaným na LV č. 1265 v k.ú. Želešice se všemi součástmi a příslušenstvím.

Komentář: pozemek je oceněn dle skutečného možného způsobu využití a to část pozemku jako pozemek zemědělský (část pozemku vedená v územním plánu obce v ploše NS - plochy smíšené nezastavěného území a část jako pozemek stavební (část pozemku vedená v územním plánu v ploše SV - plochy smíšené obytné venkovské).

Celkový popis nemovité věci

Pozemek zapsaný na LV č. 1265, k.ú. Želešice:

Jedná se o pozemek navazující na zastavěnou část obce Želešice (z části umístěný v zastavěné části, na kterou navazuje větší část pozemku nacházející se mimo zastavěnou část obce), umístěný severozápadním směrem od Obecního úřadu, za rodinným domem č.p. 105 nacházející se při ul. Sadová. Pozemek je v části rovinatý až mírně svažité, k datu ocenění využívaný z části jako zahrada za domem a z větší části jako zemědělský pozemek, trvalý travní porost, bez napojení na inženýrské sítě. Podle platného územního plánu obce je pozemek umístěn z části (o výměře 445 m²) ve stabilizované ploše Sv - plochy smíšené obytné venkovské (blíže k rodinnému domu č.p. 105) a z části (o výměře 1904 m²) ve stabilizované ploše NS - plochy smíšené nezastavěného území (zemědělské využití, trvalý travní porost).

Poznámka: pro účely výpočtu je pozemek rozdělen na plochu stavební a plochu zemědělskou (odměřeno orientačně z katastrální mapy), a do výpočtu je dosazena jednotková cena průměrná z celkové vypočtené ceny, tj. celková cena za zemědělskou a stavební část vydělena celkovou výměrou pozemku.

Součástí pozemku:

Součástí pozemku nebyly zjištěny.

Příslušenství pozemku:

Příslušenství pozemku nebylo zjištěno.

Poznámka: Informace o pozemcích týkající se územního plánu byly získány ze serveru obce.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

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

Komentář: Přístup k pozemku je přes pozemek parc.č. 94/1 a dále přes pozemek parc.č. 123 (oba ve vlastnictví: Obec Želešice).

Jiná další práva a závady s nemovitými věcmi spojená nebyla zjištěna.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území
- NE Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Zástavní právo
- ANO Exekuce

Komentář: V současné době na výpise z Katastru nemovitostí LV č. 1265 ze dne 30.12.2025 pro k.ú. Želešice v oddíle C - věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů a v oddíle D – poznámky a další obdobné údaje jsou zapsána: zástavní práva, nařízení exekuce, zahájení exekucí a

exekuční příkazy k prodeji nemovitostí (viz. LV č. 1265, příloha znaleckého posudku).
Na omezení uvedené na LV č. 1265, tj. na zástavní práva, nařízení exekuce, zahájení exekucí a exekuční příkazy k prodeji nemovitostí není při tomto ocenění brán zřetel (viz. LV č. 1265, příloha znaleckého posudku).

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

Komentář: Na základě dostupných informací není na oceňovaných věcech nemovitých k datu ocenění uzavřena žádná nájemní smlouva (ani dle Registru půdy eagri.cz).

3.4. Obsah

Obsah ocenění na tržních principech

1. Pozemky zemědělské

1.1. Porovnávací hodnota

1.1.1. Pozemky zemědělské

2. Pozemky stavební

2.1. Porovnávací hodnota

2.1.1. Pozemky stavební

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Určení reálných obchodovatelných cen porovnáním je možno provést na základě srovnání s jinými prakticky stejnými nemovitostmi a jejich inzerovanými, resp. skutečně realizovanými cenami, při zohlednění všech výše uvedených souvislostí a zásad. Na základě uvedených podkladů pak následuje zdůvodnění a (podle zadání) uvedení buď odhadnuté ceny nebo rozmezí, v němž by se přiměřená cena měla pohybovat.

Pokud je možno provést srovnání nejméně se třemi obdobnými objekty shodných vnějších i vnitřních charakteristických znaků, porovnání jejich velikosti, polohy, jejich využití, technického stavu nemovitosti a jejich inzerovaných, resp. realizovaných cen, určí znalec srovnávací cenu na základě porovnání dostupných informací a svých odborných znalostí. Údaje o srovnávacích objektech musí být v posudku podrobně uvedeny včetně pramene, odkud byly získány.

Mezi základní vlivy působící na hodnotu nemovitého majetku patří:

Poloha nemovitostí

vzdálenost od center měst či obcí

vzdálenost od hlavních komunikačních tahů

přístup k silničním či železničním trasám

Využitelnost nemovitostí

stavebně-technické vlastnosti nemovitostí, jejich omezenost či naopak předimenzovanost

účel staveb a možnost adaptace na jiné využití

kapacita inženýrských sítí a možnost jejich úpravy

možnosti přístaveb a rozšíření nemovitostí

omezené možnosti další výstavby (stavební uzávěry, ochranná pásma)

Vlastnické vztahy a zátěžová břemena

stavby na cizím pozemku, nájemní smlouvy a jejich vypověditelnost

předkupní práva, věcná břemena, zástavní práva, soudní spory (např. restituční spory)

Situace na realitním trhu

celkové trendy v prodeji nemovitostí, prodejnost obdobných nemovitostí v dané lokalitě

Zpravidla se zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji a koupěmi obdobných věcí v daném místě a čase, pokud jsou k tomu dostupné informace.

4.2. Ocenění

Ocenění na tržních principech

1. Pozemky zemědělské

1.1. Porovnávací hodnota

1.1.1. Pozemky zemědělské

Oceňovaná nemovitá věc

Jako srovnatelné transakce jsem uvažoval prodeje nemovitých věcí, které jsou s předmětným zadáním srovnatelné, převážně s ohledem na polohu, vybavení, velikost. Jako porovnávací parametry byly zvoleny realizované ceny u pozemku přepočtené na 1 m² plochy pozemku a následně porovnání jako celku.

Komentář:

Podle platného územního plánu obce je pozemek parc.č. 109 umístěn z větší části (o výměře 1904 m²) ve stabilizované ploše NS - plochy smíšené nezastavěného území a menší část blíže rodinnému domu č.p. 105 (o výměře 445 m²) je umístěna ve stabilizované ploše Sv - plochy smíšené obytné venkovské, poznámka: pro účely výpočtu je pozemek rozdělen na plochu stavební a plochu zemědělskou (odměřeno orientačně z katastrální mapy), a do výpočtu je dosazena jednotková cena průměrná z celkové vypočtené ceny (tj. celková cena za zemědělskou a stavební část vydělená celkovou výměrou pozemku).

Výměra pozemku:	1,00 m ²
------------------------	---------------------

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficienty vyjadřují předpokládaný cenový vztah mezi oceňovanou a srovnatelnou nemovitostí. Jeví-li se v daném kritériu OCEŇOVANÁ nemovitost cenově LEPŠÍ, je koeficient větší než 1. Jeví-li se OCEŇOVANÁ HORŠÍ je menší než 1. Za výchozí cenu pro výpočet se bere cena srovnatelné nemovitosti.

K jednotlivým koeficientům

Koeficient redukce pramene ceny

Tento koeficient cenu upravuje dle zdroje (pramene) ceny. Jednotlivé zdroje pro ceny porovnávacích reprezentantů mohou a zpravidla mají různou odchylku od skutečně realizované ceny. Pokud máme k dispozici přímo prodejní ceny, bude tento koeficient roven 1,00.

Koeficient velikosti

U daného typu prostor je důležitým faktorem velikost a i dispoziční uspořádání.

Koeficient polohy

Koeficient polohy má zásadní význam pro hodnotu jak pro residenční nemovitosti, tak i pro komerční nemovitosti. Předpokládá se výběr obdobné polohy pro daný typ prostor. V případě srovnávacího reprezentantu s méně žádaným či výhodným umístěním pro daný typ než oceňovaný je koeficient nižší než jedna.

Úvaha zpracovatele ocenění

Kritérium slouží pro uplatnění vlivů, jež nejsou obsaženy v koeficientech výše uvedených. Přitom je třeba mít jednoznačně stanoveno, zda se zde uplatní rizika, nebo se vzorek ocenění jako bezrizikový a rizika se jen uvedou v ocenění nebo se zohlední v tomto kritériu jejich vliv na hodnotu. Možná rizika jsou např. zástavní právo, předkupní právo, věcná břemena, zajištění přístupu a příjezdu, zátopová oblast, výskyt radonu, ochranná pásma apod..

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Pozemek
Lokalita:	Želešice, okres Brno-venkov
Popis:	Jedná se o pozemek parc.č. 1546/25 (orná půda) nacházející se v obdobné lokalitě, s obdobným využitím, dle územního plánu obce se pozemek nachází v ploše NZ - plocha zemědělská, prodej 27.8.2025.
Pozemek:	24 924,00 m ²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena (realizace 08/2025)	1,00
K2 Velikost - větší výměra	1,10
K3 Poloha - horší poloha	1,02
K4 Úvaha zpracovatele ocenění - obdobná využitelnost	1,00



Zdroj: ikarus21.cz, Katastr nemovitostí, V-13154/2025-706

Cena [Kč] k 08/2025	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. K _c	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
747 720	24 924	30	1,12	34,00

Název: Pozemky**Lokalita:** Ořechov, okres Brno-venkov**Popis:** Jedná se o pozemky parc.č. 6788, 7157, 7736 (orná půda) nacházející se v obdobné lokalitě, s obdobným využitím, dle územního plánu umístěné v ploše P - plochy zemědělské, prodej 29.12.2025.**Pozemek:** 3 998,00 m²**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena (realizace 12/2025)	1,00
K2 Velikost - větší výměra	1,02
K3 Poloha - horší poloha	1,02
K4 Úvaha zpracovatele ocenění - obdobná využitelnost	1,00



Zdroj: ikarus21.cz, Katastr nemovitostí, V-20368/2025-703

Cena [Kč] k 12/2025	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. K _c	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
221 967	3 998	56	1,04	58,00

Název: Pozemek**Lokalita:** Syrovice, okres Brno-venkov**Popis:** Jedná se o pozemek parc.č. 4435 (orná půda) nacházející se v obdobné lokalitě, s obdobným využitím, dle územního plánu obce se pozemek nachází v ploše NZ - plochy zemědělské, prodej 15.9.2025.**Pozemek:** 7 348,00 m²**Použité koeficienty:**

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena (realizace 09/2025)	1,00
K2 Velikost - větší výměra	1,05
K3 Poloha - horší poloha	1,02
K4 Úvaha zpracovatele ocenění - obdobná využitelnost	1,00



Zdroj: ikarus21.cz, Katastr nemovitostí, V-14070/2025-703

Cena [Kč] k 09/2025	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. K _c	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
350 000	7 348	48	1,07	51,00

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Z výše uvedeného srovnání vyplývá, že pozemky v dané lokalitě a čase jsou obchodovatelné v rozmezí 34,- Kč/m² až 58,- Kč/m², průměrnou hodnotou je 48,- Kč/m². Obvyklá cena stanovená porovnávací metodou byla zhotovitelem, s přihlédnutím na skutečnosti ovlivňující prodej, zejména polohu, velikost a poptávku realitního trhu, pro zadané nemovité věci navržena jako průměrná, tj. na 48,- Kč/m² plochy pozemků.

Minimální jednotková porovnávací cena	34 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	48 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	58 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku	
Průměrná jednotková cena	48 Kč/m²
Výměra pozemku	1,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	48 Kč

2. Pozemky stavební**2.1. Porovnávací hodnota****2.1.1. Pozemky stavební**

Oceňovaná nemovitá věc

viz. porovnávací metoda, pozemky zemědělské.


Výměra pozemku:	1,00 m ²
------------------------	---------------------

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

viz. porovnávací metoda, pozemky zemědělské.


Srovnatelné nemovité věci:


Název:	Pozemky
Lokalita:	Želešice, okres Brno-venkov
Popis:	Jedná se o pozemky parc.č. 1620/6, 1619/2 nacházející se v obdobné lokalitě, s lepším využitím, dle platného územního plánu obce je pozemek umístěn v návrhové ploše SV - plochy smíšené obytné venkovské, prodej 24.9.2025.
Pozemek:	461,00 m ²
Použité koeficienty:	
K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena (realizace 09/2025)	1,00
K2 Velikosti objektu - obdobná výměra	1,00
K3 Poloha - lepší poloha	0,99
K4 Úvaha zpracovatele ocenění - lepší využitelnost	0,99



Zdroj: ikarus21.cz, Katastr nemovitostí, V-14587/2025-703

Cena [Kč] k 09/2025	Výměra pozemku [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Celkový koef. K _c	Upr. jedn. cena [Kč/m ²]
634 500	461	1 376	0,98	1 348,00

Název:	Pozemky			
Lokalita:	Moravany u Brna, okres Benešov			
Popis:	Jedná se o pozemky parc.č. 1210/72, 1210/154, 1210/192 nacházející se v o něco lepší lokalitě, se stejným využitím, dle platného územního plánu obce jsou pozemky umístěny v návrhové ploše Br - bydlení v rodinných domech, prodej 23.6.2025.			
Pozemek:	731,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena (realizace 06/2025)				1,00
K2 Velikosti objektu - o něco větší výměra				1,01
K3 Poloha - lepší poloha				0,98
K4 Úvaha zpracovatele ocenění - lepší využitelnost				0,95
				
				Zdroj: ikarus21.cz, Katastr nemovitostí, V-9539/2025-703
Cena [Kč]	Výměra pozemku [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Celkový koef. Kc	Upr. jedn. cena [Kč/m²]
k 06/2025				
2 193 000	731	3 000	0,94	2 820,00

Název:	Pozemky			
Lokalita:	Želešice, okres Brno-venkov			
Popis:	Jedná se o pozemky parc.č. 960/47 (orná půda) nacházející se v obdobné lokalitě, s obdobným využitím, dle platného územního plánu obce se pozemek nachází v ploše SV - plochy smíšené obytné - venkovské, prodej 29.9.2025.			
Pozemek:	35,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena (realizace 09/2025)				1,00
K2 Velikosti objektu - menší výměra				0,90
K3 Poloha - obdobné poloha				1,00
K4 Úvaha zpracovatele ocenění - obdobná využitelnost				1,00
				
				Zdroj: ikarus21.cz, Katastr nemovitostí, V-14921/2025-703
Cena [Kč]	Výměra pozemku [m²]	Jedn. cena [Kč/m²]	Celkový koef. Kc	Upr. jedn. cena [Kč/m²]
k 09/2025				
87 500	35	2 500	0,90	2 250,00

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

viz. porovnávací metoda, pozemky zemědělské.

Minimální jednotková porovnávací cena	1 348 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	2 139 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	2 820 Kč/m ²
Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku	
Průměrná jednotková cena	2 139 Kč/m²
Výměra pozemku	1,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	2 139 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Pozemky zemědělské

1.1. Porovnávací hodnota

1.1.1. Pozemky zemědělské (přepočteno na 1 m² plochy pozemku) 48,- Kč

2. Pozemky stavební

2.1. Porovnávací hodnota

2.1.1. Pozemky stavební (přepočteno na 1 m² plochy pozemku) 2 139,- Kč

Komentář:

Podle platného územního plánu obce je pozemek umístěn z části (o výměře 445 m²) ve stabilizované ploše Sv - plochy smíšené obytné venkovské (blíže k rodinnému domu č.p. 105) a z části (o výměře 1904 m²) ve stabilizované ploše NS - plochy smíšené nezastavěného území (zemědělské využití, trvalý travní porost).

Poznámka: pro účely výpočtu je pozemek rozdělen na plochu stavební a plochu zemědělskou (odměřeno orientačně z katastrální mapy), a do výpočtu je dosazena jednotková cena průměrná z celkové vypočtené ceny (tj. celková cena za zemědělskou a stavební část vydělená celkovou výměrou pozemku), tzn.: $1904 \text{ m}^2 \times 48 \text{ Kč/m}^2 = 91.392 \text{ Kč}$, $445 \text{ m}^2 \times 2139 \text{ Kč/m}^2 = 951.855 \text{ Kč}$, celkem $1.043.247 \text{ Kč} / 2349 \text{ m}^2 = 444,12 \text{ Kč/m}^2$, po zaokrouhlení na 444 Kč/m^2 .

LV č. 1265	parc.č.	výměra v m ²	jednotková cena v Kč/m ²	cena celkem v Kč	ideální podíl 1/20	prodej podílu (srážka 10%)	zaokrouhleno
	109	2349	444	1 042 956	52 148	0,90	46 933
Celkem							46 933
Celkem po zaokrouhlení							50 000

Silné stránky

- část pozemku umístěna v ploše pro bydlení
- využití dané územním plánem
- vhodná lokalita k zemědělské činnosti

Slabé stránky

- podílové spoluvlastnictví

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pro daný případ je zvolena metoda porovnání na základě přímého porovnání na 1 m² plochy pozemku a následně porovnání jako celku. Při posuzování daného případu vycházím z porovnání trhu v dané lokalitě a blízkém okolí. Jedná se o pozemek navazující na zastavěnou část obce, kde část pozemku je umístěna v ploše pro bydlení, využití pozemku je dáno územním plánem, vhodná lokalita k zemědělské činnosti, nevýhodou je vlastnictví ve spoluvlastnickém podílu. Obdobné pozemky se v současné době v této či obdobných lokalitách obchodují průměrně.

Komentář k ceně podílu na nemovité věci:

Nemovité věci v podílovém vlastnictví se dle mých odborných zkušeností, informací získaných z realitních kanceláří a podle standardu Asociace znalců a odhadců České republiky obchodují o 5 – 15 % méně než je prostý matematický podíl z obvyklé ceny zjištěné zlomkem z ceny celku - navrhuji hodnotu ve středním pásmu daného intervalu, tj. ve výši 10 %.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Pro navržení výsledné obvyklé ceny byla použita srovnávací metoda v souladu s definicí "obvyklé ceny" uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku v platném znění č. 237/2020 Sb). Vzhledem k charakteru oceňovaných nemovitostí a použitým vstupním údajům tato metoda nejlépe popisuje jejich obvyklou hodnotu.

5.2. Kontrola postupu

V souladu s definicí obvyklé ceny byla výsledná obvyklá cena stanovena srovnáním minimálně tři realizovaných prodejů srovnatelných nemovitých věcí. Všichni vybraní reprezentanti byli shledáni srovnatelnými ve svých etalonech s oceňovanými nemovitými věcmi, zjištěná cena nebyla na výslovnou žádost zadavatele použita. Kontrola postupu byla provedena dle § 52 písm. a) až e).:

- a) vybere zdroj dat, provedeno,
 - b) sebere nebo vytvoří data, provedeno,
 - c) zpracuje data, provedeno,
 - d) provede analýzu dat a zformuluje jejich výsledky, provedeno,
 - e) interpretuje výsledky analýzy dat, provedeno,
 - f) zkontroluje svůj postup podle písmen a) až e), provedeno,
 - g) zformuluje závěr, provedeno
- a dále byla provedena v rámci odborné diskuze v okruhu spolupracujících znalců.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Úkolem znalce je zpracovat znalecký posudek o obvyklé ceně věcí nemovitých v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení zapsaných na LV č. 1265 pro k.ú. Želešice ze dne 30.12.2025 a to k datu místního šetření, tj. k 24.2.2026.

Vzhledem ke stavu, velikosti, vybavení a funkčnímu využití pozemku, investičním možnostem v daném regionu, potenciálním konkurenčním pozemkům, právním vztahům, zohledněním výše zmiňovaných ostatních rizik a situaci na trhu v oblasti obdobných realit určuji:

obvyklou cenu věcí nemovitých - ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 1/20 na pozemku parc.č. 109 vše se všemi součástmi a příslušenstvím v k.ú. Želešice, obci Želešice, v okrese Brno-venkov, zapsáno na listu vlastnictví č. 1265, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-venkov podle tohoto znaleckého posudku zpracovaného za účelem stanovení obvyklé ceny věcí nemovitých v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení k datu ocenění 23.2.2026 po zaokrouhlení na 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).

Obvyklá cena

50 000 Kč

slovy: Padesát tisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

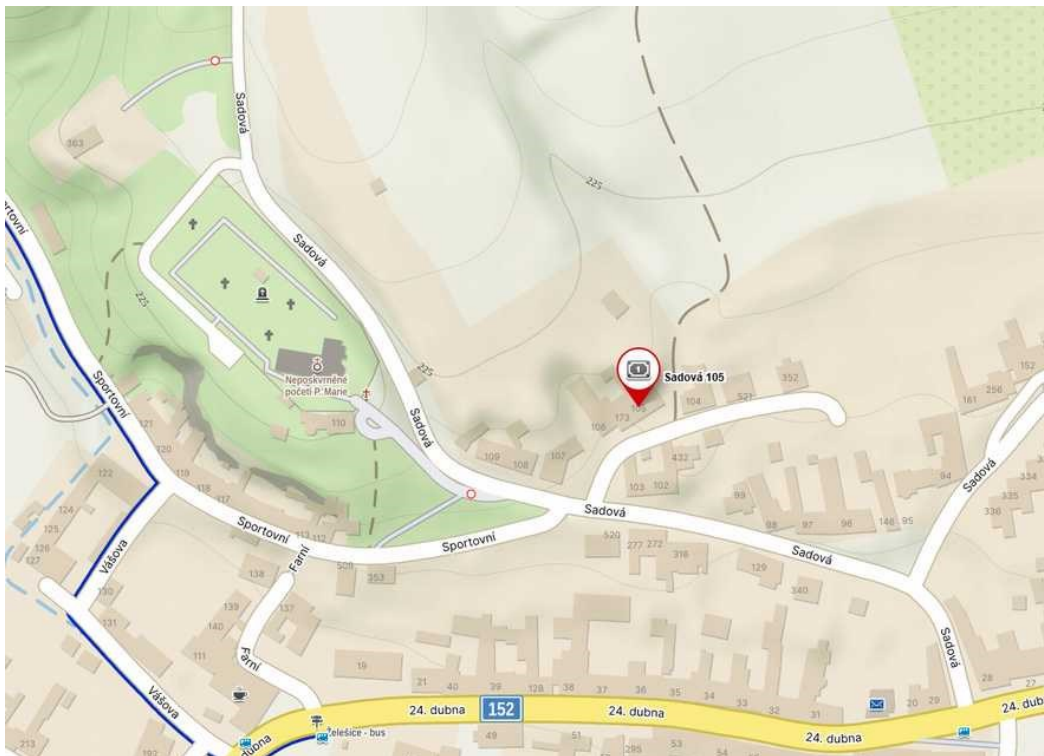
Dle § 57 vyhlášky č. 503/2020 Sb. Znalec zohlední při kontrole svého postupu podle § 52 písm. a) až e) též veškeré skutečnosti, které vzhledem k použitým podkladům a metodám mohou snižovat přesnost závěru znaleckého posudku. Sdělují, že mnou zjištěné podklady jsou dostatečné pro stanovení obvyklé ceny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

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Přehledná mapa s umístěním posuzovaných věcí nemovitých.	1
Letecký snímek.	1
Fotodokumentace.	2
Výpis z katastru nemovitostí.	15
Kopie katastrální mapy.	1
Výřez z územního plánu obce.	1

Přehledná mapa s umístěním posuzovaných věcí nemovitých



Letecký snímek



Fotodokumentace



Příjezd k oceňovanému pozemku z horní strany



Přístup k pozemku z horní strany



Oceňovaný pozemek (zemědělská část)



Oceňovaný pozemek (zemědělská část)



Oceňovaný pozemek (zemědělská část)



Oceňovaný pozemek (zemědělská část)



Oceňovaný pozemek (stavební část)



Oceňovaný pozemek (stavební část)



Oceňovaný pozemek (stavební část)



Oceňovaný pozemek (stavební část)

LV č. 1265

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 30.12.2025 18:21:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 137EX 16731/18 pro Exekutorský úřad Brno-venkov
 JUDr. Petr Kocián
 soudní exekutor

Okres: CZ0643 Brno-venkov Obec: 584266 Želešice
 Kat.území: 795968 Želešice List vlastnictví: 1265

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
SJ Hotárek Jindřich a Hotárková Růžena, Sadová 105, 66443 Želešice		3/4
Klusáková Bohumila, Československé armády 533, 68401 Slavkov u Brna		1/20
Klusáková Vlasta, U Štěpnického rybníka 314, Telč-Podolí, 58856 Telč		1/20
Panovská Zdeňka, Československé armády 533, 68401 Slavkov u Brna		1/20
Švecová Lucie, č.p. 64, 67571 Pyšel		1/20
Zelenková Svatuše, Starobrněnská 289/7, Brno-město, 60200 Brno		1/20

SJ = společné jmění manželů nebo partnerů

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
109	2349	zahradá		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

Typ vztahu

o **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**


k id. 1/20

k zajištění daňových pohledávek v celkové výši 68 572.00 Kč a jejich příslušenství.
 Den vzniku zástavního práva 23.2.2012.

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
 Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, náměstí Svobody
 98/4, Brno-město, 60200 Brno

Povinnost k

Zelenková Svatuše, Starobrněnská 289/7, Brno-město,
 60200 Brno, RČ/IČO: 
 Parcela: 109

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 45708/12/291940708006
 ze dne 23.02.2012.

Z-5078/2012-703

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**

k id. 1/20

k zajištění pohledávky ve výši 56.296,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická
 2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.
 strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.12.2025 18:21:00

Okres: CZ0643 Brno-venkov Obec: 584266 Želešice
Kat.území: 795968 Želešice List vlastnictví: 1265
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Klusáková Bohumila, Československé armády 533, 68401
Slavkov u Brna, RČ/IČO: [REDAKCE]
Parcela: 109

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti
Exekutorského úřadu Brno-venkov 137 EX-8261/2014 -17 ze dne 08.05.2014. Právní
účinky zápisu k okamžiku 08.05.2014 17:15:33. Zápis proveden dne 03.06.2014.
V-8100/2014-703

Pořadí k 08.05.2014 17:15

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k id. 1/20

k zajištění pohledávek v celkové výši 202 517,00 Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Městská správa sociálního zabezpečení Brno, Veveří
979/5, Veveří, 66020 Brno

Povinnost k

Zelenková Svatuše, Starobrněnská 289/7, Brno-město,
60200 Brno, RČ/IČO: [REDAKCE]
Parcela: 109

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§
104i zákona č. 582/1991 Sb.) Městské správy sociálního zabezpečení
č.j.47002/320-8030-28.3.2017-6800/14/G-Zp I ze dne 28.03.2017. Právní účinky
zápisu k okamžiku 30.03.2017 16:31:16. Zápis proveden dne 21.04.2017.
V-6217/2017-703

Pořadí k 30.03.2017 16:31

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky:

Existující, daňové nedoplatky ve výši 4401,- Kč a příslušenství

k id. 1/20

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Tolstého 1455/2, 58601
Jihlava

Povinnost k

Zelenková Svatuše, Starobrněnská 289/7, Brno-město,
60200 Brno, RČ/IČO: [REDAKCE]
Parcela: 109

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Kraj
Vysočina, ÚzP ve Žďáru nad Sázavou č.j.-1568593/2017 /2914-00540-708765 ze dne
09.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.10.2017 16:19:49. Zápis proveden
dne 31.10.2017; uloženo na prac. Brno-venkov

V-19626/2017-703

Pořadí k 09.10.2017 16:19

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Kraj
Vysočina, ÚzP ve Žďáru nad Sázavou č.j.-1568593/2017 /2914-00540-708765 ze
dne 09.10.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.10.2017 16:19:49. Zápis

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.12.2025 18:21:00

Okres: CZ0643 Brno-venkov Obec: 584266 Želešice
Kat.území: 795968 Želešice List vlastnictví: 1265
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Jihomoravský kraj ÚzP Brno I 474712-/2020 3001-80542-712539 ze dne 04.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.02.2020 14:02:39. Zápis proveden dne 27.02.2020; uloženo na prac. Brno-venkov

V-1832/2020-703

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

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Jihomoravský kraj ÚzP Brno I 474712-/2020 3001-80542-712539 ze dne 04.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.02.2020 14:02:39. Zápis proveden dne 27.02.2020; uloženo na prac. Brno-venkov

V-1832/2020-703

o Zástavní právo z rozhodnutí zdravotní pojišťovny

k podílu id. 1/20

k zajištění pohledávky:

Existující, pro dlužné pojistné na veřejné zdravotní pojištění a penále předepsané pravomocnými a vykonatelnými platebními výměry a výkazy nedoplatků v celkové výši 548.176,00Kč

Oprávnění pro

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická
2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Povinnost k

Panovská Zdeňka, Československé armády 533, 68401
Slavkov u Brna, RČ/IČO: ██████████
Parcela: 109

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí VZP-24-02624207-B8A1 dne 27. 03. 2024. Právní moc ke dni 27.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.04.2024 14:20:51. Zápis proveden dne 26.04.2024; uloženo na prac. Brno-venkov

V-5118/2024-703

Listina Rozhodnutí zdravotní pojišťovny o zřízení zástavního práva (§ 53d zák. č. 48/1997 Sb.) VZP-24-01725900-B8A1 ze dne 22.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.04.2024 14:20:51. Zápis proveden dne 26.04.2024; uloženo na prac. Brno-venkov

V-5118/2024-703

Pořadí k 03.04.2024 14:20**Související zápisy****Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh**

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí VZP-24-02624207-B8A1 dne 27. 03. 2024. Právní moc ke dni 27.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.04.2024 14:20:51. Zápis proveden dne 26.04.2024; uloženo na prac. Brno-venkov

V-5118/2024-703

Listina Rozhodnutí zdravotní pojišťovny o zřízení zástavního práva (§ 53d zák. č. 48/1997 Sb.) VZP-24-01725900-B8A1 ze dne 22.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.04.2024 14:20:51. Zápis proveden dne 26.04.2024; uloženo na prac. Brno-venkov

V-5118/2024-703

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

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.12.2025 18:21:00

Okres: CZ0643 Brno-venkov Obec: 584266 Želešice
Kat.území: 795968 Želešice List vlastnictví: 1265
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí VZP-24-02624207-B8A1 dne 27. 03. 2024. Právní moc ke dni 27.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.04.2024 14:20:51. Zápis proveden dne 26.04.2024; uloženo na prac. Brno-venkov

Listina Rozhodnutí zdravotní pojišťovny o zřízení zástavního práva (§ 53d zák. č. 48/1997 Sb.) VZP-24-01725900-B8A1 ze dne 22.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.04.2024 14:20:51. Zápis proveden dne 26.04.2024; uloženo na prac. Brno-venkov

V-5118/2024-703

V-5118/2024-703

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

Povinnost k

Klusáková Bohumila, Československé armády 533, 68401
Slavkov u Brna, RČ/IČO: [REDAKCE]

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Vyškově 9 Nc-2527/2005 - 6 ze dne 30.11.2005; uloženo na prac. Vyškov

Z-325/2006-712

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k id. 1/20

Povinnost k

Klusáková Bohumila, Československé armády 533, 68401
Slavkov u Brna, RČ/IČO: [REDAKCE]
Parcela: 109

Listina Exekuční příkaz 114-EX 497/2005 - 25 Exekutorského úřadu ve Vyškově ze dne 03.03.2006.

Z-1306/2006-734

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veveří 125, 616 45 Brno

Povinnost k

Klusáková Bohumila, Československé armády 533, 68401
Slavkov u Brna, RČ/IČO: [REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-5611/2014 -8 ze dne 27.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.03.2014 20:14:54. Zápis proveden dne 02.04.2014; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-6405/2014-703

Listina Usnesení soudního exekutora o spojení exekucí ke společnému řízení (§37 odst. 5 ex.ř.) Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-5611/2014 -62 -spojení exekučního řízení č.137 EX 5611/2014 a č.137 EX 8261/2014 ke společnému řízení ze dne 14.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.03.2016 17:59:26. Zápis proveden dne 17.03.2016; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-3981/2016-703

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veveří 125, 616 45 Brno

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.12.2025 18:21:00

Okres: CZ0643 Brno-venkov Obec: 584266 Želešice
Kat.území: 795968 Želešice List vlastnictví: 1265
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu**Povinnost k**

Klusáková Bohumila, Československé armády 533, 68401
Slavkov u Brna, RČ/IČO: [REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137EX-8261/2014 -13 ze dne 30.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.04.2014 19:25:46. Zápis proveden dne 19.05.2014; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-8837/2014-703

Listina Usnesení soudního exekutora o spojení exekucí ke společnému řízení (§37 odst. 5 ex.ř.) Exekutorského úřadu Brno-venkov 137EX-5611/2014 -62 -spojení exekučního řízení č.137 EX 5611/2014 a č.137 EX 8261/2014 ke společnému řízení ze dne 14.03.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.03.2016 17:59:26. Zápis proveden dne 17.03.2016; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-3981/2016-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k id. 1/20

Povinnost k

Klusáková Bohumila, Československé armády 533, 68401
Slavkov u Brna, RČ/IČO: [REDAKCE]
Parcela: 109

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-venkov 137EX-8261/2014 -18 ze dne 08.05.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.05.2014 17:15:39. Zápis proveden dne 02.06.2014; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-9205/2014-703

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:Mgr.Ing.Jiří Prošek,Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Zelenková Svatuše, Starobrněnská 289/7, Brno-město,
60200 Brno, RČ/IČO: [REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Plzeň-město 134EX-16896/2016 -017 (78EXE-2084/2016-16) ze dne 13.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.01.2017 11:50:18. Zápis proveden dne 16.01.2017; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

Z-231/2017-714

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k id.1/20

Povinnost k

Zelenková Svatuše, Starobrněnská 289/7, Brno-město,
60200 Brno, RČ/IČO: [REDAKCE]
Parcela: 109

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Plzeň-město 134EX-16896/2016 -019 ze dne 13.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.01.2017 20:51:08. Zápis proveden dne 18.01.2017; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-650/2017-703

o Zahájení exekuce

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.12.2025 18:21:00

Okres: CZ0643 Brno-venkov Obec: 584266 Želešice
Kat.území: 795968 Želešice List vlastnictví: 1265
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

*Typ vztahu***pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veverí 125, 616 45 Brno***Povinnost k***Klusáková Bohumila, Československé armády 533, 68401
Slavkov u Brna, RČ/IČO: [REDAKCE]**

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137EX-1841/2017 -10 ze dne 08.03.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.03.2017 19:47:26. Zápis proveden dne 10.03.2017; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-3398/2017-703

*Související zápisy***Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

k id. 1/20

*Povinnost k***Klusáková Bohumila, Československé armády 533, 68401
Slavkov u Brna, RČ/IČO: [REDAKCE]
Parcela: 109**

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-venkov 137 Ex-1841/2017 -15 ze dne 14.03.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.03.2017 06:55:30. Zápis proveden dne 17.03.2017; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-3688/2017-703

o Zahájení exekuce**pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veverí 125, 616 45 Brno***Povinnost k***Zelenková Svatuše, Starobrněnská 289/7, Brno-město,
60200 Brno, RČ/IČO: [REDAKCE]**

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-4442/2017 -10 ze dne 15.03.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.03.2017 05:53:30. Zápis proveden dne 20.03.2017; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-3744/2017-703

*Související zápisy***Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

k id. 1/20

*Povinnost k***Zelenková Svatuše, Starobrněnská 289/7, Brno-město,
60200 Brno, RČ/IČO: [REDAKCE]
Parcela: 109**

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-4442/2017 -16 ze dne 21.03.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.03.2017 17:38:45. Zápis proveden dne 27.03.2017; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-3988/2017-703

*Související zápisy***Spojení exekucí ke společnému řízení****spojení exekučního řízení č.137 EX 4442/2017 a řízení č.137 EX 7690/2025 ke
společnému řízení č.137 Ex 4442/2017**

Listina Oznámení exekutora o spojení exekucí Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.12.2025 18:21:00

Okres: CZ0643 Brno-venkov Obec: 584266 Želešice
Kat.území: 795968 Želešice List vlastnictví: 1265
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

4442/2017 -103 ze dne 28.08.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.08.2025 16:34:29. Zápis proveden dne 01.09.2025; uloženo na prac. Brno-venkov
Z-10556/2025-703

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M., Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy

*Povinnost k*Zelenková Svatuše, Starobrněnská 289/7, Brno-město,
60200 Brno, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL. M. : 120 EX-7577/2017 - 9 ze dne 19.07.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.07.2017 11:13:05. Zápis proveden dne 21.07.2017; uloženo na prac. Klatovy

- Z-4484/2017-404

*Související zápisy*Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k id. 1/20*Povinnost k*Zelenková Svatuše, Starobrněnská 289/7, Brno-město,
60200 Brno, RČ/IČO: [REDACTED]
Parcela: 109

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Klatovy 120 EX-7577/2017 -22 ze dne 20.07.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.07.2017 13:02:53. Zápis proveden dne 25.07.2017; uloženo na prac. Brno-venkov
Z-9375/2017-703

o **Zahájení exekuce**pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis,
Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh na Moravě*Povinnost k*Zelenková Svatuše, Starobrněnská 289/7, Brno-město,
60200 Brno, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139EX 01650/18-011 ze dne 12.02.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2018 16:44:44. Zápis proveden dne 16.02.2018; uloženo na prac. Šumperk

Z-1275/2018-809

*Související zápisy*Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k id. 1/20*Povinnost k*Zelenková Svatuše, Starobrněnská 289/7, Brno-město,
60200 Brno, RČ/IČO: [REDACTED]
Parcela: 109

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Šumperk 139EX-01650/2018 -016 ze dne 15.02.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2018 16:47:18. Zápis proveden dne 21.02.2018; uloženo na prac. Brno-venkov
Z-2102/2018-703

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorského

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

strana 8

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.12.2025 18:21:00

Okres: CZ0643 Brno-venkov Obec: 584266 Želešice
Kat.území: 795968 Želešice List vlastnictví: 1265
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

úřadu Šumperk 139 EX-01650/2018 -016 ze dne 15.02.2018. Právní moc ke dni 05.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.04.2018 16:38:31. Zápis proveden dne 10.04.2018; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-4077/2018-703

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň

*Povinnost k*Zelenková Svatuše, Starobrněnská 289/7, Brno-město,
60200 Brno, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Plzeň-město 134EX-07902/2018 -013 ze dne 14.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.09.2018 16:03:13. Zápis proveden dne 17.09.2018; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-11411/2018-703

*Související zápisy*Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k id. 1/20*Povinnost k*Zelenková Svatuše, Starobrněnská 289/7, Brno-město,
60200 Brno, RČ/IČO: [REDACTED]
Parcela: 109

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Plzeň-město 134 EX-07902/2018 -015 ze dne 14.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.09.2018 16:03:17. Zápis proveden dne 21.09.2018; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-11420/2018-703

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veveří 125, 616 45 Brno

*Povinnost k*Panovská Zdeňka, Československé armády 533, 68401
Slavkov u Brna, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-16731/2018 -12 ze dne 22.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.10.2018 19:05:08. Zápis proveden dne 24.10.2018; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-12764/2018-703

*Související zápisy*Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k id. 1/20*Povinnost k*Panovská Zdeňka, Československé armády 533, 68401
Slavkov u Brna, RČ/IČO: [REDACTED]
Parcela: 109

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-16731/2018 -17 ze dne 24.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.10.2018 19:35:59. Zápis proveden dne 30.10.2018; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-12894/2018-703

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

strana 9

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.12.2025 18:21:00

Okres: CZ0643 Brno-venkov Obec: 584266 Želešice
Kat.území: 795968 Želešice List vlastnictví: 1265
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-2622/2021 -10 ze dne 03.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.03.2021 18:07:12. Zápis proveden dne 05.03.2021; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-2972/2021-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu id. 1/20

Povinnost k

Klusáková Bohumila, Československé armády 533, 68401
Slavkov u Brna, RČ/IČO: [REDAKCE]
Parcela: 109

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-2622/2021 -17 ze dne 09.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.03.2021 18:20:48. Zápis proveden dne 16.03.2021; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-3196/2021-703

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Zelenková Svatuše, Starobrněnská 289/7, Brno-město,
60200 Brno, RČ/IČO: [REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 220 EX 6005/21-41 k 111 EXE 1394/2021-31 ze dne 06.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.10.2021 19:26:40. Zápis proveden dne 08.10.2021; uloženo na prac. Praha

Z-35797/2021-101

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu id. 1/20

Povinnost k

Zelenková Svatuše, Starobrněnská 289/7, Brno-město,
60200 Brno, RČ/IČO: [REDAKCE]
Parcela: 109

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finančního úřadu pro Kraj Vysočina, ÚzP ve Žďaru nad Sázavou č.j.-1639957/2021 /2914-00540-703353 ze dne 29.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.10.2021 13:11:19. Zápis proveden dne 03.11.2021.

Z-13987/2021-703

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí Finančního úřadu pro Kraj Vysočina, ÚzP ve Žďaru nad Sázavou č.j.-1639957/2021 /2914-00540-703353 ze dne 29.10.2021. Právní moc ke dni 13.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.12.2021 16:07:37. Zápis proveden dne 17.12.2021.

Z-15445/2021-703

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veveří 125, 616 45 Brno

Povinnost k

Klusáková Bohumila, Československé armády 533, 68401
Slavkov u Brna, RČ/IČO: [REDAKCE]

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

strana 11

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.12.2025 18:21:00

Okres: CZ0643 Brno-venkov Obec: 584266 Želešice
Kat.území: 795968 Želešice List vlastnictví: 1265
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

venkov

Z-1754/2024-703

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Zelenková Svatuše, Starobrněnská 289/7, Brno-město,
60200 Brno, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 220 EX 9166/24-34 ze dne
29.10.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.10.2024 19:04:56. Zápis proveden
dne 31.10.2024; uloženo na prac. Praha

Z-51592/2024-101

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veverčí 2216/125, 616 45 Brno

Povinnost k

Zelenková Svatuše, Starobrněnská 289/7, Brno-město,
60200 Brno, RČ/IČO: [REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-
venkov 137EX-7690/2025 -10 ze dne 19.05.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku
19.05.2025 16:41:31. Zápis proveden dne 21.05.2025; uloženo na prac. Brno-
venkov

Z-5662/2025-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k id. 1/20

Povinnost k

Zelenková Svatuše, Starobrněnská 289/7, Brno-město,
60200 Brno, RČ/IČO: [REDACTED]
Parcela: 109

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-venkov
137Ex-7690/2025 -17 ze dne 28.05.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku
28.05.2025 16:32:26. Zápis proveden dne 04.06.2025; uloženo na prac. Brno-
venkov

Z-6087/2025-703

Související zápisy

Spojení exekucí ke společnému řízení

spojení exekučního řízení č.137 EX 4442/2017 a řízení č.137 EX 7690/2025 ke
společnému řízení č.137 Ex 4442/2017

Listina Oznámení exekutora o spojení exekucí Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-
4442/2017 -103 ze dne 28.08.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.08.2025
16:34:29. Zápis proveden dne 01.09.2025; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-10556/2025-703

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu id. 1/20

Povinnost k

Zelenková Svatuše, Starobrněnská 289/7, Brno-město,

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

strana 13

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.12.2025 18:21:00

Okres: CZ0643 Brno-venkov Obec: 584266 Želešice
Kat.území: 795968 Želešice List vlastnictví: 1265
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

60200 Brno, RČ/IČO: [REDAKCE]
Parcela: 109

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finančního úřadu pro Jihomoravský kraj, čj.-2965881/ 25/3080-82544-711381 ze dne 26.05.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.05.2025 16:35:09. Zápis proveden dne 02.06.2025.

Z-5977/2025-703

Listina Vyrozumění správce daně o nabytí právní moci rozhodnutí Finančního úřadu pro Jihomoravský kraj, čj.-2965881/ 25/3080-82544-711381 ze dne 26.05.2025. Právní moc ke dni 05.06.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.06.2025 15:02:36. Zápis proveden dne 24.06.2025.

Z-7066/2025-703

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcela Petrošová, 17. listopadu 2995/1a, 690 02 Břeclav

Povinnost k

Zelenková Svatuše, Starobrněnská 289/7, Brno-město,
60200 Brno, RČ/IČO: [REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 160 EX-8734/2025 -12 ze dne 18.08.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.08.2025 13:00:48. Zápis proveden dne 22.08.2025; uloženo na prac. Břeclav

Z-4178/2025-704

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu id. 1/20

Povinnost k

Zelenková Svatuše, Starobrněnská 289/7, Brno-město,
60200 Brno, RČ/IČO: [REDAKCE]
Parcela: 109

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Břeclav 160 EX-8734/2025 -19 ze dne 20.08.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.08.2025 13:01:49. Zápis proveden dne 28.08.2025; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-10146/2025-703

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veverčí 125, 616 45 Brno

Povinnost k

Klusáková Bohumila, Československé armády 533, 68401
Slavkov u Brna, RČ/IČO: [REDAKCE]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137 EX-24778/2025 -9 ze dne 11.11.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.11.2025 16:48:00. Zápis proveden dne 13.11.2025; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-14649/2025-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu id.1/20

Povinnost k

Klusáková Bohumila, Československé armády 533, 68401
Slavkov u Brna, RČ/IČO: [REDAKCE]

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

strana 14

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.12.2025 18:21:00

Okres: CZ0643 Brno-venkov Obec: 584266 Želešice
 Kat.území: 795968 Želešice List vlastnictví: 1265
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 109

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-venkov 137 EX-24778/2025 -16 ze dne 18.11.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.11.2025 16:41:53. Zápis proveden dne 26.11.2025; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-14924/2025-703

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Kupní smlouva V11 3470/1996 ze dne 26.6.1996, právní účinky vkladu ke dni 17.7.1996 - SJM.

POLVZ:133/1996

Z-14800133/1996-734

Pro: Hotárek Jindřich a Hotárková Růžena, Sadová 105, 66443 Želešice; společné jmění

RČ/IČO: [REDACTED]

- o Usnesení soudu ve věci projednání dědictví D 211/1996 Okresního soudu ve Vyškově ze dne 31.1.2001, právní moc dne 26.4.2001.

POLVZ:155/2001

Z-14800155/2001-734

Pro: Panovská Zdeňka, Československé armády 533, 68401 Slavkov u Brna
 Švecová Lucie, č.p. 64, 67571 Pyšel
 Klusáková Bohumila, Československé armády 533, 68401 Slavkov u Brna
 Zelenková Svatuše, Starobrněnská 289/7, Brno-město, 60200 Brno
 Klusáková Vlasta, U Štěpnického rybníka 314, Telč-Podolí, 58856 Telč

RČ/IČO: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
109	20810	1875
	20840	474

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 30.12.2025 20:20:12

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.
 strana 15

Kopie katastrální mapy



Konzultant a důvod jeho přibrání

K ocenění nebyl přizván konzultant.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána dle vyhl. 504/2020 Sb. v platném znění, znalečné účtuji dokladem č. 16/2026.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 001467/2026.

V Brně 27.2.2026

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Tomáš Chalupa
Nebovidy 191
664 48 Moravany u Brna

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.16.9.