

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 032231/2026

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 1/8 na bytové jednotce č. 59/13 nacházející se v bytovém domě č.p. 59 na pozemku parc.č. 271/1, včetně ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 6664/102344 na společných částech bytového domu č.p. 59 a na pozemcích parc.č. 271/1, 271/2, 271/3, vše se všemi součástmi a příslušenstvím v k.ú. Lesná, obec Brno, okres Brno-město, vše zapsáno na listech vlastnictví č. 2809, 1449.

Znalec:	Ing. Tomáš Chalupa	
	Nebovidy 191, 664 48 Moravany u Brna	
IČ: 44906935	telefon: +420602540324	e-mail: chalupa@cenyodhady.cz
	www.cenyodhady.cz	
DIČ: CZ6911225552	datová schránka: 55qtfhk	
Číslo posudku v evidenci znalce:	465/2026	

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

Číslo jednací:	137EX21710/21
-----------------------	---------------

OBVYKLÁ CENA	700 000 Kč
---------------------	-------------------

Počet stran: 38

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 19.5.2026

Vyhotoveno: V Brně 3.6.2026

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. 2809, 1449 pro k.ú. Lesná ze dne 14.4.2026 a to k datu místního šetření, tj. k 19.5.2026.

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 19.5.2026 za přítomnosti znalce. Nemovité věci nebyly znalci při místním šetření zpřístupněny.

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

- Výpisy z Katastru nemovitostí, LV č. 2809, 1449 k.ú. Lesná vyhotovené dne 14.4.2026 dálkovým přístupem.
- Kopie z katastrálních map pro k.ú. Lesná vyhotovená z nahlížení do KN.
- Vlastní databáze věcí nemovitých a databáze spolupracujících znalců.
- Místní šetření provedené zhotovitelem ocenění Ing. Tomášem Chalupou dne 19.5.2026, nemovité věci nebyly znalci zpřístupněny.
- Fotodokumentace pořízená při místním šetření dne 19.5.2026.
- Mapa obce a okolí.
- Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, 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 kanceláří, realitních novin a internetového serveru (reality.cz, sreality.cz, nemovitosti.cz, ikarus21.cz, valuo.cz).
- Usnesení o jmenování znalce 137EX21710/21 ze dne 16.4.2006.
- Informace získané z internetového serveru: www.mapy.cz, www.cuzk.cz a z dalších veřejných zdrojů.
- Prohlášení vlastníka budovy ze dne 20.6.1997.

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. 2809 ze dne 14.4.2026 pro k.ú.

Lesná 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 zákona 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 známy. 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. Získaná data o srovnatelných objektech byla zpracována do tabulek ve srovnávací metodě ocenění.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: kraj Jihomoravský, okres Brno-město, obec Brno, k.ú. Lesná
Adresa nemovité věci: Brožíkova 59/19, 612 00 Brno

Dokumentace a skutečnost

Znalci byla objednatelem předložená částečná dokumentace a to: prohlášení vlastníka budovy ze dne 20.6.1997.

Místopis

Předmětem ocenění je bytová jednotka č. 59/13 situovaná v budově č.p. 59 na pozemku parc.č. 271/1 ve městě Brno, katastrálním území Lesná při místní zpevněné komunikaci ul. Brožíkova. Oceňovaná bytová jednotka o dispozici 3+1 je umístěna ve 3.NP cihlového bytového domu. Jedná se o samostatně stojící bytový dům, pravidelného půdorysného tvaru s plochou střechou, podsklepený se 4.NP, kde v 1.PP jsou umístěny převážně sklepní kóje k bytům a společné prostory a v 1.NP až 4.NP bytové jednotky. V okolí bytového domu se nacházejí obdobné bytové domy, sportoviště, školka, škola, obchody a v docházkové vzdálenosti zastávka autobusu.

Popis domu:

Nosnou konstrukci bytového domu tvoří zděný konstrukční systém, střecha je plochá, krytina ve standardním provedení, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, okna jsou plastová, fasáda je břizolitová, sokl je upraven keramickým obkladem. Propojení jednotlivých podlaží je pomocí schodiště, objekt je s napojením na veškeré inženýrské (*poznámka: funkčnost inženýrských sítí nebyla ověřena*).

Situace

Typ pozemku:	☒ zast. plocha	☐ ostatní plocha	☐ orná půda
	☐ trvalé travní porosty	☐ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☐ RD	☒ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže ☐ jiné
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna ☐ ostatní
Přípojky:	☒ / ☐ voda	☒ / ☐ kanalizace	☒ / ☐ plyn
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☒ telefon	☒ dálkové vytápění
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☒ MHD	☐ železnice	☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☒ dálnice/silnice I. tř.		☒ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:	okrajová část - sídlištní zástavba		
Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace	☐ nezpevněná komunikace	

Přístup přes pozemky

255/2	Statutární město Brno
279/1	Statutární město Brno

Celkový popis nemovité věci

Popis bytové jednotky:

Oceňovaná bytová jednotka o dispozici 3+1 je umístěna ve 3.NP cihlového bytového domu. Vnitřní povrchy stěn se předpokládají vápenné hladké, povrchy podlah pravděpodobně z PVC povrchem, parketové, plovoucí či dlážděné, sociální zařízení je umístěno v bytovém jádře, obklady se předpokládají keramické. Okna jsou plastová, vnitřní dveře se předpokládají dřevěné. Vytápění bytové jednotky je dálkové mimo bytový dům včetně ohřevu TUV, vnitřní hygienické vybavení tvoří pravděpodobně: vana, umyvadlo a WC samostatně umístěné, v kuchyni standardní sporák, elektroinstalace je 230/400 V, ostatní vybavení se předpokládá standardního charakteru.

Dispoziční řešení a užitná plocha:

3.NP - kuchyně (9,02 m²), pokoj (19,59 m²), pokoj (12,70 m²) pokoj (9,90 m²), předsíň (7,99 m²), spíž (0,41 m²), koupelna (2,10 m²), WC (0,96 m²), komora (1,97 m²), sklep (2,00 m²) a balkón (4,83 m²).

Celkem užitná plocha bytu (bez balkónu, dle prohlášení vlastníka budovy) pro výpočet srovnávací metody činí 66,64 m².

Poznámka: podlahová plocha bytové jednotky pro výpočet srovnávací metody ocenění je převzata z prohlášení vlastníka budovy (vzhledem k nepřístupnosti bytové jednotky), porovnávací metodě ocenění jsou pro výpočet použity vzorky s výměry bytových jednotek také z prohlášení vlastníka budovy (dle prohlášení vlastníka budovy a podílu zapsaných v Katastru nemovitostí).

Stáří a stavebně technický stav bytu a bytového domu:

Bytový dům dle získaných informací z RUIÁN pochází z roku 1970, bytový dům se jeví po celkové revitalizaci

v dobrém stavebně technickém stavu s běžnou údržbou, stavebně technický stav bytové jednotky uvažuji průměrný.

Příslušenství bytové jednotky

Příslušenství jednotky nebylo zjištěno.

Součástí bytové jednotky

Součástí jednotky nebyly zjištěny.

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: 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
ANO Ostatní finanční a právní omezení

Komentář: V současné době na výpise z Katastru nemovitostí LV č. 2809 ze dne 14.4.2026 pro k.ú. Lesná v oddíle B1 – věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B, v oddíle C - věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů a v oddíle D – poznámky a další obdobné údaje jsou zapsána: zahájení exekucí, nařízení exekucí, vydání rozhodnutí o zřízení zástavního práva a omezení označením P - práva k nemovitostem jsou dotčena změnou (viz. LV č. 2809, příloha znaleckého posudku). Na omezení uvedené na LV č. 2809, tj. na zahájení exekucí, nařízení exekucí, vydání rozhodnutí o zřízení zástavního práva a omezení označením P - práva k nemovitostem jsou dotčena změnou není při tomto ocenění brán zřetel.

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.

3.4. Obsah

Obsah ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Bytová jednotka

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 odhadu (posudku) podrobně uvedeny včetně pramene, odkud byly získány.

Jako srovnatelné transakce jsem uvažoval prodeje nemovitostí, které jsou s předmětným zadáním srovnatelné, převážně s ohledem na druh lokality a dané využití. Jako porovnávací parametry byly zvoleny realizované ceny a následně bylo provedeno porovnání jako celku.

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. Porovnávací hodnota

1.1. Bytová jednotka

Oceňovaná nemovitá věc

Jako srovnatelné transakce jsem uvažoval prodeje nemovitých věcí, které jsou s předmětným zadáním srovnatelné, převážně s ohledem na polohu, využití, velikost. Jako porovnávací parametry byly zvoleny realizované ceny přepočtené na 1 m² užitné plochy bytových jednotek a následně bylo provedeno porovnání jako celku.

Užitná plocha:	66,64 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 cen

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.

Koeficient stav a vybavení

V daném koeficientu se vzájemně mezi vzorkem srovnávacím a oceňovaným hodnotí vybavenost, tj. provedení, technický stav konstrukcí, materiálové řešení, standard vybavení např. zařizovacími předměty pro daný typ prostor a velikost. V případě vzorku srovnávacího horšího než oceňovaný je koeficient nižší než jedna. U vzorků provedením přibližně totožných, resp. v případě, že není přesně známo provedení srovnávacího vzorku, je tento koeficient roven jedné.

Koeficient přístupu /podlaží

V daném koeficientu se vzájemně mezi vzorkem srovnávacím a oceňovaným hodnotí přístup, tj. u bytů patro, výtah, bezbariérový přístup apod. V případě objektu srovnávacího horšího než oceňovaný je koeficient nižší než jedna. U vzorku provedením přibližně totožných, resp. v případě, že není přesně známo provedení srovnávacího vzorku, je tento koeficient roven jedné.

Koeficient jiné

V případě koeficientu jiné záleží na zpracovateli, které kritérium zvolí pro své hodnocení. V případě vzorku srovnávacího má horší využití vzhledem k zvolenému kritériu, horší než oceňovaný je koeficient nižší než jedna. U vzorků zařazením přibližně totožných, resp. v případě, že není přesně známo zařazení srovnávacího reprezentanta, je tento koeficient roven jedné.

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 ocení 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:

1.

Byt

Lokalita:

Třískalova 349/3, Brno-Lesná

Popis:

Podrobný popis viz. příloha znaleckého posudku.

Podlaží:

3.NP

Dispozice:

3+1

Typ stavby:

panel

Užitná plocha:

72,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena (12/2024)

1,05

K2 Velikost - větší velikost

1,02

K3 Poloha - stejná poloha

1,00

K4 Provedení a vybavení - uvažuji obdobné provedení a vybavení

1,00

K5 Celkový stav - uvažuji o něco lepší celkový stav (výtah)

0,99

K6 Vliv pozemku - bez vlivu

1,00

K7 Úvaha zpracovatele ocenění - parkování, panelová konstrukce

1,01

Cena [Kč]

Užitná plocha

Jedn. cena

Celkový koef.

Upravená j. cena [Kč/m²]

k 12/2024

[m²]

Kč/m²

K_c

6 500 000

72,00

90 278

1,07

96 597



Zdroj: ikarus21.cz, valuo.cz,
KN, V-23810/2024-702



Zdroj: ikarus21.cz, valuo.cz,
KN, V-23810/2024-702

2.	Byt				
Lokalita:	Seifertova 586/6, Brno-Lesná				
Popis:	Podrobný popis viz. příloha znaleckého posudku.				
Podlaží:	1.NP				
Dispozice:	3+1				
Typ stavby:	cihla				
Užitná plocha:	74,00 m ²				

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena (01/2025)	1,05
K2 Velikost - větší velikost	1,02
K3 Poloha - stejná poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení - uvažuji obdobné provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav - uvažuji obdobný lepší celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku - bez vlivu	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - parkování	1,00



Zdroj: ikarus21.cz, valuo.cz,
KN, V-666/2025-702

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena [Kč/m ²]
k 01/2025	[m ²]	Kč/m ²	K _c	
7 560 000	74,00	102 162	1,07	109 313

3. Byt

Lokalita: Seifertova 587/8, Brno-Lesná
Popis: Podrobný popis viz. příloha znaleckého posudku.
Podlaží: 2.NP
Dispozice: 3+1
Typ stavby: cihla
Užitná plocha: 73,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realizovaná cena (11/2025)	1,05
K2 Velikost - větší velikost	1,02
K3 Poloha - stejná poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení - uvažuji obdobné provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav - uvažuji obdobný lepší celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku - bez vlivu	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění - parkování	1,00



Zdroj: ikarus21.cz, valuo.cz,
KN, V-24862/2025-702

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena [Kč/m ²]
k 11/2025	[m ²]	Kč/m ²	K _c	
7 450 000	73,00	102 055	1,07	109 199

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Z výše uvedeného srovnání vyplývá, že daný typ věcí nemovitých v dané lokalitě a čase je obchodovatelný v rozmezí 96 597,- Kč/m² až 109 313,- Kč/m² užitné plochy bytové jednotky. Jednotková obvyklá cena stanovená porovnávací metodou byla zhotovitelem, s přihlédnutím na skutečnosti ovlivňující prodej, zejména lokalitu, stavebně technický stav, velikost a poptávku realitního trhu, právní vztahy pro zadanou bytovou jednotku navržena jako průměrná na 105 036,- Kč/m² užitné plochy bytové jednotky.

Minimální jednotková porovnávací cena	96 597 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	105 036 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	109 313 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy

Průměrná jednotková cena	105 036 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	66,64 m ²
Porovnávací hodnota před korekcí ceny	6 999 599,00
ideální podíl	* 1,00 / 8,00
=	874 949,88

podej podílu (srážka (20%))		* 0,80
	=	699 959,90
Výsledná porovnávací hodnota		699 960 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Porovnávací hodnota

1.1. Bytová jednotka 699 959,90 Kč

Porovnávací hodnota po zaokrouhlení	700 000 Kč
--	-------------------

Silné stránky

- klidná lokalita s dobrou dostupností do centra města
- bytový dům po revitalizaci

Slabé stránky

- absence vlastního parkování
- absence výtahu v domě

Obvyklá cena	700 000 Kč
slovy: Sedm set tisíc Kč	

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pro daný případ je zvolena metoda porovnávací a to porovnání na 1 m² užitné plochy bytu. Při posuzování daného případu vycházím z porovnání trhu v dané lokalitě nebo v blízkém okolí. Jedná se o bytovou jednotku nacházející v klidné lokalitě s dobrou dostupností centra města v bytovém domě po revitalizaci, nevýhodou je absence vlastního parkování a výtahu v domě. Obdobné bytové jednotky se v současné době v dané lokalitě a dané velikosti 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 15 – 25 % méně než je prostý matematický podíl z obvyklé ceny zjištěné zlomkem z ceny celku - navrhuji hodnotu ve středním pásmu daného intervalu, tj. ve výši 20 %.

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 cenu.

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. 2809, 1449 pro k.ú. Lesná ze dne 14.4.2026 a to k datu místního šetření, tj. k 19.5.2026.

Vzhledem ke stavu, velikosti, vybavení a funkčnímu využití bytové jednotky, investičním možnostem v daném regionu, potenciálním konkurenčním nemovitým věcem, 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 1/8 na bytové jednotce č. 59/13 nacházející se v bytovém domě č.p. 59 na pozemku parc.č. 271/1, včetně ideálního spoluvlastnického podílu ve výši 6664/102344 na společných částech bytového domu č.p. 59 a na pozemcích parc.č. 271/1, 271/2, 271/3, vše se všemi součástmi a příslušenstvím v k.ú. Lesná, obec Brno, okres Brno-město, vše zapsáno na listech vlastnictví č. 2809, 1449, vedených u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město 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 19.5.2026 po zaokrouhlení na 700.000,- Kč (slovy: sedm set tisíc korun českých).

Obvyklá cena

700 000 Kč

slovy: Sedm set tisíc Kč

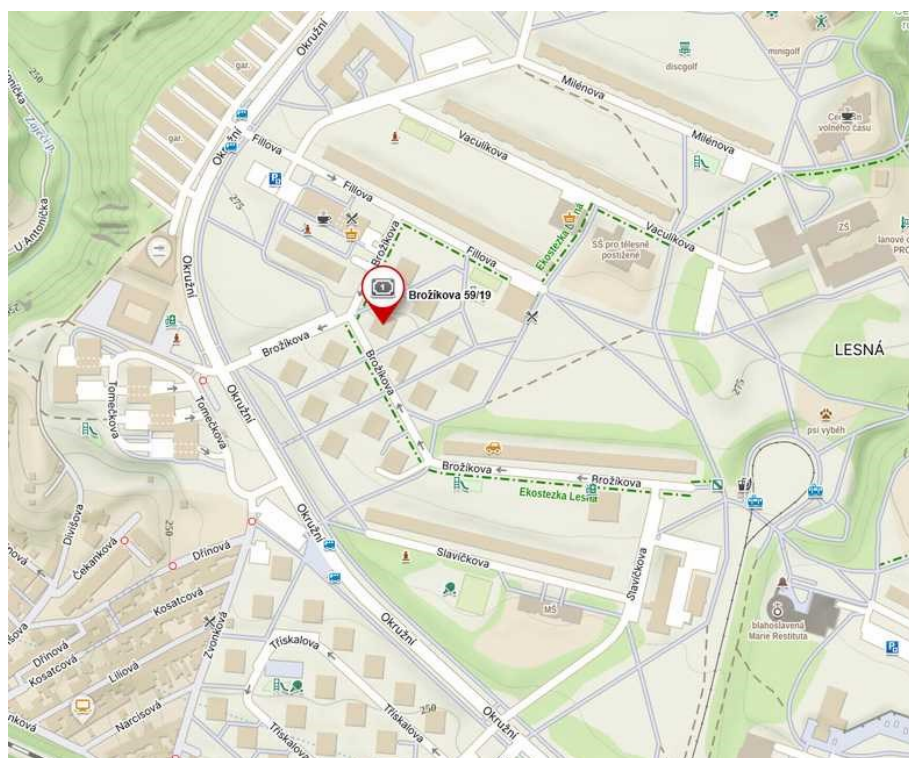
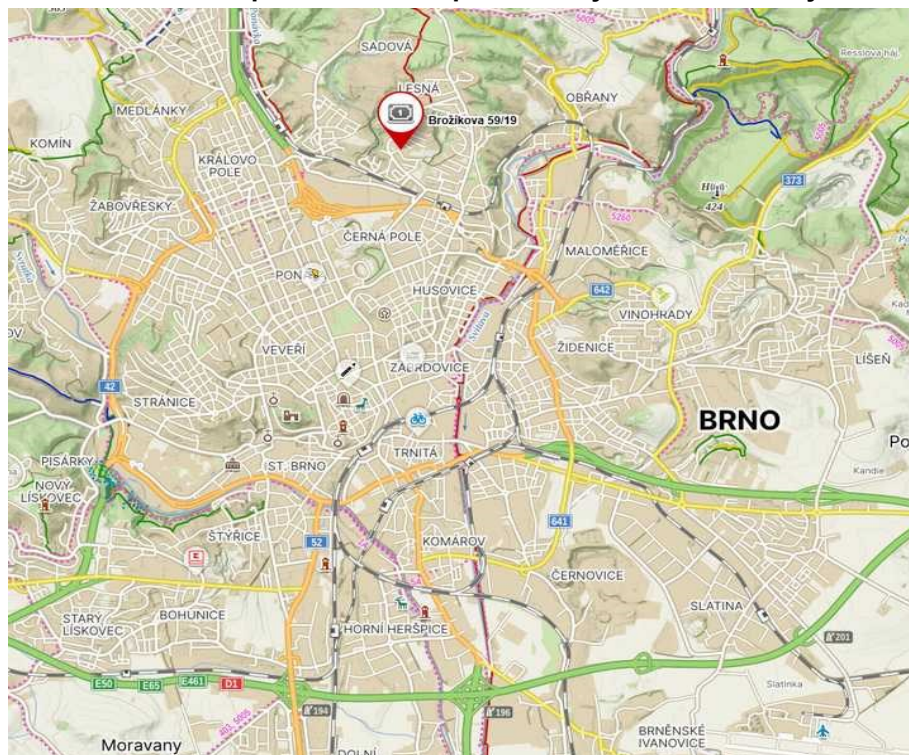
6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

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
Část výpisu z katastru nemovitostí.	6
Kopie katastrální mapy.	1
Dodejka.	1
Část prohlášení vlastníka budovy.	7
Srovnatelné jednotky.	6

Přehledná mapa s umístěním posuzovaných věcí nemovitých

Letecký snímek



Fotodokumentace



Příjezdová komunikace k bytovému domu



Uliční pohled na bytový dům



Uliční pohled na bytový dům



Uliční pohled na bytový dům



Zadní pohled na bytový dům



Vstup do domu



Označení bytového domu č.p a č.or.



Pozemek parc.č. 271/3



Pozemek parc.č. 271/2



Napojení bytového domu na plyn

Část LV č. 2809

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.04.2026 10:20:00

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

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 137EX 21710/21 pro Exekutorský úřad Brno-venkov

JUDr. Petr Kocián
soudní exekutor

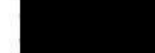
Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610887 Lesná

List vlastnictví: 2809

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A	Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
	Vlastnické právo		
	Duchoňová Jiřina, Dorných 45/122, Komárov, 61700 Brno		1/8
SJ	Miklík Radim Ing. a Miklíková Denisa Ing., č.p. 59, 68737 Ořechov, Na Mrmově 233, Věsky, 68601 Uherské Hradiště		1/8
	Plšek Jiří, č.p. 134, 67902 Petrovice		1/8
	Plšek Petr, č.p. 134, 67902 Petrovice		1/8
	Plšková Monika, Václava Talicha 1491/4, 43401 Most		1/8
	Vitomirova Iva, Lesní 2244/7, 43401 Most		1/8
SJ	Vodička Jan a Vodičková Miroslava Bc., č.p. 280, 69634 Uhřetice		1/4
SJ = společné jmění manželů nebo partnerů			

B Nemovitosti

Jednotky	Č.p./	Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
P	59/13		byt		byt.z.	6664/102344
Vymezeno v:						
	Budova		Lesná, č.p. 59, byt.dům, LV 1449			
			na parcele	271/1, LV 1449		
	Parcela	271/1	zastavěná plocha a nádvoří			354m2
		271/2	ostatní plocha	ostatní komunikace		71m2
		271/3	ostatní plocha	ostatní komunikace		50m2

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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 Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis, Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh

Povinnost k

Plšková Monika, Václava Talicha 1491/4, 43401 Most,

RČ/IČO: 

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139EX 29003/18-013 ze dne 28.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.12.2025 09:19:07. Zápis proveden dne 31.12.2025; uloženo na prac. Šumperk

Z-7811/2025-809

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.04.2026 10:20:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610887 Lesná

List vlastnictví: 2809

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

*Související zápisy***Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu id. 1/8***Povinnost k*

Plšková Monika, Václava Talicha 1491/4, 43401 Most,

RČ/IČO: [REDACTED]

Jednotka: 59/13

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 139EX-29003/2018 -217 Exekutorský
úřad Šumperk ze dne 31.12.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.12.2025
09:19:07. Zápis proveden dne 06.01.2026; uloženo na prac. Brno-město

Z-10711/2025-702

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 139EX-29003/2018
-217 ze dne 31.12.2025. Právní moc ke dni 07.01.2026. Právní účinky zápisu k
okamžiku 14.01.2026 17:08:04. Zápis proveden dne 22.01.2026; uloženo na prac.
Brno-město

Z-420/2026-702

o Zahájení exekuce

- pověřený soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka, Palackého nám. 28, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Vitomirova Iva, Lesní 2244/7, 43401 Most, RČ/IČO:

[REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 108 EX-10350/2015 -040 ze dne
29.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.01.2026 09:15:46. Zápis proveden
dne 02.01.2026; uloženo na prac. Plzeň-město

Z-13/2026-405

*Související zápisy***Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu id. 1/8***Povinnost k*

Vitomirova Iva, Lesní 2244/7, 43401 Most, RČ/IČO:

[REDACTED]

Jednotka: 59/13

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 108 EX-10350/2015 -243 Exekutorský
úřad Plzeň-město ze dne 02.01.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku
02.01.2026 09:15:38. Zápis proveden dne 08.01.2026; uloženo na prac. Brno-
město

Z-15/2026-702

Listina Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí 108 EX-10350/2015 -243 Exekutorský
úřad Plzeň-město ze dne 02.01.2026. Právní moc ke dni 15.01.2026. Právní
účinky zápisu k okamžiku 19.01.2026 09:15:58. Zápis proveden dne 22.01.2026;
uloženo na prac. Brno-město

Z-534/2026-702

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Exekutorský úřad Přerov, Komenského 38,
750 02 Přerov*Povinnost k*

Plšek Petr, č.p. 134, 67902 Petrovice, RČ/IČO:

[REDACTED]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203EX-32670/2019 -6*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.*

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.04.2026 10:20:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610887 Lesná

List vlastnictví: 2809

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Exekutorský úřad Přerov ze dne 24.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku
30.12.2025 21:17:14. Zápis proveden dne 05.01.2026; uloženo na prac. Brno-město
Z-10698/2025-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu id. 1/8

Povinnost k

Plšek Petr, č.p. 134, 67902 Petrovice, RČ/IČO:

Jednotka: 59/13

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 203 Ex-32670/2019 -14 Exekutorský úřad Přerov ze dne 30.12.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.12.2025 21:17:14. Zápis proveden dne 06.01.2026; uloženo na prac. Brno-město
Z-10699/2025-702

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Exekutorský úřad Přerov, Komenského 38,
750 02 Přerov

Povinnost k

Plšek Petr, č.p. 134, 67902 Petrovice, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 203EX-31003/2020 -9
Exekutorský úřad Přerov ze dne 02.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku
30.12.2025 21:17:19. Zápis proveden dne 05.01.2026; uloženo na prac. Brno-město
Z-10700/2025-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu id. 1/8

Povinnost k

Plšek Petr, č.p. 134, 67902 Petrovice, RČ/IČO:

Jednotka: 59/13

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 203 Ex-31003/2020 -15 Exekutorský úřad Přerov ze dne 30.12.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.12.2025 21:17:19. Zápis proveden dne 06.01.2026; uloženo na prac. Brno-město
Z-10701/2025-702

- o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Plšek Petr, č.p. 134, 67902 Petrovice, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 52128/23-15 spojeno do řízení sp. zn. 204 EX 47671/23 ze dne 18.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.01.2026 10:17:10. Zápis proveden dne 06.01.2026; uloženo na prac. Praha

Z-277/2026-101

Související zápisy

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.04.2026 10:20:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610887 Lesná

List vlastnictví: 2809

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Jednotka: 59/13

Listina Rozhodnutí zdravotní pojišťovny o zřízení zástavního práva (§ 53d zák. č. 48/1997 Sb.) č.j.: VZP-26-02628431-J73A dosud nenabýlo vykonatelnosti ze dne 30.03.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.03.2026 13:05:36. Zápis proveden dne 01.04.2026.

Z-2749/2026-702

- o Vydání rozhodnutí o zřízení zást. práva zdravot. pojišťovnou
k podílu id. 1/8

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Plšková Monika, Václava Talicha 1491/4, 43401 Most,
RČ/IČO: [REDACTED]
Jednotka: 59/13

Listina Rozhodnutí zdravotní pojišťovny o zřízení zástavního práva (§ 53d zák. č. 48/1997 Sb.) č.j.: VZP-26-02681369-J73A dosud nenabýlo vykonatelnosti ze dne 01.04.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.04.2026 13:37:19. Zápis proveden dne 07.04.2026.

Z-2825/2026-702

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

Mgr. David Koncz, 26. dubna 10, 35002 Cheb

Povinnost k

Vitomirova Iva, Lesní 2244/7, 43401 Most, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-00154/2022 -011 ze dne 01.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.04.2026 12:15:04. Zápis proveden dne 09.04.2026; uloženo na prac. Cheb

Z-1318/2026-402

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor:

Mgr. David Koncz, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Povinnost k

Vitomirova Iva, Lesní 2244/7, 43401 Most, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 074 EX-00793/2023 -011 (spojené řízení 074 EX 00154/2022) ze dne 03.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.04.2026 12:15:04. Zápis proveden dne 09.04.2026; uloženo na prac. Cheb

Z-1319/2026-402

- o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ondřej Mareš, LL.M., Exekutorský úřad Litoměřice,
Masarykova 679/33, Litoměřice 412 01

Povinnost k

Plšek Petr, č.p. 134, 67902 Petrovice, RČ/IČO:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 17

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.04.2026 10:20:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610887 Lesná

List vlastnictví: 2809

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k
941128/4146

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 124 EX-6904/2019 -9
Exekutorský úřad v Litoměřicích ze dne 14.01.2020. Právní účinky zápisu k
okamžiku 16.03.2026 07:42:19. Zápis proveden dne 14.04.2026; uloženo na prac.
Brno-město

Z-2323/2026-702

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

Z-2322/2026-702
Z-2645/2026-702
Z-2802/2026-702
Z-2826/2026-702
Z-2942/2026-702
V-7678/2026-702
Z-3116/2026-702

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

o Usnesení soudu o dědictví 59 D-836/2025 -70 ze dne 17.12.2025. Právní moc ke dni 17.12.2025. Vykonatelné ke dni 17.12.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.12.2025 10:36:54. Zápis proveden dne 30.12.2025.

V-27076/2025-702

Pro: Plšek Petr, č.p. 134, 67902 Petrovice

RČ/IČO:

Vitomirova Iva, Lesní 2244/7, 43401 Most
Plšková Monika, Václava Talicha 1491/4, 43401 Most
Plšek Jiří, č.p. 134, 67902 Petrovice
Duchonová Jiřina, Dornych 45/122, Komárov, 61700 Brno

o Smlouva kupní ze dne 26.02.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.03.2026 16:43:32.
Zápis proveden dne 25.03.2026.

V-4586/2026-702

Pro: Vodička Jan a Vodičková Miroslava Bc., č.p. 280, 69634 Uhřetice; RČ/IČO:

společné jmění
Miklík Radim Ing. a Miklíková Denisa Ing., č.p. 59, 68737
Ořechov, Na Mrmově 233, Věsky, 68601 Uherské Hradiště;
společné jmění

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

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 18

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.04.2026 10:20:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610887 Lesná

List vlastnictví: 2809

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 14.04.2026 12:20:08

Poučení: Údaje katastru lze užívat 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-město, kód: 702.
strana 19

Kopie katastrální mapy



Dodejka

22.4

R
Doporučení
Recommended
Česká pošta

RR 28740545 2 CZ

ULOŽIT JEN 10 DNI

DOPORUČENÉ DO VLASTNÍCH RUKOU
VÝHRADNĚ JEN ADRESÁTA

Prohlášení doručujícího orgánu:

☐ Zásilka byla doručena dne hodin minut.

☒ Protože adresát není v zastizení, byla zásilka uložena a připravena k vyzvednutí dne 22. 04. 2026 a doručena byla za podmínky výzvy, aby si zásilku vyzvedl.

Jméno a příjmení doručovatele: Sylva Slavíková

podpis doručovatele

☐ Uložení zásilky byla vyzvednuta dne hodin minut.

☐ Protože si adresát nevyzvedl zásilku ve stanovené lhůtě, byla vložena do adresátem užívané schránky (domovní schránka, poštovní příhrádka, dodávací schránka) dne

Jméno a příjmení osoby, která zásilku převzala:

Odesílatel:

Ing. Tomáš Chalupa
ceny a odhady nemovitostí
Nebovidy 191, 664 48
IČ: 44906935, DIČ: CZ6911225552

DODEJKA DO VLASTNÍCH RUKOU

☒ VÝHRADNĚ JEN ADRESÁTA

Adresát:

DEJSA MIKLÍKOVÁ
NA HLNOVÉ 233
686 01 UHERSKÉ HLADIŠTĚ

Jméno a příjmení osoby, která zásilku převzala:

Prohlášení doručujícího orgánu:

- ☐ Protože jste si uloženou zásilku nevyzvedl ve lhůtě 10 dnů, byla vložena do vaší domovní schránky (poštovní příhrádka, dodávací schránky)

a tím dodána dne

Jméno a příjmení doručovatele



podpis doručovatele

Bohuslava Mikulková

ZPĚT
Česká pošta

Zásilka byla vrácena z důvodu označeného křížkem

☐ nepřijato

☒ nevyzvednuto

☐ odstěhoval se

☐ na uvedené adrese neznámý

☐ adresa nedostatečná

☐ jiný důvod Bohuslava Mikulková

Jiný důvod bylo možno ověřit

ANO ☐ NE ☐



Část prohlášení vlastníka budovy



LV 144 9

Obec	Pol. výk. změn
Lesná	44/98
Pol. čís. V 9 3540/94	Doslo dne 31. pros. 1997

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

paragraf 5 zákona č. 72/1994 Sb.

Vlastník: Nový domov, stavební bytové družstvo, družstvo se sídlem
Okružní 17, 659 93 Brno,
zastoupené předsedou představenstva JUDr. Aloisem Brzobohatým
a místopředsedou představenstva Ing. Zdeňkem Nehasilem
IČO 047627
bankovní spojení: IPB Brno - město, č.ú. 290917/5100

Obsah: A. Popis budovy
B. Vymezení jednotek
C. Určení společných částí budovy
D. Úprava práv k pozemkům
E. Práva a závazky budovy
F. Hospodaření budovy
G. Pravidla pro správu společných částí budovy a určení správce
H. Závěr

A. Popis budovy

(paragraf 5, písm. a)

1. Jedná se o 5 podlažní budovu na ulici Brožíkova, obec Brno, katastrální území LESNÁ.

Ulice, číslo orientační	dům č. pop.	na pozemku č. parc.	výměra (m ²)	LV číslo
Brožíkova 19	59	271/1	354	682

2. Budova je zapsána na Katastrálním úřadě Brno-město na listu vl. 682 (katastrální území LESNÁ).

B. Vymezení jednotek

(paragraf 5, písm. b)

Vlastník prohlašuje, že vymezuje v budově jednotky podle paragrafu 2 písm. f) a paragrafu 5 zák. č. 72/1994 Sb.

č. bytu	typ bytu	kuchyň	pokoj	pokoj	předstíh	epiž	koupelna	wc	komora	sklep	balkon	vybavení	*plocha	podlaží
59/001	GARSON	3.61	19.27	0.00	0.00	3.48	0.00	2.25	0.00	2.00	0.00	Typ A	30.61	1.PP
59/002	GARSON	3.61	14.70	0.00	0.00	2.05	0.00	2.25	0.00	2.00	0.00	Typ A	24.61	1.PP
59/003	1+1	5.15	22.34	0.00	0.00	4.17	0.42	2.10	0.96	1.97	2.00	Typ B	39.11	1.NP
59/004	2+1	9.02	18.25	14.70	0.00	6.07	0.40	2.10	0.96	1.97	2.00	Typ B	55.47	1.NP
59/005	3+1	9.02	19.59	12.70	9.90	7.99	0.41	2.10	0.96	1.97	2.00	Typ B	66.64	1.NP
59/006	3+1	9.02	18.25	16.20	14.70	6.07	0.40	2.10	0.96	1.97	2.00	Typ B	71.67	1.NP
59/007	3+1	5.15	22.34	16.20	9.90	6.50	0.41	2.10	0.96	1.97	2.00	Typ B	67.53	2.NP
59/008	2+1	9.02	18.25	14.70	0.00	6.07	0.40	2.10	0.96	1.97	2.00	Typ B	55.47	2.NP
59/009	3+1	9.02	19.59	12.70	9.90	7.99	0.41	2.10	0.96	1.97	2.00	Typ B	66.64	2.NP
59/010	2+1	9.02	18.25	14.70	0.00	6.07	0.40	2.10	0.96	1.97	2.00	Typ B	55.47	2.NP
59/011	3+1	5.15	22.34	16.20	9.90	6.50	0.41	2.10	0.96	1.97	2.00	Typ B	67.53	3.NP
59/012	2+1	9.02	18.25	14.70	0.00	6.07	0.40	2.10	0.96	1.97	2.00	Typ B	55.47	3.NP
59/013	3+1	9.02	19.59	12.70	9.90	7.99	0.41	2.10	0.96	1.97	2.00	Typ B	66.64	3.NP
59/014	2+1	9.02	18.25	14.70	0.00	6.07	0.40	2.10	0.96	1.97	2.00	Typ B	55.47	3.NP
59/015	3+1	5.15	22.34	16.20	9.90	6.50	0.41	2.10	0.96	1.97	2.00	Typ B	67.53	4.NP
59/016	2+1	9.02	18.25	14.70	0.00	6.07	0.40	2.10	0.96	1.97	2.00	Typ B	55.47	4.NP
59/017	3+1	9.02	19.59	12.70	9.90	7.99	0.41	2.10	0.96	1.97	2.00	Typ B	66.64	4.NP
59/018	2+1	9.02	18.25	14.70	0.00	6.07	0.40	2.10	0.96	1.97	2.00	Typ B	55.47	4.NP

* Plocha bez balkonů

1. Typ A - kuchyňská linka, dřež, sporák, umývadlo, vodovodní baterie 2 ks, mísa wc s nádrží, vodoměr teplé vody, vodoměr studené vody, listovní schránka zvonek u bytu, domácí telefon, sprcha, ventilátor
 2. Typ B - kuchyňská linka, dřež, sporák, umývadlo, vodovodní baterie 2 ks, mísa wc s nádrží, vodoměr teplé vody, vodoměr studené vody, listovní schránka zvonek u bytu, domácí telefon, vana, ventilátor

Součástí všech bytových jednotek jsou dále:

- rozvody elektroinstalace od pojistné skříně (včetně) a vnitřní rozvody studené vody, teplé vody a plynu od svislých domovních rozvodů po spotřebiče včetně hlavních uzavíracích ventilů v bytě, vstupní dveře, nenosné příčky, okna a dveře místností a podlahová krytina.

C. Určení společných částí budovy

(paragraf 5, písm. c a d)

Společné části budovy uvedené v tomto bodě budou v podílovém spoluvlastnictví vlastníků bytových jednotek:

Základy včetně izolací, vodorovné konstrukce, střecha včetně vstupních dveří a otvorů, svislé zdivo, obvodové stěny a hromosvody.
 Dveře a okna do společných prostor budovy.
 Vstupní dveře do objektu včetně roštů k čištění obuvi.
 Domovní přípojky vody a plynu včetně hlavních domovních uzávěrů.
 Přípojka a rozvody kanalizace.
 Vodorovné a svislé domovní rozvody teplé vody, studené vody a plynu po hlavní uzávěry v bytě.
 Rozvody el. energie po pojistné skříně.
 Rozvody tepla včetně topných těles a uzavíracích ventilů.
 Domovní elektroinstalace:
 - venkovní zvonkový panel
 - zařízení pro otevírání dveří
 - osvětlení společných prostor včetně automatických schodišťových vypínačů
 Společná televizní anténa.
 Rozvody kabelové televize.
 Chodba o celkové ploše 9.05 m².
 Místnost pro popelnice o celkové ploše 7.25 m².
 Kočárkárna o celkové ploše 18.58 m².
 Sušárna o celkové ploše 28.75 m².
 Chodba ke sklepům o celkové ploše 21.88 m².
 Chodba a schodišťový prostor o celkové ploše 86.88 m².
 Rozvodna tův a tepla + sklad o celkové ploše 55.90 m².
 Chodba o celkové ploše 8.05 m².

Přehled podílů na společných částech domu

Číslo jednotky	Podíly na společných částech domu
59/001	3061/102344
59/002	2461/102344
59/003	3911/102344
59/004	5547/102344
59/005	6664/102344
59/006	7167/102344
59/007	6753/102344
59/008	5547/102344
59/009	6664/102344
59/010	5547/102344
59/011	6753/102344

číslo jednotky	Podíly na společných částech domu
59/012	5547/102344
59/013	6664/102344
59/014	5547/102344
59/015	6753/102344
59/016	5547/102344
59/017	6664/102344
59/018	5547/102344

D. Úprava práv k pozemkům

(paragraf 5, písm. e)

Věcně příslušné pozemky:

Ulice, číslo orientační	dům č.pop.	na pozemku č.parc.	výměra (m ²)	LV číslo
Brožíkova 19	59	271/1	354	682

Výše uvedené pozemky se nacházejí v kat. území LESNÁ a jsou ve vlastnictví České republiky. Práva k předmětným pozemkům budou vlastníků jednotek upravena způsoby, které stanoví usnesení vlády ČR č. 245 ze dne 26.4.1995 na základě volby budoucího vlastníka kupní smlouvou nebo smlouvou o výpůjčce.

Právo hospodaření k předmětným pozemkům má Okresní úřad Brno-venkov.

E. Práva a závazky budovy

(paragraf 5, písm. f)

Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí tato práva týkající se budovy a jejích společných částí :

1. Odběr tepla z výměňkové stanice HO 11 Fillova na základě smlouvy č.44040 uzavřené s a.s. TEZA Brno.
2. Odběr plynu ze sítě Jihomoravských plynáren na základě přihlášky.
3. Odběr elektrické energie ze sítě Jihomoravských elektráren na základě přihlášky.
4. Odběr pitné vody z rozvodu Brněnských vodáren a kanalizací a.s. na základě smlouvy č. 294 ze dne 29.9.1989.
5. Odvoz odpadu na základě smlouvy č.24219 s firmou SaKO.

---5---

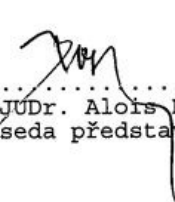
7. Podrobnosti výkonu správy budovy budou řešeny smlouvou o správě budovy uzavřenou se správcem.

H. Závěr

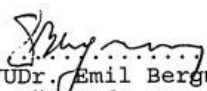
Přílohou tohoto prohlášení jsou půdorysy všech podlaží a jejich schémata určující polohu jednotky a společných částí budovy a údaje o podlahových plochách jednotek a společných částí budovy.

V Brně, dne 20.června 1997




.....
JUDr. Alois Brzobohatý
předseda představenstva družstva


.....
Ing. Zdeněk Nehasil
místopředseda představenstva družstva


.....
JUDr. Emil Bergmann
předseda SA 295

Příloha č.1 k prohlášení vlastníka budovy ze dne 20.6.1997

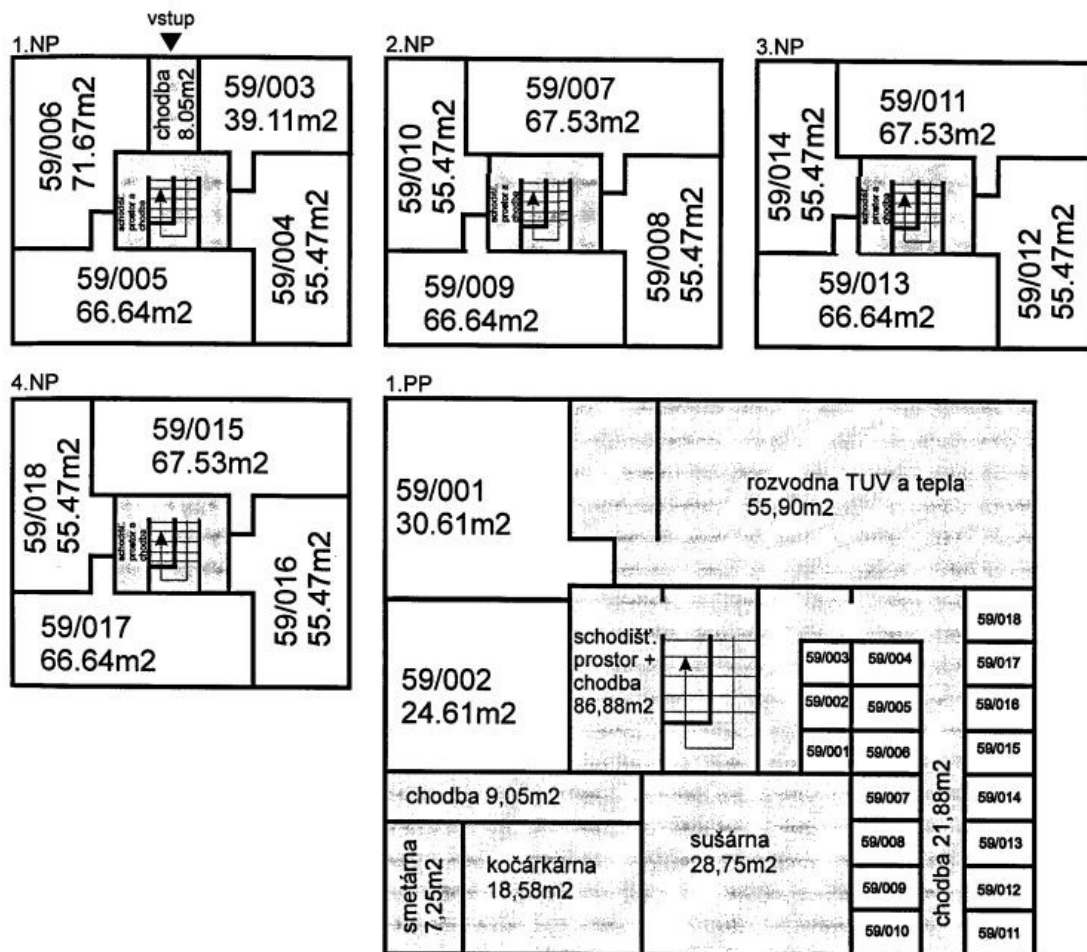
Katastrální území: Lesná

Č.popisné: 59

Č.parcelní: 271/1

Vlastník: Nový domov, stavební bytové družstvo, Okružní 17/19, Brno

IČO: 00047627



Srovnatelné jednotky

Prodej bytu

3+1, 72 m²

Zdroj: veřejná nabídka na internetu

Adresa

Třískalova 349/3, Lesná, 63800 Brno



Detail nabídky

#1636914



Typ nemovitosti:	byt
Podlahová plocha:	72 m ²
Dispozice:	3+1
Vlastnictví:	osobní
Podlaží:	2

Příslušenství:	Nic
Stav:	průměrný
GPS:	49.224715877798, 16.618274703173
Zadáno v:	17.12.2024
Číslo vkladu:	V-23810/2024-702

Celkem podlaží:

Popis nemovitosti

Se souhlasem majitele nabízím prodej bytu ve vyhledávané lokalitě Brno - Lesná, ul. Třískalova, o velikosti 3+1 + šatna + dvě lodžie se samostatnými vstupy (kuchyně a obývací pokoj), tři samostatné pokoje a oddělená kuchyně, kterou je možno propojit s obývacím pokojem. Jedná se o nízké domy 4patra, byt je umístěn ve 2. patře, výtah, sklepní koje, společná prádelna a kolárna. Dům prošel kompletní renovací a úvěr je splacený (zateplení, odpady, elektro, střecha, chodba, před dvěma lety dokončen výtah, měřiče tepla a vody na dálkové odečty, výborně fungující výbor SVJ). Výhodou tohoto bytu je orientace na východ, ložnice orientovaná na sever. Další velká výhoda bytu je bezbarierový přístup do bytu, výtah zastavuje v každém patře (bez překážek) a u vchodu do domu je příjezdová rampa. Bezproblémové parkování, v příštím roce budou zřízené modré zóny. Foto je z jiného, ale rozměrově a stejně situovaného bytu v sousedství, fotky jsou přiložené z důvodu lepší představy o možnosti rekonstrukce. Byt je v původním stavu, je obyvatelný, ale určitě vhodný k rekonstrukci. Je vhodný pro vlastní bydlení, ale také vhodný na investici, vyhledávaná lokalita pro rodiny. Energetický štítek budovy C. V případě zájmu mohu dohodnout stavební práce, nebo celkovou rekonstrukci bytu. Těším se na setkání s Vámi.



Tomáš Chalupa, +420602540324, chalupa@cenyodhady.cz

Zpracováno na Valuo.cz dne 03.06.2026

valuo

Prodej bytu

3+1, 72 m²

Zdroj: veřejná nabídka na internetu

Adresa

Třískalova 349/3, Lesná, 63800 Brno



Detail nabídky

#1636914

Cenová historie 07.11.2024 - 08.11.2024 (1 d.)

	Zaznamenáno	Cena	Změna
Prodej nemovitosti (zdroj: katastr)	17.12.2024	od 6,4 do 6,8 mil. Kč	
+ Stažení inzerátu	08.11.2024 (po 1 d.)	6 500 000 Kč	
+ Vytvoření inzerátu	07.11.2024	6 500 000 Kč za nemovitost	



Tomáš Chalupa, +420602540324, chalupa@cenyodhady.cz

Zpracováno na Valuo.cz dne 03.06.2026

valuo

Prodej bytu

3+1, 74 m²

Zdroj: veřejná nabídka na internetu

Adresa

Seifertova 586/6, Lesná, 63800 Brno

**Detail nabídky**

#1636116



Typ nemovitosti:	byt
Podlahová plocha:	74 m ²
Dispozice:	3+1
Vlastnictví:	osobní
Podlaží:	1
Celkem podlaží:	

Příslušenství:	lodžie
Plocha lodžie:	3 m ²
Stav:	před rekonstrukcí
GPS:	49.223051406397, 16.63035666053
Zadáno v:	15.01.2025
Číslo vkladu:	V-666/2025-702

Popis nemovitosti

Nabízíme k prodeji bytovou jednotku o velikosti 3+1 v městské části Lesná. Byt se nachází ve zvýšeném přízemí cihlového bytového domu bez výtahu. Je v původním, avšak udržovaném stavu. Dispozice: Vstupní chodba slouží jako komunikační prostor a propojuje jednotlivé pokoje. V pravé části bytu je obývací pokoj s balkonem, na který navazuje oddělená kuchyně. V případě rekonstrukce lze obě místnosti propojit, čímž by se zvětšila plocha pokoje a vytvořila dispozice 3+kk. V levé části bytu se nachází ložnice a dětský pokoj. Ve střední části je koupelna, samostatné WC a praktická šatna. K bytu náleží sklep. Prohlídky jsou možné po dohodě. Byt je aktuálně pronajat, s běžící výpovědní lhůtou.

Tomáš Chalupa, +420602540324, chalupa@cenyodhady.cz

Zpracováno na Valuo.cz dne 03.06.2026

valuo

Prodej bytu

3+1, 74 m²

Zdroj: veřejná nabídka na internetu

Adresa

Seifertova 586/6, Lesná, 63800 Brno

Detail nabídky

#1636116

Cenová historie 05.11.2024 - 11.12.2024 (35 d.)

	Zaznamenáno	Cena	Změna
Prodej nemovitosti (zdroj: katastr)	15.01.2025	od 7,2 do 7,6 mil. Kč	
+ Stažení inzerátu	11.12.2024 (po 31 d.)	7 560 000 Kč	
Zdraženo	10.11.2024 (po 5 d.)	7 560 000 Kč za nemovitost, včetně provize RK a právních služeb; včetně provize RK a právních služeb	+360 000 Kč (5%)
+ Vytvoření inzerátu	05.11.2024	7 200 000 Kč za nemovitost, + provize RK; + provize RK	

Prodej bytu

3+1, 73 m²

Zdroj: veřejná nabídka na internetu

Adresa

Seifertova 587/8, Lesná, 63800 Brno



Detail nabídky

#1851611



Typ nemovitosti:	byt
Podlahová plocha:	73 m ²
Dispozice:	3+1
Vlastnictví:	osobní
Podlaží:	3
Celkem podlaží:	4
Příslušenství:	balkón, sklep

Plocha balkónu:	5 m ²
Plocha sklepa:	3 m ²
Stav:	před rekonstrukcí
GPS:	49.223250603114, 16.630618412931
Zadáno v:	26.11.2025
Číslo vkladu:	V-24862/2025-702

Popis nemovitosti

Nabízíme ke koupi byt o dispozici 3+1 s balkonem a šatnou v jedné z nejoblíbenějších částí Brna, na Lesné. Tento byt o celkové užitné ploše 81 m² se pyšní unikátní polohou – je obklopen vzrostlými stromy, což vytváří místo s absolutním klidem a nádherným výhledem. Tento světlý a slunný byt je umístěn ve 3. nadzemním podlaží cihlového domu bez výtahu. Je v původním udržovaném stavu, s možností rekonstrukce i ihned k nastěhování. Pokoje jsou neprůchozí, v chodbě je šatna. Z největšího pokoje je vstup na balkon orientovaný do klidného prostředí. Podlahy tvoří parkety, linoleum a dlažba. K bytu náleží také sklepní kóje v suterénu domu a dále spoluvlastnický podíl na společných částech domu a navazujících pozemcích. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě a disponuje společnými prostory (kočárkárna, sušárna, mandlovnice, sklad). Lokalita Lesná je jednou z nejoblíbenějších rezidenčních částí Brna. Nabízí kompletní občanskou vybavenost – školy, školky, obchody, restaurace, zdravotní služby – a zároveň dostatek zeleně a klidné prostředí vhodné pro rodiny i jednotlivce. Výborná je také dopravní dostupnost do centra. Uvedená cena je bez provize.



Tomáš Chalupa, +420602540324, chalupa@cenyodhady.cz

Zpracováno na Valuo.cz dne 03.06.2026

valuo

Prodej bytu

3+1, 73 m²

Zdroj: veřejná nabídka na internetu

Adresa

Seifertova 587/8, Lesná, 63800 Brno



Detail nabídky

#1851611

Cenová historie 16.10.2025 - 16.10.2025 (0 d.)

	Zaznamenáno	Cena	Změna
Prodej nemovitosti (zdroj: katastr)	26.11.2025	od 7,2 do 7,6 mil. Kč	
+ Stažení inzerátu	16.10.2025	7 450 000 Kč	
+ Vytvoření inzerátu	16.10.2025	7 450 000 Kč za nemovitost	



Tomáš Chalupa, +420602540324, chalupa@cenyodhady.cz

Zpracováno na Valuo.cz dne 03.06.2026

valuo

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. faktura 52/2026.

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 032231/2026.

V Brně 3.6.2026

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Tomáš Chalupa
Nebovidy 191
664 48 Moravany u Brna

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.16.11.