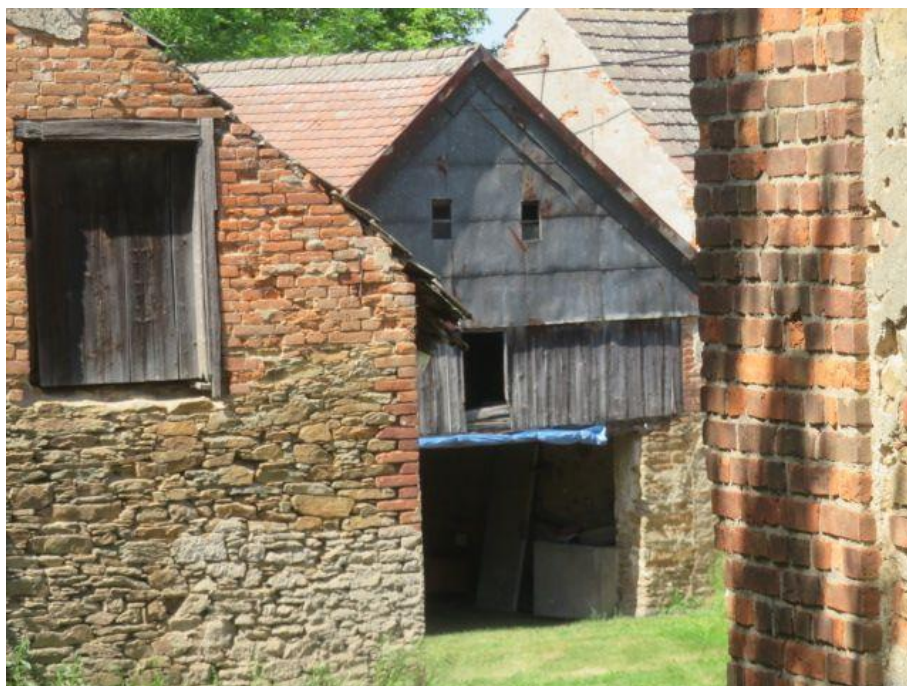


ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 031670/2026

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Ocenění rodinného domu Chlístovice pro exekuční řízení č.j. 222 EX 1729/21.

Znalec:	Znalecká společnost s.r.o.
	Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

Zadavatel:	EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PRAHA 10, Mgr. Jana Slušná, soudní exekutor
	Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10

OBVYKLÁ CENA

516 000 Kč

Počet stran: 20

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 12.06.2026

Vyhotoveno: V Praze 12.06.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/4 (jedné čtvrtiny) na pozemku parc. č. St. 44/1 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 55 Chlístovice, způsob využití: rod. dům, včetně příslušenství, vše v kat. území Chlístovice, obec Chlístovice, část obce Chlístovice, okres Kutná Hora, zapsáno na LV 364.

1.2. Účel znaleckého posudku

Účel znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny pro exekuční řízení.

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

Nebyly sděleny.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 26.05.2026.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalecká kancelář při zpracování znaleckého posudku vybírá a definuje zdroje dat, které budou v daném znaleckém posudku posuzovány. Zdrojem jsou dokumenty, zkoumaný předmět (věc), veřejné zdroje, informační databáze, informace získané při místním šetření či jakákoli jiná vstupní data, jež mají být zkoumána a vyhodnocena. Znalecká kancelář při výběru zdrojů dat postupuje následovně:

1) Primárním zdrojem dat je katastr nemovitostí a jeho přidružené aplikace.

„Katastr nemovitostí je soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Jeho součástí je evidence vlastnických a jiných věcných práv a dalších, zákonem stanovených, práv k těmto nemovitostem. Katastr nemovitostí obsahuje řadu důležitých údajů o pozemcích a vybraných stavbách a o jejich vlastnících, a to dle zákona č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon).

Registr územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN) je jedním ze základních registrů veřejné správy. Je veřejným seznamem, nevede žádné osobní údaje a je jedinečným zdrojem adres nejen pro veřejnou správu. Obsahuje také údaje o územních prvcích, územně evidenčních jednotkách a jejich vzájemných vazbách [zdroj: cuzk.cz]“

Získaná zdrojová data jsou propojena s aplikacemi třetích stran a tím jsme získali další údaje jako jsou např. mapové podklady území, ortofotomapy, územní plány aj.

2) Sekundárním zdrojem dat je místní šetření, při kterém jsou sbírána data o oceňované nemovité věci přímo na místě na základě vnějšího ohledání, včetně pořízení podrobné fotodokumentace. Pokud je nám poskytnuta alespoň částečná součinnost jsou získána dále data o vnitřním uspořádáním nemovité věci, jejím vybavením a stavu. Dochází také k zaměření nemovité věci v případě stavby je-li umožněn přístup do všech prostor objektu.

Dalším definovaným zdrojem dat jsou aplikace společností Valuo.cz, RE/MAX, či jiných realitních kanceláří, z kterých lze získat fotografie, popis, rozměry nejen srovnávacích vzorků. Tyto data je nutné potom jednoznačně zidentifikovat s katastrem nemovitostí, z kterého je získána kupní cena. Tuto identifikaci jsme provedli.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Níže uvádíme výpis podkladů, z kterých bylo při vyhotovení znaleckého posudku čerpáno. Jedná se o zdrojové dokumenty a informace, které mají dle našeho odborného názoru vliv na vypracování znaleckého posudku a zodpovězení uloženého znaleckého úkonu:

- usnesení soudního exekutora Mgr. Jany Slušné o ustanovení znalecké kanceláře a objednávka znaleckého posudku ze dne 15.04.2026 pod č.j. 222 EX 1729/21-544,

- informace získané při místním šetření např. fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti dotčené nemovité věci dne 26.05.2026,

- list vlastnictví č. 364 ze dne 15.04.2026, vyhotoveno dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce,
- katastrální mapa, včetně ortofotomapy ze dne 16.04.2026, vyhotoveno přes aplikaci katastru Marushka, RÚIAN,
- aplikace třetích stran (mapy.cz, www.google.com/maps, povodňová mapa ČR - EDPP.CZ) dále se jedná o portály státní správy jako je např. databáze NPÚ.cz aj.), vyhotovení mapového podkladu ze serveru mapy.cz ze dne 16.04.2026,
- vyrozumění o ohledání ze dne 22.04.2026,
- informace o realizovaných cenách z dostupných databází (katastru nemovitostí):
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-5222/2025-205. Podání k okamžiku 09.09.2025, spárovaný s databází Valuo pod číslem 2484911,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-7020/2025-205. Podání k okamžiku 27.11.2025, spárovaný s databází Valuo pod číslem 1784654,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-4072/2025-205. Podání k okamžiku 18.07.2025, spárovaný s databází Valuo pod číslem 1597456.

Podrobný popis dat, která byla pro ocenění vybrána (srovnávací vzorky) a použita dle nadefinovaných kritérií je obsažen v odstavci 4.2 znaleckého posudku.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zdrojem dat jsou data získaná primárně z katastru nemovitostí a sekundárně z databází aplikací třetích stran na nich navazující.

Data lze považovat za věrohodné, protože katastr nemovitostí je veřejný seznam. Obdobně lze uvažovat u aplikací u třetích stran, protože nemají zájem a vliv v dané věci.

Data získána při místním šetření považujeme za věrohodná a pravdivá, protože byla porovnána znalcem s podklady za katastru nemovitostí aplikací třetích stran.

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Na základě definovaných zdrojů dat je proveden z těchto souboru výběr dat dle níže naznačeného postupu.

V nálezu je popsána oceňovaná nemovitá věc, včetně jejího okolí. Data byla vytvořena na základě provedeného sběru informací z katastru nemovitostí, z místního šetření (fotodokumentace, popis nemovité věci, údaje od vlastníka, dlužníka, povinného nebo jiné osoby, byla-li místnímu šetření přítomna) a z aplikací třetích stran (mapové podklady, územní plán aj.).

Z výpisu z listu vlastnictví jsou z katastru nemovitostí získány katastrální mapy předmětných oceňovaných nemovitých věcí, včetně souřadnic GNSS a také propojení s registrem územní identifikace, adres a nemovitostí (obsahuje také data o napojení nemovité věci na inženýrské sítě, způsob vytápění, zastavěnou plochu, konstrukci aj.).

Dle výše popsaného datového souboru oceňované nemovité věci jsou volena subjektivně kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí. Základní charakteristikou je prvotní vizuální podobnost vycházející z charakteru užívání nemovité věci, které jsou rozděleny v několika základních kategoriích: pozemky, byty, rodinné domy, které se dále dělí dle jejich způsobu užívání. Podle kritérií je proveden výběr z nadefinované množiny vzorků. Kritéria jsou volena dle specifika oceňované věci subjektivně, viz níže bod 4.2. Jedná se např. o lokalitu, výměru pozemku, velikost, stav, atd.

Jako primární zdroj dat pro srovnávací vzorky slouží opět katastr nemovitostí (kupní cena=realizovaný prodej) a aplikace společnosti Valuo.cz, která propojuje data s katastrem nemovitostí a realitními inzeráty. Z realitní inzerce jsou získány fotografie, rozměry a popis srovnávacího vzorku. Z katastru nemovitostí je získán údaj o realizované (kupní) ceně. Je-li potřeba lze vyžádat také kopii kupní smlouvy. V případě, že nejsou podle zhotovených kritérií nalezeny vhodné vzorky dojde k pokusu o výběr z databáze společnosti RE/MAX či jiné realitní databáze, která taktéž jako Valuo.cz obsahuje fotografie, popis, rozměry a kupní cenu srovnávacího vzorku. Pokud ani v této databázi nejsou nalezeny vhodné vzorky dochází k vyhledání srovnávacího vzorku pouze na základě dat z katastru nemovitostí. V tomto případě jsou k dispozici pouze údaje o kupní ceně a RÚIAN, viz výše. Z aplikací třetích stran lze pak dohledat fotografie nemovité věci z veřejné komunikace, ale zpravidla staršího data.

Získána data jsou níže uvedena v přehledné tabulce v oddílu č. 4.2, kde je zobrazena fotografie objektu, jeho popis, výměra pozemku, identifikace pomocí adresy, kupní cena, včetně čísla řízení aj.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Vybrána data dle zadaných kritérií jsou zpracovávány v přehledných tabulkách, převážně včetně fotografií a popisů. U srovnávacích nemovitých věcí jsou také uvedeny realizované ceny se souvisejícími údaji.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: kraj Středočeský, okres Kutná Hora, obec Chlístovice, k.ú. Chlístovice
Adresa nemovité věci: č.p. 55, 284 01 Chlístovice

Místopis

Obec Chlístovice se nachází ve Středočeském kraji, cca 9 km jihozápadně od města Kutná Hora, cca 14 km západně od města Čáslav a cca 10 km východně od města Uhlířské Janovice. Částmi obce Chlístovice jsou Chroustkov, Kralice, Kraličky, Pivnisko, Švábínov, Svatý Jan t. Krsovice, Vernýřov, Vsesoky, Žandov a Zdeslavice. Obcí protéká Chlístovický potok. Jedná se o obec se středně rozvinutou infrastrukturou a s nízkou nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech. V obci se nachází restaurační a ubytovací zařízení, obchod s potravinami, sportoviště, knihovna aj. Dopravní obslužnost obce zajišťují autobusy.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v jižní zastavěné části obce Chlístovice č.p. 55 v zástavbě rodinných domů.

Zastávka autobusu „Chlístovice, křiž.“ se nachází cca 600 m pěší chůzí od oceňované nemovité věci.

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: ☐ širší centrum - zástavba RD
Přístup k pozemku ☐ zpevněná komunikace ☒ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

parc. č. St. 44/4 Obec Chlístovice, č. p. 66, 28401 Chlístovice
parc. č. 1768/2 Obec Chlístovice, č. p. 66, 28401 Chlístovice

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s jedním nadzemním podlažím a půdním prostorem. Objekt je pravděpodobně založen na základových pasech. Nosná konstrukce je ze smíšeného zdiva, tvořeného cihlami a kamenem, přičemž stavebnětechnický stav odpovídá zanedbané údržbě. Fasáda není zateplená, nese známky opotřebení a místy fasádní omítka opadává nebo zcela chybí. Střecha je sedlová s taškovou krytinou a je opatřena komíny. K domu náleží zahrada. Přístup k nemovité věci je zajištěn po místní neuzpevněné komunikaci.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojky elektřiny. Přípojky nebylo možné ověřit.

Na pozemku parc. č. St. 44/1 stojí stavba rodinného domu č.p. 55. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 1059 m². Pozemek je mírně svažité, travnatý a udržovaný. Vstup je z jižní strany přes vjezdová vrata s ocelovým rámem a dřevěnou plaňkovou výplní. Na pozemku se nachází hospodářská stavba a stodola. Přístup je přes pozemek parc. č. St. 44/4 a pozemek parc. č. 1768/2, které jsou ve vlastnickém právu obce Chlístovice.

Součástí nemovité věci jsou IS. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci je hospodářská stavba a stodola. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ohledání bylo provedeno dne 26.05.2026 bez účasti povinného. Povinný byl vyrozuměn o provedení místního šetření. Ve stanovený čas a na místo samé se nedostavil, neumožnil provedení místního šetření (vnitřního ohledání) a nepředložil stavebně technickou ani jinou dokumentaci.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

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

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
----	--

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Zástavní právo
ANO	Exekuce
Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.	

3.4. Stanovení kritérií výběru

Na základě popisu nemovité věci byla stanovena kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí jako koeficienty (K2-K7) podobnosti v tomto zpravovaném znaleckém posudku viz 4.2.

Na základě vyhodnocení kritérií byly nalezeny v katastru nemovitostí 3 srovnatelné realizované transakce, jak jsou popsány v části 4.2.

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Použitý vybraný srovnávací vzorek dle námi stanovených kritérií byl podroben vyhodnocení v námi nadefinovaných parametrech primárně porovnávací metodou, v kterých byly subjektivně hodnoceny jednotlivé odlišnosti od oceňované nemovité věci. Při analýze dat se zohledňují jednotlivé odlišnosti přírážkou nebo srážkou s ohledem také na slabé a silné stránky oceňované nemovité věci.

Kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí byla stanovena následovně:

- typ stavby: rodinný dům,
- stavebně technický stav průměrný,
- lokalita v okruhu cca 5 km.

4.2. Ocenění

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 55 Chlístovice

Oceňovaná nemovitá věc
Výměra pozemku: 1 059,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje případnou redukci pramene ceny. V případě použití sjednaných cen, které byly sjednány v delším časovém úseku, bude v tomto koeficientu vyjádřen vývoj obvyklé ceny v čase. Na základě časové řady bude příslušným indexem sjednaná cena promítnuta do současného období, v kterém je ocenění provedeno.

Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K4 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K6 zohledňuje celkový stav oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K7 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacích nemovitých věcí.

Srovnatelné nemovité věci:

1.	Rodinný dům Zdeslavice		
Lokalita:	č.p. 31		
Popis:	Rodinný dům nacházející se v obci Zdeslavice. Jedná se o samostatně stojící budovu se sedlovou střechou a taškovou krytinou. Na střeše jsou dešťové žlaby a komín. Dům je smíšené konstrukce. Okna jsou dřevěná. V domě je sklep, podkroví, tři místnosti, chlév, uhelna a stodola. Vjezdová vrata do stodoly jsou ocelová. Pozemek má celkovou rozlohu 4579 m ² . Dům je v původním stavu a potřebuje rekonstrukci. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.		
Pozemek:	4 579,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny	1,00		 Zdroj: realizovaný prodej z 09.09.2025 (V-5222/2025-205)
K2 Velikosti objektu	1,00		
K3 Poloha	1,00		
K4 Provedení a vybavení	1,00		
K5 Příslušenství nemovité věci	1,03		
K6 Celkový stav	1,00		
K7 Vliv pozemku	0,82		
Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena	
3 495 000 Kč	0,84	2 935 800 Kč	

2.	Rodinný dům Týniště		
Lokalita:	č.p. 39		
Popis:	Rodinný dům ke kompletní rekonstrukci s rovinatou zahradou na adrese Týniště 39 u Kutné Hory. Obytná část domu je o dispozici 2+1, dále je zde předsíň, průjezdná garáž s vjezdem z ulice a výjezdem na zahradu a další prostory na zahradě dílna, skladovací prostory, kolna. Nad těmito vedlejšími stavbami i nad domem je půdní prostor. Dům je zděný, určený k rekonstrukci. Okna jsou původní dřevěná, střecha je pokrytá taškami, vytápění je řešeno kamny na pevná paliva. Obytná část domu má podlahovou plochu 78 m ² plus další přilehlé prostory (garáž, dílna, kolna atd.) mají výměru 92 m ² celková užitná plocha tedy je 170 m ² . Obdélníková rovinatá zahrada má plochu 1.951 m ² a celková výměra pozemku je 2.121 m ² . Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.		
Pozemek:	2 121,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny	1,00		 Zdroj: realizovaný prodej z 27.11.2025 (V-7020/2025-205)
K2 Velikosti objektu	1,00		
K3 Poloha	1,00		
K4 Provedení a vybavení	1,00		
K5 Příslušenství nemovité věci	1,03		
K6 Celkový stav	1,00		
K7 Vliv pozemku	0,95		
Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena	
2 700 000 Kč	0,98	2 646 000 Kč	

3.	Rodinný dům Březová		
Lokalita:	č.p. 17		

Popis:	Rodinný dům o celkové ploše 80 m ² a přilehlých stavení 150 m ² , na pozemku 557 m ² v obci Březová-Úmonín. Dům se nachází ve středu obce jen pár metrů od vyhledávaného zábavního parku Heroland. Stavba je rozdělena do tří částí kdy obytná má užitnou plochu cca 80 m ² o dispozici 2+1, kde dominantou hlavní místnosti jsou plně funkční kachlová kamna. Z této místnosti je vstup do první ložnice. Druhá ložnice je přes chodbu. Je zde koupelna s vanou a toaletou, která nedávno prošla rekonstrukcí. Vytápění na tuhá paliva a o ohřev teplé vody se postará bojler. Objekt je napojený na místní kanalizaci a vodovod, plus je zde k dispozici hloubená studna. Další součástí stavby je hospodářský prostor, stodola s parkovacím místem, sklep a půda, která je nad kompletním stavením. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.		
Pozemek:	557,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny	1,00		
K2 Velikosti objektu	1,00		
K3 Poloha	1,00		
K4 Provedení a vybavení	1,00		
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00		
K6 Celkový stav	1,00		
K7 Vliv pozemku	1,03		
Cena	Celkový koeficient K_C	Upravená cena	
3 175 000 Kč	1,03	3 270 250 Kč	



Zdroj: realizovaný prodej z
18.07.2025 (V-4072/2025-
205)

Srovnatelné nemovité věci											upr. jedn. cena
cena [Kč]	výměra	j. cena	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K _C	
1. Rodinný dům Zdeslavice											2 935 800,-
3 495 000,-	1	3 495 000,-	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	1,00	0,82	0,84	
2. Rodinný dům Týniště											2 646 000,-
2 700 000,-	1	2 700 000,-	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	1,00	0,95	0,98	
3. Rodinný dům Březová											3 270 250,-
3 175 000,-	1	3 175 000,-	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	1,03	

Minimální jednotková porovnávací cena	2 646 000 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	2 950 683 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	3 270 250 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání	
Průměrná jednotková cena	2 950 683 Kč/ks
Porovnávací hodnota před korekcí ceny	2 950 683,00
Velikost minoritního spoluvlastnického podílu	* 1,00 / 4,00
	= 737 670,75
Nižší obchodovatelnost minoritních spoluvlastnických podílů	* 0,70
	= 516 369,53
Výsledná porovnávací hodnota	516 370 Kč

Postup výpočtu

Získaná data se vyhodnocují primárně metodou porovnávací, výjimečně dle specifikace nebo charakteru nemovité věci lze použít i jiné metody např. výnosovou v takovém případě je volba metody v posudku řádně odůvodněna, proč došlo k tomu postupu.

Ocenění je provedeno „cenou obvyklou“ ve smyslu definice uvedené §2, odst. 1 až 9 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů:

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 prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se 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.

Obvyklá cena se stanoví porovnávací metodou na základě přímého porovnání, a to na základě přepočtu přes cenu nebo užitnou plochu zpravidla min. tří (jsou-li k dispozici) obdobných nemovitých věcí. Porovnání je provedeno na základě subjektivního vyhodnocení shodných parametrů porovnávaných nemovitých věcí, které se o jednotlivého typu nemovité věci mohou lišit. Tyto parametry nazýváme koeficienty podobnosti. V každém z koeficientů se hodnotí kladné i záporné stránky, které jsou poté vyjádřeny číselně.

V případě, že oceňovaná nemovitá věc je zasažena riziky majícím vliv na obvyklou cenu (přístup, povodeň, atd.), lze výše uvedenou výslednou obvyklou cenu upravit srážkou v příslušené velikosti.

Problematika spoluvlastnických podílů

V případě, že předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl, tak se aplikuje srážkový koeficient nižší obchodovatelnosti nemovité věci, není-li ve znaleckém úkolu (zadavatelem posudku) určeno jinak. Metodický postup oceňování spoluvlastnických podílů je uveden níže.

Metodicky se pro stanovení ceny obvyklé vychází ze vzorků podobných nemovitých věcí nabízených k prodeji (nebo již zrealizovaných prodejů), obecně tedy z aktuální tržní ceny porovnatelných nemovitých věcí, avšak nemovitých věcí nabízených či již prodaných jako celek. Ačkoliv stav, kdy se nemovitě věci nachází ve spoluvlastnictví více osob, není nijak neobvyklý, tak vesměs se jednotlivé spoluvlastnické podíly na nemovitých věcech, až na vzácné výjimky, veřejně neobchodují, neboť na realitním trhu je takřka mizivá poptávka po takovýchto částech nemovitých věcí. Tato faktická neexistence trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je přímým důsledkem nízké obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech. Skutečnost, že v podstatě nejsou k dispozici vzorky porovnatelných spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech, nýbrž pouze srovnatelné obchodované nemovitě věci jakožto celky, musí být jako taková rovněž zohledněna při ocenění spoluvlastnického podílu na nemovité věci, kdy se tak děje prostřednictvím užití koeficientu nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Vedle výše zmíněného problematického aspektu při obchodování se spoluvlastnickým podílem na nemovitých věcech spočívajícím v někdy až absentujícím trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je rovněž nutné zmínit, že situace, kdy předmětem obchodní transakce není celá

nemovití věc, nýbrž pouze spoluvlastnický podíl, představuje pro případného zájemce o koupi nemovité věci značný zdroj potencionálních potíží, a to z toho důvodu, že se po nabytí daného spoluvlastnického podílu nestane výlučným vlastníkem nemovité věci, tedy nebude oprávněn rozhodovat o osudu dotyčné nemovité věci zcela libovolně dle vlastního úsudku ani s ní takto nakládat, nýbrž bude do budoucna nucen vždy nějakým způsobem kooperovat s ostatními spoluvlastníky.

Tyto nepříjemnosti, které jsou spojené s koupí pouze spoluvlastnického podílu na nemovité věci, se následně odrážejí v zájmu potencionálních kupujících při nabídce spoluvlastnických podílů k prodeji, který je obecně nižší v porovnání se situací, kdy je nabízena celá nemovitá věc, v důsledku čehož je rovněž i dosažovaná prodejní cena spoluvlastnického podílu nižší, než by napovídala velikost konkrétního spoluvlastnického podílu – tedy například u spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 je jeho prodejní cena nižší než polovina celé nemovité věci, u velikosti 1/3 je jeho prodejní cena nižší než třetina celé nemovité věci atp. Nejinak je tomu i v případě prodeje spoluvlastnického podílu v exekučním řízení formou veřejné dražby, naopak skutečnost je taková, že v tomto případě jsou výše zmíněné problematické charakteristiky spoluvlastnického podílu kupujícími vnímány dokonce ještě intenzivněji, neboť se s ostatními spoluvlastníky zpravidla neznají a riziko případných budoucích neshod mezi nimi je tím pádem ještě akcentováno.

Tato snížená obchodovatelnost musí být při oceňování samotného spoluvlastnického podílu na nemovité věci samozřejmě zohledněna a tato komplikace musí být promítnuta do zjištěné obvyklé ceny spoluvlastnického podílu, jak ostatně vyplývá i z dikce ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku: „*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 přikládáná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.*”

S ohledem k výše nastíněné obecně obtížné obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů je tedy nutné stanovit obvyklou cenu pouhého spoluvlastnického podílu na nemovité věci nižší, než by odpovídalo mechanickému matematickému vyjádření hodnoty podílu z celku. Nelze tudíž výslednou cenu stanovit pouze jako součin velikosti spoluvlastnického podílu s cenou celku. Je proto nutné nejen zjištěnou obvyklou cenu celku před korekcí ceny vynásobit spoluvlastnickým podílem, nýbrž ještě cenu dále ponížít, a to koeficientem nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Jedná se o základní referenční model a jeho aplikaci na vybraný soubor dat. V případě, že v ojedinělých případech nelze postupovat dle výše uvedeného, lze zvolit postup jiný, nicméně ten musí být ve znaleckém posudku podrobně vysvětlen a popsán, jak je již uvedeno výše.

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ($IJTC_s$). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ($IJTC_s$) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K_1 až K_n . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

Obvyklá cena oceňované nemovité věci byla vypočtena přímým porovnáním jako aritmetický průměr jednotkových upravených cen srovnávacích nemovitých věcí.

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 55 Chlístovice

516 370,- Kč

Porovnávací hodnota	516 370 Kč
----------------------------	-------------------

Obvyklá cena	516 000 Kč
slovy: Pět set šestnáct tisíc Kč	

Silné stránky

- klidná lokalita,
- zahrada.

Slabé stránky

- obč. vybavenost,
- nezpevněný přístup.

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Při zjištění ceny obvyklé klademe důraz na srovnání nemovitých věcí ze sjednaných cen (realizovaných prodejů) v daném místě a čase se skutečnostmi zjištěnými při místním šetření. Při stanovení porovnávací hodnoty jsme vycházeli z údajů uvedených v katastru nemovitostí a aplikací třetích stran (Valuo.cz). V databázi jsme našli srovnatelné porovnávací nemovité věci, z nichž jsme vybrali ty, které nejvíce odpovídaly oceňované nemovité věci zejména co do lokality, velikosti, stáří a celkového stavu; tyto porovnávací nemovité věci byly následně použity pro výpočet obvyklé ceny. Určení obvyklé ceny nemá za cíl zjištění obecné či jinak stanovené ceny nemovité věci. Námi stanovená obvyklá cena slouží jako podklad pro stanovení nejnižšího podání pro dražbu. To, jakou má nemovitá věc skutečně hodnotu, za níž může být v daném místě a čase prodána, se ukáže teprve v dražbě.

V souladu s výše uvedeným byl proveden výpočet porovnávací hodnoty, který je uveden v odstavci 4.2.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Na základě výsledků analýzy, které jsou objektivním výstupem aplikace zvolené metody v kombinaci se shromážděnými a zpracovanými daty, zpravidla není možné ještě zodpovědět znaleckou otázku v závislosti na charakteru a specifik oceňované nemovité věci. Znalec interpretuje výsledky analýzy dat. V této interpretaci pak již znalec promítá své vlastní zkušenosti a vnáší do znaleckého posudku subjektivní prvek s odkazem, jak je např. popsáno v Advokátním bulletinu 11/2020.

Na základě provedeného porovnání s odkazem na soubor dat obsažený výše v odstavci porovnávací metoda s ohledem na vyhodnocení slabých a silných stránek, viz odst. 4.3. oceňované nemovité věci, a také s ohledem na případná rizika stanovujeme obvyklou cenu nemovité věci v níže uvedené objektivní zaokrouhlené výši.

5.2. Kontrola postupu

Byla provedena kontrola postupu podle § 52 písm. a) až e).

a) vybere zdroj dat	byla provedena
b) sebere nebo vytvoří data	byla provedena
c) zpracuje data	byla provedena
d) provede analýzu dat a zformuluje její výsledky	byla provedena
e) interpretuje výsledky analýzy dat	byla provedena
f) zkontroluje svůj postup podle písmen a) až e)	byla provedena
g) zformuluje závěr	byla provedena

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Otázka

Znaleckým úkolem bylo provést ocenění cenou obvyklou ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/4 (jedné čtvrtiny) na pozemku parc. č. St. 44/1 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 55 Chlístovice, způsob využití: rod. dům, včetně příslušenství, vše v kat. území Chlístovice, obec Chlístovice, část obce Chlístovice, okres Kutná Hora, zapsáno na LV 364.

Odpověď

Na základě výše zjištěných skutečností dle námi vybraných zdrojových dat a provedené analýze stanovujeme cenu obvyklou v objektivní zaokrouhlené výši **516.000,-Kč**.

Níže uvádíme rozpis jednotlivých požadovaných částí dle usnesení soudního exekutora:

I. Nemovitá věc, které se výkon týká:

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/4 (jedné čtvrtiny) na pozemku parc. č. St. 44/1 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 55 Chlístovice, způsob využití: rod. dům, včetně příslušenství, vše v kat. území Chlístovice, obec Chlístovice, část obce Chlístovice, okres Kutná Hora, zapsáno na LV 364.

II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:

- hosp. stavba a stodola.

III. Výsledná cena nemovité věci (I.) a jejího příslušenství (II.), které se výkon týká:

- v objektivní zaokrouhlené výši **516.000,- Kč**.

IV. Známá věcná břemena, výměnky a nájemní, pachtovní či předkupní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou:

- nezjištěny.

Obvyklá cena

516 000 Kč

slovy: Pět set šestnáct 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. Sdělujeme, že námi zjištěné podklady jsou dostatečné pro stanovení obvyklé ceny dle novely zákona o oceňování. Při stanovení obvyklé ceny, jak je uvedeno výše, vycházíme z realizovaných cen a z údajů získaných při místním šetření. V případě, že nám nebylo umožněno vnitřní ohledání nemovité věci, tak náš závěr může, ale i nemusí být nepatrně zkreslen. Výše uvedené skutečnosti jsou závislé od praxe a subjektivního vyhodnocení stavebně-technického stavu oceňované nemovité věci osobami podílejícími se na zpracování znaleckého posudku. Dle našeho odborného názoru a praxe, lze považovat vliv uvedeného zkreslení z velké části za minimální.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 364	12
Snímek katastrální mapy	2
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	2

Doplňující informace

Odměna byla sjednána v souladu s vyhláškou č. 504/2020 Sb.

Osoby podílející se na zpracování znaleckého posudku:

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Ing. Jiří Roub

Ing. Michaela Holečková

Jakub Chrástěcký

Označení osoby, která je povinna na žádost orgánu veřejné moci osobně stvrdit nebo doplnit znalecký posudek nebo blíže vysvětlit jeho obsah, pokud znalecký posudek zpracovala znalecká kancelář (§ 28 zákona č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech):

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Konzultant nebyl přibrán.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Posudek podává Znalecká společnost s.r.o., se sídlem v Praha 1 - Nové Město, Palackého 715/15, PSČ 110 00, IČ 29042054, zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 031670/2026.

V Praze 12.06.2026

JUDr. Mgr.
Marcel
Petrásek
M.B.A., LL.M.

Digitally signed
by JUDr. Mgr.
Marcel Petrásek,
M.B.A., LL.M.
Date: 2026.06.15
11:11:55 +02'00'



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Znalecká společnost s.r.o.
Palackého 715/15
110 00 Praha 1 - Nové Město

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.04.2026 00:00:00

Vytvořeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 222 EX 1729/21 pro Soudní exekutor Slušná Jana, Mgr.

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534099 Chlístovice

Kat.území: 651346 Chlístovice

List vlastnictví: 364

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Kocourková Jiřina, Zelená 158, 46331 Mníšek	885321/2929	1/16
Mlýnek David, Pekařská 1916/6, 67801 Blansko	970407/4017	1/4
Špitko Marek, Rumburská 245/20, Střížkov, 19000 Praha 9	870116/9664	7/16
Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice	650313/2218	1/4

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 44/1 1059 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Chlístovice, č.p. 55, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 44/1

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 exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Oprávnění pro

PROFI CREDIT Czech, a.s., Thunovská 192/27, Malá

Strana, 11800 Praha 1, RČ/IČO: 61860069

Povinnost k

Špitko Marek, Rumburská 245/20, Střížkov, 19000 Praha

9, RČ/IČO: 870116/9664

Parcela: St. 44/1

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti

Exekutorský úřad Klatovy 120 EX-36458/2010 -18 ze dne 07.12.2010. Právní moc ke dni 08.12.2010.

Z-480/2011-205

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo z rozhodnutí zdravotní pojišťovny

ke spoluvlastnickému podílu 1/4

k zajištění pohledávky: Existující, pohledávky dlužného pojistného a zákonem stanoveného penále v celkové výši 169.352,00 Kč

Oprávnění pro

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická

2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Povinnost k

Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO:

650313/2218

Parcela: St. 44/1

Listina Rozhodnutí zdravotní pojišťovny o zřízení zástavního práva (§ 53d zák. č.

48/1997 Sb.) Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky VZP-23/ -04886346-S8DA ze dne 07.09.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.10.2023 16:15:23.

Zápis proveden dne 26.10.2023; uloženo na prac. Kutná Hora

V-5482/2023-205

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.04.2026 00:00:00

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534099 Chlístovice

Kat.území: 651346 Chlístovice

List vlastnictví: 364

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

Typ vztahu

Pořadí k 04.10.2023 16:15

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí zdravotní pojišťovny o zřízení zástavního práva (§ 53d zák. č. 48/1997 Sb.) Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky VZP-23/ - 04886346-S8DA ze dne 07.09.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.10.2023 16:15:23. Zápis proveden dne 26.10.2023; uloženo na prac. Kutná Hora
V-5482/2023-205

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí zdravotní pojišťovny o zřízení zástavního práva (§ 53d zák. č. 48/1997 Sb.) Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky VZP-23/ - 04886346-S8DA ze dne 07.09.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.10.2023 16:15:23. Zápis proveden dne 26.10.2023; uloženo na prac. Kutná Hora
V-5482/2023-205

o **Zástavní právo zákonné**

ke spoluvlastnickému podílu 1/4

k zajištění pohledávky: Existující, Platební výměr č. j.: 42005/130/8014/23.11.2020/253/SO, ze dne 23.11.2020, v částce 29.864,- Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Územní správa sociálního zabezpečení pro hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Sokolovská 855/225, Vysočany, 19000 Praha 9

Povinnost k

Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO: 650313/2218
Parcela: St. 44/1

Listina Rozhodnutí územní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva podle zákona č. 582/1991 Sb. Okresní správa sociálního zabezpečení Kutná Hora č.j. 42005-210/8070/2025 -01604/35/PD-1 42005-210/8070/31.07.2025-01604/35/PD-1 ze dne 31.07.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.08.2025 14:08:43. Zápis proveden dne 26.08.2025.

V-4417/2025-205

Pořadí k 01.08.2025 14:08

o **Zástavní právo zákonné**

ke spoluvlastnickému podílu 1/4

k zajištění pohledávky: Existující, Platební výměr č. j.: 42005/130/8014/24.11.2021/819/SO, ze dne 24.11.2021, v částce 17 085,00 Kč.

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Územní správa sociálního zabezpečení pro hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Sokolovská 855/225, Vysočany, 19000 Praha 9

Povinnost k

Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO: 650313/2218

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.04.2026 00:00:00

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534099 Chlístovice

Kat.území: 651346 Chlístovice

List vlastnictví: 364

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

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 44/1

Listina Rozhodnutí územní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva podle zákona č. 582/1991 Sb. Okresní správa sociálního zabezpečení Kutná Hora č.j. 42005-210/8070/2025 -01605/36/PD-1 42005-210/8070/31.07.2025-01605/36/PD-1 ze dne 31.07.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.08.2025 14:08:44. Zápis proveden dne 27.08.2025.

V-4420/2025-205

Pořadí k 01.08.2025 14:08

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jana Slušná, Jamská 1670/30, 591 01 Žďár nad Sázavou

Povinnost k

**Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO:
650313/2218**

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou 222EX-1729/2021 -24 (8EXE-1329/2021-10) ze dne 15.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.07.2022 11:53:05. Zápis proveden dne 04.07.2022; uloženo na prac. Žďár nad Sázavou

Z-4344/2022-714

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnického podílu 1/4**

Povinnost k

**Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO:
650313/2218**

Parcela: St. 44/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Žďár nad Sázavou 222 EX-1729/2021 -139 ze dne 01.07.2022. Právní moc ke dni 22.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.07.2022 11:52:52. Zápis proveden dne 11.07.2022; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-19643/2022-205

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

**Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO:
650313/2218**

Listina Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. : 120 EX-15128/2015 - 9 ze dne 01.07.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.07.2022 13:02:56. Zápis proveden dne 20.07.2022; uloženo na prac. Klatovy

-

Z-16457/2022-404

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnického podílu 1/4**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.04.2026 00:00:00

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534099 Chlístovice

Kat.území: 651346 Chlístovice

List vlastnictví: 364

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

Typ vztahu

Povinnost k

Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO:
650313/2218
Parcela: St. 44/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Klatovy 120 EX-15128/2015 -106 ze dne 15.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.07.2022 14:59:27. Zápis proveden dne 20.07.2022; uloženo na prac. Kutná Hora
Z-19843/2022-205

o **Zahájení exekuce**

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

Povinnost k

Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO:
650313/2218

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 15509/22-16 k 8 EXE-1843/2022 10 ze dne 25.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.07.2022 16:06:17. Zápis proveden dne 20.07.2022; uloženo na prac. Praha
Z-29326/2022-101

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnického podílu 1/4**

Povinnost k

Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO:
650313/2218
Parcela: St. 44/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 8 204 EX-15509/2022 -67 ze dne 19.07.2022. Právní moc ke dni 26.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.07.2022 13:39:09. Zápis proveden dne 20.07.2022; uloženo na prac. Kutná Hora
Z-19879/2022-205

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Daniel Vlček, Vrchlabská 28/17, 197 00 Praha 19-Kbely

Povinnost k

Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO:
650313/2218

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 7 101 EX-7066/2013 -012 ze dne 12.09.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.07.2022 14:05:02. Zápis proveden dne 20.07.2022; uloženo na prac. Kutná Hora
Z-19884/2022-205

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnického podílu 1/4**

Povinnost k

Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO:
650313/2218
Parcela: St. 44/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 7 101 EX-

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.04.2026 00:00:00

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534099 Chlístovice

Kat.území: 651346 Chlístovice

List vlastnictví: 364

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

Typ vztahu

07066/2013 -538 ze dne 19.07.2022. Právní moc ke dni 05.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.07.2022 22:02:13. Zápis proveden dne 22.07.2022; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-19918/2022-205

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO:
650313/2218

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 8 204 EX-15509/2022 -16 ze dne 25.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.07.2022 13:39:09. Zápis proveden dne 20.07.2022; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-19878/2022-205

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Kamil Košina, Zdíkov 79, 384 73 Stachy

Povinnost k

Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO:
650313/2218

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Kutné Hoře 4 Nc-2597/2007 -8 ze dne 01.03.2007. Právní moc ke dni 19.06.2007. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.07.2022 07:42:25. Zápis proveden dne 21.07.2022; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-19923/2022-205

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnického podílu 1/4**

Povinnost k

Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO:
650313/2218
Parcela: St. 44/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Prachatice 040 EX-4049/2007 -107 ze dne 21.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.07.2022 07:42:42. Zápis proveden dne 22.07.2022; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-19922/2022-205

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivo Erbert, Milešovská 1326/4,
130 00 Praha 3

Povinnost k

Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO:
650313/2218

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 149 EX 6077/19-13 k 8 EXE-2717/2019 10 ze dne 28.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.07.2022 20:05:56. Zápis proveden dne 01.08.2022; uloženo na prac. Praha

Z-31131/2022-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.04.2026 00:00:00

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534099 Chlístovice

Kat.území: 651346 Chlístovice

List vlastnictví: 364

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

Typ vztahu

spoluvlastnického podílu 1/4

Povinnost k

Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO:
650313/2218

Parcela: St. 44/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha-východ 149 EX-6077/2019 -14 ze dne 08.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.09.2022 20:09:31. Zápis proveden dne 12.09.2022; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-20567/2022-205

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcel Smékal, Michelská 1326/62,
140 00 Praha 4

Povinnost k

Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO:
650313/2218

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 081 EX 00914/17-015 k 83 EXE-585/2017 11 ze dne 11.04.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.08.2022 20:35:49. Zápis proveden dne 12.08.2022; uloženo na prac. Praha

Z-32888/2022-101

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnického podílu 1/4**

Povinnost k

Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO:
650313/2218

Parcela: St. 44/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha - východ 081 EX-00914/2017 -246 ze dne 10.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.08.2022 20:33:47. Zápis proveden dne 16.08.2022; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-20127/2022-205

o **Nařízení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Filip Exner, Jankovcova 938/18, 170 00 Praha 7

Povinnost k

Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO:
650313/2218

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Kutné Hoře 84 EXE-817/2011 -31 ze dne 24.06.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2022 09:07:58. Zápis proveden dne 24.08.2022; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-20248/2022-205

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnického podílu 1/4**

Povinnost k

Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO:
650313/2218

Parcela: St. 44/1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.04.2026 00:00:00

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534099 Chlístovice

Kat.území: 651346 Chlístovice

List vlastnictví: 364

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

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 7 151 EX-315/2011 -476 ze dne 16.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.08.2022 13:35:58. Zápis proveden dne 26.08.2022; uloženo na prac. Kutná Hora
Z-20167/2022-205

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Andrea Říhová, LL.M., 28.října 1228, 273 09 Kladno

Povinnost k

Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO:
650313/2218

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce Exekutorský úřad Kladno 223 EX-4742/2013 -50 ze dne 30.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.08.2022 14:45:32. Zápis proveden dne 26.08.2022; uloženo na prac. Kutná Hora
Z-20299/2022-205

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Kladno 088EX-4742/2013 -8 ze dne 15.10.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.08.2022 14:45:32. Zápis proveden dne 26.08.2022; uloženo na prac. Kutná Hora
Z-20299/2022-205

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnického podílu 1/4

Povinnost k

Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO:
650313/2218
Parcela: St. 44/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Kladno 223 EX-4742/2013 -54 ze dne 25.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.08.2022 14:45:32. Zápis proveden dne 30.08.2022; uloženo na prac. Kutná Hora
Z-20298/2022-205

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jan Bohutínský, Ječná 479, Poříčí, 541 03 Trutnov 3

Povinnost k

Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO:
650313/2218

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Trutnov čj: 158 EX-1258/2013 -9 ze dne 30.10.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.11.2022 09:30:24. Zápis proveden dne 23.11.2022; uloženo na prac. Trutnov
Z-12325/2022-610

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnického podílu 1/4

Povinnost k

Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO:
650313/2218
Parcela: St. 44/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Trutnov 158 EX-1258/2013 -27 ze dne 21.11.2022. Právní moc ke dni 06.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.11.2022 10:24:28. Zápis proveden dne 23.11.2022; uloženo na prac. Kutná Hora

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.04.2026 00:00:00

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534099 Chlístovice

Kat.území: 651346 Chlístovice

List vlastnictví: 364

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

Typ vztahu

Z-21556/2022-205

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO:
650313/2218

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Přerov 203
Ex-05732/2023 -7 ze dne 29.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.03.2023
09:31:53. Zápis proveden dne 31.03.2023; uloženo na prac. Kutná Hora
Z-1213/2023-205

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnického podílu 1/4

Povinnost k

Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO:
650313/2218
Parcela: St. 44/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov 203 Ex-
05732/2023 -12 ze dne 30.03.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.03.2023
09:31:53. Zápis proveden dne 13.04.2023; uloženo na prac. Kutná Hora
Z-1214/2023-205

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO:
650313/2218

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 50160/23-16 spojeno do
řízení sp. zn. 204 EX 15509/22 ze dne 29.06.2023. Právní účinky zápisu k
okamžiku 03.07.2023 18:28:25. Zápis proveden dne 04.07.2023; uloženo na prac.
Praha

Z-29520/2023-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnického podílu 1/4

Povinnost k

Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO:
650313/2218
Parcela: St. 44/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 8 204 EX-
50160/2023 -66 ze dne 24.07.2023. Právní moc ke dni 28.07.2023. Právní účinky
zápisu k okamžiku 24.07.2023 12:25:10. Zápis proveden dne 26.07.2023; uloženo
na prac. Kutná Hora

Z-2624/2023-205

o Zahájení exekuce

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.04.2026 00:00:00

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534099 Chlístovice

Kat.území: 651346 Chlístovice

List vlastnictví: 364

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

Typ vztahu

pověřený soudní exekutor: Judr. Ladislav Navrátil. se sídlem Sladkovského 592, 530 02 Pardubice

Povinnost k

**Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO:
650313/2218**

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Pardubice 052 EX-3528/2013 -8 ze dne 20.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.08.2023 17:00:44. Zápis proveden dne 04.08.2023; uloženo na prac. Pardubice Z-3830/2023-606**

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnického podílu 1/4**

Povinnost k

**Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO:
650313/2218
Parcela: St. 44/1**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Pardubice 211 EX-3528/2013 -71 ze dne 02.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.08.2023 17:00:42. Zápis proveden dne 08.08.2023; uloženo na prac. Kutná Hora Z-2751/2023-205**

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr.Daniel Vlček, Vrchlabská 28/17, 197 00 Praha 19 - Kbely

Povinnost k

**Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO:
650313/2218**

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 7 101 EX-01273/2023 -011 ze dne 12.09.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.09.2023 14:02:39. Zápis proveden dne 14.09.2023; uloženo na prac. Kutná Hora Z-3294/2023-205**

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnického podílu 1/4**

Povinnost k

**Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO:
650313/2218
Parcela: St. 44/1**

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 7 101 EX-01273/2023 -024 ze dne 13.09.2023. Právní moc ke dni 09.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.09.2023 22:00:02. Zápis proveden dne 18.09.2023; uloženo na prac. Kutná Hora**

Z-3303/2023-205

o **Zahájení exekuce**

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

Povinnost k

**Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO:
650313/2218**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.04.2026 00:00:00

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534099 Chlístovice

Kat.území: 651346 Chlístovice

List vlastnictví: 364

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

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 7842/24-16 spojeno do řízení sp. zn. 204 EX 15509/22 ze dne 22.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.02.2024 13:17:12. Zápis proveden dne 05.03.2024; uloženo na prac. Praha

Z-9166/2024-101

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnického podílu 1/4**

Povinnost k

Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO:
650313/2218

Parcela: St. 44/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 8 204 EX-7842/2024 -58 spojeno do řízení sp. zn. 204 EX 15509/22 ze dne 28.02.2024. Právní moc ke dni 15.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.02.2024 12:35:11. Zápis proveden dne 06.03.2024; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-1042/2024-205

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Praha 8 204 EX-7842/2024 -98 spojeno do řízení sp.zn. 204 EX 15509/22 ze dne 20.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.04.2024 09:12:56. Zápis proveden dne 30.04.2024; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-1955/2024-205

o **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

pro předchozího vlastníka Liptáková Jaroslava (376112/066)

Povinnost k

Špitko Marek, Rumburská 245/20, Střížkov, 19000 Praha
9, RČ/IČO: 870116/9664

Parcela: St. 44/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Klatovy 120 EX-36458/2010 -19 ze dne 07.12.2010.

Z-12116/2010-205

o **Zahájení exekuce**

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

Povinnost k

Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO:
650313/2218

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 160 EX-5980/2024 -11 ze dne 26.09.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.09.2024 13:12:25. Zápis proveden dne 30.09.2024; uloženo na prac. Břeclav

Z-4289/2024-704

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnického podílu 1/4**

Povinnost k

Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO:
650313/2218

Parcela: St. 44/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Břeclav 160 EX-

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.04.2026 00:00:00

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534099 Chlístovice

Kat.území: 651346 Chlístovice

List vlastnictví: 364

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

Typ vztahu

5980/2024 -18 ze dne 27.09.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.09.2024 18:04:00. Zápis proveden dne 02.10.2024; uloženo na prac. Kutná Hora
Z-4182/2024-205

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr.Ivo Luhan, Karlovo nám.17, 120 00 Praha 2

Povinnost k

Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO:
650313/2218

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 1 099 EX-818/2015 -8 ze dne 13.04.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.02.2026 07:54:02. Zápis proveden dne 27.02.2026; uloženo na prac. Kutná Hora
Z-688/2026-205

Související zápisy

**Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
spoluvlastnického podílu 1/4**

Povinnost k

Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice, RČ/IČO:
650313/2218
Parcela: St. 44/1

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 1 099 EX-818/2015 -20 ze dne 26.02.2026. Právní moc ke dni 03.03.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.02.2026 07:54:02. Zápis proveden dne 27.02.2026; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-689/2026-205

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Praha 1 099 EX-818/2015 -21 ze dne 12.03.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.03.2026 15:32:07. Zápis proveden dne 13.03.2026; uloženo na prac. Kutná Hora

Z-834/2026-205

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Kutné Hoře 24 D-111/2016 -619 ze dne 16.06.2022. Právní moc ke dni 16.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.06.2022 14:58:42. Zápis proveden dne 29.06.2022.

V-3891/2022-205

Pro: Kocourková Jiřina, Zelená 158, 46331 Mníšek

RČ/IČO: 885321/2929

Záruba Josef, č.p. 55, 28401 Chlístovice

650313/2218

Špitko Marek, Rumburská 245/20, Střížkov, 19000 Praha 9

870116/9664

o Smlouva kupní ze dne 18.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.06.2024 16:52:56. Zápis proveden dne 12.08.2024.

V-3681/2024-205

Pro: Mlýnek David, Pekařská 1916/6, 67801 Blansko

RČ/IČO: 970407/4017

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.04.2026 00:00:00

Okres: CZ0205 Kutná Hora

Obec: 534099 Chlístovice

Kat.území: 651346 Chlístovice

List vlastnictví: 364

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

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, kód: 205.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 15.04.2026 14:43:24

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/>.

1768/2

