

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 021193 / 2026

(v interní databázi znalce posudek veden pod číslem 7830 / 2026)

o ceně obvyklé nemovitých věcí: ideální ½ pozemku p.č.st. 39 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba RD č.p. 14, včetně ideální ½ této stavby RD č.p. 14, k.ú. Podivice na Moravě, obec Podivice, okres Vyškov, LV č. 4.

Zadavatel posudku: Mgr. Lenka Černošková, Exekutorský úřad Prostějov
Dolní 71
796 01 Prostějov

Účel posudku: Určení obvyklé ceny nemovitých věcí pro potřeby
objednavatele, na základě usnesení č.j. 018 EX 06602/18-119
ze dne 25.2.2026

Oceněno ke dni: 19.3.2026

**Datum zpracování
posudku:** 16.4.2026

Zhotovitel posudku: Znalecký a oceňovací institut s.r.o., znalecká kancelář,
Přemyslovka 3, 796 02 Prostějov, tel. 582 334 822,
ustav@znalecky.cz, v oboru ekonomika pro ceny a odhady
nemovitostí

Výtisk číslo: 1

Počet vyhotovení: 2 ks z toho: objednavatel: 1 ks
archív zhotovitele: 1 ks

Počet listů celkem: 35

Konzultant: nepřibrán

Přílohy posudku: Situační plánek
 Fotodokumentace
 Výpis z katastru nemovitostí
 Kopie katastrální mapy
 Usnesení
 Doručenka

OBSAH

- 1. Obecné předpoklady pro určení obvyklé ceny**
- 2. Základní údaje**
- 3. Způsoby určení ceny a hodnoty**
- 4. Nález**
- 5. Posudek**
- 6. Závěr**
- 7. Přílohy**
- 8. Znalecká doložka**

1. OBECNÉ PŘEDPOKLADY PRO URČENÍ OBVYKLÉ CENY

Zpracování znaleckého posudku k obvyklé ceně nemovitosti předpokládá několik základních předpokladů a omezujících podmínek. Tyto podmínky především charakterizují ekonomické prostředí, v němž je posouzení prováděno a právní podklady všech použitých dokumentů.

Proto tedy:

1/ Znalecký posudek respektuje právní předpisy v oblasti cen, financování, účetnictví a daní platné v době zpracování.

2/ Znalecký posudek nemovitosti je zpracováno podle podmínek trhu v době jeho provádění a případné změny v podmínkách trhu, ke kterým dojde po předání tohoto posudku, nemohou být zahrnuty a zpracovatel za ně tedy nezodpovídá.

3/ Předmětem tohoto znaleckého posudku není ověření pravosti, správnosti či úplnosti dokladů předložených jako podklady pro vyjádření. Zpracovatel vyjádření k tržní hodnotě proto vychází pouze z prohlášení o pravosti a platnosti těchto dokladů. Nemůže tedy nést zodpovědnost za případné nesrovnalosti v případě vlastnických práv k oceňovaným nemovitostem nebo platnosti či správnosti práv k cizím věcem a nájemním vztahům.

4/ Pokud byly použity informace i z jiných zdrojů, má zpracovatel za to, že jsou věrohodné, a nebyly tedy z hlediska jejich přesnosti a úplnosti ověřovány.

2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

2.1. Znalecký úkol

Znaleckým úkolem je určit obvyklou cenu nemovitých věcí: ideální ½ pozemku p.č.st. 39 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba RD č.p. 14, včetně ideální ½ této stavby RD č.p. 14, k.ú. Podivice na Moravě, obec Podivice, okres Vyškov, LV č. 4.

Účel znaleckého posudku: určení obvyklé ceny nemovitých věcí ke dni 19.3.2026 pro potřeby zadavatele.

Použití znaleckého posudku pro jiný než uvedený účel je nutné nejdříve se zpracovatelem posudku písemně odsouhlasit.

2.2. Vlastník oceňovaného nemovitého majetku

Dle LV č. 4, k.ú. Podivice na Moravě, ke dni 14.2.2025 je oceňovaný nemovitý majetek ve spoluvlastnictví:

- KASLA INVEST s.r.o. (1/2)
- **Skokan Róbert (1/2)**

2.3. Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Předmětem tohoto znaleckého posudku není ověření pravosti, správnosti či úplnosti dokladů předložených jako podklady pro zpracování. Zpracovatel posudku proto vychází pouze z prohlášení o pravosti a platnosti těchto dokladů. Nemůže tedy nést zodpovědnost za případné nesrovnalosti v případě vlastnických práv k oceňovaným nemovitým věcem nebo platnosti či správnosti práv k cizím věcem a nájemním vztahům.

2.4. Podklady pro ocenění

Podklady, které svou povahou nemůže znalec zajistit sám, byly dodány vlastníky nebo případně objednavatelem posudku. Pokud to bylo možné, znalec při prohlídce verifikoval všechny podklady, čímž ověřoval věrohodnost dat. V případě podkladů, u kterých z jejich podstaty není možné ověřit věrohodnost (případně by to vyžadovalo nepřiměřeně složité a nákladné úkony), je tato skutečnost uvedena (zejména v části Nález). Seznam užitých podkladů je uveden v následujícím seznamu:

- Usnesení soudního exekutora, č.j. 018 EX 06602/18-119 ze dne 25.2.2026.
- Výpis z katastru nemovitostí LV č. 4 pro k.ú. Podivice na Moravě, obec Podivice, okres Vyškov, ke dni 14.2.2025.
- Kopie katastrální mapy pro k.ú. Podivice na Moravě, obec Podivice, okres Vyškov, ke dni 19.3.2026.
- Ortofoto snímek pro k.ú. Podivice na Moravě, obec Podivice, okres Vyškov, ke dni 19.3.2026.

- Fotodokumentace ze dne 19.3.2026 (pouze venkovní obhlídka RD a jeho částečné zaměření z ulice).
- Situační plán ze dne 19.3.2026.
- Místní šetření bylo provedeno dne 19.3.2026, povinná se místního šetření nezúčastnila, přístup do oceňovaného RD nebyl umožněn, byla možná pouze venkovní obhlídka RD. Místního šetření se zúčastnil soudní exekutor a opatrovník jednoho ze spoluvlastníků (Skokan Róbert), paní JUDr. Pavlína Kolátorová.
- Zpráva o nebezpečí povodně (geoportál.cz).
- Informace od členských kanceláří EK RK, ARK, katastrálních úřadů a z internetových zdrojů
- Oceňovací předpisy, vyhlášky, databáze a informace čerpané z odborných publikací (Soudní judikatura – vydává ASPI Publishing, s.r.o., Odhadce a oceňování majetku – vydává Česká komora odhadců majetku, Znalec – vydává Komora soudních znalců České republiky), odborné semináře
- Kokoška, J. Oceňování nemovitostí – díl III. Oceňování obvyklou cenou, 1. vyd. 2000
- Odborné semináře pořádané společnostmi ČKOM, Asociace znalců a odhadců ČR, z.s., Campanus a Aliaves & Co., a.s. včetně akreditovaných seminářů MV

Ostatní údaje se zakládají na skutečnostech zjištěných při místním šetření nebo se opírají o prohlášení účastníka místního šetření. Znalci nebyly předloženy žádné další doklady, ani nebyly sděleny další skutečnosti, které by mohly ovlivnit cenu předmětného majetku.

3. ZPŮSOBY URČENÍ CENY A HODNOTY

Podle zákona č. 237/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony se při ocenění věci postupuje následovně:

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

Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 237/2020 Sb., (oceňovací vyhláška), ve znění vyhl. č. 199/2014, č. 345/2015, č. 53/2016, č. 443/2016, č. 457/2017, č. 188/2019, č. 488/2020, č. 424/2021, č. 337/2022, č. 434/2023 Sb. s účinností od 1.1.2024 a č. 523/2024 Sb. s účinností od 1.1.2025, k tomu uvádí:

ČÁST DRUHÁ

OBVYKLÁ CENA A TRŽNÍ HODNOTA

§ 1a Určení obvyklé ceny

(1) Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.

(2) Postup určení obvyklé ceny zahrnuje

- výběr údajů do souboru pro porovnání s předmětem ocenění nejméně od 3 obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností ke dni ocenění,
- srovnávací analýzu údajů z vybraného souboru obdobných předmětů ocenění s údaji o oceňovaném předmětu ocenění,
- určení základní jednotky pro porovnání a parametrů s významným podílem na výši ceny, určení rozdílů parametrů mezi oceňovanými předměty ocenění a obdobnými předměty ocenění,
- úpravu sjednaných cen v návaznosti na odlišnost obdobných předmětů ocenění od předmětů oceňovaných jejich korekcí, přičemž odchylka způsobená korekcí musí být řádně odůvodněna,
- výběr, odůvodnění a provedení analýzy s vyhodnocením souboru upravených cen včetně zdůvodněného případného vyloučení odlehlých údajů a

- určení obvyklé ceny, která vychází z vyhodnocení souboru upravených cen.

(3) Údaje použité pro určení obvyklé ceny musí být kontrolovatelné a postup jejich zpracování musí být z ocenění zřejmý a doložený.

(4) Nemožnost určení obvyklé ceny podle odstavců 1 a 2 je nutné doložit, zejména uvést postupy, které byly pro zjištění realizovaných cen obdobných předmětů ocenění provedeny, a jejich výsledky.

§ 1b Určení tržní hodnoty

(1) Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu **porovnávacího, výnosového nebo nákladového**. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.

(2) Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění, s výjimkou služeb, se přihlíží k možnosti jeho nejvyššího a nejlepšího využití, které je ke dni ocenění možné, fyzicky dosažitelné, právně přípustné a ekonomicky proveditelné.

(3) Údaje použité pro určení tržní hodnoty musí být kontrolovatelné a postup jejich zpracování, včetně použití jednotlivých způsobů oceňování, musí být z ocenění zřejmý a doložený.

§ 1c

(1) Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná. Případné rozdíly v ocenění je třeba náležitě odůvodnit.

(2) Odstavec 1 se nepoužije v případě ocenění předmětu zajištění pro účely související s činností banky, zahraniční banky nebo spořitelního a úvěrního družstva.

Způsoby určení tržní hodnoty

Pro odhad tržní hodnoty je hodnocení prováděno jak v zahraniční, tak v naší praxi v zásadě třemi základními metodami, které jsou používány v různých modifikacích:

Způsob nákladového ohodnocení (věcný): Jedná se v podstatě o stanovení nákladů na pořízení v současných cenách a určení opotřebení přiměřeného stáří a skutečnému stavu (časová cena, vystihující reálný, technický stav v čase hodnocení).

Způsob výnosový (příjmový): Vyjadřuje schopnost nemovitosti vytvářet výnos (příjem). Dosahovaný výnos je charakteristikou užitečnosti.

Způsob srovnávací (tržní, statistický): V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno prodaných či nabízených porovnatelných nemovitostí.

Ve znaleckém posudku je zpracována metoda nákladového ocenění a srovnávací metoda, výnosová metoda není v tomto případě zpracována, neboť nemá vypovídající schopnost. Zpracovatel jednoznačně upřednostňuje metodu srovnávací. Objednavatel znaleckého posudku nepožaduje zpracování ceny zjištěné (administrativní).

4. NÁLEZ

Níže uvedený nález je vypracován na základě standardního postupu při ocenění srovnatelného majetku.

Místní šetření bylo provedeno dne 19.3.2026, povinná se místního šetření nezúčastnila, přístup do oceňovaného RD nebyl umožněn, byla možná pouze venkovní obhlídka RD. Místního šetření se zúčastnil soudní exekutor a opatrovník jednoho ze spoluvlastníků (Skokan Róbert), paní JUDr. Pavlína Kolátorová.

Znalec prováděl ohledání nemovitých věcí nedestruktivními metodami (pouze venkovní obhlídka RD a jeho základní výškové zaměření). Data byla dále získána z veřejných zdrojů, jejichž specifikace je uvedena v bodě 2.4. či při užití tohoto zdroje dále v ocenění. Zpracování dat následně probíhalo způsobem, který je adekvátní charakteru zdroje. Byla vyloučena data, která neodpovídají požadavkům na určení ceny obvyklé nebo tržní hodnoty. Dále je uveden výčet sebraných či vytvořených dat.

4.1. Místopisné údaje

Obec Podivice má 165 obyvatel, leží přibližně 10 Km severně od města Vyškova a přibližně 16 Km jihozápadně od Statutárního města Prostějova (od místní části Žešov). Podivice jsou obklopeny lesy vojenského újezdu Březina. V místě je omezená infrastruktura a občanská vybavenost, kompletní infrastruktura a občanská vybavenost je dostupná ve Vyškově nebo Prostějově. Podivice jsou dostupné autobusovou dopravou. Oceňovaný RD je postaven v okrajové zastavěné části Podivic, nejbližší okolní zástavba je tvořena převážně rodinnými domy. Z veřejných inženýrských sítí je v místě možnost napojení pouze na elektrickou energii a splaškovou kanalizaci. Přístup je zajištěn ze zpevněné veřejné komunikace ve vlastnictví Jihomoravského kraje (p.č. 990/1) a dále přes obecní pozemek (p.č. 990/3). Parkování je možné na ploše u RD (část oceňovaného p.č.st. 39). Z hlediska polohy se jedná o polohu nevalnou. Výhodou je dobrý přístup k dálnici D46 (nájezd/sjezd v sousedních Vranovicích/Kelčicích).

4.2. Údaje o oceňovaných nemovitostech

Místní šetření bylo provedeno dne 19.3.2026, povinná se místního šetření nezúčastnila, přístup do oceňovaného RD nebyl umožněn, byla možná pouze venkovní obhlídka RD. Místního šetření se zúčastnil soudní exekutor a opatrovník jednoho ze spoluvlastníků (Skokan Róbert), paní JUDr. Pavlína Kolátorová.



Oceňovaný RD č.p. 14 je řadový krajní, zděný, z venkovní obhlídky se jeví jako nepodsklepený, přízemní, zastřešený sedlovou střechou. Při levé štitové zdi RD je postavena nižší přízemí stavební hmota, která je zastřešena plochou střechou. Z veřejných inženýrských sítí je v místě možnost napojení pouze na elektrickou energii a splaškovou kanalizaci, lze očekávat, že oceňovaný RD je na tyto sítě napojen, zdroj pitné vody lze předpokládat ze studny. Vnitřní dispoziční uspořádání RD nelze bez provedení prohlídky přesně popsat. S ohledem na zastavěnou plochu RD lze předpokládat, že je v RD situována bytová jednotka dispozice 1+1 nebo 2+1, přítomnost kompletního sociálního zařízení nelze z venkovní obhlídky prověřit.

Zastavěná plocha RD činí cca 77 m², celková vnitřní započitatelná plocha RD je odhadována o velikosti cca 55 m². Z venkovní obhlídky je patrné, že se jedná o zděnou stavbu, strop lze předpokládat trémový, střecha je sedlová kryta vlnitou eternitovou krytinou, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, vnitřní omítky lze očekávat hladké vápenné, fasádní omítka břizolit, vnitřní obklady lze očekávat keramické k koupelně a na WC, dveře lze očekávat dřevěné hladké plné a prosklené, okna do ulice plastová, podlahy místností lze očekávat PVC, případně parkety, keramická dlažba, vytápění lze očekávat na tuhá paliva nebo elektřinu, buď lokální nebo ÚT, elektroinstalace světelný a motorový rozvod, rozvody lze očekávat studené a teplé vody s přípravou teplé vody v el. bojleru, v kuchyni lze očekávat základní kuchyňskou linku, v koupelně vanu nebo sprchový kout, umyvadlo a kombi WC.

Původní stáří RD není přesně známo, dle odborného odhadu znalce byla stavba postavena přibližně ve 40-60 letech minulého století. Z venkovní obhlídky je patrné, že byla vyměněna okna do ulice a dále došlo k zazdění původního vstupu z ulice do nižší části RD, která tvořila zádveří. Nyní je vstup do RD pouze ze dvorní části. Provedení a vybavení interiéru RD nelze bez provedení prohlídky přesně stanovit, je uvažováno se standardním provedením. Technický stav RD lze z venkovní obhlídky hodnotit jako průměrný. Opotřebení stavby je odhadováno ve výši cca 50 %. Pohledem přes bránu je patrné, že za RD je menší dvůr a zde postavena drobná zděná vedlejší stavba, která s největší pravděpodobností slouží jako kolna ke skladování. Pohledem do dvorní části není patrné, že by na oceňovaném pozemku p.č.st. 39 byly trvalé porosty.

4.2.1. Výpočet informativního obestavěného prostoru stavby RD č.p. 14

Pozn.: při místním šetření byla možná pouze venkovní obhlídka RD a jeho částečné zaměření z ulice. Vnější rozměry RD jsou převzaty z nahlížení do KN, výška zastřešení RD je odhadnuta.

Vrchní stavba: $8,10 * 8,30 * 4,10 + 4,50 * 2,15 * 2,55 = 300,31 \text{ m}^3$

Zastřešení: $8,10 * 8,30 * 2,10 * 0,50 = 70,59 \text{ m}^3$

Informativní obestavěný prostor stavby RD č.p. 14 celkem: **371 m³ (zaokrouhleno)**

4.3. Pozemek na LV č. 4, k.ú. Podivice na Moravě

Pozemek p.č.	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Využití
St. 39	162	zastavěná plocha a nádvoří	Pozemek částečně zastavěn RD č.p. 14, nezastavěná část tvoří dvůr za RD, kde je i postavena drobná vedlejší stavba
Celkem	162		

4.4. Příslušenství oceňované stavby a pozemku

Pozn.: byla provedena pouze venkovní obhlídka RD z ulice.

- Pohledem přes bránu vedle RD je patrné, že za RD je menší dvůr a zde postavena drobná zděná vedlejší stavba, která s největší pravděpodobností slouží jako kolna ke skladování.
- venkovní úpravy na p.č.st. 39 (zpevněná dvorní část za RD, oplocení, přípojky IS přes p.č.st. 39)

4.5. Omezení a rizika

Dle výpisu z katastru nemovitostí č. 4, k.ú. Podivice na Moravě, ke dni 14.2.2025 jsou v části C uvedena následující omezení vlastnického práva váznoucí na oceňovaném spoluvlastnickém podílu id 1/2:

- Zástavní právo smluvní pro ČSOB Hypoteční banka, a.s.
- Zástavní práva z rozhodnutí správního orgánu (ČR, OSSZ Prostějov)
- Zástavní práva z rozhodnutí správního orgánu (ČR, finanční úřady pro Olomoucký, Moravskoslezský a Jihomoravský kraj)

Dle výpisu z katastru nemovitostí č. 4, k.ú. Podivice na Moravě, ke dni 14.2.2025 jsou v části D uvedeny následující poznámky a další obdobné údaje vztahující se k oceňovanému spoluvlastnickému podílu id 1/2:

- Zahájení exekucí
- Exekuční příkazy k prodeji nemovitostí

Zpracovateli nejsou známa žádná další omezení a rizika.

5. POSUDEK

5.1. Marketingová situace a nejlepší využití

Po nemovitých věcech uvedeného typu, tj. **řadový RD včetně menšího navazujícího pozemku dvora**, v dané lokalitě, předpokládané velikosti, provedení, vybavení a technického stavu **lze očekávat spíše nižší poptávku**. U oceňovaných nemovitostí tak lze s ohledem na ocenění spoluvlastnického podílu id $\frac{1}{2}$ očekávat **obtížnou obchodovatelnost** a okruh případných poptávajících zúžený spíše na druhého spoluvlastníka nemovitostí.

Z pohledu metody HABU (high and best use - nejvyšší a nejlepší využití) lze nejlepší využití spatřovat ve stávajícím využití – rodinný dům.

Negativa: k trvalému bydlení spíše nevalná lokalita

Pozitiva: zásadní pozitiva nejsou

5.2. Nákladový způsob ocenění

Za stavby se považují: budovy, haly, atypické budovy a haly, inženýrské sítě a venkovní úpravy. Jako nejvhodnější, na české poměry nejlépe aplikovatelná pro zjištění skutečné nákladové ceny staveb, je v daném případě použita v přiměřeném rozsahu metodika reprodukční ceny snižené o přiměřené opotřebení.

Základem pro ocenění budov je zjištění obestavěného prostoru a to podle vlastního předpisu pro měření staveb (základní měrná jednotka je tedy 1 m^3). Podle účelu skutečného užití stavby a dále dle jejího stavebnětechnického provedení se zjistí odpovídající cena za tuto měrnou jednotku. Jako podklad pro zjištění ceny měrné jednotky pro daný typ nemovitosti je portál <https://www.cenovasoustava.cz/>.

Takto zjištěná cena za měrnou jednotku je dále upravena koeficientem zohledňujícím skutečné provedení a vybavení stavby, lišící se od běžného standardu a současně nepromítnutelné do opotřebení. Tuto korekci nelze stanovit matematickým výpočtem, je tedy stanovena odborným odhadem znalce.

Podle tohoto oceňovacího systému se u stavebně propojených objektů počítá samostatně každá účelově a konstrukčně odlišná část, takže některé budovy je třeba ocenit po částech. K ceně stavby je třeba dále připočíst některé další stavební prvky, které jsou součástí stavby (nikoliv tedy movitý majetek), a které nepatří do standardní výbavy daného objektu a současně jejich náklady na pořízení jsou v nezanedbatelné výši.

Náklady na projekt, technický dozor, rizika, pojištění apod., jsou zahrnuty ve výchozí ceně staveb, stejně tak i cena standardních venkovních úprav (zpevněné plochy, žumpy, oplocení, drobné vedlejší stavby atd.). Od výchozí ceny staveb se odečte přiměřené opotřebení, které se nejčastěji stanovuje lineární metodou a dále též odborným odhadem znalce. Méně častá je metoda analytického výpočtu opotřebení dle jednotlivých konstrukcí a vybavení, dle jejich druhu a užití a podle jejich životnosti.

Stanovení plánované životnosti jednotlivých staveb je součástí vlastního oceňovacího systému. Výsledkem jsou skutečné průměrné (střední) náklady nutné na provedení stavby srovnatelné svými technickými parametry, vybavením, způsobem provedení a v neposlední řadě též opotřebením. Od výchozí ceny staveb se odečte opotřebení, které odpovídá stavbě daného stáří, nevyžadující okamžitou rozsáhlejší opravu pro uvedení do provozuschopného

stavu. Používá se nejčastěji metoda lineární. U budov, u kterých byla $\frac{1}{2}$ plánované životnosti překročena, se opotřebení stanoví bodovou metodou. U budov po generální opravě se uvažuje opotřebení podle metodického pokynu. Stanovení plánované životnosti jednotlivých staveb je součástí vlastního oceňovacího systému. Výsledkem jsou skutečné průměrné (střední) náklady nutné na provedení stavby. Tato časová cena je obrazem středních cen dosažených při nabídkovém řízení.

5.2.1. Stavba RD č.p. 14 na p.č.st. 39 – zastavěná plocha a nádvoří

Informativní obestavěný prostor stavby RD celkem	m ³	371,00
Jednotková cena	Kč/m ³	10 000,00
Korekce jednotkové ceny 1,0 (neuplatněna)	Kč/m ³	10 000,00
Cena za obestavěný prostor (reprodukční cena stavby RD)	Kč	3 710 000,00
Snížení ceny za opotřebení 50 %	Kč	- 1 855 000,00
Věcná hodnota stavby RD po započtení opotřebení	Kč	1 855 000,00
Věcná hodnota id $\frac{1}{2}$ stavby RD po započtení opotřebení	Kč	927 500,00

5.2.2. Pozemky

U pozemků se vychází z výměr podle výpisu z katastru nemovitostí nebo geometrického plánu, z druhu pozemku (zastavěná plocha, orná půda, atd.). Uváží se také umístění pozemku v dané obci a údaje z územně plánovací dokumentace. Porovnáním s prodeji pozemků v dané lokalitě se stanoví reálná tržní hodnota za 1 m² pozemku. U všech pozemků je třeba vycházet z územně plánovací dokumentace a dalších podkladů. Pro stanovení jednotkové ceny pozemků byly použity databáze realizovaných prodejů v obdobných lokalitách, údaje spolupracujících odhadců přímo v lokalitě. Tyto informace byly vyhodnoceny, byly aplikovány veškeré cenotvorné prvky, které mají vliv na jednotkovou cenu. Výsledkem je jednotková cena pozemku, která by v daném případě byla realizovatelná při prodeji nemovitosti (včetně venkovních úprav a trvalých porostů).

Obdobně využitelné pozemky (pozemky pro stavby rodinných domů) jsou v nejbližších lokalitách obchodovány v jednotkových cenách v rozmezí přibližně od 700,- Kč/m² do 1.300,- Kč/m². Největší vliv na jednotkovou cenu pozemků má jejich celková výměra, lokalita situování, tvar, terenní uspořádání, přítomnost inženýrských sítí a případná přírodní rizika. Jednotkovou cenu pozemku stanovujeme s ohledem na výše uvedené skutečnosti při středu uvedeného rozpětí, ve výši: 1.000,- Kč/m².

Pozn.: v ceně pozemku jsou zohledněny i veškeré venkovní úpravy na pozemku situované.

Pozemek p.č.	Výměra (m²)	Druh pozemku	Věcná hodnota (Kč/m²)	Celkem Kč
St. 39	162	zastavěná plocha a nádvoří	1.000,-	162 000 Kč
Celkem (id ½)	81			81 000 Kč

5.2.3. Věcná hodnota nemovitostí celkem po zaokrouhlení

Stavba RD (id ½)	927 500,- Kč
Pozemek (id ½)	81 000,- Kč
Věcná hodnota celkem (id ½)	1 008 500,- Kč

5.3. Určení srovnávací hodnoty nemovitých věcí

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kancelářemi a správci nemovitostí. Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, realizovatelná na 6-ti měsíční zprostředkovatelskou smlouvu, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné nemovitosti. Jako podklady byly použity údaje z databáze spolupracujících odhadců, vlastní databáze, databáze ARK získané prostřednictvím Internetu, informace z nabídek dražebníků a z internetových stránek.

Porovnatelné vzorky staveb

	1) RD (78 m²), Otaslavice, okr. Prostějov Zrealizovaný prodej (6/2025) RD Otaslavice, okr. Prostějov Původní text RK: k prodeji celoročně obyvatelný rodinný dům o dispozici 3+kk, situovaný v klidné části obce Otaslavice. Díky své poloze a atmosféře je nemovitost vhodná nejen k trvalému bydlení, ale také jako víkendové sídlo či rekreační objekt. Dispozice domu zahrnuje vstupní část se společenskou místností, pokoj s kuchyňským koutem a vstupem do podkroví, ložnici, koupelnu s vanou, umyvadlem a toaletou. Neprůchozí místnost, která aktuálně slouží jako obývací pokoj, je vybavena kuchyňskou linkou a udrženou. Podkroví se sedlovou střechou je rozděleno na dvě části – první, přístupná z kuchyně, je využívána jako technická místnost s plynovým kotlem a skladovací prostor. Druhá část, přístupná zvenčí, slouží jako půda. Dům prošel částečnou rekonstrukcí, během níž byly vyměněny rozvody topení a elektřiny (měď). Stavba je ze smíšeného zdiva a osazena dřevěnými eurookny s izolačními dvojskly. Součástí zastavěné plochy je také příjemná venkovní terasa o výměře 17 m² s krásným výhledem na obec a okolní krajinu. Nemovitost je napojena na obecní vodovod, kanalizaci, plyn a elektřinu. Vytápění zajišťuje kondenzační plynový kotel s rozvodem do radiátorů, alternativně lze využít krbová kamna na tuhá paliva. Na domě je rovněž satelit a anténa pro bezdrátový internet. Nedílnou součástí prodeje je také udržovaná, oplocená zahrada, která se nachází v těsné blízkosti domu. Celková plocha pozemků činí 383 m². Obec Otaslavice nabízí veškerou základní občanskou vybavenost – nachází se zde obchod se smíšeným zbožím, základní škola, pošta, sportoviště a vyhlášené přírodní biotopové koupaliště. <table border="1" data-bbox="520 1637 1410 1715"> <tr> <td>Cena: 2.690.000,- Kč (34.487,- Kč/m²)</td> <td>Zdroj: realizovaný prodej (6/2025)</td> </tr> </table>	Cena: 2.690.000,- Kč (34.487,- Kč/m²)	Zdroj: realizovaný prodej (6/2025)
Cena: 2.690.000,- Kč (34.487,- Kč/m²)	Zdroj: realizovaný prodej (6/2025)		
	2) RD (76 m²), Vincencov, okr. Prostějov Zrealizovaný prodej (5/2025) RD Vincencov, okr. Prostějov Původní text RK: k prodeji rodinný dům 2+1, který je postaven ve vesnici Vincencov, obklopené krásnými lesy. Udržovaný obývaný stav, dům je pečlivě udržovaný a připravený k okamžitému nastěhování. V průběhu let prošel kompletní renovací střechy a výměnou oken, což zajišťuje nejen energetickou úspornost, ale i dlouhou životnost. Vytápění zajišťují krbová kamna v kombinaci s lokálním plynovým vytápěním (vafky).		

	Vybudované sociální zázemí a útulný interiér zaručují pohodlí a příjemnou atmosféru. Nemovitost je napojena na plyn a elektřinu, což zajišťuje maximální komfort, navíc vlastní zdroj vody poskytuje nezávislost a úsporu nákladů. Součástí pozemku je hezká udržovaná zahrada s pergolou, zde je i stodola využitelná případně k parkování. Celková plocha pozemků činí 866 m ² .	
	Cena: 3.000.000,- Kč (39.474,- Kč/m²)	Zdroj: realizovaný prodej (5/2025)
	3) RD (85 m²), Brodek u Prostějova, okr. Prostějov	
	Zrealizovaný prodej (9/2025) RD Brodek u Prostějova, okr. Prostějov	
	Původní text RK: k prodeji zděný RD s dispozicí 3+kk, postavený v oblíbené lokalitě městyse Brodek u Prostějova na ul. Havlíčkova. Obec leží na rychlostní komunikaci D46 mezi městy Prostějov a Vyškov. Jedná se o nízkoenergetický, polořadový dům s tepelným čerpadlem, včetně bojleru pro ohřev TUV a topení. Dům je prodáván včetně kompletního vybavení a je připraven k okamžitému nastěhování. Celková plocha pozemků u RD činí 190 m ² . K dispozici je uzavřený dvůr, vhodný například k posezení. RD je napojen na veškeré inženýrské sítě. Dům prošel v roce 2018 kompletní rekonstrukcí – nové rozvody vody (plast), elektřiny, plastová okna, izolace podlah, nové krovy a střecha, zateplení a nová fasáda. Součástí rekonstrukce byla modernizace všech obytných prostor vč. podlah. Brodek u Prostějova je dobře dostupná obec s dobrou občanskou vybaveností. Nachází se zde mateřská a základní škola, pošta, zdravotní středisko, obchody s potravinami a restaurace. Dobré je také opravní napojení na rychlostní komunikaci D46, Prostějov (10 min), Vyškov (15 min), do Olomouce přibližně za 20 minut. Lokalita je vhodná pro rodinné bydlení i klidný život mimo rušné centrum.	
	Cena: 4.400.000,- Kč (51.765,- Kč/m²)	Zdroj: realizovaný prodej (9/2025)

5.3.1. Tabulka zohlednění hodnototvorných faktorů

	Jednotková Cena (Kč/m ²)	Zohlednění hodnototvorných faktorů koeficienty							Přepočtená jednotková cena (Kč/m ²)
		Poloha	Velikost	Tech. stav	Provedení a vybavení	Pozemky	Ostatní	Zdroj	
nemovitost č. 1	34 487	0,97	1,08	0,95	0,95	0,98	1,00	0,95	30 356
nemovitost č. 2	39 474	0,98	1,08	0,95	0,95	0,95	1,00	0,95	34 029
nemovitost č. 3	51 765	0,95	1,10	0,93	0,93	1,00	1,00	0,97	45 383
						Průměrná cena:			36 589

Vybrané hodnototvorné faktory (parametry):

Poloha: čím je koeficient vyšší, tím je oceňovaná stavba výhodněji situována.

Velikost: čím je koeficient vyšší, tím má oceňovaná stavba méně započitatelné plochy. Jedná se o obecně platné pravidlo, že s nárůstem podlahové plochy klesá jednotková cena (Kč/m²). Do tohoto koeficientu je nutné uvažovat s využitelností jednotlivých prostor.

Tech. stav: čím je koeficient vyšší, tím je oceňovaná stavba v lepším technickém stavu. Zde je důraz dán na stáří stavby, prováděnou údržbu, provedené rekonstrukce, vady a také rozestavěnost.

Provedení a vybavení: čím je koeficient vyšší, tím je oceňovaná stavba v lepším provedení a má lepší vybavení.

Pozemky: čím je koeficient vyšší, tím jsou oceňované pozemky v jednotném funkčním celku se stavbou hodnotnější. V našem případě má nejvyšší vliv výměra srovnávaných pozemků.

Ostatní: v tomto hodnotícím faktoru lze zohlednit další zásadní cenotvorné vlivy.

Zdroj: tento koeficient odráží vývoj cen v čase na základě dlouhodobého průzkumu trhu, v případě nabídkových cen odráží očekávaný pokles nabídkové ceny při vyjednávání o koupi.

S obdobnými stavbami rodinných domů se v nejbližších lokalitách běžně obchoduje. Srovnatelné stavby byly v posledním období zobchodovány v rozmezí přepočtených jednotkových cen od 30.356,- Kč/m² do 45.383,- Kč/m². Při stanovení srovnávací hodnoty pomocí zohlednění hodnototvorných faktorů a dále s ohledem na výše uvedené skutečnosti volíme srovnávací hodnotu v průměrné výši přepočtených cen: 36.589,- Kč/m².

Započitatelná plocha oceňovaného RD je cca 55,00 m². Celková srovnávací hodnota oceňovaných nemovitých věcí tak činí: 55 m² * 36.589,- Kč/m² = 2.012.395,- Kč

Dále je uplatněna bezpečnostní srážka ve výši 20 % zohledňující neumožnění přístupu do interiéru stavby a srážka ve výši 20 % zohledňující obtížnou obchodovatelnost spoluvlastnického podílu id ½. Celková výše srážky tak činí 40 %.

Srovnávací hodnota včetně uplatnění bezpečnostní srážky tak činí: 2.012.395,- Kč * 0,5 (spoluvlastnický podíl id ½) * 0,60 (celková srážka 40 %) = **600.000,- Kč (zaokrouhleno)**

5.4. Určení obvyklé ceny

Hodnocené nemovité věci: ideální ½ pozemku p.č.st. 39 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba RD č.p. 14, včetně ideální ½ této stavby RD č.p. 14, k.ú. Podivice na Moravě, obec Podivice, okres Vyškov, LV č. 4.

Obvyklá cena bude ve výši určené srovnávacím způsobem, který nejlépe vystihuje aktuální stav na trhu s nemovitostmi. Jelikož bylo provedeno srovnání pouze se skutečně realizovanými prodeji, tak se jedná o obvyklou cenu dle definice v bodu 3 tohoto znaleckého posudku. Dále byl vypracován doplňkový způsob ocenění – nákladový.

Nákladový způsob	Srovnávací způsob	Obvyklá cena
1.008.500,- Kč	600.000,- Kč	600.000,- Kč

Pozn.: v obvyklé ceně nemovitostí je zohledněna i vedlejší stavba ve dvoře za RD a veškeré venkovní úpravy na oceňovaném pozemku (viz. 4.4.)

Postup při posouzení znaleckých otázek je v souladu s ustálenou metodikou. Celý postup byl dále kontrolován na základě vnitřních předpisů zpracovatele posudku.

5.5. Stanovení ceny jednotlivých práv a závad s nemovitými věcmi spojených

Ve výpisu z katastru nemovitostí pro k.ú. Podivice na Moravě, LV č. 4 ke dni 14.2.2025 jsou v části C uvedeny následující věcná práva zatěžující nemovitosti – id 1/2 (viz. oddíl 4.5)

- Zástavní právo smluvní není v obvyklé ceně zohledněno, neboť není známa přesná výše dlužné částky.
- Zástavní práva z rozhodnutí správních orgánů nejsou v obvyklé ceně zohledněny, neboť nejsou známy přesné výše dlužných částek.

Ve výpisu z katastru nemovitostí pro k.ú. Podivice na Moravě, LV č. 4 ke dni 14.2.2025 jsou v části D uvedeny následující poznámky a další obdobné údaje – id 1/2 (viz. oddíl 4.5)

- Omezení vztahující se k zahájení exekucí a exekučním příkazům k prodeji nemovitostí jsou zohledněna ve výsledné obvyklé ceně. Nelze však odečíst výši dlužné částky, neboť není známa její výše.

5.6. Stanovení závad, které prodejem v dražbě nezaniknou

Dle znění § 336a odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., Občanský soudní řád ve znění pozdějších předpisů jsou za závady, které prodejem v dražbě nezaniknou považovány věcná břemena, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, nájem bytů a další věcná břemena a nájemní práva, u nichž zájem společnosti vyžaduje, aby nemovitost zatěžovala i nadále. Na základě dostupných podkladů a místního šetření nebyly žádné z výše uvedených závad zjištěny.

6. ZÁVĚR

Pro potřeby tohoto ocenění je nutno počítat s určitým rizikem. Výše uvedené ceny počítají s tím, že prodávající bude jednat v optimálních podmínkách trhu. Dalším negativním aspektem je skutečnost, že výše uvedené ceny jsou realizovatelné v současných podmínkách trhu. Na základě provedených analýz, za předpokladu dodržení určitých bezpečnostních podmínek a s ohledem na výše uvedené skutečnosti lze konstatovat, že obvyklá cena oceňovaných nemovitých věcí byla určena srovnávacím způsobem za použití minimálně tří zrealizovaných prodejů. Podmínka pro určení ceny obvyklé tedy byla dodržena.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím k místním podmínkám nemovitých věcí určíme obvyklou cenu předmětných nemovitých věcí: ideální ½ pozemku p.č.st. 39 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba RD č.p. 14, včetně ideální ½ této stavby RD č.p. 14, k.ú. Podivice na Moravě, obec Podivice, okres Vyškov, LV č. 4, ke dni 19.3.2026, ve výši:

600 000,- Kč

Pozn.: v obvyklé ceně nemovitostí je zohledněna i vedlejší stavba ve dvoře za RD a veškeré venkovní úpravy na oceňovaném pozemku (viz. 4.4.)

Zhotovitel posudku prohlašuje, že při zpracování ocenění je osobou nezávislou.

Zhotovitel posudku prohlašuje, že nemá žádný majetkový prospěch, majetkovou účast nebo jiný zájem související s předmětem ocenění ani není majetkově či personálně propojen s objednatelem či obviněnými v posuzovaném případě. Neexistují tedy žádné důvody, které by mohly zpochybnit nezávislost nebo objektivitu zhotovitele posudku.

Zpracovateli nejsou známy skutečnosti snižující přesnost závěrů posudku či podmínky mající vliv na správnosti závěrů posudku.

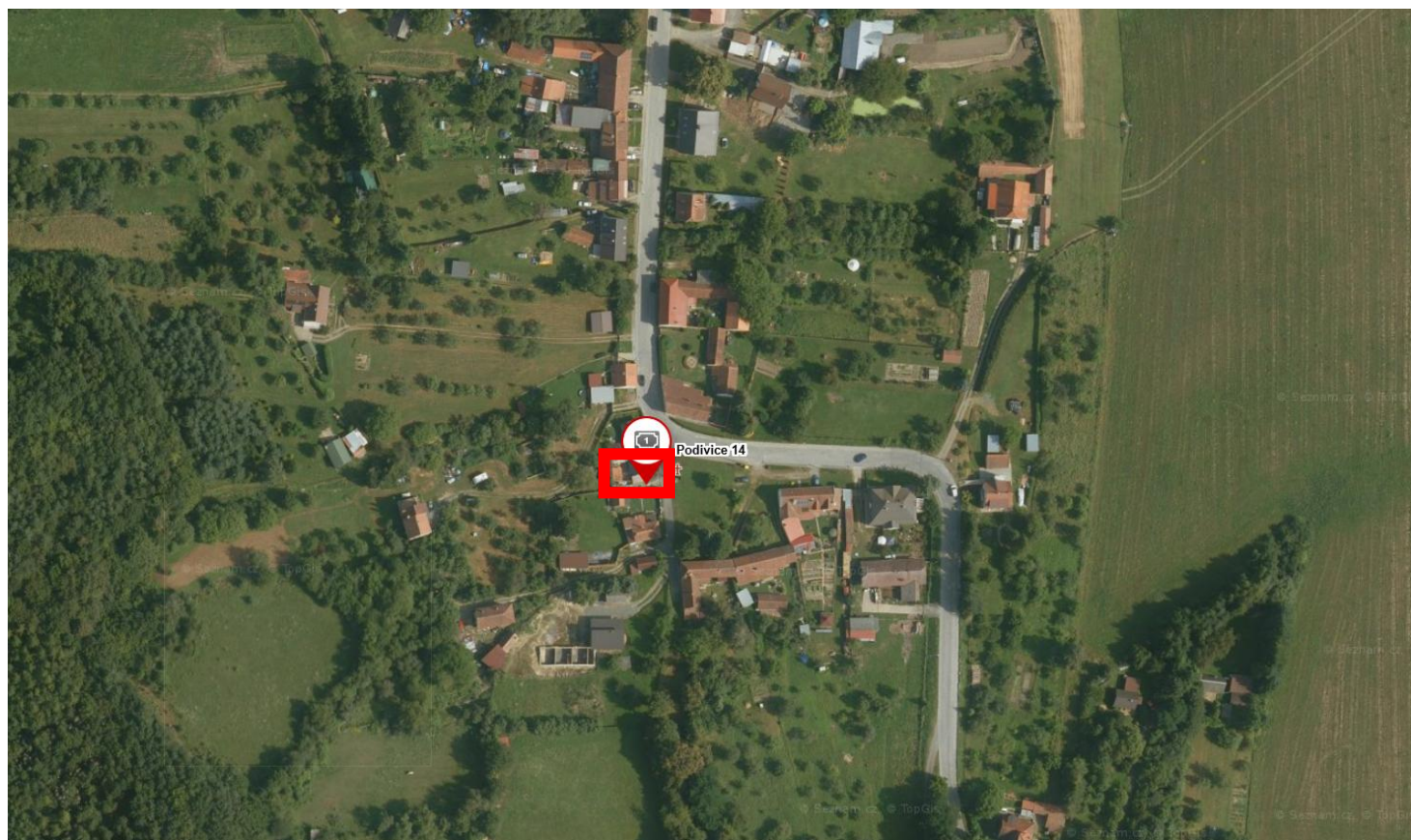
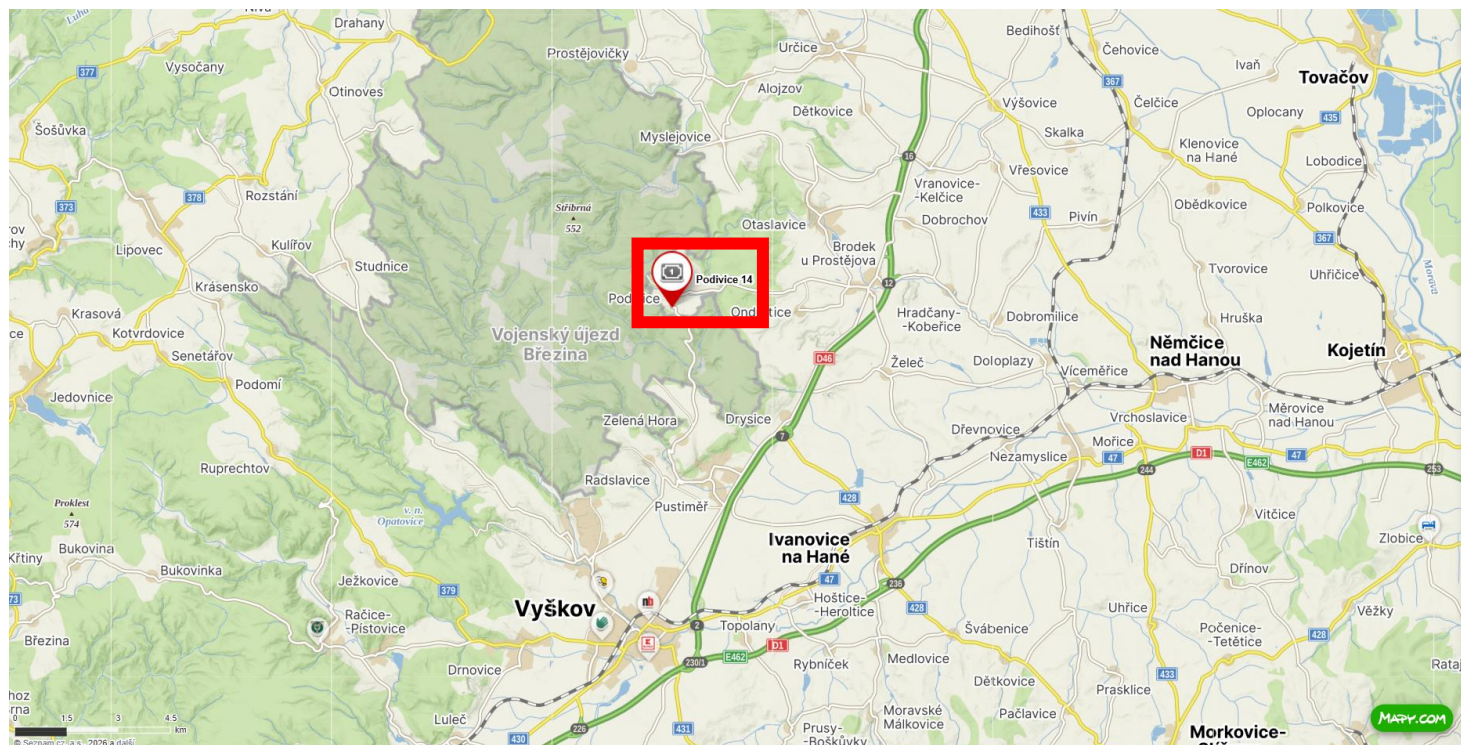
V Prostějově, dne 16.4.2026

Znalecký a oceňovací institut s.r.o.
znalecká kancelář

Ing. František Kocourek
jednatel

7. PŘÍLOHY

7.1. Situační plánek



7.2. Fotodokumentace



SNÍMEK Č. 1 – RD Č.P. 14, K.Ú. PODIVICE NA MORAVĚ



SNÍMEK Č. 2 – RD Č.P. 14, K.Ú. PODIVICE NA MORAVĚ



SNÍMEK Č. 3 – RD Č.P. 14, K.Ú. PODIVICE NA MORAVĚ



SNÍMEK Č. 4 – RD Č.P. 14, K.Ú. PODIVICE NA MORAVĚ



SNÍMEK Č. 5 – DVŮR ZA RD Č.P. 14, VEDLEJŠÍ STAVBY



SNÍMEK Č. 6 – VEŘEJNÁ PŘÍSTUPOVÁ KOMUNIKACE, OKOLNÍ ZÁSTAVBA

7.3. Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.02.2025 11:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 018 ex 6602/18 pro Mgr. Lenka Černošková

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 593486 Podivice

Kat.území: 723827 Podivice na Moravě

List vlastnictví: 4

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
KASLA INVEST s.r.o., Mánesova 1844, 56501 Choceň	06883664	1/2
Skokan Róbert, Zrušen trvalý pobyt na území ČR	760417/8362	1/2

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 39	162	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Podivice, č.p. 14, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 39				

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 smluvní
k zajištění pohledávky ve výši 690.000,- Kč s příslušenstvím
- k podílu id. 1/2
Oprávnění pro
ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 13584324
Povinnost k
Skokan Róbert, Zrušen trvalý pobyt na území ČR, RČ/IČO: 760417/8362
Parcela: St. 39
Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 22.09.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.09.2008.
V-5646/2008-712
Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva
o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
k zajištění pohledávky existující pro částku 34 814,- Kč
- k podílu id. 1/2
Oprávnění pro
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Okresní správa sociálního zabezpečení Prostějov, Plumlovská 458/36, 79730 Prostějov
Povinnost k
Skokan Róbert, Zrušen trvalý pobyt na území ČR, RČ/IČO: 760417/8362
Parcela: St. 39
Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Prostějov č.j. 48009-220/8010/13.01.2015-00011/Tra-1 ze dne 13.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.01.2015 10:25:54. Zápis proveden dne 10.02.2015.
V-301/2015-712
Pořadí k 16.01.2015 10:25
o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.02.2025 11:15:02

Okres: CZ0646 Vyškov Obec: 593486 Podivice
Kat.území: 723827 Podivice na Moravě List vlastnictví: 4
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

k zajištění pohledávky:

Existující, pohledávka na sociálním zabezpečení a příspěvku na státní politiku
zaměstnanosti zák. č. 589/1992 Sb., v platném znění, pro částku 54.442,- Kč.

- k podílu id. 1/2

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Prostějov,
Plumlovská 458/36, 79730 Prostějov

Povinnost k

Skokan Róbert, Zrušen trvalý pobyt na území ČR, RČ/IČO:
760417/8362
Parcela: St. 39

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§
104i zákona č. 582/1991 Sb.) Prostějov 48009-220/8030/08.10.2015-01840/Tra-1
ze dne 08.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.10.2015 15:07:39. Zápis
proveden dne 04.11.2015.

V-9406/2015-712

Pořadí k 08.10.2015 15:07

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky :

existující, pohledávka pro částku 188.321,-Kč

- k podílu id. 1/2

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Prostějov,
Plumlovská 458/36, 79730 Prostějov

Povinnost k

Skokan Róbert, Zrušen trvalý pobyt na území ČR, RČ/IČO:
760417/8362
Parcela: St. 39

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 48009-220/8030/08.02.2017-
00329/Tra-1 ze dne 08.02.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.02.2017
09:20:30. Zápis proveden dne 03.03.2017.

V-1016/2017-712

Pořadí k 09.02.2017 09:20

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky:

Existující ve výši 137.419,76 Kč

- k podílu id. 1/2

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Prostějov,
Plumlovská 458/36, 79730 Prostějov

Povinnost k

Skokan Róbert, Zrušen trvalý pobyt na území ČR, RČ/IČO:
760417/8362
Parcela: St. 39

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§
104i zákona č. 582/1991 Sb.) 48009-220-8030/13.12.2017-01859/Tra-1 ze dne
13.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.12.2017 15:12:56. Zápis proveden

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.02.2025 11:15:02

Okres: CZ0646 Vyškov Obec: 593486 Podivice
Kat.území: 723827 Podivice na Moravě List vlastnictví: 4
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

dne 05.01.2018.

V-10436/2017-712

Pořadí k 13.12.2017 15:12

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky:

Existující, pohledávka na sociálním zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti zák. č. 589/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pro částku 161.054,95 Kč.

- k podílu id. 1/2

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Prostějov,
Plumlovská 458/36, 79730 Prostějov

Povinnost k

Skokan Róbert, Zrušen trvalý pobyt na území ČR, RČ/IČO:
760417/8362
Parcela: St. 39

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 48009-220/16.10.2018-01708/Tra-1 ze dne 16.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.10.2018 12:00:16. Zápis proveden dne 09.11.2018.

V-8067/2018-712

Pořadí k 16.10.2018 12:00

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky:

Existující, daňové pohledávky včetně jejich příslušenství ve výši 720.00 Kč

- k podílu id. 1/2

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, Na Jízdárně
3162/3, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

Povinnost k

Skokan Róbert, Zrušen trvalý pobyt na území ČR, RČ/IČO:
760417/8362
Parcela: St. 39

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, ÚzP v Třinci -2603144/2019 /3218-80542-809423 ze dne 07.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.06.2019 09:01:46. Zápis proveden dne 02.07.2019; uloženo na prac. Vyškov

V-4291/2019-712

Pořadí k 07.06.2019 09:01

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, ÚzP v Třinci -2603144/2019 /3218-80542-809423 ze dne 07.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.06.2019 09:01:46. Zápis proveden dne 02.07.2019; uloženo na prac. Vyškov

V-4291/2019-712

Související zápisy

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.02.2025 11:15:02

Okres: CZ0646 Vyškov Obec: 593486 Podivice
Kat.území: 723827 Podivice na Moravě List vlastnictví: 4
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, ÚzP v Třinci -2603144/2019 /3218-80542-809423 ze dne 07.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.06.2019 09:01:46. Zápis proveden dne 02.07.2019; uloženo na prac. Vyškov

V-4291/2019-712

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky:

Existující, pohledávka pro částku 126.481,55 Kč.

- k podílu id. 1/2

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Prostějov,
Plumlovská 458/36, 79730 Prostějov

Povinnost k

Skokan Róbert, Zrušen trvalý pobyt na území ČR, RČ/IČO:
760417/8362

Parcela: St. 39

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 48009-220/8070/12.11.2019-01734/Tra - 1 ze dne 12.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.11.2019 10:00:12. Zápis proveden dne 05.12.2019.

V-8368/2019-712

Pořadí k 13.11.2019 10:00

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky:

Existující, pohledávka na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti zák. č. 589/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pro částku 898,00 Kč.

- k podílu id. 1/2

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Okresní správa sociálního zabezpečení Prostějov,
Plumlovská 458/36, 79730 Prostějov

Povinnost k

Skokan Róbert, Zrušen trvalý pobyt na území ČR, RČ/IČO:
760417/8362

Parcela: St. 39

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 48009-220/8070/09.04.2021-00373/Tra - 1 ze dne 09.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.04.2021 09:28:19. Zápis proveden dne 04.05.2021.

V-2637/2021-712

Pořadí k 10.04.2021 09:28

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

k zajištění pohledávky:

Existující, Daňová pohledávka ve výši 147.107,74 Kč včetně příslušenství.

k id. 1/2 spol. podílu

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Olomoucký kraj, Lazická 545/22,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.02.2025 11:15:02

Okres: CZ0646 Vyškov Obec: 593486 Podivice
Kat.území: 723827 Podivice na Moravě List vlastnictví: 4
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Lazce, 77900 Olomouc

Povinnost k

Skokan Róbert, Zrušen trvalý pobyt na území ČR, RČ/IČO:
760417/8362

Parcela: St. 39

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Olomoucký kraj, ÚzP v Prostějově Čj.: -1202039/2022 /3106-00540-700737 ze dne 14.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.06.2022 15:24:13. Zápis proveden dne 11.07.2022; uloženo na prac. Vyškov

V-4366/2022-712

Pořadí k 14.06.2022 15:24

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Olomoucký kraj, ÚzP v Prostějově Čj.: -1202039/2022 /3106-00540-700737 ze dne 14.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.06.2022 15:24:13. Zápis proveden dne 11.07.2022; uloženo na prac. Vyškov

V-4366/2022-712

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Olomoucký kraj, ÚzP v Prostějově Čj.: -1202039/2022 /3106-00540-700737 ze dne 14.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.06.2022 15:24:13. Zápis proveden dne 11.07.2022; uloženo na prac. Vyškov

V-4366/2022-712

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

- k zajištění pohledávky ve výši 1.790,00 Kč podle Rozhodnutí o zřízení zástavního práva k nemovité věci dlužníka č.j. 4410365/23/3019-00540-712970.
- k podílu id. 1/2

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Skokan Róbert, Zrušen trvalý pobyt na území ČR, RČ/IČO:
760417/8362

Parcela: St. 39

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, ÚzP ve Vyškově -4410365/2023 -3019-00540-712970 ze dne 30.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.10.2023 13:17:12. Zápis proveden dne 21.11.2023; uloženo na prac. Vyškov

V-7249/2023-712

Pořadí k 30.10.2023 13:17

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, ÚzP ve Vyškově -4410365/2023 -3019-00540-712970 ze dne

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.02.2025 11:15:02

Okres: CZ0646 Vyškov Obec: 593486 Podivice
Kat.území: 723827 Podivice na Moravě List vlastnictví: 4
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

30.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.10.2023 13:17:12. Zápis proveden dne 21.11.2023; uloženo na prac. Vyškov

V-7249/2023-712

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, ÚzP ve Vyškově -4410365/2023 -3019-00540-712970 ze dne 30.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.10.2023 13:17:12. Zápis proveden dne 21.11.2023; uloženo na prac. Vyškov

V-7249/2023-712

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zdeněk Ráček, Kpt. Jaroše 256, 595 01 Velká Bíteš

Povinnost k

Skokan Róbert, Zrušen trvalý pobyt na území ČR, RČ/IČO: 760417/8362

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou, Mgr. Zdeněk Ráček 179 EX-209/2019 -13 ze dne 04.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2019 18:05:36. Zápis proveden dne 07.03.2019; uloženo na prac. Velké Meziříčí

Z-591/2019-746

o **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

- k podílu id. 1/2

Povinnost k

Skokan Róbert, Zrušen trvalý pobyt na území ČR, RČ/IČO: 760417/8362

Parcela: St. 39

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Žďár nad Sázavou, Mgr. Ráček 179 EX-209/2019 -15 ze dne 04.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2019 18:05:39. Zápis proveden dne 08.03.2019; uloženo na prac. Vyškov

Z-1207/2019-712

o **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

- k podílu id. 1/2

Povinnost k

Skokan Róbert, Zrušen trvalý pobyt na území ČR, RČ/IČO: 760417/8362

Parcela: St. 39

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Prostějov, Mgr. Černošková 018 EX-06602/2018 -018 ze dne 01.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.02.2019 14:20:09. Zápis proveden dne 05.02.2019; uloženo na prac. Vyškov

Z-650/2019-712

o **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

- k podílu id. 1/2

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.02.2025 11:15:02

Okres: CZ0646 Vyškov Obec: 593486 Podivice
Kat.území: 723827 Podivice na Moravě List vlastnictví: 4
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Skokan Róbert, Zrušen trvalý pobyt na území ČR, RČ/IČO:
760417/8362
Parcela: St. 39

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Přerov, JUDr. Jícha 203 Ex-
25568/2019 -14 ze dne 08.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.09.2019
11:47:46. Zápis proveden dne 11.09.2019; uloženo na prac. Vyškov
Z-5201/2019-712

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Lucie Valentová, Exekutorský úřad Brno-město, Cejl
494/25, 602 00 Brno

Povinnost k

Skokan Róbert, Zrušen trvalý pobyt na území ČR, RČ/IČO:
760417/8362

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 169EX-3369/2018 -8 Exekutorský
úřad Brno-město ze dne 03.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.10.2020
20:02:19. Zápis proveden dne 14.10.2020; uloženo na prac. Brno-město
Z-10339/2020-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- k podílu id. 1/2

Povinnost k

Skokan Róbert, Zrušen trvalý pobyt na území ČR,
RČ/IČO: 760417/8362
Parcela: St. 39

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Brno-město, Mgr. Valentová
169EX-3369/2018 -54 ze dne 10.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku
12.10.2020 20:02:21. Zápis proveden dne 15.10.2020; uloženo na prac. Vyškov
Z-5791/2020-712

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Skokan Róbert, Zrušen trvalý pobyt na území ČR, RČ/IČO:
760417/8362

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Přerov, JUDr. Jícha 203 Ex-
20772/2023 -7 ze dne 31.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.08.2023
11:31:31. Zápis proveden dne 04.09.2023; uloženo na prac. Vyškov
Z-4594/2023-712

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- k podílu id. 1/2

Povinnost k

Skokan Róbert, Zrušen trvalý pobyt na území ČR,
RČ/IČO: 760417/8362
Parcela: St. 39

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Přerov, JUDr. Jícha 203 Ex-
20772/2023 -11 ze dne 31.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.08.2023
11:31:31. Zápis proveden dne 04.09.2023; uloženo na prac. Vyškov

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 14.02.2025 11:15:02

Okres: CZ0646 Vyškov Obec: 593486 Podivice
Kat.území: 723827 Podivice na Moravě List vlastnictví: 4
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Z-4594/2023-712

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 19.09.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.09.2008.
V-5794/2008-712
Pro: Skokan Róbert, Zrušen trvalý pobyt na území ČR RČ/IČO: 760417/8362
- o Smlouva kupní ze dne 02.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.06.2022 10:13:21.
Zápis proveden dne 28.06.2022.
V-4122/2022-712
Pro: KASLA INVEST s.r.o., Mánesova 1844, 56501 Choceň RČ/IČO: 06883664

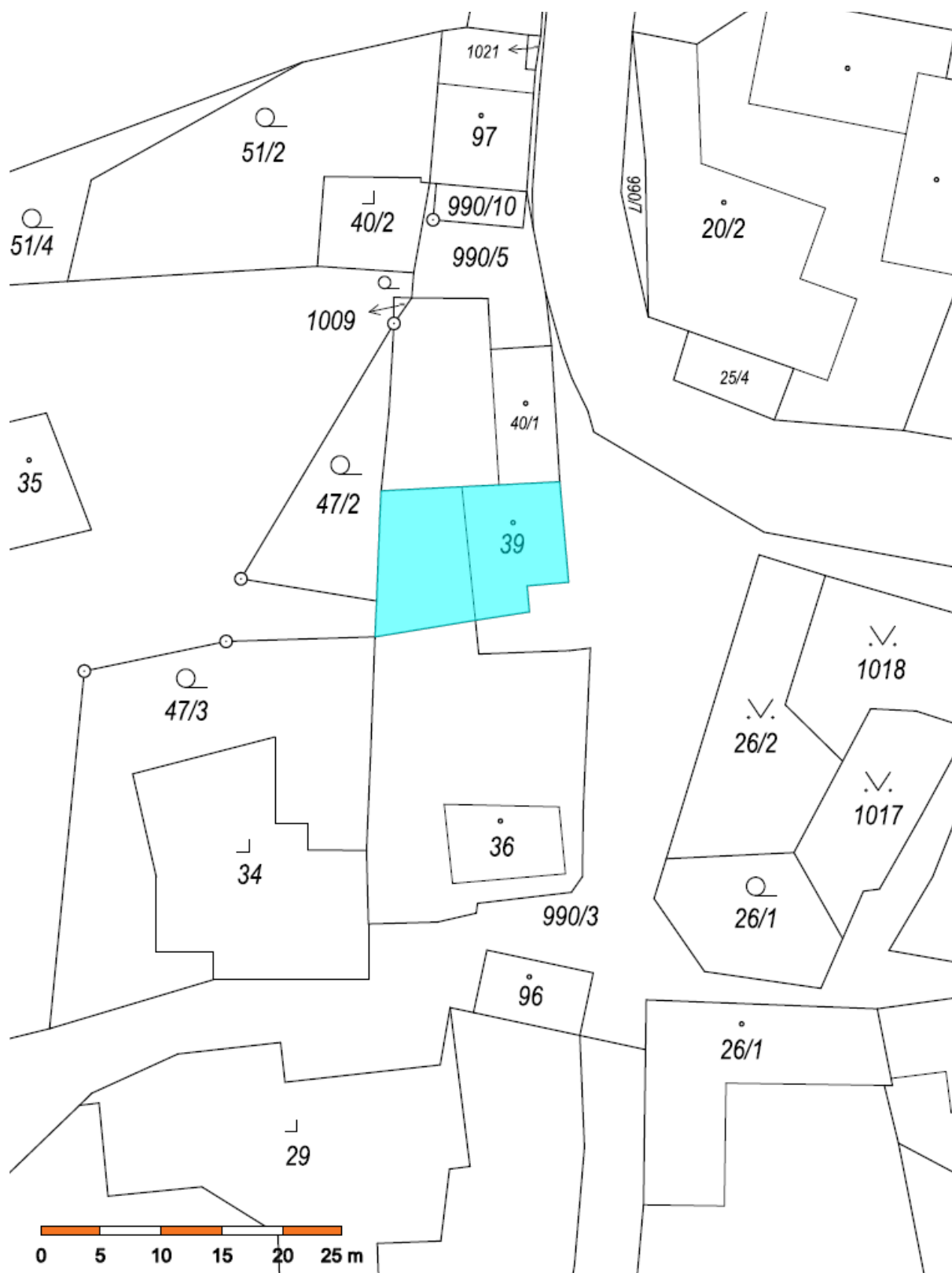
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD Vyhotoveno: 14.02.2025 11:19:18

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/>.

7.4. Kopie katastrální mapy



7.5. Usnesení

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PROSTĚJOV

Mgr. Lenka Černošková, soudní exekutor

Dolní 71, 796 01 Prostějov
IČ: 66243505, Osvědčení EK ČR č. 018
Bankovní spojení 86-3276870297/0100 VS: 0660218

Tel: 582 336 099 - 101, GSM:
ID datové schránky: 99yg79e
Mail: podatelna@exekutor-prostejov.cz

Č.j. 018 EX 06602/18-119
Značka: 7023066096

USNESENÍ

Soudní exekutor Mgr. Lenka Černošková, Exekutorský úřad Prostějov, se sídlem Dolní 71, 796 01 Prostějov, pověřený provedením exekuce usnesením o nařízení exekuce Okresního soudu v Chomutově ze dne 03.12.2018, č.j. 11 EXE 16900/2018-26, kterým byla nařízena exekuce podle vykonatelného rozhodnutí: Platebního výměru Magistrátu města Prostějova, Finančního odboru ze dne 24.02.2014, č.j. PVMU 24757/2014 70Platebního výměru Magistrátu města Prostějova, Finančního odboru ze dne 24.02.2014, č.j. PVMU 24758/2014 70Platebního výměru Magistrátu města Prostějova, Finančního odboru ze dne 17.02.2015, č.j. PVMU 20550/2015 70Platebního výměru Magistrátu města Prostějova, Finančního odboru ze dne 17.02.2015, č.j. PVMU 20552/2015 70Platebního výměru Magistrátu města Prostějova, Finančního odboru ze dne 17.02.2015, č.j. PVMU 20551/2015 70Platebního výměru Magistrátu města Prostějova, Finančního odboru ze dne 18.02.2015, č.j. PVMU 25445/2015 70Platebního výměru Magistrátu města Prostějova, Finančního odboru ze dne 04.04.2016, č.j. PVMU 39902/2016 70Platebního výměru Magistrátu města Prostějova, Finančního odboru ze dne 04.04.2016, č.j. PVMU 39901/2016 70Platebního výměru Magistrátu města Prostějova, Finančního odboru ze dne 04.04.2016, č.j. PVMU 39900/2016 70Platebního výměru Magistrátu města Prostějova, Finančního odboru ze dne 05.04.2016, č.j. PVMU 44545/2016 70Platebního výměru Magistrátu města Prostějova, Finančního odboru ze dne 28.03.2017, č.j. PVMU 39783/2017 70Platebního výměru Magistrátu města Prostějova, Finančního odboru ze dne 28.03.2017, č.j. PVMU 39782/2017 70Platebního výměru Magistrátu města Prostějova, Finančního odboru ze dne 27.02.2018, č.j. PVMU 27173/2018 70Platebního výměru Magistrátu města Prostějova, Finančního odboru ze dne 27.02.2018, č.j. PVMU 27172/2018 70, na návrh oprávněného:

Statutární město Prostějov, se sídlem nám. T. G. Masaryka čp. 130 / č. 14, Prostějov - Prostějov 796 01,
IČ: 00288659

k vymožení povinnosti povinné:

Nikola Godlová, bytem Jirkovská čp. 5010, Chomutov - Chomutov 430 04, RČ: 89-54-13/5520

Za účasti Skokan Róbert, zrušen trvalý pobyt na území ČR

Zastoupen opatrovníkem JUDr. Pavlína Kolátorová, advokát se sídlem Chlumova 1436/3, Jihlava

zaplatit oprávněnému pohledávku ve výši 7 400,00 Kč a dále uhradit náklady oprávněného ve smyslu § 87 odst. 2 zák. č. 120/2001 Sb. a náklady exekuce, rozhodla

takto:

I. Soudní exekutor ustanovuje soudního znalce z oboru ceny a odhady nemovitostí – Znalecký a oceňovací institut s.r.o., Přemyslovka čp. 2483 / č. 3, Prostějov, PSČ 796 01

Úkolem soudního znalce je vypracovat znalecký posudek týkající se těchto nemovitých věcí ve výlučném vlastnictví manžela povinné, a to:

Spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2

Okres: CZ0646 Vyškov		Obec: 593486 Podivice	
Kat.území: 723827 Podivice na Moravě		List vlastnictví: 4	
B Nemovitosti			
Pozemky			
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití Způsob ochrany
St. 39	162	zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: Podivice, č.p. 14, rod.dům			
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 39			

Ve svém posudku znalec určí:

Cenu obvyklou (dle § 66 odst. 5 zákona č. 120/2001 Sb.) nemovitých věcí specifikovaných výše, tj. ocenění nemovitých věcí, jejich příslušenství a jednotlivých práv a závad s nemovitými věcmi spojených.

Znalec je povinen posudek vypracovat a zaslat 1x v písemném vyhotovení a 1x v elektronické podobě vč. fotografií nebo e-mailem na adresu: glac@exekutor-prostejov.cz a spolu s vyúčtováním znalečného jej předložit soudnímu exekutorovi ve lhůtě 30 dní od doručení tohoto usnesení.

Okolnosti a informace, které mají význam pro určení odhadní ceny nemovitých věcí a pro odhad práv spojených s nemovitými věcmi a závad na nich váznoucích, je třeba uplatnit při odhadu.

Znalci se povoluje užití vlastního osobního vozidla.

Exekutor ukládá účastníkům řízení, aby poskytli znalci potřebnou součinnost k vypracování znaleckého posudku, zejména poskytl mu potřebné podklady a informace a zúčastnil se místního šetření za účelem ohledání nemovitých věcí, to vše pod výhrůzkou uložení pořádkové pokuty až do výše 50.000,-Kč.

Odůvodnění:

Usnesením Okresního soudu v Chomutově ze dne 03.12.2018, č.j. 11 EXE 16900/2018-26, doložka právní moci dne 31.01.2019, byla nařízena exekuce a jejím provedením byla pověřena soudní exekutorka Mgr. Lenka Černošková, která nařídila exekučními příkazy prodej nemovitostí specifikovaných ve výrokové části tohoto usnesení.

Znalec je povinen podat znalecký posudek ve stanovené lhůtě; ze závažných důvodů může soud požádat o její prodloužení. Nepodá-li znalec do uplynutí stanovené lhůty znalecký posudek, může mu být uložena pořádková pokuta až do výše 50 000 Kč.

Opožděné podání znaleckého posudku může mít za následek snížení odměny až na polovinu.

Znalec může odepřít podání znaleckého posudku, nepatří-li vymezený úkol do oboru jeho znalecké činnosti nebo kdyby podáním znaleckého posudku způsobil nebezpečí trestního stíhání sobě nebo osobám blízkým.

O důvodnosti odepření podání znaleckého posudku rozhoduje soud.

Podá-li znalec nepravdivý, hrubě zkreslený nebo neúplný znalecký posudek anebo uvede-li nepravdu o okolnosti, která má význam pro rozhodnutí, anebo zamlčí-li takovou okolnost, spáchá tím trestný čin (§ 346 zák. č. 40/2009 Sb., trestního zákoníku)

Pro účely nařízení exekuce prodejem nemovitých věcí je nutné určit obvyklou cenu podle stávajících platných právních předpisů, a proto byl podle ustanovení § 336 OSŘ ve spojení s ust. § 127 OSŘ ustanoven znalec.

Poučení: Proti výroku tohoto usnesení není odvolání přípustné.

K osobě znalce je možno vyjádřit se do 5 dnů ode dne doručení usnesení u podepsaného soudního exekutora.

Prostějov, 25.02.2026

Mgr. Lenka Černošková v.r.
soudní exekutor

Za správnost vyhotovení: JUDr. Evžen Glac,
z pověření soudního exekutora

Rozdělovník: oprávněná/ý (právní zástupce oprávněné/ho)
povinná/ý
znalec

Je-li Vám tato písemnost doručena bez otisku razítka nebo podpisu, je platná i bez těchto náležitostí, neboť byla vyhotovena za součinnosti provozovatele poštovních služeb v souladu s ustanovením § 48 odst. 4 občanského soudního řádu. V případě, že Vám byl doručen listinný stejnopis této písemnosti vyhotovený za součinnosti provozovatele poštovních služeb, k Vaší písemné žádosti bude zaslána tato písemnost elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti, přičemž tato písemnost bude vyhotovena v elektronické podobě a opatřena uznávaným elektronickým podpisem soudního exekutora nebo jeho zaměstnance, který písemnost vytvořil, anebo elektronickou značkou. Písemnost lze rovněž předat v sídle exekutorského úřadu na technickém nosiči dat.

7.6. Doručení



8. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Zpracovatelé posudku:
Ing. František Kocourek

Osoba oprávněná podávat vysvětlení:
Ing. František Kocourek

Další osoby podílející se na zpracování:
Ing. Vladimír Nesvadbík

Konzultant:
nepříbrán

Za vypracování znaleckého posudku je účtována smluvní odměna.

Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 021193 / 2026. V interní databázi znalce je veden pod číslem 7830 / 2026.

Posudek je podán znaleckou kanceláří zapsanou dle Zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, pro znaleckou činnost v oboru ekonomika pro ceny a odhady nemovitostí, věcí movitých, motorových vozidel, strojů a zařízení, podniků, cenných papírů, oceňování podílů v obchodních společnostech a účastí v družstvech, pohledávek a investic.

Znalecký a oceňovací institut s.r.o.
znalecká kancelář

Ing. František Kocourek
jednatel