

ZNALECKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 014218/2026

Zadavatel znaleckého posudku:

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD JESENÍK
JUDr. Alan Havlice, soudní exekutor
Otakara Březiny 229/5
790 01 Jeseník

Číslo jednací:

197 EX 2165/14

Účel znaleckého posudku:

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitých věcí
pro účely exekučního řízení.

Obor, odvětví, specializace:

Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti

Adresa předmětu ocenění:

Stříbrné Hory č.p. 14, Horní Město, okres Bruntál

**Sběr podkladů pro ocenění provedeno
na místě předmětu ocenění dne:**

11.03.2026

Zpracováno ke dni:

11.03.2026

Zhotovitel:

XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru
Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
IČO: 28462572
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 18 stran textu včetně titulního listu a 22 stran příloh. Objednateli se předává pouze v elektronické formě.

Místo a datum vyhotovení:

V Praze, dne 26.03.2026

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/10 rodinného domu č.p. 14 a pozemku parc. č. st. 8/1 v obci Horní Město, okres Bruntál, katastrální území Stříbrné Hory na listu vlastnictví č. 113.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitých věcí pro účely exekučního řízení.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel nesdělil žádné skutečnosti, které by měly vliv na výsledek posudku.

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Postup výběru zdrojů

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a určení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

2. Výčet zdrojů

výpis z katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, povodňová mapa, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, informace zjištěné při místním šetření, vyhláška Ministerstva financí České republiky č. 523/2025 Sb. kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, informace realitních kanceláří

3. Věrohodnost zdrojů

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Rodinný dům č.p. 14
Adresa předmětu ocenění:	Stříbrné Hory č.p. 14, Horní Město, okres Bruntál
Kraj:	Moravskoslezský kraj
Okres:	Bruntál
Obec:	Horní Město
Ulice:	
Katastrální území:	Stříbrné Hory

2. Prohlídka a zaměření

Místní šetření, v rámci kterého byl proveden sběr podkladů pro ocenění, bylo provedeno dne 11.03.2026. Sběr podkladů provedl XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti, Ing. Jana Fichnová. Objekt nebyl v den prohlídky zpřístupněn, zpracovatel nebyl do objektu vpuštěn.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

Šiška Vlastimil, Stříbrné Hory 14, 79344 Horní Město 1/10

Nemovitosti:

Rodinný dům č.p. 14 a pozemek parc. č. st. 8/1 v obci Horní Město, okres Bruntál, katastrální území Stříbrné Hory na listu vlastnictví č. 113.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace nebyla poskytnuta.

5. Celkový popis nemovitosti

Popis rodinného domu

Oceňovaný rodinný dům je samostatný objekt. Stavba má 1 nadzemní podlaží. Dům je podsklepený. V objektu se pravděpodobně v části nachází půda a má v části vybudované podkroví.

Objekt má smíšené základy a je cihlové konstrukce. Střecha je sedlová a částečně pultová, krytinu tvoří eternitové šablony a na pultové střeše živičná lepenka. Klempířské prvky jsou pozinkované. Vnější omítky jsou břizolitové a zateplení pláště není provedeno. Okna jsou špaletová. Příslušenství oken chybí. Vchodové dveře jsou dřevěné. Podlahová plocha je odhadnutá na 140 m².

Objekt byl postaven dle informací v katastru nemovitostí v roce 1945. Stav objektu lze charakterizovat jako před rekonstrukcí.

Do domu je zavedena elektřina z rozvodné sítě. Na základě informací v katastru nemovitostí je voda přivedena z obecního vodovodu a svod splašků je řešen individuálně. Zemní plyn není zaveden.

Popis pozemku a lokality

Celková výměra pozemku činí 688 m². Sklon pozemku je mírně svažité. Oplocení pozemku - oceňovaná nemovitost je součástí většího oploceného celku. Trvalé porosty - bez porostů. Na pozemku se dále nacházejí vedlejší stavby - na obytnou část domu navazuje s největší pravděpodobností hospodářská část, dále je na pozemku vedlejší budova a dále zahradní domek, který ale není pevně spojený se zemí a není proto součástí ocenění.

Přístup je možný přes pozemek ve vlastnictví státu. K objektu není vybudovaná příjezdová komunikace.

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komentář
13/1	trvalý travní porost	Česká republika, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3

Rodinný dům je postaven v části obce stavebně nesrostlé se sídelní částí obce a charakter okolí odpovídá rezidenční zástavbě rodinnými domy se zahradami.

V obci je dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou. V obci je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět. Je zde pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení a sportovního vyžití. V obci se nenachází úřady - musí se dojíždět kvůli úředním záležitostem. V obci se nachází pobočka České pošty. Občanská vybavenost obce se nachází v její sídelní části.

Z hlediska životního prostředí se jedná o klidnou lokalitu bez zdraví ohrožujících vlivů a zeleň v podobě luk je v bezprostřední blízkosti. Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

Je zde pouze zastávka autobusových spojů a parkovací možnosti jsou v širším okolí objektu.

Dle znalostí zpracovatele v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Tabulkový popis		
Popis rodinného domu	Typ rodinného domu	samostatný objekt
	Počet nadzemních podlaží	1
	Podsklepení	ano
	Dům byl postaven v roce	1945
	Základy	smíšené
	Konstrukce	cihlová
	Střecha	sedlová, částečně pultová
	Krytina střechy	eternitové šablony, na pultové střeše živíčná lepenka
	Klempířské prvky	pozinkované
	Vnější omítky	břizolitové

Popis vnitřních prostor	Typ oken	špaletová
	Příslušenství oken	chybí
	Vstupní dveře	dřevěné
	Rozměry v m ²	Podlahová plocha (odhadnutá) - 140 m ²
	Elektrina	ano
	Vodovod	vodovod (dle katastru nemovitostí)
	Svod splašků	individuální řešení (dle katastru nemovitostí)
	Plynovod	ne
	Popis stavu	před rekonstrukcí

Popis pozemku rodinného domu	Velikost pozemku	688 m ²
	Trvalé porosty	bez porostů
	Vedlejší stavby	na obytnou část domu navazuje s největší pravděpodobností hospodářská část, dále je na pozemku vedlejší budova a dále zahradní domek, který ale není pevně spojený se zemí a není proto součástí ocenění
	Sklon pozemku	mírně svažité
	Oplocení	oceňovaná nemovitost je součástí většího oploceného celku
	Přístupová cesta k objektu	přístup po nezpevněné obecní cestě

Širší vztahy	Popis okolí	zástavba rodinnými domy se zahradami
---------------------	-------------	--------------------------------------

	Poloha v obci	v části obce stavebně nesrostlé se sídelní částí obce
	Vybavenost	dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou; v místě je dostupná základní škola, pro vyšší vzdělání a specializované služby je nutné dojíždět; v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení; v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití; nutnost dojezdu kvůli úředním záležitostem; v obci je pobočka České pošty
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů; zeleň v podobě lesů a luk v bezprostřední blízkosti; lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	pouze zastávka autobusových spojů; parkovací možnosti v širším okolí objektu
	Kriminalita	dle znalostí zpracovatele v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné
Věcná práva, jiné	Věcná břemena	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny
	Další informace	

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 11.03.2026 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 2:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách 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 přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Volba metody:

- metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, nakladatelství CERM.

- metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM).

- metodika popsaná v dokumentu "Komentář k určování obvyklé ceny (ocenění majetku a služeb)", který byl vydán Ministerstvem financí České republiky. Pro vyřazení extrémních hodnot je použita část metodiky "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM).

Zpracovatel znaleckého posudku neměl možnost prohlídky a zaměření nemovitosti, proto nebyla vypočtena zjištěná cena.

D. POSUDEK

Ocenění tržním porovnáním

Metoda porovnání pomocí indexů

Metoda tržního porovnání pomocí indexů je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji, respektive prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o ceně, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze určit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Rodinný dům Stříbrné Hory č.p. 14, Horní Město, okres Bruntál

Stříbrné Hory č.p. 14, Horní Město, okres Bruntál						
č.	K1 - lokalita	K2 - podlahová plocha	K3 - stav	K4 - plocha pozemku	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Stříbrné Hory č.p. 14, Horní Město, okres Bruntál	140 m ²	před rekonstrukcí	688 m ²	hospodářská část domu, vedlejší stavba	
1	Horní Město č.p. 184, okres Bruntál	105 m ²	dobrý	1024 m ²	zahradní domek, garáž s uhelnou	
2	Libina č.p. 198, okres Šumperk	260 m ²	dobrý	1423 m ²	garáž s hospodářskou částí, stodola	
3	Tvrdkov č.p. 97, okres Bruntál	72 m ²	dobrý	1018 m ²	garáž, zděná kůlna, dvě dřevěné kůlny	
4	Tyršova č.p. 302, Ryžoviště, okres Bruntál	151 m ²	velmi dobrý	942 m ²	hospodářská budova, dřevěné kůlny	

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená	Koef. redukce na pramen	Cena po redukci na pramen	K1 lokalita	K2 podlahová plocha	K3 stav	K4 plocha pozemku	K5 jiné	K6 úvaha odhadce	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	1 400 000 Kč	1	1 400 000 Kč	1	0.86	1.1	1.1	1	1	1.0406	1 345 377,67 Kč
2	2 400 000 Kč	1	2 400 000 Kč	1	1.3 ¹	1.1	1.21 ²	1	1	1.7303	1 387 042,71 Kč
3	1 600 000 Kč	1	1 600 000 Kč	1	0.73 ³	1.15	1.1	1.02	1	0.94192	1 698 659,86 Kč
4	2 150 000 Kč	1	2 150 000 Kč	1	1.04	1.1	1.07	1	1	1.22408	1 756 421,15 Kč
Celkem průměr											1 546 875,00 Kč
Minimum											1 345 377,67 Kč
Maximum											1 756 421,15 Kč
Směrodatná odchylka - s											210 630,61 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											1 336 244,39 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											1 757 505,61 Kč
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											
Při koeficientu s hodnotou nad 1 je srovnávaná nemovitost (vzorek) proti oceňované nemovitosti v dané oblasti/atributu hodnocena jako lepší											
Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání pro každý srovnávaný vzorek vznikne dělením ceny po redukci na pramen a výsledného koeficientu ($K1 * ... * Kx$).											
Komentáře:											
¹ [K2; č.2] srovnávaná nemovitost je mnohem větší											
² [K4; č.2] pozemek srovnávané nemovitosti je výrazně větší											
³ [K2; č.3] srovnávaná nemovitost je výrazně menší											

Komentář k nemovitosti č. 1: Srovnávaná nemovitost je menší, ale je v lepším stavu a má větší pozemek. Ostatní vlastnosti jsou podobné. Z těchto důvodů je celkový koeficient úpravy vyšší než 1.

Komentář k nemovitosti č. 2: Srovnávaná nemovitost je mnohem větší, v lepším stavu a má větší pozemek. Ostatní vlastnosti jsou podobné. Z těchto důvodů je celkový koeficient úpravy vyšší než 1.

Komentář k nemovitosti č. 3: Srovnávaná nemovitost má větší pozemek a příslušenství a je v lepším stavu, ale je mnohem větší. Lokality jsou podobné. Z těchto důvodů je celkový koeficient úpravy nižší než 1.

Komentář k nemovitosti č. 4: Srovnávaná nemovitost je větší, v lepším stavu a má větší pozemek. Ostatní vlastnosti jsou podobné, proto je celkový koeficient úpravy vyšší než 1.

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena následovně

11 049,11 Kč/m²

* 140 m²

= 1 546 875 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

1 547 000 Kč

JUDr. Alan Havlíček
Exekutorský úřad Jeseník

Výpočet dle metodiky ÚZSVM (Postupy při oceňování majetku státu)

Stříbrné Hory č.p. 14, Horní Město, okres Bruntál						
č.	K1 - lokalita	K2 - podlahová plocha	K3 - stav	K4 - plocha pozemku	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Stříbrné Hory č.p. 14, Horní Město, okres Bruntál	140 m ²	před rekonstrukcí	688 m ²	hospodářská část domu, vedlejší stavba	
1	Horní Město č.p. 184, okres Bruntál	105 m ²	dobrý	1024 m ²	zahradní domek, garáž s uhelnou	
2	Libina č.p. 198, okres Šumperk	260 m ²	dobrý	1423 m ²	garáž s hospodářskou částí, stodola	
3	Tvrdkov č.p. 97, okres Bruntál	72 m ²	dobrý	1018 m ²	garáž, zděná kůlna, dvě dřevěné kůlny	
4	Tyršova č.p. 302, Ryžoviště, okres Bruntál	151 m ²	velmi dobrý	942 m ²	hospodářská budova, dřevěné kůlny	

Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	13 333,33 Kč	1	13 333,33 Kč
2	9 230,77 Kč	1	9 230,77 Kč
3	22 222,22 Kč	1	22 222,22 Kč
4	14 238,41 Kč	1	14 238,41 Kč
Minimální hodnota		(případ č.2)	9 230,77 Kč
Maximální hodnota		(případ č.3)	22 222,22 Kč
Relace minimální vs. maximální hodnoty		(relace nesmí být větší než 2)	2.41
Sřední hodnota			14 756,18 Kč
Odchylka maximální hodnoty od průměru			7 466,04 Kč
Odchylka minimální hodnoty od průměru			5 525,41 Kč
Bude vyřazena maximální hodnota (případ č.3)			

Výpočet relace č.2

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	13 333,33 Kč	1	13 333,33 Kč
2	9 230,77 Kč	1	9 230,77 Kč
4	14 238,41 Kč	1	14 238,41 Kč
Minimální hodnota		(případ č.2)	9 230,77 Kč
Maximální hodnota		(případ č.4)	14 238,41 Kč
Relace minimální vs. maximální hodnoty		OK	1.54
Střední hodnota			12 267,50 Kč
Medián			14 238,41 Kč
Rozdíl max-min			5 007,64 Kč

Základní cena: 12 267,50 Kč/m²

Úprava ceny: 12 267,50 Kč * 1,0000 = 12 267,50 Kč/m²

Výsledná cena dle metodiky popsané v dokumentu „Postupy při oceňování majetku státu“ je vzhledem k výše uvedenému určena následovně

$$\begin{aligned}
 &12\,267,50 \text{ Kč/m}^2 \\
 &\quad \quad \quad \underline{\quad \quad \quad * 140 \text{ m}^2 \quad \quad \quad} \\
 &= 1\,717\,450 \text{ Kč}
 \end{aligned}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

1 717 000 Kč

Výpočet dle metodiky MFČR

Stříbrné Hory č.p. 14, Horní Město, okres Bruntál						
č.	K1 - lokalita	K2 - podlahová plocha	K3 - stav	K4 - plocha pozemku	K5 - jiné	K6 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Stříbrné Hory č.p. 14, Horní Město, okres Bruntál	140 m ²	před rekonstrukcí	688 m ²	hospodářská část domu, vedlejší stavba	
1	Horní Město č.p. 184, okres Bruntál	105 m ²	dobrý	1024 m ²	zahradní domek, garáž s uhelnou	
2	Libina č.p. 198, okres Šumperk	260 m ²	dobrý	1423 m ²	garáž s hospodářskou částí, stodola	
3	Tvrdkov č.p. 97, okres Bruntál	72 m ²	dobrý	1018 m ²	garáž, zděná kůlna, dvě dřevěné kůlny	
4	Tyršova č.p. 302, Ryžoviště, okres Bruntál	151 m ²	velmi dobrý	942 m ²	hospodářská budova, dřevěné kůlny	

Vyloučení extrémní hodnoty

Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	13 333,33 Kč	13 333,33 Kč
2	9 230,77 Kč	9 230,77 Kč
3	22 222,22 Kč	22 222,22 Kč
4	14 238,41 Kč	14 238,41 Kč
Minimální hodnota	(případ č.2)	9 230,77 Kč
Maximální hodnota	(případ č.3)	22 222,22 Kč
Relace minimální vs. maximální hodnoty	(relace nesmí být větší než 2)	2.41
Aritmetický průměr		14 756,18 Kč
Odchylka maximální hodnoty od průměru		7 466,04 Kč
Odchylka minimální hodnoty od průměru		5 525,41 Kč
Bude vyřazena maximální hodnota (případ č.3)		

Výpočet relace č.2

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	13 333,33 Kč	13 333,33 Kč
2	9 230,77 Kč	9 230,77 Kč

4

14 238,41 Kč

1

14 238,41 Kč

Minimální hodnota

(případ č.2)

9 230,77 Kč

Maximální hodnota

(případ č.4)

14 238,41 Kč

Relace minimální vs. maximální hodnoty

OK

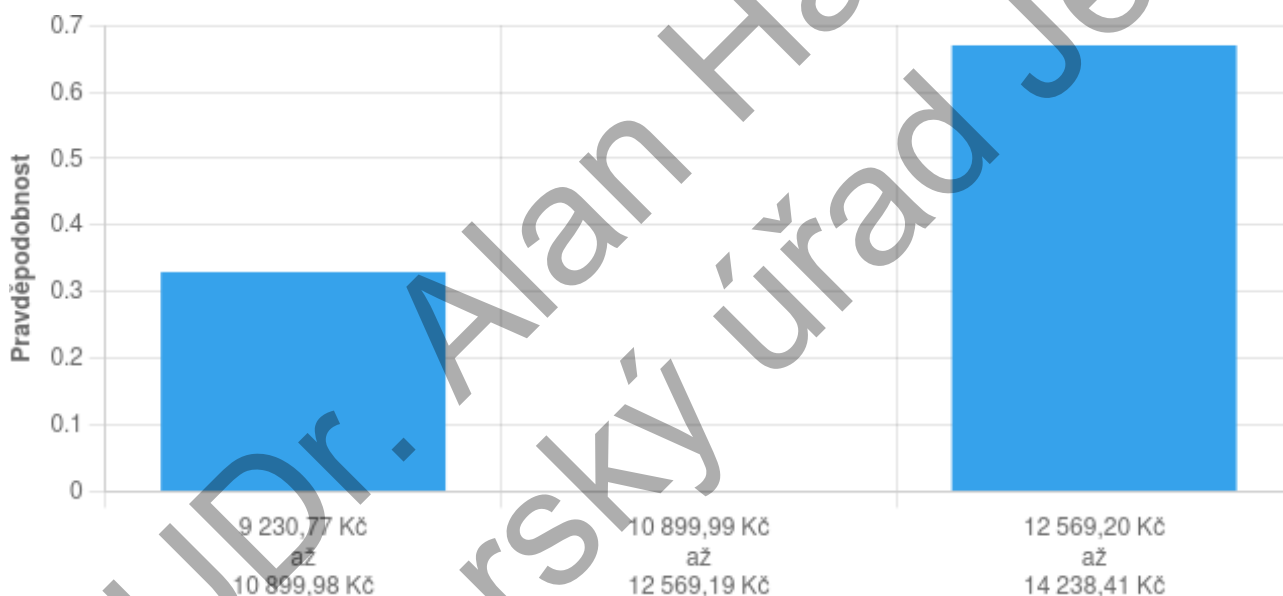
1.54

Aritmetický průměr

12 267,50 Kč

Rozdělení četnosti

Třídy			Četnost	Pravděpodobnost
9 230,77 Kč	až	10 899,98 Kč	1	0.33
10 899,99 Kč	až	12 569,19 Kč	0	0
12 569,20 Kč	až	14 238,41 Kč	2	0.67

Graf rozdělení četnosti

Výsledná cena dle metodiky MFČR je určena v rozsahu:

od 12 569,20 Kč/m² do 14 238,41 Kč/m²* 140 m²

od 1 759 688,00 Kč do 1 993 377,00 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:**od 1 760 000 Kč do 1 993 000 Kč**

E. REKAPITULACE, ODŮVODNĚNÍ V ROZSAHU UMOŽŇUJÍCÍM PŘEZKOUMATELNOST ZNALECKÉHO POSUDKU, KONTROLA

Výsledek dle tržního porovnání:

Výsledek dle metody porovnání pomocí indexů

Cena podílu id. 1/10

1 547 000 Kč

155 000 Kč

Výsledek dle metodiky ÚZSVM

Cena podílu id. 1/10

1 717 000 Kč

172 000 Kč

Výsledek dle metodiky MFČR

Cena podílu id. 1/10

od 1 760 000 Kč do 1 993 000 Kč

od 176 000 Kč do 199 000 Kč

Dále je u ceny podílu aplikována sračka 30 %. Odůvodnění: minoritní podíl je hůře obchodovatelný na realitním trhu.

Výsledná cena podílu dle tržního porovnání - metoda porovnání pomocí indexů

108 000 Kč

Výsledná cena podílu dle metodiky ÚZSVM

120 000 Kč

Výsledná cena podílu dle metodiky MFČR

od 123 000 Kč do 140 000 Kč

Kladné a záporné vlivy na cenu nemovitosti	
Kladné vlivy	Záporné vlivy
	- bez možnosti příjezdu vozidlem - podílové vlastnictví - stav nemovitosti před rekonstrukcí

Cena zjištěná nemohla být vypočtena, z toho důvodu je bezpředmětné zdůvodňovat potenciální rozdíly ve vypočtených cenách.

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/10 rodinného domu č.p. 14 a pozemku parc. č. st. 8/1 v obci Horní Město, okres Bruntál, katastrální území Stříbrné Hory na listu vlastnictví č. 113.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/10 předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

110 000,- Kč

Slovy: jednotodesettisíc korun českých

Vypracoval:

XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti

Ing. Jana Fichnová, Martin Málek, František Kořínek

Mánesova 1374/53, 12000 Praha

IČO: 28462572

Tel.: +420737858334

Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 26.03.2026

**XP invest,
s.r.o. -
znalecká
kancelář**

Digitálně podepsal
XP invest, s.r.o. -
znalecká kancelář
Datum: 2026.03.27
10:48:31 +01'00'

**Ing. Jana
Fichnová**

Digitally signed
by Ing. Jana
Fichnová

Date: 2026.03.30
00:07:21 +02'00'

**Martin
Málek**

Digitálně
podepsal Martin
Málek
Datum:

2026.03.27
10:48:20 +01'00'

**František
Kořínek**

Digitálně
podepsal
František Kořínek
Datum:

2026.03.27
11:30:53 +01'00'

.....
Ing. Jana Fichnová

.....
Martin Málek

.....
František Kořínek

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku účtována finanční odměna dle vyhlášky 504/2020 Sb. v platném znění.

G. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako kancelář kvalifikovaná pro výkon znalecké činnosti, jmenovaná podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 014218/2026.

H. SEZNAM PŘÍLOH

Výpis z katastru nemovitostí,

Katastrální mapa,

Situační mapa,

Výřez z povodňové mapy,

Fotodokumentace předmětu ocenění,

Srovnávané nemovitosti

I. PŘÍLOHY

Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15. 12. 2015 08:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, é.j.: 197EX 216/14 pro Soudní exekutora Havlíce Alan Mgr.

k=es: CZ0801 Bruntál

bec: 597368 Horní Město

Kat.území: 643556 Stříbrné Hory

Lis:..lastnictví: 113

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor
las:;ii k4 prá .o	
Konval.inková Zdeňka, Stříbrné Hory 9, 79344 Horní Město	1/1.0
Petrík Jan, Vítězslava Nezvala 2597/45, 43401 Most	6/1.0
Šiška Oldřich, Dlouhá 338/85, 79501 Stará Ves	1/1.0
Šiška Vlastimil, Stříbrné Hory 14, 79344 Horní Město	1/1.0
Vašíčka Petr, č.p. 239, 79344 Horní Město	1/2.0
Vašíčka Vlastislav, Skály 51, 79344 Horní Město	1/2.0

B Věcná práva

i' zem.ú	Parcela	Věc	Druh	Způsob využití	...působ	hran
St.	8/1	688 zastavěná plocha a nádvoří				
Součástí		je -ta-ba: Stříbrné Hory, č.p. 14, rod.dům				
tavb" st		je -ta-ba: Stříbrné Hory, č.p. 14, rod.dům				

B1 Věcná práva složitější: prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitost: v části B - Bez zápisu

Typ ztahu

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši: 32 536,- Kč s příslušenství JD

- id.podíl 1/10 -

Oprávněný P-

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

Provozovatel

Šiška Vlastimil - Stříbrné Hory 14, 79344 Horní Město,

IČO: 113

Parcela: 14

Listin.: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti RÚ

Jeseník, Dohnal Antonín, JUDr. - soudní exekutor 014 BX-2165/2014 -16 ze dne

20.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.03.2014 17:07:07. Zápis proveden

dne 17.04.2014.

V-958/2014-801

i' řadí k 24.03.2014 17:07

o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

k zajištění pohledávky ve výši: 12 176,- Kč s příslušenství JD

- id.podíl 1/10 -

Oprávněný P-

ČEZ Prodej, a.s., Duhová 425/1, Michle, 14000 Praha 4, IČO: 27232433

Provozovatel

Šiška Vlastimil - Stříbrné Hory 14, 79344 Horní Město,

IČO: 113

Parcela: 14

Listin.: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti BÚ

...razí j... i... cl>7" Gdt... Y... i... rd... k... t... nemovic-cí CR

...tr-illí liř,d: pr... !io.slec.sky kr-j, K...it...s...ilní pracov-ilté Oru:til, tóci: 8 l.

!>...-...-

p.i:okazujici stav evidov k datu !.?.!.? ?a S IHL:1e:i'l-l-0

O'.bec: 59'7368 Biorni Město

Lis? vlastnictv:í...: !1.13

V kat. území js-01-1 pozemky vedeny „e dvou číselných řadách (St. stavební parcela)

Typ vztahu

V-1850/ 2015-801

P řadí k- 11 05 2015 18: 08

Opr-á n.fo-í pro

VŠEOBECNÁ YILRAVOTNÍ POHSTOVRA ČEŔ RŔPOBLIKY, Oz:Hcká
2020/4, VinohradyŔ 1:3:0'00 Praha. 3, RC/ICO: 4119175.18

Ptr.:oir. n .sf. λ :

Ši:řskv--- - :řbrné Hory 14, 79344 Horní Město,
RC/ICO:
P.a:coel.a:

Listina Rozhodnutí zdravotní pojišťovny o zřízení zástavního práva (§ 53d zák. č. 48/1997 Sb.) č. j. VZP-23-0421/0702--Z.883 ze dne 27.07.2023. Právní moc ke dni 21.08.2023. I?rávní úči?rucy zápisn?k ok=žiku 28.08.2023 12:39:36. zápis pzoetlen dne 19.09.2023; uloženo na prac. Brlnat.1

V-2442/202-3-801

P řadí k- 2'8.08.2023 12:39

Som-i.sející zápis

Závazek nezajistiť z-as-t p.r. ve-výh.odněj-š-im pořadí no-ý díl-lh

Li ...tin,;; Rozhodnutí zdravotní pojišťovny o zřízení zástavního práva (§ 53d zák. č. 461/Sb.) č. J- ...t; ZP-23-04210702- Z883 ze dne 2.ii.07.2023 - Právní moc ke dni. 21.08.2023 - Právní účinky zápisu k okamžiku 28.08.2023 12:36:36. Zápis proveden dne: 19.09.2023; uloženo na prac. Buňmál

V-2442/2023-801

Soumise • *Lci* z.ápisy

&ávazek neumož, nit záp-is HOl; "éiho zást. práva namiato st.aréh-0-

1. s t i n . . : Rozhodnutí zdrav-Ůtní pojist'ovny o zřizování zástavního práva (§ 3d zák. č. 4E1/J.9-97 Sb.) Č. j. V:Z.P-23-04210702-Z,883 ze dne 21.07.20123. P:čávní moc loce dni 21.08.2023. Právní účil'ltý zápisu k olk.amž.ik.u 2S: 108_2_023 12 :3 9: 36 _ Zápis proveden dne 119.09.2023; uloženo na prac Bruntál

V-2442/2 023-80-1

o Záa:tavní p:cávo z rozhodnutí sp.r.ávního. Ol:gá!llu

k zajištění pohledávky na dani z nemovitých věcí ve výši: 1 217 Kč včetně poplatků, a
- id. podíl 1/10 -

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/Ičo: 00000-001-00000, vyk.Qnává:
Finanční úřad pro Moravskoslezsk:ý kl:aj, Na Ji2da:cně
3162/3, Moravská Ostrava, 70200 Osb-ava

P. vir.: 1 sf: \:

Šliska V. + ... ~ibrné Hm:y 14, 7:9:344 Ho,mí Město,
RC/CO:
Pa:coel.a:

Listin-a Rozhodnutí aprávoe daně o zř'Zieni zásta.m.iho práva Finanční úřad pro Moravskoslezský k'k:raj., Ó-21' Oskava II, t'Lji. 24475'1.7/24/3202-80544-800459 ze dn.e

-m̥t̪ːoːs't'i -saZɹV uːm̥t̪ːoːs't'i eba...adiJː, ve 1.h̥t̪ːe rykːrːri- jː eʃpaːu ʃp̪raːu iɦit̪ː oːrːi ZJOːɦivcːisc-J. (C
 K-t.-eɦritEti ũː=-ciplo JːL.orːi) ɦl̥ːsl̥ːsk̥ː l̥ːraj-r ɦt̪ː "L̥ːɦilɦilɦil̥ː p̪at̪edv̥ː t̪ē B̥etUj̥ː-j̥ːr. JiːŌciː 8 i.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 1. 2. 2025 09:18:00

Okres: CZ01801 Bruntál Obec: 5973.6B Borní Město
Území: 6-43556 Střili: mé Hocy Lis; vlas.tnic, tvi: 11.3
V kat. "Území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách tst. stavební parcela)

Ty, vztahy!

10.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku H.06.2024 10:10:53. Zapsáno pr-o, ed=ln
dno= 1.0.07.2024; uloženo na prac. Bruntál

V-1754/2024-801

Přidáno k 11.06.2024 10:10

Souvislosti z 2pisí

Závazek nezajištění zást. pr., ve výhodnější pořadí. nový dluh

Listina Rozlišení správy daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro
Moravskoslezský kraj, ÚP Ostrava II, č.j. 2447517/24/3202-E10544-801J459 ze
dne 10.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.06.2024 10:10:53. Zápis
proveden dne 10.01.2024; uloženo na prac. Bruntál

V-1754/2024-801

Sem. i. sejí z zápisí

Závazek k zřízení zástavního práva nového zást. práva. namísto starého

Listina Rozlišení správy daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro
Moravskoslezský kraj, ÚP Ostrava II, č.j. 2447517/24/3202-E10544-801J459 ze
dne 10.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.06.2024 10:10:53. Zápis
proveden dne 10.07.2024; uloženo na prac. Bruntál

V-1754/2024-801

Posnámký a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zánájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Jm. Antonín Dobnár, Otava: a Biezmý 229, 790 01 Jeseník

Evidenční

Š.Ška. V. l. h. h. Hory 14, 79344 H. c. n. M. l. s. t. o,

RČ/ICO:--

Uis tin. a V- ro- z. u. m. e. n. í a- o. u. d. n. í h. o exekutora o z. a. b. i. j. e. n. í exekuce Exekuto- c- a- h. o úřadu. J. e. a. e. n. í k
014- EX 2165/2014 -11 ze dne 20.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku
24.03.2014 17:06:00. S proveden dne 26.03.2014; uloženo na prac. Jeseník
Z-1625/2014-B1.1

Samhřevějíci zápisí

Exekuční příkaz k přechodu nemovitosti

- id. podíl 1/10 -

Poslednost k

Š.Ška VI. l. h. h. Hory 14, 79344 H. c. n. M. l. s. t. o,

Meato, RČ/ICO:

l. arce. la: St_ 8

ry 1-4, "19344 H. c. n. M. l. s. t. o,

Listina 15: z. e. k. u. č. n. í p. ř. í. k. a. z. k. p. r. o. d. e. j. i n. e. m. m. r. i. t. ý. c. i. t. o. c. a. l. l. í. o. J. e. a. e. n. í k., D. o. b. n. á. r., A. n. t. o. n. í. n., J. m. l. r. -
s. o. u. d. n. í e. x. e. k. u. t. o. r. 014! E: X: 2165/2014 -1. 5 ze dne 20.03.2014. Právní účinky zápisu k
okamžiku 24.03.2014 17:01:06. Zápis proveden dne 02.104.2014; Uloženo na prac.
Bruntál

Z-1023/2014-801

Listina Vyco: 1:11mlioní somin: lo exekutora o nabytí právní moci, anesení 014! EX-21ii/2014
-1.5 Právní moc ke dni OEI. 15.2014 Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2019
11.3.24.26. Zápis proveden dne 26.08.2019; uloženo na prac. Bruntál

Z-1-536/2019-801

Listina U- a. n. e. s. e. n. í s. o. u. d. n. í h. o e. x. e. k. u. t. o. r. a o s. p. o. j. e. n. í e. x. e. k. u. t. o. r. a s. p. o. j. e. n. í s. p. o. l. e. č. n. í l. i. z. e. n. í §37 odst.

Právní účinky zápisu k okamžiku 1.2.2025 09:18:00. Zápis proveden dne 1.2.2025 09:18:00. Uloženo na prac. Bruntál
Z-1-536/2019-801

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
přezkoušející stav evidovaný k datu 15.12.2025 OV:18:OV

Okres: CZ0801 Bzuntál Obč: 59736.S iBoni Město
Katastrální území: 643556 Střihové Hory List. 1,12.střílčetví: 113
V katastrálním území jsou pozemky vedleny ve dvou číselných řadách {Střihové a vební parcely}

Typ vztahu

5 ex. i.) EÚ Jeseňík, Hlavice Man, rod. - soudní exekutor 197 EX-2165/2011.4 - 208 us.7 EX 1407/2021 spoje.no do 197 EX 2165/2.014) ze dne 15.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.03.2022 O 7:08:37 Zápis proveden dne 21.03.2022, uloženo na prac. Bruntál

Z-576/2022-BOJL

o Zahájení exekuce

{018 EX 01704/2015-00:8}

pověřený soudní exekutor: Mg. J. Lenka Ďernoškor, Dolní Ji, 796 01 Prstějov

Povinnosti: J.

Št. V. - mrně Hori Ji.4, 79344 Hl. Ji. Město, RC/ICO:

L. stina Vyr. ozumění a. o. d. n. i. o. e. x. e. k. u. b. o. r. a o z. a. i. b. a. j. e. r. u. e. x. e. k. u. o. e. 018 EX-01704/2015 -0118 {63 EXJE 297/2015-U) ze dne 16.04.2015 Pra. m. účinky zápisu k okamžiku 11.05.2015 18:01:10. Zápis proveden dne 13.05.2015; uloženo na prac. Bruntál.

Z-(1.123/2015-801

Souvislosti zápisu

Exekuce pí. i. l. a. z k. p. r. o. d. e. j. i nemovitosti

id. podíl 1/10 -

Povinnosti k

Št. V. - mrně Hori Ji.4, 79344 Hl. Ji. Město, RC/ICO: Parcela: St. 11

i. s. i. n. a Exekuce pí. i. l. a. z k. p. r. o. d. e. j. i nemovitých věcí EÚ Prstějov, Černošková Lenka, K. g. i. r. - soudní exekutor, 018 EX-01704/2015 -0118 ze dne 11.05.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2015 18:07:10. Zápis proveden dne 14.05.2015; uloženo na prac. Bruntál.

Z-1324/2015-801

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: J. Man Havlice, Otava Břežiny 229/5, 790 01 Ječnil

Povinnosti: J.

Št. V. - mrně Hori Ji.4, 79344 Hl. Ji. Město, RC/ICO:--

L. stina Vyr. ozumění soudního exekutora o zahájení exekuce K. z. e. i. a. l. t. o. c. s. k. é. h. o. i. i. i. ř. a. d. u. J. c. e. s. e. n. i. k. 197-EX 43"92/2018 -10 ze dne 19.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.10.2018 12:02:46. Zápis proveden dne 30.10.2018; uloženo na prac. Ječnil.

Z-2539/2018-BH

Souvislosti zápisu

Exekuce pí. i. l. a. z k. p. r. o. d. e. j. i nemovitosti

id. podíl 1/10 -

Povinnosti k

Št. V. - mrně Hori Ji.4, 79344 Hl. Ji. Město, RC/ICO: Parcela: St. 8

i. s. t. i. n. a Exekuce pí. i. l. a. z k. p. r. o. d. e. j. i nemovitých věcí EÚ Ječnil, Mgr. Alan Havlice 197 EX-439/2018 -19 ze dne 28.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.10.2018 11:59:32. Zápis proveden dne 01.11.2018; uloženo na prac. Bruntál.

Z-2'6'8'5/2 018-8 01

Povinnosti: J. Man Havlice, Otava Břežiny 229/5, 790 01 Ječnil. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.10.2018 11:59:32. Zápis proveden dne 01.11.2018; uloženo na prac. Bruntál.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

pro:ok.azujici atav evidovaný k datu 1:5.12_025 OV:18:OV

Okres: CZ0801 Bzuntál

Obe = 5'3-736.S iBorni Kěato

Kat.území: 643556 .Sti.ih=é Hory

Li.st. 1,12.stJli-ctví: 113

V kat. Území jsoupozemky vedleny ve cfuou či,se.lných řadlách {St. atavebni pa.i:ce-la)

Typ v-.ztchLl

- o Z-al!áje-ni ex.elc:uoe pověřený aoudn.i exekutox: JUDr. Alan Havlice-, ota.k.áxa B:čezi.ny 229/5, 790 01 Jeseník

Povinn .st .S:

S.-♦♦ V ♦♦ihmé H'ory 14, 19,344 Honi,i Měst.o,

RC/ICO: --

Li.stina Vyz--ozumě-ní soudního ex.elc.uto:ra o ♦bá:je-ni exehtoe hekutor.ského úřadu J'ese-ník 1197-EX 1407/20'21 -'7 ze dne 24.05.2021. Prá'<I'Í účinky zápisu le. okamžiku 26. 01.2021 12:16:50. Zápis. proveden dne 27.015_2 021 ; uJl.ož.eno na prac. Jeseník Z-1131/2021-g!l

Souv.is':jír-i .2;ápi y

Exelc.u.čnipiíka.z k prodeji nemovitosti

id .podíl 1/10 -

P vinno.st k

S ♦iška Vlasti.mi. 14, 79344 thuní.

Mě.sto, RC/ICO:

Pa=el.a: St. 8

Li.s.cina El:z:ekuční příkaz k p:rodej.i ne-movitých v"eci El'Ú. j",ese-níka. Bav-Iioe Alan, JUDr. - acmdní exekutor 197 Bx:-1407/ 2021 -13 ze dne 25 .05.2021. Právní účinky zápdtsu k okamž.iku. 26.05.2021 1.2:115:44. Zápiapremeden dne 31.05.2021; uloieno na prac. Brun.tál.

Z-983/2021-801

istin.; Usnesení aoudn'i.ill.o *exekutora o spoj-ení exeilrn.cj ke ap.o.leč nělrm i-.íz.eni (§31 odst. 5 e:z.±.) EÚ Je.sen.iik, Havl:ice- Alan, Jmlr. - sou-dní ex.ekutor 197 EX-2165/2014 - 208 (197 EX 1401/2021 apojeno do 197 EX 2165/2014) ze dne 15. 0:1.20 22. Právní účinky záp-iau k -okamž.ikll.17.03 .2022 07: 08 :37 _ Zápis p.:i:ovedl:n dne 21. 03 .2022; tllože-no na prac. Bruntál

Z-5"76/2022-801

- o Vydání r-o<zhodnutí o zří:zení zást. práv.a zdravot. pojišťovnou

- id. podíl 1/10 -

Oprávnš.í. pr

YŠEOBECHÁ WRAV01PNI POJIŠTOVIRA ČEISKÉ REPUBLIKY, Odidá 2020/4, Vinohrady, 1.3UOO P:raiha 3, R_Č/jiCO: 411'9,75HI

.2ovir-ii st .3/.

Siska v ♦♦ihmé Hl:ory 14, 79:344 H.orni Město,

RC/ICO:

Pa=el.a:

Li.stina Oznámení zn:av. pojia ♦♦y o vydání rozhodnutí o Zříze-ni :zást. p.Jráv:a V:Seobe-né zdravotni pojišťovny lCeaké republiky Č.j. VZP-23-043191♦5/Z883 ze dne 03 .08.202"3 _ Právní účinky zápisu k. okamilru. 03 .08. 2023 15:02: H _ Z♦s proveden dne- 09-.08 .2023.

z♦1504/2023-Bo1

- o El:z:elručn:'i.pří.kaz k p:coej.i nemmdtoati

- 1d.podíl 1/10 -

P-ii.v.iz:rušOS k

Šiš.k.a. ♦♦ili.mé Hory 14, 79344 Elo.:cni Kěs.to,

RC/ICO:

Pa=el.a:

Li.st.Úic El:z:ekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční iiiiřad pro Mo.ravaiko1Slezslc:y kra ♦♦, ÚzP Brwitá.il. č. j. 29'9.3532/24/3200-80544-80'9'859, ze dne- 10.09. 20.24. Právní

spD-♦♦ P-ii.v.iz:rušOS k
E-t,:::triln.í ú:čd pro Y.orif.♦♦:li:-♦♦ei5;;kř kr;jr R.t-♦♦cilr.í p:c.1.c♦♦d :li;i; 3cul:tij;::r :b:Ódi: 8 1.
:::c♦♦:i l:

24

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

příkazující stav evidován k datu 1. 1. 2025 11:12:10

Okres: CZJ:1801 8t11FJ.tál

Ořec: 59'7368 Biorní Město

Úzeří: 643556- Střiblmé Hořy

Lis vlástnictví: 11.13

V kat. území js-01-lpazemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. stavební parcela)

Typ vztahu

- soudní exekuce 16-UEX-3420/2025 -19 ze dne 21.05.2025 Právní účinky
zápisu k okamžiku 27.05.2025 13:03:18. Zápis proveden dne 02.06.2025; uloženo
na prac. Bruntál.

Z-13 65/2025-8 01

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jasmína Sedláčková, Křenová 131/35, 602 00 Brno
Evidenční listy:

Příkaz: 2597/45, 43401 Most,
RČ/ICO:--

Li.stina Vyrozměnění soudního exekutora o zahájení exekuce Ekcetivního iadu Brno-
venkov 1:98 EX-17/2025 -14 ze dne 11.06.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku
11.06.2025 20:00:54. Zápis proveden dne 11.06.2025; uloženo na prac. Brno-
venkov

Z-6,05/2025-103

Související zápisy

11x:ekliční příkaz k prodeji nemovitosti

- i.d.podíl 6/10 -

Povinnosť: k

Příkaz: 25911/45, 434 Olt. Most,
RČ/ICO:
P-arcle:

Li.stina Ekcetivní příkaz; pr.oej. nemov. ity-oh věci Exekutorský úřad Brno-venkov 1:98
EX-17:97/2025 -11 ze dne 11.06.2025 Právní účinky zápisu k okamžiku
11.06.2025 20:01:01. Zápis proveden dne 11.06.2025 - uloženo na prac. Bruntál
Z-1498/2025-80:1.

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46r
1.01.00 Praha 1j

Evidenční listy:

Příkaz: 2597/45, 43401 Most,
RČ/ICO:--

Li.stina Vyrozměnění soudního exekutora o zahájení exekuce Ekcetivního iadu Brno-
venkov 1:98 EX-17/2025 -14 ze dne 11.06.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku
11.06.2025 20:01:01. Zápis proveden dne 11.06.2025 - uloženo na prac. Bruntál
Z-1498/2025-80:1.

Související zápisy

11x:ekliční příkaz k prodeji nemovitosti

- i.d.podíl 6/10 -

Povinnosť: k

Příkaz: 2597/45, 43401 Most,
RČ/ICO:
P-arcle:

Li.stina Ekcetivní příkaz k prodeji nemovitosti. Ekcetivní úřad Praha 8, Preus Pavel, Mgr. -
soudní exekutor: 204 BX-41721/2025 -29 spojeno do řízení sp. zn. 204 EX 250/2:5
ze dne 31.07.2025 Právní účinky zápisu k okamžiku 30.07.2025 14:58; 1:9 - Zápis
proveden dne 04.08.2025; uloženo na prac. Bruntál

Z-1 9'84/2 025-8 01

Příkaz: 2597/45, 43401 Most,
RČ/ICO:
P-arcle:

V kat. iu::;emi :js*ou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách ☐ st_ st.avební parcela)

◆:e::lovito +i jsou v tize=im obvodt1, ◆ kterém. vyka.<Lává .stitnisp-ráv.i katastru n= vito.stf ČR:
Ka tastrá.lní úřadpro Moravskos.lezský haj, Katastx.álnípracoviii tē Rr:tmál, kód: 801

V:r-hotc>vil :

Vyhotc> en-o: 15_ 2.2025 OO: 2f:47

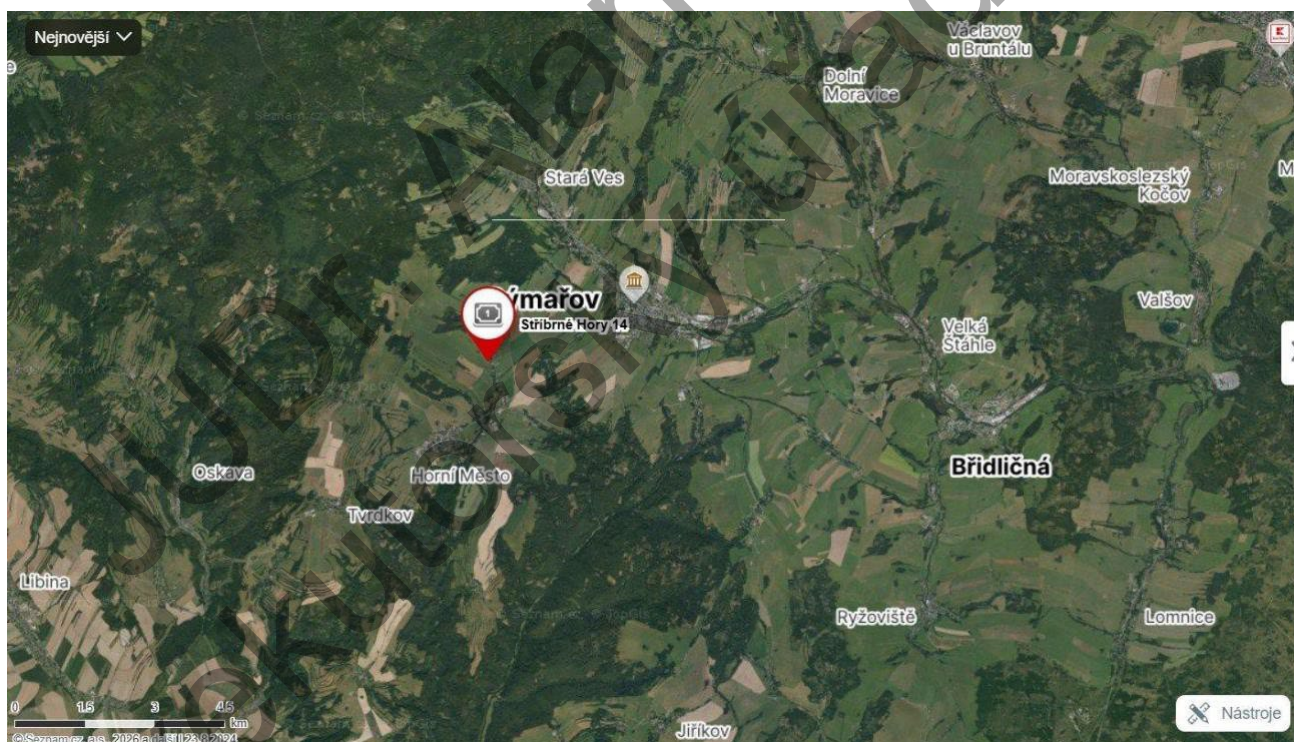
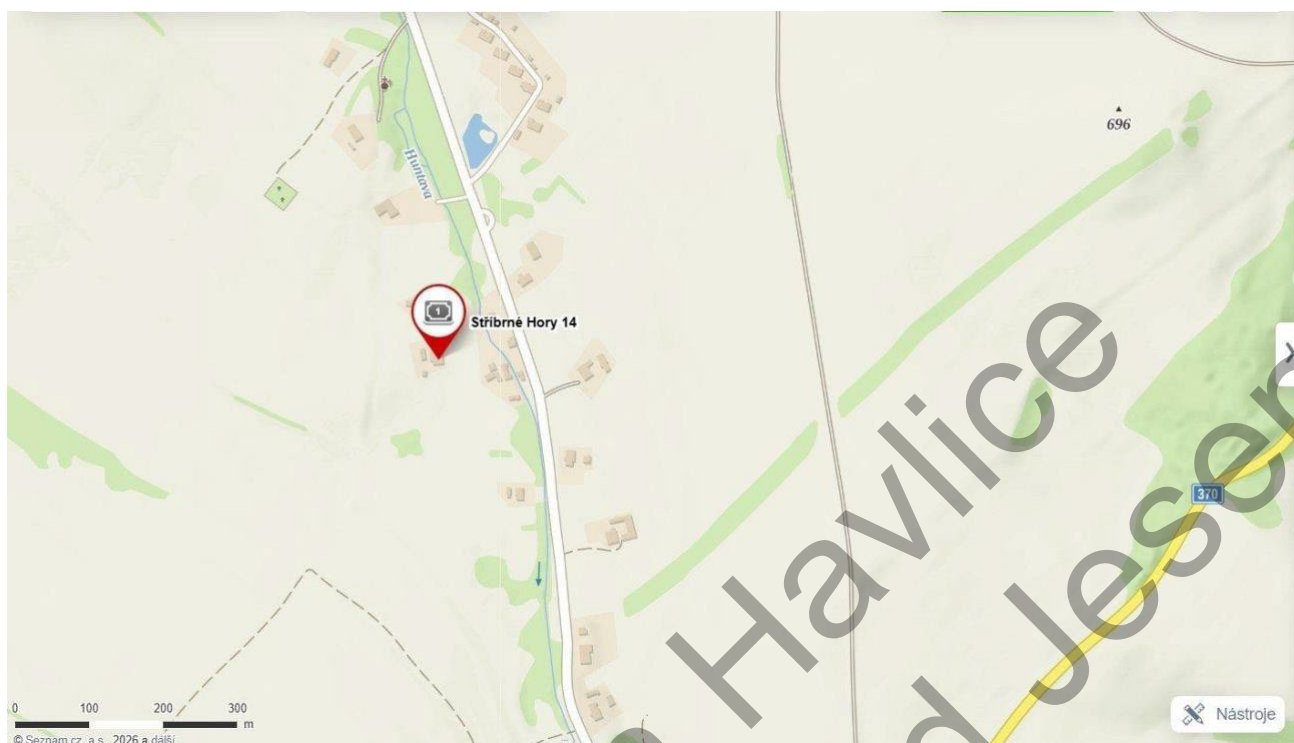
é'=.ský ú:řad v:měrn²řick;j -= ia+-astrální - se

PDuc:e!l.l: Úd,=. ije kata.s-;:u 12:e užit p uze l: účelC!C":ut,l,-e!én.ým v fil l oost _ 2 fl:atastráln:;h 8-é.l:ona: Osobn.: úda* e 2:;skane z ka:astni. 1.ze z rac *áa;a;:,;jouzE p-řl splr,ěni podmínek obecne!řto nati:izeni o ch:;:anJ osoon.ích údaj,1. P!drobnosti viz [https:// uzk.gov.cz/](https://uzk.gov.cz/)

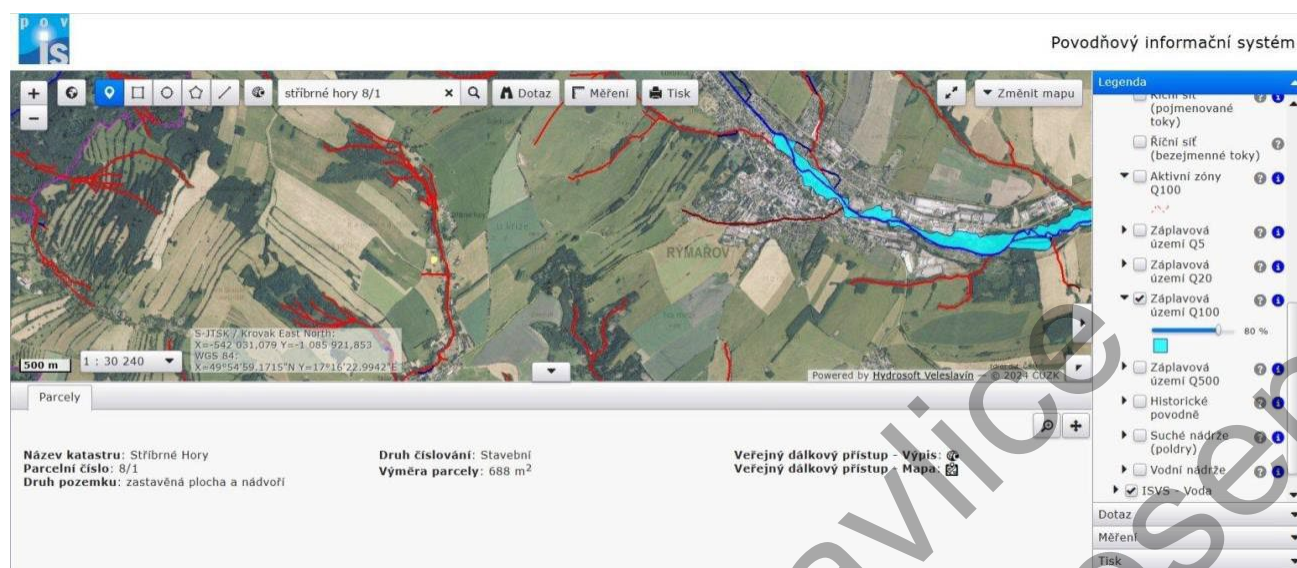
Katastrální mapa



Situační mapa



Výřez z povodňové mapy



Fotodokumentace předmětu ocenění





Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci)

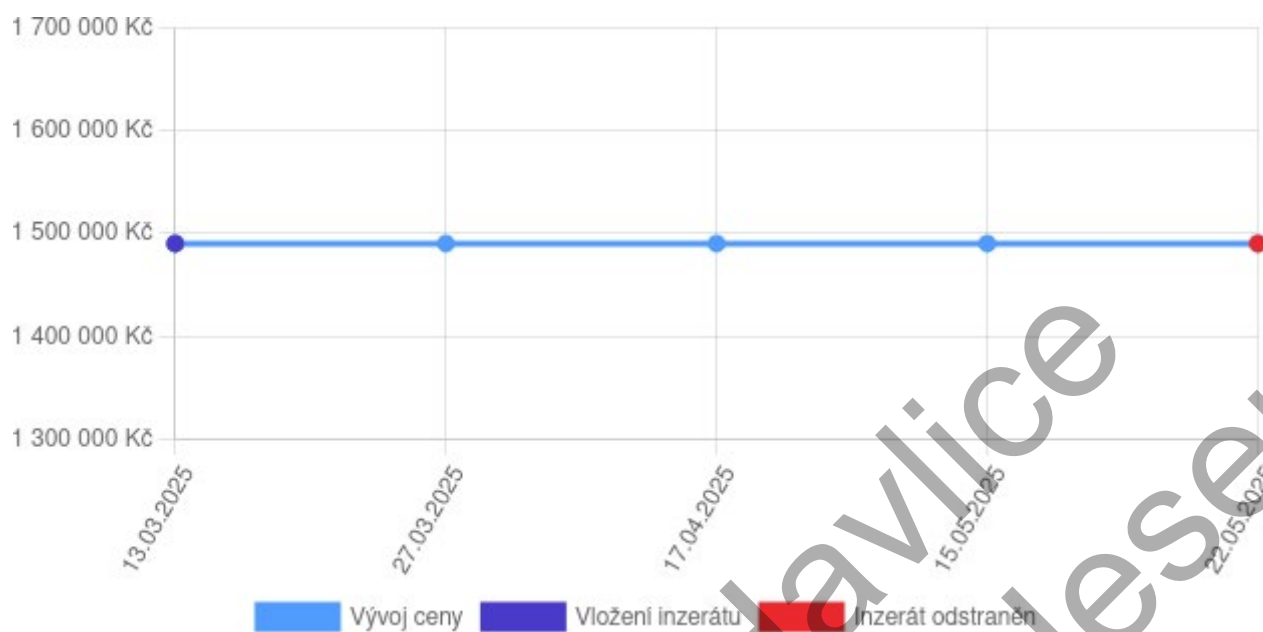
Lokalita	Horní Město č.p. 184, okres Bruntál	Cena	1 400 000 Kč
Voda	Vodovod	Kanalizace	Septik, Jímka
Počet nadzemních podlaží domu	2	Lodžie	Ano
Elektřina	230V, 230V a 400V	Energetický štítek (PENB)	G - Mimořádně nehospodárná
Stav	Dobrý	Stav objektu	Dobrý
Konstrukce	Cihlová	Plocha pozemku	1 024 m ²
Užitná plocha	200 m ²	Podlahová plocha	105 m ²
Vytápění	Kotel na tuhá paliva		

Nabízíme na prodej zděný, samostatně stojící rodinný dům o vnitřní dispozici 3+1 v obci Horní Město. Ačkoli je dům postavený u cesty nejedná se o rušnou lokalitu, jedná se totiž spíše o vedlejší silniční spoj, tedy nemovitost je vhodná jak k rekreaci tak k trvalému bydlení. K obytné části 3+1 patří velká garáž, uhelna, vstupní chodba, vše se nachází v přízemí domu + velká půda, na půdě je možnost vybudování minimálně dalších 3-4 pokojů. Dům má vlastní pozemek o rozloze 1024m² přímo u domu. Dům je v původním udržovaném stavu, na zahradě se nachází další stavba, které může sloužit jako zahradní domek, případně jakékoli zázemí, kde se dá i přespát. Dům napojený obecní vodovod, elektřinu 230/400V. Topení zajišťuje kotel na tuhá paliva s ústředními rozvody a odpad je svedený do vlastní jímky. Do konce května 2025 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokové sazby od 4,49 % p. a. Více informací Vám sdělí náš specialista na prohlídce.

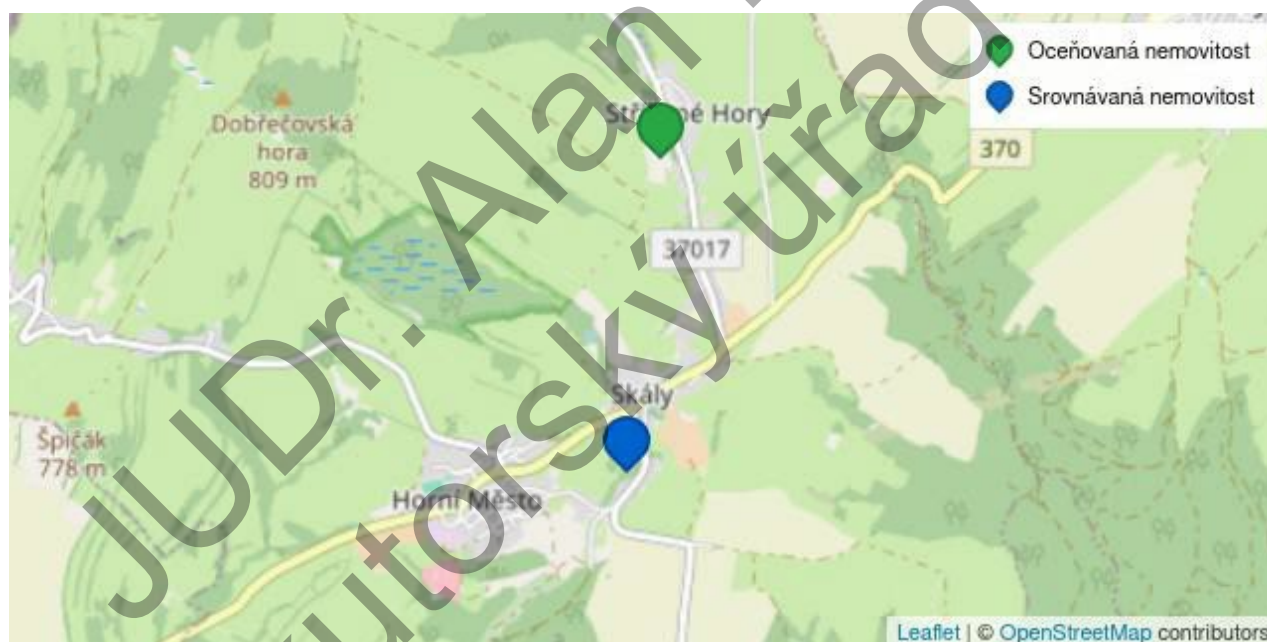
2. Fotodokumentace



3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

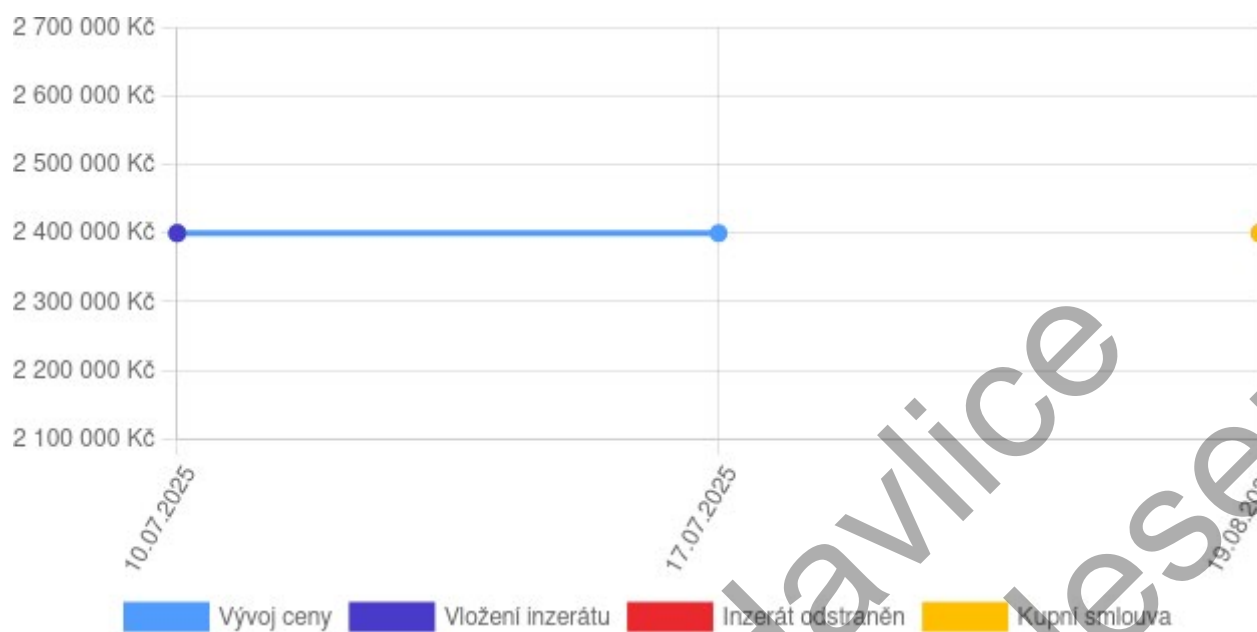
Lokalita	Libina č.p. 198, okres Šumperk	Cena dle KS	2 400 000 Kč
Právní účinky ke dni	19.08.2025	Číslo řízení	V-6047/2025-809
Poznámka k ceně	včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu včetně provize RK	Voda	Vodovod
Kanalizace	Jímka, Septik	Vybaveno	Ano
Počet nadzemních podlaží domu	2	Elektřina	230V
Energetický štítek (PENB)	G - Mimořádně nehospodárná	Plyn	Ano
Stav	Dobrý	Stav objektu	Dobrý
Konstrukce	Smíšená	Rok výstavby	1940
Plocha pozemku	1 423 m ²	Užitná plocha	260 m ²
Plocha zahrady	1 126 m ²	Poloha nemovitosti	Centrum obce

Nabízíme Vám k bydlení či podnikání prostorný dům v obci Libina. Jedná se o dvoupodlažní dům v centru obce, kde mohou být umístěny dvě samostatné bytové jednotky. V přízemí se nachází byt 2+1, velká garáž, dílna, sklep a sklad. V 1. patře je umístěn byt 3+1. Na dům navazuje velká stodola, která se dá využívat jako sklad či dílna. Jistě zde oceníte dostatek úložných prostor. K domu náleží velká zahrada o rozloze 1.126 m² s mnoha vzrostlými ovocnými stromy. Stáří domu je 85 let, dům byl průběžně rekonstruován. Zastavěná plocha nemovitosti činí 297 m². Dům je napojen na zdroj elektrické energie, plyn, vodovod. Má vlastní velkou jímku, kanalizace je před domem. Vytápění i ohřev vody plynovým kotlem. Dům je možno rekonstruovat s využitím státního dotačního programu "Oprav dům po babičce" s příspěvkem až 1 mil Kč. Nabízíme dále možnost využití hypotečního úvěru přes naše hypoteční centrum.

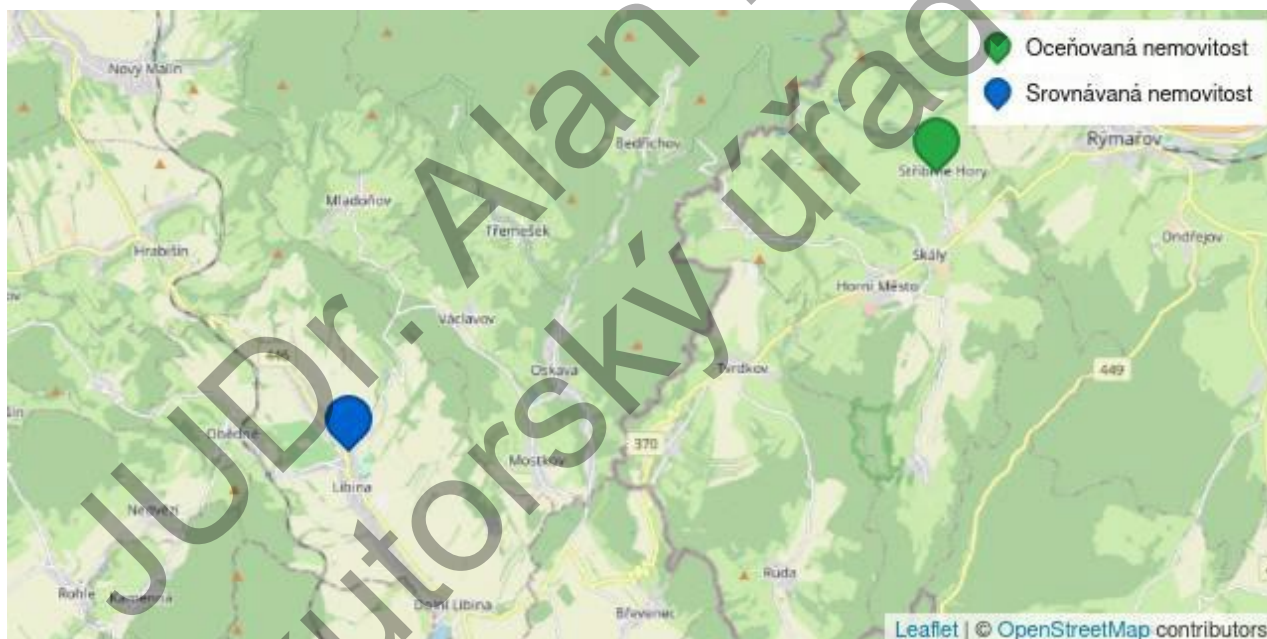
2. Fotodokumentace



3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

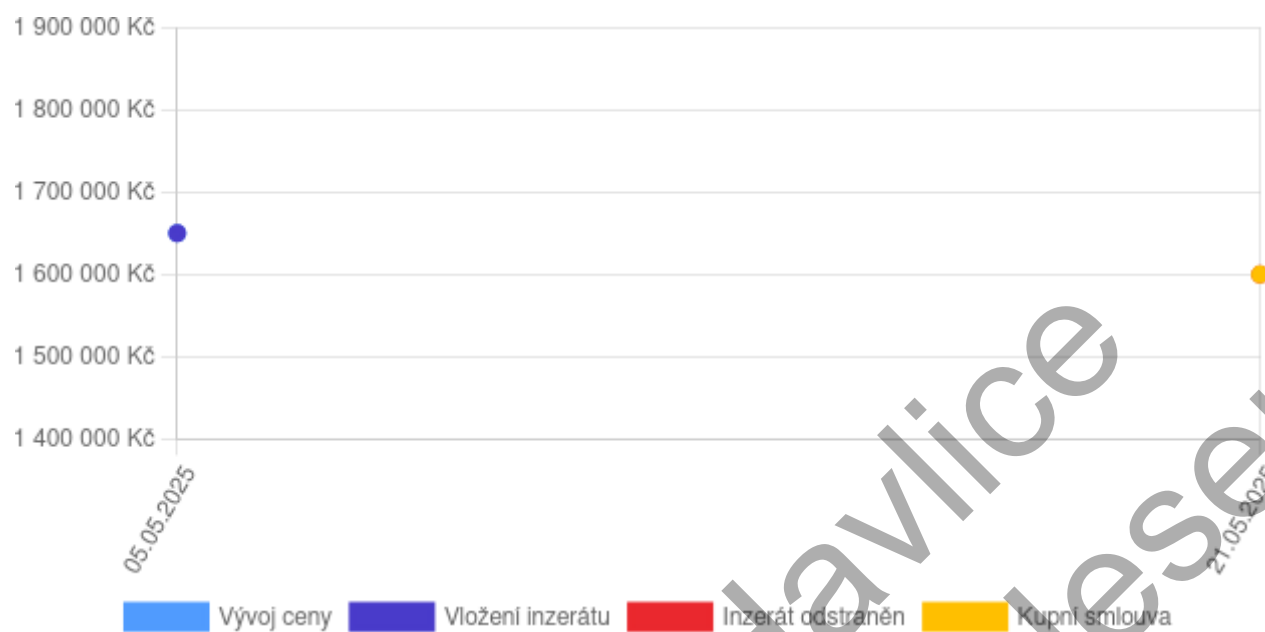
Lokalita	Tvrdkov č.p. 97, okres Bruntál	Cena dle KS	1 600 000 Kč
Právní účinky ke dni	21.05.2025	Číslo řízení	V-1580/2025-801
Vybaveno	Ano	Garáž	Ano
Parkovací místo	Ano	Sklep	Ano
Plocha sklepa	15 m ²	Stav	Dobrý
Konstrukce	Cihlová	Plocha pozemku	1 018 m ²
Užitná plocha	87 m ²	Podlahová plocha	72 m ²
Typ objektu	Přízemní		

Nabízíme k prodeji rodinný dům v malebné obci Tvrdkov. Dům je dispozičně řešen jako 3+1 a je výbornou volbou pro ty, kteří hledají pohodlné bydlení ve vlastním domě nebo pro rekreaci. Dům se nachází na prostorném pozemku o rozloze 924 m², což poskytuje dostatek prostoru pro zahradničení, volnočasové aktivity nebo jen příjemné posezení v soukromí. Dům je připraven k okamžitému bydlení s možností postupných úprav dle vlastních představ. Má nová plastová okna s trojskly, zateplenou fasádu a 5 let starý kotel na pevná paliva s amukulační nádrží. Je napojen na obecní vodovod a elektřinu. Odpad je sveden do septiku. Užitná plocha domu činí 87,39 m² (včetně 15,68m² sklepa) a nabízí pohodlné uspořádání se třemi pokoji. Pro milovníky kutilství a uskladnění věcí je k dispozici také sklep, zděná kůlna a dvě dřevěné kůlny. K domu náleží garáž a dvě parkovací místa, což je velkou výhodou zejména pro rodiny s více auty. Celková cena této nemovitosti činí 1 650 000 Kč, což představuje atraktivní nabídku v tomto klidném regionu. Přímo za zahradou byla vybudována asfaltová příjezdová cesta, což přináší lepší obslužnost zahrady nebo možnost výstavby. Pokud Vás dům zaujal, neváhejte nám napsat nebo zavolat a rádi Vám vše ukážeme osobně. Prohlídky jsou možné po předchozí domluvě. Pro více informací o této nemovitosti nebo sjednání prohlídky nás prosím kontaktujte nebo vyplňte níže uvedený formulář.

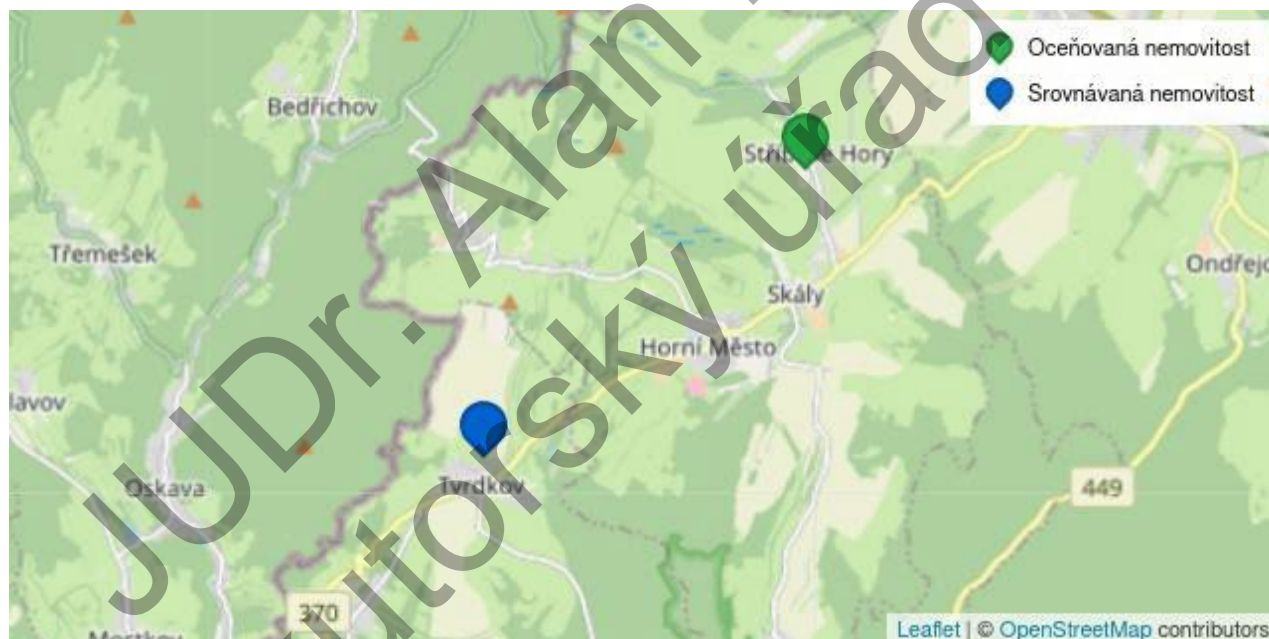
2. Fotodokumentace



3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Lokalita	Tyršova č.p. 302, Ryžoviště, okres Bruntál	Cena dle KS	2 150 000 Kč
Datum podpisu KS	15.01.2026	Číslo řízení	V-308/2026-801
Poznámka k ceně	cena včetně provize RK. V případě více zájemců může RK využít pro výběr kupujícího formu aukce. 900 Kč včetně provize RK	Vlastnictví	Osobní
Voda	Vodovod	Kanalizace	Jímka, Septik
Vybaveno	Částečně	Garáž	Ne
Parkovací místo	Ano	Počet nadzemních podlaží domu	2
Výtah	Ne	Elektřina	230V
Energetický štítek (PENB)	G - Mimořádně ne hospodárná	Plyn	Ano
Stav	Velmi dobrý	Stav objektu	Velmi dobrý
Konstrukce	Smíšená	Plocha pozemku	942 m ²
Užitná plocha	151 m ²	Podlahová plocha	151 m ²
Vytápění	Plynový kotel	Poloha nemovitosti	Klidná část obce
Dostupnost dopravy	Silnice, Autobus	Typ objektu	Patrový

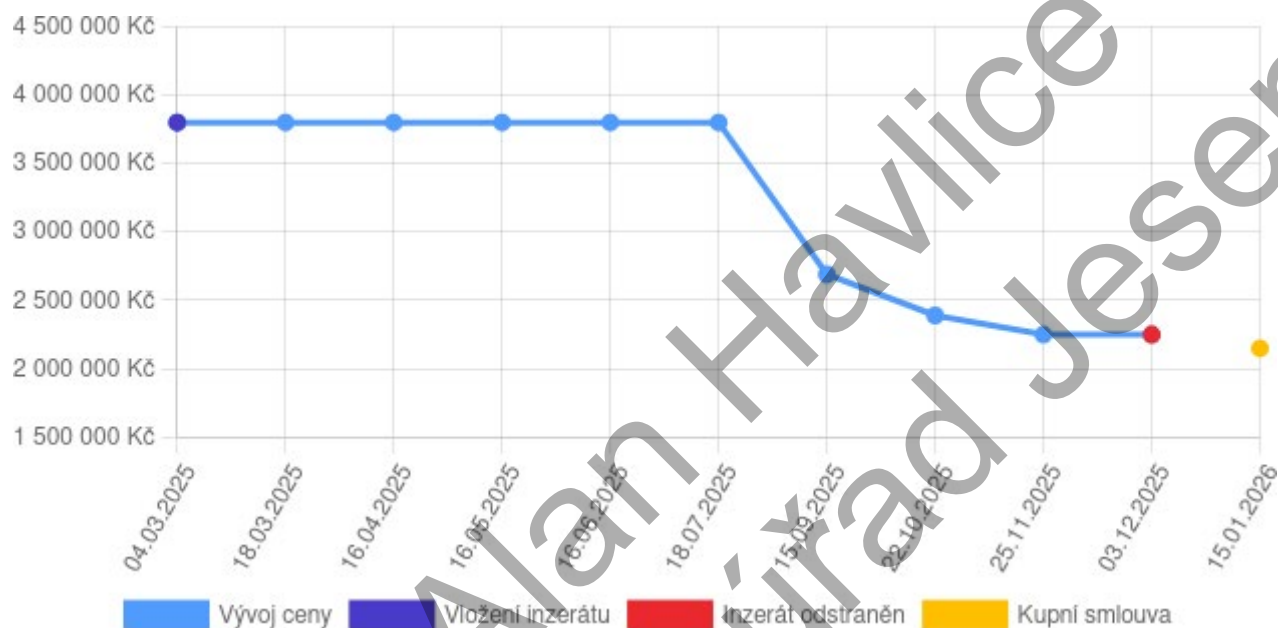
Nabízíme prodej rodinného domu o dispozici 5+1 v obci Ryžoviště, okres Bruntál. Dům je v původním udržovaném stavu. V přízemí domu je vstupní chodba s komorou, kuchyně, obývací pokoj, ložnice, toaleta s koupelnou, kotelná, špajz, vstup do sklepa a zadní východ do zahrady se zasklenou verandou. V patře potom dva další pokoje a užitná půda. Původní kotel na tuhá paliva byl vyměněn za plynový kotel. K dispozici jsou i skladovací prostory v suterénu domu. V zahradě stojí zděná hospodářská budova a další dřevěné kůlny. Z vrchní zahrady možný výjezd dřevěnou branou na polní cestu a louky. Jedná se o velmi klidnou lokalitu s krásnými výhledy na okolí a s veškerou občanskou vybaveností přímo v obci. Pro více informací nebo prohlídku kontaktujte makléře nabídky. Bezplatná pomoc s vyřízením financování nemovitosti je u nás samozřejmostí. ZAJISTĚTE SI CO NEJDŘÍVE TERMÍN SVOJÍ PROHLÍDKY.

2. Fotodokumentace





3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení

