

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 049286/2026

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Ocenění stavby bez č.p./č.e. Černošice pro exekuční řízení č.j. 134 EX 3625/09.

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

Zadavatel:	EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PLZEŇ-MĚSTO, Mgr. Ing. Jiří Prošek, soudní exekutor
	Dominikánská 8, 301 00 Plzeň

OBVYKLÁ CENA

333 000 Kč

Počet stran: 17

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 04.08.2026

Vyhotoveno: V Praze 04.08.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou stavby bez č.p./č.e., způsob využití: zem.stav, včetně příslušenství, stojící na pozemku parc. č. 4929 (LV 10794) vše v kat. území Černošice, obec Černošice, okres Praha-západ, zapsáno na LV 911.

1.2. Účel znaleckého posudku

Účel znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny pro exekuční řízení.

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

Nebyly sděleny.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 07.07.2026.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

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

- usnesení soudního exekutora Mgr. Ing. Jiřího Proška o ustanovení znalecké kanceláře a objednávka znaleckého posudku ze dne 12.6.2026 pod č.j. 134 EX 03625/09 - 1226,

- informace získané při místním šetření např. fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti dotčené nemovité věci dne 7.7.2026,

- list vlastnictví č. 911 ze dne 12.6.2026, vyhotoveno dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce,
- katastrální mapa, včetně ortofotomapy ze dne 18.6.2026, vyhotoveno přes aplikaci katastru Marushka, RÚIAN,
- aplikace třetích stran (mapy.cz, www.google.com/maps, povodňová mapa ČR - EDPP.CZ) dále se jedná o portály státní správy jako je např. databáze NPÚ.cz aj.), vyhotovení mapového podkladu ze serveru mapy.cz ze dne 18.6.2026,
- vyrozumění o ohledání ze dne 24.6.2026,
- informace o realizovaných cenách z dostupných databází (katastru nemovitostí):
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-6015/2026-210. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.5.2026,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-25365/2026-101. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.4.2026,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-13634/2026-101. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.2.2026.

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

2.3. Věrohodnost zdroje dat

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

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

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

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

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

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

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

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

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

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

3.2. Popis postupu při zpracování dat

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

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: kraj Středočeský, okres Praha-západ, obec Černošice, k.ú. Černošice
Adresa nemovité věci: Ukrajinská, 252 28 Černošice

Místopis

Město Černošice se nachází ve Středočeském kraji, cca 22 km severovýchodně od města Dobříš, cca 18 km východně od města Beroun a cca 15 km jihozápadně od centra hlavního města Praha. Městem protéká řeka Berounka. Jedná se o město s rozvinutou infrastrukturou a se středně rozšířenou nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech. Ze vzdělávacích zařízení se ve městě nachází mateřské a základní školy. Zdravotní péči ve městě zajišťují praktičtí lékaři a lékárny. Nákup zboží je dostupný v supermarketech. Ve městě se dále nachází pošta, kino a knihovna. Dopravní obslužnost města zajišťují příměstské autobusy a vlaky.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v zastavěné části města Černošice v ulici Ukrajinská ve smíšené zástavbě rodinných domů a rekreačních objektů.

Zastávka autobusu „Černošice, Mokropsy žel.zast.” se nachází cca 500 m od oceňované nemovité věci. Železniční stanice „Černošice-Mokropsy” se nachází cca 500 m od oceňované nemovité věci.

Situace

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

Přístup přes pozemky

parc. č. 4874/11	cizí spoluvlastníci
parc. č. 4950	cizí spoluvlastníci
parc. č. 4874/12	Bergman Zdeněk, Platněřská 191/4, Staré Město, 11000 Praha 1
parc. č. 4874/2	MĚSTO ČERNOŠICE, Karlštejská 259, 25228 Černošice
parc. č. 4874/1	Družstvo pro rekreační bydlení Křižárna, Křižovy Lázně 1068, 25228 Černošice

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o samostatně stojící, nepodsklepenou přízemní garáž. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je smíšená a její stavebně - technický stav je odpovídající špatné údržbě. Objekt je vhodný k rekonstrukci. Střecha garáže je sedlová s krytinou z plechové šablony. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vjezdová vrata jsou kovová, výklopná. Vchodové dveře jsou dřevěné (přístup přes cizí pozemek). Fasáda garáže není zateplená. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci, která se nachází na pozemcích ve vlastnictví cizích vlastníků, nicméně se způsobem využití jako ostatní komunikace.

Nebylo zjištěno napojení na inženýrské sítě. Přípojky nebylo možné ověřit.

Na pozemku parc. č. 4929 se z nachází stavba garáže. Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové ploše 32 m². Pozemek je ve vlastnictví cizího vlastníka a není předmětem ocenění.

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

Příslušenstvím nemovité věci je nebylo zjištěno. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ohledání bylo provedeno dne 7.7.2026. Povinný byl vyrozuměn o provedení místního šetření. Ve stanovený čas a na místo samé se nedostavil, neumožnil provedení místního šetření (vnitřního ohledání) a nepředložil stavebně technickou ani jinou dokumentaci.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

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

Komentář: Na pozemku parc. č. 4929 se nachází stavba garáže. Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové ploše 32 m². Pozemek je ve vlastnictví cizího vlastníka a není předmětem ocenění.

Stavba je v KN vedená jako zemědělská, nicméně se jedná o garáž.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

- ANO Nemovitá věc situována v záplavovém území
ANO Povodňová zóna 3 - střední nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Komentář: Nemovitá věc se nachází v záplavovém území řeky Berounky.

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Zástavní právo
ANO Exekuce

Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ostatní rizika:

- ANO Stavby se zhoršeným technickým stavem
Komentář: Nájemní smlouvy nebyly zjištěny.

3.4. Stanovení kritérií výběru

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

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

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

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

Kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí byla stanovena následovně:

- typ nemovité věci: garáž,
- lokalita: Černošice a okolí 10 km.

4.2. Ocenění

1. Porovnávací hodnota

1.1. Garáž bez č.p./č.e. Černošice

Oceňovaná nemovitá věc	
Zastavěná plocha:	32,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

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

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

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

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

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

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

Koeficient K7 zohledňuje velikost pozemku oceňované nemovité věci vzhledem k pozemkům srovnávacích nemovitých věcí a také skutečnost, že stavba je na cizím pozemku.

Srovnatelné nemovité věci:

1.	Garáž Mníšek pod Brdy		
Lokalita:	parc. č. 3085		
Popis:	Jedná se o řadovou, vnitřní, přízemní budovu zděné konstrukce. Střecha garáže je pultová. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 21 m ² . Zastavěná plocha nemovité věci je 21 m ² . Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.		
Pozemek:	21,00 m ²		
Zastavěná plocha:	21,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny		1,00	
K2 Velikosti objektu		1,25	
K3 Poloha		0,95	
K4 Provedení a vybavení		1,00	
K5 Příslušenství nemovité věci		1,00	
K6 Celkový stav		0,80	
K7 Vliv pozemku		0,70	
Cena	Celkový koeficient Kc		Zdroj: realizovaný prodej z
740 000 Kč	0,67		26.5.2026
			(V-6015/2026-210)
			Upravená cena
			495 800 Kč



2.	Garáž Radotín		
Lokalita:	parc. č. 1048/4		
Popis:	Jedná se o řadovou, krajní, přízemní budovu zděné konstrukce. Střecha garáže je pultová. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 24 m ² . Zastavěná plocha nemovité věci je 24 m ² . Přístup k nemovité věci je z místní komunikace.		
Pozemek:	24,00 m ²		
Zastavěná plocha:	24,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny		1,00	
K2 Velikosti objektu		1,20	
K3 Poloha		0,90	
K4 Provedení a vybavení		1,00	
K5 Příslušenství nemovité věci		1,00	
K6 Celkový stav		0,80	
K7 Vliv pozemku		0,70	
Cena	Celkový koeficient Kc		Zdroj: realizovaný prodej z
350 000 Kč	0,60		14.4.2026
			(V-25365/2026-101)
			Upravená cena
			210 000 Kč



3.	Garáž Zbraslav		
Lokalita:	parc. č. 385/2		
Popis:	Jedná se o samostatně stojící přízemní budovu zděné konstrukce. Střecha garáže je pultová. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 28 m ² . Zastavěná plocha nemovité věci je 28 m ² . Přístup k nemovité věci je z místní komunikace.		
Pozemek:	28,00 m ²		
Zastavěná plocha:	28,00 m ²		

Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny	1,00	
K2 Velikosti objektu	1,15	
K3 Poloha	0,90	
K4 Provedení a vybavení	1,00	
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00	
K6 Celkový stav	0,80	
K7 Vliv pozemku	0,70	
Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena
700 000 Kč	0,58	406 000 Kč



Zdroj: realizovaný prodej z
27.2.2026
(V-13634/2026-101)

Srovnatelné nemovité věci											upr. jedn. cena
cena [Kč]	výměra	j. cena	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	KC	
1. Garáž Mníšek pod Brdy											495 800,-
740 000,-	1	740 000,-	1,00	1,25	0,95	1,00	1,00	0,80	0,70	0,67	
2. Garáž Radotín											210 000,-
350 000,-	1	350 000,-	1,00	1,20	0,90	1,00	1,00	0,80	0,70	0,60	
3. Garáž Zbraslav											406 000,-
700 000,-	1	700 000,-	1,00	1,15	0,90	1,00	1,00	0,80	0,70	0,58	

Minimální jednotková porovnávací cena	210 000 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	370 600 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	495 800 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání	
Průměrná jednotková cena	370 600 Kč/ks
Porovnávací hodnota před korekcí ceny	370 600,00
Riziko povodně	× 0,90
=	333 540,00
Výsledná porovnávací hodnota	333 540 Kč

Postup výpočtu

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

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

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

(2) Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které

mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

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

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

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

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

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

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

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

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Porovnávací hodnota

1.1. Garáž bez č.p./č.e. Černošice

333 540,- Kč

Porovnávací hodnota	333 540 Kč
----------------------------	-------------------

Obvyklá cena	333 000 Kč
slovy: Tři sta třicet tři tisíc Kč	

Silné stránky

- lokalita.

Slabé stránky

- bez pozemku,
- stavba na cizím pozemku,
- stav objektu,
- záplavová oblast.

Komentář ke stanovení výsledné ceny

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

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

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

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

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

5.2. Kontrola postupu

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

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

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Otázka

Znaleckým úkolem bylo provést ocenění cenou obvyklou stavby bez č.p./č.e., způsob využití: zem.stav, včetně příslušenství, stojící na pozemku parc. č. 4929 (LV 10794) vše v kat. území Černošice, obec Černošice, okres Praha-západ, zapsáno na LV 911.

Odpověď

Na základě výše zjištěných skutečností dle námi vybraných zdrojových dat a provedené analýze stanovujeme cenu obvyklou v objektivní zaokrouhlené výši **333.000,- Kč**.

Obvyklá cena

333 000 Kč

slovy: Tři sta třicet tři tisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

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

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 911	6
Snímek katastrální mapy	2
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	1

Doplňující informace

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

Osoby podílející se na zpracování znaleckého posudku:

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

Ing. Jiří Roub

Jakub Chrástecký

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

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

Konzultant nebyl přibrán.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 049286/2026.

V Praze 04.08.2026

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

Digitally signed
by JUDr. Mgr.
Marcel Petrásek,
M.B.A., LL.M.
Date: 2026.08.09
17:16:15 +02'00'



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.06.2026 09:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: EX 03625/09 pro Mgr. Ing. Jiří Prošek

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539139 Černošice

Kat.území: 620386 Černošice

List vlastnictví: 911

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Kachlík Zdeněk, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7	780524/0014	

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če

zem.stav

4929, LV 10794

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu na základě usnesení 152EXE 1213/2010-5 ve výši 810,- Kč s příslušenstvím a dále dle exekučního příkazu č.j. 134EX 16390/10-060

Oprávnění pro

České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 70994226

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. 4929

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 134 EX 16390/10-060 ze dne 30.09.2011. Právní moc ke dni 14.11.2011.

Z-5770/2012-210

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu na základě usnesení č.j. 147 EXE 3225/2010-7 ve výši 192.916,- Kč s příslušenstvím a dále dle exekučního příkazu č.j. 101 EX 02803/10-008

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. 4929

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 101 EX 02803/10-008 ze dne 15.03.2011.

Z-5598/2011-210

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 101EX 02803/10-035 ze dne 20.6.2014, exekuční příkaz 101EX 02803/10-008 nabytí právní moci dne 26.1.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.06.2014 09:56:37. Zápis proveden dne 01.07.2014.

Z-6789/2014-210

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu na základě usnesení č.j. 147 EXE 2570/2011-7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.06.2026 09:15:02

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539139 Černošice

Kat.území: 620386 Černošice

List vlastnictví: 911

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

ve výši 70.237,- Kč s příslušenstvím
a dále dle exekučního příkazu č.j. 101 EX 6245/11-13

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. 4929

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 101 EX 6245/11-13 ze dne 02.12.2011.

Z-28468/2011-210

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 101 EX 06245/11-111 ze dne 5.5.2014, Exekuční příkaz č.j. 101 EX 06245/11-013 nabyt právní moci dne 27.5.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.05.2014 18:11:30. Zápis proveden dne 27.05.2014.

Z-5055/2014-210

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
ve výši 96.749,- Kč s příslušenstvím
a dále dle exekučního příkazu č.j. 101 EX 04326/13-030

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. 4929

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 101 EX 04326/13-030 ze dne 11.09.2013.

Z-15078/2013-210

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 101 EX 04326/13-083 ze dne 08.05.2014, Exekuční příkaz 101EX 04326/13-30 nabyt právní moci dne 23.12.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.05.2014 18:00:07. Zápis proveden dne 29.05.2014.

Z-5205/2014-210

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- o Nařízení exekuce

Povinnost k

Kachlík Zdeněk, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 780524/0014

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 152 Nc-6441/2009 7 OSP7 ze dne 07.07.2009; uloženo na prac. Praha

Z-107557/2009-101

- o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na základě usnesení 152Nc 6441/2009-7

Povinnost k

Kachlík Zdeněk, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 780524/0014

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.06.2026 09:15:02

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539139 Černošice

Kat.území: 620386 Černošice

List vlastnictví: 911

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. 4929

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 134EX 03625/09-009 ze dne 17.08.2009. Právní moc ke dni 17.08.2009.**

Z-18275/2009-210

- o **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na základě Usnesení 147EXE 3225/2010-7**

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. 4929

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 101 EX 02803/10-009 ze dne 15.03.2011.**

Z-5598/2011-210

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení č.101EX 02803/10-035 ze dne 20.6.2014, exekuční příkazu 101EX 02803/10-009 nabytí právní moci dne 26.1.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.06.2014 09:56:37. Zápis proveden dne 01.07.2014.**

Z-6789/2014-210

- o **Nařízení exekuce**

Mgr.Daniel Vlček , Exekutorský úřad Praha 7

Povinnost k

**Kachlík Zdeněk, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 780524/0014**

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 147 EXE-3225/2010 OSP7 ze dne 07.12.2010; uloženo na prac. Praha**

Z-26649/2011-101

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení č.j.101EX 02803/10-035 ze dne 20.6.2014, usnesení 147EXE 3225/2010-7 nabytí právní moci dne 14.9.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.06.2014 09:56:37. Zápis proveden dne 01.07.2014; uloženo na prac. Praha-západ**

Z-6789/2014-210

- o **Nařízení exekuce**

Mgr.Daniel Vlček , Exekutorský úřad Praha 7

Povinnost k

**Kachlík Zdeněk, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 780524/0014**

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce 147 EXE-2570/2011 7 OSP7 ze dne 06.10.2011; uloženo na prac. Praha**

Z-126808/2011-101

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Obvodní soud Praha 7 147 EXE-2570/2011 -7. Právní moc ke dni 14.02.2012. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.05.2014 18:11:00. Zápis proveden dne 14.05.2014; uloženo na prac. Beroun**

Z-2811/2014-202

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. 4929

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 101EX 06245/11-119 ze dne**

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.06.2026 09:15:02

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539139 Černošice

Kat.území: 620386 Černošice

List vlastnictví: 911

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

12.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.09.2014 18:33:05. Zápis proveden dne 30.09.2014; uloženo na prac. Praha-západ

Z-9651/2014-210

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 101 EX 06245/11-130 ze dne 10.11.2014, Exekuční příkaz 101EX 06245/11-119 nabytí právní moci dne 25.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.11.2014 18:20:16. Zápis proveden dne 14.11.2014; uloženo na prac. Praha-západ

Z-11605/2014-210

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Daniel Vlček, Vrchlabská 28/17, Praha, 197 00 Praha 9-Kbely

Povinnost k

Kachlík Zdeněk, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 780524/0014

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 101 EX 4326/13-011 k 148 EXE-2107/2013 8 Obvodní soud pro Prahu 7 ze dne 13.08.2013; uloženo na prac. Praha
Z-68731/2013-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. 4929

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 101 EX 04326/13-031 ze dne 11.09.2013; uloženo na prac. Praha-západ

Z-15078/2013-210

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 101EX 04326/13-083 ze dne 08.05.2014, Exekuční příkaz 101EX 04326/13-31 nabytí právní moci dne 23.12.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.05.2014 18:00:07. Zápis proveden dne 29.05.2014; uloženo na prac. Praha-západ

Z-5205/2014-210

o **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti**

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. 4929

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 134 EX 16390/10-161 ze dne 14.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.03.2014 18:09:00. Zápis proveden dne 20.05.2014.

Z-2879/2014-210

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, Hlinky 41/104, Brno 603 00

Povinnost k

Kachlík Zdeněk, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 780524/0014

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-16204/2016 -7 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 24.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.06.2016 08:15:30. Zápis proveden dne 06.06.2016; uloženo na prac. Brno-město

Z-7353/2016-702

Související zápisy

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.06.2026 09:15:02

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539139 Černošice

Kat.území: 620386 Černošice

List vlastnictví: 911

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. 4929

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 030 EX 16204/16-21 ze dne 01.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.06.2016 10:35:29. Zápis proveden dne 06.06.2016; uloženo na prac. Praha-západ**

Z-5330/2016-210

o **Zahájení exekuce**

**pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnami 245/10
190 00 Praha 9**

Povinnost k

**Kachlík Zdeněk, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 780524/0014**

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 5866/17-13 k 148 EXE 2266/2017-13 ze dne 22.06.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.06.2017 18:47:07. Zápis proveden dne 26.06.2017; uloženo na prac. Praha**

Z-30074/2017-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. 4929

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 220 EX 5866/17-133 ze dne 30.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.11.2022 19:13:23. Zápis proveden dne 02.12.2022; uloženo na prac. Praha-západ**

Z-16156/2022-210

o **Zahájení exekuce**

**pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D., Evropská 663/132,
160 00 Praha 6**

Povinnost k

**Kachlík Zdeněk, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 780524/0014**

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 10727/19-14 k 148 EXE-1221/2019 23 ze dne 06.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.06.2019 16:19:15. Zápis proveden dne 11.06.2019; uloženo na prac. Praha**

Z-20174/2019-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. 4929

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 067 EX 10727/19-16 ze dne 10.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.06.2019 06:52:14. Zápis proveden dne 13.06.2019; uloženo na prac. Praha-západ**

Z-4187/2019-210

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Daniel Vlček, Vrchlabská 28/17,

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.06.2026 09:15:02

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539139 Černošice

Kat.území: 620386 Černošice

List vlastnictví: 911

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

197 00 Praha 9

Povinnost k

**Kachlík Zdeněk, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 780524/0014**

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 101 EX 01588/21-011 k 148 EXE-2615/2021 13 ze dne 15.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.11.2021 15:42:15. Zápis proveden dne 22.11.2021; uloženo na prac. Praha Z-41058/2021-101**

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Stavba: bez čp/če na parc. 4929

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 101 EX 01588/21-023 ze dne 18.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.11.2021 22:00:42. Zápis proveden dne 23.11.2021; uloženo na prac. Praha-západ Z-7988/2021-210**

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 101 EX 01588/21-028 ze dne 13.1.2022 exekuční příkaz č.j. 101 EX 01588/21-023 nabyt právní moci dne 6.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.01.2022 13:02:29. Zápis proveden dne 18.01.2022; uloženo na prac. Praha-západ Z-238/2022-210**

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o **Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví 13 D-1074/2001 -104 Obvodní soud pro Prahu 3 ze dne 07.03.2002. Právní moc ke dni 03.04.2002.**

Z-6224/2002-210

Pro: **Kachlík Zdeněk, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7 RČ/IČO: 780524/0014**

o **Usnesení soudu o potvrzení nabytí dědictví 27D-177/2004 -101 Obvodní soud pro Prahu 10 ze dne 11.04.2005. Právní moc ke dni 08.06.2005.**

Z-15401/2005-210

Pro: **Kachlík Zdeněk, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7 RČ/IČO: 780524/0014**

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 12.06.2026 09:24:51

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít 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/>.

4051

4849

4929

Q
4940

Q
4939

Q
4930

Q
4933

Q
4935

Q
4932

Q
4936







