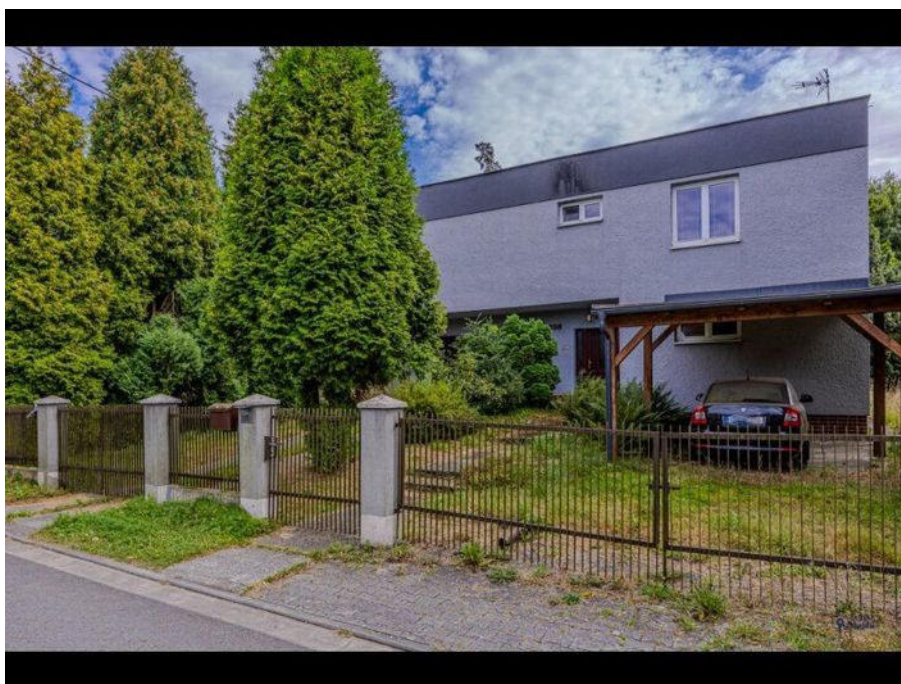


URČENÍ OBVYKLÉ CENY

číslo položky: 202653



- pozemku parcela číslo 2564/11- zastavěná plocha a nádvoří o výměře 152 m², jehož součástí je stavba Horní Suchá, č.p. 1236 - rodinný dům, pozemku parcela číslo 2564/1 - zahrada o výměře 1.525 m², vše vedeno na listu vlastnictví č. 883 pro katastrálního území a obec Horní Suchá.

- věcného břemene užívání s oprávněním pro pana Rudolfa Hanzelku, bytem Průjezdní č.p. 1236, Horní Suchá, tak jak je zapsáno na listu vlastnictví číslo 883, oddíl „C” pro katastrálního území a obec Horní Suchá.

Zhotovitel: Robert Ovčáčík
U sportovní haly 542/3, 779 00 Olomouc

Zadavatel: STING Property s.r.o., IČ: 21064229
1. máje 540, 73961 Třinec

OBVYKLÁ CENA	5 900 000 Kč
OBVYKLÁ CENA po odečtu hodnoty věcného břemene užívání	4 930 000 Kč

Počet stran: 27

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 10.09.2026

Vyhotoveno: V Olomouci 11.09.2026

ZADÁNÍ

Účel ocenění

Určení ceny obvyklé, a to pozemku parcela číslo 2564/11 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 152 m², jehož součástí je stavba Horní Suchá, č.p. 1236 - rodinný dům, pozemku parcela číslo 2564/1 - zahrada o výměře 1.525 m², vše vedeno na listu vlastnictví č. 883 pro katastrálního území a obec Horní Suchá.

Určení ceny věcného břemene užívání s oprávněním pro pana Rudolfa Hanzelku, bytem Průjezdni č.p. 1236, Horní Suchá, tak jak je zapsáno na listu vlastnictví číslo 883, oddíl „C“ pro katastrálního území a obec Horní Suchá.

Vše oceněno k datu 9. 9. 2026.

Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 337/2022 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku 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 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 přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Tržní hodnota

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku 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.

Stanovení tržní hodnoty

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných

ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

Věcná hodnota (časová cena) je reprodukční cena věci snižená o přiměřené opotřebení odpovídající opotřeбенé věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání. Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou novou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

Metoda výnosová

Tato metoda je založena na koncepci "časové hodnoty peněz a relativního rizika investice".

Výnosovou hodnotu si lze představit jako jistinu, kterou je nutno při stanovené úrokové sazbě uložit, aby úroky z této jistiny byly stejné jako čistý výnos z nemovité věci.

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány, jsou známé a ze získané informace je možno vyhodnotit jak hodnotu samotné stavby či souboru staveb, tak hodnotu pozemku.

NÁLEZ

Místopis

Obec Horní Suchá se nachází v okrese Karviná v Moravskoslezském kraji a tvoří souvislou sídelní aglomeraci mezi Karvinou a Havířovem. Místní trh s nemovitostmi výrazně ovlivňuje výborná dopravní dostupnost díky železniční trati a silničnímu napojení na okolní průmyslová i městská centra, doplněná o kompletní občanskou vybavenost přímo v obci. Celkově se jedná o stabilní lokalitu s průměrnou až mírně nadprůměrnou cenovou hladinou v rámci širšího karvinského regionu, která představuje vyvážený poměr mezi cenou a dostupností městských služeb.

Oceňovaná nemovitost ale leží na jižním okraji obce, na ulici Průjezdní, číslo popisné 1236.

Adresa

Katastrální údaje : kraj Moravskoslezský, okres Karviná, obec Horní Suchá, k.ú. Horní Suchá

Adresa nemovité věci: Průjezdní 1236, 735 35 Horní Suchá

Vlastnické a evidenční údaje

STING Property s.r.o., IČ: 21064229, 1. máje 540, 73961 Třinec, podíl 1 / 1

Podklady

Podklady získané odhadcem

- výpis z KN, LV č. 883, kú Horní Suchá ze dne 11. 9. 2026
- fotodokumentace od realitní kanceláře STING Reality s.r.o.
- informace k nemovitosti od pana Luboše Nováka, zástupce STING Reality s.r.o.
 - usnesení o dědictví č. j. 36 D 1846/2024-85 se zápisem věcného břemene užívání
- kopie KM
- soupis cenových údajů pomocí dálkového přístupu do KN ze dne 10. 9. 2026
- povodňová mapa

Situace

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

Přístup přes pozemky

2736/3

SJ Bujok Patrik a Bujoková Denisa, Průjezdní 1241/12, 73535 Horní Suchá

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

- NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace
Komentář: Bez rizik spojených s právním stavem nemovité věci.

Pozemek p.č. 2736/3 - se způsobem využití ostatní komunikace, s druhem pozemku - ostatní plocha, přes který je přístup z obecního pozemku k oceňované nemovitosti je dle informace pana Tomáše Krmáška zaměstnance odboru silničního hospodářství OÚ Horní Suchá veden v pasportu místních komunikací.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

- NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území
ANO Nemovitá věc v území s ostatními přírodními riziky (radon, zápach, hmyz, vítr, sesuvy půdy, jiné zdroje)

Komentář: Nemovitost se nachází v dobývacím prostoru DP Stonava, avšak v lokalitě s již odeznělými a stabilizovanými těžebními vlivy po ukončení hlubinné těžby.

Viz LV, oddíl „D”:

Pozemek se nachází v dobývacím prostoru Stonava
Povinnost k Parcela: 2564/1, Parcela: 2564/11

Věcná břemena a obdobná zatížení:

- ANO Věcné břemeno doživotního užívání

Komentář: Věcné břemeno užívání

Oprávnění pro

Hanzelka Rudolf, Průjezdni 1236/14, 73535 Horní Suchá,

Povinnost k

Parcela: 2564/1, Parcela: 2564/11

Listina Usnesení soudu o dědictví a o zřízení věcného břemene Okresní soud v Karviné 36 D 1846/2024-85 ze dne 10.02.2025. Právní moc ke dni 10.02.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.02.2025 12:37:23. Zápis proveden dne 18.02.2025.

V-2070/2025-807

Celkový popis nemovité věci

Popis objektu a dispoziční řešení:

Jedná se o samostatně stojící, částečně podsklepený rodinný dům se dvěma nadzemními podlažími, situovaný v klidné rezidenční zástavbě obce Horní Suchá na ul. Průjezdní. Objekt svým stavebně-technickým uspořádáním nabízí využití pro rodinné bydlení.

Budova rodinného domu je napojena na elektřinu, plyn, vodovod i kanalizaci. Vytápění je řešeno ústředním rozvodem přes plynový kotel. Dále v kombinaci s krbem v

1. NP. Ohřev teplé vody také plynovým kotlem.

Dispozice:

1. podzemní podlaží (PP):

V podzemním podlaží se nachází technické zázemí domu, kotelna a skladovací prostory.

1. nadzemní podlaží (1. NP):

Provozní část domu zahrnuje garáž, vstupní chodbu, prostorný obývací pokoj s krbem a přímým výstupem na venkovní terasu za domem, dále samostatnou prádelnu (vybavenou vanou a přípojkou na pračku/sušičku), komoru a dvě schodišťová ramena (uzavřené do suterénu a otevřené do vyššího podlaží).

2. nadzemní podlaží (2. NP):

Samostatná bytová jednotka o dispozici 3+1 s neprůchozími pokoji. Byt disponuje obývacím pokojem s krbem, koupelnou, samostatným WC a ložnicí se vstupem na balkón. Objekt je v dobrém stavebně-technickém stavu.

Plochy:

-	užitná plocha RD	180 m ²
-	zastavěná plocha RD	152 m ²
-	plocha pozemku celkem	1 677 m ²

Na čelní stranu budovy rodinného domu navazuje vpravo zastřešené parkovací stání.

Na zahradě je stavba dřevěného zastřešeného altánu a přístřešku na dřevo.

URČENÍ OBVYKLÉ CENY

Podlahové plochy

Užitná plocha

Název				Užitná plocha
1. PP				
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
sklep	19,80 m ²	1,00	19,80 m ²	
				19,80 m ²
1. NP				
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
garáž	14,90 m ²	1,00	14,90 m ²	
hala	5,00 m ²	1,00	5,00 m ²	
technická místnost	12,70 m ²	1,00	12,70 m ²	
komora	4,90 m ²	1,00	4,90 m ²	
obývací pokoj	27,90 m ²	1,00	27,90 m ²	
				65,40 m ²
2. NP				
Výčet místností:	plocha	koef	užitná plocha	
ložnice	14,00 m ²	1,00	14,00 m ²	
obývací pokoj	28,60 m ²	1,00	28,60 m ²	
WC	1,84 m ²	1,00	1,84 m ²	
koupelna	3,36 m ²	1,00	3,36 m ²	
ložnice	11,40 m ²	1,00	11,40 m ²	
komora	2,00 m ²	1,00	2,00 m ²	
spíž	2,90 m ²	1,00	2,90 m ²	
kuchyň	13,00 m ²	1,00	13,00 m ²	
chodba	17,60 m ²	1,00	17,60 m ²	
				94,70 m ²
				179,90 m ²

Výpočet porovnávací hodnoty

Rodinný dům, č.p. 1236, kú Horní Suchá

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	179,90 m ²
Výměra pozemku:	1 677,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

1.	V - 16425/2025			
Lokalita:	Horní Suchá, č.p. 379			
Pozemek:	3 776,00 m ²			
Užitná plocha:	152,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - k datu prodeje		1,05	Zdroj: Cenový údaj katastru nemovitostí	
K2 Velikosti objektu		1,00		
K3 Poloha - příznivější poloha		0,95		
K4 Provedení a vybavení		1,00		
K5 Celkový stav - velmi dobrý stav		0,70		
K6 Vliv pozemku - větší pozemek		0,95		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění		1,00		
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 13.10.2025	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]
7 500 000	152,00	49 342	0,66	32 566

2.	V - 15629/2025			
Lokalita:	Horní Suchá, č.p. 983			
Užitná plocha:	152,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - k datu prodeje		1,05		
K2 Velikosti objektu		1,00		
K3 Poloha - příznivější poloha		0,95	Zdroj: Cenový údaj katastru nemovitostí	
K4 Provedení a vybavení		1,00		
K5 Celkový stav - srovnatelné		1,00		
K6 Vliv pozemku - větší pozemek		0,95		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění		1,00		
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 30.9.2025	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]
5 200 000	152,00	34 211	0,95	32 500

3.	V - 8402/2026			
Lokalita:	Horní Suchá, č.p. 144			
Pozemek:	1 101,00 m ²			
Užitná plocha:	145,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny		1,00		
K2 Velikosti objektu		1,00		
K3 Poloha - příznivější poloha		0,95	Zdroj: Cenový údaj katastru nemovitostí	
K4 Provedení a vybavení		1,00		
K5 Celkový stav - lepší stav		0,85		
K6 Vliv pozemku - menší pozemek		1,03		
K7 Úvaha zpracovatele ocenění		1,00		

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 18.5.2026	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
5 790 000	145,00	39 931	0,83	33 143

4. V - 6069/2026				
Lokalita: Horní Suchá, č.p. 924				
Užitná plocha: 145,00 m ²				
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny			1,00	
K2 Velikosti objektu			1,00	
K3 Poloha - příznivější poloha			0,90	
K4 Provedení a vybavení			1,00	
K5 Celkový stav - lepší stav			0,85	
K6 Vliv pozemku - menší pozemek			1,03	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			1,00	
Zdroj: Cenový údaj katastru nemovitostí				
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 13.4.2026	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
6 000 000	145,00	41 379	0,79	32 689



5. V -16713/2025				
Lokalita: Horní Suchá, č.p. 940				
Užitná plocha: 141,00 m ²				
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny - k datu prodeje			1,05	
K2 Velikosti objektu			1,00	
K3 Poloha - příznivější poloha			0,90	
K4 Provedení a vybavení			1,00	
K5 Celkový stav - srovnatelné			1,00	
K6 Vliv pozemku - srovnatelné			1,00	
K7 Úvaha zpracovatele ocenění			0,90	
Zdroj: Cenový údaj katastru nemovitostí				
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 16.10.2025	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
5 500 000	141,00	39 007	0,85	33 156



Srovnatelné nemovité věci											upr. jedn. cena
cena [Kč]	výměra	j. cena	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K _C	
1. V - 16425/2025											32 566,-
7 500 000,-	152	49 342,-	1,05	1,00	0,95	1,00	0,70	0,95	1,00	0,66	
2. V - 15629/2025											32 500,-
5 200 000,-	152	34 211,-	1,05	1,00	0,95	1,00	1,00	0,95	1,00	0,95	
3. V - 8402/2026											33 143,-
5 790 000,-	145	39 931,-	1,00	1,00	0,95	1,00	0,85	1,03	1,00	0,83	
4. V - 6069/2026											32 689,-
6 000 000,-	145	41 379,-	1,00	1,00	0,90	1,00	0,85	1,03	1,00	0,79	
5. V -16713/2025											33 156,-
5 500 000,-	141	39 007,-	1,05	1,00	0,90	1,00	1,00	1,00	0,90	0,85	

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Oceňovaná nemovitost byla srovnávána v rámci komparativní metody oceňování s podobnými rodinnými domy, v podobné lokalitě a čase. A to s pěti zpeněženými domy dle evidence cenových údajů katastru nemovitostí. Z jednotkových cen za m² užitné plochy porovnávacích nemovitostí byla určena, po korekci základních koeficientů, upravená jednotková cena za m² užitné plochy oceňované nemovitosti. Ta byla následně násobena celkovou užitnou plochou oceňovaného objektu.

Minimální jednotková porovnávací cena	32 500 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	32 811 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	33 156 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	32 811 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	179,90 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	5 902 699 Kč

Výpočet věcných břemen

1 Věcné břemeno užívání

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 39a odst. 1).

Druh věcného břemene: služebnosti pozemkové nebo užívací právo, roční užitek určen z obvyklého nájemného.

Věcné břemeno zřízeno na dožití oprávněné osoby stáří 79 let.

Průměrný počet let dalšího trvání břemene je 6 let.

Obvyklé roční nájemné

Název

	výměra [m ²]	jedn.nájemné [Kč/m ²]	roční nájemné [Kč]	náklady [Kč]	roční užitek [Kč]
RD Horní Suchá, č.p. 1236	179,90 m ²	1 132,-	203 646,80	15 000,00	188 646,80
Součet ročních užiteků - celkem: [Kč/rok]					188 646,80
Koeficient míry užitku (podíl užívání nebo výše omezení):				×	100 %
Roční užitek: [Kč]				=	188 646,80

Míra kapitalizace: 4,50 %

$$CB_U = \text{roční užitek} \times ((1+p)^n - 1) / (p \times (1+p)^n)$$

$$CB_U = 188\,646,80 \times ((1 + 4,5 \%)^6 - 1) / (4,5 \% \times (1 + 4,5 \%)^6)$$

Hodnota věcného břemene činí = **973 016,14 Kč**

REKAPITULACE

Porovnávací hodnota	5 902 699 Kč
Věcné břemeno	973 016 Kč

Obvyklá cena	5 900 000 Kč
slovy: Pět milionů devět set tisíc Kč	
Obvyklá cena po odečtu hodnoty věcného břemene užívání	4 930 000 Kč
slovy: Čtyři miliony devět set třicet tisíc Kč	

Silné stránky

Prostorný dobře dispozičně řešený rodinný dům s prostornou zahradou, na klidném místě v obci.
Dobré parkovací možnosti.

Slabé stránky

Nutné investice do adaptace budovy. Omezeno věcným břemenem užívání.

V Olomouci 11.09.2026



Robert Ovčáčík
U sportovní haly 542/3
779 00 Olomouc

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.16.15.1.

PŘÍLOHY URČENÍ OBVYKLÉ CENY

č: 202653

	<u>počet stran A4 v příloze:</u>
Výpis katastru nemovitostí	2
Kopie katastrální mapy	2
Mapa oblasti	1
Povodňová situace	1
Cenové údaje katastru nemovitostí	2
Usnesení o dědictví č. j. 36 D 1846/2024-85	4
Fotodokumentace	3

Kopie katastrální mapy ze dne 10.9.2026



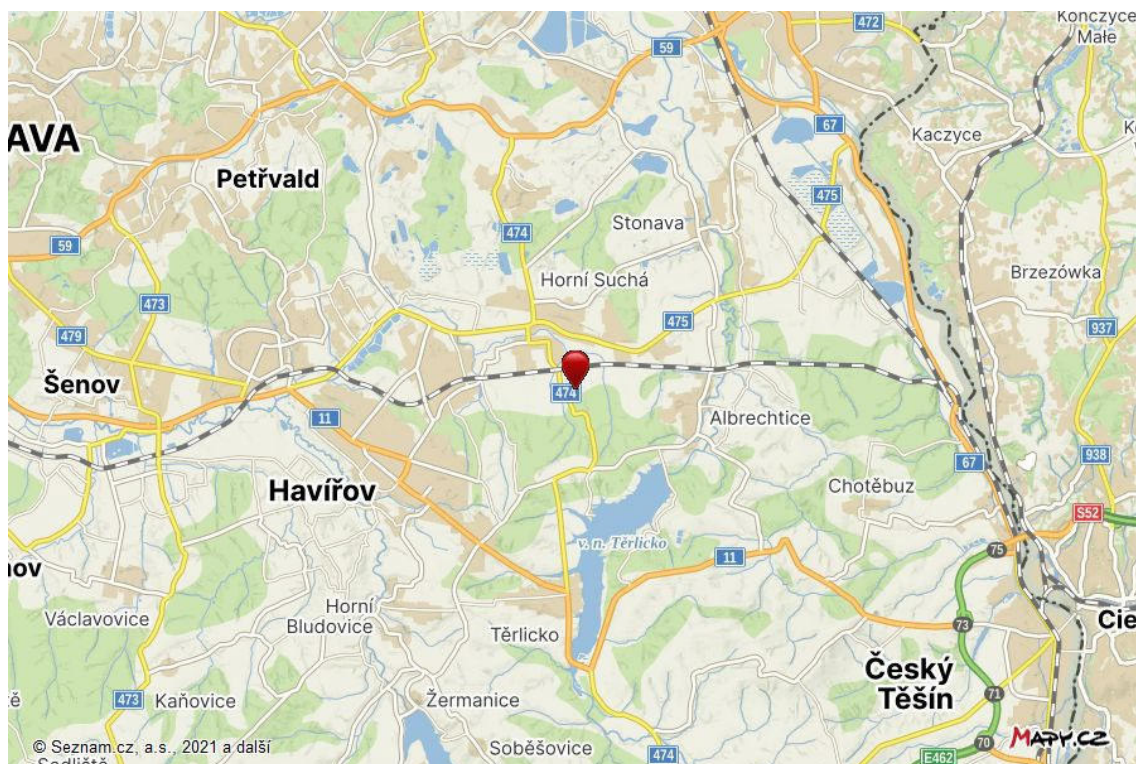
Pozemek p.č. 2564/11 v k.ú. č. 644404

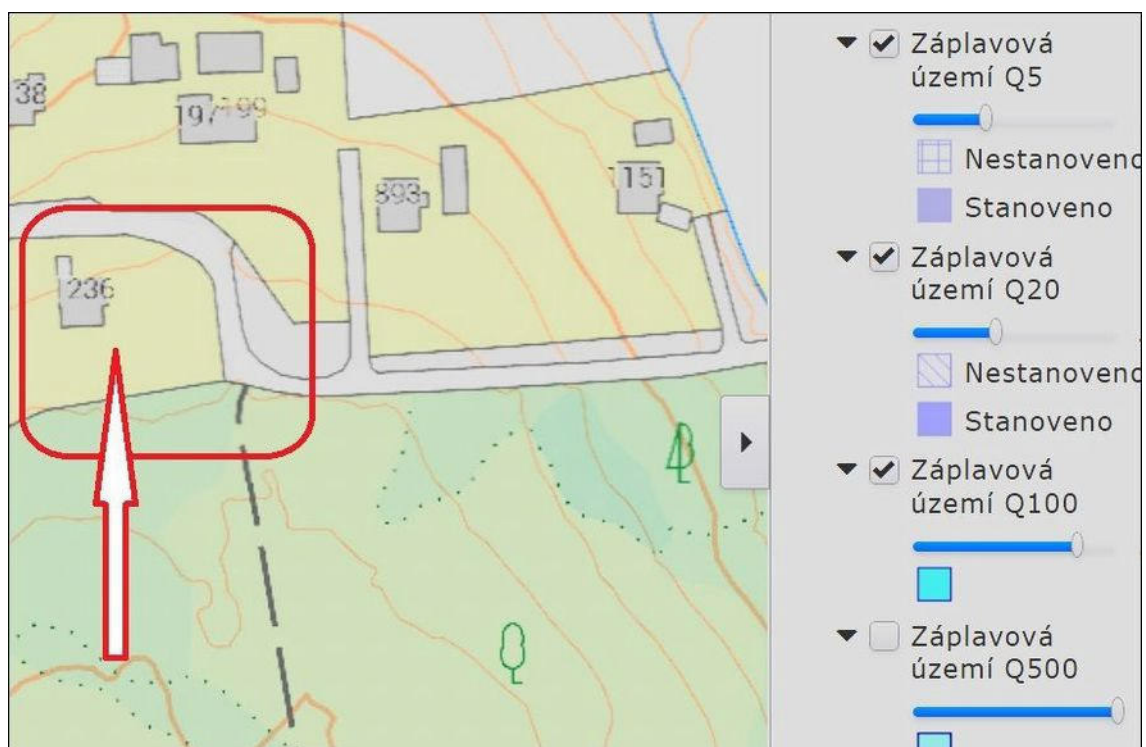
Kopie katastrální mapy ze dne 10.9.2026



Pozemek p.č. 2564/1 v k.ú. č. 644404

Mapa oblasti





CÚ pro kú Horní Suchá

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 10.09.2026 17:55

Okres: CZ0803 Karviná

Obec: 552739 Horní Suchá

Kat. území: 644404 Horní Suchá

Pozemek: 111, LV 1113 Součástí je stavba: Horní Suchá, č.p. 379, rod.dům		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	7.500.000,00	CZK
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 07.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.10.2025 12:36:19. Zápis proveden dne 04.11.2025.		V-16425/2025-807
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	111, LV 1113 Součástí je stavba: Horní Suchá, č.p. 379, rod.dům; 112, LV 1113; 113, LV 1113	
Pozemek: 1531/14, LV 1013 Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	1.130.000,00	CZK
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 16.04.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.04.2026 11:10:00. Zápis proveden dne 19.05.2026.		V-6948/2026-807
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	1531/2, LV 1013; 1531/14, LV 1013 Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav	
Pozemek: 1709/1, LV 241 Součástí je stavba: Horní Suchá, č.p. 308, rod.dům		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	3.300.000,00	CZK
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 24.01.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.01.2025 16:11:00. Zápis proveden dne 20.02.2025.		V-1520/2025-807
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	1709/1, LV 241 Součástí je stavba: Horní Suchá, č.p. 308, rod.dům; 1710/3, LV 241; 1712/1, LV 241	
Pozemek: 1737, LV 517 Součástí je stavba: Horní Suchá, č.p. 983, rod.dům		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	5.200.000,00	CZK
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 29.08.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.09.2025 08:39:00. Zápis proveden dne 22.10.2025.		V-15629/2025-807
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	1719/22, LV 1804; 1737, LV 517 Součástí je stavba: Horní Suchá, č.p. 983, rod.dům; 1738, LV 517	
Pozemek: 191, LV 1888 Součástí je stavba: Horní Suchá, č.p. 1129, rod.dům		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	3.150.000,00	CZK
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 09.02.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.03.2026 13:40:29. Zápis proveden dne 27.03.2026.		V-3575/2026-807
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	191, LV 1888 Součástí je stavba: Horní Suchá, č.p. 1129, rod.dům; 192/1, LV 1888; 192/2, LV 1888 Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.	
Pozemek: 2501, LV 360		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	50.000,00	CZK
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 23.06.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.06.2025 15:14:00. Zápis proveden dne 15.07.2025.		V-9779/2025-807
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	2501, LV 360; 2502, LV 360; 2503/1, LV 360; 2504/2, LV 360; 3138/70, LV 360	
Pozemek: 2505, LV 353 Součástí je stavba: Horní Suchá, č.p. 144, rod.dům		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	5.790.000,00	CZK
Listina, která je přiřazena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 16.04.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.05.2026 10:52:00. Zápis proveden dne 09.06.2026.		V-8402/2026-807
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	2505, LV 353 Součástí je stavba: Horní Suchá, č.p. 144, rod.dům; 2506, LV 353; 2507, LV 353	
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí	3.799.999,00	CZK

Vyhotovil: VPUSER

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
strana 1

10.09.2026 18:00

Údaje o dosažených cenách nemovitostí podle nemovitostí

Platnost k: 10.09.2026 17:55

Okres: CZ0803 Karviná

Obec: 552739 Horní Suchá

Kat. území: 644404 Horní Suchá

Listina, která je přifařena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 14.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.12.2022 09:00:00. Zápis proveden dne 28.12.2022.		V-19760/2022-807
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	2505, LV 353 Součástí je stavba: Horní Suchá, č.p. 144, rod.dům; 2506, LV 353; 2507, LV 353	
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí		699.000,00 CZK
Listina, která je přifařena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 24.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.03.2016 10:00:34. Zápis proveden dne 05.04.2016.		V-4226/2016-807
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	2505, LV 353 Součástí je stavba: Horní Suchá, č.p. 144, rod.dům; 2506, LV 353; 2507, LV 353	
Pozemek: 270/1, LV 568 Součástí je stavba: Horní Suchá, č.p. 924, rod.dům		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí		6.000.000,00 CZK
Listina, která je přifařena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 02.04.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.04.2026 16:19:00. Zápis proveden dne 05.05.2026.		V-6069/2026-807
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	270/1, LV 568 Součástí je stavba: Horní Suchá, č.p. 924, rod.dům; 271, LV 568	
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí		1.500.000,00 CZK
Listina, která je přifařena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 17.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.11.2017 14:45:10. Zápis proveden dne 22.12.2017.		V-20080/2017-807
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	270/1, LV 568 Součástí je stavba: Horní Suchá, č.p. 924, rod.dům; 271, LV 568	
Pozemek: 2998, LV 155 Součástí je stavba: Horní Suchá, č.p. 334, rod.dům		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí		500.000,00 CZK
Listina, která je přifařena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná, o zákazu zcizení a zatížení NZ 292/2025 ze dne 20.03.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.03.2025 15:39:28. Zápis proveden dne 15.04.2025.		V-4351/2025-807
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	2998, LV 155 Součástí je stavba: Horní Suchá, č.p. 334, rod.dům; 2999/1, LV 155; 2999/3, LV 155 Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.; 3000/1, LV 155; 3161/26, LV 155	
Pozemek: 3028/7, LV 2001 Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí		1.400.000,00 CZK
Listina, která je přifařena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 08.08.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.08.2025 08:30:00. Zápis proveden dne 04.09.2025.		V-12788/2025-807
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	3028/7, LV 2001 Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.; 3028/8, LV 2001	
Pozemek: 3034/1, LV 2305 Součástí je stavba: Horní Suchá, č.p. 940, rod.dům		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí		5.500.000,00 CZK
Listina, která je přifařena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 10.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.10.2025 12:49:00. Zápis proveden dne 07.11.2025.		V-16713/2025-807
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	3034/1, LV 2305 Součástí je stavba: Horní Suchá, č.p. 940, rod.dům; 3035/2, LV 2305	
Pozemek: 526/1, LV 2311 Součástí je stavba: Horní Suchá, č.p. 981, rod.dům		
Cena za nemovitost/skupinu nemovitostí		3.990.000,00 CZK
Listina, která je přifařena jako podklad zápisu pro skupinu nemovitostí		Číslo řízení
Smlouva kupní ze dne 12.11.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.11.2025 14:21:10. Zápis proveden dne 10.12.2025.		V-18466/2025-807
Nemovitosti, u kterých došlo společně ke změně vlastnického práva, podle stavu k okamžiku zápisu podle listiny		
pozemky:	526/1, LV 2311 Součástí je stavba: Horní Suchá, č.p. 981, rod.dům; 527/1, LV 2311; 528, LV 2311	

Vyhotovil: VPUSER

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
strana 2

10.09.2026 18:00



