

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 040353/2026

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



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Ocenění chaty č.e. 12 Bošov pro exekuční řízení č.j. 129 EX 3130/25.

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

|                   |                                                                   |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>Zadavatel:</b> | <b>EXEKUTORSKÝ ÚŘAD Chrudim, Mgr. Petr Jaroš, soudní exekutor</b> |
|                   | Škroupova 150, 53701 Chrudim                                      |

**OBVYKLÁ CENA**

**2 061 000 Kč**

**Počet stran:** 18

**Počet vyhotovení:** 1

**Vyhotovení číslo:** 1

**Podle stavu ke dni:** 05.08.2026

**Vyhotoveno:** V Praze 05.08.2026

## **1. ZADÁNÍ**

### **1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele**

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. St. 204 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.e. 12 Bošov, způsob využití: rod. rekr, a pozemku parc. č. 1138/6 (ostatní plocha), včetně příslušenství v kat. území Švihov, obec Měretice, část obce Bošov, okres Chrudim, zapsáno na LV 277.

### **1.2. Účel znaleckého posudku**

Účel znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny pro exekuční řízení.

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

Nebyly sděleny.

### **1.4. Prohlídka**

Prohlídka byla provedena dne 26.5.2026.

## 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. Petra Jaroše o ustanovení znalecké kanceláře, objednávka znaleckého posudku a vyrozmění o ohledání ze dne 15.5.2026 pod č.j. 129 EX 3130/25-34,
- informace získané při místním šetření např. fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti dotčené nemovité věci dne 26.5.2026,

- list vlastnictví č. 277 ze dne 6.5.2026, vyhotoveno dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce,
- katastrální mapa, včetně ortofotomapy ze dne 19.5.2026, 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 19.5.2026,
- informace o realizovaných cenách z dostupných databází (katastru nemovitostí):
  - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-3411/2025-603. Podání k okamžiku 23.5.2025, spárovaný s databází Valuo.cz pod číslem 1738038,
  - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-5705/2025-603. Podání k okamžiku 22.8.2025,
  - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-1279/2026-603 . Podání k okamžiku 23.2.2026, spárovaný s databází Valuo.cz pod číslem 1867251,

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 Pardubický, okres Chrudim, obec Miřetice, k.ú. Švihov  
Adresa nemovité věci: Bošov č.e. 12, 538 25 Miřetice - Bošov

#### Místopis

Obec Bošov je částí obce Miřetice, nachází se v Pardubickém kraji, v okrese Chrudim. Nachází se cca 5,5 km severovýchodně od města Nasavrky, cca 11 km jihovýchodně od města Chrudim, cca 11 km severně od města Hlinsko a cca 20 km jihozápadně od města Vysoké Mýto. Jedná se o obec s velice nízkou infrastrukturou a s minimální, skoro až s nulovou nabídkou občanského vybavení. Veškerá vzdělávací zařízení, zdravotní péče, nákup zboží a kulturní a sportovní zařízení jsou dostupná v Miřeticích nebo ve výše uvedených okolních městech. Dopravní obslužnost zajišťuje příměstský autobus.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v klidné, rekreační a okrajové části obce Bošov č.e. 12 v chatové oblasti. Zastávka autobusu „Miřetice, Na Perku” se nachází cca 800 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: okrajová část - samota  
Přístup k pozemku ☐ zpevněná komunikace ☒ nezpevněná komunikace

#### Přístup přes pozemky

|                 |                                                                                                                                                                           |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| parc. č. 1139   | Dymák Pavel, Podlíšťany 26, 53825 Nasavrky; Jetmar Milan, č. p. 174, 53943 Krouna; Pavlíková Michaela Ing., č. p. 273, 53821 Orel; Slavíková Alena, č. p. 272, 53821 Orel |
| parc. č. 1138/2 | Dymák Pavel, Podlíšťany 26, 53825 Nasavrky; Jetmar Milan, č. p. 174, 53943 Krouna; Pavlíková Michaela Ing., č. p. 273, 53821 Orel; Slavíková Alena, č. p. 272, 53821 Orel |
| parc. č. 1346   | Obec Miřetice, č. p. 66, 53955 Miřetice                                                                                                                                   |
| parc. č. 1358   | Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 53002 Pardubice                                                                                           |

## **Celkový popis nemovité věci**

Jedná se o samostatně stojící, přízemní, podsklepenou chatu č.e. 12 Bošov s obytným podkrovím. Konstrukce budovy je částečně kamenná a částečně dřevěná, její stavebně - technický stav odpovídá průměrné údržbě. Střecha budovy je sedlová s krytinou z lepenky. Střecha je opatřena komínem, jsou zde žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vchodové dveře do domu jsou dřevěné plné. Okna chaty jsou dřevěná. Na oknech jsou dřevěné okenice. Fasáda chaty je nezateplená. Budova má vestavěnou garáž v 1.PP s dřevěnými vraty. Přístup k nemovité věci je po nezpevněné cestě.

Inženýrské sítě nebyly dohledány, přípojky nebylo možné ověřit.

Na pozemku parc. č. St. 204 stojí stavba chaty č.e. 12 Bošov. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 38 m<sup>2</sup>, na pozemek navazuje pozemek parc. č. 1138/6 (ostatní plocha) o výměře 652 m<sup>2</sup>, společně tvoří jeden funkční celek. Pozemek je rovinatý, travnatý a neudržovaný. Pozemek je přístupný přes pozemky parc. č. 1139 a parc. č. 1138/2 ve vlastnickém právu Dymák Pavel, Podlíšťany 26, 53825 Nasavrky; Jetmar Milan, č. p. 174, 53943 Krouna; Pavlíková Michaela Ing., č. p. 273, 53821 Orel; Slavíková Alena, č. p. 272, 53821 Orel, parc. č. 1346 ve vlastnickém právu Obec Měřetice, č. p. 66, 53955 Měřetice a parc. č. 1358 ve vlastnickém právu Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 53002 Pardubice.

Součástí nemovité věci jsou porosty. Tato skutečnost je zohledněna v celkové obvyklé ceně.

Příslušenství nemovité věci nebylo zjištěno. Tato skutečnost je zohledněna v celkové obvyklé ceně.

Věcná břemena nebyla zjištěna. Nájemní smlouvy nebyly zjištěny.

Ohledání bylo provedeno dne 26.5.2026 bez účasti povinného. Povinnému bylo zasláno písemné oznámení o ohledání nemovité věci. Povinný se ve stanoveném čase a na místo samé nedostavil, neumožnil vnitřní ohledání a neposkytl potřebné informace a součinnost.

## Rizika

### Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí  
NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)  
NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací  
ANO Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace  
Komentář: Přístup přes pozemky cizích vlastníků.

### Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území  
ANO Obtížný přístup k nemovité věci v odlehlých končinách  
Komentář: Nezpevněná přístupová cesta.

### Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Exekuce  
Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

### Ostatní rizika:

NE Nemovitá věc není pronajímána  
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 zpracovaném znaleckém posudku viz 4.2.

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

## 4. POSUDEK

### 4.1. Popis postupu při analýze dat

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

Kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí byla stanovena následovně:

- typ stavby: chata (rod. rekr),
- lokalita: Bošov a okolí cca 20 km.

### 4.2. Ocenění

#### 1. Porovnávací hodnota

##### 1.1. Chata č.e. 12 Bošov

| Oceňovaná nemovitá věc   |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b> | 38,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Výměra pozemku:</b>   | 690,00 m <sup>2</sup> |

#### Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

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

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

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

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

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

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

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

#### Srovnatelné nemovité věci:

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |                                    |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------|
| <b>1.</b>                      | <b>Chata Miřetice - Āekov</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |      |                                    |
| <b>Lokalita:</b>               | Āekov 62, 538 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      |                                    |
| <b>Popis:</b>                  | Chata nacházející se v obci Āekov. Jedná se o samostatně stojící, přízemní chatu s obytným podkrovím o dispozici 3+kk. Chata má částečně dřevěnou a částečně zděnou konstrukci. Střecha budovy je sedlová s plechovou krytinou. Na střeše jsou žlaby se svody a komín. Okna domu jsou dřevěná a jsou na nich dřevěné okenice. Vchodové dveře jsou dřevěné, částečně prosklené. Chata je napojena na městský vodovod, zároveň má i vlastní kopanou studnu. Odpad je řešen jímkou s trativodem. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 414 m <sup>2</sup> . Zastavěná plocha nemovité věci je 33 m <sup>2</sup> . Příslušenstvím nemovité věci je oplocení a dřevěná kolna. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace bez chodníku. |      |                                    |
| <b>Pozemek:</b>                | 414,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |                                    |
| <b>Zastavěná plocha:</b>       | 33,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |                                    |
| <b>Použité koeficienty:</b>    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |                                    |
| K1 Redukce pramene ceny        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1,10 |                                    |
| K2 Velikosti objektu           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1,10 |                                    |
| K3 Poloha                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1,00 |                                    |
| K4 Provedení a vybavení        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1,03 |                                    |
| K5 Příslušenství nemovité věci |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1,00 |                                    |
| K6 Celkový stav                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1,00 |                                    |
| K7 Vliv pozemku                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1,01 |                                    |
| <b>Cena</b>                    | <b>Celkový koeficient Kc</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |      | <b>Zdroj: realizovaný prodej z</b> |
| 1 830 000 Kč                   | 1,26                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      | 23.5.2025                          |
|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      | (V-3411/2025-603)                  |
|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      | <b>Upravená cena</b>               |
|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      | <b>2 305 800 Kč</b>                |



|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      |                                    |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------|
| <b>2.</b>                      | <b>Chata Chrast - Chacholice</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |      |                                    |
| <b>Lokalita:</b>               | Chacholice č.e. 17, 538 51                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |      |                                    |
| <b>Popis:</b>                  | Chata nacházející se v obci Chacholice. Jedná se o samostatně stojící, přízemní chatu s obytným podkrovím. Chata má dřevěnou konstrukci. Střecha budovy je sedlová s krytinou ze šablony. Na střeše jsou žlaby se svody a komín. Okna domu jsou dřevěná a jsou na nich dřevěné okenice. Vchodové dveře jsou dřevěné. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 423 m <sup>2</sup> . Zastavěná plocha nemovité věci je 31 m <sup>2</sup> . Příslušenstvím nemovité věci je oplocení a dřevěná kolna. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace bez chodníku. |      |                                    |
| <b>Pozemek:</b>                | 423,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |      |                                    |
| <b>Zastavěná plocha:</b>       | 31,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |      |                                    |
| <b>Použité koeficienty:</b>    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      |                                    |
| K1 Redukce pramene ceny        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1,08 |                                    |
| K2 Velikosti objektu           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1,10 |                                    |
| K3 Poloha                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1,00 |                                    |
| K4 Provedení a vybavení        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1,03 |                                    |
| K5 Příslušenství nemovité věci |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1,00 |                                    |
| K6 Celkový stav                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1,00 |                                    |
| K7 Vliv pozemku                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1,01 |                                    |
| <b>Cena</b>                    | <b>Celkový koeficient Kc</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      | <b>Zdroj: realizovaný prodej z</b> |
|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      | 22.8.2025                          |
|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      | (V-5705/2025-603)                  |
|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      | <b>Upravená cena</b>               |



1 680 000 Kč

1,24

2 083 200 Kč

**3. Chata Slatiňany****Lokalita:** Kunčí č.ev. 216, 53821

**Popis:** Chata stojí na vlastním pozemku o celkové ploše 484 m<sup>2</sup> a její zastavěná plocha činí 22 m<sup>2</sup>. Ideální místo pro víkendové pobyty, rodinnou rekreaci i jako únik z města do přírody. Dispozice a vybavení chaty • Tekoucí voda z vlastní studny přivedená do kuchyně i koupelny • Ohřev vody, splachovací WC • Kuchyň i koupelna po kompletní rekonstrukci • Plastová okna v celé chatě • Nové elektrické rozvody (sklep, přízemí, 1. patro) • Vytápění pomocí kamínek na dřevo • Celá chata je podsklepena • Ve sklepe vlastní vodárna pro distribuci vody do chaty i na zahradu • Izolace celé stavby z roku 2017 Venkovní zázemí a pozemek • Nově vybudovaná pergola (2023) o velikosti 4,5 × 5 m s kvalitním foliovým opláštěním na míru a venkovním krbem • Polozapuštěný bazén 5,5 × 3,7 m s kompletní filtrací a solárním ohřevem • Na pozemku dále kůlna/dílna a samostatný pokoj pro hosty s elektrinou • Udržovaná zahrada se vzrostlými ovocnými stromy a okrasnými keři • Pohodlný příjezd autem přímo k chatě.

**Pozemek:** 484,00 m<sup>2</sup>**Zastavěná plocha:** 22,00 m<sup>2</sup>**Použité koeficienty:**

|                                |      |
|--------------------------------|------|
| K1 Redukce pramene ceny        | 1,05 |
| K2 Velikosti objektu           | 1,15 |
| K3 Poloha                      | 0,95 |
| K4 Provedení a vybavení        | 1,03 |
| K5 Příslušenství nemovité věci | 0,95 |
| K6 Celkový stav                | 0,80 |
| K7 Vliv pozemku                | 1,02 |



Zdroj: realizovaný prodej z  
23.2.2026  
(V-1279/2026-603)

**Cena**

2 690 000 Kč

**Celkový koeficient Kc**

0,92

**Upravená cena**

2 474 800 Kč

| Srovnatelné nemovité věci    |        |             |      |      |      |      |      |      |      |      | upr. jedn. cena |
|------------------------------|--------|-------------|------|------|------|------|------|------|------|------|-----------------|
| cena [Kč]                    | výměra | j. cena     | K1   | K2   | K3   | K4   | K5   | K6   | K7   | Kc   |                 |
| 1. Chata Měretice - Čekov    |        |             |      |      |      |      |      |      |      |      | 2 305 800,-     |
| 1 830 000,-                  | 1      | 1 830 000,- | 1,10 | 1,10 | 1,00 | 1,03 | 1,00 | 1,00 | 1,01 | 1,26 |                 |
| 2. Chata Chrast - Chacholice |        |             |      |      |      |      |      |      |      |      | 2 083 200,-     |
| 1 680 000,-                  | 1      | 1 680 000,- | 1,08 | 1,10 | 1,00 | 1,03 | 1,00 | 1,00 | 1,01 | 1,24 |                 |
| 3. Chata Slatiňany           |        |             |      |      |      |      |      |      |      |      | 2 474 800,-     |
| 2 690 000,-                  | 1      | 2 690 000,- | 1,05 | 1,15 | 0,95 | 1,03 | 0,95 | 0,80 | 1,02 | 0,92 |                 |

Minimální jednotková porovnávací cena

2 083 200 Kč/ks

Průměrná jednotková porovnávací cena

2 287 933 Kč/ks

Maximální jednotková porovnávací cena

2 474 800 Kč/ks

|                                                                 |                        |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání</b> |                        |
| Průměrná jednotková cena                                        | <b>2 287 933 Kč/ks</b> |
| <b>Porovnávací hodnota před korekcí ceny</b>                    | 2 287 933,00           |
| Riziko přístupu                                                 | × 0,90                 |
|                                                                 | = 2 059 139,70         |
| <b>Výsledná porovnávací hodnota</b>                             | <b>2 059 140 Kč</b>    |

### Postup výpočtu

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

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

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

(2) Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota 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 příslušené 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. Chata č.e. 12 Bošov

2 059 140,- Kč

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| <b>Porovnávací hodnota</b> | <b>2 059 140 Kč</b> |
|----------------------------|---------------------|

|                                           |                     |
|-------------------------------------------|---------------------|
| <b>Obvyklá cena</b>                       | <b>2 061 000 Kč</b> |
| slovy: Dva miliony šedesát jedna tisíc Kč |                     |

#### Silné stránky

- lokalita,
- velikost chaty.

#### Slabé stránky

- riziko přístupu.

#### 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 pozemku parc. č. St. 204 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.e. 12 Bošov, způsob využití: rod. rekr, a pozemku parc. č. 1138/6 (ostatní plocha), včetně příslušenství v kat. území Švihov, obec Měřetice, část obce Bošov, okres Chrudim, zapsáno na LV 277.

#### Odpověď

Na základě výše zjištěných skutečností dle námi vybraných zdrojových dat a provedené analýze stanovujeme cenu obvyklou v objektivní zaokrouhlené výši **2.061.000,- Kč**.

Níže uvádíme rozpis jednotlivých požadovaných částí dle usnesení soudního exekutora:

#### **I. Nemovitá věc, které se výkon týká:**

- pozemku parc. č. St. 204 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.e. 12 Bošov, způsob využití: rod. rekr, a pozemku parc. č. 1138/6 (ostatní plocha), včetně příslušenství v kat. území Švihov, obec Měřetice, část obce Bošov, okres Chrudim, zapsáno na LV 277.

#### **II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:**

- nezjištěno.

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

- v objektivní zaokrouhlené výši **2.061.000,- Kč**.

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

- nezjištěny.

**Obvyklá cena**

**2 061 000 Kč**

slovy: Dva miliony šedesát jedna 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. 277 | 2                         |
| Snímek katastrální mapy                    | 2                         |
| Mapa oblasti                               | 1                         |
| Fotodokumentace nemovité věci              | 3                         |

## 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 040353/2026.

V Praze 05.08.2026



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 06.05.2026 13:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 129EX 3130/25 pro Exekutorský úřad  
Chrudim  
Mgr.Petr Jaroš  
soudní exekutor

Okres: CZ0531 Chrudim

Obec: 571831 Miřetice

Kat.území: 764680 Švihov

List vlastnictví: 277

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

| A Vlastník, jiný oprávněný                                  | Identifikátor | Podíl |
|-------------------------------------------------------------|---------------|-------|
| Vlastnické právo                                            |               |       |
| Günner Jan, Tolarova 281, Rosice, 53351 Pardubice           | 490717/034    | 1/2   |
| Sorton, s.r.o., Strnadových 1006/1, Vysočany, 19000 Praha 9 | 04167082      | 1/2   |

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 204

38 zastavěná plocha a  
nádvoří

Součástí je stavba: Bošov, č.e. 12, rod.rekr

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 204

1138/6

652 ostatní plocha

jiná plocha

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Jaroš, Exekutorský úřad Chrudim, se sídlem  
Škroupova 150, 537 01 Chrudim

Povinnost k

Günner Jan, Tolarova 281, Rosice, 53351 Pardubice,  
RČ/IČO: 490717/034

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 129 EX-3023/2025 -6 ( 45 EXE  
1006/2025-9 ) ze dne 26.06.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.07.2025  
11:10:52. Zápis proveden dne 07.07.2025; uloženo na prac. Chrudim  
Z-4562/2025-603

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Petr Jaroš, Exekutorský úřad Chrudim, se sídlem  
Škroupova 150, 537 01, Chrudim

Povinnost k

Günner Jan, Tolarova 281, Rosice, 53351 Pardubice,  
RČ/IČO: 490717/034

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 129 EX-3130/2025 -9 (16 EXE  
7398/2025-16) ze dne 21.07.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.08.2025  
11:10:04. Zápis proveden dne 06.08.2025; uloženo na prac. Chrudim  
Z-5796/2025-603

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
spoluvlastnický podíl: 1/2

Povinnost k

Parcela: St. 204, Parcela: 1138/6

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 06.05.2026 13:55:02

Okres: CZ0531 Chrudim

Obec: 571831 Miřetice

Kat.území: 764680 Švihov

List vlastnictví: 277

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

---

*Typ vztahu*

---

*Listina* Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 129 EX-3130/2025 -10 ( 16 EXE 7398/2025-16 ) ze dne 21.07.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.07.2025 15:10:29. Zápis proveden dne 12.08.2025; uloženo na prac. Chrudim  
Z-5325/2025-603

---

*Plomby a upozornění - Bez zápisu*

---

---

*E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

---

*Listina*

- o Usnesení soudu o schválení dědické dohody Okresní soud v Pardubicích D-398/2004 -18 ze dne 17.02.2005. Právní moc ke dni 31.03.2005.

Z-3761/2005-603

Pro: Günner Jan, Tolarova 281, Rosice, 53351 Pardubice

RČ/IČO: 490717/034

- o Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu 180 EX-2265/2018 -360 (16Nc 15764/2008-17) ze dne 14.07.2022. Právní moc ke dni 30.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.12.2022 12:01:53. Zápis proveden dne 10.01.2023.

V-9474/2022-603

Pro: Sorton, s.r.o., Strnadových 1006/1, Vysočany, 19000 Praha 9

RČ/IČO: 04167082

---

*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 Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, kód: 603.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 06.05.2026 14:15:00

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/>.

187

⊖  
1138/4

1138/7  
186

204

1138/6

1138/5  
213











