ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 077978/2025

Obor/odvětví/specializace: Ekonomika/ceny a odhady/nemovitosti

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Znalecký posudek o ceně nemovitostí - pozemků parc.č. 717/6, parc.č. 717/102 a parc.č. 717/103 a dále o ceně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/26 vzhledem k celku na pozemcích parc.č. 717/55, parc.č. 717/61, parc.č. 717/67, parc.č. 717/69 a parc.č. 717/130, vše v katastrálním území Svádov, obec Ústí nad Labem, okres Ústí nad Labem se všemi součástmi a příslušenstvím.

Znalec: Ing. Jitka Křižáková
Kpt. Stránského 985, 198 00 Praha 9

Číslo posudku v evidenci znalce: 2006-10-2025

Zadavatel: soudní exekutor Exekutorského úřadu pro Praha 5, JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D.
Evropská 663/132, 160 00 Praha 6

Číslo jednací: 067 EX 10080/16-297

OBVYKLÁ CENA	**786 000 Kč**

Počet stran: 16 a 24 stran příloh **Počet vyhotovení:** 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 04.08.2025 **Vyhotoveno:** V Praze 02.10.2025

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Stanovení obvyklé ceny nemovitostí - pozemků parc.č. 717/6, parc.č. 717/102 a parc.č. 717/103 a dále o ceně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/26 vzhledem k celku na pozemcích parc.č. 717/55, parc.č. 717/61, parc.č. 717/67, parc.č. 717/69 a parc.č. 717/130, vše v katastrálním území Svádov, obec Ústí nad Labem, okres Ústí nad Labem se všemi součástmi a příslušenstvím.

1.2. Účel znaleckého posudku

Znalecký posudek je vypracován pro účely exekučního řízení č.j. 067 EX 10080/16.

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

Zadavatelem nebyly sděleny žádné skutečnosti, které by mohly mít vliv na přesnost závěrů znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 04.08.2025 za přítomnosti pouze znalce Ing. Jitky Križákové.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Použité zdroje dat a data ve vztahu k zadané odborné otázce byly vybrány z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Výpis z katastru nemovitostí LV 797 pro k.ú. Svádov k datu 6.5.2025
Výpis z katastru nemovitostí LV 792 pro k.ú. Svádov k datu 6.5.2025
Usnesení Exekutorského úřadu Praha 5 č.j. 067 EX 10080/16-297 ze dne 29.5.2025
Snímek katastrální mapy
Fotodokumentace z místního šetření
Informace získané při místním šetření
Záznam z venkovní obhlídky
Snímek katastrální mapy a ortofotomapy
El. náhled do územního plánu obce
Informace z aplikace Veřejný dálkový přístup k datům RÚIAN (VDP)
Měření v katastrální mapě (na adrese https://www.nahlizenidokn.cuzk.cz)
Aplikační portál Marushka
Podklady dostupné na cuzk.cz
Zákon č. 151/1997 Sb. (zákon o oceňování majetku) ve znění zákonu č. 237/2020 Sb.
Publikace - Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol. - Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2016
Publikace - Petr Ort - Oceňování nemovitostí - Moderní metody a přístupy
Publikace - Petr Ort - Oceňování nemovitostí v praxi, Leges s.r.o., 2017
Publikace - Kolektiv autorů - Věcná břemena od A do Z, Linde Praha a.s., 2009
Publikace - Zbyněk Zazvonil - Odhad hodnoty nemovitostí, Ekopress 2012

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Použité zdroje dat a data byly dle vlastní odbornosti ze znalecké praxe dostupným způsobem zkoumány a ověřovány a jsou považovány za věrohodné.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Definice dle zákona č. 237/2020 Sb.:
§2, odst. 1, zákona 237/2020 Sb. zní: „Pokud tento zákon nestanový jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou".
§2, odst. 2, zákona 237/2020 Sb. zní: „Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. **Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen**

porovnáním."
§2, odst. 3, zákona 237/2020 Sb. zní: „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".
§2, odst. 4, zákona 237/2020 Sb. zní: „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 tísni. 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.
§2, odst. 5, zákona 237/2020 Sb. zní: „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."
Definice dle vyhlášky 488/2020 Sb.:
§1a, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „**Obvyklá cena se určuje** porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby."
§1b, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „**Tržní hodnotou předmětu ocenění je** odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován."

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Zadáním znaleckého posudku je odborná otázka zadavatele "určení obvyklé ceny nemovitých věcí". Pro určení obvyklé ceny nemovitých věcí budou sebrána a tvořena data, která budou analyzována a která jsou reprezentativní a ve vztahu k odborné otázce jsou srovnatelná a vhodná. Sebrána a tvořena budou data z veřejných zdrojů, z dostupných informačních databází, z listin, z podkladů a informací od zadavatele a z informací získaných při místním šetření. Bude zjištěna poloha nemovitých věcí, bude provedeno místní šetření a prohlídka oceňovaných nemovitých věcí, budou zjištěny identifikační údaje, omezení vlastnického práva, bude vypracován popis polohy a stavu nemovitých věcí, bude provedena analýza trhu a budou vybrány vzorky srovnatelných nemovitých věcí.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Data budou zpracována způsobem, který odpovídá analýze dat. Bude zpracován a vytvořen souhrn dat a uvedeny veškerá zjištění z podkladů, dat a z místního šetření, na základě kterých znalec dospěl k výsledkům. Zjištěna a zpracována budou data z evidence Katastru nemovitostí, vytvořena a zpracována data z místního šetření, bude provedena analýza trhu s nemovitými věcmi dle aktuální inzerce a budou zjištěny, vybrány, analyzovány a použity vzorky srovnatelných nemovitých věcí z vlastní databáze, z databáze společnosti OctopusPro s.r.o. a z databáze historie realitní inzerce.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje :	kraj Ústecký, okres Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem, k.ú. Svádov
Adresa nemovité věci:	Ústí nad Labem, 400 01 Ústí nad Labem

Vlastnické a evidenční údaje

Roman Javorský, Poznaňská 431/41, 181 00 Praha 8, LV: 797, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

Nebyly shledány rozdíly mezi dokumentovaným a skutečným stavem oceňovaných nemovitostí s výjimkou dále popsaných. Předmětem ocenění jsou pozemky parc.č. 717/6, parc.č. 717/102 a parc.č. 717/103 - zapsané na LV 797 pro k.ú. Svádov. Na pozemku parc.č. 717/6 stojí stavba zahrádkářské chaty, která je ve vlastnictví jiného vlastníka a není předmětem ocenění. Pozemky parc.č. 717/102 a parc.č. 717/103 jsou ve funkčním celku se stavbou zahrádkářské chaty a slouží jako zahrada v zahrádkářské osadě. Pozemky zapsané na LV 792 jsou přístupovými a manipulačními pozemky uvnitř zahrádkářské osady.

Místopis

Ústí nad Labem je statutární město na severu Čech, centrum Ústeckého kraje. Leží na soutoku řek Labe a Bíliny mezi Českým středohořím a Krušnými horami. Žije zde přibližně 90 tisíc obyvatel a je součástí půlmilionové severočeské aglomerace. Ústí nad Labem je univerzitním městem s průmyslovou tradicí a sportovním zázemím, důležitým železničním a silničním uzlem. Ústí nad Labem je vzdáleno 90 kilometrů severozápadně od Prahy, 180 kilometrů severovýchodně od Plzně, 130 kilometrů východně od Karlových Varů, 95 kilometrů jihozápadně od Liberce a 65 kilometrů jihovýchodně od německých Drážďan.
Zdroj: (wikipedia.org)

Statistické údaje
Statut: Město
Počet částí: 22
Katastrální výměra: 9392 ha
Pošta: Ano
Škola: Ano
Zdravotnické zařízení: Ano
Policie: Ano
Kanalizace (ČOV): Ano
Vodovod: Ano
Plynofikace: Ano
Zdroj: (mesta.obce.cz)

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v části obce Svádov. Svádov je část statutárního a krajského města Ústí nad Labem v České republice, spadající pod městský obvod Ústí nad Labem-Střekov. Nachází se na pravém břehu řeky Labe ve východní části města, asi 4 km od jeho centra. Sestává ze tří základních sídelních jednotek (Svádov, Olšinky a Budov)

Zahrádkářská osada, ve které se nacházejí oceňované pozemky, leží na pravém břehu řeky Labe v lokalitě vymezené silnicí druhé třídy č. 261 (ulice Vítězná) a cyklostezkou č. EV7 procházející podél Labe.
Dopravní obslužnost je zde zajištěna autobusy (zastávka leží necelých 300 metrů od oceňovaných nemovitostí), případně vlakem ze stanice Svádov vzdálené cca 350 metrů od pozemků.

Celkový popis nemovité věci

Obhlídka nemovitosti byla provedena pouze zvenčí z okolních veřejně přístupných míst. Přístupové pozemky v rámci zahrádkářské osady jsou pod uzamčením bez jakéhokoliv označení - viz fotodokumentace. Povinný si nevyzvedl doporučený dopis o místním šetření a neumožnil znalci přístup k nemovitostem. Při místním šetření nebyl v blízkém okolí nikdo přítomen. Obhlídka byla provedena ze silnice č. 261, která sousedí s jedním z oceňovaných pozemků (parc.č. 717/103), s ohledem na hustý keřovitý porost na hranici pozemků byly ostatní pozemky jen obtížně viditelné.

Předmětem ocenění je pozemek parc.č. 717/6 o výměře 16 m^2, na kterém je postavena chata jiného vlastníka, která není předmětem ocenění, a pozemky ve funkčním celku se stavbou této chaty (parc.č. 717/102 a parc. č. 717/103), které slouží jako zahrada v zahrádkářské osadě. Celková výměra všech oceňovaných pozemků činí 393 m^2.

Pozemky jsou celkově obdélníkového tvaru, orientované směrem na jihovýchod a na severozápad k toku řeky Labe. Na pozemcích jsou kromě stavby i trvalé porosty bez vlivu na obvyklou cenu. Pozemky jsou přístupné přes pozemky, ke kterým se váže spoluvlastnický podíl povinného o velikosti id. 1/26, tyto pozemky, resp. spoluvlastnický podíl k nim je rovněž předmětem ocenění. Jedná se o pozemky parc.č. 717/55, 717/61, 717/67, 717/69 a 717/130. Pozemky jsou napojené na síť el. energie a na užitkovou vodu v rámci osady. Ostatní inženýrské sítě nejsou pravděpodobně k dispozici.

Zahrádkářská chata svojí zastavěnou plochou přesahuje výměru pozemku parc.č. 717/6 a zasahuje i na pozemek parc.č. 717/102. V katastru nemovitostí je deklarovaná zastavěná plocha o výměře 16

m^2, dle ortofotomapy i dle skutečnosti zjištěné při místním šetření je zastavěná plocha stavby včetně verandy výrazně větší, odhadem cca 40 m^2. Chata není předmětem ocenění.
Pozemky jsou oplocené drátěným pletivem.

Součástí ocenění je i případné příslušenství nemovitých věcí, které však nebylo možno zjistit z veřejně dostupných míst. Viditelný je pouze venkovní částečně zapuštěný bazén, oplocení, trvalé porosty, dále předpokládám přípojku elektřiny a sezónní vody.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace
ANO	Na pozemcích je stavba jiného vlastníka

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

ANO	Nemovitá věc situována v záplavovém území
ANO	Povodňová zóna 2 - nízké nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Věcná břemena neovlivňující obvyklou cenu (např. přípojky inženýrských sítí)
ANO	Předkupní právo
ANO	Zástavní právo
ANO	Exekuce

Komentář: Dle výpisů z katastru nemovitostí - LV 797 a 792 pro k.ú. Svádov existuje soubor omezení vlastnického práva (předkupní právo, zástavní právo, zahájení exekuce, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti). To však vhledem k účelu posudku (pro exekuční řízení) nepovažuji za závady právní povahy a není s nimi v tomto posudku uvažováno.
Kompletní zápisy o exekučním řízení - viz přiložené LV 797 a 792.

Veškerá tato omezení nejsou ve výsledné ceně zohledněna, na nemovitost je pohlíženo jako na prostou všech omezení.

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro stanovení konkrétního postupu znalce jsou východiskem obecné metodické postupy a konkrétní volba způsobu posouzení, která závisí na konkrétním zadání znaleckého posudku.

4.2. Ocenění

Výpočet porovnávací hodnoty

Pozemky parc.č. 717/6, 717/102, 717/103 včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/26 na přístupových pozemcích

Oceňovaná nemovitá věc	
Výměra pozemku:	393,00 m^2

Srovnatelné nemovité věci:

Název: **Porovnatelná nemovitost č. 1 - realizovaný prodej**
Lokalita: Ústí nad Labem - Svádov
Popis: V-4264/2025-510 (LISTINY)
Listina ID:91695396010
LV: 513, 792 k.ú.: 759830

Plocha		
STAVBA:	Svádov č.e. 9149, Ústí nad Labem, (chata)	14 m2
PARCELA:	717/15 (zast. plocha a nádv.), kú: Svádov	17 m2
PARCELA:	717/55 (ostatní plochy), kú: Svádov	210 m2
PARCELA:	717/61 (ostatní plochy), kú: Svádov	85 m2
PARCELA:	717/67 (ostatní plochy), kú: Svádov	60 m2
PARCELA:	717/69 (ostatní plochy), kú: Svádov	389 m2
PARCELA:	717/98 (ostatní plochy), kú: Svádov	422 m2
PARCELA:	717/99 (ostatní plochy), kú: Svádov	32 m2
PARCELA:	717/130 (ostatní plochy), kú: Svádov	287 m2

Jedná se o prodej zahrádkářské chaty včetně vlastních pozemků a včetně podílu na přístupových pozemcích - vše ve stejné zahrádkářské osadě, kde se nachází oceňovaná nemovitost. Celková výměra pozemků ve funkčním ceku se stavbou činí 471 m^2.

Pozemek: 471,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita	1,00
K3 Velikost	1,00
K4 Tvar pozemku	1,00
K5 Inženýrské sítě	1,00
K6 Vliv stavby na pozemku - cena zahrnuje i stavbu zahrádkářské chaty	0,50

Zdroj: https://ikarus21.cz/

Cena [Kč] k 27.6.2025	**Výměra pozemku** [m^2]	**Jedn. cena** [Kč/m^2]	**Celkový koef.** K_C	**Upr. jedn. cena** [Kč/m^2]
1 890 000	471	4 013	0,50	**2 007,00**

Název: **Porovnatelná nemovitost č. 2 - realizovaný prodej**
Lokalita: Ústí nad Labem - Svádov
Popis: V-2438/2024-510 (LISTINY)
Listina ID:84569323010
LV: 796, 792 k.ú.: 759830

STAVBA:	Svádov č.e. 9105, Ústí nad Labem,	15 m2
PARCELA:	717/3 (zast. plocha a nádv.), kú: Svádov	18 m2
PARCELA:	717/45 (ostatní plochy), kú: Svádov	176 m2
PARCELA:	717/46 (ostatní plochy), kú: Svádov	242 m2
PARCELA:	717/55 (ostatní plochy), kú: Svádov	210 m2
PARCELA:	717/61 (ostatní plochy), kú: Svádov	85 m2
PARCELA:	717/67 (ostatní plochy), kú: Svádov	60 m2
PARCELA:	717/69 (ostatní plochy), kú: Svádov	389 m2
PARCELA:	717/130 (ostatní plochy), kú: Svádov	287 m2

Jedná se o prodej zahrádkářské chaty včetně vlastních pozemků a včetně podílu na přístupových pozemcích - vše ve stejné zahrádkářské osadě, kde se nachází oceňovaná nemovitost. Celková výměra pozemků ve funkčním ceku se stavbou činí 436 m^2.

Pozemek: 436,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita	1,00
K3 Velikost	1,00
K4 Tvar pozemku	1,00
K5 Inženýrské sítě	1,00
K6 Vliv stavby na pozemku - cena zahrnuje i stavbu zahrádkářské chaty	0,50

Zdroj: https://ikarus21.cz/

Cena [Kč] k 29.4.2024	**Výměra pozemku** [m^2]	**Jedn. cena** [Kč/m^2]	**Celkový koef.** K_C	**Upr. jedn. cena** [Kč/m^2]
1 600 000	436	3 670	0,50	**1 835,00**

Název: **Porovnatelná nemovitost č. 3 - realizovaný prodej**
Lokalita: Pod Rezervací č.e. 163, Ústí nad Labem, Brná
Popis: Informace o transakci:
Řízení (KN): V-3714/2025-510
Kupní smlouva: (91349229010)
Cena transakce: 2 200 000 Kč
Podání: 6. 6. 2025
Nemovitosti na listině
Informace o stavbě:
Konstrukce: Cihla, smíšené.
Dokončení stavby:
Typ stavby: budova s č.ev.
Způsob využití: stavba pro rodinnou rekreaci, chata
Počet jednotek:
Počet podlaží:
Podlahová plocha (odhad): 23 m2
Zastavěná plocha: 27 m2
Je výtah?:
Způsob vytápění:
LV stavby (KN): 264
Počet vlastníků stavby: 1

V-3714/2025-510 (LISTINY)
Listina ID:91349229010
LV: 264 k.ú.: 609901

Plocha		
STAVBA:	Pod Rezervací č.e. 163, Brná, Ústí nad Labem (chata)	23 m2
PARCELA:	1429 (zast. plocha a nádv.), kú: Brná nad Labem	35 m2
PARCELA:	1428 (zahrada), kú: Brná nad Labem 540 m2	
PARCELA:	1430 (zast. plocha a nádv.), kú: Brná nad Labem	10 m2

Jedná se o realizovaný prodej obdobné chaty v obdobné lokalitě.

Pozemek: 585,00 m^2
Zastavěná plocha: 17,00 m^2
Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Lokalita	1,00
K3 Velikost	1,00
K4 Tvar pozemku	1,00
K5 Inženýrské sítě	1,00
K6 Vliv stavby na pozemku - cena zahrnuje i stavbu zahrádkářské chaty	0,50

Zdroj: https://ikarus21.cz/

Cena [Kč] k 6.6.2025	**Výměra pozemku** [m^2]	**Jedn. cena** [Kč/m^2]	**Celkový koef.** K_C	**Upr. jedn. cena** [Kč/m^2]
2 200 000	585	3 761	0,50	**1 881,00**

Název: **Prodej chaty 33 m2, pozemek 356 m2**
Lokalita: Ústecký kraj, Ústí nad Labem, Svádov
Popis: Nabízíme k prodeji atraktivní pozemek typu zahrada v malebné části obce Svádov, která je součástí Ústí nad Labem. Celková plocha této parcely činí 356 m2, což poskytuje dostatek prostoru pro odpočinek, zahradničení nebo rodinné aktivity. Vhodné pro rybáře, Labe je 350 m. Součástí prodeje je mobilní dům s kompletním vybavením. Obývací pokoj s kuchyňkou a technickou místností, dvě ložnice, koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou. Na pozemku je zahradní domek a malá dřevěná skříň na nářadí. Parkování pro dvě auta. Pozemek se nachází v klidné lokalitě, ideální pro ty, kteří hledají únik od městského shonu a chtějí si vybudovat svůj vlastní zelený ráj. Na pozemku je zajištěn přívod vody z vodovodu, což zaručuje pohodlné zalévání rostlin a další využití, které zahrada nabízí. Elektrické napájení je zajištěno běžným proudem o napětí 230 V, což umožňuje snadné připojení všech běžných spotřebičů, které mohou být potřebné na zahradě či v případných stavbách. Odpadní hospodářství je řešeno prostřednictvím jímky s trativodem, což je v dnešní době praktickým a efektivním řešením, které nevyžaduje složité napojení na kanalizaci. Tento pozemek nabízí neomezené možnosti pro vlastní úpravy a ztvárnění dle individuálních potřeb nového majitele. Díky výhodné poloze v blízkosti přírody a přitom v dostupnosti městských služeb, je pozemek ideální nejen pro rekreační využití, ale i pro dlouhodobější bydlení. V okolí se nachází další domy, což zajišťuje příjemnou sousedskou atmosféru. Tento pozemek je skvělou příležitostí, jak si splnit sen o vlastní zahradě a místě, kde je možno trávit volný čas v přírodním prostředí. Zahrada poskytuje možnosti, jak se zaměřit na zahradničení, výsadbu ovocných stromů či květinových záhonů.

Jedná se o nabídku k prodeji ve shodné lokalitě.

Pozemek: 356,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny - realitní inzerce	0,85
K2 Lokalita	1,00
K3 Velikost	1,00
K4 Tvar pozemku	1,00
K5 Inženýrské sítě	1,00
K6 Vliv stavby na pozemku - cena zahrnuje i stavbu mobilního domu	0,45

Zdroj: www.sreality.cz

Cena [Kč]	**Výměra pozemku** [m^2]	**Jedn. cena** [Kč/m^2]	**Celkový koef.** K_C	**Upr. jedn. cena** [Kč/m^2]
2 400 000	356	6 742	0,38	**2 562,00**

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Hodnota nemovitostí byla stanovena na základě provedené komparativní analýzy. Srovnatelné nemovitosti č. 1, č. 2 a č. 3 jsou skutečně realizovanými prodeji, srovnatelná nemovitost č. 4 je převzata z realitní inzerce, předpokládaná prodejní cena je korigována koeficientem redukce pramene ceny.

Pozemky parc. č. 717/55, 717/61, 717/67, 717/69 a 717/130 v k.ú. Svádov jsou nezbytné přístupové pozemky. Tyto pozemky nejsou oceněny samostatně ale jako nezbytná součást funkčního celku. Jejich cena je zahrnuta v ceně oceňovaných pozemků.

Minimální jednotková porovnávací cena	1 835 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	2 071 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	2 562 Kč/m^2

Výpočet porovnávací hodnoty na základě výměry pozemku	
Stanovená jednotková cena	**2 000 Kč/m^2**
Výměra pozemku	393,00 m^2
Výsledná porovnávací hodnota	**786 000 Kč**

4.3. Výsledky analýzy dat

Porovnávací hodnota	**786 000 Kč**

Obvyklá cena	**786 000 Kč**
slovy: Sedm set osmdesát šest tisíc Kč	

Silné stránky
+ klidná rekreační (chatová) lokalita

Slabé stránky
- nezpevněný příjezd
- pouze el. energie a užitková voda

Komentář ke stanovení výsledné ceny
Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním, ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Byla vypočtena zjištěná cena a byla provedena srovnávací analýza, určeny základní jednotky pro porovnání a parametry s významným podílem na výši ceny. Z transakční historie, analýzy transakcí a vyhodnocení segmentu trhu je zřejmé, že s obdobnými nemovitými věcmi je obchodováno. Pro určení obvyklé ceny je vycházeno z databáze realizovaných cen Katastru nemovitostí, z inzertní databáze a znalosti trhu. Z realizovaných prodejů byly vybrány obdobné nemovité věci, které se v některých charakteristikách mohou odlišovat, ale poskytují dostatek informací o rozpětí jednotkových cen. Provedením analýzy dílčích indicií a analýzy trhu, po zohlednění všech vlivů působících na cenu obvyklou a po zvážení všech okolností byla současná cena obvyklá určena na úrovni hodnoty porovnávací.

5.2. Kontrola postupu

Kontrolou byla ověřena správnost postupu, skutečnosti, které by mohly snižovat přesnost závěru, nebyly zjištěny.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Zadaná odborná otázka:
Stanovení obvyklé ceny nemovitostí - pozemků parc.č. 717/6, parc.č. 717/102 a parc.č. 717/103 a dále o ceně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/26 vzhledem k celku na pozemcích parc.č. 717/55, parc.č. 717/61, parc.č. 717/67, parc.č. 717/69 a parc.č. 717/130, vše v katastrálním území Svádov, obec Ústí nad Labem, okres Ústí nad Labem se všemi součástmi a příslušenstvím.

Odpověď na odbornou otázku:
Obvyklá cena nemovitostí - pozemků parc.č. 717/6, parc.č. 717/102 a parc.č. 717/103 a dále obvyklá cena spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/26 vzhledem k celku na pozemcích parc.č. 717/55, parc.č. 717/61, parc.č. 717/67, parc.č. 717/69 a parc.č. 717/130, vše v katastrálním území Svádov, obec Ústí nad Labem, okres Ústí nad Labem se všemi součástmi a příslušenstvím činí celkem

Obvyklá cena	**786 000 Kč**
slovy: Sedm set osmdesát šest tisíc Kč	

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Bez podmínek, bez skutečností snižujících přesnost.
Znalec si vyhrazuje právo na úpravu nebo změnu odborného stanoviska, pokud vyjdou najevo nové skutečnosti, které nebyly nebo nemohly být znalci známy v době zpracování tohoto znaleckého posudku.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	3
Výpis z katastru nemovitostí	16
Kopie katastrální mapy	2
Fotodokumentace z místního šetření	1
Mapa oblasti	1
Povodňová mapa ze serveru Intermap	1

Konzultant a důvod jeho přibrání

Bez přizvaných konzultantů

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána dle vyhl. 504/2020 Sb. v platném znění.

Znalečné účtuji dokladem č. 61/2024.

Prohlášení znalce

Tento znalecký posudek je možno použít pro účely předvídané v ustanovení § 127a zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších právních předpisů. Znalec prohlašuje, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Plzni ze dne 27.10.2010 pod č.j. Spr 1380/2010 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací nemovitosti.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 077978/2025.

V Praze 02.10.2025

Ing. Jitka Križáková
Kpt. Stránského 985
198 00 Praha 9

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU
č: 077978/2025

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	3
Výpis z katastru nemovitostí	16
Kopie katastrální mapy	2
Fotodokumentace z místního šetření	1
Mapa oblasti	1
Povodňová mapa ze serveru Intermap	1

LV 797

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *06.05.2025 22:55:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Soudní řízení, č.j.: 67 EX 1008016 pro JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D. soudní exekutor

Okres: **CZ0427 Ústí nad Labem** Obec: **554804 Ústí nad Labem**

Kat.území: **759830 Svádov** List vlastnictví: **797**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Javorský Roman, Poznaňská 431/41, Bohnice, 18100 Praha 8

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
717/6	**16**	**zastavěná plocha a nádvoří**		**rozsáhlé chráněné území**
Na pozemku stojí stavba:		**Svádov, č.e. 9087, rod.rekr, LV 545**		
717/102	**354**	**ostatní plocha**	**manipulační plocha**	**rozsáhlé chráněné území**
717/103	**23**	**ostatní plocha**	**manipulační plocha**	**rozsáhlé chráněné území**

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení**

součást umístění součásti distribuční soustavy zemního vedení - kabely NN včetně příslušenství, obsahem věcného břemene je právo oprávněně zřídit, provozovat a udržovat distribuční soustavy na pozemku.Věcné břemeno též zahrnuje právo oprávněné provádět na součásti distribuční soustavy úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstraňování, v rozsahu dle geometrického plánu č. 799-23/2014, na dobu neurčitou

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 717/102

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.j. IV-12-4010489 ze dne 26.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.04.2015 09:49:48. Zápis proveden dne 23.04.2015.**

V-2797/2015-510

Pořadí k **02.04.2015 09:49**

o **Zástavní právo zákonné**

Existující, dosud nesplacená kupní cena ve výši 127.658,00 Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 01312774

Povinnost k

Parcela: 717/102, Parcela: 717/103, Parcela: 717/6

Listina **Souhlasné prohlášení o vzniku zástavního práva (§15 odst. 1 zák. č. 503/2012 Sb.). Právní účinky zápisu k okamžiku 29.08.2023 07:20:00. Zápis proveden dne 19.09.2023.**

V-4570/2023-510

Pořadí k **29.08.2023 07:20**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.
strana 1

Typ vztahu

- **Předkupní právo**

Oprávnění pro
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 01312774

Povinnost k
Parcela: 717/102, Parcela: 717/103, Parcela: 717/6

Listina **Souhlasné prohlášení o vzniku předkupního práva (§15 odst.2 zák. č. 503/2012 Sb.). Právní účinky zápisu k okamžiku 29.08.2023 07:20:00. Zápis proveden dne 19.09.2023.**
V-4570/2023-510

Pořadí k **29.08.2023 07:20**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Zákaz zřídit zástavní právo k nemovitosti s výjimkou zástavního práva na poskytnutí bankovního úvěru na doplacení celé kupní ceny**

Povinnost k
Javorský Roman, Poznaňská 431/41, Bohnice, 18100 Praha 8, RČ/IČO:
Parcela: 717/102, Parcela: 717/103, Parcela: 717/6

Listina **Zákon č. 503/2012 Sb., § 15 odst. 3. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.08.2023 07:20:00. Zápis proveden dne 19.09.2023.**
V-4570/2023-510

- **Zahájení exekuce**

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

Povinnost k
Javorský Roman, Poznaňská 431/41, Bohnice, 18100 Praha 8, RČ/IČO:

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 10080/16-12 ze dne 09.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.12.2023 13:05:21. Zápis proveden dne 03.01.2024; uloženo na prac. Praha**
Z-57884/2023-101

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k
Javorský Roman, Poznaňská 431/41, Bohnice, 18100 Praha 8, RČ/IČO:
Parcela: 717/102, Parcela: 717/103, Parcela: 717/6

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Exekutorský úřad Praha 5 čj. 067 EX-10080/2016 -201 ze dne 27.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.12.2023 18:55:07. Zápis proveden dne 04.01.2024; uloženo na prac. Ústí nad Labem**
Z-4187/2023-510

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *06.05.2025 22:55:02*

Okres: **CZ0427 Ústí nad Labem** Obec: **554804 Ústí nad Labem**

Kat.území: **759830 Svádov** List vlastnictví: **797**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva o převodu vlastnictví (zákon č. 503/2012 Sb.) č.sml. 7012672308 ze dne 24.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.08.2023 07:20:00. Zápis proveden dne 19.09.2023.**

V-4570/2023-510

Pro:R **Jávůrský Roman, Poznaňská 431/41, Bohnice, 18100 Praha 8**

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 Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 06.05.2025 23:12:44*
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/.

LV 792

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu *06.05.2025 22:55:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Soudní řízení, č.j.: 67 EX 1008016 pro JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D. soudní exekutor

Okres: **CZ0427 Ústí nad Labem** Obec: **554804 Ústí nad Labem**

Kat.území: **759830 Svádov** List vlastnictví: **792**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A	*Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
	Vlastnické právo		
	Beneš Milan, Vrutická 20, 27731 Velký Borek		1/26
	Beranová Vladimíra, č.p. 631, 40337 Petrovice		1/26
	Chromá Zdeňka JUDr., Rabasova 3198/6, Severní Terasa, 40011 Ústí nad Labem		1/26
	Česká republika		1/26
	Folaufová Lucie, Kořenského 1238/3, Střekov, 40003 Ústí nad Labem		1/78
	Folaufová Veronika, Důlce 2111/1, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem		1/78
	Gruberová Helena, Tolstého 1234/55, Střekov, 40003 Ústí nad Labem		1/26
	Heptner Tomáš, 28. října 141, Svádov, 40322 Ústí nad Labem		1/26
	Javorský Roman, Poznaňská 431/41, Bohnice, 18100 Praha 8		1/26
	Kolářová Kamila, Třebízského 1116/6, Střekov, 40003 Ústí nad Labem		1/26
SJ	Kulhavý Jiří a Kulhavá Dana, Vítězná 249, Svádov, 40322 Ústí nad Labem		1/26
SJ	Kulhavý Petr Ing. MBA a Kulhavá Martina MBA, Vítězná 249, Svádov, 40322 Ústí nad Labem		1/26
	Mareček Radek, Žežická 668/25, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem		1/26
SJ	Maršoun Milan a Maršounová Eva, Chotkova 218, Svádov, 40322 Ústí nad Labem		1/26
SJ	Maršoun Milan a Maršounová Jitka, Valtířov 89, 40002 Velké Březno		1/26
SJ	Mysliveček Milan a Myslivečková Eva Mgr., SNP 2393/1, Ústí nad Labem-centrum, 40011 Ústí nad Labem		1/26
SJ	Novotný Martin a Novotná Iveta, Obvodová 733/1, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem		1/26
	Píša Tomáš, Tolstého 1221/36, Střekov, 40003 Ústí nad Labem		1/78
	Příhodová Helga, Kojetická 1387/2, Střekov, 40003 Ústí nad Labem		1/26
	Řípa Stanislav, Jana Zajíce 2872/20, Severní Terasa, 40011 Ústí nad Labem		1/26
	Sysel Peter, Poznaňská 428/47, Bohnice, 18100 Praha 8		1/26
SJ	Šimpach Radek a Šimpachová Tereza, Vítězná 165, Svádov, 40322 Ústí nad Labem		1/26
SJ	Touš Martin a Toušová Andrea, Svádov č.ev. 9427, 40322 Ústí nad Labem		3/26
	Veselá Iveta, Třebízského 1114/7, Střekov, 40003 Ústí nad Labem		1/26
	Vondráková Naděžda, Svádov č.ev. 9086, 40322 Ústí nad Labem		1/26
SJ	Zima Josef a Zimová Helena, Hollarova 2158/3, Ústí nad Labem-centrum, 40011 Ústí nad Labem		1/26
	Příslušnost hospodařit s majetkem státu		
	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	01312774	1/26

SJ = společné jmění manželů nebo partnerů

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *06.05.2025 22:55:02*

Okres: **CZ0427 Ústí nad Labem** Obec: **554804 Ústí nad Labem**

Kat.území: **759830 Svádov** List vlastnictví: **792**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
717/55	**210**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	**rozsáhlé chráněné území**
717/61	**85**	**ostatní plocha**	**manipulační plocha**	**rozsáhlé chráněné území**
717/67	**60**	**ostatní plocha**	**manipulační plocha**	**rozsáhlé chráněné území**
717/69	**389**	**ostatní plocha**	**manipulační plocha**	**rozsáhlé chráněné území**
717/130	**287**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	**rozsáhlé chráněné území**

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- **Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení**

  součást umístění součásti distribuční soustavy zemního vedení - kabely NN včetně příslušenství, obsahem věcného břemene je právo oprávněně zřídit, provozovat a udržovat distribuční soustavy na pozemku.Věcné břemeno též zahrnuje právo oprávněné provádět na součásti distribuční soustavy úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstraňování, v rozsahu dle geometrického plánu č. 799-23/2014, na dobu neurčitou

  Oprávnění pro

  ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

  Povinnost k

  Parcela: 717/130, Parcela: 717/61

  Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.j. IV-12-4010489 ze dne 26.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.04.2015 09:49:48. Zápis proveden dne 23.04.2015.**

  V-2797/2015-510

  Pořadí k **02.04.2015 09:49**

- **Předkupní právo**

  k podílu 1/26

  Oprávnění pro

  Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 01312774

  Povinnost k

  Gruberová Helena, Tolstého 1234/55, Střekov, 40003 Ústí nad Labem, RČ/IČO:

  Parcela: 717/130, Parcela: 717/55, Parcela: 717/61, Parcela: 717/67, Parcela: 717/69

  Listina **Souhlasné prohlášení o vzniku předkupního práva (§15 odst.2 zák. č. 503/2012 Sb.). Právní účinky zápisu k okamžiku 19.07.2023 07:18:00. Zápis proveden dne 09.08.2023.**

  V-3852/2023-510

  19.07.2023 07:18

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu *06.05.2025 22:55:02*

Okres: **CZ0427 Ústí nad Labem** Obec: **554804 Ústí nad Labem**
Kat.území: **759830 Svádov** List vlastnictví: **792**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pořadí k

- **Předkupní právo**
  k podílu 1/26
  Oprávnění pro
  Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 01312774
  Povinnost k
  Řípa Stanislav, Jana Zajíce 2872/20, Severní Terasa, 40011 Ústí nad Labem, RČ/IČO:
  Parcela: 717/130, Parcela: 717/55, Parcela: 717/61, Parcela: 717/67, Parcela: 717/69

  Listina **Souhlasné prohlášení o vzniku předkupního práva (§15 odst.2 zák. č. 503/2012 Sb.). Právní účinky zápisu k okamžiku 19.07.2023 07:18:00. Zápis proveden dne 09.08.2023.**
  V-3854/2023-510

  Pořadí k **19.07.2023 07:18**

- **Předkupní právo**
  k podílu 1/26
  Oprávnění pro
  Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 01312774
  Povinnost k
  Kulhavý Petr Ing. MBA a Kulhavá Martina MBA, Vítězná 249, Svádov, 40322 Ústí nad Labem, RČ/IČO: společné jmění
  Parcela: 717/130, Parcela: 717/55, Parcela: 717/61, Parcela: 717/67, Parcela: 717/69

  Listina **Souhlasné prohlášení o vzniku předkupního práva (§15 odst.2 zák. č. 503/2012 Sb.). Právní účinky zápisu k okamžiku 19.07.2023 07:18:00. Zápis proveden dne 09.08.2023.**
  V-3851/2023-510

  Pořadí k **19.07.2023 07:18**

- **Předkupní právo**
  k podílu 1/26
  Oprávnění pro
  Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 01312774
  Povinnost k
  Heptner Tomáš, 28. října 141, Svádov, 40322 Ústí nad Labem, RČ/IČO:
  Parcela: 717/130, Parcela: 717/55, Parcela: 717/61, Parcela: 717/67, Parcela: 717/69

  Listina **Souhlasné prohlášení o vzniku předkupního práva (§15 odst.2 zák. č. 503/2012 Sb.). Právní účinky zápisu k okamžiku 19.07.2023 07:18:00. Zápis proveden dne 09.08.2023.**
  V-3853/2023-510

Typ vztahu

Pořadí k **19.07.2023 07:18**

- **Předkupní právo**
  k podílu 1/26
  Oprávnění pro
  Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 01312774
  Povinnost k
  Maršoun Milan a Maršounová Eva, Chotkova 218, Svádov, 40322 Ústí nad Labem, RČ/IČO:

  Parcela: 717/130, Parcela: 717/55, Parcela: 717/61, Parcela: 717/67, Parcela: 717/69

Listina **Souhlasné prohlášení o vzniku předkupního práva (§15 odst.2 zák. č. 503/2012 Sb.). Právní účinky zápisu k okamžiku 20.07.2023 07:30:00. Zápis proveden dne 10.08.2023.**
V-3874/2023-510

Pořadí k **20.07.2023 07:30**

- **Předkupní právo**
  k podílu 1/26
  Oprávnění pro
  Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 01312774
  Povinnost k
  Šimpach Radek a Šimpachová Tereza, Vítězná 165, Svádov, 40322 Ústí nad Labem, RČ/IČO:

  Parcela: 717/130, Parcela: 717/55, Parcela: 717/61, Parcela: 717/67, Parcela: 717/69

Listina **Souhlasné prohlášení o vzniku předkupního práva (§15 odst.2 zák. č. 503/2012 Sb.). Právní účinky zápisu k okamžiku 20.07.2023 07:30:00. Zápis proveden dne 10.08.2023.**
V-3876/2023-510

Pořadí k **20.07.2023 07:30**

- **Zástavní právo zákonné**
  k zajištění pohledávky:
  Existující, dosud nesplacená kupní cena ve výši 132.113,00 Kč
  k podílu 1/26
  Oprávnění pro
  Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 01312774
  Povinnost k
  Příhodová Helga, Kojetická 1387/2, Střekov, 40003 Ústí nad Labem, RČ/IČO:
  Parcela: 717/130, Parcela: 717/55, Parcela: 717/61, Parcela: 717/67, Parcela: 717/69

Listina **Souhlasné prohlášení o vzniku zástavního práva (§15 odst. 1 zák. č. 503/2012**

Sb.). Právní účinky zápisu k okamžiku 02.08.2023 07:35:00. Zápis proveden dne 23.08.2023.

V-4068/2023-510

Pořadí k **02.08.2023 07:35**

- **Předkupní právo**
  k podílu 1/26
  Oprávnění pro
  Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 01312774
  Povinnost k
  Příhodová Helga, Kojetická 1387/2, Střekov, 40003 Ústí nad Labem, RČ/IČO:
  Parcela: 717/130, Parcela: 717/55, Parcela: 717/61, Parcela: 717/67, Parcela: 717/69

Listina **Souhlasné prohlášení o vzniku předkupního práva (§15 odst.2 zák. č. 503/2012 Sb.). Právní účinky zápisu k okamžiku 02.08.2023 07:35:00. Zápis proveden dne 23.08.2023.**

V-4068/2023-510

Pořadí k **02.08.2023 07:35**

- **Předkupní právo**
  k podílu 1/26
  Oprávnění pro
  Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 01312774
  Povinnost k
  Kulhavý Jiří a Kulhavá Dana, Vítězná 249, Svádov, 40322 Ústí nad Labem, RČ/IČO:

  Parcela: 717/130, Parcela: 717/55, Parcela: 717/61, Parcela: 717/67, Parcela: 717/69

Listina **Souhlasné prohlášení o vzniku předkupního práva (§15 odst.2 zák. č. 503/2012 Sb.). Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2023 07:30:00. Zápis proveden dne 29.08.2023.**

V-4173/2023-510

Pořadí k **08.08.2023 07:30**

- **Předkupní právo**
  k podílu 1/26
  Oprávnění pro
  Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 01312774
  Povinnost k
  Mysliveček Milan a Myslivečková Eva Mgr., SNP 2393/1, Ústí nad Labem-centrum, 40011 Ústí nad Labem, RČ/IČO:

  Parcela: 717/130, Parcela: 717/55, Parcela: 717/61, Parcela: 717/67, Parcela: 717/69

Typ vztahu

Listina **Souhlasné prohlášení o vzniku předkupního práva (§15 odst.2 zák. č. 503/2012 Sb.). Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2023 07:30:00. Zápis proveden dne 29.08.2023.**
V-4174/2023-510

Pořadí k **08.08.2023 07:30**

- **Předkupní právo**
  k podílu 1/26
  Oprávnění pro
  Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 01312774
  Povinnost k
  Beranová Vladimíra, č.p. 631, 40337 Petrovice, RČ/IČO:

  Parcela: 717/130, Parcela: 717/55, Parcela: 717/61, Parcela: 717/67, Parcela: 717/69

Listina **Souhlasné prohlášení o vzniku předkupního práva (§15 odst.2 zák. č. 503/2012 Sb.). Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2023 07:30:00. Zápis proveden dne 29.08.2023.**
V-4175/2023-510

Pořadí k **08.08.2023 07:30**

- **Předkupní právo**
  k podílu 1/26
  Oprávnění pro
  Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 01312774
  Povinnost k
  Mareček Radek, Žežická 668/25, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem, RČ/IČO:
  Parcela: 717/130, Parcela: 717/55, Parcela: 717/61, Parcela: 717/67, Parcela: 717/69

Listina **Souhlasné prohlášení o vzniku předkupního práva (§15 odst.2 zák. č. 503/2012 Sb.). Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2023 07:30:00. Zápis proveden dne 29.08.2023.**
V-4171/2023-510

Pořadí k **08.08.2023 07:30**

- **Předkupní právo**
  k podílu 1/26
  Oprávnění pro
  Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 01312774
  Povinnost k
  Maršoun Milan a Maršounová Jitka, Valtířov 89, 40002 Velké Březno, RČ/IČO:

  Parcela: 717/130, Parcela: 717/55, Parcela: 717/61, Parcela: 717/67, Parcela: 717/69

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu *06.05.2025 22:55:02*

Okres: **CZ0427 Ústí nad Labem** Obec: **554804 Ústí nad Labem**

Kat.území: **759830 Svádov** List vlastnictví: **792**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina **Souhlasné prohlášení o vzniku předkupního práva (§15 odst.2 zák. č. 503/2012 Sb.). Právní účinky zápisu k okamžiku 09.08.2023 07:30:00. Zápis proveden dne 30.08.2023.**

V-4217/2023-510

Pořadí k **09.08.2023 07:30**

- **Předkupní právo**
  k podílu 1/26
  Oprávnění pro
  Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 01312774
  Povinnost k
  Veselá Iveta, Třebízského 1114/7, Střekov, 40003 Ústí nad Labem, RČ/IČO:
  Parcela: 717/130, Parcela: 717/55, Parcela: 717/61, Parcela: 717/67, Parcela: 717/69

Listina **Souhlasné prohlášení o vzniku předkupního práva (§15 odst.2 zák. č. 503/2012 Sb.). Právní účinky zápisu k okamžiku 09.08.2023 07:30:00. Zápis proveden dne 30.08.2023.**

V-4218/2023-510

Pořadí k **09.08.2023 07:30**

- **Předkupní právo**
  k podílu 1/26
  Oprávnění pro
  Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 01312774
  Povinnost k
  Sysel Peter, Poznaňská 428/47, Bohnice, 18100 Praha 8, RČ/IČO:
  Parcela: 717/130, Parcela: 717/55, Parcela: 717/61, Parcela: 717/67, Parcela: 717/69

Listina **Souhlasné prohlášení o vzniku předkupního práva (§15 odst.2 zák. č. 503/2012 Sb.). Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 07:22:00. Zápis proveden dne 13.09.2023.**

V-4465/2023-510

Pořadí k **23.08.2023 07:22**

- **Předkupní právo**
  k podílu 1/26
  Oprávnění pro
  Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 01312774
  Povinnost k
  Zima Josef a Zimová Helena, Hollarova 2158/3, Ústí nad Labem-centrum, 40011 Ústí nad Labem, RČ/IČO:

  Parcela: 717/130, Parcela: 717/55, Parcela: 717/61, Parcela: 717/67, Parcela: 717/69

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu *06.05.2025 22:55:02*

Okres: **CZ0427 Ústí nad Labem** Obec: **554804 Ústí nad Labem**

Kat.území: **759830 Svádov** List vlastnictví: **792**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina **Souhlasné prohlášení o vzniku předkupního práva (§15 odst.2 zák. č. 503/2012 Sb.). Právní účinky zápisu k okamžiku 25.08.2023 07:25:00. Zápis proveden dne 18.09.2023.**

V-4513/2023-510

Pořadí k **25.08.2023 07:25**

- **Předkupní právo**
  k podílu 1/26
  Oprávnění pro
  Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 01312774
  Povinnost k
  Kolářová Kamila, Třebízského 1116/6, Střekov, 40003 Ústí nad Labem, RČ/IČO:
  Parcela: 717/130, Parcela: 717/55, Parcela: 717/61, Parcela: 717/67, Parcela: 717/69

Listina **Souhlasné prohlášení o vzniku předkupního práva (§15 odst.2 zák. č. 503/2012 Sb.). Právní účinky zápisu k okamžiku 25.08.2023 07:25:00. Zápis proveden dne 18.09.2023.**

V-4514/2023-510

Pořadí k **25.08.2023 07:25**

- **Předkupní právo**
  k podílu 1/26
  Oprávnění pro
  Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 01312774
  Povinnost k
  Beneš Milan, Vrutická 20, 27731 Velký Borek, RČ/IČO:
  Parcela: 717/130, Parcela: 717/55, Parcela: 717/61, Parcela: 717/67, Parcela: 717/69

Listina **Souhlasné prohlášení o vzniku předkupního práva (§15 odst.2 zák. č. 503/2012 Sb.). Právní účinky zápisu k okamžiku 25.08.2023 07:25:00. Zápis proveden dne 18.09.2023.**

V-4512/2023-510

Pořadí k **25.08.2023 07:25**

- **Zástavní právo zákonné**
  Existující, dosud nesplacená kupní cena ve výši 127.658,00 Kč
  k podílu 1/26
  Oprávnění pro
  Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 01312774
  Povinnost k
  Javorský Roman, Poznaňská 431/41, Bohnice, 18100 Praha 8, RČ/IČO:
  Parcela: 717/130, Parcela: 717/55, Parcela: 717/61, Parcela: 717/67, Parcela: 717/69

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu *06.05.2025 22:55:02*

Okres: **CZ0427 Ústí nad Labem** Obec: **554804 Ústí nad Labem**

Kat.území: **759830 Svádov** List vlastnictví: **792**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina **Souhlasné prohlášení o vzniku zástavního práva (§15 odst. 1 zák. č. 503/2012 Sb.). Právní účinky zápisu k okamžiku 29.08.2023 07:20:00. Zápis proveden dne 19.09.2023.**

V-4570/2023-510

Pořadí k **29.08.2023 07:20**

o **Předkupní právo**
k podílu 1/26

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 0131277

Povinnost k

Javorský Roman, Poznaňská 431/41, Bohnice, 18100 Praha 8, RČ/IČO:

Parcela: 717/130, Parcela: 717/55, Parcela: 717/61, Parcela: 717/67, Parcela: 717/69

Listina **Souhlasné prohlášení o vzniku předkupního práva (§15 odst.2 zák. č. 503/2012 Sb.). Právní účinky zápisu k okamžiku 29.08.2023 07:20:00. Zápis proveden dne 19.09.2023.**

V-4570/2023-510

Pořadí k **29.08.2023 07:20**

o **Zástavní právo smluvní**
k zajištění splnění veškerých existujících, budoucích, podmíněných i nepodmíněných peněžitých dluhů vzniklých nebo které vzniknou na základě úvěrové smlouvy č. 1333153301 a/nebo v souvislosti s ní v období ode dne uzavření zástavní smlouvy do 10.1.2059 až do celkové výše 1.404.000,00 Kč
k podílu 3/26

Oprávnění pro

ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 49241397

Povinnost k

Touš Martin a Toušová Andrea, Svádov č.ev. 9427, 40322 Ústí nad Labem, RČ/IČO:

Parcela: 717/130

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 1333153301/1 ze dne 12.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.01.2024 09:00:40. Zápis proveden dne 02.02.2024; uloženo na prac. Ústí nad Labem**

V-198/2024-510

Pořadí k **12.01.2024 09:00**

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 1333153301/1 ze dne 12.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.01.2024 09:00:40. Zápis proveden dne 02.02.2024; uloženo na prac. Ústí nad Labem**

V-198/2024-510

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Typ vztahu

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 1333153301/1 ze dne 12.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.01.2024 09:00:40. Zápis proveden dne 02.02.2024; uloženo na prac. Ústí nad Labem**
V-198/2024-510

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Zákaz zřídit zástavní právo k nemovitosti**
  s výjimkou zástavního práva na poskytnutí bankovního úvěru na doplacení celé kupní ceny k podílu 1/26
  Povinnost k
  Gruberová Helena, Tolstého 1234/55, Střekov, 40003 Ústí nad Labem, RČ/IČO:
  Parcela: 717/130, Parcela: 717/55, Parcela: 717/61, Parcela: 717/67, Parcela: 717/69
  Listina **Zákon č. 503/2012 Sb., § 15 odst. 3. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.07.2023 07:18:00. Zápis proveden dne 09.08.2023.**
  V-3852/2023-510

- **Zákaz zřídit zástavní právo k nemovitosti**
  s výjimkou zástavního práva na poskytnutí bankovního úvěru na doplacení celé kupní ceny k podílu 1/26
  Povinnost k
  Řípa Stanislav, Jana Zajíce 2872/20, Severní Terasa, 40011 Ústí nad Labem, RČ/IČO:
  Parcela: 717/130, Parcela: 717/55, Parcela: 717/61, Parcela: 717/67, Parcela: 717/69
  Listina **Zákon č. 503/2012 Sb., § 15 odst. 3. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.07.2023 07:18:00. Zápis proveden dne 09.08.2023.**
  V-3854/2023-510

- **Zákaz zřídit zástavní právo k nemovitosti**
  s výjimkou zástavního práva na poskytnutí bankovního úvěru na doplacení celé kupní ceny k podílu 1/26
  Povinnost k
  Maršoun Milan a Maršounová Eva, Chotkova 218, Svádov, 40322 Ústí nad Labem, RČ/IČO:
  Parcela: 717/130, Parcela: 717/55, Parcela: 717/61, Parcela: 717/67, Parcela: 717/69
  Listina **Zákon č. 503/2012 Sb., § 15 odst. 3. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.07.2023 07:30:00. Zápis proveden dne 10.08.2023.**
  V-3874/2023-510

- **Zákaz zřídit zástavní právo k nemovitosti**
  s výjimkou zástavního práva na poskytnutí bankovního úvěru na doplacení celé kupní ceny k podílu 1/26
  Povinnost k
  Šimpach Radek a Šimpachová Tereza, Vítězná 165, Svádov, 40322 Ústí nad Labem, RČ/IČO:

Typ vztahu

Povinnost k
společné jmění
Parcela: 717/130, Parcela: 717/55, Parcela: 717/61, Parcela: 717/67, Parcela: 717/69

Listina **Zákon č. 503/2012 Sb., § 15 odst. 3. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.07.2023 07:30:00. Zápis proveden dne 10.08.2023.**
V-3876/2023-510

- **Zákaz zřídit zástavní právo k nemovitosti**
  s výjimkou zástavního práva na poskytnutí bankovního úvěru na doplacení celé kupní ceny k podílu 1/26

Povinnost k
Příhodová Helga, Kojetická 1387/2, Střekov, 40003 Ústí nad Labem, RČ/IČO:
Parcela: 717/130, Parcela: 717/55, Parcela: 717/61, Parcela: 717/67, Parcela: 717/69

Listina **Zákon č. 503/2012 Sb., § 15 odst. 3. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.08.2023 07:35:00. Zápis proveden dne 23.08.2023.**
V-4068/2023-510

- **Zákaz zřídit zástavní právo k nemovitosti**
  s výjimkou zástavního práva na poskytnutí bankovního úvěru na doplacení celé kupní ceny k podílu 1/26

Povinnost k
Kulhavý Jiří a Kulhavá Dana, Vítězná 249, Svádov, 40322 Ústí nad Labem, RČ/IČO

Parcela: 717/130, Parcela: 717/55, Parcela: 717/61, Parcela: 717/67, Parcela: 717/69

Listina **Zákon č. 503/2012 Sb., § 15 odst. 3. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2023 07:30:00. Zápis proveden dne 29.08.2023.**
V-4173/2023-510

- **Zákaz zřídit zástavní právo k nemovitosti**
  s výjimkou zástavního práva na poskytnutí bankovního úvěru na doplacení celé kupní ceny k podílu 1/26

Povinnost k
Mysliveček Milan a Myslivečková Eva Mgr., SNP 2393/1, Ústí nad Labem-centrum, 40011 Ústí nad Labem, RČ/IČO:

Parcela: 717/130, Parcela: 717/55, Parcela: 717/61, Parcela: 717/67, Parcela: 717/69

Listina **Zákon č. 503/2012 Sb., § 15 odst. 3. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2023 07:30:00. Zápis proveden dne 29.08.2023.**
V-4174/2023-510

- **Zákaz zřídit zástavní právo k nemovitosti**
  s výjimkou zástavního práva na poskytnutí bankovního úvěru na doplacení celé kupní ceny k podílu 1/26

Povinnost k
Veselá Iveta, Třebízského 1114/7, Střekov, 40003 Ústí nad Labem, RČ/IČO:

Typ vztahu

Povinnost k
Parcela: 717/130, Parcela: 717/55, Parcela: 717/61, Parcela: 717/67, Parcela: 717/69

Listina **Zákon č. 503/2012 Sb., § 15 odst. 3. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.08.2023 07:30:00. Zápis proveden dne 30.08.2023.**
V-4218/2023-510

- **Zákaz zřídit zástavní právo k nemovitosti**
  s výjimkou zástavního práva na posyktnutí bankovního úvěru na doplacení celé kupní ceny k podílu 1/26

Povinnost k
Sysel Peter, Poznaňská 428/47, Bohnice, 18100 Praha 8, RČ/IČO:
Parcela: 717/130, Parcela: 717/55, Parcela: 717/61, Parcela: 717/67, Parcela: 717/69

Listina **Zákon č. 503/2012 Sb., § 15 odst. 3. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 07:22:00. Zápis proveden dne 13.09.2023.**
V-4465/2023-510

- **Zákaz zřídit zástavní právo k nemovitosti**
  s výjimkou zástavního práva na poskytnutí bankovního úvěru na doplacení celé kupní ceny k podílu 1/26

Povinnost k
Kolářová Kamila, Třebízského 1116/6, Střekov, 40003 Ústí nad Labem, RČ/IČO:
Parcela: 717/130, Parcela: 717/55, Parcela: 717/61, Parcela: 717/67, Parcela: 717/69

Listina **Zákon č. 503/2012 Sb., § 15 odst. 3. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.08.2023 07:25:00. Zápis proveden dne 18.09.2023.**
V-4514/2023-510

- **Zákaz zřídit zástavní právo k nemovitosti**
  s výjimkou zástavního práva na poskytnutí bankovního úvěru na doplacení celé kupní ceny k podílu 1/26

Povinnost k
Javorský Roman, Poznaňská 431/41, Bohnice, 18100 Praha 8, RČ/IČO:
Parcela: 717/130, Parcela: 717/55, Parcela: 717/61, Parcela: 717/67, Parcela: 717/69

Listina **Zákon č. 503/2012 Sb., § 15 odst. 3. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.08.2023 07:20:00. Zápis proveden dne 19.09.2023.**
V-4570/2023-510

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

Povinnost k
Javorský Roman, Poznaňská 431/41, Bohnice, 18100 Praha 8, RČ/IČO:

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 10080/16-12 ze dne 09.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.12.2023 13:05:21. Zápis proveden**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu *06.05.2025 22:55:02*

Okres: **CZ0427 Ústí nad Labem** Obec: **554804 Ústí nad Labem**
Kat.území: **759830 Svádov** List vlastnictví: **792**
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

dne 03.01.2024; uloženo na prac. Praha
Z-57884/2023-101

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu 1/26
Povinnost k
Javorský Roman, Poznaňská 431/41, Bohnice, 18100 Praha 8, RČ/IČO:
Parcela: 717/130, Parcela: 717/55, Parcela: 717/61, Parcela: 717/67, Parcela: 717/69

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Exekutorský úřad Praha 5 čj. 067 EX-10080/2016 -200 ze dne 27.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.12.2023 18:55:07. Zápis proveden dne 04.01.2024; uloženo na prac. Ústí nad Labem**
Z-4186/2023-510

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Ohlášení příslušnosti hospodařit s majet. státu(§4 zák.č.503/2012Sb.). ze dne 02.01.2013; uloženo na prac. Ústí nad Labem**
  Z-926/2013-510
  Pro: **Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3** *RČ/IČO:* **01312774**
- **Smlouva o převodu vlastnictví (zákon č. 503/2012 Sb.) č. 7003672308 ze dne 17.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.07.2023 07:18:00. Zápis proveden dne 09.08.2023.**
  V-3852/2023-510
  Pro: **Gruberová Helena, Tolstého 1234/55, Střekov, 40003 Ústí nad Labem** *RČ/IČO:*
- **Smlouva o převodu vlastnictví (zákon č. 503/2012 Sb.) č. 7004672308 ze dne 17.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.07.2023 07:18:00. Zápis proveden dne 09.08.2023.**
  V-3854/2023-510
  Pro: **Řípa Stanislav, Jana Zajíce 2872/20, Severní Terasa, 40011 Ústí nad Labem** *RČ/IČO:*
- **Smlouva o převodu vlastnictví (zákon č. 503/2012 Sb.) č. 8004672308 ze dne 17.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.07.2023 07:30:00. Zápis proveden dne 10.08.2023.**
  V-3874/2023-510
  Pro: **Maršoun Milan a Maršounová Eva, Chotkova 218, Svádov, 40322 Ústí nad Labem; společné jmění** *RČ/IČO:*
- **Smlouva o převodu vlastnictví (zákon č. 503/2012 Sb.) č. 7005672308 ze dne 17.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.07.2023 07:30:00. Zápis proveden dne 10.08.2023.**
  V-3876/2023-510
  Pro: **Šimpach Radek a Šimpachová Tereza, Vítězná 165, Svádov, 40322 Ústí nad Labem; společné jmění** *RČ/IČO:*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu *06.05.2025 22:55:02*

Okres: **CZ0427 Ústí nad Labem** Obec: **554804 Ústí nad Labem**

Kat.území: **759830 Svádov** List vlastnictví: **792**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- **Smlouva o převodu vlastnictví (zákon č. 503/2012 Sb.) č. 7010672308 ze dne 31.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.08.2023 07:35:00. Zápis proveden dne 23.08.2023.**

  V-4068/2023-510

  Pro: **Příhodová Helga, Kojetická 1387/2, Střekov, 40003 Ústí nad Labem** *RČ/IČO:*

- **Smlouva o převodu vlastnictví (zákon č. 503/2012 Sb.) č.sml. 7011672308 ze dne 02.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2023 07:30:00. Zápis proveden dne 29.08.2023.**

  V-4173/2023-510

  Pro: **Kulhavý Jiří a Kulhavá Dana, Vítězná 249, Svádov, 40322 Ústí nad Labem; společné jmění** *RČ/IČO:*

- **Smlouva o převodu vlastnictví (zákon č. 503/2012 Sb.) č.sml. 7008672308 ze dne 02.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2023 07:30:00. Zápis proveden dne 29.08.2023.**

  V-4174/2023-510

  Pro: **Mysliveček Milan a Myslivečková Eva Mgr., SNP 2393/1, Ústí nad Labem-centrum, 40011 Ústí nad Labem; společné jmění** *RČ/IČO:*

- **Smlouva o převodu vlastnictví (zákon č. 503/2012 Sb.) č.sml. 8003672308 ze dne 02.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.08.2023 07:30:00. Zápis proveden dne 30.08.2023.**

  V-4217/2023-510

  Pro: **Maršoun Milan a Maršounová Jitka, Valtířov 89, 40002 Velké Březno; společné jmění** *RČ/IČO:*

- **Smlouva o převodu vlastnictví (zákon č. 503/2012 Sb.) č.sml. 8001672308 ze dne 02.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.08.2023 07:30:00. Zápis proveden dne 30.08.2023.**

  V-4218/2023-510

  Pro: **Veselá Iveta, Třebízského 1114/7, Střekov, 40003 Ústí nad Labem** *RČ/IČO:*

- **Smlouva o převodu vlastnictví (zákon č. 503/2012 Sb.) č.sml. 7001672308 ze dne 21.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.08.2023 07:22:00. Zápis proveden dne 13.09.2023.**

  V-4465/2023-510

  Pro: **Sysel Peter, Poznaňská 428/47, Bohnice, 18100 Praha 8** *RČ/IČO:*

- **Smlouva o převodu vlastnictví (zákon č. 503/2012 Sb.) č.sml. 8005672308 ze dne 23.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.08.2023 07:25:00. Zápis proveden dne 18.09.2023.**

  V-4513/2023-510

  Pro: **Zima Josef a Zimová Helena, Hollarova 2158/3, Ústí nad Labem-centrum, 40011 Ústí nad Labem; společné jmění** *RČ/IČO:*

- **Smlouva o převodu vlastnictví (zákon č. 503/2012 Sb.) č.sml. 8002672308 ze dne 23.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.08.2023 07:25:00. Zápis proveden dne 18.09.2023.**

  V-4514/2023-510

  Pro: **Kolářová Kamila, Třebízského 1116/6, Střekov, 40003 Ústí nad Labem** *RČ/IČO:*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu *06.05.2025 22:55:02*

Okres: **CZ0427 Ústí nad Labem** Obec: **554804 Ústí nad Labem**

Kat.území: **759830 Svádov** List vlastnictví: **792**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- **Smlouva o převodu vlastnictví (zákon č. 503/2012 Sb.) č.sml. 7012672308 ze dne 24.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.08.2023 07:20:00. Zápis proveden dne 19.09.2023.**

  V-4570/2023-510

  Pro: **Javorský Roman, Poznaňská 431/41, Bohnice, 18100 Praha 8** *RČ/IČO:*

- **Smlouva o převodu vlastnictví (zákon č. 503/2012 Sb.) č.sml. 7009672308 ze dne 18.09.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.09.2023 07:20:00. Zápis proveden dne 11.10.2023.**

  V-5074/2023-510

  Pro: **Touš Martin a Toušová Andrea, Svádov č.ev. 9427, 40322 Ústí nad Labem; společné jmění** *RČ/IČO:*

- **Smlouva kupní ze dne 31.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2023 09:14:06. Zápis proveden dne 23.11.2023.**

  V-5900/2023-510

  Pro: **Kulhavý Petr Ing. MBA a Kulhavá Martina MBA, Vítězná 249, Svádov, 40322 Ústí nad Labem; společné jmění** *RČ/IČO:*

- **Smlouva o převodu vlastnictví (zákon č. 503/2012 Sb.) č.1007932308 ze dne 06.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.11.2023 07:15:00. Zápis proveden dne 29.11.2023.**

  V-6080/2023-510

  Pro: **Chromá Zdeňka JUDr., Rabasova 3198/6, Severní Terasa, 40011 Ústí nad Labem** *RČ/IČO:*

- **Smlouva o převodu vlastnictví (zákon č. 503/2012 Sb.) č.sml. 1008932308 ze dne 07.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.11.2023 07:20:00. Zápis proveden dne 01.12.2023.**

  V-6141/2023-510

  Pro: **Vondráková Naděžda, Svádov č.ev. 9086, 40322 Ústí nad Labem** *RČ/IČO:*

- **Smlouva o převodu vlastnictví (zákon č. 503/2012 Sb.) č.sml. 1008932308 ze dne 07.11.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.11.2023 07:20:00. Zápis proveden dne 01.12.2023.**

  V-6142/2023-510

  Pro: **Novotný Martin a Novotná Iveta, Obvodová 733/1, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem; společné jmění** *RČ/IČO:*

- **Smlouva darovací ze dne 27.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.12.2023 12:06:03. Zápis proveden dne 18.01.2024.**

  V-7066/2023-510

  Pro: **Beranová Vladimíra, č.p. 631, 40337 Petrovice** *RČ/IČO:*

- **Usnesení soudu o dědictví , Okresní soud v Ústí nad Labem, čj. 46 D-1097/2023 -78 ze dne 06.03.2024. Právní moc ke dni 06.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.03.2024 14:27:29. Zápis proveden dne 15.03.2024.**

  V-1356/2024-510

  Pro: **Folaufová Lucie, Kořenského 1238/3, Střekov, 40003 Ústí nad Labem**
  Folaufová Veronika, Důlce 2111/1, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem
  Píša Tomáš, Tolstého 1221/36, Střekov, 40003 Ústí nad Labem *RČ/IČO:*

- **Smlouva kupní ze dne 29.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.04.2024 16:21:53. Zápis proveden dne 21.05.2024.**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu *06.05.2025 22:55:02*

Okres: **CZ0427 Ústí nad Labem** Obec: **554804 Ústí nad Labem**

Kat.území: **759830 Svádov** List vlastnictví: **792**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

V-2438/2024-510

Pro: **Beneš Milan, Vrutická 20, 27731 Velký Borek** *RČ/IČO:*

o **Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná, o zákazu zcizení a zatížení č. N 213/2024; NZ 192/2024 ze dne 26.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.06.2024 11:54:07. Zápis proveden dne 23.07.2024.**

V-3840/2024-510

Pro: **Heptner Tomáš, 28. října 141, Svádov, 40322 Ústí nad Labem** *RČ/IČO:*

o **Smlouva darovací, o zániku předkupního práva, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 26.08.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.08.2024 09:52:09. Zápis proveden dne 01.10.2024.**

V-4887/2024-510

Pro: **Mareček Radek, Žežická 668/25, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem** *RČ/IČO:*

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 Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 06.05.2025 23:12:44*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

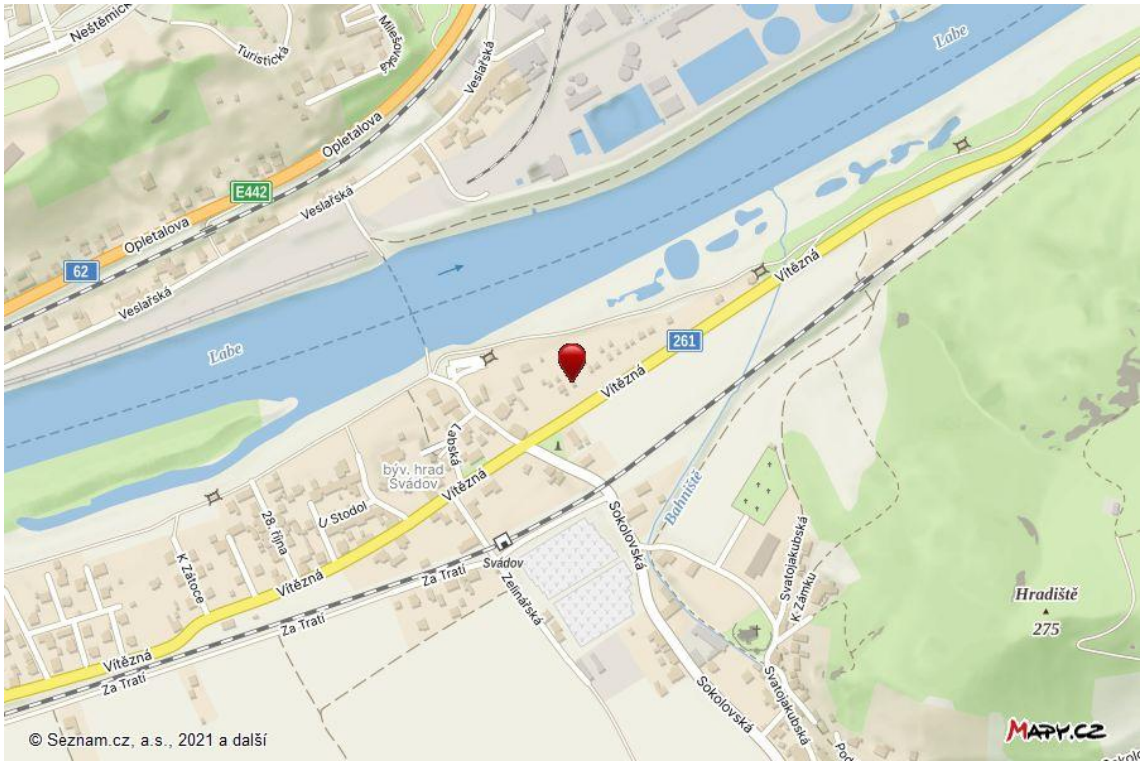
Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://cuzk.gov.cz/.

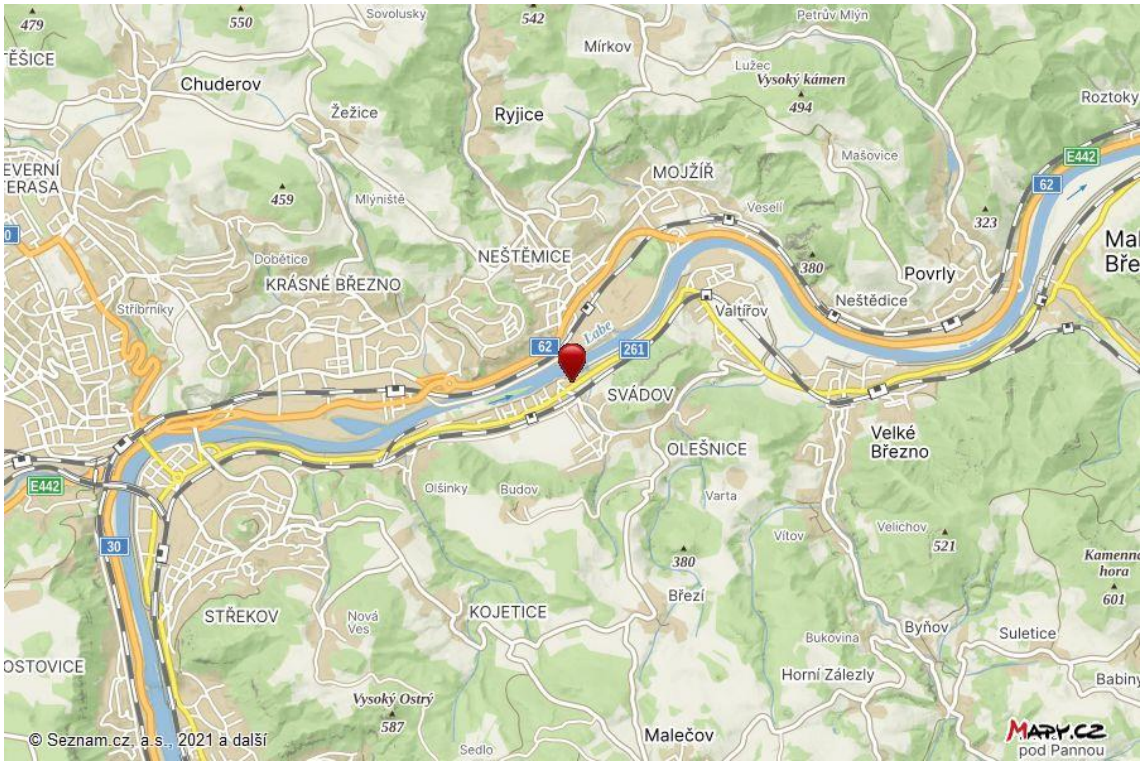
Kopie katastrální mapy ze dne 5.8.2025

Pozemek p.č. 717/6 v k.ú. č. 759830

Ortofotomapa

Mapa oblasti





Povodňová mapa ze serveru Intermap

Zpráva o nebezpečí povodně

Údaje o posuzované nemovité věci

Kraj:	Ústecký	**Katastrální území:**	Svádov [759830]
Okres:	Ústí nad Labem	**Parcelní číslo:**	717/6
Obec:	Ústí nad Labem		

Riziková zóna

Zóna 2 zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně / záplavy

Povodňová mapa

Legenda

Na základě vyhodnocení všech aspektů jsou definovány 4 tarifní povodňové zóny podle míry nebezpečí výskytu povodní

- Zóna 1 - zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy,
- Zóna 2 - zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně / záplavy,
- Zóna 3 - zóna se středním nebezpečím výskytu povodně / záplavy,
- Zóna 4 - zóna s vysokým nebezpečím výskytu povodně / záplavy.

Vyhotoveno dne: 5.8.2025

Zdroj: Intermap Technologies, s.r.o., více informací www.intermap.cz
Poskytovatel služby: MyNEMO Report, s.r.o., více informací www.nemoreport.cz
Vyhotoveno programem NEMExpress firmy PLUTO-OLT spol. s r.o., více informací www.pluto.cz

Tento produkt a informace obsažené v reportu slouží pouze jako referenční materiál. Informace jsou používány pojistným trhem k podpoře vyhodnocení pojistných nebezpečí a nejsou určeny k využití pro jiné účely. Informace poskytované společností Intermap Technologies, s.r.o. je možné využívat za následujících licenčních podmínek https://services.intermap.cz/povodnove-mapy/licencni-podminky-nemo-report/.

©2022 Intermap Technologies, s.r.o. - Nositelem autorských práv k zobrazovaným povodňovým zónám je společnost Intermap Technologies, s.r.o. Všechna práva vyhrazena.

©2022 CEDA Maps a.s. - Nositelem autorských práv k zobrazeným mapovým podkladům je společnost CEDA Maps a.s. Všechna práva vyhrazena.