

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 013879/2026

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Znalecký posudek o ceně nemovitostí - rodinného domu č.p. 51 postaveného na pozemku parc.č. St. 71 a pozemků parc.č. St. 71, parc.č. 265/12 a parc.č. 265/17, vše v katastrálním území Kokovice, obec Klobuky, okres Kladno se všemi součástmi a příslušenstvím.

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

Číslo posudku v evidenci znalce: 2025-02-2026

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

Číslo jednací: 067 EX 5260/25-74

EXEKUTORSKÝ ÚŘAD PRAHA 5 Evropská 663/132, 160 00 PRAHA 6 SOUDNÍ EXEKUTOR JUDr. Juraj PODKONICKÝ, Ph.D.	
Došlo:	11. 03. 26 15 00
Počet stejnopisů:	1
Počet příloh:	1
Podpis:	JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D.

OBVYKLÁ CENA

5 900 000 Kč

Počet stran: 30 a 9 stran příloh

Vyhotovení číslo: 1

Počet vyhotovení: 1

Podle stavu ke dni: 12.02.2026

Vyhotoveno: V Praze 18.02.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Stanovení obvyklé ceny nemovitostí - rodinného domu č.p. 51 postaveného na pozemku parc.č. St. 71 a pozemků parc.č. St. 71, parc.č. 265/12 a parc.č. 265/17, vše v katastrálním území Kokovice, obec Klobuky, okres Kladno se všemi součástmi a příslušenstvím.

1.2. Účel znaleckého posudku

Znalecký posudek je vypracován pro účely exekučního řízení č.j. 067 EX 5260/25.

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.

Znalci nebyly předloženy žádné dokumenty týkající se stavby.

Povinný obdržel dne 16.1.2026 doporučený dopis o místním šetření, v době obhlídky byl přítomen v domě. Znalci však neumožnil přístup do nemovitosti ani neposkytl žádnou jinou součinnost.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 12.02.2026 za přítomnosti pouze znalce Ing. Jitky Křižákové.

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 450 pro k.ú. Kokovice k datu 7.1.2026.

Usnesení Exekutorského úřadu Praha 5 č.j. 067 EX 5260/25-74 ze dne 7.1.2026

Fotodokumentace z místního šetření

Informace získané při místním šetření

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 zákona 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 nestanoví 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 prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána 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 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.

§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 porovnávání, 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 Středočeský, okres Kladno, obec Klobuky, k.ú. Kokovice
Adresa nemovité věci: Kokovice 51, 273 74 Klobuky

Vlastnické a evidenční údaje

Petr Henzl, Kokovice 51, 273 74 Klobuky, LV: 450, podíl 1 / 1

Dokumentace a skutečnost

V katastru nemovitostí je evidován nesoulad zobrazení obvodu budovy se skutečným stavem (ZDŘ-251/2025-231). Ocenění provádím dle skutečného stavu v rozsahu, který bylo možno zjistit z veřejně dostupných zdrojů.

Místopis

Obec Klobuky se nachází 10 km severozápadně od Slaného v okrese Kladno, kraj Středočeský. Administrativními součástmi obce Klobuky jsou vsi Čeradice, Kobylínky, Kokovice a Páleček. Žije zde přibližně 1 000 obyvatel. Obec na severozápadě hraničí katastrálním územím Kokovice s okresem Louny, potažmo s Ústeckým krajem. Do obce je autobusové a vlakové spojení.

V současné vesnici funguje obecní úřad, knihovna, mateřská a základní škola, pošta, prodejny smíšeného zboží, restaurační zařízení, prodejny průmyslového zboží a několik firem poskytujících služby.

Kokovice je malá vesnice v okrese Kladno, součást obce Klobuky. S počtem 112 obyvatel nabízí klidné prostředí v přírodě, kde se setkávají potoky Úherecký a Žerotínský, a nachází se zde dva rybníky – Starý a Nový.

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 - zástavba RD
Přístup k pozemku ☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

357/1 Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5

Celkový popis nemovité věci

Obhlídka nemovitostí byla provedena pouze zvenčí z okolních veřejně přístupných míst. Povinný obdržel dne 16.1.2026 doporučený dopis o místním šetření, znalci však nemovitost nezpřístupnil a neposkytl znalci žádnou součinnost.

Pozemky parc.č. St. 71 a 265/17 jsou oplocené, pozemek parc.č. 265/12 je navazující neoplocená rozlehlá zahrada (pravděpodobně bývalý záhumenek).

Stavba rodinného domu č.p. 51 je dle údajů z katastru nemovitostí stavbou dokončenou v roce 1945, je napojená na veřejnou síť elektřiny a vody, odkanalizování do septiku nebo vyvážecí jímky. Rodinný dům je pravděpodobně nepodsklepený s jedním nadzemním podlažím a s obytným podkrovím. Dům je zděný z cihelného, případně smíšeného zdiva na kamenné podezdívce. Na základě obhlídky exteriéru usuzuji, že dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí, má novou fasádu, pravděpodobně se zateplením, novou střechu i klempířské konstrukce a nová plastová okna. Stav ostatních konstrukčních prvků nebylo možno ověřit. Nebylo možno ověřit ani vnitřní vybavení, předpokládám ho jako korespondující s exteriérem, minimálně jako zachovalé a standardní.

Na pozemku parc.č. St. 71 se ve dvorní části nachází rozsáhlá vedlejší stavba, pravděpodobně bývalá hospodářská část domu se stodolou.

Stavba je na základě vnější obhlídky v dobrém technickém stavu.

Pozemky parc.č. St. 71, 265/12 a 265/17 jsou v jednotném funkčním celku se stavbou rodinného domu a slouží jako zastavěná plocha a nádvoří a zahrada. Pozemek parc.č. 265/12 o celkové výměře 3656 m² je pouze z malé části (cca 500 až 600 m²) zařazen dle platného územního plánu obce do ploch venkovského bydlení. Z větší části se tedy jedná o pozemek zemědělský.

Podlahovou plochu rodinného domu pro účely stanovení obvyklé ceny odhaduji na základě zastavěné plochy domu a počtu nadzemních podlaží.

Součástí ocenění je i příslušenství nemovitých věcí, tedy přípojky inženýrských sítí, trvalé porosty, oplocení včetně vrat a vrátek, vedlejší stavby, septik, jímka. Ostatní příslušenství nebylo možné zjistit.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

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

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
NE	Povodňová zóna 1 - zanedbatelné nebezpečí výskytu povodně / záplavy

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Exekuce

Komentář: Dle výpisu z katastru nemovitostí - LV 450 pro k.ú. Kokovice ze dne 7.1.2026 existuje soubor omezení vlastnického práva (zahájení exekuce, exekuční příkaz k prodeji nemovitostí). To však vzhledem k účelu posudku (pro exekuční řízení) nepovažuji za závady právní povahy a není s nimi v tomto posudku uvažováno.
Kompletní zápisy o exekučních řízeních - viz příložený LV 450.
Veškerá tato omezení nejsou ve výsledné ceně zohledněna, na nemovitost je pohlíženo jako na prostou všech omezení.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Rodinný dům č.p. 51
2. Vedlejší stavby - hospodářská část + stodola
3. Pozemky na LV 450

Obsah ocenění na tržních principech

1. Věcná hodnota staveb
 - 1.1. Rodinný dům č.p. 51
2. Věcná hodnota ostatních staveb
 - 2.1. Vedlejší stavby - hospodářská část + stodola
3. Hodnota pozemků
 - 3.1. Pozemky na LV 455 pro k.ú. Kokovice
4. Porovnávací hodnota
 - 4.1. Rodinný dům č.p. 51 včetně pozemků - vše na LV 450 pro k.ú. Kokovice

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

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Rodinný dům
Adresa předmětu ocenění:	Kokovice 51 273 74 Klobuky
LV:	450
Kraj:	Středočeský
Okres:	Kladno
Obec:	Klobuky
Katastrální území:	Kokovice
Počet obyvatel:	1 018
Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = 6 004,00 Kč/m ²	

Koeficienty obce

Název koeficientu	č.	P _i
O1. Velikost obce: 1001 - 2000 obyvatel	III	0,70
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,60
O3. Poloha obce: V ostatních případech	VI	0,80
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod a kanalizace, nebo kanalizace a plyn, nebo vodovod a plyn	II	0,85
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je železniční zastávka a autobusová zastávka	II	0,95
O6. Občanská vybavenost v obci: Omezená vybavenost (obchod a zdravotní středisko, nebo škola)	IV	0,90

Základní cena stavebního pozemku $ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = 1\,466,00 \text{ Kč/m}^2$

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 523/2025 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluhl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00

4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Minimální vybavenost (obchod nebo služby – základní sortiment) nebo žádná	III	0,90

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 0,648$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = 1,000$$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v obcích do 2000 obyvatel včetně

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,01
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,03
3. Poloha pozemku v obci: Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)	IV	-0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Bez možnosti komerčního využití	II	0,00
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Bez vlivu na cenu.	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = 1,030$$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 0,667$$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

$$\text{Koeficient } pp = I_T * I_P = 1,030$$

1. Rodinný dům č.p. 51

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Rodinný dům § 35 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Středočeský kraj, obec do 2 000 obyvatel
Stáří stavby:	81 let
Celková rekonstrukce provedena v roce:	2015
Základní cena ZC (příloha č. 24):	4 538,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1. NP:	=	102,00 m ²
podkroví:	=	102,00 m ²

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. NP:	102,00 m ²	3,20 m
podkroví:	102,00 m ²	4,20 m

Obestavěný prostor

1. NP:	(102)*(3,20)	=	326,40 m ³
podkroví + zastřešení:	(102)*(1,20)+(102)*(3,0/2)	=	275,40 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	<u>601,80 m³</u>

Podlažnost:

Zastavěná plocha prvního nadzemního podlaží:	ZP1 =	102,00 m ²
Zastavěná plocha všech podlaží:	ZP =	204,00 m ²
Podlažnost:	ZP / ZP1 = 2,00	

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - nepodsklepený nebo podsklepený do poloviny zastavěné plochy 1.NP - se šikmou nebo strmou střechou	I	typ A
1. Druh stavby: samostatný rodinný dům	III	0,00
2. Provedení obvodových stěn: cihelné nebo tvárnice zdivo	III	0,00
3. Tloušťka obvod. stěn: 45 cm	II	0,00
4. Podlažnost: hodnota více jak 1 do 2 včetně	II	0,01
5. Napojení na sítě (přípojky): přípojka elektro, voda a odkanalizování do žumpy nebo septiku	III	0,00
6. Způsob vytápění stavby: ústřední, etážové, dálkové	III	0,00
7. Zákl. příslušenství v RD: úplné - standardní provedení	III	0,00
8. Ostatní vybavení v RD: bez dalšího vybavení	I	0,00
9. Venkovní úpravy: standardního rozsahu a provedení	III	0,00
10. Vedlejší stavby tvořící příslušenství k RD: bez vedlejších staveb nebo jejich celkové zastavěné ploše nad 25 m ²	II	0,00
11. Pozemky ve funkčním celku se stavbou: nad 800 m ² celkem	III	0,01
12. Kritérium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
13. Stavebně - technický stav: stavba v dobrém stavu s pravidelnou údržbou	II	1,00

Koeficient pro stavby 11 let po celkové rekonstrukci:

$$s = 1 - 0,005 * (11 + 15) = 0,870$$

$$\text{Index vybavení } I_V = (1 + \sum_{i=1}^{12} V_i) * V_{13} * 0,870 = 0,887$$

Nemovitá věc je součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi $I_T = 1,000$

Index polohy pozemku $I_P = 1,030$

Ocenění

$$\text{Základní cena upravená } ZCU = ZC * I_V = 4\,538,- \text{ Kč/m}^3 * 0,887 = 4\,025,21 \text{ Kč/m}^3$$

$$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 601,80 \text{ m}^3 * 4\,025,21 \text{ Kč/m}^3 * 1,000 * 1,030 = 2\,495\,042,52 \text{ Kč}$$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 2 495 042,52 Kč

2. Vedlejší stavby - hospodářská část + stodola

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:

Svislá nosná konstrukce:

Podsklepení:

Podkroví:

Krov:

Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC

Nemovitá věc je součástí pozemku

typ B

zděná tl. nad 15 cm

nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny

1.nadz. podlaží

nemá podkroví

neumožňující zřízení podkroví

1274

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1. NP	135,00	2,80 m
	135,00 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1. NP	(135)*(2,80) = 378,00
Z	zastřešení	135*3,5/2 = 236,25
	Obestavěný prostor - celkem:	614,25 m³

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,

A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K_4

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80

3. Stropy	S	19,80	100	1,00	19,80
4. Krov	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10
6. Klempířské práce	S	1,70	100	1,00	1,70
7. Úprava povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,00	100	1,00	3,00
10. Okna	S	1,10	100	1,00	1,10
11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	S	5,80	100	1,00	5,80
Součet upravených objemových podílů					100,00
Koeficient vybavení K ₄ :					1,0000

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14): [Kč/m³]
 Koeficient vybavení stavby K₄ (dle výpočtu):
 Polohový koeficient K₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):
 Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):

=	1 250,-
*	1,0000
*	0,9000
*	3,1440
=	3 537,-
=	2 172 602,25 Kč

Základní cena upravená [Kč/m³]
 Plná cena: 614,25 m³ * 3 537,- Kč/m³

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 81 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 79 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 160 roků
 Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 81 / 160 = 50,6 %
 Koeficient opotřebení: (1 - 50,6 % / 100)

Nákladová cena stavby CS_N

Koeficient pp

Cena stavby CS

*	0,494
=	1 073 265,51 Kč
*	1,030
=	1 105 463,48 Kč
=	1 105 463,48 Kč

Vedlejší stavby - hospodářská část + stodola - cena zjištěná

3. Pozemky na LV 450

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi I_T = 1,000

Index polohy pozemku I_P = 1,030

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index omezujících vlivů

$$I_o = 1 + \sum_{i=1}^6 P_i = 1,000$$

$$\text{Celkový index } I = I_T * I_o * I_P = 1,000 * 1,000 * 1,030 = 1,030$$

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 1 – stavební pozemek – zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	1 466,-	1,030		1 509,98

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	st. 71	443	1 509,98	668 921,14
§ 4 odst. 1	zahrada	265/17	309	1 509,98	466 583,82
Stavební pozemky - celkem			752		1 135 504,96

Zemědělský pozemek oceněný dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 2-5 tisíci obyv. – sousední k.ú.:	20,00%
Celková úprava ceny:	20,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
zahrada	265/12	13011	3 656	7,24	20,00	8,69	31 770,64
Zemědělský pozemek oceněný dle § 6							
Celkem:			3 656 m ²				31 770,64

Pozemky na LV 450 - cena zjištěná celkem = 1 167 275,60 Kč

Tržní ocenění majetku

1. Věcná hodnota staveb

1.1. Rodinný dům č.p. 51

Zatřídění pro potřeby ocenění

Rodinný dům, rekreační chalupa nebo domek:	§ 13, typ A
Svislá nosná konstrukce:	zděná
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	má podkroví nad 2/3 zastavěné plochy 1.nadz. podlaží
Střecha:	se šikmou nebo strmou střechou

Počet nadzemních podlaží:
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:
Nemovitá věc je součástí pozemku

s jedním nadzemním podlažím
111

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1. NP	102,00	3,20 m
podkroví	102,00	4,20 m
	204,00 m²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1. NP	(102)*(3,20) = 326,40
Z	podkroví + zastřešení	(102)*(1,20)+(102)*(3,0/2) = 275,40
		601,80 m³

Obestavěný prostor - celkem:

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	8,20	100	1,00	8,20
2. Zdivo	S	21,20	100	1,00	21,20
3. Stropy	S	7,90	100	1,00	7,90
4. Střecha	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	3,40	100	1,00	3,40
6. Klempířské konstrukce	S	0,90	100	1,00	0,90
7. Vnitřní omítky	S	5,80	100	1,00	5,80
8. Fasádní omítky	S	2,80	100	1,00	2,80
9. Vnější obklady	S	0,50	100	1,00	0,50
10. Vnitřní obklady	S	2,30	100	1,00	2,30
11. Schody	S	1,00	100	1,00	1,00
12. Dveře	S	3,20	100	1,00	3,20
13. Okna	S	5,20	100	1,00	5,20
14. Podlahy obytných místností	S	2,20	100	1,00	2,20
15. Podlahy ostatních místností	S	1,00	100	1,00	1,00
16. Vytápění	S	5,20	100	1,00	5,20
17. Elektroinstalace	S	4,30	100	1,00	4,30
18. Bleskosvod	S	0,60	100	1,00	0,60
19. Rozvod vody	S	3,20	100	1,00	3,20
20. Zdroj teplé vody	S	1,90	100	1,00	1,90
21. Instalace plynu	S	0,50	100	1,00	0,50
22. Kanalizace	S	3,10	100	1,00	3,10
23. Vybavení kuchyně	S	0,50	100	1,00	0,50
24. Vnitřní vybavení	S	4,10	100	1,00	4,10
25. Záchod	S	0,30	100	1,00	0,30

26. Ostatní	S	3,40	100	1,00	3,40
Součet upravených objemových podílů					100,00
Koeficient vybavení K ₄ :					1,0000

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 11) [Kč/m ³]:	=	2 290,-
Koeficient využití podkroví (dle příl. č. 11):	*	1,1200
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):	*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,2350
Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	7 467,42
Plná cena: 601,80 m ³ * 7 467,42 Kč/m ³	=	4 493 893,36 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 81 roků
 Předpokládaná další životnost (PDŽ): 79 roků
 Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 160 roků
 Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 81 / 160 = 50,6 %
 Koeficient opotřebení: (1 - 50,6 % / 100)

*	0,494
=	2 219 983,32 Kč

Rodinný dům č.p. 51 - věcná hodnota

2. Věcná hodnota ostatních staveb

2.1. Vedlejší stavby - hospodářská část + stodola

Zatřídění pro potřeby ocenění

Vedlejší stavba § 16:	typ B
Svislá nosná konstrukce:	zděná tl. nad 15 cm
Podsklepení:	nepodsklepená nebo podsklepená do poloviny 1.nadz. podlaží
Podkroví:	nemá podkroví
Krov:	neumožňující zřízení podkroví
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	1274
Nemovitá věc je součástí pozemku	

Zastavěné plochy a výšky podlaží

Název	Zastavěná plocha [m ²]	výška
1. NP	135,00	2,80 m
	135,00 m ²	

Obestavěný prostor

(PP = podzemní podlaží, NP = nadzemní podlaží, Z = zastřešení)

Typ	Název	Obestavěný prostor [m ³]
NP	1. NP	(135)*(2,80) = 378,00
Z	zastřešení	135*3,5/2 = 236,25
	Obestavěný prostor - celkem:	614,25 m ³

Popis a hodnocení standardu

(S = standard, N = nadstandard, P = podstandard, C = nevyskytuje se,
A = přidaná konstrukce, X = nehodnotí se)

Výpočet koeficientu K₄

Konstrukce, vybavení		Obj. podíl [%]	Část [%]	Koef.	Upravený obj. podíl
1. Základy	S	7,10	100	1,00	7,10
2. Obvodové stěny	S	31,80	100	1,00	31,80
3. Stropy	S	19,80	100	1,00	19,80
4. Krov	S	7,30	100	1,00	7,30
5. Krytina	S	8,10	100	1,00	8,10
6. Klempířské práce	S	1,70	100	1,00	1,70
7. Úprava povrchů	S	6,10	100	1,00	6,10
8. Schodiště	X	0,00	100	1,00	0,00
9. Dveře	S	3,00	100	1,00	3,00
10. Okna	S	1,10	100	1,00	1,10
11. Podlahy	S	8,20	100	1,00	8,20
12. Elektroinstalace	S	5,80	100	1,00	5,80
Součet upravených objemových podílů					100,00
Koeficient vybavení K ₄ :					1,0000

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 14):	[Kč/m ³]	=	1 250,-
Koeficient vybavení stavby K ₄ (dle výpočtu):		*	1,0000
Polohový koeficient K ₅ (příl. č. 20 - dle významu obce):		*	0,9000
Koeficient změny cen staveb K _i (příl. č. 41 - dle SKP):		*	3,1440

Základní cena upravená [Kč/m ³]	=	3 537,-
Plná cena: 614,25 m ³ * 3 537,- Kč/m ³	=	2 172 602,25 Kč

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 81 roků	
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 79 roků	
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 160 roků	
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 81 / 160 = 50,6 %	
Koeficient opotřebení: (1 - 50,6 % / 100)	* 0,494

Vedlejší stavby - hospodářská část + stodola - věcná hodnota	=	1 073 265,51 Kč
--	---	-----------------

3. Hodnota pozemků

3.1. Pozemky na LV 455 pro k.ú. Kokovice Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	V. B. Třebízského 23, Klobuky, Kladno, Středočeský kraj, Střední Čechy, 27374, Česká republika
Lokalita:	V. B. Třebízského 23, Klobuky, Kladno, Středočeský kraj, Střední Čechy, 27374, Česká republika

Popis:

Prodej stavebního pozemku 1000 m², Klobuky Hledáte pozemek určený k bydlení? Nabízím vám parcelu o celkové výměře 1.000 m² v obci Klobuky, konkrétně v Čeradicích. Pozemek se nachází na kraji vesnice, je zde proto dostatek klidu a soukromí. Parcela má přímý vjezd z obecní komunikace, který je vydlážděný zámkovou dlažbou a je na něm umístěna závora. Máte tak zajištěn pohodlný přístup na pozemek. Inženýrské sítě: V Čeradicích je obecní vodovod, máte možnost požádat si o připojení, případně lze zřídit vlastní studniční vrt. Na hranici pozemku je zavedena přípojka elektrické sítě. Kanalizace - v roce 2025 by měla být zahájena výstavba 1. etapa výstavby kanalizace v obci, do této etapy spadají Klobuky, Čeradice a Kobylníky. Plyn není v obci k dispozici. Územní plán: Hlavní využití pozemku dle Podmínek vydaných Městským úřadem ve Slaném je bydlení v rodinných domech, a to s 30 % zastavitelností plochy pozemku. Lokalita: Jedná se o velmi klidné místo, nacházející se na okrajové části Klobuk s výbornou dostupností do Prahy po R7/D7. V obci Lotouš vzdálené 5 km se lze napojit na rychlostní silnici R7, aktuálně je na stejném místě ve výstavbě dálnice D7. Občanská vybavenost: V Klobukách vzdálených pouze 1,5 km je základní občanská vybavenost (obecní úřad, mateřská škola, základní škola (1.-9. ročník), prodejna COOP, Česká pošta, lékař, Bistro U Babičky, potraviny, sokolovna, fotbalové a dětské hřiště). Dostupnost: Klobuky leží na vlakové trase Kralupy nad Vltavou Slaný Louny. Autobusem se dostanete do Slaného nebo Loun. Autobusem se dá dostat po trasách vedoucích do Slaného, Panenského Týnce, Loun a Vraného.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - realitní inzerce	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
2 130 000	1 000	2 130,00	0,95	2 023,50

Název:

239, Slavětín nad Ohří, Slavětín, Louny, Ústecký kraj, Severozápad, 43909, Česká republika

Lokalita:

239, Slavětín nad Ohří, Slavětín, Louny, Ústecký kraj, Severozápad, 43909, Česká republika

Popis:

Prodej stavebního pozemku 1000 m², Slavětín nad Ohří, okres Louny V zastoupení majitele Vám nabízím koupi stavebního pozemku o výměře 1000 m², který se nachází v krásné přírodě Českého středohoří v obci Slavětín nad Ohří. Parcela je připojena na inženýrské sítě - veřejný vodovodní řad, veřejný kanalizační řad, distribuční síť ČEZ, u hrany pozemku je dále vedena přípojka plynu. Příjezd k pozemku je po zpevněné šterkové komunikaci, na kterou bude položen asfalt. Pozemek se nachází na okraji obce v těsné blízkosti lesa. Budoucím majitelům se tak nabízí bydlení s odpočinkem po náročném pracovním dni s možností procházek v krásné přírodě. Městys Slavětín leží v okrese Louny v Ústeckém kraji v dojezdové vzdálenosti přibližně 10 minut do okresního města Louny. V obci se nachází obchod s potravinami, hostinec, zdravotní středisko s ordinací lékaře a pošta. Další občanská vybavenost je v nedalekých Lounech. Louny nabízejí velmi dobré sportovní i kulturní vyžití. Jsou zde divadla, muzea, kino, galerie, kulturní zařízení, krytý bazén, zimní stadion. V rozsáhlém parku u řeky jsou pořádány různé prodejní výstavy. V Lounech je několik mateřských a základních škol, střední odborné učiliště, střední škola, gymnázium, speciální školy a základní umělecká škola. Naleznete zde zdravotnická zařízení, lékárny, pošty a celou síť obchodů.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - realitní inzerce	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
3 388 000	1 000	3 388,00	0,95	3 218,60

Název: Libovice 13, Kladno, Středočeský kraj, Střední Čechy, 27379, Česká republika

Lokalita: Libovice 13, Kladno, Středočeský kraj, Střední Čechy, 27379, Česká republika

Popis: Prodej stavebního pozemku o velikosti 974 m² K prodeji nabízíme pozemek o velikosti 974 m², z něhož: 774 m² se jedná o stavební pozemek (BV) - Bydlení venkovské (parcela 959/2, 959/4, 959/8) 200 m² se jedná o "Zeleň" (parcela 961/5) Pozemek: Jedná se o zahradu za rodinným domem, na pozemku se nachází stromy, keře, altánek a pozemek není oddělený od sousedního domu - je potřeba se domluvit na stavbě společného plotu.- na jihozápadním cípu se nachází trafostanice s rozvody kabelů vysokého napětí- vodovod i kanalizace se nachází v silnici před pozemkem Obec Libovice: Libovice se nachází ve Středočeském kraji, v severozápadní části okresu Kladno, v zázemí 3 km vzdálené obce s rozšířenou působností (ORP) Slaný. Počet obyvatel se od roku 2001 zvyšuje a s ním se zvyšuje i počet rodinných domů. K 1.1.2001 bylo v obci evidováno 229 obyvatel, k 1.1.2025 bylo evidováno 385 obyvatel. V rámci veřejného občanského vybavení se v obci nachází obecní úřad s veřejnou knihovnou. Knihovna využívá výměnný fond Středočeské knihovny v Kladně. V obci je dobře vybavené a postupně obnovované dětské hřiště s cyklokrosovou dráhou, volejbalové/ nohejbalové hřiště a fotbalové hřiště. V bezprostředním sousedství těchto se nachází rozlehlá parková plocha 1,69 ha „Jedlého parku“ s dalšími herními a edukativními prvky, workoutovým hřištěm a mobiliárem pro relaxaci a odpočinek. Libovici se nenachází mateřská ani základní škola. Předškolní výchova je zabezpečena v mateřské škole v Jedomělicích a Tuřanech. Základní školní výchova je zabezpečena v základní škole v Tuřanech (nižší stupeň 1. – 5. Ročník) se školní družinou a školní jídelnou a ve Slaném. Zdravotnická péče není v obci zajištěna. Specializované zdravotnické služby poskytují nemocnice a ordinace lékařů ve Slaném. Kulturní zařízení se v obci nenachází. Nejbližší kulturní zařízení jsou ve Slaném. Služby správního charakteru jsou v Libovici zastoupeny pouze obecním úřadem. Obec spadá pod poštovní úřad Tuřany u Slaného. Územní plán:- možno stavět individuální rodinné domy- maximální výška zástavby: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví- možná zastavitelnost: 40 %

Koeficienty:

redukce pramene ceny - realitní inzerce	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
2 249 000	974	2 309,03	0,95	2 193,58

Název: Páleč u Zlonic, Páleč, Kladno, Středočeský kraj, Střední Čechy, Česká republika
Lokalita: Páleč u Zlonic, Páleč, Kladno, Středočeský kraj, Střední Čechy, Česká republika
Popis: Prodej stavebního pozemku 946 m² Páleč Exkluzivně si Vám dovoluji nabídnout k prodeji pozemek o výměře 946 m², který se nachází v obci Páleč. Obec Páleč najdete v severní části okresu Kladno asi 10 km od města Slaný. Dle územního plánu je tento pozemek určený k bydlení, zejména v rodinných domcích venkovského charakteru. Nachází se na okraji obce v klidné lokalitě. Pozemek je možné připojit na vodu, kanalizaci a elektřinu, které jsou umístěny na hranici pozemku. To znamená, že budete mít snadný přístup k veškerým potřebným službám. Příjezd na pozemek je z asfaltové silnice, což zaručuje pohodlnou a bezproblémovou dostupnost. Občanská vybavenost ve vedlejší obci Zlonice (4 km), širší občanská vybavenost ve městě Slaném (10 km).

Koeficienty:

redukce pramene ceny - realitní inzerce	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
2 980 000	946	3 150,11	0,95	2 992,60

Název: Panenský Týnec, Louny, Ústecký kraj, Severozápad, Česká republika
Lokalita: Panenský Týnec, Louny, Ústecký kraj, Severozápad, Česká republika
Popis: Prodej, pozemek k bydlení 1 340 m², Panenský Týnec Nabízíme k prodeji pozemek k bydlení v klidné části obce Panenský Týnec, nedaleko od Prahy. Pozemek o celkové rozloze 1 340 m² disponuje přivedenou elektřinou, má schválený projekt na kanalizaci.

Koeficienty:

redukce pramene ceny - realitní inzerce	0,95
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _C	Upravená JC. [Kč/m ²]
2 700 000	1 340	2 014,93	0,95	1 914,18

Minimální jednotková porovnávací cena	1 914,18 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	2 468,49 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	3 218,60 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Jednotková cena pozemku byla stanovena na základě provedené komparativní analýzy obdobných

volných (nezastavěných) pozemků v dané lokalitě.

Pro porovnání byly zvoleny nemovitosti nabízené k prodeji na současných realitních portálech. Jednotkovou cenu 2.400,- Kč/m² jsem v případě pozemku parc.č. 265/12 použila jen pro část pozemku, která se dle platného územního plánu obce nachází v zastavitelné ploše venkovského bydlení. Zbývající část pozemku o výměře 3106 m² oceňuji jako zemědělský pozemek.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	st 71	443	2 400,00		1 063 200
zahrada	265/17	309	2 400,00		741 600
zahrada	265/12	550	2 400,00		1 320 000
zahrada	265/12	3 106	50,00		155 300
Celková výměra pozemků		4 408	Hodnota pozemků celkem		3 280 100

4. Porovnávací hodnota

4.1. Rodinný dům č.p. 51 včetně pozemků - vše na LV 450 pro k.ú. Kokovice

Oceňovaná nemovitá věc

Užitná plocha:	125,00 m ²
Obestavěný prostor:	601,80 m ³
Zastavěná plocha:	102,00 m ²
Výměra pozemku: (upravená)	1 302,00 m ²

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Porovnatelná nemovitost č. 1 - realizovaný prodej
Lokalita:	Potoční 108, Klobuky, okres Kladno
Popis:	Informace o transakci:
	Řízení (KN): V-855/2025-231
	Kupní smlouva: (89791103010)
	Cena transakce: 3 650 000 Kč
	Podání: 20. 3. 2025
	Nemovitosti na listině
	Informace o stavbě:
	Konstrukce: Cihla, smíšené.
	Dokončení stavby:
	Typ stavby: budova s č.p.
	Způsob využití: rodinný dům
	Počet jednotek: 1
	Počet podlaží: 1
	Podlahová plocha : 85 m ²
	Zastavěná plocha: 121 m ²
	Je výtah?: ne
	Způsob vytápění: Centr. v budově
	LV stavby (KN): 149
	Počet vlastníků stavby: 1

V-855/2025-231 (LISTINY)

Listina ID:89791103010

LV: 149 k.ú.: 666424

STAVBA: Potoční 108, Klobuky, okr. Kladno (rodinný dům) 85 m²
PARCELA: st.130 (zast. plocha a nádv.), kú: Klobuky 295 m²
PARCELA: 421/6 (zahradka), kú: Klobuky 386 m²

Popis nemovitosti původní realitní inzerce:

Dovolují si vám nabídnout prodej menšího rodinného domu s prostornou zahradou v obci Klobuky. Jedná se o starší rodinný dům, který byl však doposud velmi pečlivě a s láskou udržovaný. Dům nabízí dispozici 2+1, případně ho lze upravit i např. na 3+kk. Prostorové uspořádání domu je nejlépe patrné z půdorysu ve fotogalerii. Dům je částečně podsklepený a nad 1. NP je k dispozici prostorná půda. V průběhu let byla k domu přistavěna veranda a v nedávné době zrekonstruována koupelna s WC, zbytek domu je vhodný k celkové renovaci. Dům je napojen na veřejný vodovod, plynovod a elektřinu, voda do domu je zároveň napojena i ze studny. Odpad je sveden do jímky, veřejná kanalizace zatím v obci k dispozici není, je však aktuálně v plánu. Dům se vytápí plynovým kotlem, ohřev vody zajišťuje elektrický boiler. Velkým benefitem nemovitosti je prostorná a krásně slunná zahrada, kde najdete dostatek prostoru pro zahradničení i relaxaci. Součástí pozemku je i dílna a kůlna.

Pozemek: 681,00 m²
Užitná plocha: 85,00 m²
Zastavěná plocha: 121,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu - výrazně menší	0,90
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: <https://ikarus21.cz/>

Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
k 20.3.2025	[m ²]	Kč/m ²	K _C	[Kč/m ²]
3 650 000	85,00	42 941	0,90	38 647

Název: Porovnatelná nemovitost č. 2 - realizovaný prodej

Lokalita: Kobylníky 27, Kolbuky, okres Kladno

Popis: Informace o transakci:

Řízení (KN): V-2448/2025-231

Kupní smlouva: (92548120010)

Cena transakce: 5 400 000 Kč

Podání: 18. 8. 2025

Nemovitosti na listině

Informace o stavbě:

Konstrukce: Cihla, smíšené.

Dokončení stavby: 1919

Typ stavby: budova s č.p.
 Způsob využití: rodinný dům
 Počet jednotek: 1
 Počet podlaží: 1
 Podlahová plocha (odhad): 89 m²
 Zastavěná plocha: 136 m²
 Způsob vytápění: Jiné
 LV stavby (KN): 81
 Počet vlastníků stavby: 1

V-2448/2025-231 (LISTINY)
 Listina ID:92548120010
 LV: 81 k.ú.: 666432

Plocha	Cena/m ²	Cena
STAVBA:		Kobylníky 27, Klobuky, okr. Kladno (rodinný dům) 89 m ²
PARCELA:		st.30 (zast. plocha a nádv.), kú: Kobylníky 351 m ²
PARCELA:		38/11 (zahradka), kú: Kobylníky 351 m ²
PARCELA:		125/6 (zahradka), kú: Kobylníky 88 m ²

Pozemek: 790,00 m²
Užitná plocha: 89,00 m²
Zastavěná plocha: 136,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu - výrazně menší	0,90
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav - lepší	0,90
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: <https://ikarus21.cz/>

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
k 18.8.2025	89,00	60 674	0,81	49 146
5 400 000				

Název: Porovnatelná nemovitost č. 3 - realizovaný prodej

Lokalita: Mlýnská 24, Klobuky, okr. Kladno

Popis: Informace o transakci:

Řízení (KN): V-2547/2025-231

Kupní smlouva: (92699612010)

Cena transakce: 7 500 000 Kč

Podání: 27. 8. 2025

Nemovitosti na listině

Informace o stavbě:

Konstrukce: Nežjištěno

Dokončení stavby:

Typ stavby: budova s č.p.

Způsob využití: rodinný dům

Počet jednotek: 1
Počet podlaží: 1
Podlahová plocha (odhad): 118 m²
Zastavěná plocha: 180 m²
Způsob vytápění: Nežjištěno
LV stavby (KN): 649
Počet vlastníků stavby: 2

V-2547/2025-231 (LISTINY)
Listina ID:92699612010
LV: 649 k.ú.: 666424

STAVBA: Mlýnská 24, Klobuky, okr. Kladno (rodinný dům) 118 m²
PARCELA: st.50/1 (zast. plocha a nádv.), kú: Klobuky 599 m²
PARCELA: 659/21 (ostatní plochy), kú: Klobuky 81 m²
PARCELA: 756/1 (zahrada), kú: Klobuky 61 m²
PARCELA: 784/1 (ostatní plochy), kú: Klobuky 46 m²

Pozemek: 787,00 m²
Užitná plocha: 118,00 m²
Zastavěná plocha: 180,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku	1,00
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: <https://ikarus21.cz/>

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
k 27.8.2025				
7 500 000	118,00	63 559	1,00	63 559

Název: Porovnatelná nemovitost č. 4 - realizovaný prodej

Lokalita: Žižkova 8, Černčice, okr. Louny
Popis: Informace o transakci:
Řízení (KN): V-3514/2024-231
Kupní smlouva: (87787958010)
Cena transakce: 4 500 000 Kč
Podání: 15. 11. 2024
Nemovitosti na listině
Informace o stavbě:
Konstrukce: Cihla, smíšené.
Dokončení stavby: 1919
Typ stavby: budova s č.p.
Způsob využití: rodinný dům
Počet jednotek: 1
Počet podlaží: 2

Podlahová plocha (odhad): 144 m²
 Zastavěná plocha: 110 m²
 Je výtah?: ne
 Způsob vytápění: Centr. v budově
 LV stavby (KN): 381
 Počet vlastníků stavby: 2

V-3514/2024-231 (LISTINY)
 Listina ID:87787958010
 LV: 381 k.ú.: 666424

STAVBA: V. B. Třebízského 53, Klobuky, okr. Kladno (rodinný dům) 144 m²

PARCELA: st.63 (zast. plocha a nádv.), kú: Klobuky 229 m²
 PARCELA: 1034 (ostatní plochy), kú: Klobuky 15 m²

Pozemek: 130,00 m²
 Užitná plocha: 144,00 m²
 Zastavěná plocha: 110,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Celkový stav	1,00
K6 Vliv pozemku - výrazně menší	1,20
K7 Úvaha zpracovatele ocenění	1,00



Zdroj: <https://ikarus21.cz/>

Cena [Kč]	Užitná plocha [m ²]	Jedn. cena Kč/m ²	Celkový koef. K _c	Upravená j. cena [Kč/m ²]
k 15.11.2024				
4 500 000	144,00	31 250	1,20	37 500

Zdůvodnění stanovené porovnávací hodnoty:

Hodnota nemovitosti byla stanovena na základě provedené komparativní analýzy.
 Pro porovnání byly zvoleny nemovitosti se skutečně realizovanými prodejními cenami.

Minimální jednotková porovnávací cena	37 500 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	47 213 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	63 559 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	47 213 Kč/m ²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	125,00 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	5 901 625 Kč

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Rodinný dům č.p. 51	2 495 043,- Kč
2. Vedlejší stavby - hospodářská část + stodola	1 105 463,- Kč
3. Pozemky na LV 450	1 167 276,- Kč

Cena zjištěná - celkem:

4 767 782,- Kč

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50:

4 767 780,- Kč

slovy: Čtyři miliony sedm set šedesát sedm tisíc sedm set osmdesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu

4 767 780 Kč

slovy: Čtyři miliony sedm set šedesát sedm tisíc sedm set osmdesát Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Věcná hodnota staveb	2 219 983,- Kč
1.1. Rodinný dům č.p. 51	
2. Věcná hodnota ostatních staveb	1 073 266,- Kč
2.1. Vedlejší stavby - hospodářská část + stodola	
3. Hodnota pozemků	3 280 100,- Kč
3.1. Pozemky na LV 455 pro k.ú. Kokovice	
4. Porovnávací hodnota	5 901 625,- Kč
4.1. Rodinný dům č.p. 51 včetně pozemků - vše na LV 450 pro k.ú. Kokovice	

Porovnávací hodnota	5 901 625 Kč
Věcná hodnota	6 573 349 Kč
z toho hodnota pozemku	3 280 100 Kč

Obvyklá cena

5 900 000 Kč

slovy: Pět milionů devět set tisíc Kč

Silné stránky

Provedená rekonstrukce, klidné bydlení v malé obci s dobrou dostupností větších měst. Velký zemědělský pozemek za domem.

Slabé stránky

Pouze základní občanská vybavenost v obci, nutnost dojíždění.

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).

Odůvodnění rozdílu mezi cenou zjištěnou a obvyklou cenou:

Základní ceny pro ocenění podle oceňovací vyhlášky jsou vyhodnocované statisticky zpětně, a jelikož ceny nemovitých věcí v posledních letech relativně rostou, může tak jít o příčinu rozdílu mezi cenou zjištěnou a cenami tvořenými na základě tržní porovnávací metody. Zároveň statisticky vyhodnocovaná data, která jsou využívána pro ocenění dle oceňovacího předpisu, nerozlišují ceny, které na trhu vznikly mimo řádné tržní prostředí (např. prodeje v rodině a mezi známými, prodeje v mimořádných okolnostech apod.) a jako taková mohou vstupní údaje značně zkreslit.

Cena zjištěná podle oceňovacího předpisu neodpovídá tržní realitě a uvažuje se bez vlivu na výsledné určení obvyklé ceny. Obvyklou cenu stanovují na základě výsledků dle porovnávací metody.

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 - rodinného domu č.p. 51 postaveného na pozemku parc.č. St. 71 a pozemků parc.č. St. 71, parc.č. 265/12 a parc.č. 265/17, vše v katastrálním území Kokovice, obec Klobuky, okres Kladno se všemi součástmi a příslušenstvím.

Odpověď na odbornou otázku:

Obvyklá cena nemovitostí - rodinného domu č.p. 51 postaveného na pozemku parc.č. St. 71 a pozemků parc.č. St. 71, parc.č. 265/12 a parc.č. 265/17, vše v katastrálním území Kokovice, obec Klobuky, okres Kladno se všemi součástmi a příslušenstvím činí

Obvyklá cena

5 900 000 Kč

slovy: Pět milionů devět set 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	2
Kopie katastrální mapy	2
Fotodokumentace ze dne 12.2.2026	2
Mapa oblasti	1
Povodňová mapa	1
Územní plán obce	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. 18/2026.

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 013879/2026.

V Praze 18.02.2026



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

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 013879/2026

	<u>počet stran A4 v příloze:</u>
Výpis z katastru nemovitostí	2
Kopie katastrální mapy	2
Fotodokumentace ze dne 12.2.2026	2
Mapa oblasti	1
Povodňová mapa	1
Územní plán obce	1

LV 450

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.01.2026 13:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j. 067EX 5260/25 pro JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D.

Okres: CZ0203 Kladno Obec: 532461 Klobuky
 Kat.území: 666441 Kokovice List vlastnictví: 450
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)
 A Vlastník, jiný oprávněný Identifikátor Podíl
 Vlastnické právo
 Henzl Petr, Kokovice 51, 27374 Klobuky

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 71	443	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Kokovice, č.p. 51, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 71				
265/12	3656	zahrada		zemědělský půdní fond
265/17	309	zahrada		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti 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: JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D., Evropská 663/132, 160 00 Praha 6

Povinnost k

Henzl Petr, Kokovice 51, 27374 Klobuky, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 5260/25-10 ze dne 10.06.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.06.2025 16:07:40. Zápis proveden dne 11.06.2025; uloženo na prac. Praha

Z-29889/2025-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 71, Parcela: 265/12, Parcela: 265/17

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 5, 067 EX-5260/2025 -48 ze dne 09.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.09.2025 18:23:31. Zápis proveden dne 12.09.2025; uloženo na prac. Slaný

Z-2009/2025-231

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Henzl Petr, Kokovice 51, 27374 Klobuky, RČ/IČO:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR katastrální úřad pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Slaný, kód: 231.
 strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 07.01.2026 13:35:02

Typ vztahu

Z-30640/2025-101

Parcela: St. 71, Parcela: 265/12, Parcela: 265/17

2-2006/2025-231

Claudio E. Frenkel

Vztah x

- ZDŘ-251/2025-231

Parcela: St. 71

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

- o Smlouva o převodu nemovitosti RI 1465/1988.

POLVZ:8/1989

2-5200008/1989-231

Pro: Řeší: Petr, Kokovice 51, 27374 Klobuky

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
265/12	13011	3656
265/17	13011	309

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává statní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, kód: 231.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 07.01.2025 13:48:50

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/>.

Nemovitosti jsou v zemním evidenci, ve kterém vykonává státní správu katastrů nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, kód: 23..

2

Kopie katastrální mapy ze dne 18.2.2026



Pozemky na LV 450 v k.ú. č. 666441

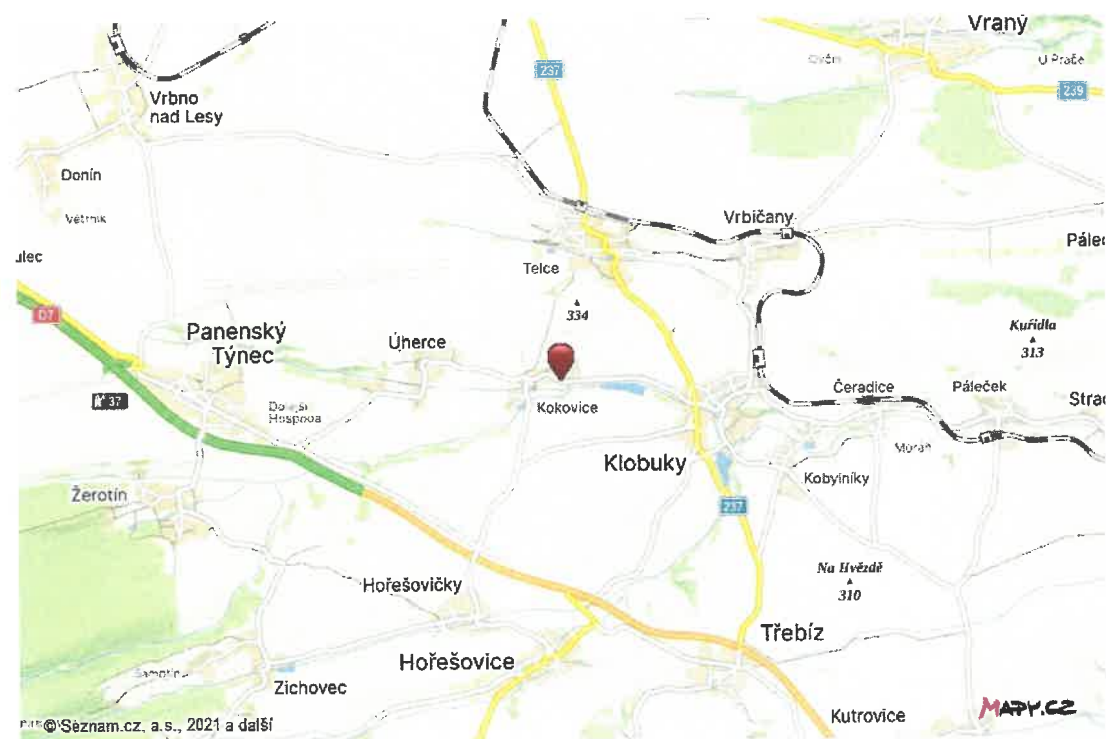
Ortofotomapa





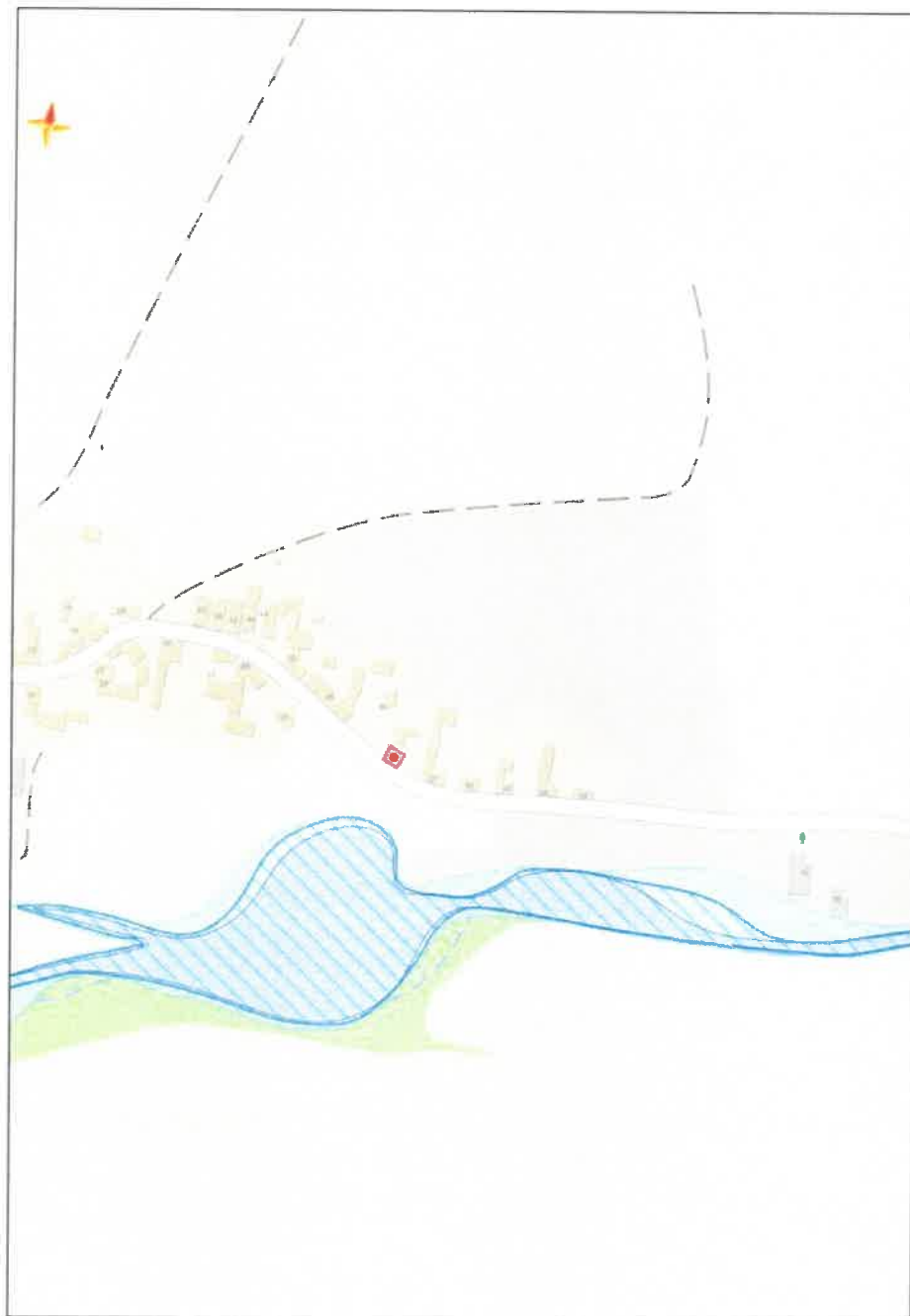


Mapa oblasti



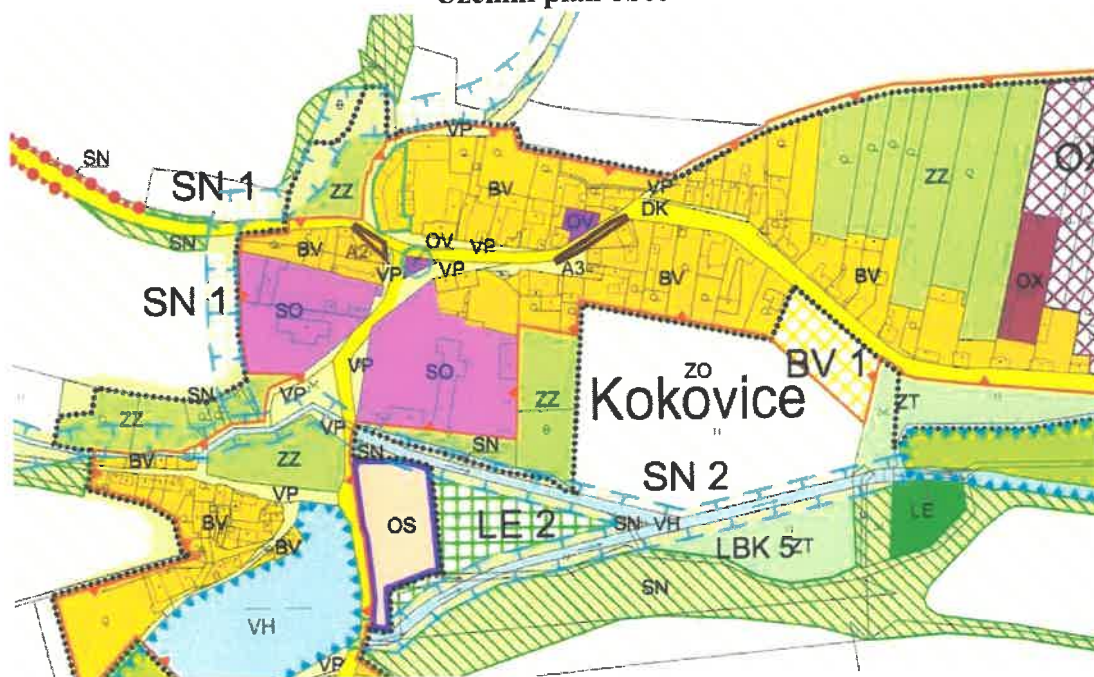
Povodňová mapa

Geoportál GEPRO - tiskový výstup



Měřítko 1:3571

Územní plán obce



Plochy s rozdílným způsobem využití

I.	II.	III.	IV.	
				bydlení kolektivní (BK)
				bydlení vesnické (BV)
				rekreace kolektivní (RK)
				občanské vybavení (OV)
				občanské vybavení - sport (OS)
				občanské vybavení - hřiště (OH)
				občanské vybavení - specifické (OX)
				veřejná prostranství (VP)
				smíšené obytné plochy (SO)
				dopravní infrastruktura - pozemní komunikace (DK)
				dopravní infrastruktura - dráha (DD)
				dopravní infrastruktura - letiště (DL)
				technická infrastruktura (TI)
				výroba a skladování - průmyslová výroba (PV)



190 03 Praha 93

04.03.26 201 181 RR250461270CZ
EK, DE 0.687kg 93.00

ČESKÁ REPUBLIKA CZECH REPUBLIC ČESKÁ REPUBLIKA CZECH REPUBLIC



RR 25046127 0 CZ

Elektronický náod Tre

Evropská 663/13x

160 00 Praha 6