ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 034670/2023

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

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Ocenění rodinného domu a pozemku Vižina pro exekuční řízení č.j. 030 EX 4387/21.

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

Zadavatel:	**EXEKUTORSKÝ ÚŘAD BRNO-MĚSTO, Mgr. Jaroslav Homola, soudní exekutor**
Adresa:	Hlinky 42/106, 60200 Brno-město

OBVYKLÁ CENA	**153 000 Kč**

Počet stran: 23 **Počet vyhotovení:** 1 **Vyhotovení číslo:** 1

Podle stavu ke dni: 23.08.2023 **Vyhotoveno:** V Praze 23.08.2023

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/16 (jedna šestnáctina) na pozemku parc. č. St. 25 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 16 Vižina, způsob využití: rod. dům a na pozemcích parc. č. 78 (zahrada) a parc. č. 156/2 (ovocný sad), vše v kat. území Vižina, obec Vižina, část obce Vižina, okres Beroun, zapsáno na LV 60.

1.2. Účel znaleckého posudku

Účel znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny pro exekuční řízení.

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

Nebyly sděleny.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 13.6.2023.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

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

- usnesení soudního exekutora Mgr. Jaroslava Homoly o ustanovení znalecké kanceláře a objednávka znaleckého posudku ze dne 26.6.2023 pod č.j. 1030 EX 4387/21 - 41.

- informace získané při místním šetření např. fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti dotčené nemovité věci dne 27.7.2023.

- list vlastnictví č. 60 ze dne 26.6.2023, vyhotoveno dálkovým přístupem,

- katastrální mapa, včetně ortofotomapy ze dne 6.6.2023, vyhotoveno přes aplikaci katastru Marushka, RÚIAN,

- aplikace třetích stran (mapy.cz, www.google.com/maps, povodňová mapa ČR - EDPP.CZ) dále se jedná o portály státní správy jako je např. databáze NPÚ.cz aj.), vyhotovení mapového podkladu ze serveru mapy.cz ze dne 6.6.2023.

- vyrozumění o ohledání ze dne 27.6.2023.

- územní plán obce Vižina.

- informace o realizovaných cenách z dostupných databází (katastru nemovitostí):

- realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-563/2023-202. Podání k okamžiku 25.1.2023,

- realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-1436/2023-202. Podání k okamžiku 2.3.2023,

- realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-149/2023-202. Podání k okamžiku 10.1.2023,

- realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-2275/2023-202. Podání k okamžiku 12.4.2023, spárovaný s databází Valuo.cz pod číslem 1237320,

- realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-3749/2023-202. Podání k okamžiku 16.6.2023, spárovaný s databází Valuo.cz pod číslem 1312191,

- realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-3095/2023-202. Podání k okamžiku 22.5.2023, spárovaný s databází Valuo.cz pod číslem 1260194,

- kopie znaleckého posudku č. 027969/2023.

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

2.3. Věrohodnost zdroje dat

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

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

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

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

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

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

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

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

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

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

3.2. Popis postupu při zpracování dat

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

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: kraj Středočeský, okres Beroun, obec Vižina, k.ú. Vižina
Adresa nemovité věci: č.p. 16, 267 24 Vižina

Místopis

Obec Vižina se nalézá v okrese Beroun, přibližně 12 km severozápadně od Dobříše a 2 km jižně od hranic chráněné krajinné oblasti Český kras. V obci se nenachází žádná významnější architektonická památka. Za zhlédnutí však stojí místní kaplička či křížek nacházející se u cesty jižně z vesnice. Obcí prochází cyklostezka číslo 308 a cyklostezka Greenways Praha-Wien. Ve Vižině jsou volně přístupné sportoviště. Obcí prochází silnice II. třídy č. 115. Je zde autobusové i vlakové spojení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v centrální zastavěné části obce č.p. 16 v zástavbě rodinných domů a v extravilánu obce.

Zastávka autobusu „Vižina" se nachází cca 250 m od oceňované nemovité věci. Železniční stanice „Vižina" se nachází cca 400 m od oceňované nemovité věci.

Situace

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

Přístup přes pozemky

parc. č. 336/1 Obec Vižina, č. p. 36, 26724 Vižina
parc. č. 345 Obec Vižina, č. p. 36, 26724 Vižina

Celkový popis nemovité věci

Rodinný dům

Jedná se o samostatně stojící, částečně podsklepený, přízemní rodinný dům č.p. 16 Vižina s volným půdním prostorem. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná z cihel, tvarovek a kamene a její stavebně - technický stav je odpovídající špatné údržbě. Cca před 5 lety byl chlév přestavěn na pokoj). Do suterénu domu prosakuje voda. Budova je vhodná k rekonstrukci. Strop je v části objektu klenutý. Střecha budovy je sedlová s krytinou z pálených tašek. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Střecha domu je opatřena komínem. Vchodové dveře do domu jsou dřevěné prosklené. Vnitřní dveře v domě jsou dřevěné plné. Okna domu jsou dřevěná dvojitá. Podlahy jsou kryté PVC. Obklady jsou keramické. Fasáda budovy není zateplená. Vnější omítka z části chybí. K domu patří oplocená zahrada. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci.

V přízemí domu se nachází obytný prostor o dispozici 4+ kk. Koupelna je vybavena vanou. WC je suché.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny, která je odpojená. Voda je získána z vlastního zdroje, studny (hloubka cca 11 m). Odpady jsou svedeny do septiku. Vytápění je lokální kamny na tuhá paliva. Přípojky nebylo možné ověřit.

Na pozemku parc. č. St. 25 stojí stavba rodinného domu č.p. 16. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 493 m^2. Pozemek parc. č. 78 navazuje na stavební pozemek parc. č. St. 25 a tvoří s ním jeden funkční celek. V katastru nemovitostí je veden jako zahrada o celkové výměře 776 m^2. Pozemky jsou rovinaté, travnaté a udržované. Pozemky jsou oploceny a je na nich pergola, kamenná hospodářská budova - stodola a zděná garáž s pultovou střechou s krytinou z tašek. Garáž je opatřena dřevěnými vraty. Stodola je ve špatném stavu. Pozemky jsou přístupné přes pozemek, který je ve vlastnictví obce.

Součástí nemovité věci jsou IS, studna, septik, zpevněné plochy a porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Příslušenstvím nemovité věci je oplocení, stodola, suché WC, pergola a garáž. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

<u>Pozemek</u>
Jedná se o pozemek parc. č. 156/2, který je v katastru nemovitostí vedený jako ovocný sad o celkové ploše 3600 m^2. Pozemek se nachází v extravilánu obce v blízkosti nádraží Vižina. Pozemek je pravidelného tvaru. V územním plánu je pozemek vedený jako plocha orné půdy. Na pozemku jsou porosty. Pozemek je přístupný přes pozemek, který je ve vlastnictví obce.

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

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

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ohledání bylo provedeno dne 27.7.2023. Povinné bylo zasláno písemné oznámení o ohledání nemovité věci. Ve stanoveném čase a na místo samé se povinná nedostavila, neumožnila vnitřní ohledání a nepředložila stavebně technickou ani jinou dokumentaci.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:
ANO Nemovitá věc není řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace
Komentář: Stavba garáže není zakreslena v katastru nemovitostí.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:
NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území
ANO Poloha nemovité věci v chráněném území
Komentář: Ochranné pásmo dráhy.

Věcná břemena a obdobná zatížení:
ANO Exekuce
ANO Riziko spojené s napojením na inženýrské sítě a energetické zdroje
Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ostatní rizika:
ANO Stavby s výrazně zhoršeným technickým stavem
Komentář: Nájemní smlouvy nebyly zjištěny.

Do suterénu domu prosakuje voda.

3.4. Stanovení kritérií výběru

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

Na základě popisu nemovité věci (pozemků) byla stanovena kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí jako koeficienty (mimo KRC a KUV) podobnosti v tomto zpravovaném znaleckém posudku viz 4.2.

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

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

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

Kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí byla stanovena následovně:

- typ pozemků: zemědělské pozemky,
- typ stavby: rodinný dům,
- lokalita Vižina a okolí.

4.2. Ocenění

LV 60 - pozemek

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Vižina

Porovnávací metoda

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	**Pozemky Skřípel, zdroj realizovaný prodej z 25.1.2023 (V-563/2023-202)**
Popis:	Realizovaný prodej zemědělských pozemku parc. č. 58/70, 58/91, 195/140, 272/24, 299/10, 1393/97 o celkové ploše 15.056 m^2, nacházející se v k.ú. Skřípel, Hostomice pod Brdy, Lážovice.
Koeficienty:	
redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,40
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00

Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient Kc**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
250 000	15 056	16,60	1,40	**23,24**

Název:	**Pozemek Lážovice, zdroj realizovaný prodej z 2.3.2023 (V-1436/2023-202)**
Popis:	Realizovaný prodej zemědělských pozemku parc. č. 158/24 a 158/10 o celkové ploše 4.175 m^2, nacházející se v k.ú. Lážovice.
Koeficienty:	
redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	1,00

poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,40	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient** K_C	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
126 000	4 175	30,18	1,40	**42,25**

Název:	**Pozemek Svinaře, zdroj realizovaný prodej z 10.1.2023 (V-149/2023-202)**
Popis:	Realizovaný prodej zemědělských pozemku parc. č. 1754 o celkové ploše 8.540 m^2, nacházející se v k.ú. Svinaře.

Koeficienty:

redukce pramene ceny -			1,00	
velikost pozemku -			1,00	
poloha pozemku -			1,00	
dopravní dostupnost -			1,00	
možnost zastavění poz. -			1,00	
intenzita využití poz. -			1,00	
vybavenost pozemku -			1,40	
úvaha zpracovatele ocenění -			1,00	
Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient** K_C	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
461 160	8 540	54,00	1,40	**75,60**

Minimální jednotková porovnávací cena	23,24 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	47,03 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	75,60 Kč/m^2

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

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

Koeficient možnost zastavění pozemku zohledňuje: možnost zastavění oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient velikosti pozemků zohledňuje: velikost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient intenzity využití zohledňuje: intenzitu využití oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient polohy pozemku: zohledňuje polohu nemovitých věcí v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient vybavenosti pozemku: zohledňuje vybavení a příslušenství oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient dopravní dostupnosti: zohledňuje dopravní dostupnost oceňovaných nemovitých věcí vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient úvahy zpracovatele zohledňuje prodejnost nemovité věci na současném realitním trhu.

Druh pozemku	**Parcela č.**	**Výměra [m^2]**	**Jednotková cena [Kč/m^2]**	**Spoluvlastnický podíl**	**Celková cena pozemku [Kč]**
ovocný sad	156/2	3 600	47,03	1 / 16	10 582
Obvyklá cena před korekcí ceny					10 582
Nižší obchodovatelnost minoritních spoluvlastnických podílu			* 0,60	=	6 349,20
Celková výměra pozemků		**3 600**	**Hodnota pozemků celkem**		**6 349**

LV 60 - RD

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 16 Vižina

Oceňovaná nemovitá věc	
Plocha pozemku:	1 269,00 m^2

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

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

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

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

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

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

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

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

Srovnatelné nemovité věci:

Název: **Rodinný dům Hostomice**
Lokalita: Mlýnská 284, 26724 Hostomice
Popis: Rodinný dům o dispozici 3+1 (92m2) s možností rozšíření o velké půdní prostory (80 m2) a možnosti vzniku dvou generačního bydlení. Interiér domu byl před několika lety zrekonstruován (nové plynové etážové topení v mědi, elektroinstalace, nová tašková krytina, nová okna). Zahrada je vybavena pergolou a dílnou.
Pozemek: 738,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	0,80
K4 Provedení a vybavení	0,95
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	0,70

Zdroj: realizovaný prodej z 12.4.2023

K7 Vliv pozemku	1,05	(V-2275/2023-202)
Cena	**Celkový koeficient Kc**	**Upravená cena**
6 495 000 Kč	0,56	**3 637 200 Kč**

Název: **Rodinný dům Radouš**
Lokalita: č.p. 47, 26724 Hostomice
Popis: Rodinný dům 6+1 s velkou zahradou a se zděným přístavkem spojeným s krbem, grilem a barem a to vše na pozemku o rozloze 680 m2 a podlahovou plochou domu o výměře 163 m2. Původní stavba domu byla od počátku 90. let postupně rekonstruována a upravována. Největších změn dostál dům v letech 1997 až 2000, kdy se dělala nová střecha z betonových tašek, dělali se nové rozvody elektřiny, vody, vybudovali se koupelny, zateplilo se podkroví domu, kde po té vznikly nové půdní prostory. Rozvod elektřiny 230V – 400V je již v mědi, cihlové zdivo nezateplené, okna plastová, tmavá z venku s dřevěným designem. Dům byl do nedávna obýván, je možné se ihned nastěhovat. V přízemí tvoří dispozici domu vstupní předsíň, obývací pokoj s krbovými kamny, chodba, jídelna, kuchyně, WC a koupelna na níž navazuje ještě samostatně oddělená technická místnost s kotlem na vytápění a bojlerem pro ohřev teplé vody. Všechny pokoje v přízemí jsou průchozí, řazeny za sebou. Po krásném dřevěném schodišti se vstupuje do podkroví, kde nalezneme tři samostatné malé pokoje v rustikálním stylu každý o výměře 8 - 8,7 m2, druhou koupelnu s WC a sprchovým koutem a hlavní prostornou ložnici s výstupem na terasu (15,5m2). Dům v současnosti využívá vodu ze studny. Odpady jsou svedeny do septiku. Vedení obecního vodovodu a kanalizace je v komunikaci před domem, možnost napojení. Dům je vytápěn kombinovaným kotlem na tuhá paliva (dřevo/uhlí) a napojení na systém ústředního topení. Dům je částečně podsklepený a přístup k němu je z podlahy na chodbě v přízemí. Na velké zahradě před domem se pak nachází bazén a v rohu zahrady pak již zmíněné zděné zázemí s krbem, grilem, barem a prostorem pro relaxaci a odpočinek.
Pozemek: 745,00 m^2

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,00
K2 Velikosti objektu	0,95
K3 Poloha	0,95
K4 Provedení a vybavení	0,95
K5 Příslušenství nemovité věci	1,05
K6 Celkový stav	0,80
K7 Vliv pozemku	1,05

Zdroj: realizovaný prodej z 16.6.2023 (V-3749/2023-202)

Cena	**Celkový koeficient Kc**	**Upravená cena**
4 717 800 Kč	0,76	**3 585 528 Kč**

Název: **Rodinný dům Měňany**
Lokalita: č.p. 40, 26727
Popis: Zděný rodinný dům o dispozici 6+1 s terasou, který se nachází v klidné části obce Měňany, okres Beroun. Dům zkolaudovaný v r. 1986 prošel v minulosti částečnou rekonstrukcí: nová kuchyňská linka, plastová okna, vlastní ČOV. Jinak je dům v původním udržovaném stavu. Prostorný dům nabízí pohodové bydlení v klidném prostředí a je možno ho využívat i jako dvougenerační. Výhodou jsou nízké náklady na bydlení, obecní vytápění, studna na pozemku a dobrá dopravní dostupnost na

Prahu. Nájezd na D5 cca 8 minut autem.		
Pozemek:	745,00 m^2	
Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny	1,00	
K2 Velikosti objektu	0,80	
K3 Poloha	0,95	
K4 Provedení a vybavení	0,95	
K5 Příslušenství nemovité věci	1,05	Zdroj: realizovaný prodej z 22.5.2023 (V-3095/2023-202)
K6 Celkový stav	0,80	
K7 Vliv pozemku	1,05	
Cena	**Celkový koeficient K_C**	**Upravená cena**
7 100 000 Kč	0,64	**4 544 000 Kč**

Minimální jednotková porovnávací cena	3 585 528 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	3 922 243 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	4 544 000 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání			
Průměrná jednotková cena			**3 922 243 Kč/ks**
Porovnávací hodnota před korekcí ceny			3 922 243
Velikost spoluvlastnického podílu			
	* 1,00 / 16,00	=	245 140,19
Nižší obchodovatelnost minoritních spoluvlastnických podílu	* 0,60	=	147 084,11
Výsledná porovnávací hodnota			**147 084 Kč**

Postup výpočtu

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

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

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

(2) Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při 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.

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

(4) Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Problematika spoluvlastnických podílů
V případě, že předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl, tak se aplikuje srážkový koeficient nižší obchodovatelnosti nemovité věci, není-li ve znaleckém úkolu (zadavatelem posudku) určeno jinak. Metodický postup oceňování spoluvlastnických podílů je uveden níže.

Metodicky se pro stanovení ceny obvyklé vychází ze vzorků podobných nemovitých věcí nabízených k prodeji (nebo již zrealizovaných prodejů), obecně tedy z aktuální tržní ceny porovnatelných nemovitých věcí, avšak nemovitých věcí nabízených či již prodaných jako celek. Ačkoliv stav, kdy se nemovité věci nachází ve spoluvlastnictví více osob, není nijak neobvyklý, tak vesměs se jednotlivé spoluvlastnické podíly na nemovitých věcech, až na vzácné výjimky, veřejně neobchodují, neboť na realitním trhu je takřka mizivá poptávka po takovýchto částech nemovitých věcí. Tato faktická neexistence trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je přímým důsledkem nízké obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech. Skutečnost, že v podstatě nejsou k dispozici vzorky porovnatelných spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech, nýbrž pouze srovnatelné obchodované nemovité věci jakožto celky, musí být jako taková rovněž zohledněna při ocenění spoluvlastnického podílu na nemovité věci, kdy se tak děje prostřednictvím užití koeficientu nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Vedle výše zmíněného problematického aspektu při obchodování se spoluvlastnickým podílem na nemovitých věcech spočívajícím v někdy až absentujícím trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitých věcech je rovněž nutné zmínit, že situace, kdy předmětem obchodní transakce není celá nemovití věc, nýbrž pouze spoluvlastnický podíl, představuje pro případného zájemce o koupi nemovité věci značný zdroj potencionálních potíží, a to z toho důvodu, že se po nabytí daného spoluvlastnického podílu nestane výlučným vlastníkem nemovité věci, tedy nebude oprávněn rozhodovat o osudu dotyčné nemovité věci zcela libovolně dle vlastního úsudku ani s ní takto nakládat, nýbrž bude do budoucna nucen vždy nějakým způsobem kooperovat s ostatními spoluvlastníky.

Tyto nepříjemnosti, které jsou spojené s koupí pouze spoluvlastnického podílu na nemovité věci, se následně odrážejí v zájmu potencionálních kupujících při nabídce spoluvlastnických podílů k prodeji, který je obecně nižší v porovnání se situací, kdy je nabízena celá nemovitá věc, v důsledku čehož je rovněž i dosahovaná prodejní cena spoluvlastnického podílu nižší, než by napovídala velikost konkrétního spoluvlastnického podílu – tedy například u spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 je jeho prodejní cena nižší než polovina celé nemovité věci, u velikosti 1/3 je jeho prodejní cena nižší než třetina celé nemovité věci atp. Nejinak je tomu i v případě prodeje spoluvlastnického podílu v exekučním řízení formou veřejné dražby, naopak skutečnost je taková, že v tomto případě jsou výše zmíněné problematické charakteristiky spoluvlastnického podílu kupujícími vnímány dokonce ještě intenzivněji, neboť se s ostatními spoluvlastníky zpravidla neznají a riziko případných budoucích neshod mezi nimi je tím pádem ještě akcentováno.

Tato snížená obchodovatelnost musí být při oceňování samotného spoluvlastnického podílu na nemovité věci samozřejmě zohledněna a tato komplikace musí být promítnuta do zjištěné obvyklé ceny spoluvlastnického podílu, jak ostatně vyplývá i z dikce ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku: *„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.„*

S ohledem k výše nastíněné obecně obtížné obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů je tedy nutné stanovit obvyklou cenu pouhého spoluvlastnického podílu na nemovité věci nižší, než by odpovídalo mechanickému matematickému vyjádření hodnoty podílu z celku. Nelze tudíž výslednou cenu stanovit pouze jako součin velikosti spoluvlastnického podílu s cenou celku. Je proto nutné nejen zjištěnou obvyklou cenu celku před korekcí ceny vynásobit spoluvlastnickým podílem, nýbrž ještě cenu dále ponížit, a to koeficientem nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Jedná se o základní referenční model a jeho aplikaci na vybraný soubor dat. V případě, že v ojedinělých případech nelze postupovat dle výše uvedeného, lze zvolit postup jiný, nicméně ten musí být ve znaleckém posudku podrobně vysvětlen a popsán, jak je již uvedeno výše.

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ($IJTC_s$). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ($IJTC_s$) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c. Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K1 až K_n. V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

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

4.3. Výsledky analýzy dat

LV 60 - pozemek

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek Vižina 6 349,- Kč

LV 60 - pozemek - Obvyklá cena
6 000 Kč
slovy: Šesttisíc Kč

LV 60 - RD

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 16 Vižina 147 084,- Kč

LV 60 - RD - Obvyklá cena
147 000 Kč
slovy: Jednostočtyřicetsedmtisíc Kč

Porovnávací hodnota	**147 084 Kč**
Hodnota pozemku	**6 349 Kč**

Silné stránky

- velikost pozemku.

Slabé stránky

- technický stav domu.

Obvyklá cena
153 000 Kč
slovy: Jednostopadesáttřitisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

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

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

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

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

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

5.2. Kontrola postupu

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

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

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Otázka
Znaleckým úkolem bylo provést ocenění cenou obvyklou ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/16 (jedna šestnáctina) na pozemku parc. č. St. 25 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 16 Vižina, způsob využití: rod. dům a na pozemcích parc. č. 78 (zahrada) a parc. č. 156/2 (ovocný sad), vše v kat. území Vižina, obec Vižina, část obce Vižina, okres Beroun, zapsáno na LV 60.

Odpověď
Na základě výše zjištěných skutečností dle námi vybraných zdrojových dat a provedené analýze stanovujeme cenu obvyklou v objektivní zaokrouhlené výši **153.000,- Kč.**

Níže uvádíme rozpis jednotlivých požadovaných části dle usnesení soudního exekutora:

I. Nemovitá věc, které se výkon týká:

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/16 (jedna šestnáctina) na pozemku parc. č. St. 25 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 16 Vižina, způsob využití: rod. dům a na pozemcích parc. č. 78 (zahrada) a parc. č. 156/2 (ovocný sad), vše v kat. území Vižina, obec Vižina, část obce Vižina, okres Beroun, zapsáno na LV 60.

II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:

- oplocení, stodola, suché WC, pergola a garáž.

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

- v objektivní zaokrouhlené výši **153.000,- Kč.**

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

- nezjištěny.

OBVYKLÁ CENA	**153 000 Kč**
slovy: Jednostopadesáttřitisíc Kč	

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

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

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 60	23
Snímek katastrální mapy	2
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	4

Doplňující infromace

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

Osoby podílející se na zpracování znaleckého posudku:
JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.
Ing. Jiří Roub
Jakub Chrástecký

Označení osoby, která je povinna na žádost orgánu veřejné moci osobně stvrdit nebo doplnit znalecký posudek nebo blíže vysvětlit jeho obsah, pokud znalecký posudek zpracovala znalecká kancelář (§ 28 zákona č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech):
JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.
Ing. Jiří Roub

Konzultant nebyl přibrán.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 034670/2023 evidence posudků.

V Praze 23.08.2023

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.
Digitálně podepsal JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.
Datum: 2023.08.23 14:51:21 +02'00'

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

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *26.06.2023 07:37:00*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 030 EX 4387/21 pro Mgr. Jaroslav Homola

Okres: **CZ0202 Beroun** Obec: **534048 Vižina**

Kat.území: **783200 Vižina** List vlastnictví: **60**

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

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Hájková Michaela Ing., U Hřiště 302, 43949 Staňkovice	**705529/0385**	**3/16**
Kotěra Tomáš, Šestajovická 488/20, Hloubětín, 19800 Praha 9	**760830/0381**	**3/16**
Landová Eliška, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7	**815703/0420**	**1/16**
Ludková Veronika, Přístavní 1110/38, Holešovice, 17000 Praha 7	**845329/0428**	**1/16**
Novotný Libor, V Lukách 2157, Rakovník II, 26901 Rakovník	**751021/1181**	**2/8**
Pikard Jiří Gabriel, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7	**780708/0380**	**1/16**
Pikard Ludvík, Bubenská 704/51, Holešovice, 17000 Praha 7	**810703/0426**	**1/16**
Pikard Robert, Bubenská 704/51, Holešovice, 17000 Praha 7	**750524/0391**	**1/16**
Pikardová Lucie, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7	**825626/0034**	**1/16**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 25	**493**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **Vižina, č.p. 16, rod.dům**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 25**				
78	**776**	**zahrada**		**zemědělský půdní fond**
156/2	**3600**	**ovocný sad**		**zemědělský půdní fond**

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Škarpa Jan, Šátalská 469/1, 142 00 Praha 4

Povinnost k

Pikard Ludvík, Bubenská 704/51, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 810703/0426

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 206 EX 1238/17-7 k 148 EXE-3875/2017 7 ze dne 08.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.04.2023 10:05:02. Zápis proveden dne 17.04.2023; uloženo na prac. Praha Z-14969/2023-101**

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Typ vztahu

na spoluvlastnický podíl ve výši 1/16

Povinnost k

Pikard Ludvík, Bubenská 704/51, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 810703/0426

Parcela: St. 25, Parcela: 156/2, Parcela: 78

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 4, Mgr. Jan Škarpa 206 EX-1238/2017 -104 (Obvodní soud Praha 7, 148 EXE 3875/2017-7) ze dne 13.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.04.2023 22:01:06. Zápis proveden dne 19.04.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-1579/2023-202

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Prošek Jiří, Exekutorský úřad Plzeň - město, Rychtaříkova 1, 326 00 Plzeň

Povinnost k

Ludková Veronika, Přístavní 1110/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 845329/0428

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce Obvodní soud Praha 7 134 EX-18524/2011 (147 EXE 83/2012-8) ze dne 05.01.2012. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.04.2023 11:27:16. Zápis proveden dne 17.04.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-1573/2023-202

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na spoluvlastnický podíl ve výši 1/16

Povinnost k

Ludková Veronika, Přístavní 1110/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 845329/0428

Parcela: St. 25, Parcela: 156/2, Parcela: 78

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Plzeň - město, Mgr. Ing. Jiří Prošek 134 EX-18524/2011 -1038 (OS Praha 7, 147 EXE 83/2012-8) ze dne 13.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.04.2023 11:27:16. Zápis proveden dne 19.04.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-1574/2023-202

o Nařízení exekuce

- pověřený soudní exekutor Mgr. Martin Tunkl, Palackého nám. 28, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Pikard Jiří Gabriel, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 780708/0380

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud pro Prahu 7 147 Nc-6148/2009 -4 ze dne 12.02.2009. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2023 14:21:34. Zápis proveden dne 18.04.2023; uloženo na prac. Plzeň-město**

Z-2527/2023-405

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

na spoluvlastnický podíl ve výši 1/16

Povinnost k

Pikard Jiří Gabriel, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 780708/0380

Parcela: St. 25, Parcela: 156/2, Parcela: 78

Typ vztahu

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Plzeň- město, Mgr. Martin Tunkl 094 EX-03604/2009 -125 (OS Praha 7, 147 Nc 6148/2009-4) ze dne 17.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2023 14:22:13. Zápis proveden dne 19.04.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-1640/2023-202

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Plzeň - město, Mgr. Martin Tunkl 094 EX-03604/2009 -125 ze dne 17.04.2023. Právní moc ke dni 27.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.05.2023 14:20:57. Zápis proveden dne 19.05.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-2130/2023-202

- **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, Hlinky 42/106, Brno 603 00

Povinnost k

Pikardová Lucie, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 825626/0034

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-4387/2021 -7 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 15.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.04.2023 06:37:31. Zápis proveden dne 18.04.2023; uloženo na prac. Brno-město**

Z-4635/2023-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl ve výši 1/16

Povinnost k

Pikardová Lucie, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 825626/0034

Parcela: St. 25, Parcela: 156/2, Parcela: 78

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Brno - město, Mgr. Jaroslav Homola 030 EX-4387/2021 -31 (Obvodní soud Praha 7, 148 EXE 1291/2021-9) ze dne 13.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.04.2023 10:27:47. Zápis proveden dne 19.04.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-1568/2023-202

- **Nařízení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUD. Marcel Smékal, Michelská 1326/62, 140 00 Praha

Povinnost k

Pikard Jiří Gabriel, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 780708/0380

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce Obvodní soud Praha 7 152 EXE-1023/2011 -13 (081 EX 44479/11) ze dne 22.11.2011. Právní moc ke dni 17.07.2012. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2023 14:40:15. Zápis proveden dne 19.04.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-1643/2023-202

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl ve výši 1/16

Povinnost k

Pikard Jiří Gabriel, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 780708/0380

Parcela: St. 25, Parcela: 156/2, Parcela: 78

Typ vztahu

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha- východ, JUDr. Marcel Smékal 081 EX-44479/2011 -297 (OS Praha 7, 152 EXE 1023/2011-13) ze dne 17.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2023 14:40:14. Zápis proveden dne 25.04.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-1642/2023-202

- **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Igor Ivanko, Dědinská 893/29, 161 00 Praha 6

Povinnost k

Pikard Ludvík, Bubenská 704/51, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 810703/0426

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Praha 6, JUDr. Igor Ivanko 167 EX-1617/2014 -208 (Obvodní soud Praha 7, 148 EXE 1080/2014-15) ze dne 17.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2023 14:02:50. Zápis proveden dne 19.04.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-1633/2023-202

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl ve výši 1/16

Povinnost k

Pikard Ludvík, Bubenská 704/51, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 810703/0426

Parcela: St. 25, Parcela: 156/2, Parcela: 78

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 6, JUDr. Igor Ivanko 167 EX-1617/2014 -207 (Obvodní soud Praha 7, 148 EXE 1080/2014-15) ze dne 17.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2023 14:02:50. Zápis proveden dne 19.04.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-1634/2023-202

- **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zuzana Grosamová, Evropská 2588/33A 160 00 Praha 6

Povinnost k

Pikardová Lucie, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 825626/0034

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 180 EX 3478/21-15 k 148 EXE 1389/2021-20 ze dne 01.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2023 09:04:49. Zápis proveden dne 19.04.2023; uloženo na prac. Praha**

Z-15366/2023-101

- **Nařízení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcel Smékal, Exekutorský úřad Praha - východ, Michelská 1326/62, 140 00 Praha 4

Povinnost k

Pikard Jiří Gabriel, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 780708/0380

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce Obvodní soud Praha 7 147 EXE-1537/2011 -7 (081 EX 18618/11) ze dne 08.06.2011. Právní moc ke dni 11.02.2012. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2023 16:38:52. Zápis proveden dne 19.04.2023; uloženo na prac. Beroun**

Typ vztahu

Z-1648/2023-202

Listina **Usnesení soudního exekutora o změně oprávněného EÚ Praha - východ, JUDr. Marcel Smékal 081-18618/2011 -118 ze dne 11.10.2016. Právní moc ke dni 16.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2023 16:38:52. Zápis proveden dne 19.04.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-1648/2023-202

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl ve výši 1/16

Povinnost k

Pikard Jiří Gabriel, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 780708/0380

Parcela: St. 25, Parcela: 156/2, Parcela: 78

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha- východ, JUDr. Marcel Smékal 081 EX-18618/2011 -319 (OS Praha 7, 147 EXE 1537/2011-7) ze dne 17.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2023 16:39:28. Zápis proveden dne 25.04.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-1649/2023-202

- **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jan Fendrych, Hradecká 2526/3, 130 00 Praha 3

Povinnost k

Pikardová Lucie, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 825626/0034

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 132 EX 247/17-10 k 148 EXE-620/2017 14 ze dne 02.03.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2023 18:01:23. Zápis proveden dne 19.04.2023; uloženo na prac. Praha**

Z-15476/2023-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl ve výši 1/16

Povinnost k

Pikardová Lucie, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 825626/0034

Parcela: St. 25, Parcela: 156/2, Parcela: 78

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 2, JUDr. Jan Fendrych 132 EX-247/2017 -40 (Obvodní soud Praha 7, 148 EXE 620/2017-14) ze dne 17.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2023 18:01:22. Zápis proveden dne 25.04.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-1650/2023-202

- **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Jan Fendrych, Hradecká 3, 130 00 Praha 3

Povinnost k

Pikardová Lucie, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 825626/0034

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Praha 2, JUDr. Jan Fendrych 132 EX-247/2017 -10 (Obvodní soud Praha 7, 148 EXE 620/2017-14) ze dne**

02.03.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2023 18:01:24. Zápis proveden dne 19.04.2023; uloženo na prac. Beroun

Z-1651/2023-202

- **Zahájení exekuce**

Pověřený soudní exekutor: Mgr. Jan Peroutka, Revoluční 48, 430 01 Chomutov

Povinnost k

Pikard Ludvík, Bubenská 704/51, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 810703/0426

Listina **Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce Exekutorský úřad Chomutov, č.j. 135 EX-11506/2019 -350 ze dne 18.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2023 12:03:00. Zápis proveden dne 20.04.2023; uloženo na prac. Chomutov**

Z-2247/2023-503

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Karlovy Vary, č.j. 181 EX-214/2015 -24 ze dne 18.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2023 12:03:00. Zápis proveden dne 20.04.2023; uloženo na prac. Chomutov**

Z-2247/2023-503

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl ve výši 1/16

Povinnost k

Pikard Ludvík, Bubenská 704/51, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 810703/0426

Parcela: St. 25, Parcela: 156/2, Parcela: 78

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Chomutov, Mgr. Jan Peroutka 135 EX-11506/2019 -557 (Obvodní soud Praha 7, 148 EXE 124/2015-10) ze dne 25.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.04.2023 12:42:39. Zápis proveden dne 04.05.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-1816/2023-202

- **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Igor Ivanko, Exekutorský úřad Praha, Dědinská 893/29, 161 00 Praha 6

Povinnost k

Pikard Ludvík, Bubenská 704/51, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 810703/0426

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Praha 6, JUDr. Igor Ivanko 167 EX-1797/2018 -162 (Obvodní soud Praha 7, 148 EXE 2360/2018-11) ze dne 17.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.04.2023 09:01:42. Zápis proveden dne 20.04.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-1666/2023-202

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl ve výši 1/16

Povinnost k

Pikard Ludvík, Bubenská 704/51, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 810703/0426

Parcela: St. 25, Parcela: 156/2, Parcela: 78

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 6, JUDr. Igor Ivanko 167 EX-1797/2018 -161 (Obvodní soud Praha 7, 148 EXE 2360/2018-11) ze dne**

Typ vztahu

17.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.04.2023 09:01:42. Zápis proveden dne 25.04.2023; uloženo na prac. Beroun

Z-1667/2023-202

- **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M., Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy

Povinnost k

Pikard Jiří Gabriel, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 780708/0380

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. : 120 EX-6088/2019 - 14 ze dne 12.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.04.2023 11:00:25. Zápis proveden dne 20.04.2023; uloženo na prac. Klatovy**

- **Z-2078/2023-404**

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl ve výši 1/16

Povinnost k

Pikard Jiří Gabriel, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 780708/0380

Parcela: St. 25, Parcela: 156/2, Parcela: 78

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Klatovy, JUDr. Dalimil Mika, LL.M. 120 EX-6088/2019 -191 (Obvodní soud Praha 7, 148 EXE 530/2019-9) ze dne 20.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.04.2023 11:00:25. Zápis proveden dne 03.05.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-1734/2023-202

- **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M., Za Beránkem 836, 339 01 Klatovy

Povinnost k

Pikard Ludvík, Bubenská 704/51, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 810703/0426

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce : Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. : 120 EX-23673/2019 - 14 ze dne 20.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.04.2023 11:04:34. Zápis proveden dne 24.04.2023; uloženo na prac. Klatovy**

- **Z-2102/2023-404**

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl ve výši 1/16

Povinnost k

Pikard Ludvík, Bubenská 704/51, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 810703/0426

Parcela: St. 25, Parcela: 156/2, Parcela: 78

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Klatovy, JUDr, Dalimil Mika, LL.M. 120 EX-23673/2019 -146 (Obvodní soud Praha 7, 148 EXE 2834/2019-9) ze dne 21.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.04.2023 11:04:34. Zápis proveden dne 03.05.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-1757/2023-202

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**

  pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 38, 750 02 Přerov

  Povinnost k

  Ludková Veronika, Přístavní 1110/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 845329/0428

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Přerov, JUDr. Lukáš Jícha 203 EX-21311/2016 -13 (Obvodní soud Praha 7, 148 EXE 2615/2016-33) ze dne 08.08.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.04.2023 13:54:00. Zápis proveden dne 24.04.2023; uloženo na prac. Beroun**

  Z-1737/2023-202

  Související zápisy

  Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl výši 1/16

  Povinnost k

  Ludková Veronika, Přístavní 1110/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 845329/0428

  Parcela: St. 25, Parcela: 156/2, Parcela: 78

  Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Přerov, JUDr. Lukáš Jícha 203 EX-21311/2016 -47 (Obvodní soud Praha 7, 148 EXE 2615/2016-33) ze dne 20.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.04.2023 13:54:00. Zápis proveden dne 03.05.2023; uloženo na prac. Beroun**

  Z-1738/2023-202

- **Nařízení exekuce**

  pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcel Smékal, Michelská 1326/62, 140 00 Praha

  Povinnost k

  Pikard Jiří Gabriel, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 780708/0380

  Listina **Usnesení soudního exekutora o změně oprávněného EÚ Praha- východ, JUDr. Marcel Smékal 081 EX-35154/2011 -143 ze dne 11.06.2018. Právní moc ke dni 14.07.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2023 14:40:12. Zápis proveden dne 24.04.2023; uloženo na prac. Beroun**

  Z-1644/2023-202

  Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce Obvodní soud Praha 7 147 EXE-2598/2011 -6 (081 EX 35154/11) ze dne 07.10.2011. Právní moc ke dni 08.02.2012. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2023 14:40:12. Zápis proveden dne 24.04.2023; uloženo na prac. Beroun**

  Z-1644/2023-202

  Související zápisy

  Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl ve výši 1/16

  Povinnost k

  Pikard Jiří Gabriel, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 780708/0380

  Parcela: St. 25, Parcela: 156/2, Parcela: 78

  Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha- východ, JUDr. Marcel Smékal 081 EX-35154/2011 -302 (OS Praha 7, 147 EXE 2598/2011-6) ze dne 17.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2023 14:40:14. Zápis proveden dne 25.04.2023; uloženo na prac. Beroun**

  Z-1641/2023-202

Typ vztahu

- **Zahájení exekuce**

  pověřený soudní exekutor: Exekutorský úřad Přerov, JUDr. Lukáš Jícha, 750 00 Přerov, Komenského 38

  Povinnost k

  Pikardová Lucie, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 825626/0034

  Listina **Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce EÚ Přerov, JUDr. Lukáš Jícha 203 Ex-19880/2013 -22 ze dne 02.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.04.2023 08:00:48. Zápis proveden dne 24.04.2023; uloženo na prac. Beroun**

  Z-1754/2023-202

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Přerov, JUDr. Lukáš Jícha 103 Ex-19880/2013 -6 (Obvodní soud Praha 7, 148EXE1849/2013-9) ze dne 26.07.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.04.2023 08:00:48. Zápis proveden dne 24.04.2023; uloženo na prac. Beroun**

  Z-1754/2023-202

  Související zápisy

  Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl ve výši 1/16

  Povinnost k

  Pikardová Lucie, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 825626/0034

  Parcela: St. 25, Parcela: 156/2, Parcela: 78

  Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Přerov, JUDr. Lukáš Jícha 203 Ex-19880/2013 -33 (Obvodní soud Praha 7, 148EXE1849/2013-9) ze dne 21.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.04.2023 08:00:48. Zápis proveden dne 03.05.2023; uloženo na prac. Beroun**

  Z-1755/2023-202

- **Zahájení exekuce**

  pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis, Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh na Moravě

  Povinnost k

  Pikard Jiří Gabriel, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 780708/0380

  Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139EX 05940/22-013 ze dne 10.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.04.2023 16:53:16. Zápis proveden dne 25.04.2023; uloženo na prac. Šumperk**

  Z-2285/2023-809

  Související zápisy

  Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl ve výši 1/16

  Povinnost k

  Pikard Jiří Gabriel, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 780708/0380

  Parcela: St. 25, Parcela: 156/2, Parcela: 78

  Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Šumperk, Mgr. Marcel Kubis 139 EX-05940/2022 -029 (Obvodní soud Praha 7, 148 EXE 1507/2022-8) ze dne 24.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.04.2023 16:49:36. Zápis proveden dne 03.05.2023; uloženo na prac. Beroun**

  Z-1786/2023-202

Typ vztahu

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Šumperk, Mgr. Marcel Kubis 139 EX-05940/2022 -029. Právní moc ke dni 04.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.05.2023 16:47:02. Zápis proveden dne 11.05.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-1991/2023-202

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis,
  Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh na Moravě

Povinnost k

Pikard Jiří Gabriel, U průhonu 1338/38, Holešovice,
17000 Praha 7, RČ/IČO: 780708/0380

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č. j. 139EX 11280/22-014 ze dne 14.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.04.2023 16:44:24. Zápis proveden dne 25.04.2023; uloženo na prac. Šumperk**

Z-2280/2023-809

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl ve výši 1/16

Povinnost k

Pikard Jiří Gabriel, U průhonu 1338/38, Holešovice,
17000 Praha 7, RČ/IČO: 780708/0380
Parcela: St. 25, Parcela: 156/2, Parcela: 78

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Šumperk, Mgr. Marcel Kubis 139EX-11280/2022 -029 (Obvodní soud Praha 7, 148EXE2414/2022-8) ze dne 24.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.04.2023 16:51:21. Zápis proveden dne 03.05.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-1787/2023-202

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Šumperk, Mgr. Marcel Kubis 139 EX-11280/2022 -029. Právní moc ke dni 04.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.05.2023 16:42:48. Zápis proveden dne 11.05.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-1989/2023-202

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis,
  Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh na Moravě

Povinnost k

Pikard Jiří Gabriel, U průhonu 1338/38, Holešovice,
17000 Praha 7, RČ/IČO: 780708/0380

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č. j. 139EX 12134/21-011 ze dne 08.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.04.2023 17:01:05. Zápis proveden dne 25.04.2023; uloženo na prac. Šumperk**

Z-2292/2023-809

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl ve výši 1/16

Povinnost k

Pikard Jiří Gabriel, U průhonu 1338/38, Holešovice,

Typ vztahu

Povinnost k
17000 Praha 7, RČ/IČO: 780708/0380
Parcela: St. 25, Parcela: 156/2, Parcela: 78

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Šumperk, Mgr. Marcel Kubis 139EX-12134/2021 -034 (Obvodní soud Praha 7, 148EXE1499/2021-7) ze dne 24.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.04.2023 16:45:53. Zápis proveden dne 03.05.2023; uloženo na prac. Beroun**
Z-1785/2023-202

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Šumperk, Mgr. Marcel Kubis 139 EX-12134/2021 -034. Právní moc ke dni 18.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.05.2023 16:43:31. Zápis proveden dne 23.05.2023; uloženo na prac. Beroun**
Z-2163/2023-202

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

Povinnost k
Pikard Ludvík, Bubenská 704/51, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 810703/0426

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 101 EX 00983/21-011 k 148 EXE-1557/2021 8 ze dne 09.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.04.2023 14:02:08. Zápis proveden dne 25.04.2023; uloženo na prac. Praha**
Z-17646/2023-101

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl ve výši 1/16

Povinnost k
Pikard Ludvík, Bubenská 704/51, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 810703/0426
Parcela: St. 25, Parcela: 156/2, Parcela: 78

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 7, Mgr. Daniel Vlček 101 EX-00983/2021 -084 (Obvodní soud Praha 7, 148 EXE 1557/2021-8) ze dne 24.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.04.2023 22:00:04. Zápis proveden dne 03.05.2023; uloženo na prac. Beroun**
Z-1791/2023-202

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10

Povinnost k
Pikardová Lucie, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 825626/0034

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 26672/23-15 k 148 EXE-861/2023 8 ze dne 15.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.04.2023 18:28:19. Zápis proveden dne 26.04.2023; uloženo na prac. Praha**
Z-17585/2023-101

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: Mgr. Daniel Vlček, Vrchlabská 28/17,

Typ vztahu

197 00 Praha 9

Povinnost k
Pikard Ludvík, Bubenská 704/51, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 810703/0426

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 101 EX 06458/14-015 ze dne 22.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.04.2023 14:02:16. Zápis proveden dne 26.04.2023; uloženo na prac. Praha**
Z-17648/2023-101

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl ve výši 1/16
Povinnost k
Pikard Ludvík, Bubenská 704/51, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 810703/0426
Parcela: St. 25, Parcela: 156/2, Parcela: 78

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 7, Mgr. Daniel Vlček 101 EX-06458/2014 -410 (Obvodní soud Praha 7, 40E 54/2010-5) ze dne 24.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.04.2023 22:00:38. Zápis proveden dne 03.05.2023; uloženo na prac. Beroun**
Z-1793/2023-202

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

Povinnost k
Pikard Ludvík, Bubenská 704/51, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 810703/0426

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 101 EX 1166/17-008 k 148 EXE-843/2017 19 ze dne 21.03.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.04.2023 14:03:18. Zápis proveden dne 26.04.2023; uloženo na prac. Praha**
Z-17641/2023-101

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl ve výši 1/16
Povinnost k
Pikard Ludvík, Bubenská 704/51, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 810703/0426
Parcela: St. 25, Parcela: 156/2, Parcela: 78

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 7, Mgr. Daniel Vlček 101 EX-01166/2017 -346 (Obvodní soud Praha 7, 148 EXE 843/2017-19) ze dne 24.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.04.2023 22:00:42. Zápis proveden dne 03.05.2023; uloženo na prac. Beroun**
Z-1795/2023-202

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

Povinnost k

Typ vztahu

Povinnost k
Pikard Ludvík, Bubenská 704/51, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 810703/0426

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 101 EX 02617/18-013 k 148 EXE-1386/2018 16 ze dne 16.07.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.04.2023 14:03:17. Zápis proveden dne 26.04.2023; uloženo na prac. Praha**
Z-17653/2023-101

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl ve výši 1/16
Povinnost k
Pikard Ludvík, Bubenská 704/51, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 810703/0426
Parcela: St. 25, Parcela: 156/2, Parcela: 78

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 7, Mgr. Daniel Vlček 101 EX-02617/2018 -233 (Obvodní soud Praha 7, 148 EXE 1386/2018-16) ze dne 24.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.04.2023 22:00:39. Zápis proveden dne 03.05.2023; uloženo na prac. Beroun**
Z-1794/2023-202

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

Povinnost k
Pikard Ludvík, Bubenská 704/51, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 810703/0426

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 101 EX 01580/18-012 k 148 EXE-796/2018 13 ze dne 04.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.04.2023 14:03:07. Zápis proveden dne 26.04.2023; uloženo na prac. Praha**
Z-17652/2023-101

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: Mgr. Daniel Vlček, Vrchlabská 28/17, 197 00 Praha 19 - Kbely

Povinnost k
Pikard Ludvík, Bubenská 704/51, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 810703/0426

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Praha 7, Mgr. Daniel Vlček 101 EX-01580/2018 -012 (Obvodní soud Praha 7, 148 EXE 796/2018-13) ze dne 04.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.04.2023 14:02:16. Zápis proveden dne 26.04.2023; uloženo na prac. Beroun**
Z-1781/2023-202

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl ve výši 1/16
Povinnost k
Pikard Ludvík, Bubenská 704/51, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 810703/0426
Parcela: St. 25, Parcela: 156/2, Parcela: 78

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 7, Mgr. Daniel Vlček 101**

EX-01580/2018 -253 (Obvodní soud Praha 7, 148 EXE 796/2018-13) ze dne 24.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.04.2023 22:00:26. Zápis proveden dne 03.05.2023; uloženo na prac. Beroun

Z-1792/2023-202

- **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Daniel Vlček, Vrchlabská 28/17, 197 00 Praha 19 - Kbely

Povinnost k

Pikardová Lucie, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 825626/0034

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Praha 7, Mgr. Daniel Vlček 101 EX-8839/2013 -008 (Obvodní soud Praha 7, 40 E 803/2011-9) ze dne 03.03.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.04.2023 14:02:22. Zápis proveden dne 27.04.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-1817/2023-202

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl ve výši 1/16

Povinnost k

Pikardová Lucie, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 825626/0034

Parcela: St. 25, Parcela: 156/2, Parcela: 78

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 7, Mgr. Daniel Vlček 101 EX-08839/2013 -416 (Obvodní soud Praha 7, 40 E 803/2011-9) ze dne 25.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.04.2023 05:05:33. Zápis proveden dne 04.05.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-1831/2023-202

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Praha 7, Mgr. Daniel Vlček 101 EX-08839/2013 -416. Právní moc ke dni 12.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.05.2023 14:02:33. Zápis proveden dne 02.06.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-2316/2023-202

- **Zahájení exekuce**

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

Povinnost k

Pikardová Lucie, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 825626/0034

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 101 EX 4114/15-009 k 148 EXE-49/2016 10 ze dne 03.02.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.04.2023 14:02:03. Zápis proveden dne 27.04.2023; uloženo na prac. Praha**

Z-17903/2023-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl ve výši 1/16

Povinnost k

Pikardová Lucie, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 825626/0034

Parcela: St. 25, Parcela: 156/2, Parcela: 78

Typ vztahu

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 7, Mgr. Daniel Vlček 101 EX-04114/2015 -309 (Obvodní soud Praha 7, 148 EXE 49/2016-10) ze dne 25.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.04.2023 05:05:17. Zápis proveden dne 04.05.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-1829/2023-202

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Praha 7, Mgr. Daniel Vlček 101 EX-04114/2015 -309. Právní moc ke dni 12.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.05.2023 14:03:13. Zápis proveden dne 02.06.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-2317/2023-202

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis, Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh na Moravě

Povinnost k

Ludková Veronika, Přístavní 1110/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 845329/0428

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139EX 04858/20-015 ze dne 02.04.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2023 16:44:22. Zápis proveden dne 28.04.2023; uloženo na prac. Šumperk**

Z-2357/2023-809

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl ve výši 1/16

Povinnost k

Ludková Veronika, Přístavní 1110/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 845329/0428

Parcela: St. 25, Parcela: 156/2, Parcela: 78

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Šumperk, Mgr. Marcel Kubis 139EX-04858/2020 -118 (Obvodní soud Praha 7, 148EXE591/2020-7) ze dne 27.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2023 16:41:36. Zápis proveden dne 04.05.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-1866/2023-202

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Šumperk, Mgr. Marcel Kubis 139EX-04858/2020 118. Právní moc ke dni 05.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.05.2023 16:05:04. Zápis proveden dne 12.05.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-2016/2023-202

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zuzana Grosamová, Evropská 2588/33A 160 00 Praha 6

Povinnost k

Pikard Jiří Gabriel, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 780708/0380

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 180 EX 4905/22-16 ze dne 10.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2023 07:31:30. Zápis proveden dne 02.05.2023; uloženo na prac. Praha**

Z-18183/2023-101

Typ vztahu

- **Nařízení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis, Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh na Moravě

Povinnost k

Pikard Jiří Gabriel, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 780708/0380

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce v Praze, č.j. 147 EXE 2039/2011-6 ze dne 08.08.2011. Právní moc ke dni 15.02.2012. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.04.2023 16:40:16. Zápis proveden dne 02.05.2023; uloženo na prac. Šumperk**

Z-2377/2023-809

Listina **Vyrozumění soudu o nabytí právní moci usnesení Obvodní soud Praha 7 147 EXE-2039/2011 -6 ze dne 08.08.2011. Právní moc ke dni 15.02.2012. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.05.2023 16:41:22. Zápis proveden dne 23.05.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-2162/2023-202

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl ve výši 1/16

Povinnost k

Pikard Jiří Gabriel, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 780708/0380

Parcela: St. 25, Parcela: 156/2, Parcela: 78

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Šumperk, Mgr. Marcel Kubis 139 EX-17399/2011 -121 (Obvodní soud Praha 7, 147 EXE 2039/2011-6) ze dne 24.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.04.2023 16:53:39. Zápis proveden dne 03.05.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-1788/2023-202

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení EÚ Šumperk, Mgr. Marcel Kubis 139 EX-17399/2011 -121. Právní moc ke dni 18.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.05.2023 16:41:22. Zápis proveden dne 23.05.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-2162/2023-202

- **Nařízení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, 750 02 Přerov, Komenského 38

Povinnost k

Pikard Ludvík, Bubenská 704/51, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 810703/0426

Listina **Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce EÚ Přerov, JUDr. Lukáš Jícha 203 Ex-12126/2011 -27 (Obvodní soud Praha 7, 147EXE966/2011-16) ze dne 03.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.04.2023 07:35:56. Zápis proveden dne 02.05.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-1752/2023-202

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce Obvodní soud Praha 7 147 EXE-966/2011 -16 ze dne 01.04.2011. Právní moc ke dni 05.11.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.04.2023 07:35:56. Zápis proveden dne 02.05.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-1752/2023-202

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl ve výši 1/16

Typ vztahu

Povinnost k
Pikard Ludvík, Bubenská 704/51, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 810703/0426
Parcela: St. 25, Parcela: 156/2, Parcela: 78

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Přerov, JUDr. Lukáš Jícha 203 Ex-12126/2011 -43 (Obvodní soud Praha 7, 147EXE966/2011-16) ze dne 21.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.04.2023 07:35:56. Zápis proveden dne 03.05.2023; uloženo na prac. Beroun**
Z-1753/2023-202

- **Nařízení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, 750 02 Přerov, Komenského 38

Povinnost k
Landová Eliška, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 815703/0420

Listina **Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce EÚ Přerov, JUDr. Lukáš Jícha 203 EX-49686/2010 -27 ze dne 03.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.04.2023 10:45:09. Zápis proveden dne 03.05.2023; uloženo na prac. Beroun**
Z-1729/2023-202

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce Obvodní soud Praha 7 152 EXE-1191/2010 -9 ze dne 28.12.2010. Právní moc ke dni 19.07.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.04.2023 10:45:09. Zápis proveden dne 03.05.2023; uloženo na prac. Beroun**
Z-1729/2023-202

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl ve výši 1/16

Povinnost k
Landová Eliška, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 815703/0420
Parcela: St. 25, Parcela: 156/2, Parcela: 78

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Přerov, JUDr. Lukáš Jícha 203 EX-49686/2010 -44 (Obvodní soud Praha 7, 152 EXE 1191/2010-9) ze dne 20.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.04.2023 10:45:09. Zápis proveden dne 03.05.2023; uloženo na prac. Beroun**
Z-1732/2023-202

- **Nařízení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, 750 02 Přerov, Komenského 38

Povinnost k
Landová Eliška, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 815703/0420

Listina **Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce EÚ Přerov, JUDr. Lukáš Jícha 203 Ex-32701/2010 -50 ze dne 03.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.04.2023 10:44:44. Zápis proveden dne 03.05.2023; uloženo na prac. Beroun**
Z-1730/2023-202

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce Obvodní soud Praha 7, 147 EXE-2234/2010 -17 ze dne 10.09.2010. Právní moc ke dni 30.03.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.04.2023 10:44:44. Zápis proveden dne 03.05.2023; uloženo na prac. Beroun**
Z-1730/2023-202

Související zápisy

Typ vztahu

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl ve výši 1/16
Povinnost k
Landová Eliška, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 815703/0420
Parcela: St. 25, Parcela: 156/2, Parcela: 78

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Přerov, JUDr. Lukáš Jícha 203 Ex-32701/2010 -78 (Obvodní soud Praha 7, 147EXE2234/2010-17) ze dne 20.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.04.2023 10:44:44. Zápis proveden dne 03.05.2023; uloženo na prac. Beroun**
Z-1731/2023-202

- **Nařízení exekuce**
pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, 750 02 Přerov, Komenského 38
Povinnost k
Landová Eliška, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 815703/0420

Listina **Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce EÚ Přerov, JUDr. Lukáš Jícha 203 Ex-67306/2012 -12 ze dne 03.04.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.04.2023 10:45:53. Zápis proveden dne 03.05.2023; uloženo na prac. Beroun**
Z-1733/2023-202

Listina **Usnesení soudu o nařízení exekuce Obvodní soud Praha 7, 148 EXE-354/2013 -7 ze dne 15.02.2013. Právní moc ke dni 22.06.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.04.2023 10:45:53. Zápis proveden dne 03.05.2023; uloženo na prac. Beroun**
Z-1733/2023-202

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl ve výši 1/16
Povinnost k
Landová Eliška, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 815703/0420
Parcela: St. 25, Parcela: 156/2, Parcela: 78

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Přerov, JUDr. Lukáš Jícha 203 Ex-67306/2012 -32 (Obvodní soud Praha 7, 148EXE354/2013-7) ze dne 20.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.04.2023 10:45:53. Zápis proveden dne 03.05.2023; uloženo na prac. Beroun**
Z-1735/2023-202

- **Zahájení exekuce**
pověřený exekutor: EÚ Praha 2, JUDr. Jan Fendrych, Hradecká 2526/3, Praha 13000
Povinnost k
Ludková Veronika, Přístavní 1110/38, Holešovice, 17000
Praha 7, RČ/IČO: 845329/0428

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Praha 2, JUDr. Jan Fendrych 132 EX-227/2014 -9 (Obvodní soud Praha 7, 148 EXE 966/2014-8) ze dne 04.04.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.05.2023 18:02:38. Zápis proveden dne 05.05.2023; uloženo na prac. Beroun**
Z-1939/2023-202

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
na spoluvlastnický podíl ve výši 1/16

Typ vztahu

Povinnost k
Ludková Veronika, Přístavní 1110/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 845329/0428
Parcela: St. 25, Parcela: 156/2, Parcela: 78

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 2, JUDr. Jan Fendrych 132 EX-227/2014 -73 (Obvodní soud Praha 7, 148 EXE 966/2014-8) ze dne 03.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.05.2023 18:02:39. Zápis proveden dne 10.05.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-1940/2023-202

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: Mgr. Zuzana Grosamová, Evropská 2588/33A 160 00 Praha 6

Povinnost k
Pikard Jiří Gabriel, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 780708/0380

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 180 EX-10882/2022 -16 ze dne 08.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2023 21:30:11. Zápis proveden dne 09.05.2023; uloženo na prac. Praha**

Z-19360/2023-101

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: Mgr. Bc. Hana Plášilová Kaufmannová, Jankovcova 13 170 00 Praha 7

Povinnost k
Pikard Ludvík, Bubenská 704/51, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 810703/0426

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 228 EX 688/16-138 ze dne 16.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.05.2023 16:11:04. Zápis proveden dne 18.05.2023; uloženo na prac. Praha**

Z-21032/2023-101

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl ve výši 1/16

Povinnost k
Pikard Ludvík, Bubenská 704/51, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 810703/0426
Parcela: St. 25, Parcela: 156/2, Parcela: 78

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 7, Mgr. Bc. Hana Plášilová Kaufmanová 228 EX-688/2016 -139 (Obvodní soud Praha 7, 148 EXE 1619/2016-7) ze dne 16.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.05.2023 16:12:09. Zápis proveden dne 18.05.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-2093/2023-202

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: Mgr. Bc. Hana Plášilová Kaufmannová, Jankovcova 13 170 00 Praha 7

Povinnost k
Pikard Ludvík, Bubenská 704/51, Holešovice, 17000 Praha

Typ vztahu

Povinnost k
7, RČ/IČO: 810703/0426

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 228 EX 567/15-141 ze dne 16.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.05.2023 16:11:23. Zápis proveden dne 18.05.2023; uloženo na prac. Praha**

Z-21034/2023-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl ve výši 1/16

Povinnost k
Pikard Ludvík, Bubenská 704/51, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 810703/0426
Parcela: St. 25, Parcela: 156/2, Parcela: 78

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 7, Mgr. Bc. Hna Plášilová Kaufmanová 228 EX-567/2015 -142 (Obvodní soud Praha 7, 148 EXE 821/2015-10) ze dne 16.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.05.2023 16:11:47. Zápis proveden dne 18.05.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-2092/2023-202

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: Mgr. Bc. Hana Plášilová Kaufmannová, Jankovcova 13 170 00 Praha 7

Povinnost k
Ludková Veronika, Přístavní 1110/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 845329/0428

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 228 EX 294/22-76 ze dne 24.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.05.2023 14:51:04. Zápis proveden dne 26.05.2023; uloženo na prac. Praha**

Z-23120/2023-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl ve výši 1/16

Povinnost k
Ludková Veronika, Přístavní 1110/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 845329/0428
Parcela: St. 25, Parcela: 156/2, Parcela: 78

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 7, Mgr. Bc. Hana Plášilová Kaufmanová 228 EX-294/2022 -77 (Obvodní soud Praha 7, 148 EXE 1458/2022-9) ze dne 24.05.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.05.2023 14:51:29. Zápis proveden dne 29.05.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-2231/2023-202

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

Povinnost k
Pikard Jiří Gabriel, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 780708/0380

Typ vztahu

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 16362/22-13 ze dne 10.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.06.2023 19:01:15. Zápis proveden dne 13.06.2023; uloženo na prac. Praha**

Z-25837/2023-101

- **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zuzana Grosamová, Evropská 2588/33A 160 00 Praha 6

Povinnost k

Pikardová Lucie, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 825626/0034

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 180 EX 157/21-15 ze dne 03.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.06.2023 08:36:51. Zápis proveden dne 14.06.2023; uloženo na prac. Praha**

Z-25908/2023-101

- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**

Povinnost k

Pikard Jiří Gabriel, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 780708/0380

- **Zahájení exekuce**

pověřený exekutor: EÚ Znojmo, JUDr. Eva Koutníková, Jezuitské náměstí 156/2, Znojmo 66901

Povinnost k

Ludková Veronika, Přístavní 1110/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 845329/0428

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Znojmo, JUDr. Eva Koutníková 193 EX-7721/2016 -11 (Obvodní soud Praha 7, 148 EXE 4289/2016-28) ze dne 20.12.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.06.2023 23:45:33. Zápis proveden dne 15.06.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-2490/2023-202

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na spoluvlastnický podíl ve výši 1/16

Povinnost k

Ludková Veronika, Přístavní 1110/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 845329/0428

Parcela: St. 25, Parcela: 156/2, Parcela: 78

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Znojmo, JUDr. Eva Koutníková 193 EX-7721/2016 -93 (Obvodní soud Praha 7, 148 EXE 4289/2016-28) ze dne 13.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.06.2023 23:45:34. Zápis proveden dne 15.06.2023; uloženo na prac. Beroun**

Z-2487/2023-202

- **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Zuzana Grosamová, Evropská 2588/33A 160 00 Praha 6

Povinnost k

Pikard Jiří Gabriel, U průhonu 1338/38, Holešovice,

Typ vztahu

Povinnost k
17000 Praha 7, RČ/IČO: 780708/0380

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 180 EX 11387/19-12 ze dne 23.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.06.2023 08:56:45. Zápis proveden dne 19.06.2023; uloženo na prac. Praha**

Z-26703/2023-101

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: Mgr. Zuzana Grosamová, Evropská 2588/33A 160 00 Praha 6

Povinnost k
Ludková Veronika, Přístavní 1110/38, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 845329/0428

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 180 EX 12902/19-12 ze dne 11.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.06.2023 08:56:25. Zápis proveden dne 19.06.2023; uloženo na prac. Praha**

Z-26701/2023-101

- **Zahájení exekuce**
  pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivo Erbert, Milešovská 1326/4, 130 00 Praha 3

Povinnost k
Pikard Ludvík, Bubenská 704/51, Holešovice, 17000 Praha 7, RČ/IČO: 810703/0426

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 149 EX 12061/16-20 ze dne 19.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.06.2023 20:36:01. Zápis proveden dne 20.06.2023; uloženo na prac. Praha**

Z-27471/2023-101

Plomby a upozornění – **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu EÚ Praha 6, Mgr.Sobíšková 180Ex-14699/2010 -41 ze dne 24.06.2014. Právní moc ke dni 30.07.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.08.2014 13:24:50. Zápis proveden dne 05.09.2014.**

V-6590/2014-202

Pro: **Novotný Libor, V Lukách 2157, Rakovník II, 26901 Rakovník** *RČ/IČO:* **751021/1181**

- **Usnesení soudu o dědictví Obvodní soud Praha 9, 13 D-891/2022 -41 ze dne 04.04.2023. Právní moc ke dni 04.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2023 10:58:54. Zápis proveden dne 12.04.2023.**

V-2163/2023-202

Pro: **Pikardová Lucie, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7** *RČ/IČO:* **825626/0034**
Pikard Robert, Bubenská 704/51, Holešovice, 17000 Praha 7 **750524/0391**
Landová Eliška, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7 **815703/0420**
Ludková Veronika, Přístavní 1110/38, Holešovice, 17000 Praha 7 **845329/0428**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *26.06.2023 07:37:00*

Okres: **CZ0202 Beroun** Obec: **534048 Vižina**

Kat.území: **783200 Vižina** List vlastnictví: **60**

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

Listina

Pikard Jiří Gabriel, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7	**780708/0380**
Pikard Ludvík, Bubenská 704/51, Holešovice, 17000 Praha 7	**810703/0426**

o **Usnesení soudu o dědictví Obvodní soud Praha 7, 22 D-89/2023 -33 ze dne 28.04.2023. Právní moc ke dni 28.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.05.2023 08:46:59. Zápis proveden dne 10.05.2023.**

V-2728/2023-202

Pro: **Hájková Michaela Ing., U Hřiště 302, 43949 Staňkovice**	*RČ/IČO:* **705529/0385**
Kotěra Tomáš, Šestajovická 488/20, Hloubětín, 19800 Praha 9	**760830/0381**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
78	**51513**	**776**
156/2	**51500**	**3600**

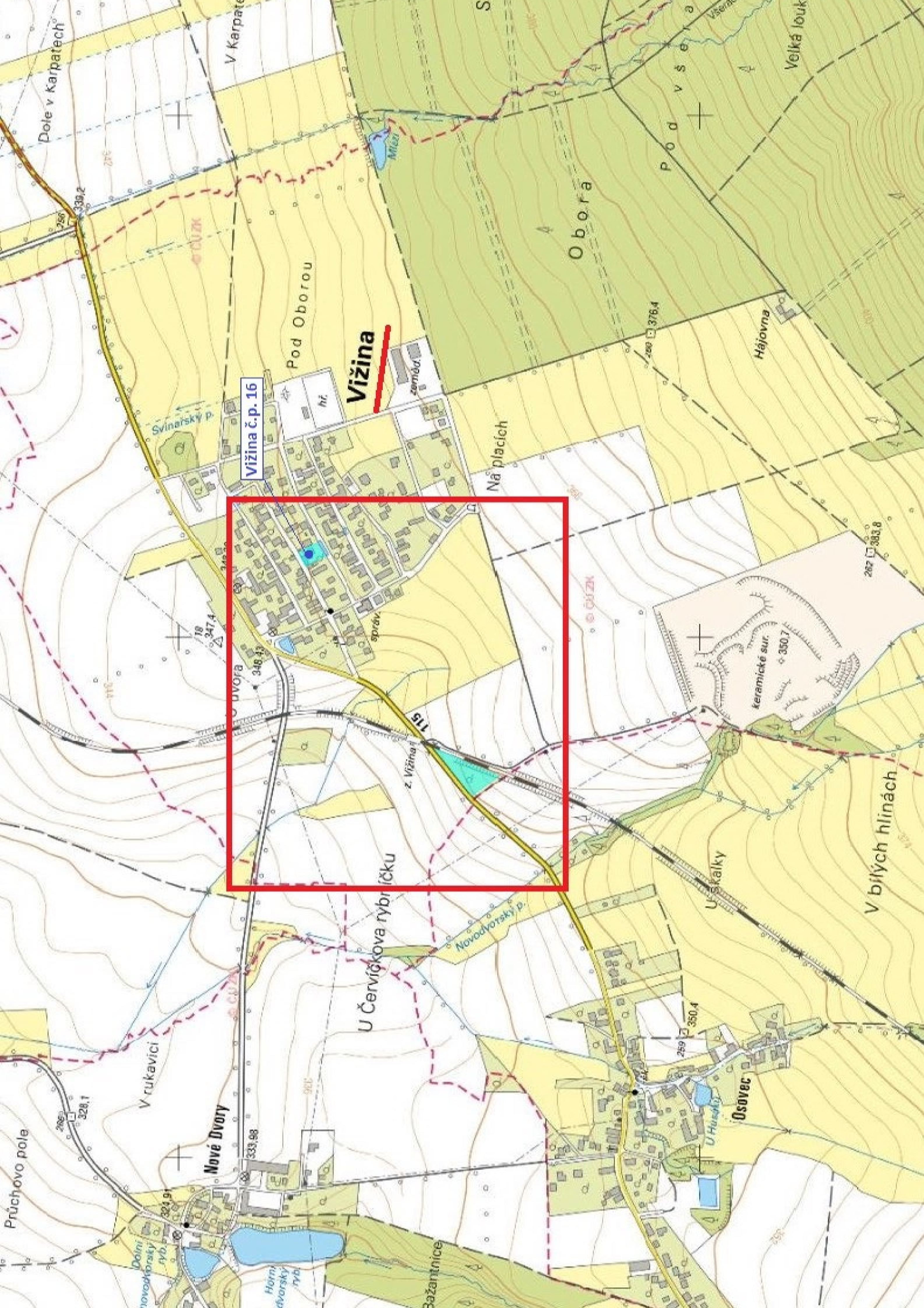
Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, kód: 202.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 26.06.2023 07:58:01*
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 http://www.cuzk.cz/.

25
78
156/2



Vižina
Vižina č.p. 16
Pod Oborou
Obora
Na placích
Svinařský p.
Hájovna
keramické sur.
V bílých hlínách
U Skalky
Novodvorský p.
U Červíčkova rybníčku
V rukavici
Nové Dvory
Průchovo pole
Osovec
Bažantnice
Velká louka
Dole v Karpatech
V Karpatech
z. Vižina
115

16

4AJ 5444