

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 025135/2026

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

pozemek p.č. 65/2, v k.ú. Hamr nad Nežárkou a obci Val, zapsaný na LV č. 70 vedené u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor

Znalec: Ing. Michal Danielis
Pražská 88, 541 01 Trutnov
e-mail: m.danielis@pkr.cz
IČ: 13531140

Zadavatel: Exekutorský úřad Praha 9, Mgr. Ondřej Svoboda
Beranových 130, 199 00 Praha 18 - Letňany

Číslo jednací: 184 EX 9008/15-238

OBVYKLÁ CENA	151 000 Kč
---------------------	-------------------

Počet stran: 28

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 18.5.2026

Vyhotoveno: V Trutnově 01.06.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem je stanovit obvyklou cenu

- na nemovité věci povinného a jejich příslušenství
- movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedené nemovité věci
- práv a závad s nemovitou věcí spojených

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1-5 zákona č.151/1997 Sb., ve znění zákona č.237/2020 Sb, o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

1.2. Účel znaleckého posudku

Ocenění nemovité věci je prováděno pro účel odhad obvyklé ceny.

Ocenění je zpracováno k datu uvedenému na titulní straně. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu.

Na této zásadě je vypracováno toto ocenění.

Pro stanovení obvyklé ceny bude použito metody porovnávací. Výnosová metoda použita nebude, protože oceňovaný majetek je užíván vlastníkem, není tedy generován výnos odpovídající místně obvyklému nájemnému.

Tento znalecký posudek vyjadřuje odborný názor na obvyklou cenu výše uvedeného majetku, jako by byl nabídnut k prodeji na volném trhu. Znalecký posudek byl zpracován k technickému stavu a právním skutečnostem, platným ke dni místního šetření.

Zpracovateli znaleckého posudku naopak není známo nic o tom, že by znalecký posudek měl zároveň sloužit i pro jiný účel jako např. ocenění nepeněžitěho vkladu do obchodní společnosti, stanovení nominální hodnoty zajišťovacího instrumentu úvěru, stanovení nákladu majetkové daně nebo pro jiný, výše nespecifikovaný účel.

1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka byla provedena dne 18.5.2026 za přítomnosti znalce.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalec při výběru zdrojů dat vycházel z:

- Katastru nemovitostí pro nalezení prodejů obdobných nemovitých věcí
- Databáze ČSÚ pro informace o obcích
- Informací od zadavatele
- Místního šetření – obhlídky na místě

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

1. Výpis z KN, LV č. 70
2. Kopie KM a PM pořízená dálkovým přístupem
3. Zákon č. 151/1997 Sb v platném znění
4. Skutečnosti zjištěné při místním šetření konaném dne 18.5.2026. Povinná Miroslava Körnerová byla doporučeným dopisem obeslána se žádostí o součinnost, zásilka byla doručena do schránky dne 2.4.2026. Pozemek je volně přístupný.
5. Územně plánovací dokumentace
6. Cenové údaje www.cuzk.cz - použité vzorky: V-6771/2025-308, B-2088/2026-308, V-4593/2025-308, V-6465/2025-308
7. Fotodokumentace pořízená znalcem
8. Databáze nemovitostí, realitní inzerce, webové servery, www.risy.cz, wikipedia,
9. Usnesení o ustanovení znalcem č.j. 184 EX 9008/15-238
10. Povodňová zpráva www.cap.cz

Odborná literatura:

- | | |
|---|--|
| Bradáč, A. a kol. | Věcná břemena od A o Z, Linde, Praha, 2009 |
| Chapness, P. | Schválené Evropské standardy pro oceňování majetku, s.l. |
| Ort, P. | Oceňování nemovitostí - moderní metody a přístupy, Leges, Praha 2013 |
| Ort, P. | Cenové mapy České republiky 2/2015, Dashofer, Praha 2015 |
| Ort, P. | Nemovitý majetek obcí, jeho evidence a oceňování, Veřejná správa 2/2010 |
| Bradáč, A. a kol. | Teorie oceňování nemovitostí, VIII. přepracované a doplněné vydání, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. 2009 |
| Zazvonil Zbyněk | Odhad hodnoty pozemků VŠE v Praze, nakladatelství Oeconomica, Institut oceňování majetku 2007 |
| Dušek David | Základy oceňování nemovitostí, II. upravené vydání, Vysoká škola ekonomická v Praze, Institut oceňování majetku , 2006 |
| Zazvonil Zbyněk | Porovnávací hodnota nemovitostí, I.vydání, nakladatelství EKOPRESS, s.r.o. 2006 |
| Bradáč a kol. | Soudní znaleství, I.vydání, Akademické nakladatelství CERM, 2010 |
| Hálek Vítězslav | Oceňování majetku v praxi, I.vydání, DonauMedia s.r.o., 2009 |
| Zazvonil Zbyněk | Oceňování nemovitostí - výnosový přístup, I. vydání, nakladatelství Oeconomica 2010 |
| IOM VŠE Praha | Návrh standardu pro oceňování nemovitostí tržní hodnotou Praha, září 2012 |
| Zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech č. 254/2019, Sb. | |

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zjištěná data o nemovité věci byla získaná při osobním místním šetření, a tudíž jsou považována za věrohodná. Zjištěná data nejsou v rozporu s údaji vedenými v KN

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

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

Ocenění podle cenového předpisu

Cena zjištěná (administrativní cena) podle cenového předpisu vyhlášky MF č. 523/2025 Sb. v aktuálním znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Obvyklá cena (obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Tržní hodnota

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednájí vzájemně nezávisle.

Stanovení tržní hodnoty

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

Pro odhad tržní hodnoty se používají tyto oceňovací metody:

Metoda věcné hodnoty

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

Metoda výnosová

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

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

Metoda porovnávací (komparativní, srovnávací)

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

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Dle dálkového náhledu www.cuzk.cz bylo zjištěno, že v oceňované lokalitě se v posledních 12 měsících zobchodovalo větší množství pozemků zemědělských, zobchodované jednou smlouvou. Ze zobchodovaných pozemků byly vybrány 3 vzorky, které nejlépe vyhovují zadaným parametrům.

3.2. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: kraj Jihočeský, okres Tábor, obec Val, k.ú. Hamr nad Nežárkou

Adresa nemovité věci: Val, 391 81 Val

Vlastnické a evidenční údaje

Jsou zapsány na LV č. 70 a nejsou předmětem samostatného zkoumání.

Vlastnické právo

Körnerová Miroslava, č. p. 6, 38291 Malonty

Způsob ochrany nemovitosti

Název

chráněná krajinná oblast

chráněná krajinná oblast - III. zóna

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

72901 48

72911 1856

76701 1415

Omezení vlastnického práva

Typ

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Körnerová Miroslava

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Dokumentace a skutečnost

Pozemek p.č. 65/2 je dle územního plánu obce veden jako NZ - plocha zemědělská a NP - plocha přírodní.

NZ - plochy zemědělské:

Plochy zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a plochy související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné jsou: - zemědělská výroba Podmíněně přípustné jsou: - objekty dopravní a technické infrastruktury, pokud svým umístěním neohrožují hlavní funkci (viz přípustné využití)

Nepřípustné využití: - Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití - - umístování staveb pro rekreaci a cestovní ruch s pobytovými místnostmi umístování staveb pro zemědělství nad 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky.

NP – plochy přírodní:

Plochy biocenter, zvláště chráněných území, plochy evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, plochy přírodě blízkých ekosystémů a výjimečně plochy dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné jsou: - zemědělská hospodářská činnost dle popisu USES Podmíněně přípustné využití: objekty dopravní a technické infrastruktury, pokud svým umístěním neohrožují hlavní funkci (viz přípustné využití)

Nepřípustné využití: - Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití - - umístování staveb pro rekreaci a cestovní ruch s pobytovými místnostmi umístování staveb pro zemědělství nad 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky

Dle BPEJ

72901, 72911, 76701 - Třída ochrany I, nejcennější půdy, které lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně. Klimatický region: 7 - mírně teplý, vlhký (MT4). Kambizemě převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém, vlhkém klimatickém regionu a málo produkční.

Místopis

Hamr nad Nežárkou (oficiálně pouze Hamr) je vesnice a místní část obce Val v okrese Tábor v Jihočeském kraji. Leží 6 km jihovýchodně od Veselí nad Lužnicí a je součástí chráněné krajinné oblasti Třeboňsko. Ves je poprvé písemně doložena z roku 1395. Jméno je odvozeno od starého železářského hamru, který zde stával u řeky Nežárky. Původně se obci říkalo „Ostrov“, protože byla ze všech stran ohraničena vodou. Val leží v kotlině Třeboňské pánve v nadmořské výšce 423 m n. m.. Žije zde přibližně 250 obyvatel. Nejstarší zmínka o Valu pochází z roku 1413. V obci původně stávala tvrz pánů Šorců, která se později stala základem místního velkostatku. Dnes administrativně tvoří Val s přilehlým Hamrem jeden celek. Okolní krajina je protkána sítí cyklostezek a chráněnými přírodními rezervacemi (např. přírodní rezervace Rod), což z oblasti dělá vyhledávanou lokalitu pro rekreaci

Situace

Typ pozemku:	☐ zast. plocha	☐ ostatní plocha	☒ orná půda
	☒ trvalé travní porosty	☐ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☐ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt
Okolí:	☐ bytová zóna	☐ garáže	☒ jiné
	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna	
	☒ ostatní		

Přípojky: ☐ / ☐ voda ☐ / ☐ kanalizace ☐ / ☐ plyn
 veř. / vl. ☐ / ☐ elektro ☐ telefon ☐ dálkové vytápění
 Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☐ MHD ☐ železnice ☐ autobus
 Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☐ dálnice/silnice I. tř. ☒ silnice II., III. tř.
 Poloha v obci: ☐ okrajová část - ostatní
 Přístup k pozemku ☐ zpevněná komunikace ☒ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

65/13, 65/15, Šimek Miroslav Mgr. Ing., Trocnovská 47/31, České Budějovice 4, 37004
 České Budějovice
 65/3 Pávek Martin MgA., č. ev. 11, 39181 Vlkov
 65/14, 223/137 OBEC VAL, č. p. 67, 39181 Val
 64/9 Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3

Celkový popis nemovité věci

Oceňovaný pozemek p.č. 65/2 se nachází v severní okrajové části obce Val v místní části Hamr nad Nežárkou zvané Hamr, nachází se mimo zastavěné území, v lokalitě bez okolní zástavby. V jeho těsné blízkosti se nachází vodní plocha Šípy a nedaleko i vodní plocha Hladov, které jsou vhodné pro rybaření a rekreaci. Pozemek je přístupný :

64/9 Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3
 a které přímo sousedí s hlavní komunikací p.č. 223/137 ve vlastnictví obce Val. VB není na těchto pozemcích vedeno. Pozemek je dle územního plánu obce veden jako NZ - plocha zemědělská a NP - plocha přírodní a není určen k zástavbě.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

NE Pozemek je řádně zapsán v katastru nemovitostí
 ANO Není zajištěn přístup k nemovité věci přímo z veřejné komunikace
 Komentář: Pozemek je přístupný z p.č. 65/13, 65/15, 65/3, které jsou v soukromém vlastnictví, a které přímo sousedí s hlavní komunikací p.č. 223/137 ve vlastnictví obce Val. Od hlavní komunikace vede nezpevněná cesta přes tyto pozemky. VB není na těchto pozemcích vedeno.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

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

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo
 ANO Exekuce
 Komentář: Vlastnické právo
 Körnerová Miroslava, č. p. 6, 38291 Malonty

Způsob ochrany nemovitosti
 Název
 chráněná krajinná oblast
 chráněná krajinná oblast - III. zóna

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
72901	48
72911	1856
76701	1415

Omezení vlastnického práva

Typ

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

Jiné zápisy

Typ

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Zahájení exekuce - Körnerová Miroslava

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána

Komentář: Nebyla předložena nájemní smlouva, předpokládá se, že pozemek využívá vlastník.

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Pro analýzu dat byla použita porovnávací metoda. Vzhledem k vybraným objektům bylo zvoleno porovnání za 1 m² užitné plochy nemovité věci. Jednotlivé cenotvorné prvky byly vyhodnoceny a zohledněny pomocí korekčních koeficientů.

4.2. Ocenění

Výpočet hodnoty pozemků

Pozemky

Porovnávací metoda

Při stanovení hodnoty bylo předpokládáno, že pozemky jsou volné a užívané v souladu s jejich nejvyšším a nejlepším využitím. V případě stanovení hodnoty lesních pozemků porovnány pozemky obdobného využití nabízené k prodeji nebo prodané v posledním období v porovnatelných lokalitách. Jako srovnávací jednotku byla použita cena za jeden m² pozemku. V případě, že se jednalo o nabídky, byla tato skutečnost zohledněna koeficientem odrážejícím obvyklý rozdíl mezi nabídkovými a skutečně dosaženými prodejními cenami.

Při porovnání pozemků byly dále vzaty v úvahu takové faktory jako jsou datum transakce, lokalita, dostupnost, tvar a velikosti pozemků, jejich vybavenost inženýrskými sítěmi, využití dle územně plánovací dokumentace, existence územního rozhodnutí, možná zastavitelnost pozemků, apod.

Přehled srovnatelných pozemků:**Název:** Nezastavitelný - orná půda**Lokalita:** Val u Veselí nad Lužnicí**Popis:** Pozemku p.č. 434/31 zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-6771/2025-308.**Koeficienty:**

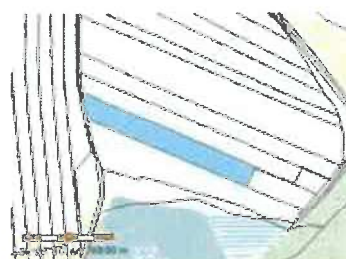
redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	0,90
poloha pozemku -	0,90
dopravní dostupnost -	0,90
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
208 034	4 838	43,00	0,73	31,39

Název: Nezastavitelný - orná půda**Lokalita:** Val u Veselí nad Lužnicí**Popis:** Pozemky p.č. 1024/24, 1020/5, 362/41, 400/185, 420/375, 1028/18, 1028/39, vše na LV 376 zobchodovaný smlouvou kupní v řízení V-2088/2026-308**Koeficienty:**

redukce pramene ceny -	1,00
velikost pozemku -	0,90
poloha pozemku -	1,00
dopravní dostupnost -	1,00
možnost zastavění poz. -	1,00
intenzita využití poz. -	1,00
vybavenost pozemku -	1,00
úvaha zpracovatele ocenění -	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
363 864	4 903	74,21	0,90	66,79

Název: Nezastavitelný - orná půda**Lokalita:** Val u Veselí nad Lužnicí**Popis:** Pozemky p.č. 406/24, 424/100, 424/68 zobchodované smlouvou kupní v řízení V-4593/2025-308**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 - 1,00
úvaha zpracovatele ocenění - 1,00



Cena [Kč]	Výměra [m ²]	Jednotková cena JC [Kč/m ²]	Koeficient K _c	Upravená JC. [Kč/m ²]
125 104	3 278	38,16	1,00	38,16

Minimální jednotková porovnávací cena	31,39 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	45,45 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	66,79 Kč/m ²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Srovnatelnou cenou rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými pozemky. Jelikož specifická kritéria nelze aplikovat na jiné nemovité věci, upraví se cena přiměřeným koeficientem v daném místě a čase:

– pozemek situovaný mimo zastavěné území, plocha nezastavitelná, zemědělská, bez přímého přístupu z veřejné nezpevněné komunikace.

Realizované ceny a nabídkové ceny pozemků se pohybují v intervalu od 30,- do 70,-Kč/m². Všechny skutečnosti jsou promítnuty do srovnávací hodnoty - indikovaná hodnota je při střední úrovni intervalu.

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
trvalý travní porost	65/2	3 319	45,45		150 849
Celková výměra pozemků		3 319	Hodnota pozemků celkem		150 849

4.3. Výsledky analýzy dat

Hodnota pozemku zaokr	151 000 Kč
Obvyklá cena	151 000 Kč
slovy: Jedno sto padesát jedna tisíc Kč	

Silné stránky

Dle BPEJ Třída ochrany I

Slabé stránky

pozemek není přímo přístupný z veřejné komunikace

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Obvyklá cena (tržní hodnota) vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním, ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1-5 zákona č.151/1997 Sb., ve znění zákona č.237/2020 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Výběr byl proveden na základě základních parametrů oceňované nemovité věci. Při určení obvyklé ceny byl použit porovnávací způsob, kdy se vycházelo z porovnání srovnatelných objektů, které byly nejvíce podobné parametrům oceňované nemovité věci.

Jednotlivé cenotvorné faktory byly posouzeny a zohledněny korekcí pomocí koeficientů včetně jejich zdůvodnění.

Informace sdělené zadavatelem posudku byly v souladu se zjištěním při místním šetření a zohledněny v analýze. Obvyklá cena byla stanovena jako aritmetický průměr upravených sjednaných cen a následně bylo provedeno zaokrouhlení. Zjištěné slabé a silné stránky oceňované nemovité věci.

Po nemovitých věcech uvedeného typu, obdobné velikosti a zainvestovanosti, resp. zjištěnému technickému a právnímu stavu t.j. - **pozemek situovaný mimo zastavěné území, plocha nezastavitelná, zemědělská, dle BPEJ třída ochrany I, situovaný v blízkosti vodní plochy, přístupný z pozemku ČR SPÚ**, v dané lokalitě je poptávka vyrovnána s nabídkou.

S přihlédnutím ke všem faktům jsem názoru, že nemovitá věc je za navrženou porovnávací cenu obchodovatelná.

Výpočet :

Porovnávací cena

150 849,- Kč

Návrh obvyklé ceny dle výpočtu srovnávací hodnoty - na nemovité věci zapsané na LV č. 70 zaokrouhleno

- vlastnictví nemovité věci a jejich příslušenství	151 000,-Kč
- movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedené nemovité věci - nezjištěno	0,-Kč
- práv a závad s nemovitou věcí spojených - nezjištěna	0,-Kč

5.2. Kontrola postupu

- Zdrojem dat bylo místní šetření, veřejně přístupné databáze a data z realitních kanceláří
- Vytvořená data o nemovitostech jsou adekvátní vzhledem k jejich zdroji a analýze
- Zpracování dat odpovídá potřebám analýzy, zpracování je provedeno v tabulkách
- Na základě analýzy jednotlivých parametrů se stanovily celkové koeficienty zohledňující cenotvorné faktory
- Na základě interpretace výsledků analýzy byla stanovena obvyklá cena

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Úkolem je stanovit obvyklou cenu

- vlastnictví nemovité věci povinného a jejich příslušenství
- movitých věcí, které tvoří příslušenství uvedené nemovité věci
- práv a závad s nemovitou věcí spojených

Na základě získaných informací, popsanych parametrů, místního šetření, výsledků získaných použitím porovnávací metody, se zohledněním rizikových faktorů **navrhuji obvyklou cenu nemovité věci - pozemek p.č. 65/2 v k.ú. Hamr nad Nežárkou a obci Val, zapsaný na LV č. 70 vedené u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor; se zohledněním práv a závad :**

Obvyklá cena

151 000 Kč

slovy: Jedno sto padesát jedna tisíc Kč

Takto určená výsledná cena je podkladem pro stanovení nejnižšího podání v dražbě podle § 336e o.s.ř.

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Porovnávací metoda je založena na úsudku znalce.

Závěr je vysoce pravděpodobný.

SEZNAM PŘÍLOH

počet stran A4 v příloze:

Výpis z katastru nemovitostí pro LV	3
Snímek z katastrální mapy	1
Fotodokumentace nemovitosti	1
Mapa oblasti	1
ÚPD	2
Usnesení o ustanovení znalce	3
Žádost o součinnost	3
Cenové údaje	4
Povodňová mapa ze serveru Intermap	1

Výpis z katastru nemovitostí pro LV

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.12.2025 05:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce. č.j.: 9008/15 pro Mgr. Ondřej Svoboda
Exekutorský úřad Praha 9

Okres: CZ0317 Tábor Obec: 553255 Val
Kat.území: 776122 Hamr nad Nežárkou List vlastnictví: 70
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)
A Vlastník, jiný oprávněný Identifikátor Podíl
Vlastnické právo
Körnerová Miroslava, č.p. 6, 38291 Malonty

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
65/2	3319	trvalý travní porost		chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - III. zóna, rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pro částku ve výši 23.058,00 Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:
Finanční úřad pro Jihočeský kraj, Mánesova 1803/3a,
České Budějovice 7, 37187 České Budějovice

Povinnost k

Parcela: 65/2

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, Úzp v Českých Budějovicích -1385310/2025 2200-80541-306431 ze dne 29.05.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.05.2025 15:07:15. Zápis proveden dne 20.06.2025; uloženo na prac. Tábor

V-3762/2025-308

Poradí k 29.05.2025 15:07

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, Úzp v Českých Budějovicích -1385310/2025 2200-80541-306431 ze dne 29.05.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.05.2025 15:07:15. Zápis proveden dne 20.06.2025; uloženo na prac. Tábor

V-3762/2025-308

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Jihočeský kraj, Úzp v Českých Budějovicích -1385310/2025 2200-80541-306431 ze dne 29.05.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.05.2025 15:07:15. Zápis proveden dne 20.06.2025; uloženo na prac. Tábor

V-3762/2025-308

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 138.
strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.12.2025 08:55:02

Okres: CZ0317 Tábor Obec: 553255 Val
Kat.území: 776122 Hamr nad Nežárkou List vlastnictví: 70
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

D Poznámky a další obecné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ondřej Svoboda, Beranových 130,
199 00 Praha 18

Povinnost k

Körnerová Miroslava, č.p. 6, 38291 Malonty, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 184 EX 9008/15-9 k 13 EXE-
2111/2015 14 ze dne 24.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.01.2023
09:22:17. Zápis proveden dne 10.01.2023; uloženo na prac. Praha
Z-811/2023-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 65/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 9, Mgr.
Ondřej Svoboda 184 EX-9008/2015 -175 ze dne 06.01.2023. Právní účinky zápisu
k okamžiku 07.01.2023 09:22:17. Zápis proveden dne 12.01.2023; uloženo na
prac. Tábor

Z-110/2023-308

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavel Preus, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha

Povinnost k

Körnerová Miroslava, č.p. 6, 38291 Malonty, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 8 204
EX-34403/2024 -15 ze dne 09.07.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.07.2024
11:53:45. Zápis proveden dne 15.07.2024; uloženo na prac. Tábor

Z-3332/2024-308

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Körnerová Miroslava, č.p. 6, 38291 Malonty, RČ/IČO:

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 204 EX 34403/24-15 (spojeno do
řízení sp. zn. 204 EX 42672/22) ze dne 09.07.2024. Právní účinky zápisu k
okamžiku 11.07.2024 09:46:36. Zápis proveden dne 15.07.2024; uloženo na prac.
Praha

Z-33359/2024-101

Flomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 102.

strana 2

prokazující stav evidovaný k datu 06.12.2025 08:55:02

Cbec: 553255 Val

List vlastníctvi: 70

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

Listina

- o Usnesení soudu o dědictví Okresní soud v Táboře 24 D-245/2022 -69 ze dne 22.06.2022.
Právní moc ke dni 22.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.06.2022 16:13:38. Zápis
proveden dne 24.06.2022.

Pre: Körnerová Miroslava, č.p. 6, 38291 Malonty

V-4537/2022-308

SC/ICO:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
65/2	72901	48
	72911	1856
	76701	1415

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 06.12.2025 09:02:37

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

Katastrální úřad pro Jihočeský území, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 109.
strana 2

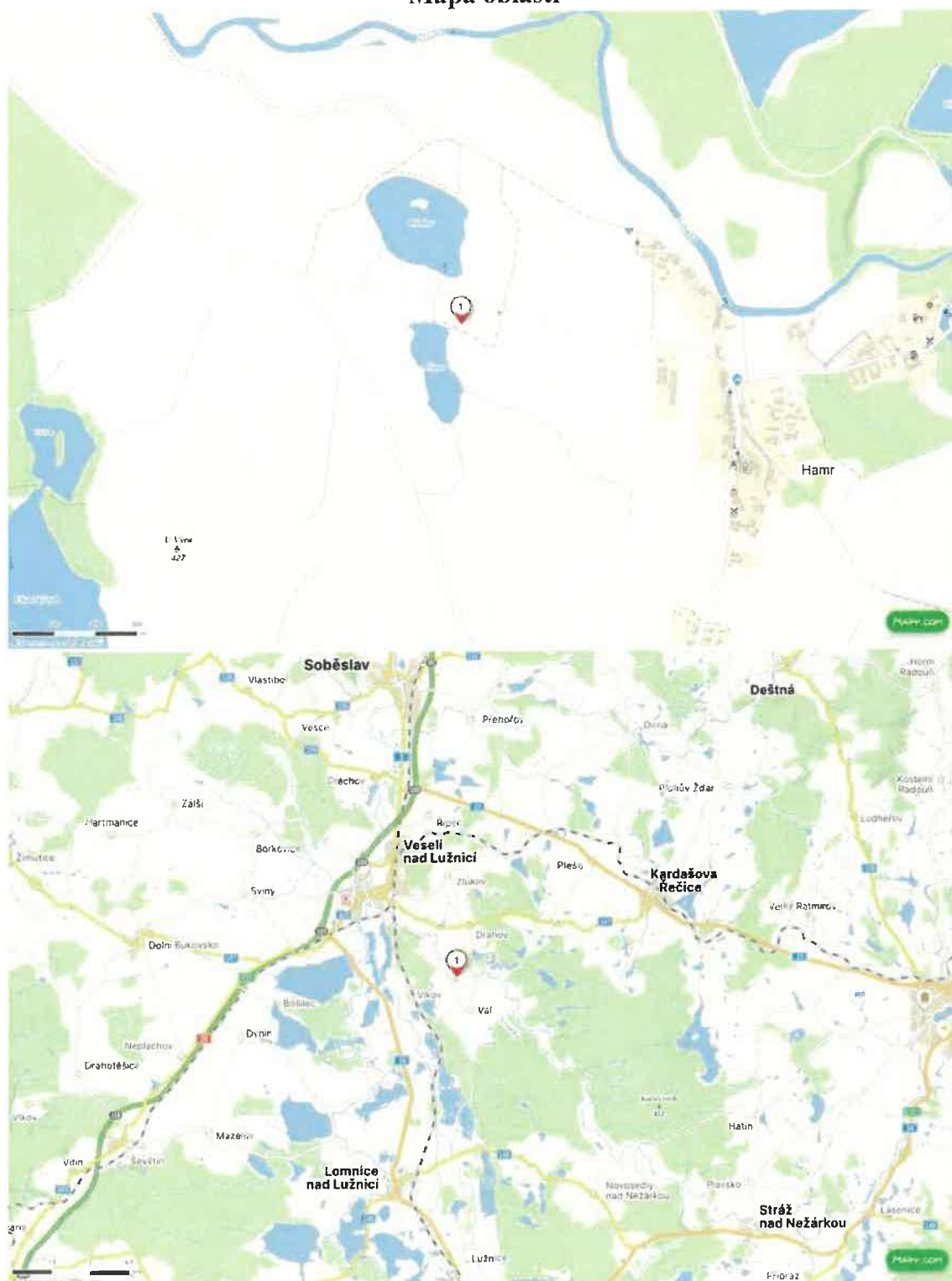
Snímek z katastrální mapy

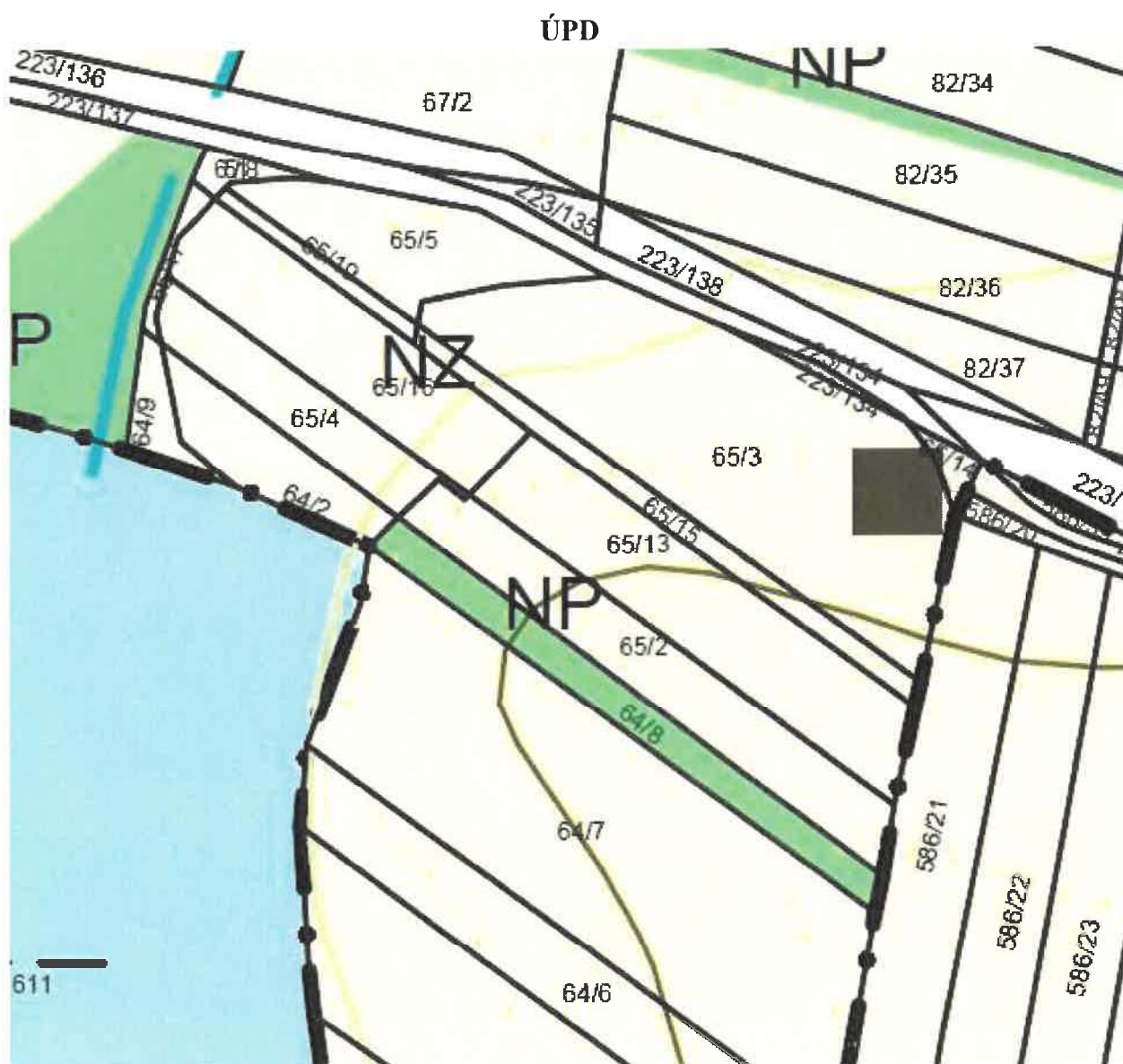


Fotodokumentace nemovitosti



Mapa oblasti





ÚPD - legenda

plochy stabilizované	plochy změn	územní rezervy	
			ZELEŇ na veřejných prostranstvích
			ZELEŇ soukromá a vyhrazená
			PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
			PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
			PLOCHY LESNÍ
			PLOCHY PŘÍRODNÍ

Usnesení o ustanovení znalce

Exekutorský úřad Praha 9 Beranových 130, 199 00 Praha 18 - Letňany
Soudní exekutor Mgr. Ondřej Svoboda
e-mail: urad@cupraha9.cz, ID DS: hhwa2xp; http://www.cupraha9.cz

Číslo jednací: 184 EX 9008/15-238

U S N E S E N Í

Soudní exekutor Mgr. Ondřej Svoboda, Exekutorský úřad Praha 9 se sídlem Beranových 130, 199 00 Praha 18 - Letňany, z pověření k vedení exekuce, které vydal Okresní soud v Českém Krumlově dne 19.11.2015 pod č.j. 13 EXE 2111/2015-14, podle exekučního titulu - Rozhodnutí č.j. ČTÚ-196 731/2012-633/III. vyř. - TrV, který vydal Český telekomunikační úřad dne 06.01.2015 a který se stal pravomocným dne 24.01.2015 a vykonatelným dne 10.02.2015, k návrhu

oprávněného: O2 Czech Republic a.s., Za Brumlovkou 266/2, 14022, Praha, IČ 60193336

proti povinnému: MIROSLAVA KÖRNEROVÁ, Malonty 6, 38291, Malonty, nar.11.08.1970

k uspokojení pohledávky oprávněného ve výši 3 713,40 Kč s příslušenstvím

rozhodl na základě § 28, § 52, § 66 a § 69 zákona č. 120/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů (exekuční řád) a v souladu s ustanovením § 336 zákona č. 99/1963 Sb. ve znění pozdějších předpisů, občanský soudní řád

t a k t o :

- I. Znalcem se ustanovuje Ing. Michal Danielis, Zlatá Olešnice 151, 54101, Zlatá Olešnice, IČ 13531140 znalec v oboru ekonomika (odvětví ceny a odhady) se zvláštní specializací pro odhady staveb a nemovitostí.
- II. Znalci se ukládá, aby v souladu s § 66 odst. 5 exekučního řádu ve lhůtě do 90 kalendářních dnů od právní moci tohoto usnesení:
 - a) ocenil níže uvedené nemovitosti a jejich součásti
 - b) určil a ocenil jejich příslušenství
 - c) zjistil věcná břemena a nájemní práva spojená s oceňovanými nemovitostmi
a to se zohledněním zjištěných věcných břemen nebo nájemních práv obvyklou cenou podle zvláštního právního předpisu (§ 2 odst. 1. zákona č. 151/1997 Sb. v platném znění – zákon o oceňování majetku), přičemž též jednotlivě uvede, o jakou částku se vlivem zjištěného věcného břemene nebo nájemního práva snížila obvyklá cena nemovitosti oproti stavu, kdy by zjištěným věcným břemenem nebo nájemním právem oceňované nemovitosti zatíženy nebyly
 - d) vyjádřil se, zda považuje výhodu oprávněné osoby z věcného břemene přiměřenou zjištěnému věcnému břemeni a nájemné ze zjištěného nájemního práva za v místě a čase obvyklé a toto náležitě zdůvodnil;

Okres: CZ0317 Tábor

Obec: 553255 Val

Kat.území: 776122 Hamr nad Ježarkou

List vlastnictví: 70

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

P. Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra (m ²)	Typ p. zeměd.	Stupeň využití	Stupeň ochrany
64/2	551	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
64/8	809	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
65/2	1283	orná půda		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
65/4	676	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

- III. Znalci se ukládá, aby nemovitosti, jejich součástí a příslušenství a věcná břemena a nájemní práva k těmto nemovitostem ocenil jednotlivě, pouze v případě, že některé nemovitosti spolu tvoří funkční celek, aby tyto nemovitosti ocenil jakou soubor a uvedl konkrétní okolnosti, které toto dokládají.
- IV. Povinnému a dalším osobám, které mají k nemovitostem nájemní, užívací nebo jiná obdobná práva se ukládá:
- umožnit znalci prohlídku nemovitosti a jejich příslušenství a movitých věcí, které tvoří příslušenství nemovitosti, potřebnou k provedení ocenění a to včetně vstupu na pozemky, do budov a jednotek,
 - umožnit znalci zjištění stavu věcných břemen a nájemních práv s nemovitostmi spojených,
 - předložit znalci listiny potřebné k ocenění nemovitosti a jejich příslušenství, věcných břemen a nájemních práv s nimi spojených, zejména nájemní smlouvy a listiny prokazující věcná břemena, předkupní a jiná věcná práva, nájemní práva a listiny svědčící o nabytí vlastnictví k oceňovaným nemovitostem,
 - zdržet se jednání, které by bránilo znalci splnit uložený úkol nebo které by jeho splnění stěžovalo.

O d ů v o d n ě n í :

Dle § 69 zákona č. 120/2001 Sb., exekučního řádu se na provádění exekuce prodejem nemovitostí přiměřeně použijí ustanovení občanského soudního řádu. Dle ust. § 335a odst. 2 o.s.ř. se nařízení výkonu rozhodnutí vztahuje na nemovitost se všemi jejími součástmi a příslušenstvím: to platí i o movitých věcech, které jsou příslušenstvím nemovitosti.

Dle § 336 odst. 1 o.s.ř. ustanoví soudní exekutor po právní moci usnesení o nařízení exekuce znalce, kterému uloží, aby ocenil nemovitost a její příslušenství cenou obvyklou. Podle ust. § 66 odst. 5 e.ř. oceňuje znalec nemovitosti a jejich příslušenství obvyklou cenou podle zvláštního předpisu.

Jelikož k ocenění nemovitosti a jejich příslušenství je potřeba odborných znalostí z oboru ekonomiky, soudní exekutor v souladu s ust. § 336 odst. 1 a § 127 o.s.ř. přistoupil k ustanovení znalce.

P o u ě n í :

Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné dle § 202 odst. 1 písm. a) o.s.ř.

Znalec je vyloučen z výkonu funkce, jestliže lze mít pro jeho poměr k věci, k účastníkům řízení nebo k jejich zástupcům pochybnost o jeho nepodjatosti.

Námítky podjatosti proti osobě znalce je možno podat do 8 dnů od doručení tohoto usnesení Exekutorskému úřadu, jinak se bude mít za to, že účastníci s ustanoveným znalcem souhlasí. V námitce musí uvedeno, proti kterému znalci směřuje a v čem je spatřován důvod pochybnosti o jeho nepodjatosti a jakými důkazy může být prokázán.

Pokud se znalec dozví o skutečnostech, pro které je vyloučen, je povinen to neprodleně oznámit Exekutorskému úřadu.

O tom, zda je znalec vyloučen, rozhodne soudní exekutor.

Tomu, kdo hrubě ztěžuje postup řízení tím, že neposkytne znalci potřebnou součinnost může soudní exekutor uložit usnesením pořádkovou pokutu do výše 50 000 Kč.

Neumožní-li povinný prohlídku nemovitosti a nelze-li bez ohledání cenu určit, je soudní exekutor oprávněn zjednat si do nemovitosti povinného přístup.

Znalec může odepřít podání znaleckého posudku, nepatří-li vymezený úkol do oboru jeho znalecké činnosti nebo kdyby podáním znaleckého posudku způsobil nebezpečí trestního stíhání sobě nebo osobám blízkým. Uvede-li znalec nepravdu o okolnosti, která má význam pro rozhodnutí, nebo zamlčí-li takovou okolnost, jde o trestný čin.

Znalec doručí znalecký posudek písemně ve 3 vyhotoveních, nebo písemně v jednom vyhotovení a elektronicky v souboru .pdf podepsaném zaručeným elektronickým podpisem.

Listinné stejnopisy, které se vyhotovují za součinnosti provozovatele poštovních služeb, mohou být opatřeny vizualizovanou podobou uznávaného elektronického podpisu toho, kdo písemnost podepsal. Provozovatel poštovních služeb může opatřit takový stejnopis řídicími znaky pro vyhotovování. K písemné žádosti

účastníka, kterému byl listinný stejnopis doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v elektronické podobě a podepsaná uznávaným elektronickým podpisem nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat (§ 17 kancelářského řádu).

Toto usnesení se doručuje: povinnému, manželu povinného, pokud je oceňovaná nemovitost v SJM, oprávněnému (Sp. Zn. oprávněného: 2010048218), a znalci spolu s exekučním příkazem a usnesením o nařízení exekuce a případnou dokumentací k nemovitosti.

“Otisk úředního razítka”

V Praze dne 6.3.2026
Vyřizuje: Mgr. Lenka Trkalová

Soudní exekutor
Mgr. Ondřej Svoboda v.r.

Mgr. Ondřej
Svoboda

Digitálně podepsal Mgr. Ondřej Svoboda
DN: C=ČZ, 2.5.4.97=NTRCZ,
72684041 O=Mgr. Ondřej,
Svoboda OU=1, CN=Mgr. Ondřej,
Svoboda SURNAME=Svoboda GIVEN
NAME=Ondřej, SERIALNUMBER=F4006
6
SN: 24108722
Datum: 6.3.2026 15:12

Žádost o součinnost

Ing. Michal DANIELIS, Pražská tř. 88, Trutnov, PSČ 541 01
Soudní znalec z oboru ekonomiky, ceny a odvětví se specializací – nemovitosti

Adresy povinného, právních zástupců a účastníků:
MIROSLAVA KÖRNEROVÁ, Malonty 6, 38291, Malonty, nar. 11.08.1970

Adresy oprávněného a právních zástupců (prostřednictvím exekutora)
O2 Czech Republic a.s., Za Brumlovkou 266/2, 14022, Praha, IČ 60193336

Exekutorský úřad Praha 9 Beranových 130, 199 00 Praha 18 - Letňany
Soudní exekutor Mgr. Ondřej Svoboda
e-mail: urad@eupraha9.cz, ID DS: hhvv2xp; http://www.eupraha9.cz

Usnesením sp.zn. 184 EX 9008/15-238 ze dne 6.3.2026 jsem byl ustanoven znalcem s úkolem:
a) ocenit níže uvedené nemovitosti povinného a jejich součástí
b) určit a ocenit příslušenství nemovitostí povinného
c) zjistit věcná břemena a nájemní práva spojená s oceňovanými nemovitostmi
d) vyjádřit se, zda považují výhodu oprávněné osoby z věcného břemene přiměřenou zjištěnému věcnému břemenu a nájemné ze zjištěného nájemního práva za v místě a čase obvyklé a toto náležitě zdůvodnit;

Nemovité věci zapsané na LV č.:

Okres: CZ0317 Tábor Obec: 553255 Val
Katastrální území: 776122 Hamr nad Ježádkou List vlastnictví: 70
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

B. Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
64/2	551	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
64/8	809	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
65/2	1283	orná půda		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
65/4	676	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

Žádám Vás o součinnost při ocenění- zašlete mi do 7 dnů od obdržení žádosti doklady, které jsou ve Vašem držení a které nejsou založeny v soudním spisu (zejména nájemní smlouvy, doklady prokazující Vaše práva, projektovou dokumentaci, stavební povolení atp).

V Trutnově dne 31.3.2026

S pozdravem

Ing. Michal Danielis

Za správnost vyhotovení:
Stanislava Kordová, DiS.

Úředně oprávněný na základě VŽR Č.j.: Ž 1832/08/KZ 9087/2 ze dne 24.7.2008 vydaného
Městským úřadem v Trutnově k.
Oceňování majetku pro - věci movité, - věci nemovité, - nehmotný majetek, - finanční majetek,
- podnik
mdanielis@volny.cz Mob: +420 777 300 093, DS: pq9s2ez

doručenka

Prohlášení doručujícího (výběr): ☐ Zásilka byla doručena _____ ☒ Prohláším, že jsem osobou, které byla doručena, nebo jsem osobou, která byla doručena, a že jsem si ji vyzvala. <i>12/12/16</i> <i>12</i> <i>Petr Křivánek</i> <i>6</i>	Odesílající: check kancelář DANIELIS s.r.o. <i>544 01</i> Prážská 88 Trutnov IČO 08588825 DODEJKA Adresát: MIROSLAV KÖRNEROVÁ KALONIN 6 SPZ 91 Jedno a příjmení osoby, která zaslala převzaté _____ Vztah osoby, která zaslala převzaté, k adresáti _____ Podpis převzaté této zaslanky dne _____ Podpis osoby, která zaslala převzaté _____
--	---

nabytí právní moci

Exekutorský úřad Praha 9 Beranových 130, 199 00 Praha 18 - Letňany

Soudní exekutor Mgr. Ondřej Svoboda

e-mail: urad@cupraha9.cz, ID DS: hhwy2xp; http://www.eupraha9.cz

Titl.

Michal Danielis

Pražská 88

54101 Trutnov

Vaše značka:

Náše č.j.:

184 EX 9008/15-249

Vyřizuje:

Mgr. Lenka Trkalová

Datum:

07.04.2026

Věc: Vyrozumění o nabytí právní moci usnesení soudního exekutora

V exekuční věci vedené pod sp.zn.: 184 EX 9008/15 na základě pověření k vedení exekuce, které vydal Okresní soud v Českém Krumlově dne 19.11.2015 pod č.j. 13 EXE 2111/2015-14, podle exekučního titulu - Rozhodnutí č.j. ČTÚ-196 731/2012-633/III. vyř. - TrV, který vydal Český telekomunikační úřad dne 06.01.2015 a který se stal pravomocným dne 24.01.2015 a vykonatelným dne 10.02.2015,

na návrh oprávněného: O2 Czech Republic a.s., Za Brumlovkou 266/2, 14022, Praha, IČ 60193336

proti povinnému: MIROSLAVA KÖRNEROVÁ, Malonty 6, 38291, Malonty, nar.11.08.1970

manžel povinného: KVĚTOSLAV KÖRNER, MALONTY 6, 38291, MALONTY, nar.11.06.1959

Vám zasílám vyrozumění o tom, že usnesení soudního exekutora č.j.: 184 EX 9008/15-238 ze dne 06.03.2026 nabylo právní moci dnem 28.03.2026.

S pozdravem

V Praze dne 07.04.2026

Vyřizuje: Mgr. Lenka Trkalová

Soudní exekutor

Mgr. Ondřej Svoboda v.r.

Listinné stejnopisy, které se vyhotovují za součinnosti provozovatele poštovních služeb, mohou být opatřeny vizualizovanou podobou uznávaného elektronického podpisu toho, kdo písemnost podepsal. Provozovatel poštovních služeb může opatřit takový stejnopis řídicími znaky pro vyhotovování. K písemné žádosti účastníka, kterému byl listinný stejnopis doručen, se zašle elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v žádosti písemnost vyhotovená v elektronické podobě a podepsaná uznávaným elektronickým podpisem nebo se předá účastníkovi v sídle úřadu na technickém nosiči dat (§ 17 kancelářského řádu).

Povodňová mapa ze serveru Intermap

Zpráva o nebezpečí povodně

Údaje o posuzované nemovité věci

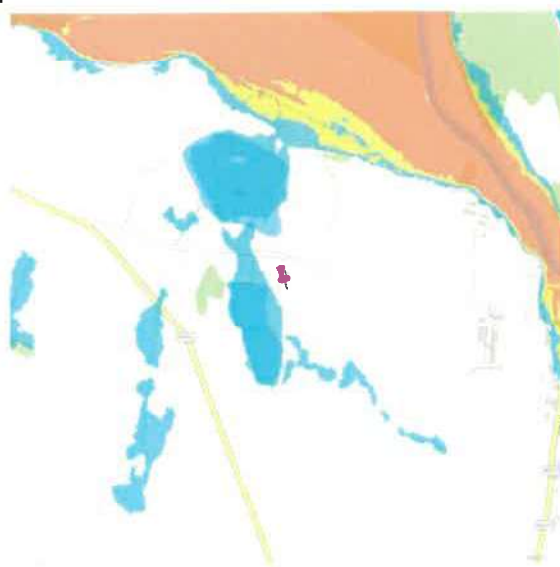
Kraj: Jihočeský
Okres: Tábor
Obec: Val

Katastrální území: Hamr nad Nežárkou [776122]
Parcelní číslo: 65/2

Riziková zóna

Zóna 1 zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně / záplavy

Povodňová mapa



Legenda

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

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

Vyhotoveno dne: 27.5.2026

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

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

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

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

Odměna, náhrada nákladů

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

Znalečné účtuji dokladem č. Z20260022.

Prohlášení znalce

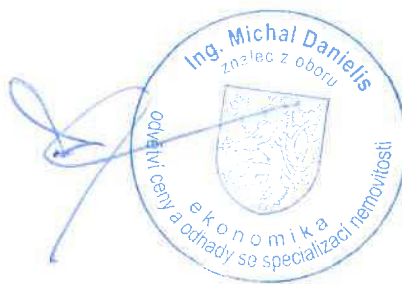
Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku (§ 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů).

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24. června 2008, pod č.j. Spr. 568/2008 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 025135/2026.

V Trutnově 01.06.2026



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Michal Danielis
Pražská 88
541 01 Trutnov

Zpracováno programem NEMExpress AC, verze: 3.16.11.