ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 054523/2026

Obor/odvětví/specializace: ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně podílu id. 1/6 na nemovité věci - pozemku p.č. 4749, zapsané na LV číslo 1940 katastrální území Rakvice, obec Rakvice, okres Břeclav

Znalec: Zdeněk Vašíček
Teplická 232, 753 01 Hranice
telefon: +420 602 778 374
e-mail: zvh@atlas.cz, www.posudeknemovitosti.cz
IČ: 42058171, DS: n23tcnp
Číslo posudku v evidenci znalce: 6045/2026

Zadavatel: Exekutorský úřad Praha 2, JUDr. Jan Fendrych, soudní exekutor, IČ: 75128446
Zenklova 2530/23, 180 00 Praha 8

Číslo jednací: 132 EX 19057/09-112

Počet stran: 27, z toho 14 stran příloh **Počet vyhotovení:** 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 29.06.2026 **Vyhotoveno:** V Hranicích 08.07.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znalecký posudek o ceně podílu id. 1/6 na nemovité věci - pozemku p.č. 4749, zapsané na LV číslo 1940
katastrální území Rakvice, obec Rakvice, okres Břeclav

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu těchto nemovitých věcí a jejich příslušenství. Dále se znalci ukládá, aby stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi. V případě, že s nemovitými věcmi nejsou spojena žádná práva ani závady, uvede znalec, že taková práva ani závady nejsou. K právům zástavním znalec nepřihlíží.

1.2. Účel znaleckého posudku

Zjištění obvyklé ceny - tržní hodnoty nemovitých věcí v souladu s §336, o.s.ř., pro potřebu exekučního řízení**.** Výsledná hodnota stanovená tímto znaleckým posudkem je pouze východiskem pro to, aby mohlo být stanoveno nejnižší podání při dražbě (§336e, odst. 1 o.s.ř.).

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

Zadavatel znaleckého posudku nesdělil znalci žádné skutečnosti, mající vliv na přesnost závěrů, kromě skutečných zřejmých za zadavatele předložených podkladových materiálů.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 29.06.2026.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Podklady pro vypracování posudku byly předány zadavatelem a to výpis z katastru nemovitostí a informace o účelu posudku, informace o nemovitých věcech. Další data získal znalec při prohlídce na místě samém a z veřejně přístupných zdrojů.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z KN k datu 25.06.2026, LV číslo 1940, k.ú. Rakvice
- informace z nahlížení do katastru nemovitostí
- informace a údaje sdělené zadavatelem
- informace a údaje zjištěné při ohledání a zaměření
- informace z www.czuk.cz
- informace z územního plánu obce
- informace z realitních serverů
- informace z veřejně přístupných zdrojů
- zadavatelem, ani vlastníkem, nebyla ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku předložena

žádná nájemní, či jiná smlouva, na základě které by byl předmět ocenění užíván. Ocenění je provedeno pro předmět ocenění volný, neobsazený, nepronajatý.
- zadavatelem, vlastníkem, ani nebyla ke dni zpracování tohoto znaleckého posudku předložena žádná nájemní, či jiná smlouva, na základě které by byl předmět ocenění užíván. **Ocenění je provedeno pro předmět ocenění volný, neobsazený, nepronajatý.**

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Znalec předpokládá, že veškeré podkladové materiály, informace a dokumenty, použité pro zpracování znaleckého posudku, jsou pravdivé, věrohodné a správné a znalec neodpovídá tedy za jejich pravost. Znalec prohlašuje, že závěry tohoto znaleckého posudku vycházely z dokumentů, které mu byly zadavatelem poskytnuty. V případě, že zadavatelem nebyly předloženy znalci dokumenty, které mohly mít vliv na závěry tohoto znaleckého posudku, nepřijímá znalec jakoukoli odpovědnost související s touto skutečností. Informace z veřejných zdrojů, které byly v tomto znaleckém posudku použity, jsou rovněž považovány za věrohodné, pravdivé a správné. Znalec má za to, že informace, na jejichž základě je znalecký posudek zpracován, jsou nashromážděné ze spolehlivých zdrojů, nepřebírá žádnou odpovědnost za pravdivost a přesnost takto získaných údajů. Návrhy hodnot, uvedených v tomto znaleckém posudku, jsou založeny na předpokladech, uvedených v tomto znaleckém posudku. Znalecký posudek je důvěrný, slouží pouze pro potřeby zadavatele, pokud zadavatel předloží znalecký posudek jako důkaz soudu, jedná se o dovolené použití tohoto znaleckého posudku. Znalecký posudek je vyhotovený a platný pouze pro výše uvedený účel zpracování a nelze jej použít k jinému účelu. Znalecký posudek je zpracován k uvedenému stavu, k datu ocenění.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Definice dle zákona č. 237/2020 Sb.:

§2, odst. 1, zákona 237/2020 Sb. zní: „Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou“.

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

§2, odst. 3, zákona 237/2020 Sb. zní: „V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny“.

§2, odst. 4, zákona 237/2020 Sb. zní: „Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně,

uvážlivě a nikoli v tísni. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

§2, odst. 5, zákona 237/2020 Sb. zní: „Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška."

Definice dle vyhlášky 488/2020Sb.:

§1a, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „**Obvyklá cena se určuje** porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby."

§1b, odst. 1, vyhlášky 488/2020 Sb. zní: „**Tržní hodnotou předmětu ocenění je** odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj a dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován."

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Sběr dat byl proveden tak, že data byla získána z veřejných zdrojů, od zadavatele a účastníka prohlídky a při obhlídce nemovitých věcí.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Pořízená data slouží jako podklady pro vyhotovení znaleckého posudku. Bylo postupováno podle §2 odst. 2, zákona 237/2020 Sb.. Pro určení obvyklé ceny se podařilo zajistit pro porovnání s předmětem ocenění nejméně od tří obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností. Z tohoto důvodu neproběhlo určení tržní hodnoty. Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl předmět obchodován.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje:	kraj Jihomoravský, okres Břeclav, obec Rakvice, k.ú. Rakvice
Adresa nemovité věci:	Rakvice, 691 03 Rakvice

Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika	1/6
Hégr Josef, Angerlova 470/6, 69145 Podivín	1/3
Lukešová Marcela, náměstí starosty Pavla 44, 27201 Kladno	1/6
Zemědělské družstvo Rakvice, Rybářská 913, 69103 Rakvice	2/6

Příslušnost hospodařit s majetkem státu Podíl
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 1/6

Omezení vlastnického práva
Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Jiné zápisy
Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Lukešová Marcela
Zahájení exekuce - Lukešová Marcela

Dokumentace a skutečnost

Od nemovitých věcí nebyla předložena dokumentace, proběhla prohlídka a zaměření na místě samém.

Celkový popis nemovité věci

Oceňovaná nemovitá věc, pozemek se nachází severně od středu obce - viz přiložená mapka.
Jedná se o neoplocený, rovinatý, zemědělsky užívaný pozemek v honu. Podle územního plánu je využití pozemku jako AP - pole.
Na pozemek je uzavřena pachtovní smlouva ze dne 21.03.2023, pachtýř Josef Suchyňa.
V obci je možno se napojit na elektřinu, vodovod, plyn a kanalizaci.
Pozemek byl na místě identifikován podle mapy z nahlížení do katastru nemovitostí, pro přesné určení v terénu je nutné vyměření pozemku oprávněným geodetem.
Povinná byla informována o prohlídce se žádostí o poskytnutí součinnosti - viz příloha, ale součinnost neposkytla.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemek podíl 1/6

Obsah ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek podíl 1/6

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Data byla v jednotlivých částech posudku postupně analyzována a výsledky jednotlivých analýz byly uvedeny v jednotlivých částech posudku a z vyhodnocení částí znalec dospěl k závěru posudku.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Pozemek podíl 1/6
Adresa předmětu ocenění:	Rakvice
	691 03 Rakvice
LV:	1940
Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Břeclav
Obec:	Rakvice
Katastrální území:	Rakvice
Počet obyvatel:	2 267

Oceňovací předpis

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

1. Pozemek podíl 1/6

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Výpočet úpravy základní ceny - příloha č. 5:

Obce s 2-5 tisíci obyv. – vlastní území:	40,00%
Celková úprava ceny:	40,00 %

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m2]	JC [Kč/m2]	Úprava [%]	UC [Kč/m2]	Cena [Kč]
orná půda	4749	00600	112	12,79	40,00	17,91	2 005,92
orná půda	4749	00700	1 267	14,10	40,00	19,74	25 010,58
Zemědělské pozemky oceněné dle § 6							
Celkem:			1 379 m^2				**27 016,50**
Pozemek podíl 1/6 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu						=	**27 016,50 Kč**
Úprava ceny vlastnickým podílem						*	1 / 6
Pozemek podíl 1/6 - cena zjištěná celkem						**=**	**4 502,75 Kč**

Tržní ocenění majetku

1. Hodnota pozemků
1.1. Pozemek podíl 1/6
Porovnávací metoda

Popis a zdůvodnění použitých koeficientů pro porovnání:

Koeficient K1 zohledňuje skutečnost, že nabídková cena obsahuje provizi realitní kanceláře a právních služeb porovnávané nemovité věci. Zahrnuje-li nabídková cena porovnávané nemovité věci provizi realitní kanceláře a právních služeb, tak je použitá srážka.
Koeficient K2 zohledňuje velikost oceňované nemovité věci vzhledem k nemovité věci

porovnávané.
Koeficient K3 zohledňuje polohu nemovité věci v rámci územního celku (velikost sídla, občanská vybavenost, dopravní obslužnost) vzhledem k porovnávané nemovité věci.
Koeficient K4 zohledňuje dopravní dostupnost oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.
Koeficient K5 zohledňuje možnost zastavění oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.
Koeficient K6 zohledňuje intenzitu využití oceňované nemovité věci vzhledem k porovnávané nemovité věci.
Koeficient K7 zohledňuje vybavenost oceňované nemovité věci vzhledem k pozemku porovnávané nemovité věci.
Koeficient K8 zohledňuje úvahu zpracovatele o prodejnosti nemovité věci k datu ocenění na realitním trhu. V koeficientu je také zahrnuta skutečnost, že cena porovnávací nemovité věci je nabídková.

Popis výpočtu porovnání:
Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí. Jednotlivé upravené jednotkové ceny jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu Kc. Koeficient Kc je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientu K1 až Kn. 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.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název:	**Pozemek**			
Lokalita:	Rakvice			
Popis:	podání: 30.12.2024 cena: 179 072 Kč Kupní sml.: V-7885/2024-704 (LISTINY) Listina ID: 88430564010 LV: 277 k.ú.: 739201			
		Plocha	Cena/m2	Cena
	PARCELA:	4575 (orná půda), kú: Rakvice	4 216 m2	42 179 072
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	**Výměra**	**Jednotková cena**	**Koeficient**	**Upravená JC.**

[Kč]	[m^2]	**JC** [Kč/m^2]	**K_C**	[Kč/m^2]
179 072	4 216	42,47	1,00	**42,47**

Název: **Pozemek**
Lokalita: Rakvice
Popis: podání:
27.6.2024
cena:
100 000 Kč
Kupní sml.:
V-3785/2024-704 (LISTINY)
Listina ID:
85508953010
LV: 1912 k.ú.: 739201

		Plocha	Cena/m2	Cena
PARCELA: 000	4795 (orná půda), kú: Rakvice	2 390 m2	42	100

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]
100 000	2 390	41,84	1,00	**41,84**

Název: **Pozemek**
Lokalita: Rakvice
Popis: podání:
26.9.2023
cena:
65 000 Kč
Kupní sml.:
V-5360/2023-704 (LISTINY)
Listina ID:
80919295010
LV: 1824 k.ú.: 739201

		Plocha	Cena/m2	Cena
PARCELA: 000	4256 (orná půda), kú: Rakvice	1 815 m2	36	65

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]
65 000	1 815	35,81	1,00	**35,81**

Minimální jednotková porovnávací cena	35,81 Kč/m^2
Průměrná jednotková porovnávací cena	40,04 Kč/m^2
Maximální jednotková porovnávací cena	42,47 Kč/m^2

Druh pozemku	**Parcela č.**	**Výměra [m^2]**	**Jednotková cena [Kč/m^2]**	**Spoluvlastnický podíl**	**Celková cena pozemku [Kč]**
orná půda	4749	1 379	40,04		55 215
Vlastnický podíl			*	1 / 6	
Celková výměra pozemků		**1 379**	**Hodnota pozemků celkem**		**9 203**

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemek podíl 1/6 4 502,80 Kč

Cena zjištěná - celkem: 4 502,80 Kč

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50: 4 500,- Kč

slovy: Čtyři tisíce pět set Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu 4 500 Kč

slovy: Čtyři tisíce pět set Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemek podíl 1/6 9 202,50 Kč

Hodnota pozemku 9 200 Kč

Obvyklá cena 9 200 Kč

slovy: Devět tisíc dvě stě Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pro zjištění ceny byla použita metoda porovnávací, která vychází z porovnání předmětu ocenění s obdobnými předměty a cenami sjednanými při jejich prodeji.

Základem pro stanovení obvyklé ceny - tržní hodnoty je zjištění a následné vyhodnoceni cen srovnatelných nemovitých věcí, jejichž prodej byl v nedávné době realizován, přičemž, pokud se srovnatelné nemovité věci, kde je oceňovaná nemovitá věc, nenacházejí, je nutno vycházet z cen srovnatelných nemovitosti v podobné lokalitě. Obvyklá cena pro účely určení ceny by měla být podložena především prodejními cenami srovnatelných nemovitých věcí, při zohledněni konkrétních rozdílů mezi oceňovanou nemovitou věcí a nemovitými věcmi porovnávanými, avšak jestliže znalec nemá k dispozici podklady o prodeji srovnatelných nemovitých věci, lze akceptovat nabídkové ceny, přiměřeným způsobem upravené na předpokládané prodejní ceny.

Na základě realizovaných prodejů v dané lokalitě, dále v souvislosti s porovnáním s údaji z internetu, s konzultací s realitními kancelářemi v regionu, odborným posouzením, je možno stanovit obvyklou cenu.

Hodnotícími kritérii jsou především velikost obce, správní členění, analýza poptávky po koupi obdobných nemovitých věcí, struktura zaměstnanosti, životní prostředí, ekologické zátěž, poloha objektu vzhledem k využitelnosti a situování ve vztahu k umístění od centra, dopravní podmínky, konfigurace terénu, převládající zástavba, parkovací možnosti v okolí, struktura obyvatelstva, vztahy vyplývající z územního plánu, inženýrské sítě, typ stavby, počet podlaží, součásti a příslušenství nemovitých věcí, možnosti dalšího rozšíření, technická hodnota stavby, údržba stavby, vztahy k pozemku, výměra pozemků a odborný pohled znalce.

Srovnání je provedeno na základě vlastního průzkumu situace na trhu s nemovitými věcmi, konzultacemi s realitními kancelářemi, nahlížením na realitní servery.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Výsledky analýzy jsou uvedeny v ocenění.

5.2. Kontrola postupu

Ocenění bylo provedeno dle popsaných postupů.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Znalecký posudek o ceně podílu id. 1/6 na nemovité věci - pozemku p.č. 4749, zapsané na LV číslo 1940
katastrální území Rakvice, obec Rakvice, okres Břeclav

Úkolem znalce je stanovit obvyklou cenu těchto nemovitých věcí a jejich příslušenství. Dále se znalci ukládá, aby stanovil cenu práv a závad spojených s uvedenými nemovitými věcmi. V případě, že s nemovitými věcmi nejsou spojena žádná práva ani závady, uvede znalec, že taková

práva ani závady nejsou. K právům zástavním znalec nepřihlíží.

S nemovitými věcmi nejsou spojena žádná práva ani závady mimo pachtovní smlouvu ze dne 21.03.2023, pachtýř Josef Suchyňa.

Obvyklá cena	**9 200 Kč**
slovy: Devět tisíc dvě stě Kč	

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

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

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	8
Snímek katastrální mapy	1
Územní plán	2
Dopis o sdělení prohlídky	3

Konzultant a důvod jeho přibrání

Pro zpracování tohoto posudku nebyl přibrán konzultant.

Odměna, náhrada nákladů

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

Znalečné účtuji dokladem č. 6045/2026.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 5.10.1998, č.j. Spr. 2925/98 v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 054523/2026.

V Hranicích 08.07.2026

Zdeněk Vašíček
Teplická 232
753 01 Hranice

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 054523/2026

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí	8
Snímek katastrální mapy	1
Územní plán	2
Dopis o sdělení prohlídky	3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *25.06.2026 08:55:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 19057/09 pro JUDr. Jan Fendrych

Okres: **CZ0644 Břeclav** Obec: **584860 Rakvice**

at.území: **739201 Rakvice** List vlastnictví: **1940**

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

Vlastník, jiný oprávněný	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Česká republika	00000001-001	1/6
Hégr Josef, Angerlova 470/6, 69145 Podivín	[redacted]	1/3
Lukešová Marcela, náměstí starosty Pavla 44, 27201 Kladno	[redacted]	1/6
Zemědělské družstvo Rakvice, Rybářská 913, 69103 Rakvice	[redacted]	2/6
Příslušnost hospodařit s majetkem státu		
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	[redacted]	1/6

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
4749	1379	orná půda		zemědělský půdní fond

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

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
  - **k zajištění pohledávky ve výši 119 189,00 Kč s příslušenstvím**
  - **k podílu id. 1/6**

  Oprávnění pro

  Intrum Czech, s.r.o., Prosecká 851/64, Prosek, 19000 Praha 9, RČ/IČO: 27221971

  Povinnost k

  Lukešová Marcela, náměstí starosty Pavla 44, 27201 Kladno, RČ/IČO: [redacted]
  Parcela: 4749

  Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 120 EX-28530/2011 -12 (soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M., Klatovy) ze dne 24.10.2011. Právní moc ke dni 10.11.2011.**

  Z-11799/2011-704

  Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

- **Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu**
  - **k zajištění pohledávky ve výši 808,00 Kč s příslušenstvím**
  - **k podílu id. 1/6**

  Oprávnění pro

  Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, Vysočany, 19000 Praha 9, RČ/IČO: 00005886

  Povinnost k

  Lukešová Marcela, náměstí starosty Pavla 44, 27201 Kladno, RČ/IČO: [redacted]
  Parcela: 4749

  Listina **Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 067 EX-**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *25.06.2026 08:55:02*

Okres: CZ0644 Břeclav Obec: 584860 Rakvice

at.území: 739201 Rakvice List vlastnictví: 1940

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

Typ vztahu

266996/2009 -19 (soudní exekutor JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D., Praha 5) ze dne 18.06.2011. Právní moc ke dni 22.07.2011.

Z-12154/2011-704

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

› Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
- k zajištění pohledávky ve výši 49 364,00 Kč s příslušenstvím
- k podílu id. 1/6

Oprávnění pro

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Povinnost k

Lukešová Marcela, náměstí starosty Pavla 44, 27201 Kladno, RČ/IČO: [redacted]
Parcela: 4749

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 167 EX-6454/2012 -15 (soudní exekutor JUDr. Igor Ivanko, Praha 10) ze dne 02.08.2012. Právní moc ke dni 13.08.2012.

Z-320/2013-704

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

› Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
- pohledávka ve výši 59 784,00 Kč s příslušenstvím
- k podílu id. 1/6

Oprávnění pro

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, Orlická 2020/4, Vinohrady, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 41197518

Povinnost k

Lukešová Marcela, náměstí starosty Pavla 44, 27201 Kladno, RČ/IČO: [redacted]
Parcela: 4749

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 167 EX-11993/2014 -16 ze dne 19.08.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.08.2014 19:02:49. Zápis proveden dne 16.09.2014; uloženo na prac. Břeclav

V-6804/2014-704

Pořadí k 19.08.2014 19:02

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

› Nařízení exekuce

Povinnost k

Lukešová Marcela, náměstí starosty Pavla 44, 27201 Kladno, RČ/IČO: [redacted]

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 19 Nc 7147/2002-6 OS P10 ze dne 31.07.2002; uloženo na prac. Praha

Z-31774/2002-101

› Nařízení exekuce

Typ vztahu

Povinnost k
Lukešová Marcela, náměstí starosty Pavla 44, 27201 Kladno, RČ/IČO: [redacted]

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 49 Nc-2032/2008 OSP10 ze dne 07.04.2008; uloženo na prac. Praha
Z-73470/2008-101

› Nařízení exekuce
Povinnost k
Lukešová Marcela, náměstí starosty Pavla 44, 27201 Kladno, RČ/IČO: [redacted]

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 66 Nc-956/2009 -4 OS P4 ze dne 14.04.2009; uloženo na prac. Praha
Z-86101/2009-101

› Nařízení exekuce
pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D. Evropská 663/132, Praha, 160 00 Praha 6
Povinnost k
Lukešová Marcela, náměstí starosty Pavla 44, 27201 Kladno, RČ/IČO: [redacted]

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce Městský soud v Brně, 26 Nc 1204/2009-4 ze dne 24.04.2009; uloženo na prac. Brno-město
Z-42151/2009-702

› Nařízení exekuce
JUDr.Dalimil Mika Ex.úřad Klatovy
Povinnost k
Lukešová Marcela, náměstí starosty Pavla 44, 27201 Kladno, RČ/IČO: [redacted]

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Praha 4, 64 EXE 2896/2011-6 ze dne 02.09.2011; uloženo na prac. Praha
Z-113169/2011-101

› Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- k podílu id. 1/6
Povinnost k
Lukešová Marcela, náměstí starosty Pavla 44, 27201 Kladno, RČ/IČO: [redacted]
Parcela: 4749

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 167 EX-6454/2012 -16 ze dne 02.08.2012.
Z-8319/2012-704

› Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- k podílu id. 1/6
Povinnost k
Lukešová Marcela, náměstí starosty Pavla 44, 27201 Kladno, RČ/IČO: [redacted]
Parcela: 4749

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 132 EX-19057/2009 -6/Ku ze dne

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *25.06.2026 08:55:02*

Okres: CZ0644 Břeclav Obec: 584860 Rakvice

at.území: 739201 Rakvice List vlastnictví: 1940

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

Typ vztahu

04.12.2009.

Z-16039/2009-704

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
  - k podílu id. 1/6

  Povinnost k

  Lukešová Marcela, náměstí starosty Pavla 44, 27201 Kladno, RČ/IČO: [redacted]
  Parcela: 4749

  Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 120 EX-28530/2011 -13 ze dne 24.10.2011.

  Z-10820/2011-704

- Zahájení exekuce

  pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, Hlinky 41/104, Brno 603 00

  Povinnost k

  Lukešová Marcela, náměstí starosty Pavla 44, 27201 Kladno, RČ/IČO: [redacted]

  Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 030 EX-16894/2015 -12 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 20.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.10.2015 18:56:09. Zápis proveden dne 04.11.2015; uloženo na prac. Brno-město

  Z-18346/2015-702

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- k podílu id. 1/6

Povinnost k

Lukešová Marcela, náměstí starosty Pavla 44, 27201 Kladno, RČ/IČO: [redacted]
Parcela: 4749

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 030 EX-16894/2015 -26 ze dne 30.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.10.2015 14:56:14. Zápis proveden dne 06.11.2015; uloženo na prac. Břeclav

Z-6685/2015-704

- Zahájení exekuce

  pověřený soudní exekutor: JUDr. Igor Ivanko, Na Zátorce 590/12, 160 00 Praha 6

  Povinnost k

  Lukešová Marcela, náměstí starosty Pavla 44, 27201 Kladno, RČ/IČO: [redacted]

  Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 167 EX 2292/2016-22 k 54 EXE-221/2016 20 ze dne 04.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2016 18:46:18. Zápis proveden dne 09.05.2016; uloženo na prac. Praha

  Z-20699/2016-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- k podílu id. 1/6

Povinnost k

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *25.06.2026 08:55:02*

Okres: CZ0644 Břeclav Obec: 584860 Rakvice

at.území: 739201 Rakvice List vlastnictví: 1940

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

Typ vztahu

Povinnost k
Lukešová Marcela, náměstí starosty Pavla 44, 27201
Kladno, RČ/IČO: [redacted]
Parcela: 4749

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 167 EX-2292/2016 -21 ze dne 04.05.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2016 18:46:30. Zápis proveden dne 10.05.2016; uloženo na prac. Břeclav
Z-2817/2016-704

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

Povinnost k
Lukešová Marcela, náměstí starosty Pavla 44, 27201
Kladno, RČ/IČO: [redacted]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 149 EX 10276/16-9 k 54 EXE-1144/2016 -12 ze dne 04.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.11.2016 20:01:01. Zápis proveden dne 10.11.2016; uloženo na prac. Praha
Z-48288/2016-101

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k podílu id. 1/6

Povinnost k
Lukešová Marcela, náměstí starosty Pavla 44, 27201
Kladno, RČ/IČO: [redacted]
Parcela: 4749

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 149 EX-10276/2016 -27 ze dne 31.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.01.2024 20:10:37. Zápis proveden dne 05.02.2024; uloženo na prac. Břeclav
Z-703/2024-704

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

Povinnost k
Lukešová Marcela, náměstí starosty Pavla 44, 27201
Kladno, RČ/IČO: [redacted]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 101 EX 03416/18-010 k 53EXE651/2018 - 10 ze dne 10.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.09.2018 14:03:31. Zápis proveden dne 17.09.2018; uloženo na prac. Praha
Z-30404/2018-101

› Nařízení exekuce
pověřený soudní exekutor: Mgr. Říhová Andrea, LL.M., 28. října 1228, Kladno 27309

Povinnost k
Lukešová Marcela, náměstí starosty Pavla 44, 27201
Kladno, RČ/IČO: [redacted]

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 67 EXE-5676/2010 -15 Obvodní soud pro Prahu 4

Typ vztahu

ze dne 10.02.2011. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.07.2021 18:04:22. Zápis proveden dne 21.07.2021; uloženo na prac. Břeclav
Z-2862/2021-704

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce 223 EX-5339/2010 -59 ze dne 16.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.07.2021 18:04:22. Zápis proveden dne 21.07.2021; uloženo na prac. Břeclav
Z-2862/2021-704

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- k podílu id. 1/6
Povinnost k
Lukešová Marcela, náměstí starosty Pavla 44, 27201 Kladno, RČ/IČO: [redacted]
Parcela: 4749

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 223 EX-5339/2010 -60 ze dne 16.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.07.2021 18:04:22. Zápis proveden dne 22.07.2021; uloženo na prac. Břeclav
Z-2864/2021-704

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

Povinnost k
Lukešová Marcela, náměstí starosty Pavla 44, 27201 Kladno, RČ/IČO: [redacted]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 101 EX 00347/25-028 ze dne 25.04.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.04.2025 14:02:53. Zápis proveden dne 29.04.2025; uloženo na prac. Praha
Z-20754/2025-101

› Zahájení exekuce
pověřený soudní exekutor: Mgr. Andrea Říhová, LL.M. 28. října 1228, 273 09 Kladno - Švermov
Povinnost k
Lukešová Marcela, náměstí starosty Pavla 44, 27201 Kladno, RČ/IČO: [redacted]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 167 EX-11993/2014 -12 ze dne 19.08.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.08.2014 19:02:49. Zápis proveden dne 21.08.2014; uloženo na prac. Břeclav
Z-5809/2014-704

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce 223 EX-841/2025 -6 (původní exekutor: JUDr. Igor Ivanko, Exekutorský úřad Praha 10) ze dne 12.06.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.06.2025 23:30:14. Zápis proveden dne 17.06.2025; uloženo na prac. Břeclav
Z-2743/2025-704

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- k podílu id. 1/6
Povinnost k
Lukešová Marcela, náměstí starosty Pavla 44, 27201

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *25.06.2026 08:55:02*

Okres: CZ0644 Břeclav Obec: 584860 Rakvice

at.území: 739201 Rakvice List vlastnictví: 1940

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

Typ vztahu

Povinnost k
Kladno, RČ/IČO: [redacted]
Parcela: 4749

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí, o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 167 EX-11993/2014 -16 ze dne 19.08.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.08.2014 19:02:49. Zápis proveden dne 16.09.2014; uloženo na prac. Břeclav

V-6804/2014-704

› Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veveří 2216/125, 616 45 Brno

Povinnost k
Lukešová Marcela, náměstí starosty Pavla 44, 27201
Kladno, RČ/IČO: [redacted]

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137EX-30128/2025 -9 ze dne 18.12.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.12.2025 16:39:48. Zápis proveden dne 22.12.2025; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-16434/2025-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
- k podílu id. 1/6

Povinnost k
Lukešová Marcela, náměstí starosty Pavla 44, 27201
Kladno, RČ/IČO: [redacted]
Parcela: 4749

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 137 Ex-30128/2025 -15 ze dne 19.12.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.12.2025 16:35:14. Zápis proveden dne 29.12.2025; uloženo na prac. Břeclav

Z-6715/2025-704

› Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Andrea Říhová, LL.M. 28. října 1228, 273 09 Kladno - Švermov

Povinnost k
Lukešová Marcela, náměstí starosty Pavla 44, 27201
Kladno, RČ/IČO: [redacted]

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce 64 EXE-2310/2012 12 OSP4 ze dne 04.06.2012; uloženo na prac. Praha

Z-57660/2012-101

Listina Oznámení o změně exekutora a převzetí exekuce 223 EX-1145/2025 -14 ze dne 18.02.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.02.2026 00:10:33. Zápis proveden dne 20.02.2026; uloženo na prac. Břeclav

Z-1139/2026-704

Listina Rozhodnutí soudu o změně exekutora 64 EXE 2310/2012-51,167 EX 6454/12 Obvodní soud pro Prahu 4 (zrušení pověření soudního exekutora: JUDr. Igor Ivanko a nově pověřen soudní exekutor: Mgr. Andrea Říhová) ze dne 19.03.2025. Právní moc ke dni 27.05.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.02.2026 00:10:34. Zápis proveden dne 23.02.2026; uloženo na prac. Břeclav

Z-1140/2026-704

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *25.06.2026 08:55:02*

Okres: **CZ0644 Břeclav** Obec: **584860 Rakvice**

at.území: **739201 Rakvice** List vlastnictví: **1940**

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

lomby a upozornění - **Bez zápisu**

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

istina

› **Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene SPU-050702/2015 Státního pozemkového úřadu v Břeclavi ze dne 04.02.2015. Právní moc ke dni 24.02.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.02.2015 09:52:33. Zápis proveden dne 11.03.2015; uloženo na prac. Břeclav**

Z-1103/2015-704

Pro: **Hégr Josef, Angerlova 470/6, 69145 Podivín** *RČ/IČO:* [redacted]
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3
Lukešová Marcela, náměstí starosty Pavla 44, 27201 Kladno
Česká republika,

› **Smlouva kupní ze dne 01.09.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.09.2016 10:09:15. Zápis proveden dne 18.10.2016.**

V-7575/2016-704

Pro: **Zemědělské družstvo Rakvice, Rybářská 913, 69103 Rakvice** *RČ/IČO:* [redacted]

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

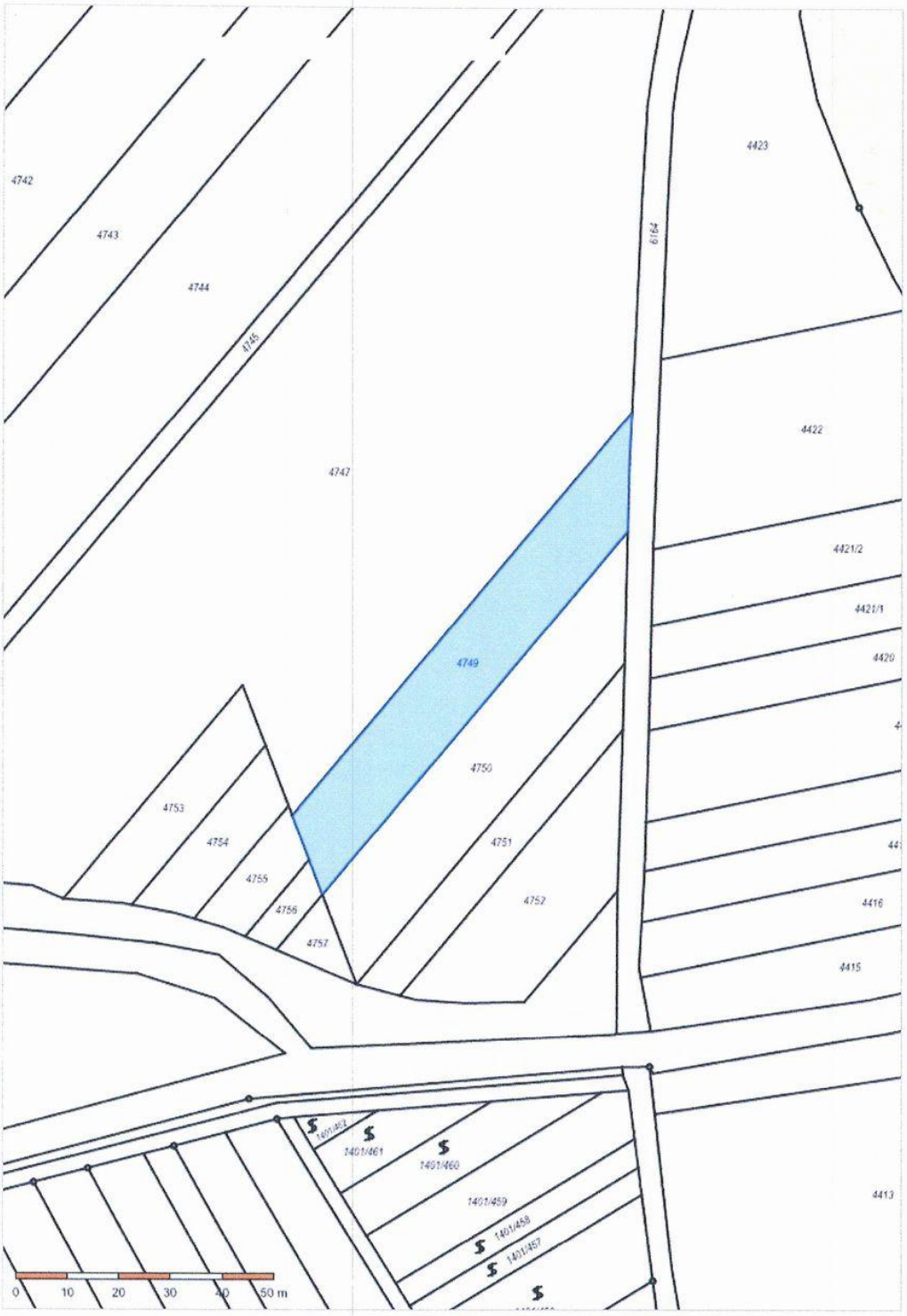
Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
4749	**00600**	**112**
	00700	**1267**

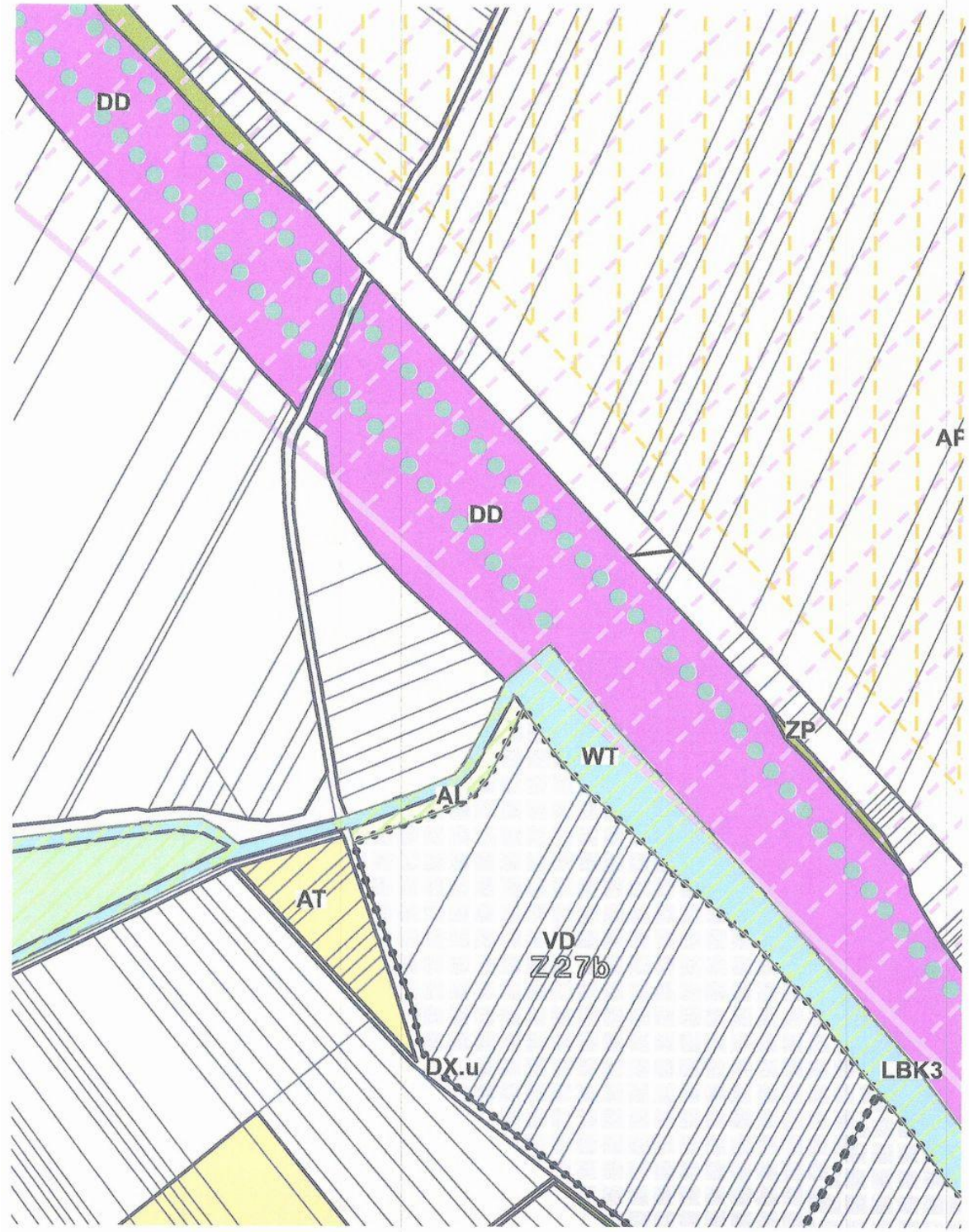
emovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
atastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, kód: 704.

yhotovil: *Vyhotoveno: 25.06.2026 09:17:04*
eský úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

ŽAKVICE LV 1940




DD
DD
AP
ZP
WT
AL
AT
VD
Z27b
DX.u
LBK3

LEGENDA

hranice řešeného území
hranice zastavěného území aktualizovaná k datu 13.12.2021
hranice zastavitelných ploch
hranice ploch přestavby
hranice ploch změn v krajině

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (RZV), VYMEZENÉ PLATNÝM ÚP RAKVICE, ZPŘESNĚNÉ NA NOVÝ MAPOVÝ PODKLAD

stav	návrh ÚP	územní rezervy	
BV	BV		BV bydlení venkovské
BH			BH bydlení hromadné
			BX.c bydlení jiné - čisté
OV			OV občanské vybavení veřejné
OK	OK		OK občanské vybavení komerční
OS	OS		OS občanské vybavení - sport
OH	OH		OH občanské vybavení - hřbitovy
PP	PP		PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
PZ	PZ		PZ veřejná prostranství s převahou zeleně
ZP			ZP zeleň přírodního charakteru
SV	SV	R03	SV smíšené obytné venkovské
DS			DS doprava silniční
DD			DD doprava drážní
DX.g			DX.g doprava jiná - garáže
	DX.p		DX.p doprava jiná - parkoviště
DX.u			DX.u doprava jiná - hlavní účelové komunikace v krajině
TW	TW		TW technická infrastruktura - vodní hospodářství
TE			TE technická infrastruktura - energetika
	TO		TO technická infrastruktura - nakládání s odpady
RX			RX rekreace jiná
HX.a			HX.a smíšené výrobní jiné - agroturistika
HX.s			HX.s smíšené výrobní jiné - vinařství drobné
VL	VL		VL výroba lehká
VD	VD	R01	VD výroba drobná
WT	WT		WT vodní plochy a toky
AL			AL louky a pastviny
AP			AP pole
AT			AT trvalé kultury
LE.h			LE.h plochy lesní - hospodářské
	LE.z		LE.z plochy lesní - zvláštního určení
NP	NP		NP plochy přírodní

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (RZV), VYMEZENÉ ZMĚNOU Č. 1 ÚP RAKVICE

návrh Zm.1

BV	BV bydlení venkovské
BX.c	BX.c bydlení jiné - čisté
OK	OK občanské vybavení komerční
PP	PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
PZ	PZ veřejná prostranství s převahou zeleně
HX.a	HX.a smíšené výrobní jiné - agroturistika
VD	VD výroba drobná

Zdeněk VAŠÍČEK, znalec, oceňování nemovitostí, Teplická 232, 753 01 HRANICE
tel. 602 778 374, e-mail: zvh@atlas.cz, www.posudeknemovitosti.cz, DS: n23tcnp

Marcela Lukešová
IČ: 45256829
Nám. Starosty Pavla 44
272 01 Kladno

Hranice dne 28.06.2026

Věc: Ohledání nemovité věci a jejího příslušenství ve věci č.j. 132 EX 19057/09-112

Usnesením Exekutorského úřadu Praha 2, JUDr. Jan Fendrych, soudní exekutor, jsem byl ve výše uvedené věci ustanoven znalcem na ocenění podílu id. 1/6 na nemovitých věcí, zapsaných na LV číslo 1940, k.ú. Rakvice.

Na základě výše uvedeného usnesení Vás žádám o poskytnutí potřebné součinnosti pro vyhotovení znaleckého posudku o ocenění výše uvedených nemovitých věcí.

Ohledání nemovitých věcí bude uskutečněno na místě samém bez Vaší účasti, jelikož se jedná o přístupné pozemky.

Žádám Vás o předložení nabývacích titulů a dalších dokumentů, vztahujících se k oceňovaným nemovitým věcem a jejich příslušenství, zejména týkajících se věcného břemene, nájemního, pachtovního či předkupního práva, dobývacího prostoru, apod. Požadované materiály zašlete dopisem, na email: zvh@atlas.cz nebo do datové schránky nejpozději do 5 dnů od obdržení dopisu.

Děkuji.

S pozdravem

Zdeněk Vašíček
Digitálně podepsal Zdeněk Vašíček
Datum: 2026.06.28 10:43:29 +02'00'

Zdeněk Vašíček

Na vědomí:
Pražská energetika, a.s., IČ: 60193913

DATOVÉ SCHRÁNKY

Datová schránka: n23tcnp, ZDENĚK VAŠÍČEK
Uživatel: Zdeněk Vašíček

Odeslaná zpráva - Detail zprávy

Předmět: Ohledání č.j. 132 EX 19057/09-112
ID zprávy: 1722643295
Typ zprávy: Odeslaná PDZ
Stav zprávy: Dodaná
Datum a čas: 28. 6. 2026 v 10:46:11

Adresát: Marcela Lukešová - podnikající fyzická osoba, Kunratická 832/12, Krč, 14200 Praha 4, CZ
ID schránky: nmiqxrh
Typ schránky: Podnikající fyzická osoba

Zmocnění: Nezadáno
Naše čís. jednací: Nezadáno
Naše spisová zn.: Nezadáno
Vaše čís. jednací: Nezadáno
Vaše spisová zn.: Nezadáno
K rukám: Nezadáno
Do vlastních rukou: Ne

Přílohy:

132 EX 19057 09 112 Ohledani pozemky Lukesova p.pdf (143,71 kB)

Události zprávy:

28. 6. 2026 v 10:46:11 EV0: Datová zpráva byla podána.
28. 6. 2026 v 10:46:11 EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce.

DATOVÉ SCHRÁNKY

Datová schránka: n23tcnp, ZDENĚK VAŠÍČEK
Uživatel: Zdeněk Vašíček

Odeslaná zpráva - Detail zprávy

Předmět: Ohledání č.j. 132 EX 19057/09-112
ID zprávy: 1722643591
Typ zprávy: Odeslaná PDZ
Stav zprávy: Dodaná
Datum a čas: 28. 6. 2026 v 10:49:13

Adresát: Pražská energetika, a.s., Na hroudě 1492/4, Vršovice, 10000 Praha 10, CZ
ID schránky: z3wcgr4
Typ schránky: Právnická osoba

Zmocnění: Nezadáno
Naše čís. jednací: Nezadáno
Naše spisová zn.: Nezadáno
Vaše čís. jednací: Nezadáno
Vaše spisová zn.: Nezadáno
K rukám: Nezadáno
Do vlastních rukou: Ne

Přílohy:

132 EX 19057 09 112 Ohledani pozemky Lukesova p.pdf (143,71 kB)

Události zprávy:

28. 6. 2026 v 10:49:13 EV0: Datová zpráva byla podána.
28. 6. 2026 v 10:49:13 EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce.