

ZNALCKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 074760/2026

Zadavatel znaleckého posudku:	Exekutorský úřad Litoměřice JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. Masarykova 679/33, 412 01 Litoměřice
Číslo jednací:	124 EX 4016/12
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely exekučního řízení.
Obor, odvětví, specializace:	Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti
Adresa předmětu ocenění:	Vážany u Vyškova, Vážany, okres Vyškov
Sběr podkladů pro ocenění proveden na místě předmětu ocenění dne:	07.09.2026
Zpracováno ke dni:	07.09.2026
Zhotovitel:	XP invest, s. r. o. - znalecká kancelář Mánesova 1374/53, 12000 Praha IČO: 28462572 Tel.: +420737858334 Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 17 stran textu včetně titulního listu a 18 stran příloh. Objednateli se předává pouze v elektronické formě.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 20.09.2026

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/3 pozemku parc. č. 2673 v obci Vážany, okres Vyškov, katastrální území Vážany u Vyškova na listu vlastnictví č. 196.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovitého majetku pro účely exekučního řízení.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel nesdělil žádné skutečnosti, které by měly vliv na výsledek posudku.

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Postup výběru zdrojů

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a určení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

2. Výčet zdrojů

výpis z katastru nemovitostí, snímek katastrální mapy, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejkách, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, povodňová mapa, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, informace zjištěné při prohlídce, informace realitních kanceláří, územní plán

3. Věrohodnost zdrojů

Uvedené zdroje byly vybrány s důrazem na maximální věrohodnost.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Pozemek parc. č. 2673
Adresa předmětu ocenění:	Vážany u Vyškova, Vážany, okres Vyškov
Kraj:	Jihomoravský kraj
Okres:	Vyškov
Obec:	Vážany
Katastrální území:	Vážany u Vyškova

2. Prohlídka a zaměření

Místní šetření, v rámci kterého byl proveden sběr podkladů pro ocenění, bylo provedeno dne 07.09.2026. Sběr podkladů provedl XP invest, s. r. o. – Pavel Hurtík. Byla provedena celková prohlídka předmětu ocenění.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

Horníčková Martina, Nová 836/3, 68323 Ivanovice na Hané	2/3
Vrba Jiří, Masarykovo náměstí 108/1, Vyškov-Město, 68201 Vyškov	1/3

Nemovitosti:

Pozemek parc. č. 2673 v obci Vážany, okres Vyškov, katastrální území Vážany u Vyškova na listu vlastnictví č. 196.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Popis pozemku a lokality

Jedná se o pozemek parc. č. 2673 – orná půda, o celkové výměře 2230 m².

Oceňovaný pozemek je užívaný jako zemědělská plocha. Dle územního plánu je pozemek regulován jako No - plochy zemědělské - orná půda.

Sklon pozemku je rovinatý. Pozemek není oplocený. Trvalé porosty - bez porostů.

Přístup je bezproblémový po nezpevněné obecní cestě.

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komentář
2674	ostatní plocha	Obec Vážany, č. p. 95, 68201 Vážany

Pozemek leží na samotě a charakter okolí odpovídá neobydlené oblasti.

V místě je dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou, soustava škol není v místě dostupná - je nutné dojíždět a pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení. V místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního vyžití a nejdůležitější úřad je v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti. V obci se pobočka České pošty nenachází – nutnost dojezdu.

Z hlediska životního prostředí se jedná o klidnou lokalitu bez zdraví ohrožujících vlivů a zeleň v podobě lesů a luk je v bezprostřední blízkosti. Lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav.

Je zde pouze zastávka autobusových spojů a v místě jsou nepříznivé parkovací možnosti.

Dle znalostí zpracovatele v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné.

Oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny.

Tabulkový popis		
Popis pozemku	Parcelní číslo	parc. č. 2673
	Celková výměra	2230 m ²
	Druh pozemku	zemědělský pozemek
	Územní plán	No - plochy zemědělské - orná půda
	Trvalé porosty	bez porostů
	Sklon pozemku	rovinatý
	Oplocení	neoploceno
	Přístupová cesta k pozemku	přístup po nezpevněné obecní cestě
	Stavby na pozemku	ne

Širší vztahy	Popis okolí	neobydlená oblast
	Poloha v obci	na samotě
	Vybavenost	dostupnost pouze menších obchodů s omezenou otevírací dobou; soustava škol není v místě dostupná - nutnost dojezdu; v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska kulturních zařízení; v místě je pouze částečná vybavenost z hlediska sportovního využití; nejdůležitější úřad/úřady v místě, ostatní úřady v dojezdové vzdálenosti; v obci se pobočka České pošty nenachází - nutnost dojezdu
	Životní prostředí	klidná lokalita bez zdraví ohrožujících vlivů; zeleň v podobě lesů a luk v bezprostřední blízkosti; lokalita se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav
	Spojení a parkovací možnosti	pouze zastávka autobusových spojů; nepříznivé parkovací možnosti
	Sousedé a kriminalita	dle znalostí zpracovatele v místě není zvýšená kriminalita, zločiny jsou zde výjimečné
Věcná práva, jiné	Věcná břemena	oceňované nemovitosti nejsou zatíženy věcnými břemeny

	Další informace	
--	-----------------	--

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 07.09.2026 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 2:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. 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 oblíby. 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 oblíbou 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.“

Volba metody:

- dle §1c vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění byla určena cena zjištěná
- metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, nakladatelství CERM.
- metodika "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM).
- metodika popsaná v dokumentu "Komentář k určování obvyklé ceny (ocenění majetku a služeb)", který byl vydán Ministerstvem financí České republiky. Pro vyřazení extrémních hodnot je použita část metodiky "Postupy při oceňování majetku státu" vytvořená Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM).

D. POSUDEK

Ocenění dle cenového předpisu - zjištěná cena

Ocenění cenou zjištěnou

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 parc. č. 2673

Ocenění

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m ²]	JC [Kč/m ²]	Úprava [%]	UC [Kč/m ²]	Cena [Kč]
orná půda	2673	30810	2 183	12,88		12,88	28 117,04
		36200	4712,10			12,10	568,70

Zemědělské pozemky oceněné dle § 6

Celkem: 2 230 m² **28 685,74**

Pozemek parc. č. 2673 - výchozí cena pro výpočet vlastnického podílu = **28 685,74 Kč**

Úprava ceny vlastnickým podílem * 1 / 3

Pozemek parc. č. 2673 - cena zjištěná celkem = **9 561,91 Kč**

Výsledky analýzy dat

1. Pozemek parc. č. 2673 9 562,- Kč

Cena zjištěná - celkem: **9 562,- Kč**

Ocenění tržním porovnáním

Metoda porovnání pomocí indexů

Metoda tržního porovnání pomocí indexů je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji, respektive prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o ceně, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství).

Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze určit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Pozemek parc. č. 2673 v katastrálním území Vážany u Vyškova

Vážany u Vyškova, Vážany, okres Vyškov					
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 – přístup	K5 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Vážany u Vyškova, Vážany, okres Vyškov	2230 m ²	zemědělský pozemek - orná půda	přes obecní pozemek	/
1	Moravské Prusy, Prusy-Boškůvky, okres Vyškov	4500 m ²	zemědělský pozemek - orná půda	přes obecní pozemek	/
2	Troubky-Zdislavice, okres Kroměříž	5195 m ²	zemědělský pozemek - orná půda	přes obecní pozemek	/
3	Velešovice, okres Vyškov	1567 m ²	zemědělský pozemek - orná půda	přes obecní pozemek	/

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcí na pramen	K1 lokalita	K2 plocha pozemku	K3 účel užití	K4 přístup	K5 úvaha odhadce	K1 x ... x K5	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	50,00 Kč	1	50,00 Kč	1	1	1	1	1	1	50,00 Kč
2	46,20 Kč	1	46,20 Kč	1	1	1	1	1	1	46,20 Kč
3	63,82 Kč	1	63,82 Kč	1	1	1	1	1	1	63,82 Kč
Celkem průměr									53,34 Kč	
Minimum									46,20 Kč	
Maximum									63,82 Kč	
Směrodatná odchylka - s									9,27 Kč	
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s									44,07 Kč	
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s									62,61 Kč	
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší										
Při koeficientu s hodnotou nad 1 je srovnávaná nemovitost (vzorek) proti oceňované nemovitosti v dané oblasti/atributu hodnocena jako lepší										
Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání pro každý srovnávaný vzorek vznikne dělením ceny po redukcí na pramen a výsledného koeficientu (K1 * ... * Kx).										

Komentář: Jedná se o srovnatelné pozemky ze srovnatelných lokalit. Cenotvorné rozdíly nebyly shledány.

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena následovně

53,34 Kč/m²

* 2230 m²

= 118 948 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

119 000 Kč

Výpočet dle metodiky ÚZSVM (Postupy při oceňování majetku státu)

Vážany u Vyškova, Vážany, okres Vyškov					
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 – přístup	K5 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Vážany u Vyškova, Vážany, okres Vyškov	2230 m ²	zemědělský pozemek - orná půda	přes obecní pozemek	/
1	Moravské Prusy, Prusy-Boškůvky, okres Vyškov	4500 m ²	zemědělský pozemek - orná půda	přes obecní pozemek	/
2	Troubky-Zdislavice, okres Kroměříž	5195 m ²	zemědělský pozemek - orná půda	přes obecní pozemek	/
3	Velešovice, okres Vyškov	1567 m ²	zemědělský pozemek - orná půda	přes obecní pozemek	/

Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	50,00 Kč	1	50,00 Kč
2	46,20 Kč	1	46,20 Kč
3	63,82 Kč	1	63,82 Kč
Minimální hodnota		(případ č.2)	46,20 Kč
Maximální hodnota		(případ č.3)	63,82 Kč
Relace minimální vs. maximální hodnoty		OK	1.38
Střední hodnota			53,34 Kč
Medián			63,82 Kč
Rozdíl max-min			17,62 Kč

Základní cena: 53,34 Kč/m²

Úprava ceny: 53,34 Kč * 1,0000 = 53,34 Kč/m²

Výsledná cena dle metodiky popsané v dokumentu „Postupy při oceňování majetku státu“ je vzhledem k výše uvedenému určena následovně

53,34 Kč/m²

* 2230 m²

= 118 948 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

119 000 Kč

Výpočet dle metodiky MFČR

Vážany u Vyškova, Vážany, okres Vyškov					
č.	K1 - lokalita	K2 - plocha pozemku	K3 - účel užití	K4 – přístup	K5 - úvaha odhadce
Oceňovaný objekt	Vážany u Vyškova, Vážany, okres Vyškov	2230 m ²	zemědělský pozemek - orná půda	přes obecní pozemek	/
1	Moravské Prusy, Prusy-Boškůvky, okres Vyškov	4500 m ²	zemědělský pozemek - orná půda	přes obecní pozemek	/
2	Troubky-Zdislavice, okres Kroměříž	5195 m ²	zemědělský pozemek - orná půda	přes obecní pozemek	/
3	Velešovice, okres Vyškov	1567 m ²	zemědělský pozemek - orná půda	přes obecní pozemek	/

Vyloučení extrémní hodnoty

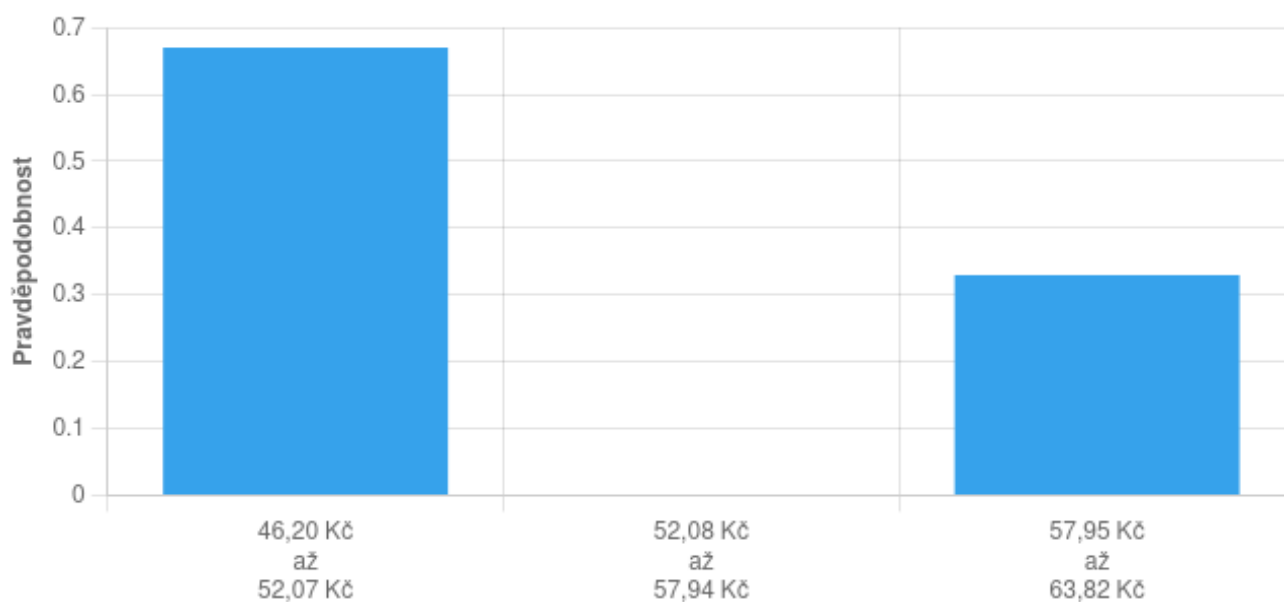
Výpočet relace č.1

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ²	Objektivizace nabídkové ceny	Cena po objektivizaci
1	50,00 Kč	1	50,00 Kč
2	46,20 Kč	1	46,20 Kč
3	63,82 Kč	1	63,82 Kč
Minimální hodnota		(případ č.2)	46,20 Kč
Maximální hodnota		(případ č.3)	63,82 Kč
Relace minimální vs. maximální hodnoty		OK	1.38
Aritmetický průměr			53,34 Kč

Rozdělení četnosti

Třídy			Četnost	Pravděpodobnost
46,20 Kč	až	52,07 Kč	2	0.67
52,08 Kč	až	57,94 Kč	0	0
57,95 Kč	až	63,82 Kč	1	0.33

Graf rozdělení četnosti



Výsledná cena dle metodiky MFČR je určena v rozsahu:

od 46,20 Kč/m² do 52,07 Kč/m²

* 2230 m²

od 103 026,00 Kč do 116 116,00 Kč

Celková cena po zaokrouhlení:

od 103 000 Kč do 116 000 Kč

E. REKAPITULACE, ODŮVODNĚNÍ V ROZSAHU UMOŽŇUJÍCÍM PŘEZKOUMATELNOST ZNALECKÉHO POSUDKU, KONTROLA

Výsledek dle cenového předpisu

Cena podílu id. 1/3

9 562 Kč

Výsledek dle tržního porovnání:

Výsledek dle metody porovnání pomocí indexů

119 000 Kč

Cena podílu id. 1/3

40 000,00 Kč

Výsledek dle metodiky ÚZSVM

119 000 Kč

Cena podílu id. 1/3

40 000 Kč

Výsledek dle metodiky MFČR

od 103 000 Kč do 116 000 Kč

Cena podílu id. 1/3

od 34 000 Kč do 39 000 Kč

Dále je u ceny podílu aplikována srážka 10 %. Odůvodnění: minoritní podíl

Výsledná cena podílu dle tržního porovnání - metoda porovnání pomocí indexů

36 000,00 Kč

Výsledná cena podílu dle metodiky ÚZSVM

36 000 Kč

Výsledná cena podílu dle metodiky MFČR

od 31 000 Kč do 35 000 Kč

Základní ceny pro ocenění podle oceňovací vyhlášky jsou vyhodnocované statisticky zpětně a jelikož ceny nemovitostí v posledních letech relativně rostou, může tak jít o příčinu rozdílu mezi cenami.

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/3 pozemku parc. č. 2673 v obci Vážany, okres Vyškov, katastrální území Vážany u Vyškova na listu vlastnictví č. 196.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovitosti v daném místě a čase a po srážce 10% z důvodu horší prodejnosti spoluvlastnického podílu určena po zaokrouhlení na

36 000 Kč

Slovy: třicet šest tisíc korun českých

Vypracoval:

XP invest, s. r. o. - znalecká kancelář
Pavel Hurtík, Martin Málek, František Kořínek
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
IČO: 28462572
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 20.09.2026

XP invest, s.r.o. - znalecká kancelář
Digitálně podepsal XP invest, s.r.o. - znalecká kancelář
Datum: 2026.09.21 09:19:30 +02'00'

Pavel Hurtík
Digitálně podepsal Pavel Hurtík
Datum: 2026.09.21 12:18:11 +02'00'
.....
Pavel Hurtík

Martin Málek
Digitálně podepsal Martin Málek
Datum: 2026.09.21 09:19:15 +02'00'
.....
Martin Málek

František Kořínek
Digitálně podepsal František Kořínek
Datum: 2026.09.21 10:44:38 +02'00'
.....
František Kořínek

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku účtována finanční odměna dle vyhlášky 504/2020 Sb. v platném znění.

G. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako kancelář kvalifikovaná pro výkon znalecké činnosti, jmenovaná podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí. Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 074760/2026.

H. SEZNAM PŘÍLOH

Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí,
Výpis z katastru nemovitostí,
Ortofoto mapa,
Výřez z územního plánu,
Výřez z povodňové mapy,
Katastrální mapa,
Srovnávané nemovitosti

I. PŘÍLOHY

Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	196
Katastrální území:	Vážany u Vyškova [777307]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Horníčková Martina, Nová 836/3, 68323 Ivanovice na Hané	2/3
Vrba Jiří, Masarykovo náměstí 108/1, Vyškov-Město, 68201 Vyškov	1/3

Pozemky

Parcelní číslo
2673

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

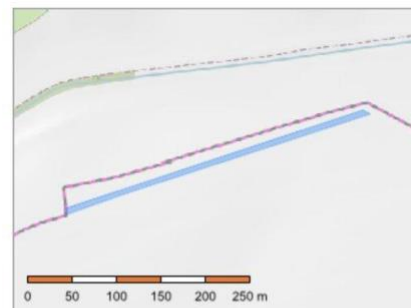
Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj](#), [Katastrální pracoviště Vyškov](#) 

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2673
Obec:	Vážany [593656]
Katastrální území:	Vážany u Vyškova [777307]
Číslo LV:	196
Výměra [m ²]:	2230
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Horníčková Martina, Nová 836/3, 68323 Ivanovice na Hané	2/3
Vrba Jiří, Masarykovo náměstí 108/1, Vyškov-Město, 68201 Vyškov	1/3

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
30810	2183
36200	47

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu

Jiné zápisy

Typ
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Vrba Jiří
Zahájení exekuce - Vrba Jiří

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov](#)

Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.08.2026 14:55:02

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 593656 Vážany

Kat.území: 777307 Vážany u Vyškova

List vlastnictví: 196

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

Typ vztahu

Povinnost k

Vrba Jiří, Masarykovo náměstí 108/1, Vyškov-Město,
68201 Vyškov, RČ/IČO: 610104/0748
Parcela: 2673

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Litoměřice, JUDr. Ondřej Mareš,
LL.M. 124 EX-4016/2012 -19 ze dne 13.03.2012. Právní moc ke dni 10.04.2012.
Z-11292/2012-712

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň

Povinnost k

Vrba Jiří, Masarykovo náměstí 108/1, Vyškov-Město,
68201 Vyškov, RČ/IČO: 610104/0748

Listina Vyrozměnění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Plzeň-město, Mgr. Ing.
Prošek 134 EX-02404/2018 -011 ze dne 16.03.2018. Právní účinky zápisu k
okamžiku 16.03.2018 14:56:32. Zápis proveden dne 20.03.2018; uloženo na prac.
Vyškov

Z-1455/2018-712

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- k podílu id. 1/3

Povinnost k

Vrba Jiří, Masarykovo náměstí 108/1, Vyškov-Město,
68201 Vyškov, RČ/IČO: 610104/0748
Parcela: 2673

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Plzeň-město, Mgr. Ing. Prošek
134 EX-02404/2018 -013 ze dne 16.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku
16.03.2018 14:56:35. Zápis proveden dne 23.03.2018; uloženo na prac. Vyškov
Z-1456/2018-712

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor : JUDr. Jana Jarková, 2. května 2384, 76001 Zlín

Povinnost k

Vrba Jiří, Masarykovo náměstí 108/1, Vyškov-Město,
68201 Vyškov, RČ/IČO: 610104/0748

Listina Vyrozměnění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Zlín, JUDr. Jarková 207 Ex-
3585/2017 -8 ze dne 29.03.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2018
21:56:04. Zápis proveden dne 13.04.2018; uloženo na prac. Vyškov

Z-1885/2018-712

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- k podílu id. 1/3

Povinnost k

Vrba Jiří, Masarykovo náměstí 108/1, Vyškov-Město,
68201 Vyškov, RČ/IČO: 610104/0748
Parcela: 2673

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Zlín, JUDr. Jarková 207 Ex-
3585/2017 -13 ze dne 04.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2018
21:56:04. Zápis proveden dne 13.04.2018; uloženo na prac. Vyškov

Z-1885/2018-712

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

strana 2

prokazující stav evidovaný k datu 21.08.2026 14:55:02

Obec: 593656 Vážany

List vlastnictví: 196

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

Typ vztahu

68201 Vyškov, RČ/IČO: 610104/0748

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 067 EX 23719/21-10 k 24 EXE
2200/2021-17 ze dne 18.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.12.2021
18:51:58. Zápis proveden dne 21.12.2021; uloženo na prac. Praha
Z-45548/2021-101

- k podílu id. 1/3

Parcela: 2673

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 5, JUDr. Podkonický, Ph.D.
067-EX 23719/2021 -15 ze dne 21.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku
22.12.2021 07:16:46. Zápis proveden dne 28.12.2021; uloženo na prac. Vyškov
Z-5263/2021-712

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

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

Listina

- o Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě čj.-38234/2012 -MZE-130763 ze dne 07.03.2012. Právní moc ke dni 19.04.2012.

RČ/IČO: 745303/4666

610104/0748

Vvškov

- o Usnesení soudu o dědictví Okresního ve Vyškově 28 D-398/2021 -55 ze dne 23.09.2021.
Právní moc ke dni 23.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.09.2021 09:51:17. Zápis
proveden dne 01.10.2021.

RČ/IČO: 745303/4666

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
2673	30810	2183
	36200	47

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.08.2026 14:55:02

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 593656 Vážany

Kat.území: 777307 Vážany u Vyškova

List vlastnictví: 196

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 21.08.2026 15:02:01

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://cuzk.gov.cz/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.08.2026 14:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: x pro JUDr. Ondřej Mareš

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 593656 Vážany

Kat.území: 777307 Vážany u Vyškova

List vlastnictví: 196

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Horníčková Martina, Nová 836/3, 68323 Ivanovice na Hané	745303/4666	2/3
Vrba Jiří, Masarykovo náměstí 108/1, Vyškov-Město, 68201 Vyškov	610104/0748	1/3

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2673	2230	orná půda		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 exekutorské podle § 69a exekučního řádu

- k podílu id. 1/3

- zajištění pohledávky ve výši 75 080,-Kč a příslušenství

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Vrba Jiří, Masarykovo náměstí 108/1, Vyškov-Město,
68201 Vyškov, RČ/IČO: 610104/0748
Parcela: 2673

Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ
Litoměřice, JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. 124 EX-4016/2012 -18 ze dne 13.03.2012.
Právní moc ke dni 10.04.2012.

Z-9577/2012-712

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Nařízení exekuce

pověřený soudní exekutor : Soudní exekutor JUDr. Ondřej Mareš, LL.M. Novobranská 269/20,
Litoměřice, 412 01 Litoměřice 1

Povinnost k

Vrba Jiří, Masarykovo náměstí 108/1, Vyškov-Město,
68201 Vyškov, RČ/IČO: 610104/0748

Listina Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Vyškov, 25EXE-1189/2012 -14 ze dne
07.02.2012; uloženo na prac. Vyškov

Z-1920/2012-712

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 25EXE-1189/2012 -
14. Právní moc ke dni 11.04.2012; uloženo na prac. Vyškov

Z-9222/2012-712

o Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k podílu id. 1/3

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.08.2026 14:55:02

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 593656 Vážany

Kat.území: 777307 Vážany u Vyškova

List vlastnictví: 196

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

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Vrba Jiří, Masarykovo náměstí 108/1, Vyškov-Město,
68201 Vyškov, RČ/IČO: 610104/0748

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-10567/2018 -10 ze dne 03.07.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.07.2018 17:06:37. Zápis proveden dne 09.07.2018; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-8712/2018-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- k podílu id. 1/3

Povinnost k

Vrba Jiří, Masarykovo náměstí 108/1, Vyškov-Město,
68201 Vyškov, RČ/IČO: 610104/0748
Parcela: 2673

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Brno-venkov, JUDr. Kocián 137Ex-10567/2018 -15 ze dne 04.07.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.07.2018 17:51:08. Zápis proveden dne 17.07.2018; uloženo na prac. Vyškov

Z-3319/2018-712

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Vrba Jiří, Masarykovo náměstí 108/1, Vyškov-Město,
68201 Vyškov, RČ/IČO: 610104/0748

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-9084/2021 -10 ze dne 09.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.06.2021 16:40:58. Zápis proveden dne 10.06.2021; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-7481/2021-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- k podílu id. 1/3

Povinnost k

Vrba Jiří, Masarykovo náměstí 108/1, Vyškov-Město,
68201 Vyškov, RČ/IČO: 610104/0748
Parcela: 2673

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Brno-venkov, JUDr. Kocián 137Ex-9084/2021 -15 ze dne 18.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.06.2021 16:49:35. Zápis proveden dne 24.06.2021; uloženo na prac. Vyškov

Z-2835/2021-712

o Zahájení exekuce

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

Povinnost k

Vrba Jiří, Masarykovo náměstí 108/1, Vyškov-Město,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

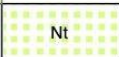
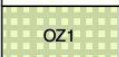
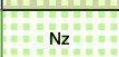
strana 3

Ortofoto mapa



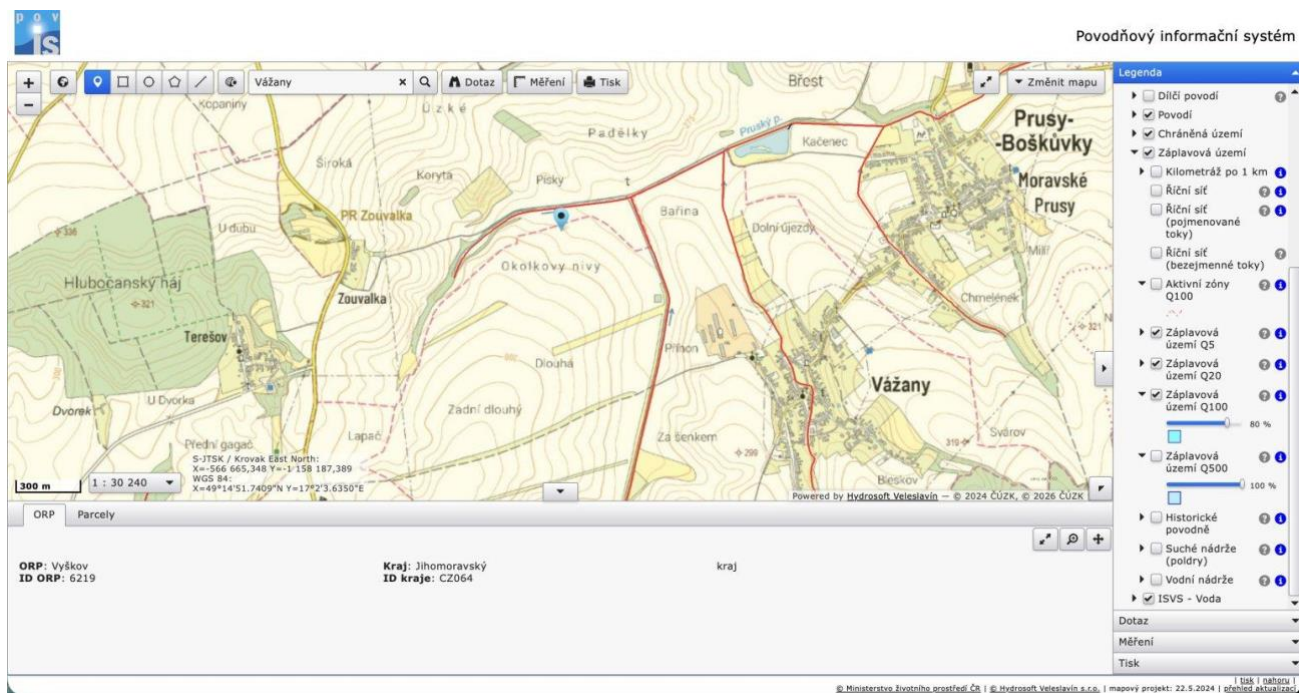
Výřez z územního plánu

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

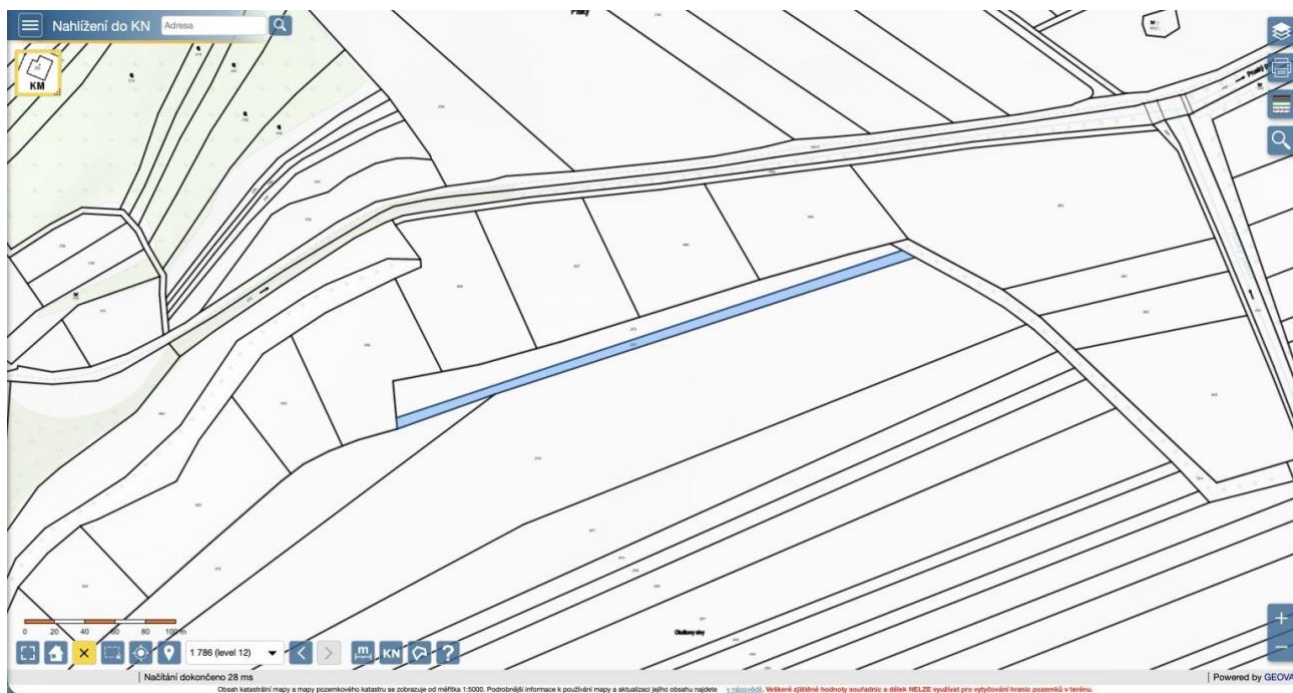
STAV	NÁVRH	REZERVA	
Bv	 Bv	 Bv	Plochy smíšené obytné venkovské
Ov			Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
Os			Plochy občanského vybavení - sport
Vp			Plochy výroby a skladování - lehký průmysl
Vd			Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba
Vz			Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
Pv			Plochy veřejných prostranství
No			Plochy zemědělské - orná půda
Nt			Plochy zemědělské - trvalé travní porosty
	 Nt		návrh zatravnění dle KPÚ
	 OZ1		ochranné zatravnění dle KPÚ
Nz	 Nz		Plochy zemědělské - zahrady a sady
Nd			Plochy zemědělské - drobná parcelace
NL			Plochy lesní
Nk	 Nk		Plochy přírodní - krajinná zeleň
Zo	 Zo		Plochy zeleně ochranné izolační
Zv	 Zv		Plochy zeleně veřejné
T			Plochy technické infrastruktury
P			Plochy dopravní infrastruktury - parkoviště
			Plochy dopravní infrastruktury - hromadná doprava
			Plochy dopravní infrastruktury - silniční
W			Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky
			Vodní tok
			Protipovodňová hráz a retence
			Svodný průleh, příkop



Výřez z povodňové mapy



Katastrální mapa



Srovnávané nemovitosti

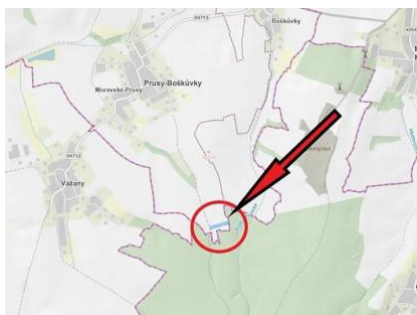
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Lokalita	Moravské Prusy, Prusy-Boškůvky, okres Vyškov	Cena dle KS	225 000 Kč
Právní účinky ke dni	28.01.2026	Číslo řízení	V-565/2026-712
Druh pozemku	Zemědělský pozemek	Plocha pozemku	4 500 m ²
Využití pozemku	Orná půda		

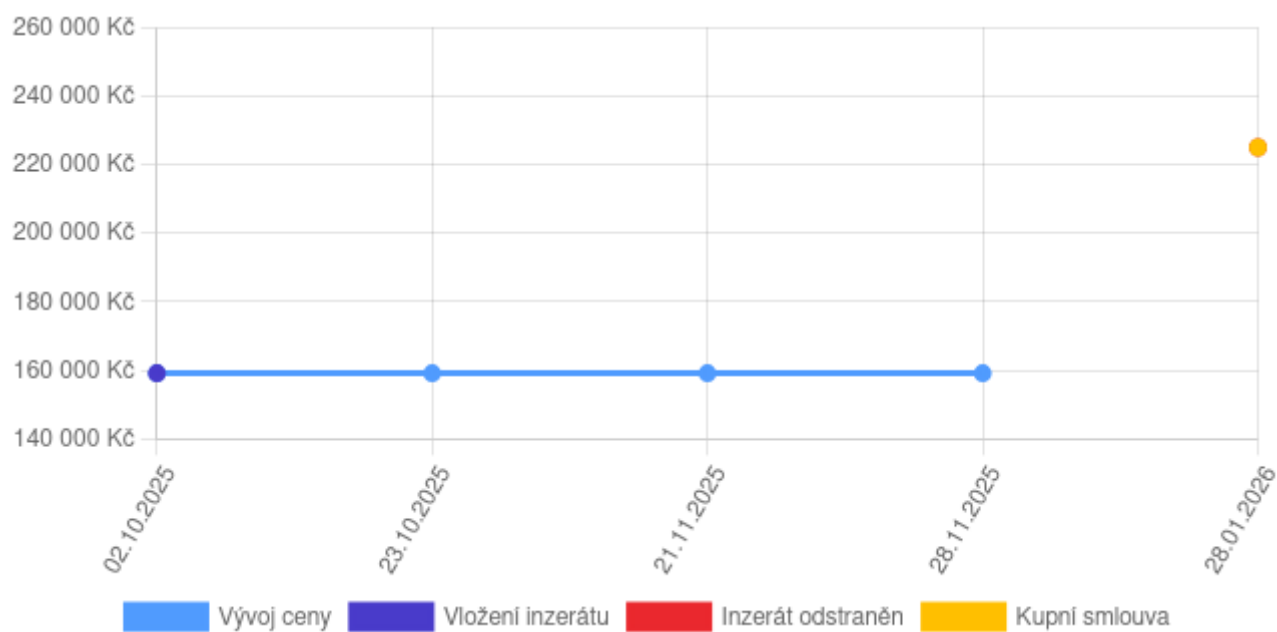
Exkluzivně Vám nabízíme pozemek orné půdy o výměře 4 500 m² v katastrálním území Moravské Prusy, část obce Prusy-Boškůvky (okres Vyškov). Katastrální údaje pozemku:- Katastrální území: Moravské Prusy- Obec: Prusy-Boškůvky- Okres: Vyškov- LV: 657- Parcelní číslo: 4393- Výměra: 4 500 m² - Podíl: 100 % – držení pozemku ve výlučném vlastnictví. Tento pozemek se nachází v těsné blízkosti zástavby a je přístupný z obecní komunikace. Díky svému charakteru, přístupu a poloze představuje zajímavou investiční příležitost. Navíc, v případě příznivého vývoje územního plánu v této oblasti, může být vhodný i jako spekulativní investice. Zemědělská půda je obecně omezený a nenahraditelný zdroj – její hodnota dlouhodobě roste, a proto představuje stabilní a smysluplné zajištění proti inflaci. Souhrn klíčových výhod pozemku: Prodej 100 % podílu – výlučné vlastnictví. Nachází se blízko zástavby. Přístupný z pozemní komunikace. Dobrá lokalita – zajímavá investice do budoucna. Chcete si pozemek osobně prohlédnout? Souřadnice GPS: 49°14'33.6"N, 17°04'10.55"E Pokud Vás inzerát zaujal nebo máte jakékoliv otázky, neváhejte se na mě obrátit telefonicky nebo e-mailem. Rád Vám vše vysvětlím. Pro snadnější komunikaci si prosím připravte ID inzerátu.

2. Fotodokumentace

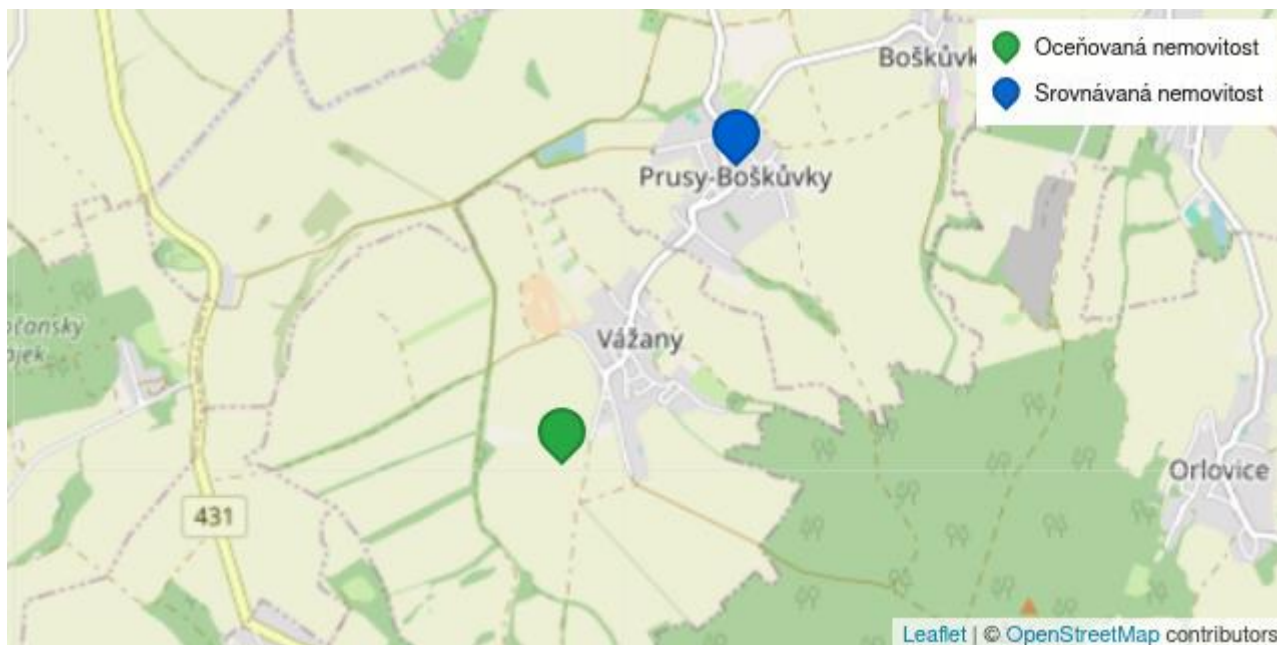


PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
Zař. ORNÁ PŮDA - NEJLEPŠÍ PLOCHY PRO ZEM. VÝROBU
Zař. ORNÁ PŮDA V NIVÁCH - NÁVRH ZATRAVNĚNÍ
Zař. ORNÁ PŮDA NA DVA ŽITÝCH POZEMCÍCH - NÁVRH ZATRAVNĚNÍ
Zař. PROPUSTNÉ PŮDY - CHUĚNÍ NA ŽIVNÝ

3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



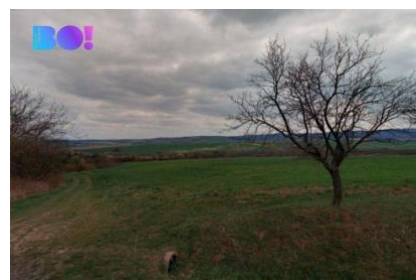
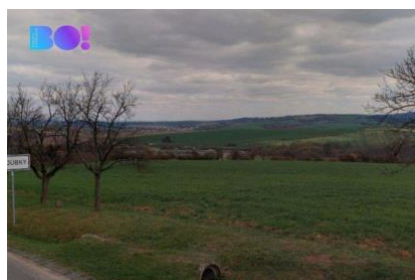
Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

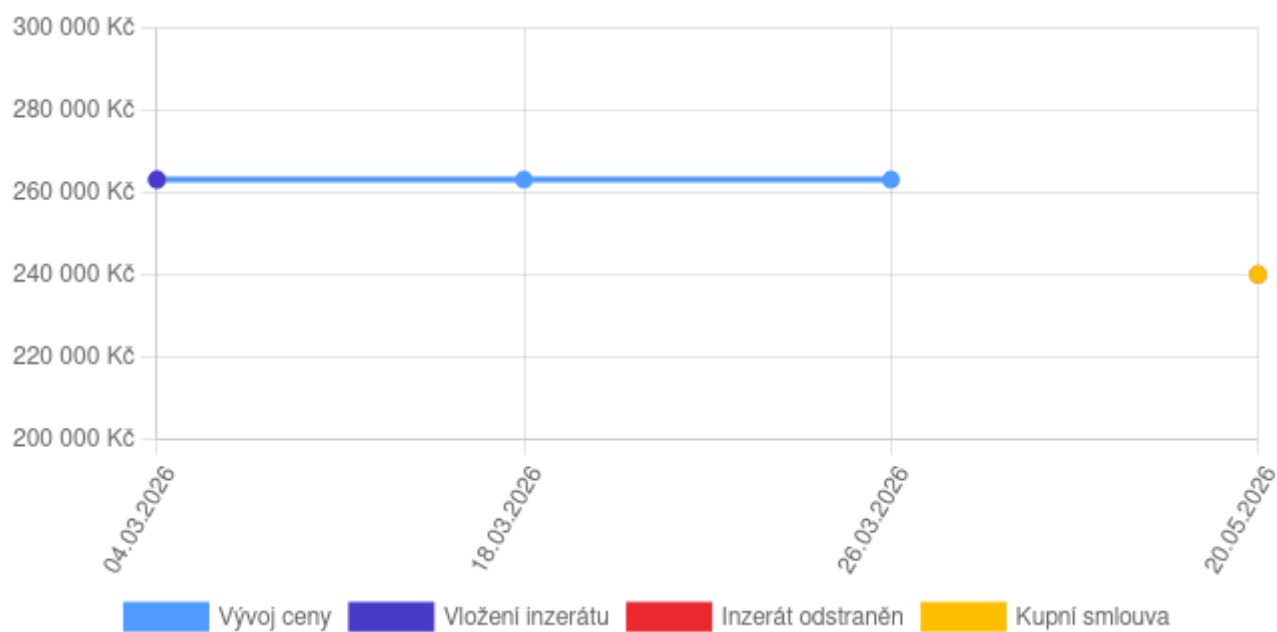
Lokalita	Troubky-Zdislavice, okres Kroměříž	Cena dle KS	240 000 Kč
Právní účinky ke dni	20.05.2026	Číslo řízení	V-2297/2026-708
Poznámka k ceně	včetně provize RK	Druh pozemku	Zemědělský pozemek
Plocha pozemku	5 195 m ²	Poloha nemovitosti	Samota
Využití pozemku	Orná půda		

Nabízíme k prodeji pozemek vedený jako orná půda o výměře 5 195 m² v katastrálním území Troubky, okres Kroměříž. Jedná se o pruh v honu. Přístup po obecní nezpevněné komunikaci. Základní informace:- katastrální území Troubky-celková rozloha 5 195 m²- výhradní vlastnictví- bez právních vad- přístup po obecní nezpevněné komunikaci. Druhy pozemků dle KN:- orná půda o celkové výměře 5 195 m²- BPEJ 31010.Pachtovní smlouva- na pozemcích hospodaří společnost Agro - společnost MORAVA s.r.o a Jaroslav Kochaníček - pachtovní smlouvu vám zašleme na vyžádání. Lokalita celkové katastrální plochy obce Troubky-Zdislavice, v katastrálních územích Troubky a Zdislavice v okrese Kroměříž (Zlínský kraj), tvoří podstatnou část zemědělská půda. Celková zemědělská plocha obce je přibližně 907 ha, z toho orná půda představuje 745 ha, doplněná travními porosty, zahradami a ovocnými sady. Lesní půda je menší součástí krajiny a doplňují ji vodní plochy a ostatní plochy v katastru. Obec leží v mírně kopcovitém terénu na okraji Litenčické pahorkatiny s nadmořskou výškou kolem 268 m n. m., oblastech typických pro kulturní krajinu střední Moravy. Podél i kolem sídla se střídají intenzivně obdělávané pozemky a otevřené plochy se středně velkými lesními porosty, což obci dává charakter venkovské agrární krajiny s prvky přírody. Díky převaze orné půdy a přirozeně otevřenému ráz krajiny má území jak zemědělský potenciál pro rostlinnou výrobu, tak i atraktivní venkovský charakter pro dlouhodobé investice, volnočasové aktivity či rekreační využití. Pro více informací mě neváhejte kontaktovat.

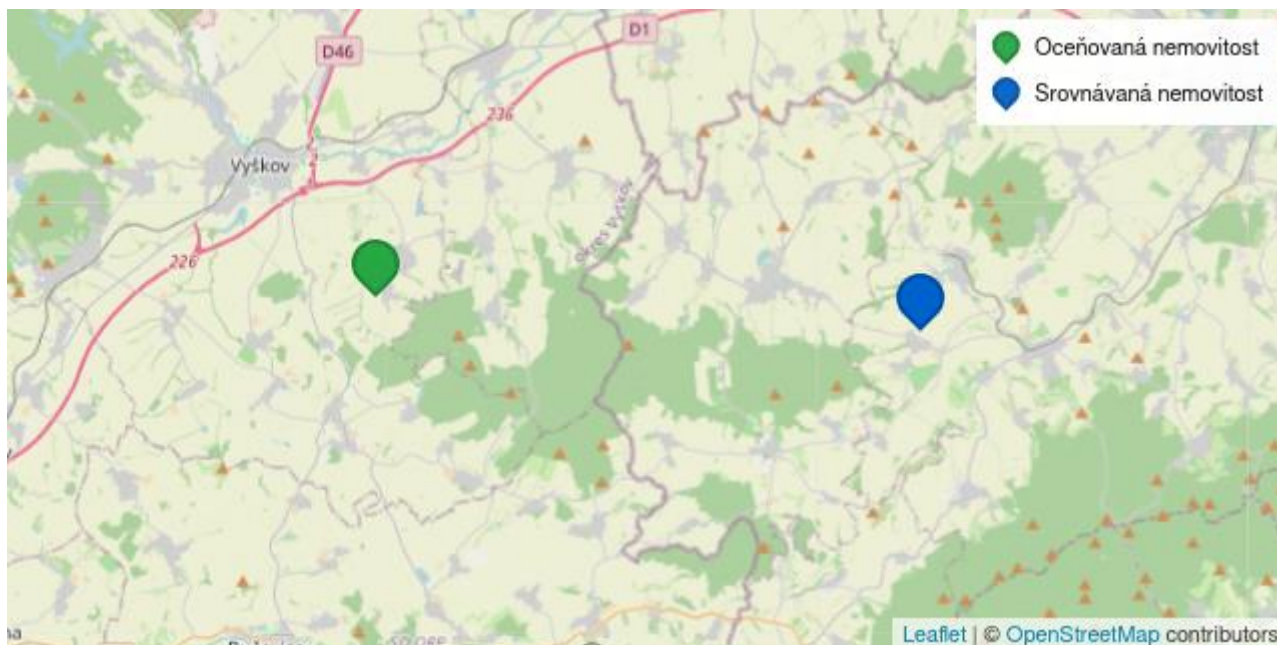
2. Fotodokumentace



3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace a popis (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

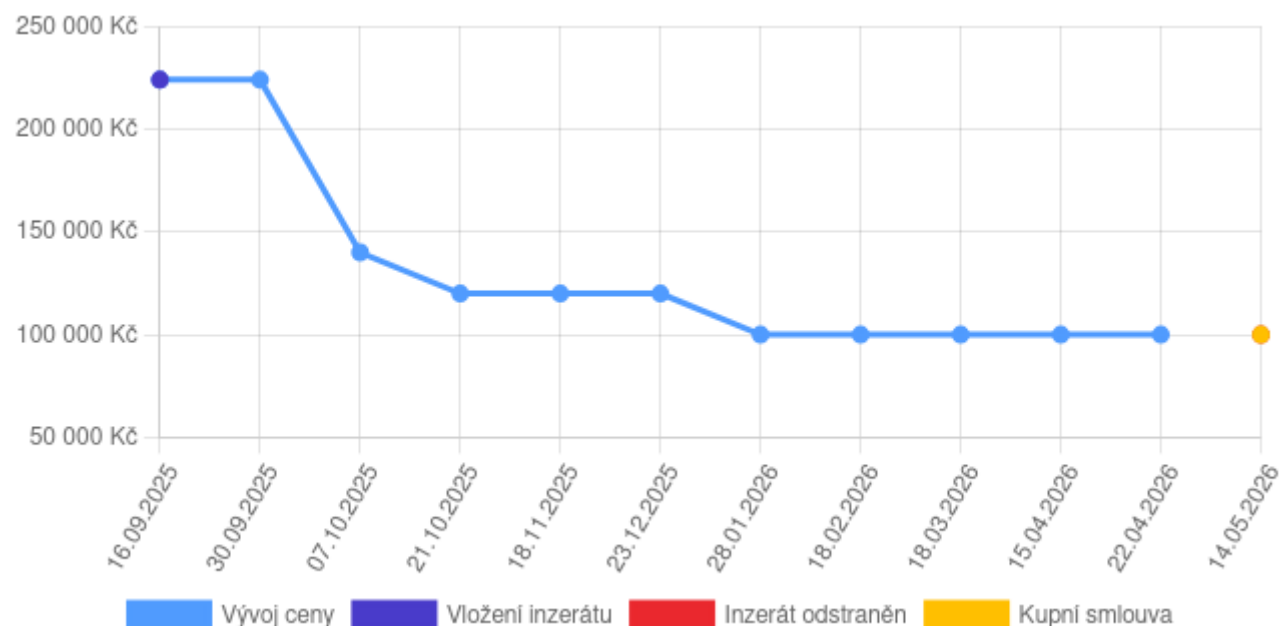
Lokalita	Velešovice, okres Vyškov	Cena dle KS	100 000 Kč
Právní účinky ke dni	14.05.2026	Číslo řízení	V-3221/2026-712
Druh pozemku	Zemědělský pozemek	Plocha pozemku	1 567 m ²
Využití pozemku	Orná půda		

Nabízím vám ke koupi pozemek v katastrálním území obce Velešovice, okres Vyškov. Jedná se o pozemek charakteru orná půda se II. třídou ochrany. Pozemek má pravidelný obdélníkový tvar, což usnadňuje jeho využití a obhospodařování. Přístup je zajištěn po udržované a hojně využívané polní cestě. Pozemek je pravidelně udržován. Parcelní číslo pozemku je 1777, plocha pozemku pak 1567 m². V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat pro více informací nebo sjednání prohlídky. Vhodné jak pro zemědělské účely, koupě pozemku může však také představovat skvělou investici do budoucna.

2. Fotodokumentace



3. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



4. Mapové zobrazení

