

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 005578/2026

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Ocenění rodinného domu Dobruška pro dobrovolnou dražbu č.j. 176 DD 9/26.

Znalec:	Znalecká společnost s.r.o.
----------------	-----------------------------------

Adresa:	Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město
---------	---

Zadavatel:	EXEKUTORSKÝ ÚŘAD CHEB, JUDr. Josef Lavička, soudní exekutor
-------------------	--

26. dubna 10, 350 02 Cheb

Počet stran: 20

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 10.02.2026

Vyhotoveno: V Praze 10.02.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 (jedna polovina) na pozemku parc. č. 1204 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 182 Dobrovice, způsob využití: rod. dům v kat. území Dobrovice, obec Dobrovice, část obce Dobrovice, okres Mladá Boleslav, zapsáno na LV 563.

1.2. Účel znaleckého posudku

Účel znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny pro dobrovolnou dražbu.

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

Nebyly sděleny.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 26.1.2026.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

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

- objednávka na vypracování znaleckého posudku od JUDr. Josefa Lavičky,
- informace získané při místním šetření např. fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti dotčené nemovité věci dne 26.1.2026,
- list vlastnictví č. 563 ze dne 30.12.2025, vyhotoveno dálkovým přístupem,

- katastrální mapa, včetně ortofotomapy ze dne 20.1.2026, vyhotoveno přes aplikaci katastru Marushka, RÚIAN,

- aplikace třetích stran (mapy.cz, www.google.com/maps, povodňová mapa ČR - EDPP.CZ) dále se jedná o portály státní správy jako je např. databáze NPÚ.cz aj.), vyhotovení mapového podkladu ze serveru mapy.cz ze dne 20.1.2026,

- informace o nemovité věci od pana Miroslava Házy,

- nájemní smlouva včetně dodatků č. 1 a 2,

- znalecký posudek č. 16625-1493/2017 ze dne 20.9.2017.

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

- realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-3609/2025-207. Podání k okamžiku 30.4.2025,

- realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-10802/2024-207. Podání k okamžiku 27.12.2024,

- realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-2768/2025-207. Podání k okamžiku 2.4.2025.

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

2.3. Věrohodnost zdroje dat

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

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

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

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

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

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

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

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

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

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

3.2. Popis postupu při zpracování dat

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

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje: kraj Středočeský, okres Mladá Boleslav, obec Dobrovice, k.ú. Dobrovice

Adresa nemovité věci: Kateřinská 182, 294 41 Dobrovice

Místopis

Město Dobrovice se nachází ve Středočeském kraji, cca 7 km jihovýchodně od města Mladá Boleslav. Součástí města je i sedm přidružených vesnic: Libichov, Týnec, Úherce, Sýčina, Holé Vrchy, Bojetice a Chloumek. Jedná se o město s rozvinutou infrastrukturou a se základní nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná v Mladé Boleslavi. Ze vzdělávacích zařízení se ve městě nachází mateřská a základní škola. Zdravotní péči ve městě zajišťuje praktický, dětský a zubní lékař a lékárna. Nákup zboží je dostupný v prodejnách se smíšeným zbožím. Ve městě se dále nachází pošta, kino, knihovna, restaurace a jiné. Dopravní obslužnost města zajišťují příměstské autobusy.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v zastavěné části města Dobrovice v ulici Kateřinská č.p. 182 v zástavbě rodinných domů.

Zastávka autobusu „Dobrovice, V hájku” se nachází cca 440 m od oceňované nemovité věci.

Situace

Typ pozemku:	☒ zast. plocha	☐ ostatní plocha	☐ orná půda
	☐ trvalé travní porosty	☐ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☒ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže ☐ jiné
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna
	☐ ostatní		
Přípojky:	☒ / ☐ voda	☒ / ☒ kanalizace	☒ / ☐ plyn
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ telefon	☐ 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:	širší centrum - zástavba RD		
Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace	☐ nezpevněná komunikace	

Přístup přes pozemky

parc. č. 1142	Město Dobrovice, Palackého náměstí 28, 29441 Dobrovice
parc. č. 1042	Město Dobrovice, Palackého náměstí 28, 29441 Dobrovice

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o řadový, krajní, patrový rodinný dům se dvěma nadzemními podlažími a volným půdním prostorem. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná a její stavebně - technický stav je odpovídající zanedbané údržbě. Fasáda domu není zateplená, nese známky opotřebení a na některých místech opadává. Dům je částečně podsklepený (prosakuje zde septik). Střecha budovy je sedlová s krytinou z osinkocementové šablony. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Střecha domu je opatřena komínem. Okna domu jsou dřevěná dvojitá. Okna jsou opatřena parapety. Vchodové dveře domu jsou dřevěné částečně prosklené. K domu patří oplocená zahrada a průjezd s plechovými vraty. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci.

V 1. NP domu se nachází pokoj (17,64 m²), pokoj (13,80 m²), kuchyň (6,09 m²), koupelna s vanou a s WC (6,39 m²), pokoj (15,28 m²), chodba (3,01 m²), předstíň (2,73 m²) a průjezd (18,32 m²).

Ve 2. NP domu je kuchyň (21,43 m²), komora (1,35 m²), koupelna s vanou a s WC (4,93 m²), chodba (5,82 m²), pokoj (18,18 m²), pokoj (19,03 m²), pokoj (14,95 m²), balkon s plastovými dveřmi (14,77 m²) a schodiště (6,12 m²).

Užitná plocha domu je cca 175,07 m². Vnitřní dveře domu jsou dřevěné plné a dřevěné prosklené. Podlahy jsou pokryté PVC, keramickou dlažbou a koberci. Obklady jsou keramické. V domě je plíseň a vlhkost. Dům je určen ke kompletní rekonstrukci a modernizaci.

Nájemní smlouva byla předložena. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny, vodovodu a plynovodu. Přípojka kanalizace je v ulici. Odpady jsou svedeny do septiku (zamrzá). Přípojky nebylo možné ověřit. Vytápění domu je ústřední plynové, kotlem, či kamny. Ohřev teplé vody zajišťuje karma.

Na pozemku parc. č. 1204 stojí stavba rodinného domu č.p. 182. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 650 m². Pozemek je rovinatý, travnatý a udržovaný. Pozemek je oplocený kovovým plotem. Na pozemku se nachází zpevněné plochy, septik, přístřešek a zděná hospodářská budova s pultovou střechou ve špatném stavu. Pozemek je přístupný přes pozemky parc. č. 1042 a parc. č. 1142 ve vlastnickém právu města Dobrušky.

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

Příslušenstvím nemovité věci je oplocení, přístřešek a hospodářská budova. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Ohledání bylo provedeno dne 26.1.2026 za účasti pana Miroslava Házy. Bylo umožněno vnitřní ohledání.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

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

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

NE Nemovitá věc není situována v záplavovém území

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo
Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ostatní rizika:

ANO Nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek
Komentář:
Nájemní smlouva s panem Miroslavem Házou ode dne 20.5.2024 na dobu 36 měsíců (do 20.5.2027). Nájemné činí 15.000,-Kč/měsíc.

3.4. Stanovení kritérií výběru

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

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

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

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

Kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí byla stanovena následovně:

- typ nemovité věci: rod. dům,
- lokalita: okruh cca 2 km.

4.2. Ocenění

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 182 Dobrovice

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	175,07 m ²
Výměra pozemku:	650,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

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

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

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

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

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

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

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

Srovnatelné nemovitě věci:

Název:	Rodinný dům Dobrovice	
Lokalita:	9. května 230	
Popis:	Rodinný dům nacházející se ve městě Dobrovice. Jedná se o samostatně stojící, patrovou budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou dřevěná. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 532 m ² . Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení, vedlejší stavba a bazén. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem.	
Pozemek:	532,00 m ²	
Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny	1,00	 Zdroj: realizovaný prodej z 30.4.2025 (V-3609/2025-207)
K2 Velikosti objektu	1,00	
K3 Poloha	1,00	
K4 Provedení a vybavení	1,00	
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00	
K6 Celkový stav	1,00	
K7 Vliv pozemku	1,01	
Cena	Celkový koeficient K_C	Upravená cena
6 000 000 Kč	1,01	6 060 000 Kč

Název:	Rodinný dům Dobrovice	
Lokalita:	Kateřinská 207	
Popis:	Rodinný dům nacházející se ve městě Dobrovice. Jedná se o řadovou, krajní, přízemní budovu zděné konstrukce s podkrovím. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby se svody. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 211 m ² . Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.	
Pozemek:	211,00 m ²	
Použité koeficienty:		
K1 Redukce pramene ceny	1,06	 Zdroj: realizovaný prodej z 27.12.2024 (V-10802/2024-207)
K2 Velikosti objektu	1,05	
K3 Poloha	1,00	
K4 Provedení a vybavení	1,00	
K5 Příslušenství nemovité věci	1,06	
K6 Celkový stav	0,95	
K7 Vliv pozemku	1,04	
Cena	Celkový koeficient K_C	Upravená cena
5 000 000 Kč	1,17	5 850 000 Kč

Název:	Rodinný dům Vinařice		
Lokalita:	č.p. 71		
Popis:	Rodinný dům nacházející se v obci Vinařice. Jedná se o samostatně stojící, přízemní budovu zděné konstrukce s podkrovím. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby se svody. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 291 m ² . Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení a vedlejší stavba. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.		
Pozemek:	291,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny		1,02	 Zdroj: realizovaný prodej z 2.4.2025 (V-2768/2025-207)
K2 Velikosti objektu		1,00	
K3 Poloha		1,02	
K4 Provedení a vybavení		1,00	
K5 Příslušenství nemovité věci		1,02	
K6 Celkový stav		1,00	
K7 Vliv pozemku		1,03	
Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena	
5 925 000 Kč	1,09	6 458 250 Kč	

Minimální jednotková porovnávací cena	5 850 000 Kč/ks
Průměrná jednotková porovnávací cena	6 122 750 Kč/ks
Maximální jednotková porovnávací cena	6 458 250 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání			
Průměrná jednotková cena			6 122 750 Kč/ks
Porovnávací hodnota před korekcí ceny		6 122 750,00	
Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů		* 0,80	
	=	4 898 200,00	
Vlastnický podíl	*	1 / 2	
Výsledná porovnávací hodnota			2 449 100 Kč

2. Věcná břemena

2.1. Nájemní smlouva

Nájemní smlouva s panem Miroslavem Házou ode dne 20.5.2024 na dobu 36 měsíců (do 20.5.2027).
Nájemné činí 15.000,-Kč/měsíc.

Ocenění práv odpovídajících věcným břemenům

Hodnota věcného břemene se stanovuje dle § 16b zákona č. 151/1997 Sb.odst. 4).

Druh věcného břemene: reálné břemeno - vykupitelné dle §16b zákona.

Věcné břemeno zřízeno na dobu určitou (do 20.5.2027).

V případě reálného věcného břemene nebo práva z vykupitelné služebnosti se hodnota stanovuje ve výši náhrady.

Náhrada reálného břemene byla stanovena smluvně ve výši: 225 000,- Kč

Hodnota věcného břemene činí = **225 000,- Kč**

Postup výpočtu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Problematika spoluvlastnických podílů

V případě, že předmětem ocenění je spoluvlastnický podíl, tak se aplikuje srážkový koeficient nižší

obchodovatelnosti nemovité věci, není-li ve znaleckém úkolu (zadavatelem posudku) určeno jinak. Metodický postup oceňování spoluvlastnických podílů je uveden níže.

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

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

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

Tato snížená obchodovatelnost musí být při oceňování samotného spoluvlastnického podílu na nemovité věci samozřejmě zohledněna a tato komplikace musí být promítnuta do zjištěné obvyklé ceny spoluvlastnického podílu, jak ostatně vyplývá i z dikce ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku: „Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.„

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

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

Průměrná jednotková cena oceňované nemovité věci (JTC_0) je vypočtena aritmetickým průměrem z jednotlivých upravených jednotkových cen srovnávacích nemovitých věcí ($IJTC_s$). Jednotlivé upravené jednotkové ceny ($IJTC_s$) jsou vypočteny jako násobek jednotkové ceny a celkového koeficientu K_c . Koeficient K_c je vypočten jako násobek jednotlivých koeficientů K_1 až K_n . V koeficientech jsou zahrnuty odlišnosti oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem, které byly použity pro porovnání.

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

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 182 Dobrovice

2 449 100,- Kč

2. Věcná břemena

2.1. Nájemní smlouva

225 000,- Kč

Porovnávací hodnota	2 449 100 Kč
Věcné břemeno	225 000 Kč

Obvyklá cena	2 451 000 Kč
slovy: Dva miliony čtyři sta padesát jedna tisíc Kč	

Silné stránky

- klidná lokalita,
- příslušenství,
- dostupnost autobusová.

Slabé stránky

- dům k rekonstrukci.

Komentář ke stanovení výsledné ceny

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

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

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

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

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

5.2. Kontrola postupu

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

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

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Otázka

Znaleckým úkolem bylo provést ocenění cenou obvyklou ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 (jedna polovina) na pozemku parc. č. 1204 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 182 Dobrovice, způsob využití: rod. dům v kat. území Dobrovice, obec Dobrovice, část obce Dobrovice, okres Mladá Boleslav, zapsáno na LV 563.

Odpověď

Na základě výše zjištěných skutečností dle námi vybraných zdrojových dat a provedené analýze stanovujeme cenu obvyklou v objektivní zaokrouhlené výši **2.451.000,-Kč**.

Níže uvádíme rozpis jednotlivých požadovaných částí:

I. Nemovitá věc, které se výkon týká:

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 (jedna polovina) na pozemku parc. č. 1204 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 182 Dobrovice, způsob využití: rod. dům v kat. území Dobrovice, obec Dobrovice, část obce Dobrovice, okres Mladá Boleslav, zapsáno na LV 563.

II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:

- oplocení, přístřešek a hospodářská budova.

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

- v objektivní zaokrouhlené výši **2.451.000,- Kč**.

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

- S nemovitostí je spojeno nájemní právo ve prospěch pana Miroslava Házy. Znalec považuje nájemné (15.000,- Kč za měsíc) ze zjištěného nájemního práva za v místě a čase obvyklé a zároveň se domnívá, že toto právo výrazně neomezuje prodat nemovitost v dražbě.

V. Výsledná cena nemovité věci (I.) a jejího příslušenství (II.), se zohledněním právní vady (IV.), které se výkon týká:

- v objektivní zaokrouhlené výši **2.226.000,- Kč**.

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Nebyly zjištěny.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 563	3
Snímek katastrální mapy	1
Snímek ortofotomapy	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	12

Doplňující informace

Odměna byla sjednána smluvně.

Osoby podílející se na zpracování znaleckého posudku:

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Ing. Jiří Roub

Ing. Petra Jedličková

Jakub Chrástecký

Označení osoby, která je povinna na žádost orgánu veřejné moci osobně stvrdit nebo doplnit znalecký posudek nebo blíže vysvětlit jeho obsah, pokud znalecký posudek zpracovala znalecká kancelář (§ 28 zákona č. 254/2019 Sb. o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech):

JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M.

Ing. Jiří Roub

Konzultant nebyl přibrán.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 005578/2026.

V Praze 10.02.2026



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Znalecká společnost s.r.o.

Palackého 715/15

110 00 Praha 1 - Nové Město

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.12.2025 11:55:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 535672 Dobrovice

Kat.území: 627470 Dobrovice

List vlastnictví: 563

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
CMF Real Estate s.r.o., Slezská 2127/13, Vinohrady, 12000 Praha 2	17366208	1/2
SJ Košvanec Stanislav a Košovancová Miloslava, Kateřinská 182, 29441 Dobrovice	590723/1154 595318/1487	1/2

SJ = společné jmění manželů nebo partnerů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1204

**650 zastavěná plocha a
nádvoří**

**chráněná ložisková
území**

Součástí je stavba: Dobrovice, č.p. 182, rod.dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1204

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zákaz zatížení

**zákaz zřídit věcné břemeno a právo stavby, po dobu trvání zástavního práva
týká se spoluvl.podílu 1/2**

Oprávnění pro

**ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 49241397**

Povinnost k

**Košvanec Stanislav a Košovancová Miloslava, Kateřinská
182, 29441 Dobrovice, RČ/IČO: 590723/1154 595318/1487;
společné jmění
Parcela: 1204**

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 1050817401/1 ze dne
17.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.12.2015 08:19:37. Zápis proveden
dne 12.01.2016; uloženo na prac. Mladá Boleslav**

V-13740/2015-207

Pořadí k **18.12.2015 08:19**

o Zástavní právo smluvní

**k zajištění pohledávek vzniklých nebo které vzniknou ze Smlouvy o poskytnutí meziúvěru
a úvěru ze Stavebního spoření č.1050817-4-01 v období ode dne uzavření zástavní smlouvy
do 15.12.2050, do výše 4.100.000,-Kč
týká se spoluvl.podílu 1/2**

Oprávnění pro

**ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 49241397**

Povinnost k

**Košvanec Stanislav a Košovancová Miloslava, Kateřinská
182, 29441 Dobrovice, RČ/IČO: 590723/1154 595318/1487;
společné jmění
Parcela: 1204**

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 1050817401/1 ze dne
17.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.12.2015 08:19:37. Zápis proveden
dne 12.01.2016; uloženo na prac. Mladá Boleslav**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.12.2025 11:55:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 535672 Dobrovice

Kat.území: 627470 Dobrovice

List vlastnictví: 563

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

V-13740/2015-207

Pořadí k 18.12.2015 08:19

Související zápisy

**Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh
dle článku III.4. zástavní smlouvy**

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 1050817401/1 ze dne 17.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.12.2015 08:19:37. Zápis proveden dne 12.01.2016; uloženo na prac. Mladá Boleslav

V-13740/2015-207

Související zápisy

**Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
dle článku III.4. zástavní smlouvy**

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 1050817401/1 ze dne 17.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.12.2015 08:19:37. Zápis proveden dne 12.01.2016; uloženo na prac. Mladá Boleslav

V-13740/2015-207

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 17.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.12.2015 08:23:15. Zápis proveden dne 15.01.2016.

V-13741/2015-207

Pro: Košvanec Stanislav a Košvancová Miloslava, Kateřinská 182,
29441 Dobrovice; společné jmění

RČ/IČO: 590723/1154
595318/1487

- o Projekt fúze sloučením (§ 61 zákona č. 125/2008 Sb.) ze dne 12.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.08.2023 09:06:00. Zápis proveden dne 07.09.2023; uloženo na prac. Mladá Boleslav

V-6279/2023-207

Pro: CMF Real Estate s.r.o., Slezská 2127/13, Vinohrady, 12000
Praha 2

RČ/IČO: 17366208

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.12.2025 11:55:02

Okres: CZ0207 Mladá Boleslav

Obec: 535672 Dobrovice

Kat.území: 627470 Dobrovice

List vlastnictví: 563

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, kód: 207.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 30.12.2025 12:13:56

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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





























