

ZNALCKÝ POSUDEK

číslo položky: 028847/2026

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Ocenění jednotky č. 408/2 Horní Bříza a stavby tech. vybavenosti pro exekuční řízení č.j. 176 EX 00005/26.

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

OBVYKLÁ CENA

3 780 000 Kč

Počet stran: 18

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 29.5.2026

Vyhotoveno: V Praze 29.5.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou:

- jednotky č. 408/2 (byt) v budově Horní Bříza č.p. 406, 407, 408 (bytový dům, LV 1103) na pozemcích parc. č. St. 642 (LV 1103) a parc. č. St. 643 (LV 1103) včetně podílu na společných částech domu a na pozemcích parc. č. St. 642 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. St. 643 (zastavěná plocha a nádvoří) o velikosti 659/19692 v kat. území Horní Bříza, obec Horní Bříza, část obce Horní Bříza, okres Plzeň-sever, zapsáno na LV 1485,

- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 659/19692 (šest set devětapadesát devatenáct tisíc šest set dvaadvadesátin) na pozemku parc. č. St. 641/2 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., způsob využití: tech. vyb. v kat. území Horní Bříza, obec Horní Bříza, okres Plzeň-sever, zapsáno na LV 1356.

1.2. Účel znaleckého posudku

Účel znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny pro exekuční řízení.

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

Nebyly sděleny.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 20.5.2026.

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 uspořádání nemovité věci, jejím vybavením a stavu. Dochází také k zaměření nemovité věci v případě stavby je-li umožněn přístup do všech prostor objektu.

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

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

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

- usnesení soudního exekutora JUDr. Josefa Lavičky o ustanovení znalecké kanceláře a objednávka znaleckého posudku ze dne 2.4.2026 pod č.j. 176 EX 00005/26-051,

- informace získané při místním šetření např. fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti dotčené nemovité věci dne 20.5.2026,

- list vlastnictví č. 1485 ze dne 30.3.2026, vyhotoveno dálkovým přístupem,
- list vlastnictví č. 1356 ze dne 30.3.2026, vyhotoveno dálkovým přístupem,
- list vlastnictví č. 1103 ze dne 30.3.2026, vyhotoveno dálkovým přístupem,
- katastrální mapa, včetně ortofotomapy ze dne 14.4.2026, 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 14.4.2026,
- vyrozumění o ohledání ze dne 15.4.2026,
- kopie prohlášení vlastníka,
- informace o realizovaných cenách z dostupných databází (katastru nemovitostí):
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-4745/2025-407. Podání k okamžiku 15.10.2025, spárovaný s databází Valuo.cz pod číslem 1820162,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-697/2025-407. Podání okamžiku 17.2.2025,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-133/2026-407. Podání k okamžiku 14.1.2026, spárovaný s databází Valuo.cz pod číslem 1843823.

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 nálezu 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, územním plán aj.).

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

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

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

Získaná 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 Plzeňský, okres Plzeň-sever, obec Horní Bříza, k.ú. Horní Bříza
Adresa nemovité věci: Tovární 408, 330 12 Horní Bříza

Místopis

Město Horní Bříza se nachází v Plzeňském kraji, cca 4 km severozápadně od města Třemošná a cca 11 km severně od města Plzeň. Jedná se o město se středně rozvinutou infrastrukturou a se střední nabídkou občanského vybavení. Širší nabídka občanského vybavení je dostupná především v Plzni. Městem protéká řeka Bělá. Z jihu na sever vede na východním okraji města železniční trať z Plzně do Žatce. V Horní Bříze se nachází Masarykova základní škola, Střední škola Horní Bříza a dvě mateřské školy. Dopravní obslužnost města zajišťují autobusy a vlaky.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v severovýchodní zastavěné části města Horní Bříza v ulici Tovární č.p. 408 ve smíšené zástavbě.

Zastávka autobusu „Horní Bříza, žel.st.” se nachází cca 190 m od oceňované nemovité věci. Železniční stanice „Horní Bříza” se nachází cca 300 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
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:	okrajová část - smíšená zástavba		
Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace ☐ nezpevněná komunikace		

Přístup přes pozemky

parc. č. 1761/12 Město Horní Bříza, Třída 1. máje 300, 33012 Horní Bříza

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o samostatně stojící bytový dům zděné konstrukce se třemi vchody a třemi čísly popisnými. Dům je pravděpodobně založen na základových pasech. Budovy mají 4 nadzemní podlaží, kde se nacházejí jednotky, sklepy a společné prostory. V budovách není výtah. V budovách je celkem 33 jednotek (11 jednotek v každém vchodě). Jednotlivé jednotky jsou přístupné z centrálního schodiště. Střecha budov je plochá. Na střechách je bleskosvod. Okna budov jsou plastová. Vchodové dveře jsou hliníkové prosklené. Fasáda budov je zateplená. Stavebně-technický stav objektu je dobrý. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci s chodníkem. Parkování je možné v omezeném množství před domem.

Oceňovaná jednotka č. 408/2 se nachází v budově č.p. 480 v 1. NP a její dispozice je 3+1. Jednotka sestává z kuchyně, pokoje, pokoje, pokoje, předsíně, komory, sklepa, koupelny a WC.

Dispoziční řešení jednotky:

kuchyň	8,83 m ²
pokoj	17,92 m ²
pokoj	13,40 m ²
pokoj	12,31 m ²
předsín	6,85 m ²
koupelna	2,10 m ²
WC	0,95 m ²
komora	2,25 m ²
sklep	1,25 m ²
celkem	65,86 m²

Užitná plocha jednotky je 65,86 m². Užitná plocha bytu byla určena z údajů kopie prohlášení vlastníka.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na veřejný vodovod, kanalizaci, plynovod a elektřinu. Přípojky nebylo možné ověřit.

Na pozemcích parc. č. St. 642 a parc. č. St. 643 stojí bytový dům s č.p. 406, 407, 408. Pozemky jsou obdélníkového tvaru. V katastru nemovitostí jsou vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 689 m². Pozemek parc. č. St. 641/2 (zastavěná plocha a nádvoří) navazuje na pozemek parc. č. St. 642 a tvoří s ním jeden funkční celek. Na pozemku se nachází stavba technické vybavenosti, ve které je kotelna a uhelna. Pozemky jsou v podílovém spoluvlastnictví jednotlivých vlastníků jednotek. Pozemky jsou přístupné přes pozemek parc. č. 1761/12 ve vlastnickém právu města Horní Bříza.

Příslušenství nemovité věci nebylo zjištěno. Tyto skutečnosti jsou zohledněny ve výsledné ceně obvyklé.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Ohledání bylo provedeno dne 20.5.2026 bez účasti povinné. Povinné bylo zasláno písemné oznámení o ohledání nemovité věci. Ve stanoveném čase a na místo samé se povinná nedostavila, neumožnila vnitřní ohledání a nepředložila stavebně technickou ani jinou dokumentaci.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

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
ANO	Exekuce
Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.	

3.4. Stanovení kritérií výběru

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

Na základě 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 přírůžkou 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: byt,
- velikost bytů od 50 do 70 m²,
- lokalita: okruh cca 150 m.

4.2. Ocenění

1. Porovnávací hodnota

1.1. Jednotka č. 408/2 Horní Bříza

Oceňovaná nemovitá věc	
Užitná plocha:	65,86 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 polohu nemovité věci v rámci funkčního celku (podlaží, orientace, přístup) vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím.

Koeficient K5 zohledňuje provedení, vybavení a příslušenství oceňované nemovité věci vzhledem k nemovitým věcem srovnávacím. Vybavením se převážně rozumí výskyt balkonu, lodžie, sklepa, sklepní kóje, komory aj.

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

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

Srovnatelné nemovité věci:

Název:	Byt č. 407/11 Horní Bříza			
Lokalita:	Tovární 407			
Popis:	Byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 o ploše 69 m ² , který se nachází ve 4. patře cihlového domu po kompletní revitalizaci. Z prostorné chodby je vstup do ložnice s klidnou atmosférou dále dětského pokoje, který poskytne dostatek světla a prostoru pro hraní i studium, a do obývacího pokoje. Kuchyně je na zakázku dělaná od truhláře. Koupelna je vybavena sprchovým koutem a toaleta je oddělená. Byt je ve velmi dobrém stavu a připraven k okamžitému nastěhování či vhodný k investici. V roce 2023 prošel celý dům rozsáhlou rekonstrukcí – je zateplený, má nová plastová okna a působí velmi udržovaným dojmem. Vytápění je řešeno centrálně, dálkově, což zajišťuje pohodlí i nenáročnou správu.			
Užitná plocha:	69,00 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny			1,06	 Zdroj: realizovaný prodej z 15.10.2025 (V-4745/2025-407)
K2 Velikosti objektu			1,00	
K3 Poloha v rámci územního celku			1,00	
K4 Poloha v rámci funkčního celku			1,00	
K5 Provedení a vybavení			1,00	
K6 Celkový stav			0,85	
K7 Vliv pozemku			1,00	
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]
4 220 000	69,00	61 159	0,90	55 043

Název:	Byt č. 406/7 Horní Bříza			
Lokalita:	Tovární 406			
Popis:	Byt v osobním vlastnictví, který se nachází ve městě Horní Bříza v ulici Tovární. Dům má 4 nadzemní podlaží. Budova je po rekonstrukci. Jednotka se nachází ve třetím nadzemním podlaží bytového domu. Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na dostupné přípojky. K bytu patří podíl na tech. vybavenosti. Parkování je možné před domem. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem.			
Užitná plocha:	50,40 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny			1,14	 Zdroj: realizovaný prodej z 17.2.2025 (V-697/2025-407)
K2 Velikosti objektu			0,95	
K3 Poloha v rámci územního celku			1,00	
K4 Poloha v rámci funkčního celku			1,00	
K5 Provedení a vybavení			1,00	
K6 Celkový stav			1,00	
K7 Vliv pozemku			1,00	
Cena [Kč]	Užitná plocha	Jedn. cena	Celkový koef.	Upravená j. cena
	[m ²]	Kč/m ²	Kc	[Kč/m ²]
2 700 000	50,40	53 571	1,08	57 857

Název:	Byt č. 411/7 Horní Bříza			
Lokalita:	Sídliště 411			
Popis:	Byt v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 v Horní Bříze s garáží a zahradou. Byt o výměře 60 m ² v katastrálním území Horní Bříza, ulice Sídliště, okres Plzeň-sever. Bytový dům prošel celkovou revitalizací – zateplení fasády, výměna plastových oken, nové rozvody tepla a vody v plastu a taktéž nové rozvody elektřiny v prostorech bytového domu. O dodávky tepla a teplé vody se stará místní teplárna, studená voda je z obecního řádu. Společné prostory domu jsou velmi dobře udržované, čisté a pravidelně malované. Energetická náročnost budovy je ve třídě C a náklady na bydlení jsou nízké. Bytová jednotka je v původním, ale udržovaném stavu s umakartovým jádrem. Byt je světlý, suchý a součástí jsou i dvě sklepní kóje. Velkým benefitem této nabídky je řadová garáž o ploše 17 m ² , která se nachází přibližně 50 metrů od domu, a dále zahrada o výměře 86 m ² , v klidné části směrem k lesu, asi pět minut chůze od domu.			
Užitná plocha:	60,20 m ²			
Použité koeficienty:				
K1 Redukce pramene ceny			1,03	
K2 Velikosti objektu			1,00	
K3 Poloha v rámci územního celku			1,00	
K4 Poloha v rámci funkčního celku			1,00	
K5 Provedení a vybavení			0,92	
K6 Celkový stav			1,00	
K7 Vliv pozemku			0,90	
Cena [Kč]	Užitná plocha [m²]	Jedn. cena Kč/m²	Celkový koef. Kc	Upravená j. cena [Kč/m²]
4 200 000	60,20	69 767	0,85	59 302



Zdroj: realizovaný prodej z 14.1.2026 (V-133/2026-407)

Minimální jednotková porovnávací cena	55 043 Kč/m ²
Průměrná jednotková porovnávací cena	57 401 Kč/m ²
Maximální jednotková porovnávací cena	59 302 Kč/m ²

Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy	
Průměrná jednotková cena	57 401 Kč/m²
Celková užitná plocha oceňované nemovité věci	65,86 m ²
Výsledná porovnávací hodnota	3 780 430 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 prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíbenosti. 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 oblíbeností 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 tísně. 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.

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. Jednotka č. 408/2 Horní Bříza

3 780 430,- Kč

Porovnávací hodnota	3 780 430 Kč
----------------------------	---------------------

Obvyklá cena	3 780 000 Kč
slovy: Tři miliony sedm set osmdesát tisíc Kč	

Silné stránky

- zateplená fasáda BD,
- dostupnost dopravní.

Slabé stránky

- bez balkonu či lodžie.

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:

- jednotky č. 408/2 (byt) v budově Horní Bříza č.p. 406, 407, 408 (bytový dům, LV 1103) na pozemcích parc. č. St. 642 (LV 1103) a parc. č. St. 643 (LV 1103) včetně podílu na společných částech domu a na pozemcích parc. č. St. 642 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. St. 643 (zastavěná plocha a nádvoří) o velikosti 659/19692 v kat. území Horní Bříza, obec Horní Bříza, část obce Horní Bříza, okres Plzeň-sever, zapsáno na LV 1485,
- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 659/19692 (šest set devětapadesát devatenáct tisíc šest set dvaadvadesátin) na pozemku parc. č. St. 641/2 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., způsob využití: tech. vyb. v kat. území Horní Bříza, obec Horní Bříza, okres Plzeň-sever, zapsáno na LV 1356.

Odpověď

Na základě výše zjištěných skutečností dle námi vybraných zdrojových dat a provedené analýze stanovujeme cenu obvyklou v objektivní zaokrouhlené výši **3.780.000,-Kč**.

Níže uvádíme rozpis jednotlivých požadovaných částí dle usnesení soudního exekutora:

I. Nemovitá věc, které se výkon týká:

- jednotky č. 408/2 (byt) v budově Horní Bříza č.p. 406, 407, 408 (bytový dům, LV 1103) na pozemcích parc. č. St. 642 (LV 1103) a parc. č. St. 643 (LV 1103) včetně podílu na společných částech domu a na pozemcích parc. č. St. 642 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. St. 643 (zastavěná plocha a nádvoří) o velikosti 659/19692 v kat. území Horní Bříza, obec Horní Bříza, část obce Horní Bříza, okres Plzeň-sever, zapsáno na LV 1485,
- ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 659/19692 (šest set devětapadesát devatenáct tisíc šest set dvaadvadesátin) na pozemku parc. č. St. 641/2 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., způsob využití: tech. vyb. v kat. území Horní Bříza, obec Horní Bříza, okres Plzeň-sever, zapsáno na LV 1356.

II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:

- nezjištěno.

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

- v objektivní zaokrouhlené výši **3.780.000,- Kč**.

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

- nezjištěny.

Obvyklá cena

3 780 000 Kč

slovy: Tři miliony sedm set osmdesát tisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

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

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 1485	4
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 1103	5
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 1356	13
Snímek katastrální mapy	2
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	2
Schématické znázornění	1

Doplňující informace

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

Osoby podílející se na zpracování znaleckého posudku:

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

Ing. Jiří Roub

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.

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 028847/2026.

V Praze 29.5.2026



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 30.03.2026 07:15:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 5/26 pro JUDr. Josef Lavička

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 558885 Horní Bříza

Kat.území: 642631 Horní Bříza

List vlastnictví: 1485

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Minaříková Kristýna, Tovární 408, 33012 Horní Bříza	965523/2114	

B Nemovitosti

Jednotky				Podíl na
Č.p./			Typ	společných částech
Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	jednotky	domu a pozemku
P 408/2	byt		byt.z.	659/19692
Vymezeno v:				
Budova	Horní Bříza, č.p. 406, 407, 408, byt.dům, LV 1103			
	na parcele	St. 642, LV 1103		
		St. 643, LV 1103		
Parcela	St. 642	zastavěná plocha a nádvoří		457m2
	St. 643	zastavěná plocha a nádvoří		232m2

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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 Zástavní právo smluvní

- dluhy do výše 2.474.000,- Kč
- veškeré budoucí dluhy a závazky zajištěné zástavní smlouvou do výše 2.474.000,- Kč vzniklé do 23.8.2054

Oprávnění pro

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

Povinnost k

Jednotka: 408/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení ze dne 08.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.10.2020 13:29:11. Zápis proveden dne 30.10.2020; uloženo na prac. Plzeň-sever

V-4587/2020-407

Pořadí k 08.10.2020 13:29

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení ze dne 08.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.10.2020 13:29:11. Zápis proveden dne 30.10.2020; uloženo na prac. Plzeň-sever

V-4587/2020-407

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení ze dne 08.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.10.2020 13:29:11. Zápis

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-sever, kód: 407.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2026 07:15:02

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 558885 Horní Bříza

Kat.území: 642631 Horní Bříza

List vlastnictví: 1485

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

Typ vztahu

proveden dne 30.10.2020; uloženo na prac. Plzeň-sever

V-4587/2020-407

o **Zákaz zatížení**

nezřídit věcné břemeno ve prospěch třetí osoby spočívající v právu doživotního užívání bez souhlasu Banky po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

Povinnost k

Jednotka: 408/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení ze dne 08.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.10.2020 13:29:11. Zápis proveden dne 30.10.2020; uloženo na prac. Plzeň-sever

V-4587/2020-407

Pořadí k 08.10.2020 13:29

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor:

JUDr. Josef Lavička, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Povinnost k

Minaříková Kristýna, Tovární 408, 33012 Horní Bříza,
RČ/IČO: 965523/2114

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 176 EX-00005/2026 -026 ze dne 26.01.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.01.2026 10:15:32. Zápis proveden dne 28.01.2026; uloženo na prac. Cheb

Z-374/2026-402

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 408/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Cheb 176 EX-00005/2026 -027 ze dne 26.01.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.01.2026 10:35:32. Zápis proveden dne 29.01.2026; uloženo na prac. Plzeň-sever

Z-227/2026-407

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Igor Olma, nám. Míru 53/59, 568 02 Svitavy

Povinnost k

Minaříková Kristýna, Tovární 408, 33012 Horní Bříza,
RČ/IČO: 965523/2114

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 111 EX 198/26-8 ze dne 05.02.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.02.2026 21:04:39. Zápis proveden dne 11.02.2026; uloženo na prac. Svitavy

Z-849/2026-609

Související zápisy

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-sever, kód: 407.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2026 07:15:02

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 558885 Horní Bříza

Kat.území: 642631 Horní Bříza

List vlastnictví: 1485

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

Typ vztahu

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 408/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Svitavy 111 EX-198/2026 -13 ze dne 10.02.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.02.2026 21:05:36. Zápis proveden dne 16.02.2026; uloženo na prac. Plzeň-sever

Z-479/2026-407

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Igor Olma, nám. Míru 53/59, 568 02 Svitavy

Povinnost k

**Minaříková Kristýna, Tovární 408, 33012 Horní Bříza,
RČ/IČO: 965523/2114**

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 111 EX 245/26-8 ze dne 13.02.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.02.2026 21:05:55. Zápis proveden dne 19.02.2026; uloženo na prac. Svitavy

Z-1000/2026-609

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 408/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Svitavy 111 EX-245/2026 -13 ze dne 18.02.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.02.2026 21:07:21. Zápis proveden dne 24.02.2026; uloženo na prac. Plzeň-sever

Z-671/2026-407

o **Zahájení exekuce**

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

Povinnost k

**Minaříková Kristýna, Tovární 408, 33012 Horní Bříza,
RČ/IČO: 965523/2114**

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139EX 01475/26-026 ze dne 03.03.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.03.2026 16:42:19. Zápis proveden dne 04.03.2026; uloženo na prac. Šumperk

Z-1201/2026-809

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 408/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Šumperk 139 EX-01475/2026 -039 ze dne 03.03.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.03.2026 16:38:37. Zápis proveden dne 06.03.2026; uloženo na prac. Plzeň-sever

Z-834/2026-407

o **Funkční celek s vlastnictvím jednotky**

Oprávnění pro

Jednotka: 408/2

Povinnost k

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2026 07:15:02

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 558885 Horní Bříza

Kat.území: 642631 Horní Bříza

List vlastnictví: 1485

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

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 641/2

Listina **Prohlášení vlastníka budovy V9 2332/1999.**

POLVZ:214/1999

Z-5400214/1999-407

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-1341/2026-407

V-1404/2026-407

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 16.04.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2020 10:30:00. Zápis proveden dne 26.05.2020.**

V-1754/2020-407

Pro: Minaříková Kristýna, Tovární 408, 33012 Horní Bříza

RČ/IČO: 965523/2114

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

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-sever, kód: 407.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 30.03.2026 07:22:50

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užit 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 30.03.2026 07:15:02

Vlastnictví domu s jednotkami vymezenými podle zákona č. 72/1994 Sb.
 Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 5/26 pro JUDr. Josef Lavička

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 558885 Horní Bříza

Kat.území: 642631 Horní Bříza

List vlastnictví: 1103

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Altman Leoš, Družstevní 603, 33012 Horní Bříza	640527/1367	693/19692
Burdová Hana, U Stadionu 636, 33012 Horní Bříza	635817/0203	328/19692
Dlouhý Dominik, Komenského 597, 33012 Horní Bříza	941013/2105	504/19692
Dolejšová Zdeňka, Tovární 406, 33012 Horní Bříza	525807/047	660/19692
SJ Dvořák Petr Ing. Ph.D. a Dvořáková Martina Ing., Tovární 407, 33012 Horní Bříza	710402/1914	659/19692
Erbenová Jitka, Tovární 407, 33012 Horní Bříza	715509/2076	
Fencí Luděk, V Jámě 769, 33012 Horní Bříza	675823/0039	497/19692
Holeček Miroslav, Tovární 407, 33012 Horní Bříza	700624/2045	328/19692
Holeček Miroslav, Tovární 407, 33012 Horní Bříza	700814/1910	356/19692
Josef Marek, Tovární 408, 33012 Horní Bříza	890228/2103	659/19692
SJ Kmoch Jindřich a Kmochova Petra, Tovární 408, 33012 Horní Bříza	741004/2090	692/19692
Košta Matúš, Tovární 408, 33012 Horní Bříza	786109/1832	
Košťová Michaela, Tovární 408, 33012 Horní Bříza	880904/7115	331/19692
Koza Daniel Ing., č.p. 43, 33013 Trnová	935925/1737	331/19692
Koza Jiří, č.p. 43, 33013 Trnová	610910/0228	178/59076
Koza Milan, č.p. 283, 33013 Trnová	350315/083	712/59076
SJ Kraus Dušan MgA. a Krausová Karolína, Tovární 407, 33012 Horní Bříza	631111/2016	178/59076
Kroupová Ivana, Tovární 408, 33012 Horní Bříza	951205/1538	690/19692
Kuška Vlastimil, Tovární 407, 33012 Horní Bříza	925713/2346	
Květoň Milan, Tovární 406, 33012 Horní Bříza	625506/1285	693/19692
Matejovová Miluše, Lesnická 241, Dvorec, 33503 Nepomuk	740519/2190	690/19692
Minaříková Kristýna, Tovární 408, 33012 Horní Bříza	360324/017	693/19692
MCP Němeček Karel a Němečková Marie, Tovární 408, 33012 Horní Bříza	785102/1981	1350/19692
Papazianová Ester MDDr., Nerudova 1046/6, Jižní Předměstí, 30100 Plzeň	965523/2114	659/19692
SJ Pešek Jiří a Pešková Petra, Za Starou školou 260, 33012 Horní Bříza	711106/9922	693/19692
Pešek Jiří, Za Starou školou 260, 33012 Horní Bříza	745101/9950	
Randová Libuše, Tovární 408, 33012 Horní Bříza	985324/0595	356/19692
SJ Rozhoň Pavel a Rozhoňová Edita, Tovární 408, 33012 Horní Bříza	610224/0243	994/19692
Řeňčová Milena, Pod Horami 135, 33012 Horní Bříza	665730/1299	
Stavební bytové družstvo Plzeň-sever, Jagellonská 493/5, Jižní Předměstí, 30100 Plzeň	870914/2178	659/19692
Suchý Miroslav a Suchá Zita, Náves 9. května 379, Zruč, 33008 Zruč-Senec	355703/069	497/19692
Svoboda Jaroslav, Třída 1. máje 154, 33012 Horní Bříza	710108/1911	659/19692
Šlapáček Jindřich, Tovární 408, 33012 Horní Bříza	785103/2079	
Šlapáčková Andrea, Tovární 406, 33012 Horní Bříza	765626/2064	496/19692
Tománek Oldřich, Tovární 407, 33012 Horní Bříza	00041009	659/19692
Tomášková Kateřina, Tovární 406, 33012 Horní Bříza	590314/0199	659/19692
	605909/1269	
	730414/2131	504/19692
	640220/0068	497/19692
	725317/2047	504/19692
	860321/2189	690/19692
	896028/2100	656/19692

SJ = společné jmění manželů nebo partnerů

B Nemovitosti

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-sever, kód: 407.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2026 07:15:02

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 558885 Horní Bříza

Kat.území: 642631 Horní Bříza

List vlastnictví: 1103

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

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 642	457	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Horní Bříza, č.p. 406, 407, 408, byt.dům				
St. 643	232	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Horní Bříza, č.p. 406, 407, 408, byt.dům				
Stavby				
Typ stavby				
Část obce, č. budovy		Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
Horní Bříza, č.p. 406, 407, 408	byt.dům	St. 642 St. 643		
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
406/1	byt	2581	byt.z.	356/19692
Spoluvlastníci 610910/0228; Koza Daniel Ing. 350315/083; Koza Jiří 631111/2016; Koza Milan				1/6 2/3 1/6
406/2	byt	2146	byt.z.	660/19692
Spoluvlastníci 525807/047; Dolejšová Zdeňka				
406/3	byt	2230	byt.z.	656/19692
Spoluvlastníci 896028/2100; Tomášková Kateřina				
406/4	byt	2501	byt.z.	504/19692
Spoluvlastníci 730414/2131; Svoboda Jaroslav				
406/5	byt	1358	byt.z.	694/19692
Spoluvlastníci 785102/1981; Matejovová Miluše				
406/6	byt	1274	byt.z.	656/19692
Spoluvlastníci 635817/0203; Burdová Hana 700624/2045; Fencel Luděk				1/2 1/2
406/7	byt	2687	byt.z.	504/19692
Spoluvlastníci 941013/2105; Dlouhý Dominik				
406/8	byt	1266	byt.z.	693/19692
Spoluvlastníci 640527/1367; Altmann Leoš				
406/9	byt	1358	byt.z.	656/19692
Spoluvlastníci 785102/1981; Matejovová Miluše				
406/10	byt	1271	byt.z.	504/19692
Spoluvlastníci 725317/2047; Šlapáčková Andrea				
406/11	byt	1386	byt.z.	693/19692
Spoluvlastníci 360324/017; Květoň Milan				
407/1	byt	2038	byt.z.	356/19692
Spoluvlastníci 700814/1910; Holeček Miroslav				
407/2	byt	1167	byt.z.	659/19692

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2026 07:15:02

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 558885 Horní Bříza

Kat.území: 642631 Horní Bříza

List vlastnictví: 1103

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

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
<i>Spoluvlastníci</i> 00041009; Stavební bytové družstvo Plzeň-sever					
407/3	byt	1322	byt.z.	659/19692	
<i>Spoluvlastníci</i> 590314/0199 605909/1269; Suchý Miroslav a Suchá Zita					
407/4	byt	1588	byt.z.	497/19692	
<i>Spoluvlastníci</i> 610224/0243 665730/1299; Pešek Jiří a Pešková Petra					
407/5	byt	1240	byt.z.	690/19692	
<i>Spoluvlastníci</i> 740519/2190; Kuška Vlastimil					
407/6	byt	1355	byt.z.	659/19692	
<i>Spoluvlastníci</i> 870914/2178; Pešek Jiří					
407/7	byt	2093	byt.z.	497/19692	
<i>Spoluvlastníci</i> 675823/0039; Erbenová Jitka					
407/8	byt	2006	byt.z.	690/19692	
<i>Spoluvlastníci</i> 860321/2189; Tománek Oldřich					
407/9	byt	1985	byt.z.	659/19692	
<i>Spoluvlastníci</i> 710402/1914 715509/2076; Dvořák Petr Ing. Ph.D. a Dvořáková Martina Ing.					
407/10	byt	1588	byt.z.	497/19692	
<i>Spoluvlastníci</i> 610224/0243 665730/1299; Pešek Jiří a Pešková Petra					
407/11	byt	1264	byt.z.	690/19692	
<i>Spoluvlastníci</i> 951205/1538 925713/2346; Kraus Dušan MgA. a Krausová Karolína					
408/1	byt	2709	byt.z.	356/19692	
<i>Spoluvlastníci</i> 985324/0595; Papazianová Ester MDDr.					
408/2	byt	1485	byt.z.	659/19692	
<i>Spoluvlastníci</i> 965523/2114; Minaříková Kristýna					
408/3	byt	1229	byt.z.	693/19692	
<i>Spoluvlastníci</i> 711106/9922 745101/9950; Němeček Karel a Němečková Marie					
408/4	byt	1360	byt.z.	497/19692	
<i>Spoluvlastníci</i> 640220/0068; Šlapáček Jindřich					
408/5	byt	2071	byt.z.	659/19692	
<i>Spoluvlastníci</i> 710108/1911 785103/2079; Rozhoň Pavel a Rozhoňová Edita					
408/6	byt	1282	byt.z.	693/19692	
<i>Spoluvlastníci</i> 625506/1285; Kroupová Ivana					
408/7	byt	1269	byt.z.	497/19692	
<i>Spoluvlastníci</i> 355703/069; Randová Libuše					
408/8	byt	1253	byt.z.	662/19692	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2026 07:15:02

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 558885 Horní Bříza

Kat.území: 642631 Horní Bříza

List vlastnictví: 1103

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

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku	Podíl na jednotce
Spoluvlastníci 880904/7115; Košta Matuš					1/2
935925/1737; Košťová Michaela					1/2
408/9	byt	1230	byt.z.	692/19692	
Spoluvlastníci 741004/2090 786109/1832; Kmoch Jindřich a Kmochová Petra					
408/10	byt	2639	byt.z.	496/19692	
Spoluvlastníci 765626/2064; Řenčová Milena					
408/11	byt	1236	byt.z.	659/19692	
Spoluvlastníci 890228/2103; Josef Marek					

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Vlastnictví jednotek**

ze dne 12.11.1999, právní účinky vkladu ke dni 23.11.1999

Povinnost k

Stavba: Horní Bříza, č.p. 406, 407, 408

Listina **Prohlášení vlastníka budovy V9 2332/1999.**

POLVZ:214/1999

Z-5400214/1999-407

o **Vznik společenství vlastníků prokázán**

Povinnost k

Stavba: Horní Bříza, č.p. 406, 407, 408

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

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

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

Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění (plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2026 07:15:02

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 558885 Horní Bříza

Kat.území: 642631 Horní Bříza

List vlastnictví: 1103

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 Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-sever, kód: 407.*

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 30.03.2026 07:21:16

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2026 07:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 5/26 pro JUDr. Josef Lavička

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 558885 Horní Bříza

Kat.území: 642631 Horní Bříza

List vlastnictví: 1356

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Altman Leoš, Družstevní 603, 33012 Horní Bříza	640527/1367	693/19692
Burdová Hana, U Stadionu 636, 33012 Horní Bříza	635817/0203	328/19692
Dlouhý Dominik, Komenského 597, 33012 Horní Bříza	941013/2105	504/19692
Dolejšová Zdeňka, Tovární 406, 33012 Horní Bříza	525807/047	660/19692
SJ Dvořák Petr Ing. Ph.D. a Dvořáková Martina Ing., Tovární 407, 33012 Horní Bříza	710402/1914	659/19692
Erbenová Jitka, Tovární 407, 33012 Horní Bříza	715509/2076	
Fencí Luděk, V Jámě 769, 33012 Horní Bříza	675823/0039	497/19692
Fencí Luděk, V Jámě 769, 33012 Horní Bříza	700624/2045	328/19692
Holeček Miroslav, Tovární 407, 33012 Horní Bříza	700814/1910	356/19692
Josef Marek, Tovární 408, 33012 Horní Bříza	890228/2103	659/19692
Košta Matúš, Tovární 408, 33012 Horní Bříza	880904/7115	331/19692
Košťová Michaela, Tovární 408, 33012 Horní Bříza	935925/1737	331/19692
Koza Daniel Ing., č.p. 43, 33013 Trnová	610910/0228	178/59076
Koza Jiří, č.p. 43, 33013 Trnová	350315/083	712/59076
Koza Milan, č.p. 283, 33013 Trnová	631111/2016	178/59076
SJ Kraus Dušan MgA. a Krausová Karolína, Tovární 407, 33012 Horní Bříza	951205/1538	690/19692
Kroupová Ivana, Tovární 408, 33012 Horní Bříza	925713/2346	
Kuška Vlastimil, Tovární 407, 33012 Horní Bříza	625506/1285	693/19692
Květoň Milan, Tovární 406, 33012 Horní Bříza	740519/2190	690/19692
Květoň Milan, Tovární 406, 33012 Horní Bříza	360324/017	693/19692
Mašek Viktor, č.p. 8, 33151 Obora	800113/1886	690/19692
Matejovová Miluše, Lesnická 241, Dvůrec, 33503 Nepomuk	785102/1981	1350/19692
Minaříková Kristýna, Tovární 408, 33012 Horní Bříza	965523/2114	659/19692
MCP Němeček Karel a Němečková Marie, Tovární 408, 33012 Horní Bříza	711106/9922	693/19692
Papazianová Ester MDDr., Nerudova 1046/6, Jižní Předměstí, 30100 Plzeň	745101/9950	
Papazianová Ester MDDr., Nerudova 1046/6, Jižní Předměstí, 30100 Plzeň	985324/0595	356/19692
SJ Pešek Jiří a Pešková Petra, Za Starou školou 260, 33012 Horní Bříza	610224/0243	994/19692
Pešek Jiří, Za Starou školou 260, 33012 Horní Bříza	665730/1299	
Pešek Jiří, Za Starou školou 260, 33012 Horní Bříza	870914/2178	659/19692
Randová Libuše, Tovární 408, 33012 Horní Bříza	355703/069	497/19692
SJ Rozhoň Pavel a Rozhoňová Edita, Tovární 408, 33012 Horní Bříza	710108/1911	659/19692
Řeňčová Milena, Pod Horami 135, 33012 Horní Bříza	785103/2079	
Řeňčová Milena, Pod Horami 135, 33012 Horní Bříza	765626/2064	496/19692
Stavební bytové družstvo Plzeň-sever, Jagellonská 493/5, Jižní Předměstí, 30100 Plzeň	00041009	659/19692
SJ Suchý Miroslav a Suchá Zita, Náves 9. května 379, Zruč, 33008 Zruč-Senec	590314/0199	659/19692
Svoboda Jaroslav, Třída 1. máje 154, 33012 Horní Bříza	605909/1269	
Svoboda Jaroslav, Třída 1. máje 154, 33012 Horní Bříza	730414/2131	504/19692
SJ Široký Pavel a Široká Marcela, Polní 658, 33012 Horní Bříza	590818/0905	692/19692
Šlapáček Jindřich, Tovární 408, 33012 Horní Bříza	625327/1882	
Šlapáček Jindřich, Tovární 408, 33012 Horní Bříza	640220/0068	497/19692
SJ Tandler Aleš a Tandlerová Marcela, Tomanova 2673/2, Jižní Předměstí, 30100 Plzeň	740905/2574	504/19692
Tandler Aleš, Tandlerová Marcela, Tomanova 2673/2, Jižní Předměstí, 30100 Plzeň	765114/2180	
Tomášková Kateřina, Tovární 406, 33012 Horní Bříza	896028/2100	656/19692

SJ = společné jmění manželů nebo partnerů

B Nemovitosti

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-sever, kód: 407.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2026 07:15:02

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 558885 Horní Bříza

Kat.území: 642631 Horní Bříza

List vlastnictví: 1356

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

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P St.	641/2	98	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb					
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 641/2					

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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 Zástavní právo smluvní

k 693/19692 spoluvlastnického podílu

A)a)pohledávka ve výši 670.000,-Kč s příslušenstvím

b)budoucí pohledávky do výše 31.600,-Kč

B)budoucí pohledávky do výše 268.000,-Kč

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Povinnost k

Němeček Karel a Němečková Marie, Tovární 408, 33012
Horní Bříza, RČ/IČO: 711106/9922 745101/9950; manželé
cizího práva

Parcela: St. 641/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 08.11.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.11.2006.

V-3324/2006-407

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zatěžující spoluvlastnický podíl

693/19692

Oprávnění pro

Borkovičová Jana, Tovární 406, 33012 Horní Bříza,
RČ/IČO: 406113/040

Povinnost k

Altmann Leoš, Družstevní 603, 33012 Horní Bříza,
RČ/IČO: 640527/1367

Parcela: St. 641/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 15.03.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.03.2011.

V-792/2011-407

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k 659/19692 spoluvlastnického podílu

- pohledávky ve výši 1.160.000,- Kč s příslušenstvím vzniklé do 20.5.2079

- veškeré dluhy a závazky zajištěné zástavní smlouvou do výše 1.392.000,- Kč vzniklé do 20.5.2079

Oprávnění pro

ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice,

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2026 07:15:02

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 558885 Horní Bříza

Kat.území: 642631 Horní Bříza

List vlastnictví: 1356

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

15000 Praha 5, RČ/IČO: 13584324

Povinnost k

Pešek Jiří, Za Starou školou 260, 33012 Horní Bříza,

RČ/IČO: 870914/2178

Parcela: St. 641/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.650580/1 ze dne 16.05.2018.
Právní účinky zápisu k okamžiku 21.05.2018 09:32:04. Zápis proveden dne
12.06.2018; uloženo na prac. Plzeň-sever

V-2434/2018-407

Pořadí k 21.05.2018 09:32

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.650580/1 ze dne
16.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.05.2018 09:32:04. Zápis
proveden dne 12.06.2018; uloženo na prac. Plzeň-sever

V-2434/2018-407

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.650580/1 ze dne
16.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.05.2018 09:32:04. Zápis
proveden dne 12.06.2018; uloženo na prac. Plzeň-sever

V-2434/2018-407

o Zástavní právo smluvní

k 656/19692 spoluvlastnického podílu

- pohledávky ve výši 1.611.900,- Kč s příslušenstvím vzniklé do 20.10.2079

- veškeré dluhy a závazky zajištěné zástavní smlouvou do výše 1.934.280,- Kč vzniklé do
20.10.2079

Oprávnění pro

ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice,

15000 Praha 5, RČ/IČO: 13584324

Povinnost k

Tomášková Kateřina, Tovární 406, 33012 Horní Bříza,

RČ/IČO: 896028/2100

Parcela: St. 641/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 627235/2 ze dne 11.10.2018.
Právní účinky zápisu k okamžiku 15.10.2018 15:01:47. Zápis proveden dne
06.11.2018; uloženo na prac. Plzeň-sever

V-5094/2018-407

Pořadí k 15.10.2018 15:01

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 627235/2 ze dne
11.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.10.2018 15:01:47. Zápis
proveden dne 06.11.2018; uloženo na prac. Plzeň-sever

V-5094/2018-407

Související zápisy

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2026 07:15:02

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 558885 Horní Bříza

Kat.území: 642631 Horní Bříza

List vlastnictví: 1356

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

Typ vztahu

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 627235/2 ze dne 11.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.10.2018 15:01:47. Zápis proveden dne 06.11.2018; uloženo na prac. Plzeň-sever

V-5094/2018-407

o Zástavní právo smluvní

k 659/19692 spoluvlastnického podílu

- dluhy do výše 2.474.000,- Kč

- veškeré budoucí dluhy a závazky zajištěné zástavní smlouvou do výše 2.474.000,- Kč vzniklé do 23.8.2054

Oprávnění pro

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

Povinnost k

Minaříková Kristýna, Tovární 408, 33012 Horní Bříza,
RČ/IČO: 965523/2114
Parcela: St. 641/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení ze dne 08.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.10.2020 13:29:11. Zápis proveden dne 30.10.2020; uloženo na prac. Plzeň-sever

V-4587/2020-407

Pořadí k 08.10.2020 13:29

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení ze dne 08.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.10.2020 13:29:11. Zápis proveden dne 30.10.2020; uloženo na prac. Plzeň-sever

V-4587/2020-407

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení ze dne 08.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.10.2020 13:29:11. Zápis proveden dne 30.10.2020; uloženo na prac. Plzeň-sever

V-4587/2020-407

o Zákaz zatížení

k 659/19692 spoluvlastnického podílu

nezřídit věcné břemeno ve prospěch třetí osoby spočívající v právu doživotního užívání bez souhlasu Banky po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

Povinnost k

Minaříková Kristýna, Tovární 408, 33012 Horní Bříza,
RČ/IČO: 965523/2114
Parcela: St. 641/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení ze dne 08.10.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.10.2020 13:29:11. Zápis proveden dne 30.10.2020; uloženo na prac. Plzeň-sever

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2026 07:15:02

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 558885 Horní Bříza

Kat.území: 642631 Horní Bříza

List vlastnictví: 1356

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

Typ vztahu

V-4587/2020-407

Pořadí k 08.10.2020 13:29

o Zástavní právo smluvní

k 659/19692 spoluvlastnického podílu

- veškeré dluhy a závazky zajištěné zástavní smlouvou do výše 2.818.800,-Kč vzniklé do 9.7.2056

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Josef Marek, Tovární 408, 33012 Horní Bříza, RČ/IČO:
890228/2103

Parcela: St. 641/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 1273712801 ze dne 09.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.08.2021 15:58:48. Zápis proveden dne 24.08.2021; uloženo na prac. Plzeň-sever

V-4278/2021-407

Pořadí k 02.08.2021 15:58

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 1273712801 ze dne 09.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.08.2021 15:58:48. Zápis proveden dne 24.08.2021; uloženo na prac. Plzeň-sever

V-4278/2021-407

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 1273712801 ze dne 09.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.08.2021 15:58:48. Zápis proveden dne 24.08.2021; uloženo na prac. Plzeň-sever

V-4278/2021-407

o Zástavní právo smluvní

k 331/19692 spoluvlastnického podílu

- dluhy do výše 2.740.000,-Kč

- veškeré budoucí dluhy a závazky zajištěné zástavní smlouvou do výše 2.740.000,-Kč vzniklé do 23.10.2058

Oprávnění pro

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

Povinnost k

Košta Matúš, Tovární 408, 33012 Horní Bříza, RČ/IČO:
880904/7115

Košťová Michaela, Tovární 408, 33012 Horní Bříza,
RČ/IČO: 935925/1737

Parcela: St. 641/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č.j. HY24433911 ze dne 12.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2024 11:19:44. Zápis proveden dne 28.01.2025; uloženo na prac. Plzeň-sever

V-4780/2024-407

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2026 07:15:02

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 558885 Horní Bříza

Kat.území: 642631 Horní Bříza

List vlastnictví: 1356

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

Typ vztahu

Pořadí k 14.11.2024 11:19

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č.j. HY24433911 ze dne 12.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2024 11:19:44. Zápis proveden dne 28.01.2025; uloženo na prac. Plzeň-sever

V-4780/2024-407

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č.j. HY24433911 ze dne 12.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2024 11:19:44. Zápis proveden dne 28.01.2025; uloženo na prac. Plzeň-sever

V-4780/2024-407

o **Zákaz zcizení a zatížení**

k 331/19692 spoluvlastnického podílu
- po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

Povinnost k

Košta Matúš, Tovární 408, 33012 Horní Bříza, RČ/IČO:
880904/7115
Košťová Michaela, Tovární 408, 33012 Horní Bříza,
RČ/IČO: 935925/1737
Parcela: St. 641/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č.j. HY24433911 ze dne 12.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2024 11:19:44. Zápis proveden dne 28.01.2025; uloženo na prac. Plzeň-sever

V-4780/2024-407

Pořadí k 14.11.2024 11:19

o **Zástavní právo smluvní**

k 497/19692 spoluvlastnického podílu

1) pohledávky do výše 8.940.000,- Kč a příslušenství

2) veškeré další pohledávky a jejich příslušenství do výše 8.940.000,- Kč vzniklé do 20.6.2060

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Erbenová Jitka, Tovární 407, 33012 Horní Bříza, RČ/IČO:
675823/0039
Parcela: St. 641/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení č. SAÚ-ZN2/0857983149 ze dne 04.03.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.03.2025 07:42:55. Zápis proveden dne 27.03.2025.

V-933/2025-407

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2026 07:15:02

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 558885 Horní Bříza

Kat.území: 642631 Horní Bříza

List vlastnictví: 1356

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

Typ vztahu

Pořadí k 05.03.2025 07:42

o **Zákaz zcizení**

k 497/19692 spoluvlastnického podílu
po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Erbenová Jitka, Tovární 407, 33012 Horní Bříza, RČ/IČO:
675823/0039
Parcela: St. 641/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení č. SAÚ-
ZN2/0857983149 ze dne 04.03.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.03.2025
07:42:55. Zápis proveden dne 27.03.2025.

V-933/2025-407

Pořadí k 05.03.2025 07:42

o **Zástavní právo smluvní**

k 690/19692 spoluvlastnického podílu
- pohledávky do výše 3.798.000,-Kč a příslušenství
- veškeré další pohledávky a jejich příslušenství do výše 3.798.000,-Kč vzniklé do
16.4.2061

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Kraus Dušan MgA. a Krausová Karolína, Tovární 407,
33012 Horní Bříza, RČ/IČO: 951205/1538 925713/2346;
společné jmění
Parcela: St. 641/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení č. SAÚ-
ZN/0893721189 ze dne 10.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.10.2025
09:06:31. Zápis proveden dne 04.11.2025.

V-4678/2025-407

Pořadí k 13.10.2025 09:06

o **Zákaz zcizení**

k 690/19692 spoluvlastnického podílu
- po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Kraus Dušan MgA. a Krausová Karolína, Tovární 407,
33012 Horní Bříza, RČ/IČO: 951205/1538 925713/2346;
společné jmění
Parcela: St. 641/2

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení č. SAÚ-
ZN/0893721189 ze dne 10.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.10.2025
09:06:31. Zápis proveden dne 04.11.2025.

V-4678/2025-407

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2026 07:15:02

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 558885 Horní Bříza

Kat.území: 642631 Horní Bříza

List vlastnictví: 1356

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

Typ vztahu

Pořadí k 13.10.2025 09:06

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor:

JUDr. Josef Lavička, 26. dubna 10, 350 02 Cheb

Povinnost k

Minaříková Kristýna, Tovární 408, 33012 Horní Bříza,
RČ/IČO: 965523/2114

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Cheb 176 EX-00005/2026 -026 ze dne 26.01.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.01.2026 10:15:32. Zápis proveden dne 28.01.2026; uloženo na prac. Cheb

Z-374/2026-402

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

k 659/19692 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Minaříková Kristýna, Tovární 408, 33012 Horní Bříza,
RČ/IČO: 965523/2114
Parcela: St. 641/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Cheb 176 EX-00005/2026 -027 ze dne 26.01.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.01.2026 10:35:32. Zápis proveden dne 29.01.2026; uloženo na prac. Plzeň-sever

Z-227/2026-407

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Igor Olma, nám. Míru 53/59, 568 02 Svitavy

Povinnost k

Minaříková Kristýna, Tovární 408, 33012 Horní Bříza,
RČ/IČO: 965523/2114

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 111 EX 198/26-8 ze dne 05.02.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.02.2026 21:04:39. Zápis proveden dne 11.02.2026; uloženo na prac. Svitavy

Z-849/2026-609

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Igor Olma, nám. Míru 53/59, 568 02 Svitavy

Povinnost k

Minaříková Kristýna, Tovární 408, 33012 Horní Bříza,
RČ/IČO: 965523/2114

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 111 EX 245/26-8 ze dne 13.02.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.02.2026 21:05:55. Zápis proveden dne 19.02.2026; uloženo na prac. Svitavy

Z-1000/2026-609

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Marcel Kubis,

Masarykovo nám. 44/4, 789 01 Zábřeh

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2026 07:15:02

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 558885 Horní Bříza

Kat.území: 642631 Horní Bříza

List vlastnictví: 1356

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

Typ vztahu

Povinnost k

Minaříková Kristýna, Tovární 408, 33012 Horní Bříza,
RČ/IČO: 965523/2114

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce č.j. 139EX 01475/26-026 ze dne 03.03.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.03.2026 16:42:19. Zápis proveden dne 04.03.2026; uloženo na prac. Šumperk

Z-1201/2026-809

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
k 659/19692 spoluvlastnického podílu

Povinnost k

Minaříková Kristýna, Tovární 408, 33012 Horní Bříza,
RČ/IČO: 965523/2114
Parcela: St. 641/2

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Šumperk 139 EX-01475/2026 -039 ze dne 03.03.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.03.2026 16:38:37. Zápis proveden dne 06.03.2026; uloženo na prac. Plzeň-sever

Z-834/2026-407

o Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Oprávnění pro

Jednotka: 406/1, Jednotka: 406/10, Jednotka: 406/11, Jednotka: 406/2, Jednotka: 406/3, Jednotka: 406/4, Jednotka: 406/5, Jednotka: 406/6, Jednotka: 406/7, Jednotka: 406/8, Jednotka: 406/9, Jednotka: 407/1, Jednotka: 407/10, Jednotka: 407/11, Jednotka: 407/2, Jednotka: 407/3, Jednotka: 407/4, Jednotka: 407/5, Jednotka: 407/6, Jednotka: 407/7, Jednotka: 407/8, Jednotka: 407/9, Jednotka: 408/1, Jednotka: 408/10, Jednotka: 408/11, Jednotka: 408/2, Jednotka: 408/3, Jednotka: 408/4, Jednotka: 408/5, Jednotka: 408/6, Jednotka: 408/7, Jednotka: 408/8, Jednotka: 408/9

Povinnost k

Parcela: St. 641/2

Listina Prohlášení vlastníka budovy V9 2332/1999.

POLVZ:214/1999

Z-5400214/1999-407

o MCP: manželé cizího práva

Majetkový režim manželů se řídí cizím právem v souladu s § 49 zákona č. 91/2012 Sb. nebo příslušnou mezinárodní smlouvou.

Povinnost k

Němeček Karel a Němečková Marie, Tovární 408, 33012
Horní Bříza, RČ/IČO: 711106/9922 745101/9950; manželé
cizího práva

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-1396/2026-407

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2026 07:15:02

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 558885 Horní Bříza

Kat.území: 642631 Horní Bříza

List vlastnictví: 1356

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

Listina

- o Prohlášení vlastníka budovy V9 2332/1999.

POLVZ:214/1999

Z-5400214/1999-407

Pro: Stavební bytové družstvo Plzeň-sever, Jagellonská 493/5, Jižní RČ/IČO: 00041009
Předměstí, 30100 Plzeň

- o Smlouva o převodu bytu a nebytového prostoru V4 87/2000 ze dne 22.12.1999, právní účinky vkladu ke dni 17.1.2000.

POLVZ:30/2000

Z-5400030/2000-407

Pro: Široký Pavel a Široká Marcela, Polní 658, 33012 Horní Bříza; RČ/IČO: 590818/0905
společné jmění 625327/1882

- o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 29.11.2001.
Právní účinky vkladu práva ke dni 03.12.2001.

V-2574/2001-407

Pro: Kuška Vlastimil, Tovární 407, 33012 Horní Bříza

RČ/IČO: 740519/2190

- o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 06.05.2002.
Právní účinky vkladu práva ke dni 14.05.2002.

V-1007/2002-407

Pro: Randová Libuše, Tovární 408, 33012 Horní Bříza

RČ/IČO: 355703/069

- o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 29.04.2002.
Právní účinky vkladu práva ke dni 14.05.2002.

V-1008/2002-407

Pro: Tandler Aleš a Tandlerová Marcela, Tomanova 2673/2, Jižní RČ/IČO: 740905/2574
Předměstí, 30100 Plzeň; společné jmění 765114/2180

- o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 03.09.2003.
Právní účinky vkladu práva ke dni 07.11.2003.

V-2853/2003-407

Pro: Suchý Miroslav a Suchá Zita, Náves 9. května 379, Zruč, 33008 RČ/IČO: 590314/0199
Zruč-Senec; společné jmění 605909/1269

- o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 04.08.2004.
Právní účinky vkladu práva ke dni 16.08.2004.

V-2512/2004-407

Pro: Šlapáček Jindřich, Tovární 408, 33012 Horní Bříza

RČ/IČO: 640220/0068

- o Smlouva kupní ze dne 08.11.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.11.2006.

V-3325/2006-407

Pro: Němeček Karel a Němečková Marie, Tovární 408, 33012 Horní RČ/IČO: 711106/9922
Bříza; manželé cizího práva 745101/9950

- o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 12.12.2007.
Právní účinky vkladu práva ke dni 20.12.2007.

V-4265/2007-407

Pro: Pešek Jiří a Pešková Petra, Za Starou školou 260, 33012 Horní RČ/IČO: 610224/0243
Bříza; společné jmění 665730/1299

- o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 12.12.2007.
Právní účinky vkladu práva ke dni 20.12.2007.

V-4267/2007-407

Pro: Pešek Jiří a Pešková Petra, Za Starou školou 260, 33012 Horní RČ/IČO: 610224/0243
Bříza; společné jmění 665730/1299

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2026 07:15:02

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 558885 Horní Bříza

Kat.území: 642631 Horní Bříza

List vlastnictví: 1356

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

Listina

- o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 03.08.2009.
Právní účinky vkladu práva ke dni 04.08.2009.

V-2619/2009-407

Pro: Dvořák Petr Ing. Ph.D. a Dvořáková Martina Ing., Tovární 407, 33012 Horní Bříza; společné jmění RČ/IČO: 710402/1914
715509/2076

- o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 31.08.2009.
Právní účinky vkladu práva ke dni 10.09.2009.

V-3052/2009-407

Pro: Mašek Viktor, č.p. 8, 33151 Obora

RČ/IČO: 800113/1886

- o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 12.11.2009.
Právní účinky vkladu práva ke dni 03.12.2009.

V-4063/2009-407

Pro: Holeček Miroslav, Tovární 407, 33012 Horní Bříza

RČ/IČO: 700814/1910

- o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 19.07.2010.
Právní účinky vkladu práva ke dni 26.08.2010.

V-2608/2010-407

Pro: Rozhoň Pavel a Rozhoňová Edita, Tovární 408, 33012 Horní Bříza; společné jmění RČ/IČO: 710108/1911
785103/2079

- o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 14.03.2011.
Právní účinky vkladu práva ke dni 17.03.2011.

V-712/2011-407

Pro: Erbenová Jitka, Tovární 407, 33012 Horní Bříza

RČ/IČO: 675823/0039

- o Smlouva darovací ze dne 15.03.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.03.2011.

V-792/2011-407

Pro: Altmann Leoš, Družstevní 603, 33012 Horní Bříza

RČ/IČO: 640527/1367

- o Usnesení soudu o vypořádání SJ při zániku manželství, partnerství smrtí OS Plzeň-sever 11 D-72/2011 -42 ze dne 12.04.2011. Právní moc ke dni 12.04.2011.

Z-5133/2011-407

Pro: Květoň Milan, Tovární 406, 33012 Horní Bříza

RČ/IČO: 360324/017

- o Usnesení soudu OS Plzeň-sever 11 D-72/2011 -51. (opravné) ze dne 13.06.2011. Právní moc ke dni 13.06.2011.

Z-5133/2011-407

Pro: Květoň Milan, Tovární 406, 33012 Horní Bříza

RČ/IČO: 360324/017

- o Smlouva o zúžení SJ ze dne 26.04.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2017 15:00:23. Zápis proveden dne 19.05.2017.

V-2065/2017-407

Pro: Kroupová Ivana, Tovární 408, 33012 Horní Bříza

RČ/IČO: 625506/1285

- o Smlouva kupní ze dne 11.07.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.07.2018 14:54:21. Zápis proveden dne 03.08.2018.

V-3408/2018-407

Pro: Pešek Jiří, Za Starou školou 260, 33012 Horní Bříza

RČ/IČO: 870914/2178

- o Smlouva kupní ze dne 11.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.10.2018 16:31:44. Zápis proveden dne 20.11.2018.

V-5394/2018-407

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2026 07:15:02

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 558885 Horní Bříza

Kat.území: 642631 Horní Bříza

List vlastnictví: 1356

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

Listina

Pro: Tomášková Kateřina, Tovární 406, 33012 Horní Bříza RČ/IČO: 896028/2100

- o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 06.03.2019.
Právní účinky zápisu k okamžiku 07.03.2019 14:05:50. Zápis proveden dne 29.03.2019.

V-991/2019-407

Pro: Svoboda Jaroslav, Třída 1. máje 154, 33012 Horní Bříza RČ/IČO: 730414/2131

- o Smlouva kupní ze dne 16.04.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2020 10:30:00.
Zápis proveden dne 26.05.2020.

V-1754/2020-407

Pro: Minaříková Kristýna, Tovární 408, 33012 Horní Bříza RČ/IČO: 965523/2114

- o Smlouva kupní ze dne 04.06.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.07.2020 13:03:58.
Zápis proveden dne 31.07.2020.

V-2952/2020-407

Pro: Josef Marek, Tovární 408, 33012 Horní Bříza RČ/IČO: 890228/2103

- o Smlouva darovací ze dne 25.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.12.2022 08:06:59.
Zápis proveden dne 29.12.2022.

V-5915/2022-407

Pro: Burdová Hana, U Stadionu 636, 33012 Horní Bříza RČ/IČO: 635817/0203

Fencí Luděk, V Jámě 769, 33012 Horní Bříza 700624/2045

- o Smlouva darovací ze dne 21.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2022 15:38:37.
Zápis proveden dne 20.01.2023.

V-6190/2022-407

Pro: Matejovová Miluše, Lesnická 241, Dvorec, 33503 Nepomuk RČ/IČO: 785102/1981

- o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 04.05.2023.
Právní účinky zápisu k okamžiku 11.05.2023 09:35:06. Zápis proveden dne 02.06.2023.

V-1879/2023-407

Pro: Řenčová Milena, Pod Horami 135, 33012 Horní Bříza RČ/IČO: 765626/2064

- o Smlouva kupní ze dne 21.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.07.2023 11:28:24.
Zápis proveden dne 31.07.2023.

V-2839/2023-407

Pro: Košťová Michaela, Tovární 408, 33012 Horní Bříza RČ/IČO: 935925/1737

Košta Matúš, Tovární 408, 33012 Horní Bříza 880904/7115

- o Smlouva o převodu vlastnictví jednotky (§ 24 zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 25.10.2023.
Právní účinky zápisu k okamžiku 26.10.2023 09:16:07. Zápis proveden dne 20.11.2023.

V-4567/2023-407

Pro: Matejovová Miluše, Lesnická 241, Dvorec, 33503 Nepomuk RČ/IČO: 785102/1981

- o Smlouva kupní ze dne 26.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.07.2024 12:53:06.
Zápis proveden dne 24.07.2024.

V-2790/2024-407

Pro: Dolejšová Zdeňka, Tovární 406, 33012 Horní Bříza RČ/IČO: 525807/047

- o Usnesení soudu o vypořádání SJ a o dědictví OS Plzeň-sever 11 D-225/2024 -51 ze dne 19.09.2024. Právní moc ke dni 19.09.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.09.2024 14:04:41. Zápis proveden dne 15.10.2024.

V-3968/2024-407

Pro: Koza Milan, č.p. 283, 33013 Trnová RČ/IČO: 631111/2016

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2026 07:15:02

Okres: CZ0325 Plzeň-sever

Obec: 558885 Horní Bříza

Kat.území: 642631 Horní Bříza

List vlastnictví: 1356

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

Listina

Koza Daniel Ing., č.p. 43, 33013 Trnová

610910/0228

Koza Jiří, č.p. 43, 33013 Trnová

350315/083

- o Smlouva kupní ze dne 07.02.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.02.2025 12:07:37.
Zápis proveden dne 11.03.2025.

V-697/2025-407

Pro: Dlouhý Dominik, Komenského 597, 33012 Horní Bříza

RČ/IČO: 941013/2105

- o Smlouva kupní ze dne 06.03.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.03.2025 11:57:59.
Zápis proveden dne 01.04.2025.

V-1028/2025-407

Pro: Papazianová Ester MDDr., Nerudova 1046/6, Jižní Předměstí,
30100 Plzeň

RČ/IČO: 985324/0595

- o Smlouva kupní ze dne 10.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.10.2025 14:52:53.
Zápis proveden dne 06.11.2025.

V-4745/2025-407

Pro: Kraus Dušan MgA. a Krausová Karolína, Tovární 407, 33012 Horní Bříza; společné jmění

RČ/IČO: 951205/1538
925713/2346

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-sever, kód: 407.

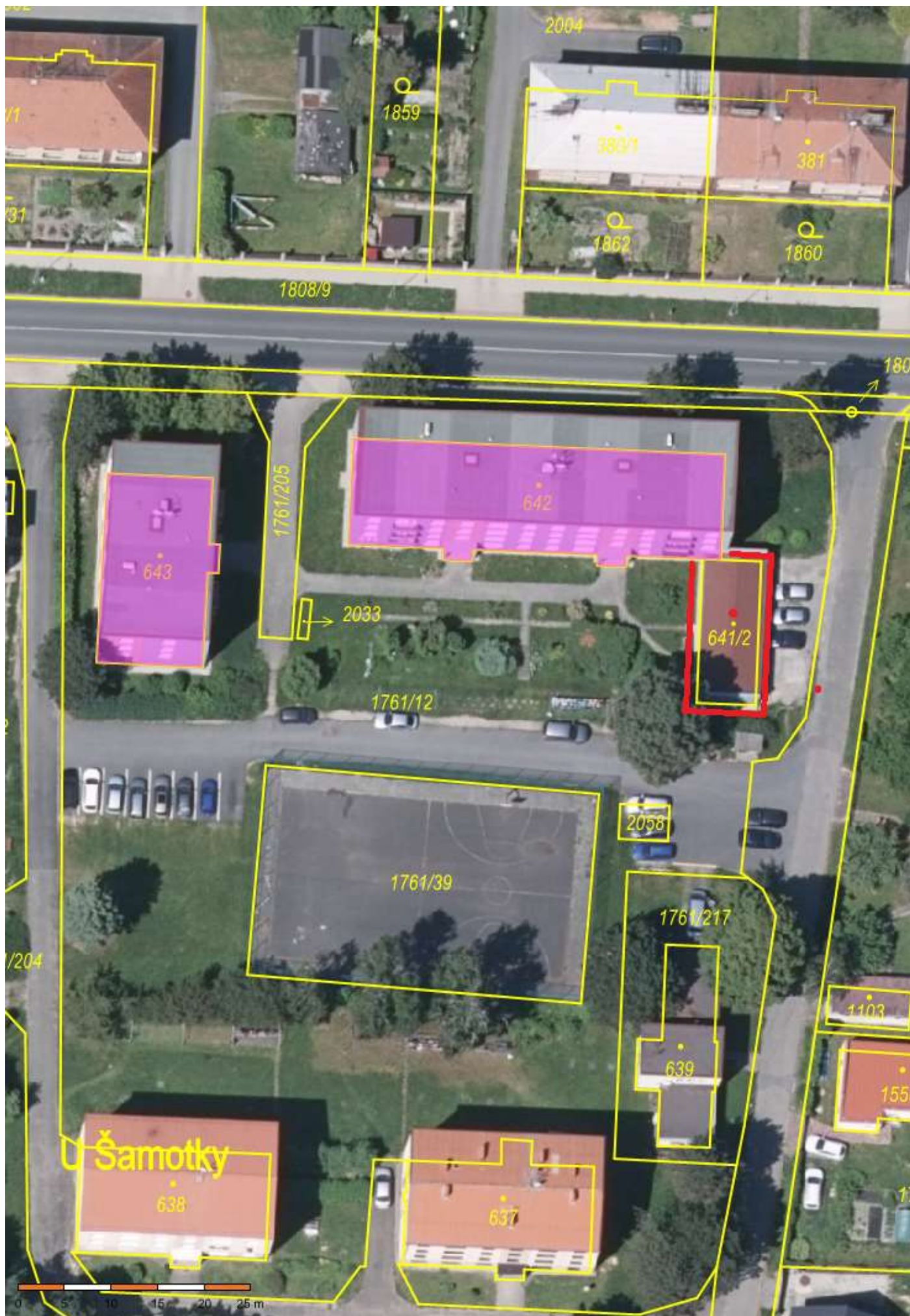
Vyhotovil:

Vyhotoveno: 30.03.2026 07:21:53

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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



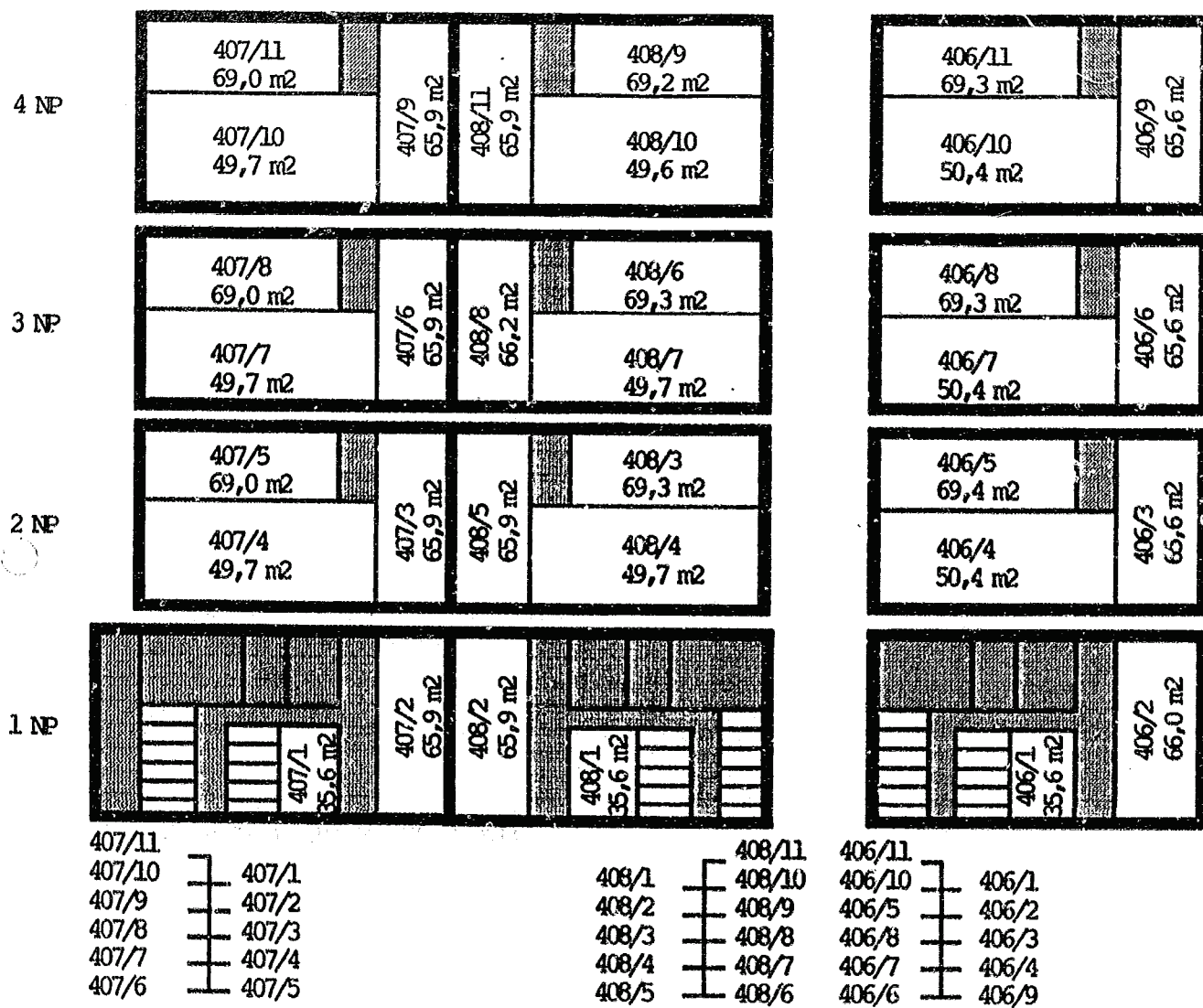








Příloha č.1 : k prohlášení vlastníka budovy ze dne 15.11.1999



Katastrální území: Horní Bříza

Č.popsné : 406,407,408

Č.parcelní : 643,642,641/1,641/2

Původní Vlastník : Stavební bytové družstvo Plzeň sever

Adresa : Jagellonská 5, Plzeň 301 36

IČO : 041 009