ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 051029/2026

Znalecký posudek je podán v oboru Ekonomika, odvětví oceňovaní nemovitých věcí.





Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o obvyklé ceně věcí nemovitých – pozemků parc.č.st. 2610, parc.č. 2739/4, 2739/5, součástí pozemku parc.č.st. 2610 je jiná stavba bez čp/če (k datu ocenění odstraněna), vše se všemi součástmi a příslušenstvím v k.ú. Aš, v obci Aš, v okrese Cheb, zapsáno na listu vlastnictví č. 2343.

Znalec:	**Ing. Tomáš Chalupa**	
	Nebovidy 191, 664 48 Moravany u Brna	
IČ: 44906935	telefon: +420602540324	e-mail: chalupa@cenyodhady.cz www.cenyodhady.cz
DIČ: CZ6911225552	datová schránka: 55qtfhk	
Číslo posudku v evidenci znalce:	417/2026	

Zadavatel:	**Indra-Šebesta, v.o.s., insolvenční správce, IČ: 26919877**
	Čechyňská 361/16, 60200 Brno

Číslo jednací:	KSPL 65 INS 3277/2025

OBVYKLÁ CENA	**3 930 000 Kč**

Počet stran: 29 **Počet vyhotovení:** 1 **Vyhotovení číslo:** 1

Podle stavu ke dni: 23.6.2026 **Vyhotoveno:** V Brně 17.7.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Úkolem znalce je zpracovat znalecký posudek o obvyklé ceně věcí nemovitých pro potřebu insolvenčního řízení zapsaných na LV č. 2343 pro k.ú. Aš ze dne 10.6.2026 a to k datu místního šetření, tj. k 23.6.2026.

1.2. Účel znaleckého posudku

Stanovení obvyklé ceny věcí nemovitých pro potřebu insolvenčního řízení.

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

Zadavatel předal znalci veškeré potřebné podklady a informace pro vypracování znaleckého posudku. Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

1.4. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 23.6.2026 za přítomnosti zástupce objednatele posudku, pozemky nejsou v terénu vytýčeny, ocenění je provedeno na základě listinných podkladů poskytnutých objednatelem posudku a podkladů získaných z veřejně dostupných zdrojů.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Pro vytvoření srovnávací databáze byly dohledány a vybrány srovnatelné reprezentanti z vlastní databáze a databáze spolupracujících znalců, ze serverů https://profi.valuo.cz/, https://www.cenovamapa.cz/ a informací o kupních cenách ze sbírky listin byly vyhledány srovnatelné nemovité věci, použité pro určení výsledné ceny.

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

-Výpis z Katastru nemovitostí, LV č. 2343, k.ú. Aš vyhotoveno dne 10.6.2026 dálkovým přístupem.
-Kopie z katastrálních map pro k.ú. Aš vyhotovená z nahlížení do KN.
-Vlastní databáze věcí nemovitých a databáze spolupracujících znalců.
-Místní šetření provedené zhotovitelem ocenění Ing. Tomášem Chalupou dne 23.6.2026 za účasti paní Moniky Malé (manželka jednatele ZDM, s.r.o).
-Fotodokumentace pořízená při místním šetření dne 23.6.2026.
-Mapa obce a okolí.
-Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, v platném a účinném znění.
-Zákon č. 254/2019 Sb. zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, v platném a účinném znění.
-Zákon č. 121/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, v platném a účinném znění.
-Zákon č. 26/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, v platném a účinném znění.
-Zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.
-Informace a sdělení poskytnutá zástupcem objednatele posudku a paní Monikou Malou (manželka jednatele ZDM. s.r.o.).
-Informace a sdělení získaná z místních realitních kanceláří, realitních novin a internetového serveru (www.reality.cz, www.sreality.cz, www.nemovitosti.cz).
-Objednávka ze dne 10.6.2026.
-Informace získané z internetového serveru: www.mapy.cz, www.cuzk.cz a z dalších veřejných zdrojů.

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Zdroj dat je věrohodný, jedná se o kopie kupních smluv uložených ve veřejném seznamu.

Obecné předpoklady a omezující podmínky provedeného ocenění

Zpracovatel prohlašuje, že toto ocenění věcí nemovitých zapsaných na LV č. 2343, k.ú. Aš ze dne 10.6.2026 vše se všemi součástmi a příslušenstvím bylo vypracováno v souladu s následujícími předpoklady a omezujícími podmínkami:

a) Zpracovatel ocenění zohledňuje všechny jemu známé skutečnosti, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté výsledné ceny.
b) Zpracovatel neručí za předložené doklady a poskytnuté informace a nenese právní důsledky nepravých dokladů a nepravdivých informací.
c) Zpracovatel vychází z toho, že informace získané z klientem předložených podkladů pro zpracovaní ocenění jsou věrohodné a správné a nebyly tudíž z hlediska jejich přesnosti a úplnosti ověřovány. Zpracovatel vyhotovil ocenění podle podmínek trhu v době jeho zpracování a neodpovídá za případné změny v podmínkách trhu, ke kterým by došlo po předání ocenění. Zpracované ocenění respektuje podmínky daného případu a bylo vypracováno pro potřeby insolvenčního řízení.

2.4. Základní pojmy a metody ocenění

Obvyklou cenou

Ocenění je provedeno obvyklou cenou, která je definována v zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném a účinném znění, kde je v § 2 tohoto zákona definováno, že cena obvyklá vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

§ 2

Způsoby oceňování majetku a služeb

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

(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 obliby.

(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.

Použité zkratky

Níže jsou vedeny významné zkratky, se kterými se lze setkat v předkládaném znaleckém posudku. Pokud se v textu nacházejí i jiné méně časté zkratky, tak tyto jsou průběžně v textu definovány a to v místě jejich prvního výskytu. Dále jsou v ocenění používány běžné zkratky měny a výměr, identifikačního čísla apod.
VB – věcné břemeno
KN – katastr nemovitostí
KP – katastrální pracoviště
KM - katastrální mapa
k.ú. – katastrální území
č.p. – číslo popisné
parc.č. – parcelní číslo
ÚP – územní plán
GP – geometrický plán
LV - list vlastnictví
ČR – Česká republika
NOZ - nový občanský zákoník, zákon č. 89/2012 Sb.
MČ – městská část
NS – nájemní smlouva

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Na základě zadání byla nejprve provedena prohlídka předmětných nemovitých věcí se zaměřením a provedením fotodokumentace. Následovalo samotné zpracování, kdy ve vlastní databázi, v databázi realizovaných prodejů spolupracujících znalců, z informací o prodejích ze serverů https://profi.valuo.cz/, https://www.cenovamapa.cz/ a informací o kupních cenách ze sbírky listin byly vyhledány srovnatelné nemovité věci, použité pro určení výsledné ceny.

3.2. Popis postupu při zpracování dat

Pro ocenění cenou obvyklou je použita porovnávací metoda. Metoda je založena na porovnání předmětné nemovité věci s obdobnými nemovitými věcmi, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány a jsou známé. Jako podklady byly použity údaje z databáze realizovaných prodejů spolupracujících znalců, informace o prodejích ze serverů https://profi.valuo.cz/, https://www.cenovamapa.cz/ a informace o kupních cenách ze sbírky listin.

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje:	kraj Karlovarský, okres Cheb, obec Aš, k.ú. Aš
Adresa nemovité věci:	Chebská, 352 01 Aš

Dokumentace a skutečnost

Znalci nebyla při místním šetření poskytnuta žádná dokumentace.

Místopis

Město Aš má cca 12800 obyvatel, je to průmyslové město s nyní utlumenou dlouholetou tradicí v textilním průmyslu. Město má obvyklou technickou infrastrukturu - zpevněné komunikace, VO, kanalizace, vodovod, rozvod elektro, plynu, telefonu.
Občanská vybavenost je na obvyklé úrovni - je zde síť veškerých obchodů, je zde základní a střední škola, nemocnice, je zde železniční stanice, MHD pomocí autobusů. Poloha obce v regionu a ČR ji předurčuje jako obchodní místo využívající levnější pracovní sílu pro výrobu směřující nyní především do zahraničí.
Ve městě je přechod do Německa pro veškerý silniční provoz směrem k dálnici ve městě Selb na německé straně.

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 - bytové domy zděné		
Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace	☐ nezpevněná komunikace		

Přístup přes pozemky

3571/3	Město Aš - chodník u ulice
3571/19	Karlovarský kraj - silnice

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o pozemky umístěné při ulici Chebské směřující z centra města směrem JV k Chebu. Je zde již okrajová část města nesouvisle zastavěná po západní straně ulice byt. domy a provozními areály až k okraji města. Při druhé straně ulice je však zástavba souvislá řadovými bytovými domy. V místě v ulici jsou vedené kompletní inženýrské sítě. Přístup k hodnoceným pozemkům je přímo od ulice. Pozemky jako celek jsou téměř rovinné, bez staveb *(poznámka: jen zde je pozůstatek základových. konstrukcí nyní již zaniklé stavby bez čp./č.ev na st.p. 2610, která je však dosud vedena v Katastru nemovitostí)*. V sousedství na JV straně při ulici stojí větší budova se třemi byty, na druhé straně SZ je pak rodinný dům, ostatní strany obklopují nezastavěné pozemky převážně v majetku Města Aše. Pozemky nejsou k datu hodnocení užívané. Podle platného ÚP města Aše jsou hodnocené pozemky v celé ploše v návrhovém území BM (bydlení městského typu).
Využití území BM podle ÚP:

BM - BYDLENÍ MĚSTSKÉ

Obsah: Území bydlení městského charakteru s odpovídající vybaveností.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 45 % pro blokovou zástavbu, 30 % pro sídlištní zástavbu, 25 % pro viladomy
- min. % zeleně 40 % pro blokovou zástavbu, 50 % pro sídlištní zástavu, 55 % pro viladomy
- podlažnost 3-5 NP pro blokovou a sídlištní zástavbu, 3-4 NP pro viladomy, ve stabilizovaných plochách přizpůsobit charakteru území
- 3-5 NP pro blokovou a sídlištní zástavbu, 3-4 NP pro viladomy, resp. v zastavitelných a přestavbových plochách dle kapitoly C.
- charakter dostaveb ve stabilizovaných plochách přizpůsobit stávajícímu charakteru zástavby
- ve specifických případech určí % zastavění a % zeleně Stavební úřad a úřad územního plánování

MěÚ Ašs ohledem na konkrétní lokalitu

- **HLAVNÍ VYUŽITÍ**
- budovy obytné vícepodlažní
- parkovací a odstavné plochy osobních automobilů pro potřebu lokality
- veřejná prostranství
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

- **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**
- budovy obytné nízkopodlažní (rodinné viladomy, rodinné domy řadové, dvojdomy, skupinové formy)
- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penzióny, domy s pečovatelskou službou, byty pro osamělé matky s dětmi, domovy dětí a mládeže, denní stacionáře atp.)
- stavby pro obchodní účely malé (prodejny s celkovou plochou do 100 m2 včetně zázemí)
- stavby pro ubytování do 20 lůžek (ubytovny, hotely)
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
- provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
- zařízení administrativní (kanceláře)
- zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 300 m2 včetně zázemí
- zařízení veřejného stravování drobná v objektech (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace s prodejní plochou do 50 m2)
- zařízení sportovní (fit centra, sauny)
- zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
- zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky, družiny, rodičovské kluby)
- zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
- stavby pro drobný prodej (stánky)
- veřejná WC
- garáže pro osobní automobily integrované do objektů nebo hromadné pro potřeby lokality
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
- ve stávajících objektech bývalých výrobních závodů se připouští stavby pro administrativu, ubytování do 50 lůžek a stavby pro nerušící výrobu a služby s omezenými dopravními nároky při splnění požadavku na parkování a hygienické limity vyplývající z provozu a z dopravy
- stávající řadové garáže jsou přípustné
- zřizování sportovních hřišť v zahradách rodinných nebo bytových domů se připouští pouze v případech dostatečné velikosti pozemku a odstupu od sousedních objektů – hřiště smí zabírat maximálně 25 % plochy zahradní zeleně)
- bazény včetně jejich mobilního zastřešení v zahradách bytových domů smí zabírat maximálně 10 % plochy zahradní zeleně, maximálně však 40 m2
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných řadových domů smí celkově zabírat maximálně 10 % plochy zahradní zeleně, maximálně však 40 m2
- zařízení pro veterinární péči (ordinace atp.) lze v území situovat pouze v rodinných domech

Podmínky obecné:
- u obytných ulic lze vzhledem k dopravnímu napojení povolovat stavby hlavního využití, z přípustného využití pouze stavby bez nároku na další dopravní obsluhu
- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
- odstavování nákladních automobilů
- nepřipouští se nové řadové garáže

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci: nejsou

NE Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE Stav stavby umožňuje podpis zástavní smlouvy (vznikla věc)
NE Přístup k nemovité věci je zajištěn přímo z veřejné komunikace
Komentář: Na pozemku parc.č.st. 2610 je dosud evidována v KN jiná stavba bez čp/če, ta již fyzicky neexistuje - marginální vliv na navrženou obvyklou cenu.
Ostatní právní omezení:
Jiné další práva a závady s nemovitými věcmi spojená nebyla zjištěna.

Rizika spojená s umístěním nemovité věci: nejsou

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

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO Zástavní právo
ANO Exekuce
ANO Ostatní finanční a právní omezení
Komentář: V současné době na výpise z Katastru nemovitostí LV č. 2343 ze dne 10.6.2026 pro k.ú. Aš v oddíle B1 – věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B, v oddíle C - věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů a v oddíle D – poznámky a další obdobné údaje jsou zapsána: zástavní práva, zahájení exekucí, rozhodnutí o úpadku a změna výměr obnovou operátu (LV č. 2343 - viz. příloha znaleckého posudku).
Na ostatní omezení uvedené na LV č. 2343, tj. na zástavní práva, zahájení exekucí, rozhodnutí o úpadku a změna výměr obnovou operátu není při tomto ocenění brán zřetel.

Ostatní rizika: nejsou

NE Nemovitá věc není pronajímána
Komentář: Na základě dostupných informací není na předmětných pozemcích uzavřena žádná nájemní smlouva, nájemní / pachtovní smlouva nebyla znalci předložena.

3.4. Obsah

Obsah ocenění prováděného podle cenového předpisu

1. Pozemky

Obsah ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

Určení reálných obchodovatelných cen porovnáním je možno provést na základě srovnání s jinými prakticky stejnými nemovitostmi a jejich inzerovanými, resp. skutečně realizovanými cenami, při zohlednění všech výše uvedených souvislostí a zásad. Na základě uvedených podkladů pak následuje zdůvodnění a (podle zadání) uvedení buď odhadnuté ceny nebo rozmezí, v němž by se přiměřená cena měla pohybovat.
Pokud je možno provést srovnání nejméně se třemi obdobnými objekty shodných vnějších i vnitřních charakteristických znaků, porovnání jejich velikosti, polohy, jejich využití, technického stavu nemovitosti a jejich inzerovaných, resp. realizovaných cen, určí znalec srovnávací cenu na základě porovnání dostupných informací a svých odborných znalostí. Údaje o srovnávacích objektech musí být v posudku podrobně uvedeny včetně pramene, odkud byly získány.
Mezi základní vlivy působící na hodnotu nemovitého majetku patří:
Poloha nemovitostí
vzdálenost od center měst či obcí
vzdálenost od hlavních komunikačních tahů
přístup k silničním či železničním trasám
Využitelnost nemovitostí
stavebně-technické vlastnosti nemovitostí, jejich omezenost či naopak předimenzovanost
účel staveb a možnost adaptace na jiné využití
kapacita inženýrských sítí a možnost jejich úpravy
možnosti přístaveb a rozšíření nemovitostí
omezené možnosti další výstavby (stavební uzávěry, ochranná pásma)
Vlastnické vztahy a zátěžová břemena
stavby na cizím pozemku, nájemní smlouvy a jejich vypověditelnost
předkupní práva, věcná břemena, zástavní práva, soudní spory (např. restituční spory)
Situace na realitním trhu
celkové trendy v prodeji nemovitostí, prodejnost obdobných nemovitostí v dané lokalitě
Zpravidla se zjišťuje porovnáním s již realizovanými prodeji a koupěmi obdobných věcí v daném místě a čase, pokud jsou k tomu dostupné informace.

4.2. Ocenění

Ocenění prováděné podle cenového předpisu

Název předmětu ocenění:	Pozemky
Adresa předmětu ocenění:	Chebská 352 01 Aš
LV:	2343
Kraj:	Karlovarský
Okres:	Cheb
Obec:	Aš
Katastrální území:	Aš
Počet obyvatel:	12 684

Základní cena stavebního pozemku obce okresu ZCv = **2 124,00 Kč/m²**

Koeficienty obce

Název koeficientu	**č.**	**P_i**
O1. Velikost obce: Nad 5000 obyvatel	I	0,85
O2. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5000 a všechny obce v okresech Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D	III	0,85
O3. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž	V	1,00

katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel		
O4. Technická infrastruktura v obci: V obci je elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	I	1,00
O5. Dopravní obslužnost obce: V obci je městská hromadná doprava	I	1,00
O6. Občanská vybavenost v obci: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,00

Základní cena stavebního pozemku ZC = ZCv * O_1 * O_2 * O_3 * O_4 * O_5 * O_6 = **1 535,00 Kč/m²**

Oceňovací předpis

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

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - Zařazeno do kvalitativního pásma znaku dle skutečného stavu	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha – východ, Praha – západ a katastrální území lázeňských míst typu D) nebo oblíbené turistické lokality	III	1,00
8. Poloha obce: Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	VI	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) =$ **1,050**

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) =$ **1,000**

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Rezidenční stavby v ostatních obcích nad 2000 obyvatel

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1,00
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Poloha pozemku v obci: Navazující na střed (centrum) obce	II	0,02
4. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které má obec: Pozemek lze napojit na	I	0,00

všechny sítě v obci nebo obec bez sítí		
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku: V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0,00
6. Dopravní dostupnost k pozemku: Příjezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0,00
7. Osobní hromadná doprava: Zastávka do 200 m včetně, MHD – dobrá dostupnost centra obce	III	0,00
8. Poloha pozemku z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná – možnost komerčního využití	III	0,04
9. Obyvatelstvo: Bezproblémové okolí	II	0,00
10. Nezaměstnanost: Průměrná nezaměstnanost	II	0,00
11. Vlivy ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - frekventovaná hlučná ulice.	I	-0,25

Index polohy $\mathbf{I_P} = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{11} P_i) = \mathbf{0,850}$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č.1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,893}$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T} * \mathbf{I_P} = \mathbf{0,850}$

1. Pozemky

Ocenění

Index trhu s nemovitostmi $\mathbf{I_T = 1,000}$

Index polohy pozemku $\mathbf{I_P}$ = **0,850**

Index omezujících vlivů pozemku

Název znaku	č.	P_i
1. Geometrický tvar a velikost pozemku: Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2. Svažitost pozemku a expozice: Svažitost terénu pozemku do 15 % včetně - ostatní orientace	IV	0,00
3. Ztížené základové podmínky: Neztížené základové podmínky	III	0,00
4. Chráněná území a ochranná pásma: Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5. Omezení užívání pozemku: Bez omezení užívání	I	0,00
6. Ostatní neuvedené: Vlivy snižující cenu - na pozemku st.p. 2610 jsou zbytky (základy) původní stavby - omezující prvek zvyšující náklady na úpravu pozemků	I	-0,10

Index omezujících vlivů $\mathbf{I_O} = 1 + \sum_{i=1}^{6} P_i = \mathbf{0,900}$

Celkový index I = $I_T * I_O * I_P$ = 1,000 * 0,900 * 0,850 = **0,765**

Stavební pozemky zastavěné plochy a nádvoří oceněné dle § 4 odst. 1 a pozemky od této ceny odvozené

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m^2]	Index	Koef.	Upr. cena [Kč/m^2]
§ 4 odst. 1 – stavební pozemek – zastavěná plocha a nádvoří, funkční celek				
§ 4 odst. 1	1 535,-	0,765		1 174,28
§ 9 odst. 4 a) – jiné pozemky – zahrnuté do územního plánu k zastavění				
§ 9 odst. 4 a)	1 535,-	0,765	0,300	352,28

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m^2]	Jedn. cena [Kč/m^2]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 1	zastavěná plocha a nádvoří	2610	304	1 174,28	356 981,12
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - jiná plocha	2739/4	1 298	352,28	457 259,44
§ 9 odst. 4 a)	ostatní plocha - manipul. plocha	2739/5	2 325	352,28	819 051,-
Stavební pozemky - celkem			3 927		**1 633 291,56**

Pozemky - cena zjištěná celkem **=** **1 633 291,56 Kč**

Ocenění na tržních principech

1. Hodnota pozemků

1.1. Pozemky

Porovnávací metoda

Jako srovnatelné transakce jsem uvažoval prodeje nemovitých věcí, které jsou s předmětným zadáním srovnatelné, převážně s ohledem na polohu, vybavení, velikost. Jako porovnávací parametry byly zvoleny realizované ceny u pozemku přepočtené na 1 m^2 plochy pozemku a následně porovnání jako celku. Pro porovnání jsou zde využity informace z realizovaných prodejů pozemků v Aši určených pro výstavbu v rámci území BI - bydlení individuální (zpravidla rod. domy), či BM - bydlení městské (bytové domy, apod.). Jednotlivé parametry porovnatelných pozemků jsou upraveny koeficienty podle míry podobnosti.

Přehled srovnatelných pozemků:

Název: **Pozemek Aš, Hlavní ul., p.č.: st. 349/1**
Lokalita: širší centrum města
Popis: Pozemek za bytovým domem, tvar obdélníkový, pozemek zainvestovaný, přístupný z Hlavní ulice v širším centru města, území BM
Koeficienty:

redukce pramene ceny - kupní cena V 3702/2023-402	1,10
velikost pozemku - nižší výměra	0,90
poloha pozemku - podobná	1,00
dopravní dostupnost - podobná	1,00
možnost zastavění poz. - horší - proluka	1,05
intenzita využití poz. - podobná - území BM	1,00
vybavenost pozemku - podobné - IS v místě	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - možnost komer. využití	1,00



Cena [Kč]	**Výměra** [m^2]	**Jednotková cena JC** [Kč/m^2]	**Koeficient K$_C$**	**Upravená JC.** [Kč/m^2]
500 000	583	857,63	1,04	**891,94**

Název: **Pozemek Aš, Šaldova ul., p.č.: st.1814/8, 2138/7**
Lokalita: širší centrum města
Popis: Pozemek v uliční zástavbě RD, tvar obdélníkový, pozemek zainvestovaný, přístupný z Šaldovy v širším centru města, území BI
Koeficienty:

redukce pramene ceny - kupní cena V 598/2023-402	1,10
velikost pozemku - nižší výměra	0,90
poloha pozemku - lepší	0,95
dopravní dostupnost - bez vlivu	1,00
možnost zastavění poz. - jen pro stavbu k bydlení - podobné až mírně horší	1,05
intenzita využití poz. - podobná - území BI	1,00
vybavenost pozemku - podobné - IS v místě	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - bez možnosti komer. využití	1,05



Cena [Kč]	Výměra [m²]	Jednotková cena **JC** [Kč/m²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m²]
700 000	765	915,03	1,04	**951,63**

Název: **Pozemek Aš, Šaldova ul., p.č.: st.1814/7**
Lokalita: širší centrum města
Popis: Pozemek v uliční zástavbě RD, tvar obdélníkový, pozemek zainvestovaný, přístupný z Šaldovy v širším centru města, území BI
Koeficienty:

redukce pramene ceny - kupní cena V 965/2024-402	1,10
velikost pozemku - nižší výměra	0,90
poloha pozemku - lepší	0,95
dopravní dostupnost - bez vlivu	1,00
možnost zastavění poz. - jen pro stavbu k bydlení - podobné až mírně horší	1,05
intenzita využití poz. - podobná - území BI	1,00
vybavenost pozemku - podobné - IS v místě	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - bez možnosti komer. využití	1,05



Cena [Kč]	Výměra [m²]	Jednotková cena **JC** [Kč/m²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m²]
468 000	454	1 030,84	1,04	**1 072,07**

Název: **Pozemek Aš, Zahradní ul., p.č.: 703/59**
Lokalita: okrajová část
Popis: Pozemek v rozvojové části města s přístupem od ulice Okružní, určený pro stavbu RD, tvar obdélníkový, pozemek nově zainvestovaný, přístupný od ulice po vlastním pozemku (v podílu), území BI
Koeficienty:

redukce pramene ceny - kupní cena V 5733/2023-402	1,10
velikost pozemku - nižší výměra	0,95
poloha pozemku - lepší (pro dané využití)	0,95
dopravní dostupnost - mírně horší	1,05
možnost zastavění poz. - jen pro stavbu k bydlení - podobné až mírně horší	1,05
intenzita využití poz. - podobná - území BI	1,00
vybavenost pozemku - podobné - IS v místě	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - bez možnosti komer. využití	1,05



Cena [Kč]	Výměra [m²]	Jednotková cena **JC** [Kč/m²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m²]
2 260 000	2 509	900,76	1,15	**1 035,87**

Název: **Pozemek Aš, Nemocniční ul., p.č.: 2028/2, 2029/3**
Lokalita: okraj města
Popis: Pozemek v rozvojové části města s přístupem od ulice Nemocniční již mimo souvislou zástavbu, určený pro stavbu RD, tvar obdélníkový, pozemek není zainvestovaný, přístupný od ulice, území BI.
Koeficienty:

redukce pramene ceny - kupní cena V 4214/2023-402	1,10
velikost pozemku - vyšší výměra	1,15
poloha pozemku - již mimo okraj města	1,05
dopravní dostupnost - mírně horší	1,05
možnost zastavění poz. - jen pro stavbu k bydlení - podobné až mírně horší	1,05
intenzita využití poz. - bez vlivu	1,00
vybavenost pozemku - pozemek s možností připojení na základní IS - není provedeno	1,10
úvaha zpracovatele ocenění - bez možnosti komerč. využití	1,05



Cena [Kč]	Výměra [m²]	Jednotková cena **JC** [Kč/m²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m²]
4 654 000	8 250	564,12	1,69	**953,36**

Název: **Pozemek Aš, Thomayerova ul., p.č.: 1983/5**
Lokalita: okraj města
Popis: Pozemek v zastavěné části města s přístupem u ulice Thomayerova, určený pro stavbu RD, tvar přibližně obdélníkový, pozemek není zainvestovaný, přístupný od ulice, území BI.
Koeficienty:

redukce pramene ceny - kupní cena V 1476/2026-402	1,00
velikost pozemku - nižší výměra	0,95
poloha pozemku - okraj města	1,05
dopravní dostupnost - mírně horší	1,05
možnost zastavění poz. - jen pro stavbu k bydlení - podobné	1,00
intenzita využití poz. - bez vlivu	1,00
vybavenost pozemku - pozemek s možností připojení na základní IS - není provedeno	1,00
úvaha zpracovatele ocenění - bez možnosti komerč. využití	1,00



Cena [Kč]	Výměra [m²]	Jednotková cena **JC** [Kč/m²]	Koeficient K_C	Upravená JC. [Kč/m²]
1 776 750	1 545	1 150,00	1,05	**1 207,50**

Minimální jednotková porovnávací cena	891,94 Kč/m²
Průměrná jednotková porovnávací cena	1 018,73 Kč/m²
Maximální jednotková porovnávací cena	1 207,50 Kč/m²

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků
Z výše uvedeného srovnání vyplývá, že pozemky v dané lokalitě a čase jsou obchodovatelné v rozmezí 891,94 Kč/m² až 1207,50 Kč/m², průměrnou hodnotou je 1018,73 Kč/m². Vzhledem k poloze, umístění, využití a uvedeným skutečnostem navrhuji obvyklou cenu ve středním pásmu daného intervalu, tj. na 1000,00 Kč/m².

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra [m^2]	Jednotková cena [Kč/m^2]	Spoluvlastnický podíl	Celková cena pozemku [Kč]
zastavěná plocha a nádvoří	2610	304	1 000,00	1 / 1	304 000
ostatní plocha - jiná plocha	2739/4	1 298	1 000,00	1 / 1	1 298 000
ostatní plocha - manipul. plocha	2739/5	2 325	1 000,00	1 / 1	2 325 000
Celková výměra pozemků		**3 927**	**Hodnota pozemků celkem**		**3 927 000**

4.3. Výsledky analýzy dat

Rekapitulace ocenění prováděného podle cenového předpisu:

1. Pozemky 1 633 291,60 Kč

Cena zjištěná - celkem: 1 633 291,60 Kč

Cena zjištěná po zaokrouhlení dle § 50: 1 633 290,- Kč

slovy: Jeden milion šest set třicet tři tisíc dvě stě devadesát Kč

Cena zjištěná dle cenového předpisu 1 633 290 Kč

slovy: Jeden milion šest set třicet tři tisíc dvě stě devadesát Kč

Rekapitulace ocenění na tržních principech

1. Obvyklá cena pozemků

1.1. Pozemky 3 927 000,- Kč

Obvyklá cena po zaokrouhlení 3 930 000 Kč

Silné stránky

- poloha při výpadovce z města - lze využít pro komerční účely v rámci využitelnosti území podle ÚP
- tvar a konfigurace
- přístup a možnost připojení na IS

Slabé stránky

- poloha při hlučné ulici - při využití pro bydlení negativní prvek
- na pozemku parc.č.st. 2610 je zbytek původní stavby (základy)

Obvyklá cena 3 930 000 Kč

slovy: Tři miliony devět set třicet tisíc Kč

Komentář ke stanovení výsledné ceny

Pro daný případ je zvolena metoda porovnání na základě přímého porovnání na 1 m^2 plochy pozemků. Při posuzování daného případu vycházím z porovnání trhu v dané lokalitě a blízkém okolí. Jedná se o pozemky umístěné při výpadovce z města s využitím daným územním plánem, s vhodným tvarem a možnosti na pojení na veškeré inženýrské sítě, nevýhodou je blízkost rušnější komunikace a zatížení části pozemku parc.č.st.

2610 základovou konstrukcí. Obdobné nemovité věci se v současné době v této či obdobných lokalitách obchodují průměrně.

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

Pro navržení výsledné obvyklé ceny byla použita srovnávací metoda v souladu s definicí "obvyklé ceny" uvedené v § 2, odst. 1 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku v platném znění č. 237/2020 Sb). Vzhledem k charakteru oceňovaných nemovitostí a použitým vstupním údajům tato metoda nejlépe popisuje jejich obvyklou hodnotu.

5.2. Kontrola postupu

V souladu s definicí obvyklé ceny byla výsledná obvyklá cena stanovena srovnáním minimálně tři realizovaných prodejů srovnatelných nemovitých věcí. Všichni vybraní reprezentanti byli shledáni srovnatelnými ve svých etalonech s oceňovanými nemovitými věcmi, zjištěná cena nebyla na výslovnou žádost zadavatele použita. Kontrola postupu byla provedena dle § 52 písm. a) až e).:
a) vybere zdroj dat, provedeno,
b) sebere nebo vytvoří data, provedeno,
c) zpracuje data, provedeno,
d) provede analýzu dat a zformuluje jejich výsledky, provedeno,
e) interpretuje výsledky analýzy dat, provedeno,
f) zkontroluje svůj postup podle písmen a) až e), provedeno,
g) zformuluje závěr, provedeno
a dále byla provedena v rámci odborné diskuze v okruhu spolupracujících znalců.

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Úkolem znalce je zpracovat znalecký posudek o obvyklé ceně věcí nemovitých pro potřebu insolvenčního řízení zapsaných na LV č. 2343 pro k.ú. Aš ze dne 10.6.2026 a to k datu místního šetření, tj. k 23.6.2026.

Vzhledem ke stavu, velikosti, vybavení a funkčnímu využití pozemků, investičním možnostem v daném regionu, potenciálním konkurenčním pozemkům, právním vztahům, zohledněním výše zmiňovaných ostatních rizik a situaci na trhu v oblasti obdobných realit určuji:

obvyklou cenu věcí nemovitých – pozemků parc.č.st. 2610, parc.č. 2739/4, 2739/5, součástí pozemku parc.č.st. 2610 je jiná stavba bez čp/če (k datu ocenění odstraněna), vše se všemi součástmi a příslušenstvím v k.ú. Aš, v obci Aš, v okrese Cheb, zapsáno na listu vlastnictví č. 2343, vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, KP Cheb podle tohoto znaleckého posudku zpracovaného za účelem stanovení obvyklé ceny věcí nemovitých pro potřeby insolvenčního řízení k datu ocenění 23.6.2026, činí po zaokrouhlení 3.930.000,- Kč (slovy: tři miliony devět set třicet tisíc korun českých).

Obvyklá cena	**3 930 000 Kč**
	slovy: Tři miliony devět set třicet tisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

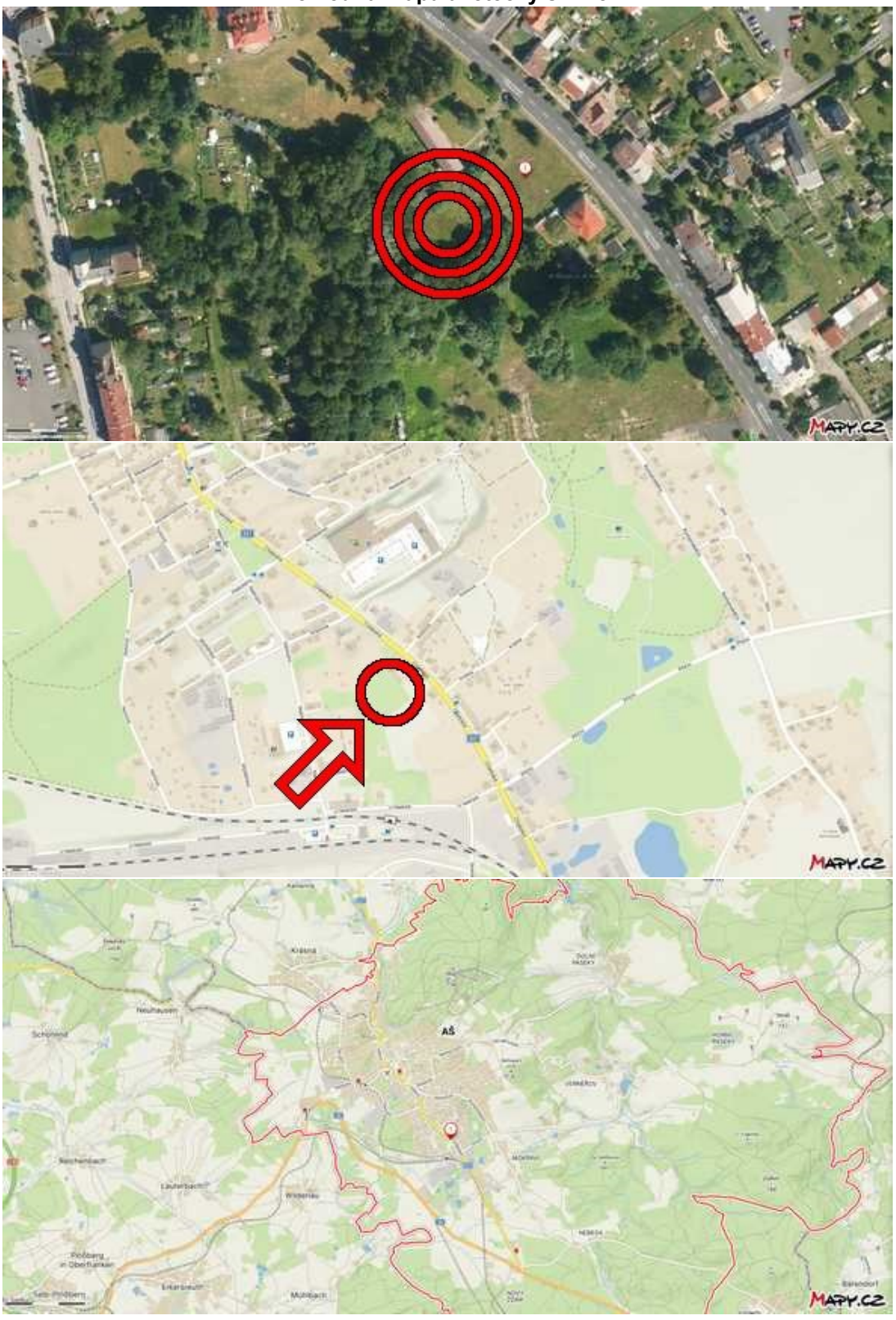
Dle § 57 vyhlášky č. 503/2020 Sb. Znalec zohlední při kontrole svého postupu podle § 52 písm. a) až e) též veškeré skutečnosti, které vzhledem k použitým podkladům a metodám mohou snižovat přesnost závěru znaleckého posudku. Sděluji, že mnou zjištěné podklady jsou dostatečné pro stanovení obvyklé ceny dle novely zákona o oceňování. Při stanovení obvyklé ceny, jak je uvedeno výše, vycházím z realizovaných cen

a z údajů získaných při místním šetření. V případě, že mě nebylo umožněno vnitřní ohledání nemovité věci, tak můj závěr může, ale i nemusí být nepatrně zkreslen. Výše uvedené skutečnosti jsou závislé od subjektivního vyhodnocení stavebně-technického stavu oceňované nemovité věci. Dle mého odborného názoru a praxe, lze považovat vliv uvedeného zkreslení z velké části za minimální.

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Přehledná mapa a letecký snímek s umístěním posuzovaných nemovitých věcí.	1
Fotodokumentace.	1
Výpis z katastru nemovitostí.	8
Kopie katastrální mapy.	1
Výřez z územního plánu města.	1

Přehledná mapa a letecký snímek



Fotodokumentace



Příjezdová komunikace



Posuzované pozemky



Posuzované pozemky



Posuzované pozemky



Posuzované pozemky



Posuzované pozemky

LV č. 2343

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *10.06.2026 09:35:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: KSPL 65 INS 3277 / 2025 pro Indra - Šebesta, v.o.s.

Okres: **CZ0411 Cheb** Obec: **554499 Aš**

Kat.území: **600521 Aš** List vlastnictví: **2343**

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

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

ZDM s.r.o., Okružní 1454/22, 35201 Aš **00668192**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 1474	**165**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **Aš, č.p. 1342, rod.dům**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 1474**				
St. 1591/1	**913**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **Aš, č.p. 1454, obč.vyb**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 1591/1**				
St. 1591/2	**696**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **bez čp/če, obč.vyb**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 1591/2**				
St. 2610	**304**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **bez čp/če, jiná st.**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 2610**				
St. 4342	**125**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **bez čp/če, jiná st.**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 4342**				
St. 4344	**275**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **bez čp/če, jiná st.**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 4344**				
2739/4	**1298**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	
2739/5	**2325**	**ostatní plocha**	**manipulační plocha**	
2805/8	**593**	**ostatní plocha**	**manipulační plocha**	
2805/14	**212**	**ostatní plocha**	**manipulační plocha**	
2805/15	**506**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	
2805/16	**146**	**ostatní plocha**	**manipulační plocha**	

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 z rozhodnutí správního orgánu**
pohledávka ve výši 2 572 119,- Kč s příslušenstvím
Oprávnění pro

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *10.06.2026 09:35:02*

Okres: **CZ0411 Cheb** Obec: **554499 Aš**

Kat.území: **600521 Aš** List vlastnictví: **2343**

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

Typ vztahu

Oprávnění pro
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Okresní správa sociálního zabezpečení Cheb, Obrněné brigády 549/30, 35001 Cheb

Povinnost k
Parcela: St. 1474, Parcela: St. 1591/1, Parcela: St. 1591/2, Parcela: St. 2610, Parcela: St. 4342, Parcela: St. 4344, Parcela: 2739/4, Parcela: 2739/5, Parcela: 2805/14, Parcela: 2805/15, Parcela: 2805/16, Parcela: 2805/8

Listina **Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) OSSZ Cheb 44002-066421/2021 /220/Klu ze dne 03.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.11.2021 14:00:56. Zápis proveden dne 08.12.2021.**

V-7224/2021-402

Pořadí k **03.11.2021 14:00**

o **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**
pohledávka ve výši 1 003 665,- Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Okresní správa sociálního zabezpečení Cheb, Obrněné brigády 549/30, 35001 Cheb

Povinnost k
Parcela: St. 1474, Parcela: St. 1591/1, Parcela: St. 1591/2, Parcela: St. 2610, Parcela: St. 4342, Parcela: St. 4344, Parcela: 2739/4, Parcela: 2739/5, Parcela: 2805/14, Parcela: 2805/15, Parcela: 2805/16, Parcela: 2805/8

Listina **Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) OSSZ Cheb 44002-066445/2021 /220/Klu ze dne 03.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.11.2021 14:05:27. Zápis proveden dne 08.12.2021.**

V-7226/2021-402

Pořadí k **03.11.2021 14:05**

o **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu**
pohledávka ve výši 719 383,72 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro
Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro Karlovarský kraj, Krymská 2011/2a, 36001 Karlovy Vary

Povinnost k
Parcela: St. 1474, Parcela: St. 1591/1, Parcela: St. 1591/2, Parcela: St. 2610, Parcela: St. 4342, Parcela: St. 4344, Parcela: 2739/4, Parcela: 2739/5, Parcela: 2805/14, Parcela: 2805/15, Parcela: 2805/16, Parcela: 2805/8

Listina **Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Karlovarský kraj,ÚzP v Chebu č.j.-406739/2024 /2403-00540-404734 ze dne 29.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.04.2024 07:27:07. Zápis proveden dne 21.05.2024; uloženo na prac. Cheb**

V-2472/2024-402

Pořadí k **30.04.2024 07:27**

Související zápisy
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina **Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *10.06.2026 09:35:02*

Okres: **CZ0411 Cheb** Obec: **554499 Aš**

Kat.území: **600521 Aš** List vlastnictví: **2343**

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

Typ vztahu

Karlovarský kraj,ÚzP v Chebu č.j.-406739/2024 /2403-00540-404734 ze dne 29.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.04.2024 07:27:07. Zápis proveden dne 21.05.2024; uloženo na prac. Cheb

V-2472/2024-402

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina **Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Karlovarský kraj,ÚzP v Chebu č.j.-406739/2024 /2403-00540-404734 ze dne 29.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.04.2024 07:27:07. Zápis proveden dne 21.05.2024; uloženo na prac. Cheb**

V-2472/2024-402

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

umístění, provozování, oprav a údržby zařízení distribuční soustavy v rozsahu geometrického plánu č. 4648-6959/2023

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: St. 1474

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. IE-12-0007659/VB/28 ze dne 04.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.06.2024 13:22:11. Zápis proveden dne 02.07.2024.**

V-3309/2024-402

Pořadí k **07.06.2024 13:22**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Michal Suchánek, Pod Pekárnami 245/10, 190 00 Praha 9

Povinnost k

ZDM s.r.o., Okružní 1454/22, 35201 Aš, RČ/IČO: 00668192

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 220 EX 4306/23-22 ze dne 22.09.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.09.2023 19:09:56. Zápis proveden dne 26.09.2023; uloženo na prac. Praha**

Z-42745/2023-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 1474, Parcela: St. 1591/1, Parcela: St. 1591/2, Parcela: St. 2610, Parcela: St. 4342, Parcela: St. 4344, Parcela: 2739/4, Parcela: 2739/5, Parcela: 2805/14, Parcela: 2805/15, Parcela: 2805/16, Parcela: 2805/8

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor Mgr. Michal Suchánek 220 EX-4306/2023 -24 ze dne 03.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.10.2023 19:09:12. Zápis proveden dne 05.10.2023; uloženo na prac. Cheb**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.
strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *10.06.2026 09:35:02*

Okres: **CZ0411 Cheb** Obec: **554499 Aš**

Kat.území: **600521 Aš** List vlastnictví: **2343**

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

Typ vztahu

Z-4099/2023-402

o **Zahájení exekuce**
- pověřený soudní exekutor JUDr. Jitka Wolfová, Radyňská 9, 326 00 Plzeň
Povinnost k
ZDM s.r.o., Okružní 1454/22, 35201 Aš, RČ/IČO: 00668192

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 106 EX-1749/2023 -8 ze dne 04.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.10.2023 23:08:10. Zápis proveden dne 09.10.2023; uloženo na prac. Plzeň-město**
Z-7804/2023-405

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k
Parcela: St. 1474, Parcela: St. 1591/1, Parcela: St. 1591/2, Parcela: St. 2610, Parcela: St. 4342, Parcela: St. 4344, Parcela: 2739/4, Parcela: 2739/5, Parcela: 2805/14, Parcela: 2805/15, Parcela: 2805/16, Parcela: 2805/8

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Jitka Wolfová 106 EX-1749/2023 -18 ze dne 06.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.10.2023 23:08:11. Zápis proveden dne 11.10.2023; uloženo na prac. Cheb**
Z-4168/2023-402

o **Zahájení exekuce**
pověřený soudní exekutor:
JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 38, 750 02 Přerov
Povinnost k
ZDM s.r.o., Okružní 1454/22, 35201 Aš, RČ/IČO: 00668192

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Přerov 203 EX-04472/2024 -9 ze dne 07.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.03.2024 22:12:12. Zápis proveden dne 11.03.2024; uloženo na prac. Cheb**
Z-1221/2024-402

Související zápisy
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Povinnost k
Parcela: St. 1474, Parcela: St. 1591/1, Parcela: St. 1591/2, Parcela: St. 2610, Parcela: St. 4342, Parcela: St. 4344, Parcela: 2739/4, Parcela: 2739/5, Parcela: 2805/14, Parcela: 2805/15, Parcela: 2805/16, Parcela: 2805/8

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Lukáš Jícha 203 EX-04472/2024 -13 ze dne 07.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.03.2024 22:12:12. Zápis proveden dne 11.03.2024; uloženo na prac. Cheb**
Z-1221/2024-402

o **Zahájení exekuce**
pověřený soudní exekutor Mgr. Jan Peroutka, Revoluční 48, 430 01 Chomutov
Povinnost k
ZDM s.r.o., Okružní 1454/22, 35201 Aš, RČ/IČO: 00668192

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Chomutov, č.j. 135 EX-2561/2024 -26 ze dne 11.10.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.10.2024 07:41:48. Zápis proveden dne 14.10.2024; uloženo na prac. Chomutov**
Z-6419/2024-503

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.
strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *10.06.2026 09:35:02*

Okres: **CZ0411 Cheb** Obec: **554499 Aš**

Kat.území: **600521 Aš** List vlastnictví: **2343**

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

Typ vztahu

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 1474, Parcela: St. 1591/1, Parcela: St. 1591/2, Parcela: St. 2610, Parcela: St. 4342, Parcela: St. 4344, Parcela: 2739/4, Parcela: 2739/5, Parcela: 2805/14, Parcela: 2805/15, Parcela: 2805/16, Parcela: 2805/8

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudní exekutor Mgr. Jan Peroutka 135 EX-2561/2024 -48 ze dne 11.10.2024. Právní moc ke dni 11.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.10.2024 08:07:04. Zápis proveden dne 15.10.2024; uloženo na prac. Cheb**

Z-5783/2024-402

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Soudní exekutor Mgr. Jan Peroutka 135 EX-2561/2024 -86 ze dne 21.12.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.01.2025 15:25:40. Zápis proveden dne 07.01.2025; uloženo na prac. Cheb**

Z-12/2025-402

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor:
JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 38, 750 02 Přerov

Povinnost k

ZDM s.r.o., Okružní 1454/22, 35201 Aš, RČ/IČO: 00668192

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Přerov 203 EX-24393/2024 -9 (spojeno s 203 EX 04472/2024) ze dne 17.10.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.10.2024 13:21:51. Zápis proveden dne 21.10.2024; uloženo na prac. Cheb**

Z-5889/2024-402

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 1474, Parcela: St. 1591/1, Parcela: St. 1591/2, Parcela: St. 2610, Parcela: St. 4342, Parcela: St. 4344, Parcela: 2739/4, Parcela: 2739/5, Parcela: 2805/14, Parcela: 2805/15, Parcela: 2805/16, Parcela: 2805/8

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudní exekutor JUDr. Lukáš Jícha 203 EX-24393/2024 -13 (spojeno s 203 EX 04472/2024) ze dne 17.10.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.10.2024 13:21:51. Zápis proveden dne 21.10.2024; uloženo na prac. Cheb**

Z-5889/2024-402

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor:
JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 38, 750 02 Přerov

Povinnost k

ZDM s.r.o., Okružní 1454/22, 35201 Aš, RČ/IČO: 00668192

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Přerov 203 EX-25493/2024 -9 (spojeno se spisy 203 EX 04472/2024, 203 EX 24393/2024) ze dne 31.10.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2024 22:04:53. Zápis proveden dne 05.11.2024; uloženo na prac. Cheb**

Z-6064/2024-402

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.
strana 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *10.06.2026 09:35:02*

Okres: **CZ0411 Cheb** Obec: **554499 Aš**

Kat.území: **600521 Aš** List vlastnictví: **2343**

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

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 1474, Parcela: St. 1591/1, Parcela: St. 1591/2, Parcela: St. 2610, Parcela: St. 4342, Parcela: St. 4344, Parcela: 2739/4, Parcela: 2739/5, Parcela: 2805/14, Parcela: 2805/15, Parcela: 2805/16, Parcela: 2805/8

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudní exekutor JUDr. Lukáš Jícha 204 EX-25493/2024 -13 (spojeno se spisy 203 EX 04472/2024, 203 EX 24393/2024) ze dne 31.10.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2024 22:04:53. Zápis proveden dne 05.11.2024; uloženo na prac. Cheb**

Z-6064/2024-402

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor:

JUDr. Vendula Flajšhansová, Divadelní 2728/3a, 301 00 Plzeň

Povinnost k

ZDM s.r.o., Okružní 1454/22, 35201 Aš, RČ/IČO: 00668192

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Plzeň-sever 121 EX-5400/2024 -9 ze dne 14.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2024 10:02:01. Zápis proveden dne 18.11.2024; uloženo na prac. Cheb**

Z-6203/2024-402

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 1474, Parcela: St. 1591/1, Parcela: St. 1591/2, Parcela: St. 2610, Parcela: St. 4342, Parcela: St. 4344, Parcela: 2739/4, Parcela: 2739/5, Parcela: 2805/14, Parcela: 2805/15, Parcela: 2805/16, Parcela: 2805/8

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Vendula Flajšhansová 121 EX-5400/2024 -12 ze dne 14.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2024 10:02:01. Zápis proveden dne 18.11.2024; uloženo na prac. Cheb**

Z-6203/2024-402

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor:

Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň

Povinnost k

ZDM s.r.o., Okružní 1454/22, 35201 Aš, RČ/IČO: 00668192

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Plzeň - město 134 EX-02229/2025 -010 ze dne 03.04.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.04.2025 15:03:00. Zápis proveden dne 22.04.2025; uloženo na prac. Cheb**

Z-1633/2025-402

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 1474, Parcela: St. 1591/1, Parcela: St. 1591/2, Parcela: St. 2610, Parcela: St. 4342, Parcela: St. 4344, Parcela: 2739/4, Parcela: 2739/5, Parcela: 2805/14, Parcela: 2805/15, Parcela: 2805/16, Parcela: 2805/8

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek 134 EX-02229/2025 -009 ze dne 03.04.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.04.2025 10:47:26. Zápis proveden dne 24.04.2025; uloženo na prac. Cheb**

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

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.

strana 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *10.06.2026 09:35:02*

Okres: **CZ0411 Cheb** Obec: **554499 Aš**

Kat.území: **600521 Aš** List vlastnictví: **2343**

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

Typ vztahu

Z-1380/2025-402

o **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)**

Povinnost k

ZDM s.r.o., Okružní 1454/22, 35201 Aš, RČ/IČO: 00668192

Související zápisy

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona

Povinnost k

ZDM s.r.o., Okružní 1454/22, 35201 Aš, RČ/IČO: 00668192

o **Změna výměr obnovou operátu**

Povinnost k

Parcela: St. 1474, Parcela: St. 1591/1, Parcela: St. 1591/2, Parcela: St. 2610, Parcela: 2739/4, Parcela: 2739/5, Parcela: 2805/16

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Kupní smlouva V11 2338/1995.**

POLVZ:2152/1996 **Z-202152/1996-402**

Pro: **ZDM s.r.o., Okružní 1454/22, 35201 Aš** *RČ/IČO:* **00668192**

o **Kupní smlouva V11 1203/1995.**

POLVZ:2216/1996 **Z-202216/1996-402**

Pro: **ZDM s.r.o., Okružní 1454/22, 35201 Aš** *RČ/IČO:* **00668192**

o **Kupní smlouva V11 3411/1996.**

POLVZ:500/1997 **Z-200500/1997-402**

Pro: **ZDM s.r.o., Okružní 1454/22, 35201 Aš** *RČ/IČO:* **00668192**

o **Smlouva kupní ze dne 09.09.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.02.2003.**

V-509/2003-402

Pro: **ZDM s.r.o., Okružní 1454/22, 35201 Aš** *RČ/IČO:* **00668192**

o **Smlouva směnná ze dne 20.08.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.08.2004.**

V-4431/2004-402

Pro: **ZDM s.r.o., Okružní 1454/22, 35201 Aš** *RČ/IČO:* **00668192**

o **Smlouva kupní ze dne 12.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.07.2007.**

V-3588/2007-402

Pro: **ZDM s.r.o., Okružní 1454/22, 35201 Aš** *RČ/IČO:* **00668192**

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 Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.

strana 7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *10.06.2026 09:35:02*

Okres: **CZ0411 Cheb** Obec: **554499 Aš**

Kat.území: **600521 Aš** List vlastnictví: **2343**

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 Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 10.06.2026 09:53:47*

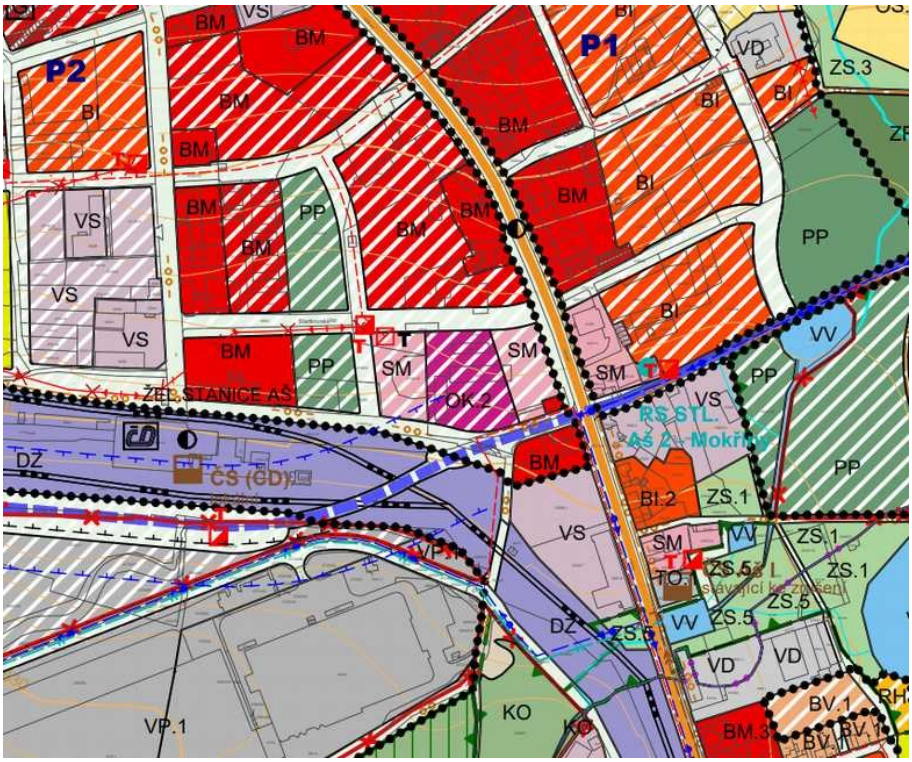
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

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/.

Kopie katastrální mapy



Výřez z územního plánu města



PLOCHY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

1. PLOCHY BYDLENÍ - B

stabilizov. plochy | *plochy změn* | *územní rezervy*

BM | BM | (BM) — BYDLENÍ MĚSTSKÉ

- BM.1 BLOKOVÁ ZÁSTAVBA
- BM.2 ZÁSTAVBA SÍDLIŠTNÍHO TYPU
- BM.3 BODOVÉ DOMY A VÍCEPODL. VILADOMY

BI | BI | — BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ MĚSTSKÉHO A PŘÍMĚSTSKÉHO CHARAKTERU

- BI.1 IZOLOVANÉ RD MĚSTSKÉHO CHARAKTERU
- BI.2 ŘADOVÉ RD MĚSTSKÉHO CHARAKTERU
- BI.3 RODINNÉ VILADOMY

BV | BV | — BYDLENÍ VENKOVSKÉ

- BV.1 VENKOVSKÉ RODINNÉ DOMY DOPLNĚNÉ SAMOZÁSOBITELSKÝM ZEMĚDĚLSKÝM HOSPODÁŘSTVÍM
- BV.2 VENKOVSKÉ RODINNÉ DOMY S PODÍLEM REKR. VYUŽÍVANÝCH OBJEKTŮ

BR | | — BYDLENÍ V ROZPTYLU

- BR.1 USEDLOSTI V KRAJINĚ S HOSPODÁŘSKÝM ZÁZEMÍM
- BR.2 USEDLOSTI V KRAJINĚ BEZ HOSPODÁŘSTVÍ S PODÍLEM REKREACE

Konzultant a důvod jeho přibrání

K ocenění nebyl přizván konzultant.

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně, znalečné účtuji dokladem č. faktura.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 051029/2026.

V Brně 17.7.2026

Ing. Tomáš Chalupa

Digitally signed by Ing. Tomáš Chalupa
DN: c=CZ, 2.5.4.97=NTRCZ-44906935, o=Ing. Tomáš Chalupa, ou=Ing. Tomáš Chalupa - znalec, ou=1, cn=Ing. Tomáš Chalupa, sn=Chalupa, givenName=Tomáš, serialNumber=P31589
Date: 2026.07.17 14:39:57 +02'00'

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Tomáš Chalupa
Nebovidy 191
664 48 Moravany u Brna

Zpracováno programem **NEM**Express AC, verze: 3.16.11.