

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 045048/2025

Interní číslo znalce: 7638-63-25

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



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Bytová jednotka č. 2062/32, vymezeno v bytovém domě Bolevec č.p. 2062 na pozemku parc. č. 195/9 včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 7434/94778 pro bytovou jednotku č. 2062/32 na společných částech domu č.p. 2062 a na pozemcích parc.č. 195/9 a parc.č. 3197/185, vše na LV č. 10954 a LV č. 10953, k.ú. Bolevec, obec Plzeň

a

spoluvlastnický podíl o velikosti 7434/282409 na pozemcích parc.č. 195/3 a parc.č. 195/14, vše na LV č. 18370, k.ú. Bolevec, obec Plzeň

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| <b>Znalec:</b> | <b>Ing. Milan Kroupa</b> |
| Adresa:        | Stupno 227, 338 24 Břasy |

|                   |                                           |
|-------------------|-------------------------------------------|
| <b>Zadavatel:</b> | <b>JUDr. Milan Kostohryz, advokát</b>     |
|                   | Pavla Švandy ze Semčic 11, 150 00 Praha 5 |

**OBVYKLÁ CENA**

**6 498 000 Kč**

**Počet stran:** 12 a 4 přílohy

**Počet vyhotovení:** 2

**Vyhotovení číslo:** 1

**Podle stavu ke dni:** 27.05.2025

**Vyhotoveno:** V Praze 02.06.2025

## 1. ZADÁNÍ

### 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Vypracovat znalecký posudek se stanovením ceny obvyklé v místě čase nemovitých věcí: bytová jednotka č. 2062/32, vymezeno v bytovém domě Bolevec č.p. 2062 na pozemku parc. č. 195/9 včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 7434/94778 pro bytovou jednotku č. 2062/32 na společných částech domu č.p. 2062 a na pozemcích parc.č. 195/9 a parc.č. 3197/185, vše na LV č. 10954 a LV č. 10953, k.ú. Bolevec, obec Plzeň

a

spoluvlastnický podíl o velikosti 7434/282409 na pozemcích parc.č. 195/3 a parc.č. 195/14, vše na LV č. 18370, k.ú. Bolevec, obec Plzeň

### 1.2. Účel znaleckého posudku

Posudek bude použitý jako podklad pro účely prodeje formou dobrovolné dražby.

### 1.3. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 27.05.2025 za přítomnosti znalce.

## 2. VÝČET PODKLADŮ

### 2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalec vychází zejména z informací poskytnutých objednavatelem posudku, z poskytnutých podkladů, z informací sdělených zástupcem vlastníka a dále dohledává zdroje týkající se předmětu ocenění na internetových stránkách.

### 2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Objednatelem posudku byly poskytnuty následující podklady:

- výpis z katastru nemovitostí LV č. 10954, k.ú. Bolevec, obec Plzeň ze dne 10.02.2025
- výpis z katastru nemovitostí LV č. 10953, k.ú. Bolevec, obec Plzeň ze dne 10.02.2025
- výpis z katastru nemovitostí LV č. 18370, k.ú. Bolevec, obec Plzeň ze dne 10.02.2025
- kupní smlouva ze dne 14.05.2007 na BJ 2062/32 s popisem bytu a výměrami místností vč. spoluvlastnických podílů na bytovém domě a příslušných pozemcích

Znalec dále zajistil podklady a použil informace z níže uvedených internetových webových stránek a zajistil či využil tyto podklady:

- snímek katastrální mapy pro k.ú. Bolevec, obec Plzeň pořízený dálkovým nahlížením do KN
- Územní plán města Plzně
- informace a skutečnosti zjištěné z dálkového nahlížení do KN a z leteckých snímků
- informace a skutečnosti zjištěné při místním šetření
- informace a skutečnosti zjištěné od objednavatele posudku
- portál pro přístup do katastru nemovitostí ([www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz))
- portál Českého statistického úřadu ([www.czso.cz](http://www.czso.cz))
- [www.stavebnistandardy.cz](http://www.stavebnistandardy.cz)
- internetové stránky měst a obcí
- [www.mistopisy.cz](http://www.mistopisy.cz)

- mapové servery (www.mapy.cz a www.google.cz/maps)
- nabídky na prodej nemovitostí z realitních serverů
- fotografie pořízené při místním šetření

## 2.3. Věrohodnost zdroje dat

Veškeré informace o předmětu ocenění byly převzaty od objednatele posudku a z veřejně dostupných zdrojů. Znalec neprováděl žádná další šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti předložených podkladů. Za přesnost údajů a informací, ze kterých znalec při ocenění vycházel, nepřebírá odpovědnost a předpokládá jejich pravdivost a úplnost.

## 2.4. Základní pojmy a metody ocenění

**Obvyklá cena je cena, kterou by bylo možno za konkrétní věc jako předmět prodeje a koupě v rozhodné době a místě dosáhnout.**

Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku 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.

V zákonu o oceňování majetku je tato cena nazvána cenou obvyklou. Zjištění obvyklé ceny oceňovaného majetku vychází obvykle z následujících metod:

- Metoda zjištění věcné hodnoty (minulost)
- Metoda porovnávací (současnost)
- Metoda výnosová (budoucnost)

**Metoda porovnávací:** je založena na porovnání nemovitosti na základě srovnání s jinými nemovitostmi obdobného charakteru a jejich inzerovanými, resp. skutečně realizovanými cenami při zohlednění různých aspektů jednotlivých nemovitostí.

Vzhledem k tomu, že je dostatečný počet nabídky prodeje bytů srovnatelných parametrů v lokalitě města Plzně, městská část Bolevec a okolí na realitních serverech, byla porovnávací metoda použita jako jediná metoda - nejvíce objektivní pro odhad aktuální obvyklé ceny.

# 3. NÁLEZ

## 3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

Znalec při sběru a tvorbě dat postupoval tak, že vycházel z informací předaných od objednatele posudku či vlastníka (např. LV, stavební povolení, ústní sdělení, místní šetření) a dále hledal zdroje týkající se předmětu posudku, které jsou uvedeny v kapitole 2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis.

### 3.2. Popis postupu při zpracování dat

Ocenění nemovitosti je provedeno porovnávací metodou, která je založena na porovnání nemovitosti na základě srovnání s jinými nemovitostmi obdobného charakteru a jejich inzerovanými, resp. skutečně realizovanými cenami při zohlednění různých aspektů a parametrů jednotlivých nemovitostí.

Pro výpočet porovnávací hodnoty byly použity nabídkové ceny porovnatelných nemovitostí, zjištěné vstupní ceny byly upraveny koeficientem redukce. Porovnání bylo provedeno pomocí indexu odlišnosti  $K_C$ , který vyjadřuje vliv více vlastností na rozdíl v ceně. Index odlišnosti tvoří součin koeficientů  $K$ , které zohledňují hlavní kritéria posuzované u daného typu nemovitosti. V případě, že oceňovaná nemovitost je v daném kritériu horší než nemovitost porovnávaná, je výše koeficientu  $< 1$ , v případě, že oceňovaná nemovitost je lepší, je hodnota koeficientu  $> 1$ .

### 3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Plzeňský, okres Plzeň-město, obec Plzeň, k.ú. Plzeň

Adresa nemovité věci: Plaská 2062/56, 301 00 Plzeň - Bolevec

#### Vlastnické a evidenční údaje

**Dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 10954, k.ú. Bolevec, obec Plzeň ze dne 10.02.2025**

oddíl A - vlastnické právo, vlastníkem předmětu ocenění je :

Růžková Věra, Libušina 933/3a, Severní Předměstí, 323 00 Plzeň

oddíl B - nemovitosti :

- bytová jednotka č. 2062/32, vymezeno v bytovém domě Bolevec č.p. 2062 (LV č. 10953) na pozemku parc. č. 195/9 (LV č. 10953)

- spoluvlastnický podíl o velikosti 7434/94778 pro bytovou jednotku č. 2062/32 na společných částech domu č.p. 2062 (LV č. 2391) na pozemku parc. č. 195/9 (LV č. 10953)

- spoluvlastnický podíl o velikosti 7434/94778 pro bytovou jednotku č. 2062/32 na pozemku parc. č. 195/9 a parc.č. 3197/185 (LV č. 10953)

**Dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 18370, k.ú. Bolevec, obec Plzeň ze dne 10.02.2025**

oddíl A - vlastnické právo, vlastníkem předmětu ocenění je :

Růžková Věra, Libušina 933/3a, Severní Předměstí, 323 00 Plzeň, podíl 7434/282409

oddíl B - nemovitosti :

- pozemek parc.č. 195/3 o výměře 407 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace

- pozemek parc.č. 195/14 o výměře 1164 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace

#### Dokumentace a skutečnost

Při ocenění bylo vycházeno z informací o stavu jednotky při prohlídce s možností vstupu do bytu a z informací poskytnutých objednatelem posudku. Současně s prohlídkou byl posouzen stavebně technický stav dostupných konstrukčních prvků, charakter jejich údržby, standard vybavení a stanovena jejich předpokládaná další životnost a stupeň opotřebení.

#### Místopis

Plzeň je statutární město na západě Čech a metropole Plzeňského kraje. Leží na soutoku řek Radbuza, Mže, Úslava a Úhlava. V počtu obyvatel je čtvrtým největším městem v České republice (po Praze, Brnu a Ostravě) a druhým největším městem v Čechách (po Praze). Ve městě se v současnosti 27 pošt, Zoologická a botanická zahrada, dino park, CineStar, Cinema City, Kino Beseda, divadlo,

bazén, zimní stadiony, hřiště, fakultní nemocnice a pečovatelské ústavy. V Plzni můžete navštěvovat mateřské školy, základní školy. Neobyčejně široká je také síť středních odborných škol, gymnázií a škol uměleckých. Z vysokých škol se zde nachází Západočeská univerzita v Plzni, Lékařská fakulta Univerzity Karlovy v Plzni.

## Celkový popis nemovité věci

Bytový dům č.p. 2062 a tím i bytová jednotka č. 2062/32 se nachází v ulici Plaská, v Plzni, městská část Bolevec.

Bytový dům se nachází ve stavebně stabilizované zástavbě bytových a rodinných domů a objektů občanské vybavenosti. Pro parkování je v 1.PP parkovací stání o podlahové ploše 20,125 m<sup>2</sup>, které tvoří příslušenství bytu. Dále je příslušenstvím bytu sklep2 nacházející se rovněž v 1.PP. Bytový dům je samostatně stojící objekt skeletové konstrukce s vyzdívkou a má 1 PP a 4 NP a dle odhadu znalce byl postaven před cca 20 roky. Stavebně technický stav bytového domu je dobrý, odpovídá stáří a prováděné údržbě.

Bytový dům je napojen na rozvody vody, kanalizace a elektro.

Dle Územního plánu města Plzně se pozemky nachází ve funkčním využití ploch OV - plochy smíšené obytné.

## 3.4. Obsah

### 1. Porovnávací hodnota

#### 1.1. Bytová jednotka č. 2062/32

## 4. POSUDEK

## 4.1. Ocenění

### 1. Porovnávací hodnota

#### 1.1. Bytová jednotka č. 2062/32

##### Oceňovaná nemovitá věc

Bytová jednotka č. 2062/32 je byt o velikosti 2+kk umístěný ve 3.NP budovy a má celkovou užitnou plochu 74,34 m<sup>2</sup>. včetně sklepní kóje bez lodžií (71,18 m<sup>2</sup> je to včetně lodžií bez sklepní kóje).

Dispozice bytu:

| název                       | výměra m <sup>2</sup> |
|-----------------------------|-----------------------|
| obývací s kuchyňským koutem | 33,31                 |
| ložnice                     | 16,48                 |
| předsín                     | 6,36                  |
| komora                      | 2,38                  |
| koupelna                    | 4,30                  |
| WC                          | 1,21                  |
| sklepní kóje                | 10,30                 |
| <b>celkem</b>               | <b>74,34</b>          |
| lodžie                      | 3,20                  |
| lodžie                      | 3,94                  |

Základy zřejmě betonové pasy s izolací proti zemní vlhkosti, spodní stavba betonová, vrchní stavba železobetonový skelet s vyzdívkou z keramického stavebního systému Porotherm. Střecha plochá, klempířské prvky z pozinkovaného plechu. Okna plastová, dveře dýhované v obložkových zárubních. Vnitřní omítky hladké štukové, jádro zděné. V pokoji s kk a v ložnici plovoucí podlaha, v chodbě, v koupelně, komoře a na WC keramická dlažba. Vytápění a ohřev TUV ústřední dálkové. Dle předložené kupní smlouvy k jednotce - bytu patří jako její příslušenství sklepní kóje o podlahové ploše 10,30 m<sup>2</sup> nacházející v 1.PP a označená jako Sklep2 a dále garážové stání o podlahové ploše 20,125 m<sup>2</sup> nacházející v 1.PP označené jako Stání č.24.

Vybavení jednotky: vana, umyvadlo velké, umyvadlo malé, baterie vanová, 2ks baterie umyvadlová, WC mísa + podomítkový systém.

V jednotce není kuchyňská linka, pouze je provedena příprava.

Součástí jednotky jsou nenosné příčky, podlahová krytina, vnitřní dveře, vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken, vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, elektroinstalace, odpady, rozvody topení vč. topných těles apod.) včetně uzavíracích ventilů, kromě stoupacích vedení.

Bytová jednotka je napojena na elektro, vodovod, kanalizaci.

Byt v průměrném stavu. Dle odhadu znalce byl dům postaven před cca 20 roky.

Na více místech se nacházejí praskliny omítky/zdi, a to: na zdi v obýváku a v ložnici, v koupelně, v předsíni, v komoře a na WC u stropu.

Dle kupní smlouvy je předmětem i spoluvlastnický podíl o velikosti 7434/282409 na pozemcích:  
 pozemek parc.č. 195/3 o výměře 407 m<sup>2</sup>, ostatní plocha  
 pozemek parc.č. 195/14 o výměře 1164 m<sup>2</sup>, ostatní plocha

Tyto pozemky jsou účelově určeny mimo jiné pro vlastníky jednotek v domě a tvoří přístup do PP a okolní zatravněnou plochu. Spoluvlastnický podíl na těchto pozemcích tvoří v podstatě příslušenství, z tohoto důvodu není tento podíl samostatně oceňován.

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| <b>Užitná plocha:</b> | 74,34 m <sup>2</sup> |
|-----------------------|----------------------|

#### Srovnatelné nemovité věci:

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Název:</b>    | <b>Prodej bytu 2+kk 69 m2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Lokalita:</b> | Plzeňský kraj, Plzeň, Bolevec                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Popis:</b>    | Představuji prodej jednoho z nejhezčích bytů v celém bytovém komplexu U Velkého rybníka v Plzni! Nadstandartní byt – ateliér o dispozici 2+KK s terasou a balkónem o výměře 69 m2 + terasa 27 m2 a balkón 6 m2. Celková rozloha je 102m2! Krásný, světlý byt je umístěný v 6 patře bezbariérového domu s výtahem a je velice dobře dispozičně řešen. Z prostorného zádveří s předsíní vcházíme do obývacího pokoje cca (38 m2), který je napojen na moderní kuchyňskou linku se všemi spotřebiči. Z obývacího pokoje je přímý vstup na jihovýchodně orientovanou terasu o rozloze cca 27 m2 nebo jižně orientovaný balkón (6 m2). Samostatná ložnice má rozlohu cca 19 m2 a poskytuje tak dostatek prostoru na šatní skříň nebo menší pracovní koutek. Moderní koupelna s WC pak cca 8m2. Obrovskou výhodou tohoto bytu je dálkové vytápění z plzeňské teplárny vč. ohřevu teplé vody. Zárukou jsou tak nízké náklady na teplo i teplou vodu. Dálkové teplo zároveň zaručuje bydlení bez starostí v podobě výměny bojleru, revize plynové kotle, karmy apod. K bytu je nutné dokoupit kryté, garážové stání (500.000Kč), které není součástí inzerované ceny. Byt se nachází v lukrativní a velice vyhledávané lokalitě v blízkosti Boleveckého rybníka s dostupností centra do 10 minut a 2 minuty pěšky na zastávku tramvaje č. 1. |

Bolevecký rybník nabízí cyklostezky, pláže, turistické stezky, restaurace, bary a je centrem volnočasových aktivit v Plzni. Samozřejmostí je pěší dostupnost několika linek MHD a vlaku. Neváhejte mě kontaktovat o prohlídku. S nejvýhodnějším financováním Vám rád pomohu. Příslušenství: Výtah, Bezbariérový přístup, Balkon o ploše 6 m<sup>2</sup>, Terasa o ploše 27 m<sup>2</sup>, Garáž, Rok kolaudace 2011

**Užitná plocha:** 69,00 m<sup>2</sup>  
**Zastavěná plocha:** 631,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

|                                      |      |
|--------------------------------------|------|
| K1 Redukce pramene ceny              | 0,95 |
| K2 Velikosti objektu                 | 0,99 |
| K3 Poloha                            | 1,00 |
| K4 Provedení a vybavení              | 1,00 |
| K5 Celkový stav - praskliny na zdech | 0,90 |
| K6 Parkovací stání - nutno dokoupit  | 1,05 |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění        | 1,00 |



Zdroj: [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz)

| Cena [Kč] | Užitná plocha [m <sup>2</sup> ] | Jedn. cena Kč/m <sup>2</sup> | Celkový koef. K <sub>c</sub> | Upravená j. cena [Kč/m <sup>2</sup> ] |
|-----------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|
| 7 980 000 | 69,00                           | 115 652                      | 0,89                         | 102 930                               |

**Název:** Prodej bytu 2+kk 62 m<sup>2</sup>

**Lokalita:** Plzeňský kraj, Plzeň, Bolevec

**Popis:** Nabízíme k prodeji bytovou jednotku o dispozici 2kk (lze lehkou úpravou zvýšit dispozici na 3kk), ve 3. nadzemním podlaží bytového domu U Velkého Rybníka. Skvělá lokalita je přidanou hodnotou této nemovitosti, nachází se na strategickém bodě, kdy jste během chvilky v centru města, ale stále bydlíte obklopeni přírodou pro rekreaci nebo sportovní vyžití (běh, kolo, procházky u Boleveckého rybníka). Dispozice: Vstupní chodba s velkým šatním systémem (9,65 m<sup>2</sup>) Obývací pokoj s kuchyňským koutem (34,07 m<sup>2</sup>) přístup na balkon (7m<sup>2</sup>) Útulná ložnice (12,60 m<sup>2</sup>) se vstupem na druhý balkon (7 m<sup>2</sup>) Koupelna s vanou a toaletou (6,27 m<sup>2</sup>) K bytové jednotce náleží sklepní kóje umístěná přímo na patře (3,45m<sup>2</sup>) Celková plocha 76,59 m<sup>2</sup> (plus sklep, parking) Garážové parkovací stání v přízemí domu + 490.000, Kč. Nenechte si ujít tuto skvělou příležitost k pořízení nového domova. Prohlídka je možná po domluvě. Pro více informací, 3D video prohlídku nebo osobní jednání nás neváhejte kontaktovat.

**Užitná plocha:** 62,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

|                                      |      |
|--------------------------------------|------|
| K1 Redukce pramene ceny              | 0,95 |
| K2 Velikosti objektu                 | 0,97 |
| K3 Poloha                            | 1,00 |
| K4 Provedení a vybavení              | 1,00 |
| K5 Celkový stav - praskliny na zdech | 0,90 |
| K6 Parkovací stání - nutno dokoupit  | 1,05 |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění        | 1,00 |



Zdroj: [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz)

| Cena [Kč] | Užitná plocha [m <sup>2</sup> ] | Jedn. cena Kč/m <sup>2</sup> | Celkový koef. K <sub>c</sub> | Upravená j. cena [Kč/m <sup>2</sup> ] |
|-----------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|
| 5 590 000 | 62,00                           | 90 161                       | 0,87                         | 78 440                                |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |                      |                         |  |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------------|--|
| <b>Název:</b>                        | <b>Prodej bytu 2+kk 59 m2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |                      |                         |  |
| <b>Lokalita:</b>                     | Plzeňský kraj, Plzeň, Bolevec                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |                      |                         |  |
| <b>Popis:</b>                        | Na prodej byt 2+kk o celkové výměře 59 m2, který se nachází v 1. patře bytového domu na adrese U Velkého rybníka v Plzni. Byt se skládá z před síně, obývacího pokoje s kuchyňským koutem, ložnicí, koupelnou s WC, komorou a balkonem. K bytu náleží i garážové stání, které je přímo v domě. Byt je kompletně vybavený. Vytápění a ohřev vody jsou řešeny dálkově, což zajišťuje příznivé provozní náklady. Byt je díky své orientaci příjemně osvětlený. Byt je vhodný pro menší rodinu, nebo pár hledající klidné bydlení s dobrou dostupností do centra města, nebo jako investice. Bolevec patří mezi žádanější lokality v Plzni, díky své klidné atmosféře, výborné občanské vybavenosti a blízkosti přírody. |                   |                      |                         |  |
| <b>Užitná plocha:</b>                | 59,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                      |                         |  |
| <b>Použité koeficienty:</b>          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |                      |                         |  |
| K1 Redukce pramene ceny              | 0,95                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                      |                         |  |
| K2 Velikosti objektu                 | 0,97                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                      |                         |  |
| K3 Poloha                            | 1,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                      |                         |  |
| K4 Provedení a vybavení              | 1,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                      |                         |  |
| K5 Celkový stav - praskliny na zdech | 0,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                      |                         |  |
| K6 Parkovací stání                   | 1,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                      |                         |  |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění        | 1,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                      |                         |  |
| <b>Cena [Kč]</b>                     | <b>Užitná plocha</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Jedn. cena</b> | <b>Celkový koef.</b> | <b>Upravená j. cena</b> |  |
|                                      | [m <sup>2</sup> ]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Kč/m <sup>2</sup> | Kc                   | [Kč/m <sup>2</sup> ]    |  |
| 6 690 000                            | 59,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 113 390           | 0,83                 | 94 114                  |  |



Zdroj: [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz)

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |  |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| <b>Název:</b>                        | <b>Prodej bytu 2+kk 64 m2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |  |
| <b>Lokalita:</b>                     | Plzeňský kraj, Plzeň, Severní Předměstí                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |  |
| <b>Popis:</b>                        | Nabízíme k prodeji byt s dispozicí 2+kk a užitnou plochu 64 m2 v Plzni, ul. Znojenská. Nachází se v prvním nadzemním podlaží cihlového domu se severozápadní orientací. V bytě je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, chodba, koupelna a samostatné WC. Součástí prodeje je na míru zhotovená kuchyňská linka, vestavěné skříně na chodbě a v ložnici. K jednotce náleží i podíl na společných venkovních prostorech okolo domu, včetně možnosti parkování v oploceném areálu. Tato nabídka je ideální volbou pro ty, kteří hledají pohodlí v těsné blízkosti městských benefitů, avšak s nádechem soukromí a ticha, které tato lokalita garantuje. Nabízí optimální řešení pro jednotlivce, pár či malou rodinu. Oplocená zahrada je skvělá pro chvíle odpočinku, posezení na vzduchu a slunci či jako bezpečný prostor hraní dětí. Nepropáste jedinečnou příležitost stát se majitelem bytu v jedné z nejoblíbenějších čtvrtí Plzně Sylván s docházkovou vzdáleností do ZOO. Příslušenství: Výtah, Parkovací stání |  |  |  |  |
| <b>Užitná plocha:</b>                | 64,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |  |
| <b>Použité koeficienty:</b>          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |  |
| K1 Redukce pramene ceny              | 0,95                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |  |
| K2 Velikosti objektu                 | 0,98                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |  |
| K3 Poloha                            | 1,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |  |
| K4 Provedení a vybavení              | 1,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |  |
| K5 Celkový stav - praskliny na zdech | 0,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |  |



Zdroj: [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz)



|                               |                      |                   |                      |                         |
|-------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------------|
| K6 Parkovací stání            |                      |                   | 1,00                 |                         |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění |                      |                   | 1,00                 |                         |
| <b>Cena [Kč]</b>              | <b>Užitná plocha</b> | <b>Jedn. cena</b> | <b>Celkový koef.</b> | <b>Upravená j. cena</b> |
|                               | [m <sup>2</sup> ]    | Kč/m <sup>2</sup> | Kc                   | [Kč/m <sup>2</sup> ]    |
| 5 650 000                     | 64,00                | 88 281            | 0,84                 | <b>74 156</b>           |

|                                       |                           |
|---------------------------------------|---------------------------|
| Minimální jednotková porovnávací cena | 74 156 Kč/m <sup>2</sup>  |
| Průměrná jednotková porovnávací cena  | 87 410 Kč/m <sup>2</sup>  |
| Maximální jednotková porovnávací cena | 102 930 Kč/m <sup>2</sup> |

|                                                             |                                |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Výpočet porovnávací hodnoty na základě užitné plochy</b> |                                |
| Průměrná jednotková cena                                    | <b>87 410 Kč/m<sup>2</sup></b> |
| Celková užitná plocha oceňované nemovité věci               | 74,34 m <sup>2</sup>           |
| <b>Výsledná porovnávací hodnota</b>                         | <b>6 498 059 Kč</b>            |

## 4.2. Výsledky analýzy dat

### 1. Porovnávací hodnota

1.1. Bytová jednotka č. 2062/32

6 498 059,- Kč

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| <b>Porovnávací hodnota</b> | <b>6 498 059 Kč</b> |
|----------------------------|---------------------|

|                                                      |                     |
|------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Obvyklá cena</b>                                  | <b>6 498 000 Kč</b> |
| slovy: Šest milionů čtyři sta devadesát osm tisíc Kč |                     |

## 5. ODŮVODNĚNÍ

### 5.1. Interpretace výsledků analýzy

Pro určení ceny obvyklé:

Výběr srovnatelných nemovitých věcí byl proveden na základě určených kritérií:

Při určení obvyklé ceny předmětné nemovité věci byl použitý porovnávací způsob, vycházeno bylo z porovnání srovnatelných nemovitých věcí v Plzni, městská část Bolevec a v okolí. Zohledněny byly cenotvorné faktory v rámci korekcí získaných z parametrů K1 – K7 včetně jejich zdůvodnění.

Obdobné byty jsou srovnatelné z hlediska polohy - lokality, vybavení, možnosti využití, aj. K dispozici byly aktuální údaje o nabídkách k prodeji srovnatelných bytů o výměře 59 m<sup>2</sup> do 69 m<sup>2</sup>, tyto nabídkové ceny byly upraveny korekcí.

Informace sdělené zadavatelem posudku byly v souladu se zjištěním znalce při místním šetření a byly proto zohledněny v analýze.

Obvyklá cena je určena jako aritmetický průměr upravených jednotkových cen srovnatelných nemovitých věcí, který byl vynásoben užitnou podlahovou plochou oceňovaného bytu a následně provedeno zaokrouhlení.

### 5.2. Kontrola postupu

Pro určení ceny obvyklé:

- zdrojem dat bylo místní šetření, veřejně přístupné databáze a data z KN a realitních webových stránek
- vytvořená data o nemovitých věcech jsou adekvátní vzhledem k jejich zdroji a analýze
- zpracování dat odpovídá potřebám analýzy, data jednotlivých nemovitých věcí byla tabelárně zpracována
- na základě analýzy jednotlivých parametrů se stanovily celkové korekce, které byly východiskem pro určení obvyklé ceny
- na základě interpretace výsledků analýzy byla určena obvyklá cena nemovité věci.

## 6. ZÁVĚR

### 6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Vypracovat znalecký posudek se stanovením ceny obvyklé v místě čase nemovitých věcí: bytová jednotka č. 2062/32, vymezeno v bytovém domě Bolevec č.p. 2062 na pozemku parc. č. 195/9 včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 7434/94778 pro bytovou jednotku č. 2062/32 na společných částech domu č.p. 2062 a na pozemcích parc.č. 195/9 a parc.č. 3197/185, vše na LV č. 10954 a LV č. 10953, k.ú. Bolevec, obec Plzeň

a

spoluvlastnický podíl o velikosti 7434/282409 na pozemcích parc.č. 195/3 a parc.č. 195/14, vše na LV č. 18370, k.ú. Bolevec, obec Plzeň

**Obvyklá cena**

**6 498 000 Kč**

slovy: Šest milionů čtyři sta devadesát osm tisíc Kč

### 6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Při stanovení výsledné obecné ceny je nutno přihlédnout nejenom k výsledkům jednotlivých oceňovacích metod, ale zároveň ke všem obecným ekonomickým souvislostem a ke kladným i záporným aspektům vztaženým k oceňovanému majetku. V užití argumentaci nelze pominout žádné relevantní faktory, jako např. lokalita, pozice majetku v zóně, infrastruktura, dopravní dostupnost, univerzálnost použití majetku, situace na trhu nemovitostí, obecná hospodářská situace.

Pro stanovení obvyklé ceny oceňovaného souboru nemovitostí bylo třeba vzít úvahu tyto základní skutečnosti a ovlivňující aspekty:

- a) situace na trhu s realitami - nabídka srovnatelných nemovitostí v této lokalitě je na střední úrovni
- b) parametry povyšující cenu - umístění domu s dobrou dostupností MHD  
- parkovací stání a velká sklepní kóje v 1.PP
- c) parametry ponižující cenu - praskliny na zdech na více místech  
- pouze příprava pro kuchyňskou linku

Na základě zjištěných hodnot, výše uvedených skutečností v místě a po zvážení všech aspektů odhaduji ke dni 27.05.2025 cenu obvyklou předmětu ocenění ve výši 6 498 000,- Kč.

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 8.11.1995 pod č.j.682/95 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 045048/2025.

V Praze 02.06.2025

Ing. Milan Kroupa  
Stupno 227  
338 24 Břasy

Zpracování znaleckého posudku bylo provedeno za odborné spolupráce s Ing. Ivanem Kopeckým, Jasmínová 47, 106 00 Praha 10, IČO: 12490199, předmět podnikání: Oceňování majetku pro a) věci movité, b) věci nemovité na základě koncesní listiny vydané živnostenským odborem úřadu městské části Praha 10 pod č.j. OŽI/U13873/2007/HEJ dne 14.8.2007, který zajistil a připravil podklady pod pořadovým č. 27/25.

|                      |
|----------------------|
| <b>SEZNAM PŘÍLOH</b> |
|----------------------|

- 1) výpis z katastru nemovitostí LV č. 10954, k.ú. Bolevec, obec Plzeň ze dne 10.02.2025
- 2 výpis z katastru nemovitostí LV č. 18370, k.ú. Bolevec, obec Plzeň ze dne 10.02.2025
- 3) snímek katastrální mapy pro k.ú. Bolevec, obec Plzeň pořízený dálkovým nahlížením do KN
- 4) fotopříloha

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 10.02.2025 11:35:02

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

Okres: CZ0323 Plzeň-město

Obec: 554791 Plzeň

Kat.území: 722120 Bolevec

List vlastnictví: 10954

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný                                    | Identifikátor | Podíl |
|---------------------------------------------------------------|---------------|-------|
| Vlastnické právo                                              |               |       |
| Růžková Věra, Libušina 933/9a, Severní Předměstí, 32300 Plzeň | 286008/065    |       |

B Nemovitosti

| Jednotky            |                                       |                            |                       | Podíl na                             |
|---------------------|---------------------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| Č.p./<br>Č.jednotky | Způsob využití                        | Způsob ochrany             | Typ<br>jednotky       | společných částech<br>domu a pozemku |
| 2062/32             | byt                                   |                            | byt.z.                | 7434/94778                           |
| Vymezeno v:         |                                       |                            |                       |                                      |
| Budova              | Bolevec, č.p. 2062, byt.dům, LV 10953 |                            |                       |                                      |
|                     | na parcele                            | 195/9, LV 10953            |                       |                                      |
| Parcela             | 195/9                                 | zastavěná plocha a nádvoří |                       | 438m2                                |
|                     | 3197/185                              | ostatní plocha             | ostatní<br>komunikace | 19m2                                 |

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 - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 14.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.05.2007.

V-4569/2007-405

Pro: Růžková Věra, Libušina 933/9a, Severní Předměstí, 32300 Plzeň RČ/IČO: 286008/065

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.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 10.02.2025 11:35:02

Okres: CZ0323 Plzeň-město

Obec: 554791 Plzeň

Kat.území: 722120 Bolevec

List vlastnictví: 10954

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
**Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, kód: 405.**

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

Vyhotoveno: 10.02.2025 11:38:01

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

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

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 10.02.2025 11:35:02

Okres: CZ0323 Plzeň-město

Obec: 554791 Plzeň

Kat.území: 722120 Bolevec

List vlastnictví: 18370

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný |                                                                                              | Identifikátor              | Podíl        |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------|
| <i>Vlastnické právo</i>    |                                                                                              |                            |              |
|                            | Albert Vladimír Ing., Kotíkovská 1572/20, Severní Předměstí, 32300 Plzeň                     | 530613/079                 | 4933/282409  |
|                            | Bémová Radka, Americká 229/38, Jižní Předměstí, 30100 Plzeň                                  | 655206/0130                | 7135/282409  |
| SJ                         | Benedikt Vladimír Ing. a Benediktová Pavla, Mozartova 830/38, Severní Předměstí, 32300 Plzeň | 701220/2076<br>705122/1969 | 6598/282409  |
|                            | Calta Jan, Plaská 2063/58, Bolevec, 32300 Plzeň                                              | 511211/182                 | 3048/282409  |
|                            | Drozd Jan, Plaská 2064/60, Bolevec, 32300 Plzeň                                              | 930318/4792                | 3484/282409  |
|                            | Drozd Zdeněk MVDr., Chvalnov 79, 76805 Chvalnov-Lísky                                        | 660802/0265                | 3484/282409  |
| SJ                         | Eichenbaum Pavel Ing. a Eichenbaumová Alena, V Mlázi 151, Sedlec, 33202 Starý Plzenec        | 490608/162<br>545519/1126  | 4798/282409  |
| SJ                         | Gola Libor Mgr. a Golová Ivana Mgr., Plaská 2062/56, Bolevec, 32300 Plzeň                    | 650210/1551<br>675203/0274 | 11480/282409 |
|                            | Grusová Lucie Bc., Pod vysokou 406, Senec, 33008 Zruč-Senec                                  | 775416/0128                | 7713/282409  |
|                            | Helus Vladimír, Plaská 2064/60, Bolevec, 32300 Plzeň                                         | 680703/1286                | 11926/282409 |
|                            | Homola Tomáš, Plaská 2064/60, Bolevec, 32300 Plzeň                                           | 590819/0739                | 11353/282409 |
|                            | Jaroš Jiří Ing., Plaská 2063/58, Bolevec, 32300 Plzeň                                        | 570424/1851                | 24135/282409 |
| SJ                         | Kirchman Ondřej Ing. a Kirchmanová Marie Ing., Fibichova 2050/38, Bolevec, 32300 Plzeň       | 590211/0522<br>625323/2128 | 5156/282409  |
|                            | Klug Michal, Staročeské nám. 1302, 33023 Nýřany                                              | 820623/2056                | 4798/282409  |
|                            | Koukolíková Petra Bc., Šeříková 617, Zruč, 33008 Zruč-Senec                                  | 905803/2104                | 5274/282409  |
|                            | Kreuzman Petr, Tachovská 1355/15, Bolevec, 32300 Plzeň                                       | 860719/2220                | 6882/282409  |
|                            | Kupková Jana, Ořechová 1370/2, Východní Předměstí, 32600 Plzeň                               | 765529/2062                | 762/282409   |
|                            | Mareš Jan, Plaská 2064/60, Bolevec, 32300 Plzeň                                              | 820104/2036                | 4798/282409  |
|                            | Martinová Miloslava, Plaská 2062/56, Bolevec, 32300 Plzeň                                    | 475428/052                 | 6817/282409  |
|                            | Mattisová Hana, Plaská 2063/58, Bolevec, 32300 Plzeň                                         | 585118/1600                | 12466/282409 |
|                            | Princová Alice, Bozděchova 758/8, Smíchov, 15000 Praha 5                                     | 835925/0152                | 3835/282409  |
| SJ                         | Procházka René Ing. a Procházková Jitka, Plaská 2119/54a, Bolevec, 32300 Plzeň               | 570318/0978<br>645819/1047 | 10944/282409 |
| SJ                         | Rauch Josef Ing. a Rauchová Markéta, Ke Křižovatce 451, Zruč, 33008 Zruč-Senec               | 690809/2158<br>735615/2045 | 5215/282409  |
|                            | Richter Jolana, Studentská 2087/65, Bolevec, 32300 Plzeň                                     | 685210/1344                | 4516/282409  |
|                            | Růžicková Petra Mgr., Za Farou 750/15, Litice, 32100 Plzeň                                   | 836019/2159                | 10944/282409 |
|                            | Růžková Věra, Libušina 933/9a, Severní Předměstí, 32300 Plzeň                                | 286008/065                 | 7434/282409  |
| SJ                         | Řeřicha Petr Ing. a Řeřichová Eva, Fibichova 2049/36, Bolevec, 32300 Plzeň                   | 600629/1555<br>615922/0232 | 5293/282409  |
| SJ                         | Schmidt Marek Mgr. a Schmidtová Zdeňka, Plaská 2064/60, Bolevec, 32300 Plzeň                 | 730609/2079<br>795915/2036 | 8214/282409  |
|                            | Sedláčková Hana JUDr., Plaská 2063/58, Bolevec, 32300 Plzeň                                  | 756216/2751                | 10429/282409 |
|                            | Soukup Jiří, č.p. 171, 33023 Vochov                                                          | 580104/0289                | 7406/282409  |
| SJ                         | Sukup Jaroslav a Sukupová Eva, Plaská 2064/60, Bolevec, 32300 Plzeň                          | 550305/1433<br>605717/1527 | 7299/282409  |
| SJ                         | Šika František Ing. a Šiková Věra, Otakara Březiny 1946/34, Bolevec, 32300 Plzeň             | 590806/1291<br>635316/1463 | 5245/282409  |
| SJ                         | Šmucler Antonín Ing. a Šmuclerová Jitka, Plaská 2063/58, Bolevec, 32300 Plzeň                | 450223/076<br>485810/086   | 6882/282409  |

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, kód: 405.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 10.02.2025 11:35:02

Okres: CZ0323 Plzeň-město

Obec: 554791 Plzeň

Kat.území: 722120 Bolevec

List vlastnictví: 18370

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

|    |                                                                            |                          |              |
|----|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------|
|    | Šnajdr Jaroslav Ing., Jakuba Jana Ryby 291/6, Bolevec, 32300 Plzeň         | 770830/5154              | 7193/282409  |
|    | Vacíková Ivana, Sokolovská 1115/112, Bolevec, 32300 Plzeň                  | 786011/2029              | 762/282409   |
| SJ | Vodička Milan Ing. a Vodičková Alena, Plaská 2063/58, Bolevec, 32300 Plzeň | 440816/014<br>455328/024 | 6918/282409  |
|    | Zahradníková Ivana, Jiráskova 712, 33441 Dobřany                           | 965711/2234              | 8633/282409  |
|    | Zelenka Petr, Plaská 2064/60, Bolevec, 32300 Plzeň                         | 630210/0541              | 11372/282409 |
|    | Züglerová Lucie MUDr., Tachovská 1386/69, Bolevec, 32300 Plzeň             | 985223/2137              | 6835/282409  |

SJ = společné jmění manželů nebo partnerů

**B Nemovitosti**

*Pozemky*

| Parcela | Výměra[m2] | Druh pozemku   | Způsob využití     | Způsob ochrany |
|---------|------------|----------------|--------------------|----------------|
| 195/3   | 407        | ostatní plocha | ostatní komunikace |                |
| 195/14  | 1164       | ostatní plocha | ostatní komunikace |                |

**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**

- pohledávka ve výši 2.380.000,- Kč a příslušenství
- na podíl 10429/282409

*Oprávnění pro*

ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 13584324

*Povinnost k*

Sedláčková Hana JUDr., Plaská 2063/58, Bolevec, 32300 Plzeň, RČ/IČO: 756216/2751  
Parcela: 195/14, Parcela: 195/3

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 22.06.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.06.2009.

V-5703/2009-405

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Zástavní právo smluvní**

- na podíl 10944/282409
- veškeré dluhy ve výši 9.000.000,- Kč a příslušenství vzniklé do 15.09.2080
- veškeré dluhy a závazky zajištěné zástavní smlouvou do výše 10.800.000,- Kč vzniklé do 15.09.2080

*Oprávnění pro*

ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 13584324

*Povinnost k*

Růžičková Petra Mgr., Za Farou 750/15, Litice, 32100 Plzeň, RČ/IČO: 836019/2159  
Parcela: 195/14, Parcela: 195/3

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 492640/3 ze dne 14.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.10.2018 13:51:17. Zápis proveden dne

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, kód: 405.



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 10.02.2025 11:35:02

Okres: CZ0323 Plzeň-město

Obec: 554791 Plzeň

Kat.území: 722120 Bolevec

List vlastnictví: 18370

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

25.10.2018; uloženo na prac. Plzeň-město

V-11099/2018-405

Pořadí k 03.10.2018 13:51

Související zápisy

**Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh**

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 492640/3 ze dne 14.09.2018.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 03.10.2018 13:51:17. Zápis proveden dne  
25.10.2018; uloženo na prac. Plzeň-město

V-11099/2018-405

Související zápisy

**Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého**

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 492640/3 ze dne 14.09.2018.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 03.10.2018 13:51:17. Zápis proveden dne  
25.10.2018; uloženo na prac. Plzeň-město

V-11099/2018-405

**o Zástavní právo smluvní**

- dluhy do výše 3.366.000 Kč a příslušenství
- veškeré další dluhy a závazky zajištěné zástavní smlouvou do výše 3.366.000 Kč vzniklé do 15.5.2056
- na podíl 6882/282409

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Kreuzman Petr, Tachovská 1355/15, Bolevec, 32300 Plzeň,  
RČ/IČO: 860719/2220

Parcela: 195/14, Parcela: 195/3

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení SAÚ-  
ZN/0738795129 ze dne 25.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.12.2020  
12:09:51. Zápis proveden dne 04.01.2021.

V-13127/2020-405

Pořadí k 02.12.2020 12:09

**o Zákaz zcizení**

- po dobu trvání zástavního práva
- na podíl 6882/282409

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Kreuzman Petr, Tachovská 1355/15, Bolevec, 32300 Plzeň,  
RČ/IČO: 860719/2220

Parcela: 195/14, Parcela: 195/3

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení SAÚ-  
ZN/0738795129 ze dne 25.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.12.2020  
12:09:51. Zápis proveden dne 04.01.2021.

V-13127/2020-405

Pořadí k 02.12.2020 12:09

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 10.02.2025 11:35:02

Okres: CZ0323 Plzeň-město

Obec: 554791 Plzeň

Kat.území: 722120 Bolevec

List vlastnictví: 18370

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

*Typ vztahu*

---

o Zástavní právo smluvní

- na podíl 3484/282409
- dluhy ve výši 2.200.000 Kč s příslušenstvím
- budoucí dluhy zajištěné zástavní smlouvou do výše 2.510.000 Kč vzniklé do 20.11.2045
- dluhy a závazky zajištěné zástavní smlouvou do výše 286.000 Kč vzniklé do 20.11.2045

*Oprávnění pro*

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

*Povinnost k*

Drozd Jan, Plaská 2064/60, Bolevec, 32300 Plzeň,  
RČ/IČO: 930318/4792

Parcela: 195/14, Parcela: 195/3

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000786898 ze dne 28.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.02.2021 11:38:55. Zápis proveden dne 23.02.2021; uloženo na prac. Plzeň-město

V-1246/2021-405

Pořadí k 01.02.2021 11:38

*Související zápisy*

**Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh**

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000786898 ze dne 28.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.02.2021 11:38:55. Zápis proveden dne 23.02.2021; uloženo na prac. Plzeň-město

V-1246/2021-405

*Související zápisy*

**Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého**

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000786898 ze dne 28.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.02.2021 11:38:55. Zápis proveden dne 23.02.2021; uloženo na prac. Plzeň-město

V-1246/2021-405

*Související zápisy*

**Závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástav. práva**

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg. č. 10000786898 ze dne 28.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.02.2021 11:38:55. Zápis proveden dne 23.02.2021; uloženo na prac. Plzeň-město

V-1246/2021-405

o Zástavní právo smluvní

- na podíl 11926/282409
- dluhy ve výši 2.200.000,- Kč a příslušenství
- veškeré dluhy a závazky zajištěné zástavní smlouvou do výše 2.200.000,- Kč vzniklé do 15.03.2040

*Oprávnění pro*

mBank S.A., id.č.1254524, Prosta 18, 00-950 Warszawa,  
Polská republika, vykonává: mBank S.A., organizační  
složka, Pernerova 691/42, Karlín, 18600 Praha 8,  
RČ/IČO: 27943445

*Povinnost k*

Helus Vladimír, Plaská 2064/60, Bolevec, 32300 Plzeň,  
RČ/IČO: 680703/1286

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 10.02.2025 11:35:02

Okres: CZ0323 Plzeň-město

Obec: 554791 Plzeň

Kat.území: 722120 Bolevec

List vlastnictví: 18370

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

*Typ vztahu*

---

*Povinnost k*

**Parcela: 195/14, Parcela: 195/3**

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. GML155942009/2021/Z1 ze dne 16.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.03.2021 08:31:03. Zápis proveden dne 13.04.2021.

V-3370/2021-405

*Pořadí k* 17.03.2021 08:31

**o Zákaz zcizení**

- na podíl 11926/282409
- po dobu trvání zástavního práva

*Oprávnění pro*

mBank S.A., id.č.1254524, Prosta 18, 00-950 Warszawa,  
Polská republika, vykonává: mBank S.A., organizační  
složka, Pernerova 691/42, Karlín, 18600 Praha 8,  
RČ/IČO: 27943445

*Povinnost k*

Helus Vladimír, Plaská 2064/60, Bolevec, 32300 Plzeň,  
RČ/IČO: 680703/1286  
Parcela: 195/14, Parcela: 195/3

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. GML155942009/2021/Z1 ze dne 16.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.03.2021 08:31:03. Zápis proveden dne 13.04.2021.

V-3370/2021-405

*Pořadí k* 17.03.2021 08:31

**o Zákaz zatížení**

- na podíl 11926/282409
- po dobu trvání zástavního práva

*Oprávnění pro*

mBank S.A., id.č.1254524, Prosta 18, 00-950 Warszawa,  
Polská republika, vykonává: mBank S.A., organizační  
složka, Pernerova 691/42, Karlín, 18600 Praha 8,  
RČ/IČO: 27943445

*Povinnost k*

Helus Vladimír, Plaská 2064/60, Bolevec, 32300 Plzeň,  
RČ/IČO: 680703/1286  
Parcela: 195/14, Parcela: 195/3

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. GML155942009/2021/Z1 ze dne 16.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.03.2021 08:31:03. Zápis proveden dne 13.04.2021.

V-3370/2021-405

*Pořadí k* 17.03.2021 08:31

---

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

---

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

---

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

---

*Listina*

---

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, kód: 405.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 10.02.2025 11:35:02

Okres: CZ0323 Plzeň-město

Obec: 554791 Plzeň

Kat.území: 722120 Bolevec

List vlastnictví: 18370

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

*Listina*

- o Smlouva kupní ze dne 18.08.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.08.2004.  
V-5831/2004-405  
Pro: Řeřicha Petr Ing. a Řeřichová Eva, Fibichova 2049/36, Bolevec, RČ/IČO: 600629/1555  
32300 Plzeň; společné jmění 615922/0232
- o Smlouva kupní ze dne 18.08.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.08.2004.  
V-5832/2004-405  
Pro: Kirchman Ondřej Ing. a Kirchmanová Marie Ing., Fibichova RČ/IČO: 590211/0522  
2050/38, Bolevec, 32300 Plzeň; společné jmění 625323/2128
- o Smlouva kupní ze dne 18.08.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.08.2004.  
V-5833/2004-405  
Pro: Kirchman Ondřej Ing. a Kirchmanová Marie Ing., Fibichova RČ/IČO: 590211/0522  
2050/38, Bolevec, 32300 Plzeň; společné jmění 625323/2128
- o Smlouva kupní ze dne 18.08.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.08.2004.  
V-5834/2004-405  
Pro: Šika František Ing. a Šiková Věra, Otakara Březiny 1946/34, RČ/IČO: 590806/1291  
Bolevec, 32300 Plzeň; společné jmění 635316/1463
- o Smlouva kupní ze dne 17.08.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.08.2004.  
V-5835/2004-405  
Pro: Procházka René Ing. a Procházková Jitka, Plaská 2119/54a, RČ/IČO: 570318/0978  
Bolevec, 32300 Plzeň; společné jmění 645819/1047
- o Smlouva kupní ze dne 19.08.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.08.2004.  
V-5836/2004-405  
Pro: Calta Jan, Plaská 2063/58, Bolevec, 32300 Plzeň RČ/IČO: 511211/182
- o Smlouva kupní ze dne 17.08.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.08.2004.  
V-5837/2004-405  
Pro: Gola Libor Mgr. a Golová Ivana Mgr., Plaská 2062/56, Bolevec, RČ/IČO: 650210/1551  
32300 Plzeň; společné jmění 675203/0274
- o Smlouva kupní ze dne 30.08.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.09.2004.  
V-6124/2004-405  
Pro: Vodička Milan Ing. a Vodičková Alena, Plaská 2063/58, Bolevec, RČ/IČO: 440816/014  
32300 Plzeň; společné jmění 455328/024
- o Smlouva kupní ze dne 24.08.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.09.2004.  
V-6125/2004-405  
Pro: Rauch Josef Ing. a Rauchová Markéta, Ke Křižovatce 451, Zruč, RČ/IČO: 690809/2158  
33008 Zruč-Senec; společné jmění 735615/2045
- o Smlouva kupní ze dne 25.08.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.09.2004.  
V-6126/2004-405  
Pro: Sukup Jaroslav a Sukupová Eva, Plaská 2064/60, Bolevec, 32300 RČ/IČO: 550305/1433  
Plzeň; společné jmění 605717/1527
- o Smlouva kupní ze dne 30.08.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.09.2004.  
V-6127/2004-405  
Pro: Šnajdr Jaroslav Ing., Jakuba Jana Ryby 291/6, Bolevec, 32300 RČ/IČO: 770830/5154  
Plzeň
- o Smlouva kupní ze dne 30.08.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.09.2004.

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

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, kód: 405.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 10.02.2025 11:35:02

Okres: CZ0323 Plzeň-město

Obec: 554791 Plzeň

Kat.území: 722120 Bolevec

List vlastnictví: 18370

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

Listina

V-6133/2004-405

Pro: Vodička Milan Ing. a Vodičková Alena, Plaská 2063/58, Bolevec, RČ/IČO: 440816/014  
32300 Plzeň; společné jmění 455328/024

o Smlouva kupní ze dne 23.08.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.09.2004.

V-6134/2004-405

Pro: Klug Michal, Staročeské nám. 1302, 33023 Nýřany RČ/IČO: 820623/2056

o Smlouva kupní ze dne 31.08.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.09.2004.

V-6135/2004-405

Pro: Drozd Zdeněk MVDr., Chvalnov 79, 76805 Chvalnov-Lísky RČ/IČO: 660802/0265

o Smlouva kupní ze dne 02.09.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.09.2004.

V-6364/2004-405

Pro: Jaroš Jiří Ing., Plaská 2063/58, Bolevec, 32300 Plzeň RČ/IČO: 570424/1851

o Smlouva kupní ze dne 06.09.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.09.2004.

V-6365/2004-405

Pro: Růžičková Petra Mgr., Za Farou 750/15, Litice, 32100 Plzeň RČ/IČO: 836019/2159

o Smlouva kupní ze dne 02.09.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.09.2004.

V-6368/2004-405

Pro: Šmucler Antonín Ing. a Šmuclerová Jitka, Plaská 2063/58, Bolevec, 32300 Plzeň; společné jmění RČ/IČO: 450223/076  
485810/086

o Smlouva kupní ze dne 02.09.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.09.2004.

V-6369/2004-405

Pro: Jaroš Jiří Ing., Plaská 2063/58, Bolevec, 32300 Plzeň RČ/IČO: 570424/1851

o Smlouva kupní ze dne 02.09.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.09.2004.

V-6370/2004-405

Pro: Benedikt Vladimír Ing. a Benediktová Pavla, Mozartova 830/38, Severní Předměstí, 32300 Plzeň; společné jmění RČ/IČO: 701220/2076  
705122/1969

o Smlouva kupní ze dne 10.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.12.2004.

V-9929/2004-405

Pro: Richter Jolana, Studentská 2087/65, Bolevec, 32300 Plzeň RČ/IČO: 685210/1344

o Smlouva kupní ze dne 03.02.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.03.2005.

V-2757/2005-405

Pro: Zelenka Petr, Plaská 2064/60, Bolevec, 32300 Plzeň RČ/IČO: 630210/0541

o Smlouva kupní ze dne 03.02.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.03.2005.

V-2758/2005-405

Pro: Homola Tomáš, Plaská 2064/60, Bolevec, 32300 Plzeň RČ/IČO: 590819/0739

o Smlouva kupní ze dne 14.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.05.2007.

V-4569/2007-405

Pro: Růžková Věra, Libušina 933/9a, Severní Předměstí, 32300 Plzeň RČ/IČO: 286008/065

o Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 27.12.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2007.

V-13133/2007-405

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 10.02.2025 11:35:02

Okres: CZ0323 Plzeň-město

Obec: 554791 Plzeň

Kat.území: 722120 Bolevec

List vlastnictví: 18370

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

*Listina*

*Pro: Sedláčková Hana JUDr., Plaská 2063/58, Bolevec, 32300 Plzeň* *RČ/IČO: 756216/2751*

- o Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 12.08.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.08.2010.

V-6899/2010-405

*Pro: Mareš Jan, Plaská 2064/60, Bolevec, 32300 Plzeň*

*RČ/IČO: 820104/2036*

- o Smlouva kupní ze dne 02.11.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.12.2010.

V-11071/2010-405

*Pro: Albert Vladimír Ing., Kotíkovská 1572/20, Severní Předměstí, 32300 Plzeň* *RČ/IČO: 530613/079*

- o Smlouva kupní ze dne 18.03.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.03.2011.

V-2375/2011-405

*Pro: Eichenbaum Pavel Ing. a Eichenbaumová Alena, V Mlázi 151, Sedlec, 33202 Starý Plzenec; společné jmění* *RČ/IČO: 490608/162*  
*545519/1126*

- o Smlouva darovací ze dne 23.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.11.2015 10:29:34. Zápis proveden dne 30.12.2015.

V-14424/2015-405

*Pro: Zahradníková Ivana, Jiráskova 712, 33441 Dobřany*

*RČ/IČO: 965711/2234*

- o Smlouva darovací ze dne 23.10.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2019 13:02:35. Zápis proveden dne 26.11.2019.

V-12369/2019-405

*Pro: Princová Alice, Bozděchova 758/8, Smíchov, 15000 Praha 5*

*RČ/IČO: 835925/0152*

- o Usnesení soudu o vypořádání SJ a o dědictví Soudní komisař JUDr. Jana Svejková 29 D-238/2020 -47 ze dne 20.04.2020. Právní moc ke dni 20.04.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.04.2020 12:11:58. Zápis proveden dne 18.05.2020.

V-3721/2020-405

*Pro: Martinová Miloslava, Plaská 2062/56, Bolevec, 32300 Plzeň*

*RČ/IČO: 475428/052*

- o Smlouva kupní ze dne 30.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.12.2020 12:45:32. Zápis proveden dne 07.01.2021.

V-13488/2020-405

*Pro: Kreuzman Petr, Tachovská 1355/15, Bolevec, 32300 Plzeň*

*RČ/IČO: 860719/2220*

- o Prohlášení o zániku a vypořádání SJ a vzniku podíl. spoluvl. ze zákona ze dne 16.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.11.2020 11:45:13. Zápis proveden dne 14.01.2021.

V-12376/2020-405

*Pro: Drozd Zdeněk MVDr., Chvalnov 79, 76805 Chvalnov-Lísky*

*RČ/IČO: 660802/0265*

- o Smlouva kupní ze dne 25.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.12.2020 06:30:00. Zápis proveden dne 15.01.2021.

V-13939/2020-405

*Pro: Helus Vladimír, Plaská 2064/60, Bolevec, 32300 Plzeň*

*RČ/IČO: 680703/1286*

- o Smlouva kupní ze dne 10.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.01.2021 09:53:56. Zápis proveden dne 26.01.2021.

V-7/2021-405

*Pro: Schmidt Marek Mgr. a Schmidtová Zdeňka, Plaská 2064/60, Bolevec, 32300 Plzeň; společné jmění*

*RČ/IČO: 730609/2079*  
*795915/2036*

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 10.02.2025 11:35:02

Okres: CZ0323 Plzeň-město

Obec: 554791 Plzeň

Kat.území: 722120 Bolevec

List vlastnictví: 18370

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

*Listina*

- o Smlouva darovací, kupní ze dne 30.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.02.2021 12:05:45. Zápis proveden dne 26.02.2021.

V-1258/2021-405

*Pro:* Drozd Jan, Plaská 2064/60, Bolevec, 32300 Plzeň

RČ/IČO: 930318/4792

- o Usnesení soudu o vypořádání SJ a o dědictví Soudní komisař Mgr. Lucie Kernerová 29 D-974/2021 -97 ze dne 25.10.2021. Právní moc ke dni 25.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.10.2021 15:24:28. Zápis proveden dne 18.11.2021.

V-14382/2021-405

*Pro:* Bémová Radka, Americká 229/38, Jižní Předměstí, 30100 Plzeň

RČ/IČO: 655206/0130

- o Usnesení soudu o vypořádání SJ a o dědictví Soudní komisař JUDr. Josef Burda 29 D-1502/2021 -55 ze dne 18.01.2022. Právní moc ke dni 18.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.01.2022 16:07:59. Zápis proveden dne 10.02.2022.

V-686/2022-405

*Pro:* Mattisová Hana, Plaská 2063/58, Bolevec, 32300 Plzeň

RČ/IČO: 585118/1600

- o Usnesení soudu o vypořádání SJ a o dědictví Soudní komisař JUDr. Hana Kaslová 29 D-879/2023 -88 ze dne 25.10.2023. Právní moc ke dni 25.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.10.2023 13:55:39. Zápis proveden dne 24.11.2023.

V-9781/2023-405

*Pro:* Kupková Jana, Ořechová 1370/2, Východní Předměstí, 32600 Plzeň

RČ/IČO: 765529/2062

Vacíková Ivana, Sokolovská 1115/112, Bolevec, 32300 Plzeň

786011/2029

Calta Jan, Plaská 2063/58, Bolevec, 32300 Plzeň

511211/182

- o Smlouva kupní ze dne 21.02.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.03.2024 11:15:12. Zápis proveden dne 27.03.2024.

V-2140/2024-405

*Pro:* Grusová Lucie Bc., Pod vysokou 406, Senec, 33008 Zruč-Senec

RČ/IČO: 775416/0128

- o Smlouva kupní ze dne 16.04.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.05.2024 12:45:27. Zápis proveden dne 03.06.2024.

V-4334/2024-405

*Pro:* Züglerová Lucie MUDr., Tachovská 1386/69, Bolevec, 32300 Plzeň

RČ/IČO: 985223/2137

- o Smlouva kupní ze dne 28.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.07.2024 08:54:33. Zápis proveden dne 20.08.2024.

V-7188/2024-405

*Pro:* Soukup Jiří, č.p. 171, 33023 Vochov

RČ/IČO: 580104/0289

- o Smlouva darovací ze dne 19.07.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.07.2024 13:41:01. Zápis proveden dne 13.09.2024.

V-7456/2024-405

*Pro:* Koukolíková Petra Bc., Šeříková 617, Zruč, 33008 Zruč-Senec

RČ/IČO: 905803/2104

- o Smlouva kupní ze dne 19.09.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.10.2024 12:30:00. Zápis proveden dne 07.11.2024.

V-9975/2024-405

*Pro:* Soukup Jiří, č.p. 171, 33023 Vochov

RČ/IČO: 580104/0289

- o Smlouva darovací ze dne 05.11.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.11.2024 12:19:15. Zápis proveden dne 04.12.2024.

V-10897/2024-405

*Pro:* Bémová Radka, Americká 229/38, Jižní Předměstí, 30100 Plzeň

RČ/IČO: 655206/0130

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
**prokazující stav evidovaný k datu 10.02.2025 11:35:02**

Okres: **CZ0323 Plzeň-město**

Obec: **554791 Plzeň**

Kat.území: **722120 Bolevec**

List vlastnictví: **18370**

**V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě**

---

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-město, kód: 405.**

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

Vyhotoveno: 10.02.2025 11:38:01

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

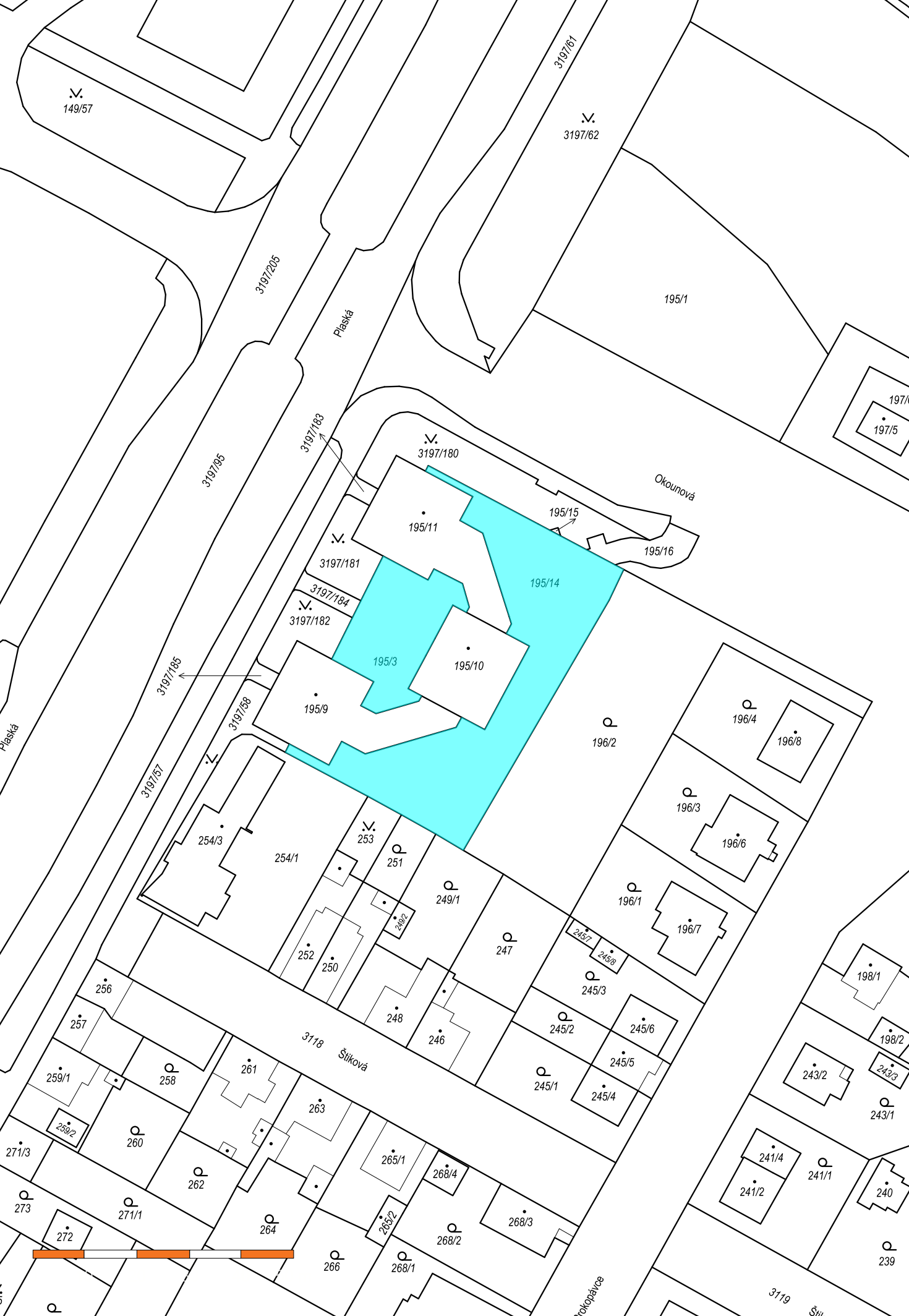
Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.





### Katastrální mapa

-  Definiční bod budovy
-  Park, okrasná zahrada
-  Šipka k parcelnímu číslu
-  Zahrada



### Katastrální mapa

-  Definiční bod budovy
-  Park, okrasná zahrada
-  Šipka k parcelnímu číslu
-  Zahrada

