

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 039272/2026

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



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Ocenění rodinného domu Úpice pro exekuční řízení č.j. 195 EX 763/25.

Znalec:	Znalecká společnost s.r.o.
Adresa:	Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

Zadavatel:	EXEKUTORSKÝ ÚŘAD Pardubice, Mgr. Tomáš Voborník, soudní exekutor
	9. května 215, 53372 Moravany

OBVYKLÁ CENA

3 927 000 Kč

Počet stran: 17

Počet vyhotovení: 1

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 24.7.2026

Vyhotoveno: V Praze 24.7.2026

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znaleckým úkolem je provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. St. 466 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 453 Úpice, způsob využití: rod. dům v kat. území Úpice, obec Úpice, část obce Úpice, okres Trutnov, zapsáno na LV 1489.

1.2. Účel znaleckého posudku

Účel znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny pro exekuční řízení.

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

Nebyly sděleny.

1.4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena dne 23.6.2026.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

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

- usnesení soudního exekutora Mgr. Tomáše Voborníka o ustanovení znalecké kanceláře a objednávka znaleckého posudku ze dne 12.5.2026 pod č.j. 195 EX 763/25-54,
- informace získané při místním šetření např. fotodokumentace pořízena při prohlídce, zjištění skutečnosti dotčené nemovité věci dne 23.6.2026,

- list vlastnictví č. 1489 ze dne 8.5.2026, vyhotoveno dálkovým přístupem,
- katastrální mapa, včetně ortofotomapy ze dne 14.5.2026, vyhotoveno přes aplikaci katastru Marushka, RÚIAN,
- aplikace třetích stran (mapy.cz, www.google.com/maps, povodňová mapa ČR - EDPP.CZ) dále se jedná o portály státní správy jako je např. databáze NPÚ.cz aj.), vyhotovení mapového podkladu ze serveru mapy.cz ze dne 14.5.2026,
- vyrozumění o ohledání ze dne 21.5.2026,
- informace o realizovaných cenách z dostupných databází (katastru nemovitostí):
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-4329/2026-610. Podání k okamžiku 8.6.2026,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-1387/2026-610. Podání okamžiku 24.2.2026, spárovaný s databází Valuo.cz pod číslem 1746678,
 - realizovaný prodej vedený pod číslem vkladového řízení V-1264/2025-605. Podání k okamžiku 3.3.2025.

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

2.3. Věrohodnost zdroje dat

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

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

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

3. NÁLEZ

3.1. Popis postupu při sběru či tvorbě dat

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

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

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

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

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

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

3.2. Popis postupu při zpracování dat

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

3.3. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Královéhradecký, okres Trutnov, obec Úpice, k.ú. Úpice
Adresa nemovité věci: Palackého 453, 542 32 Úpice

Místopis

Město Úpice se nachází v Královéhradeckém kraji, cca 6 km severozápadně od města Červený Kostelec, cca 17 km severovýchodně od města Dvůr Králové nad Labem a cca 9 km jihovýchodně od města Trutnov. Městem protéká řeka Úpa. Jedná se o město s rozvinutou infrastrukturou a se středně rozšířenou nabídkou občanského vybavení. Rozšířená nabídka občanského vybavení je dostupná ve výše zmíněných městech. Ze vzdělávacích zařízení se ve městě nachází mateřské, základní a střední školy včetně gymnázia. Zdravotní péči ve městě zajišťuje poliklinika a lékárny. Nákup zboží je dostupný v supermarketech. Ve městě se dále nachází pošta, divadlo, kino, muzeum, galerie a knihovna. Dopravní obslužnost města zajišťují autobusy.

Oceňovaná nemovitá věc se nachází v zastavěné části města Úpice v ulici Palackého č.p. 453 ve smíšené zástavbě.

Zastávka autobusu „Úpice, Sychrov“ se nachází cca 160 m od oceňované nemovité věci.

Situace

Typ pozemku:	☒ zast. plocha	☐ ostatní plocha	☐ orná půda
	☐ trvalé travní porosty	☐ zahrada	☐ jiný
Využití pozemků:	☒ RD	☐ byty	☐ rekr.objekt ☐ garáže
Okolí:	☒ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna
	☐ ostatní		
Přípojky:	☒ / ☐ voda	☒ / ☐ kanalizace	☐ / ☐ plyn
veř. / vl.	☒ / ☐ elektro	☐ telefon	☐ dálkové vytápění
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☐ MHD	☐ železnice	☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☒ dálnice/silnice I. tř.		☒ silnice II.,III.tř.
Poloha v obci:	širší centrum - smíšená zástavba		
Přístup k pozemku	☒ zpevněná komunikace		☐ nezpevněná komunikace

Přístup přes pozemky

parc. č. 1544/2 MĚSTO ÚPICE, Pod Městem 624, 54232 Úpice

Celkový popis nemovité věci

Jedná se o řadový, krajní, patrový rodinný dům s volným půdním prostorem. Budova je pravděpodobně založena na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná a její stavebně - technický stav je odpovídající průměrné údržbě. Fasáda domu není zateplená, nese známky opotřebení a na některých místech opadáva. Dům není podsklepený. Střecha budovy je sedlová s krytinou z osinkocementové šablony. Na střeše jsou žlaby se svody. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Okna domu jsou plastová. Okna jsou opatřena parapety. Dveře domu jsou dřevěné částečně prosklené, dvoukřídlé. K domu patří oplocená zahrada. Oplocení je dřevěné. Dům je určen k modernizaci. Přístup k nemovité věci je po místní zpevněné komunikaci s chodníkem.

Nájemní smlouvy nebyly zjištěny. Věcná břemena nebyla zjištěna.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny, vodovodu a kanalizace. Přípojky nebylo možné ověřit.

Na pozemku parc. č. St. 466 stojí stavba rodinného domu č.p. 453. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 255 m². Pozemek je oplocený dřevěným plotem. Na pozemku se nachází porosty. Pozemek je přístupný přes pozemek parc. č. 1544/2 ve vlastnickém právu města Úpice.

Součástí nemovité věci jsou IS a porosty. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Príslušenstvím nemovité věci je oplocení. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v celkové obvyklé ceně.

Ohledání bylo provedeno dne 23.6.2026 bez účasti povinné. Povinné bylo zasláno písemné oznámení o ohledání nemovité věci. Ve stanoveném čase a na místo samé se povinná nedostavila, neumožnila vnitřní ohledání a nepředložila stavebně technickou ani jinou dokumentaci.

Rizika

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci:

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

Rizika spojená s umístěním nemovité věci:

NE	Nemovitá věc není situována v záplavovém území
----	--

Věcná břemena a obdobná zatížení:

ANO	Exekuce
Komentář: Věcná břemena nebyla zjištěna.	

3.4. Stanovení kritérií výběru

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

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

4. POSUDEK

4.1. Popis postupu při analýze dat

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

Kritéria pro výběr srovnávacích nemovitých věcí byla stanovena následovně:

- typ nemovité věci: řadový rodinný dům,
- velikost pozemku od 200 do 700 m²,
- lokalita: okruh cca 9 km.

4.2. Ocenění

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 453 Úpice

Oceňovaná nemovitá věc	
Zastavěná plocha:	106,00 m ²
Výměra pozemku:	255,00 m ²

Zdůvodnění a popis použitých koeficientů pro porovnání:

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

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

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

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

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

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

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

Srovnatelné nemovitě věci:

Název:	Rodinný dům Úpice		
Lokalita:	Bezručova 428		
Popis:	Rodinný dům nacházející se ve městě Úpice. Jedná se o řadovou, vnitřní, patrovou budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je sedlová. Na střeše jsou žlaby se svody. Okna domu jsou plastová. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 262 m ² . Zastavěná plocha nemovité věci je 140 m ² . Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. K domu patří zahrada a vestavěná garáž. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace s chodníkem.		
Pozemek:	262,00 m ²		
Zastavěná plocha:	140,00 m ²		
Použité koeficienty:			
K1 Redukce pramene ceny	1,00		
K2 Velikosti objektu	0,90		
K3 Poloha	1,00		
K4 Provedení a vybavení	1,00		
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00		
K6 Celkový stav	0,80		
K7 Vliv pozemku	1,00		
Cena	Celkový koeficient Kc	Upravená cena	
5 490 000 Kč	0,72	3 952 800 Kč	

Zdroj: realizovaný prodej z
8.6.2026 (V-4329/2026-610)

Název:	Rodinný dům Úpice		
Lokalita:	Palackého 875		
Popis:	Rodinný dům se zahradou a garáží, jehož dispozice 4+1 má celkovou podlahovou plochu 115 m ² a užitnou 90 m ² . Nachází se v okrajové části obce Úpice, Královéhradeckém kraji, podhůří Krkonoš. Jedná se o pravou část dvojdomku na zastavěné ploše a nádvoří o velikosti 111 m ² , se zahradou 507 m ² a garáží na zastavěné ploše a nádvoří 39 m ² . Zděná nemovitost z roku 1941 je patrová, zčásti podsklepená, ve stavu určeném k rekonstrukci. Od výstavby domu proběhlo několik rekonstrukcí, zejména před dvaceti lety udělaná nová voda i odpady, střecha pokrytá bezazbestovým eternitem, následné oplechování, natřené nově okapy a žlaby, elektrika dána do mědi (nový el. rozvaděč). V přízemí domu se nachází: zádveří, chodba, samostatné WC, spíž, kuchyň s jídelním koutem, obývací místnost, ložnice a koupelna. Z hlavní chodby vedou schody do patra a dolů do sklepa. V patře domu naleznete chodbu, 2 pokoje a 2 půdní prostory k úložným potřebám (dalších 25 m ²). V prvním podzemním podlaží je sklep s kotli a druhý menší sklípek, do něhož se vchází zvenčí, ze zadní části domu. Podlahovou krytinu nemovitosti tvoří linoleum, koberce a keramická dlažba. Vytápění je zajištěno dvěma kotli – litinový plynový cca 15 let starý a litinový na tuhá paliva, přičemž teplo je rozvedeno do radiátorů ve všech místnostech domu, ohřev vody řešen elektrickým bojlerem umístěným v koupelně. Dům, jako takový, je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, plyn i elektřinu. Prostor venkovního zázemí k posezení naleznete na zadní části zahrady, kde je postavena venkovní zděná letní kuchyň. Kompletně oplocená zahrada má ovocné stromy, keře a díky své rovině výrazně usnadní všechny úpravy i další údržbu. Za domem navíc protéká klidný potok, který pozemek obohacuje o přírodní atmosféru a pocit soukromí. Garáž je		

umístěna hned vedle zahrady, po pravé straně – od silnice lze zaparkovat dvěma automobily, a to jedním přímo v garáži a druhým hned před ní.

Pozemek: 657,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,03
K2 Velikosti objektu	1,03
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	0,95
K6 Celkový stav	0,97
K7 Vliv pozemku	0,96



Zdroj: realizovaný prodej z
24.2.2026
(V-1387/2026-610)

Cena

3 590 000 Kč

Celkový koeficient Kc

0,94

Upravená cena

3 374 600 Kč

Název: Rodinný dům Červený Kostelec

Lokalita: Okružní 971

Popis: Rodinný dům nacházející se ve městě Červený Kostelec. Jedná se o řadovou, vnitřní, patrovou budovu zděné konstrukce. Střecha budovy je plochá. Nemovitá věc stojí na pozemku o celkové výměře 386 m². Nemovitá věc je připojena na dostupné inženýrské sítě. Příslušenstvím nemovité věci je oplocení. K domu patří zahrada. Přístup k nemovité věci je z místní zpevněné komunikace.

Pozemek: 386,00 m²

Použité koeficienty:

K1 Redukce pramene ceny	1,14
K2 Velikosti objektu	1,00
K3 Poloha	1,00
K4 Provedení a vybavení	1,00
K5 Příslušenství nemovité věci	1,00
K6 Celkový stav	0,95
K7 Vliv pozemku	0,99



Zdroj: realizovaný prodej z
3.3.2025 (V-1264/2025-605)

Cena

4 160 000 Kč

Celkový koeficient Kc

1,07

Upravená cena

4 451 200 Kč

Minimální jednotková porovnávací cena

3 374 600 Kč/ks

Průměrná jednotková porovnávací cena

3 926 200 Kč/ks

Maximální jednotková porovnávací cena

4 451 200 Kč/ks

Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání

Průměrná jednotková cena

3 926 200 Kč/ks

Výsledná porovnávací hodnota

3 926 200 Kč

Postup výpočtu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3. Výsledky analýzy dat

1. Porovnávací hodnota

1.1. Rodinný dům č.p. 453 Úpice

3 926 200,- Kč

Porovnávací hodnota	3 926 200 Kč
----------------------------	---------------------

Obvyklá cena	3 927 000 Kč
slovy: Tři miliony devět set dvacet sedm tisíc Kč	

Silné stránky

- lokalita,
- dostupnost autobusová.

Slabé stránky

- malý pozemek.

Komentář ke stanovení výsledné ceny

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

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

5. ODŮVODNĚNÍ

5.1. Interpretace výsledků analýzy

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

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

5.2. Kontrola postupu

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

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

6. ZÁVĚR

6.1. Citace zadané odborné otázky a odpověď

Otázka

Znaleckým úkolem bylo provést ocenění cenou obvyklou pozemku parc. č. St. 466 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 453 Úpice, způsob využití: rod. dům v kat. území Úpice, obec Úpice, část obce Úpice, okres Trutnov, zapsáno na LV 1489.

Odpověď

Na základě výše zjištěných skutečností dle námi vybraných zdrojových dat a provedené analýze stanovujeme cenu obvyklou v objektivní zaokrouhlené výši **3.927.000,-Kč**.

Níže uvádíme rozpis jednotlivých požadovaných částí dle usnesení soudního exekutora:

I. Nemovitá věc, které se výkon týká:

- pozemku parc. č. St. 466 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 453 Úpice, způsob využití: rod. dům v kat. území Úpice, obec Úpice, část obce Úpice, okres Trutnov, zapsáno na LV 1489.

II. Příslušenství nemovité věci, které se výkon týká:

- oplocení

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

- v objektivní zaokrouhlené výši **3.927.000,- Kč**.

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

- nezjištěny.

Obvyklá cena

3 927 000 Kč

slovy: Tři miliony devět set dvacet sedm tisíc Kč

6.2. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

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

SEZNAM PŘÍLOH

	počet stran A4 v příloze:
Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 1489	5
Snímek katastrální mapy	1
Snímek ortofotomapy	1
Mapa oblasti	1
Fotodokumentace nemovité věci	1

Doplňující informace

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

Osoby podílející se na zpracování znaleckého posudku:

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

Ing. Jiří Roub

Ing. Petra Jedličková

Jakub Chrástecký

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

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

Konzultant nebyl přibrán.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 039272/2026.

V Praze 24.7.2026



OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Znalecká společnost s.r.o.
Palackého 715/15
110 00 Praha 1 - Nové Město

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 08.05.2026 21:10:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Provedení exekuce, č.j.: 195EX 763/25 pro Soudní exekutor Voborník
Tomáš, Mgr.

Okres: CZ0525 Trutnov

Obec: 579777 Úpice

Kat.území: 774651 Úpice

List vlastnictví: 1489

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJ Sobolík Pavel a Sobolíková Žaneta, Palackého 453, 54232 Úpice	801120/3596 855415/3927	
SJ = společné jmění manželů nebo partnerů		

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

P St. 466 255 zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Úpice, č.p. 453, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 466

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor Mgr. Tomáš Voborník, 9. května 215 Moravany 533 72

Povinnost k

**Sobolíková Žaneta, Palackého 453, 54232 Úpice, RČ/IČO:
855415/3927**

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Pardubice 195
Ex-763/2025 -6 ze dne 04.12.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.12.2025
09:10:16. Zápis proveden dne 11.12.2025; uloženo na prac. Pardubice
Z-6725/2025-606**

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 466

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Pardubice čj. 195
EX-763/2025 -20 ze dne 09.12.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.12.2025
09:10:15. Zápis proveden dne 15.12.2025; uloženo na prac. Trutnov
Z-5885/2025-610**

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad
Pardubice čj. 195 EX-763/2025 -28 ze dne 26.01.2026. Právní účinky zápisu k
okamžiku 27.01.2026 07:10:10. Zápis proveden dne 30.01.2026; uloženo na prac.
Trutnov**

Z-422/2026-610

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslava Schafferová, Křenová 131/35, 602 00 Brno

Povinnost k

**Sobolík Pavel, Palackého 453, 54232 Úpice, RČ/IČO:
801120/3596**

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

Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 08.05.2026 21:10:00

Okres: CZ0525 Trutnov

Obec: 579777 Úpice

Kat.území: 774651 Úpice

List vlastnictví: 1489

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

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 198 EX-3920/2025 -16 ze dne 07.01.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.01.2026 20:04:19. Zápis proveden dne 09.01.2026; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-233/2026-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 466

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-venkov čj. 198 EX-3920/2025 -21 ze dne 07.01.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.01.2026 20:04:29. Zápis proveden dne 12.01.2026; uloženo na prac. Trutnov

Z-71/2026-610

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslava Schafferová, Křenová 131/35, 602 00 Brno

Povinnost k

**Sobolíková Žaneta, Palackého 453, 54232 Úpice, RČ/IČO:
855415/3927**

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 198EX-298/2026 -19 ze dne 10.02.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.02.2026 20:00:26. Zápis proveden dne 13.02.2026; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-2422/2026-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 466

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-venkov čj. 198EX-298/2026 -20 ze dne 10.02.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.02.2026 20:00:28. Zápis proveden dne 16.02.2026; uloženo na prac. Trutnov

Z-714/2026-610

o **Podán návrh na zřízení exekutorského zástavního práva**

Oprávnění pro

**DBS invest s.r.o., Santražiny 575, 76001 Zlín, RČ/IČO:
28296389**

Povinnost k

Parcela: St. 466

Listina Vyrozumění soudního exekutora o podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva Exekutorský úřad Strakonice čj. 212 EX-282/2026 -6 ze dne 11.03.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.03.2026 22:00:19. Zápis proveden dne 16.03.2026.

Z-1288/2026-610

o **Zahájení exekuce**

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

Povinnost k

**Sobolíková Žaneta, Palackého 453, 54232 Úpice, RČ/IČO:
855415/3927**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 08.05.2026 21:10:00

Okres: CZ0525 Trutnov

Obec: 579777 Úpice

Kat.území: 774651 Úpice

List vlastnictví: 1489

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

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 207 EX-361/2026 -12 ze dne 05.03.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.03.2026 21:30:32. Zápis proveden dne 17.03.2026; uloženo na prac. Zlín

Z-1413/2026-705

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 466

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Zlín čj. 207 EX-361/2026 -18 ze dne 16.03.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.03.2026 08:53:45. Zápis proveden dne 17.03.2026; uloženo na prac. Trutnov

Z-1337/2026-610

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veverčí 2216/125, 616 45 Brno

Povinnost k

**Sobolíkova Žaneta, Palackého 453, 54232 Úpice, RČ/IČO:
855415/3927**

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137EX-3867/2026 -10 ze dne 13.03.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.03.2026 16:37:39. Zápis proveden dne 17.03.2026; uloženo na prac. Brno-venkov

Z-3916/2026-703

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 466

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-venkov čj. 137 Ex-3867/2026 -15 ze dne 16.03.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.03.2026 16:38:31. Zápis proveden dne 19.03.2026; uloženo na prac. Trutnov

Z-1368/2026-610

o **Zahájení exekuce**

**pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38,
Přerov I-Město, 750 02 Přerov**

Povinnost k

**Sobolík Pavel, Palackého 453, 54232 Úpice, RČ/IČO:
801120/3596**

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Přerov čj. 203 Ex-05132/2026 -7 ze dne 01.04.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.04.2026 08:13:30. Zápis proveden dne 07.04.2026; uloženo na prac. Trutnov

Z-1711/2026-610

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov čj. 203 Ex-05132/2026 -20 ze dne 02.04.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.04.2026 08:13:30. Zápis proveden dne 07.04.2026; uloženo na prac. Trutnov

Z-1710/2026-610

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 08.05.2026 21:10:00

Okres: CZ0525 Trutnov

Obec: 579777 Úpice

Kat.území: 774651 Úpice

List vlastnictví: 1489

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

Typ vztahu

o **Zahájení exekuce**

**pověřený soudní exekutor: JUDr. Lukáš Jícha, Komenského 1294/38,
Přerov I-Město, 750 02 Přerov**

Povinnost k

**Sobolíková Žaneta, Palackého 453, 54232 Úpice, RČ/IČO:
855415/3927**

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Přerov čj. 203 Ex-05132/2026 -7 ze dne 01.04.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.04.2026 08:13:30. Zápis proveden dne 07.04.2026; uloženo na prac. Trutnov Z-1711/2026-610**

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: St. 466

Listina **Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Přerov čj. 203 Ex-05132/2026 -20 ze dne 02.04.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.04.2026 08:13:30. Zápis proveden dne 07.04.2026; uloženo na prac. Trutnov Z-1710/2026-610**

o **Zahájení exekuce**

pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Veverčí 2216/125, 616 45 Brno

Povinnost k

**Sobolík Pavel, Palackého 453, 54232 Úpice, RČ/IČO:
801120/3596**

Listina **Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Brno-venkov 137EX-7545/2026 -11 ze dne 28.04.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.04.2026 16:40:48. Zápis proveden dne 04.05.2026; uloženo na prac. Brno-venkov**

Z-6230/2026-703

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o **Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou**

V-2980/2026-610

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Smlouva kupní ze dne 17.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.10.2018 10:52:32. Zápis proveden dne 13.11.2018.**

V-8912/2018-610

**Pro: Sobolík Pavel a Sobolíková Žaneta, Palackého 453, 54232 Úpice; RČ/IČO: 801120/3596
společné jmění 855415/3927**

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 08.05.2026 21:10:00

Okres: CZ0525 Trutnov

Obec: 579777 Úpice

Kat.území: 774651 Úpice

List vlastnictví: 1489

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 Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, kód: 610.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 08.05.2026 22:10:14

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/>.







