

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 2004/2026

(označení 8886-13/2026)

o odhadu ceny obvyklé nemovitých věcí: pozemku parc.č. st. 76/2, jehož součástí je zemědělská stavba bez čp/če, pozemku parc.č. st. 60/1, pozemku parc.č. 133, pozemku parc.č. 134, pozemku parc.č. 140/1, pozemku parc.č. 403/2, pozemku parc.č. 410/2, pozemku parc.č. 461/5, pozemku parc.č. 595, včetně součástí a příslušenství, v katastrálním území Rešov, obci Horní Město, okrese Bruntál (LV 37), pro účely exekučního řízení



Zadavatel znaleckého posudku:

Soudní exekutor
Mgr. Zdeněk Ráček
Exekutorský úřad Žďár nad Sázavou
Kpt. Jaroše 256
595 01 Velká Bíteš
Č.j. 179 EX 445/24

Znalecký posudek v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, podle stavu ke dni 25.1.2026 vypracoval:

Ing. René Butkov, Ph.D., MBA
Česká 754/25
700 30 Ostrava
IČ: 73296686

Počet stran: 20 včetně titulního listu a je vypracován ve 3 vyhotoveních, z nichž je jedno vyhotovení a uloženo v archivu znalce, a ostatní se předávají objednateli. Posudek obsahuje 5 příloh.

Vyhotovení číslo 1 z celkového počtu 3.

V Ostravě 29.1.2026

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol a účel

Ocenit nemovité věci jako podklad pro exekuční řízení

- Stanovit cenu obvyklou nemovitých věcí a jejich příslušenství jako jednoho celku bez zjištěných závad spojených s nemovitými věcmi

Účel ocenění: znalecký posudek se vypracovává za účelem exekučního řízení

Další skutečnosti sdělené zadavatelem:

- zadavatel nepožaduje určit cenu zjištěnou

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 37 pro k.ú. Rešov ze dne 4.1.2026

Kopie katastrálních map

Informace získané z cenových map realizovaných převodů (www.cenovamapa.cz)

Informace z Katastru nemovitostí (zjištěné dálkovým náhledem přes www.cuzk.cz)

Územní plán Moravskoslezského kraje

Usnesení soudního exekutora Mgr. Zdeňka Ráčka, sp.zn. 179 EX 445/24-330 o ustanovení znalce ze dne 7.1.2026.

Prohlídka znalcem dne 25.1.2026. Povinný se ani přes zaslou výzvu k prohlídce nedostavil.

Znalec při výběru zdrojů dat použil pro účely srovnání realizované převody obdobného majetku, které získal z webu www.cenovamapa.cz. Aplikace cenovamapa.cz eviduje záznamy o nemovitostech. Převážná část dat byla zakoupena od Katastru nemovitostí a pochází z kupních smluv, kde jsou uvedeny skutečné prodejní ceny nemovitostí a ověřené informace o těchto nemovitostech. Znalec předpokládá, že údaje uvedené v aplikaci cenovamapa.cz jsou správné, jelikož vychází z kupních smluv.

Ve věci konzultace uvedené problematiky s objednatelem znaleckého posudku, se zástupci objednatele znaleckého posudku nebo dalších osob je postupováno přiměřeně a podle zásady, že výpovědi jsou podkladem subjektivním a nelze se tedy o ně bezvýhradně opírat, nesmí však být přehlédnuty. Rozhodujícími jsou podklady objektivní, vlastní nálezný znalece a doložené písemné podklady (především projektová dokumentace, odpovědi na otázky, smlouvy), tak i potřebný podrobný analytický postup (tj. rozbor a analýza dat při zohlednění daných pravidel uvedených v cenových předpisech, ostatních souvisejících předpisech, odborné literatuře).

2. Vlastnické a evidenční údaje

Jako vlastník je v KN na LV č. 37 ze dne 4.1.2026 uveden:

Vlastnické právo	Podíl
Růžička Viktor MUDr., Stříbrné Hory 21, 79344 Horní Město	
Omezení vlastnického práva	
Typ	
Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu	
Jiné zápisy	
Typ	
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti	
Zahájení exekuce - MUDr. Růžička Viktor	

blíže viz LV ve veřejném rejstříku

C. NÁLEZ

1. Celkový popis nemovitých věcí

Název: Pozemky na LV 37
Okres: Bruntál
Obec: Horní Město
Katastrální území: Rešov

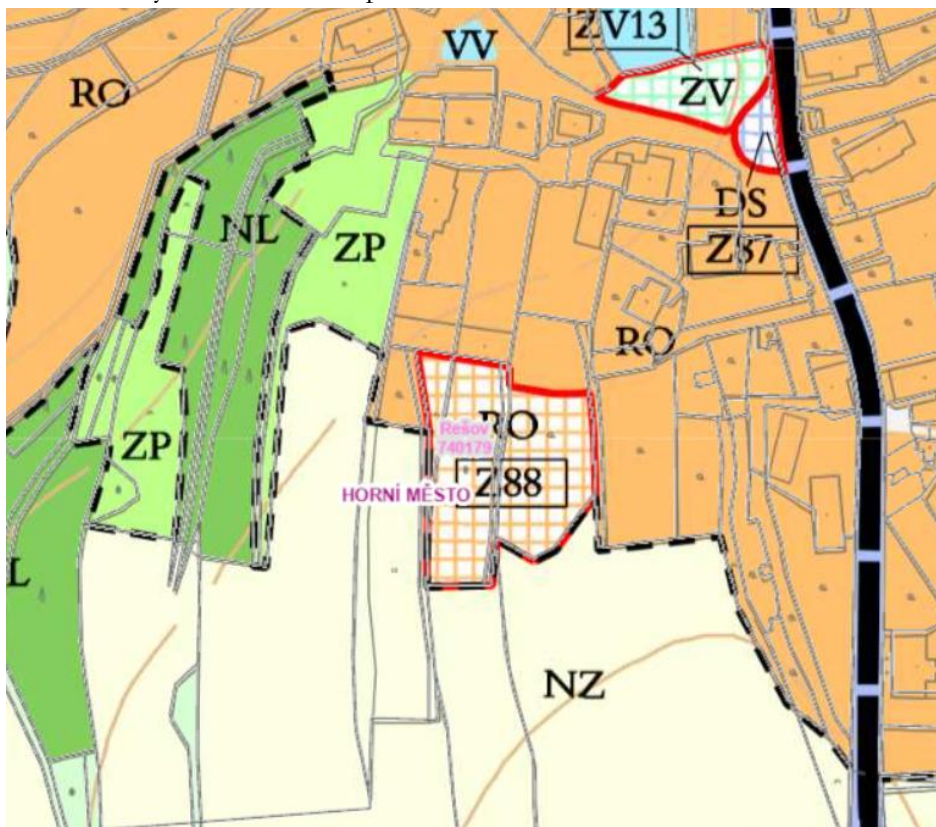
Oceňované pozemky se nachází v okrese Bruntál, v obci Horní Město, místní části Rešov, na okraji souvisle zastavěného území.

Součástí a příslušenství pozemků tvoří trvalé porosty (stromy a keře) a zemědělské stavby (hospodářské budovy).

Nemovité věci jsou tvořeny: pozemkem parc.č. st. 76/2, jehož součástí je zemědělská stavba bez čp/če, pozemkem parc.č. st. 60/1, pozemkem parc.č. 133, pozemkem parc.č. 134, pozemkem parc.č. 140/1, pozemkem parc.č. 403/2, pozemkem parc.č. 410/2, pozemkem parc.č. 461/5, pozemkem parc.č. 595, včetně součástí a příslušenství, v katastrálním území Rešov, obci Horní Město, okrese Bruntál (LV 37).

Oceňované pozemky jsou různého druhu (zemědělské pozemky, pozemky určené k zastavění). Jelikož pozemky netvoří jednotný funkční celek, znalec je pro účely ocenění rozdělil do dvou částí (funkčních celků), dle druhu a možného využití dle územního plánu.

Obr. č. 1: Výřez z územního plánu obce



Zdroj: geoportal.msk.cz

Část a) – pozemky určené k zastavění (stavební)

- pozemek parc.č. st. 76/2 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je zemědělská stavba bez čp/če
- pozemek parc.č. st 60/1 – zastavěná plocha a nádvoří
- pozemek parc.č. 133 – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 134 – zahrada
- část pozemku parc.č. 140/1 – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 595 – zahrada
- včetně součástí a příslušenství, v katastrálním území Rešov, obci Horní Město, okrese Bruntál (LV 37)

Část b) – zemědělské pozemky

- část pozemku parc.č. 140/1 – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 403/2 – trvalý travní porost
- pozemek parc.č. 410/2 – ostatní plocha, neplodná půda
- pozemek parc.č. 461/5 – trvalý travní porost

Popis pozemků

Část a) – pozemky určené k zastavění (stavební)

Pozemky:

Parc.č. St. 76/2	zastavěná plocha a nádvoří	o výměře 474 m ²
Parc.č. St. 60/1	zastavěná plocha a nádvoří	o výměře 1 160 m ²
Parc.č. 133	trvalý travní porost	o výměře 280 m ²
Parc.č. 134	zahrada	o výměře 262 m ²
Část parc.č. 140/1	trvalý travní porost	o výměře 400 m ² *)
Parc.č. 595	zahrada	o výměře 2 070 m ²

*) pozn. z pozemku p.č. 140/1 znalec oddělil cca 400 m², které jsou dle skutečného stavu užívány jako zahrada (u rodinného domu č.p. 33) a zbývající část ocenil v části b), jelikož se jedná o pozemky v plochách ZP (plochy zeleně přírodního charakteru). Zbylé pozemky se nachází dle územního plánu v plochách RO (plochy smíšené rekreačně obytné).

Na pozemku parc.č. st. 76/2 se nachází zemědělské stavby. Jedná se o dvě hospodářské budovy (kombinované zděné a dřevěné) s pultovou střechou, krytinou plechovou. Dále se na pozemku nachází torzo třetí hospodářské budovy.

Na pozemku st. 60/1 se nachází zbořeniště (torza základů původních staveb).

Celková výměra pozemků v této části činí 4 646 m². Přístup a příjezd k nemovitým věcem je z parc. č. 1636 – silnice ve vlastnictví Moravskoslezského kraje, nebo z parc.č. 1629/1 – ostatní komunikace ve vlastnictví ovce Horní Město. Na pozemcích se dále nachází trvalé porosty – převážně náletové stromy a keře.

Část b) – zemědělské pozemky

Pozemky:

Část parc.č. 140/1	trvalý travní porost	o výměře 1 373 m ²
Parc.č. 403/2	trvalý travní porost	o výměře 3 222 m ²
Parc.č. 410/2	ostatní plocha, neplodná půda	o výměře 218 m ²
Parc.č. 461/5	trvalý travní porost	o výměře 6 560 m ²

Pozemky jsou dle územního plánu zařazeny v plochách – NZ (plochy zemědělské) nebo ZP (plochy zeleně přírodního charakteru). Pozemky jsou užívány jako zemědělské. Na části pozemků se nachází trvalé porosty – převážně náletové stromy a keře. Celková výměra zemědělských pozemků činí 11 373 m².

2. Obsah znaleckého posudku

- I. Odhad ceny obvyklé části a)
- II. Odhad ceny obvyklé části b)
- III. Rekapitulace cen

D. POSUDEK

Použitá metodika ocenění

Obvyklou cenu definuje §2 odst. 2 zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), jak vyplývá ze změn provedených zákony č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb. a zákonnými opatřeními Senátu č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., zákony č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020.

Ten uvádí, že pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou. 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 porovnaním.

Za **metodu srovnávací** se považuje hodnotové srovnání předmětných nemovitých věcí s obdobnými, jejichž ceny byly v nedávné minulosti na trhu realizovány.

Tento způsob stanovení ceny se provádí na principu zejména vlastního sledování trhu nemovitých věcí, inzerovaných nabídek, vývěsek realitních kanceláří a ověření cenových údajů z katastru nemovitostí. V zásadě se jedná o vyhodnocení cen realizovaných prodejů srovnatelných typů nemovitých věcí v dané lokalitě za určité období.

I) Odhad ceny obvyklé – Část a) pozemky určené k zastavění (stavební)

V současné době se v širším okolí omezeně obchoduje s pozemky určenými k výstavbě. Nabídka je v rovnováze s poptávkou. V okolí nemovité věci se zobchodovaly obdobné nemovité věci v rozmezí **cca 155,- až 670,- Kč/m² pozemku** dle umístění v lokalitě, případně součastem a příslušenství, apod.

Nemovité věci pro srovnání jsou uvedeny zde.

1) Pozemky, k.ú. Ondřejov u Rýmařova, 595 m²

Realizovaná cena: 400 000,- Kč za nemovitost, cena za m²: 672,27 Kč



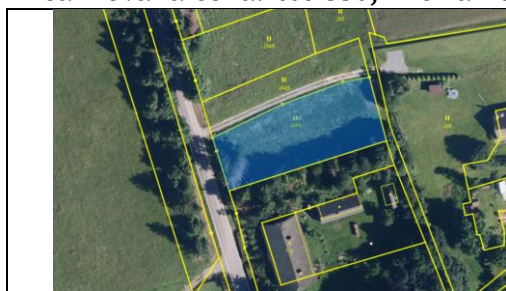
Pozemky parc.č. 112 (zahrada) a parc.č. 113/2 (orná půda), dle ÚP jako BV – plochy smíšené obytné venkovské

Zdroj: www.cenovamapa.cz, realizovaný převod 3/2025

Řízení č.: **V-729/2025-801**

2) Pozemek, k.ú. Stránské, 1 771 m²

Realizovaná cena: 407 330,- Kč za nemovitost, cena za m²: 230 Kč



Pozemek parc.č. 294/4 (trvalý travní porost), dle ÚP jako BV – plochy smíšené obytné venkovské

Zdroj: www.cenovamapa.cz, realizovaný převod 7/2025

Řízení č.: V-2090/2025-801

3) Pozemek, k.ú. Plinkout, 296 m²

Realizovaná cena: 55 000,- Kč za nemovitost, cena za m²: 186 Kč



Pozemek parc.č. 256 (zahrada), dle ÚP jako SV – smíšené obytné venkovské

Zdroj: www.cenovamapa.cz, realizovaný převod 2/2025

Řízení č.: V-1963/2025-805

4) Pozemek, k.ú. Těchanov, 276 m²

Realizovaná cena: 42 780,- Kč za nemovitost, cena za m²: 155 Kč



Pozemek parc.č. 173 (zahrada), dle ÚP jako SO – plochy smíšené obytné

Zdroj: www.cenovamapa.cz, realizovaný převod 7/2025

Řízení č.: V-2068/2025-801

Srovnávací analýza je provedena v následující tabulce:

Tab.č. 1: Srovnávací analýza na pozemky určené k zastavění:

srovnávané nemovité věci	lokality	cena realizovaná	korekce na faktor času	výměra	redukováná cena za m ²	K1	K2	výsledná cena za m ²
pozemek 1	k.ú. Ondřejov u Rýmařova	400 000	1,00	595	672	0,90	1,10	665,55
pozemek 2	k.ú. Stránské	407 330	1,00	1 771	230	1,00	1,10	253,00
pozemek 3	k.ú. Plinkout	55 000	1,00	296	186	1,20	1,10	245,27
pozemek 4	k.ú. Těchanov	42 780	1,00	276	155	1,20	1,10	204,60
průměrná indexovaná hodnota								342,10
indexovaná hodnota (zaokrouhleno)								340

Výměra v m ²	Průměrná indexovaná hodnota	Cena pozemku určena srovnáním
4 646	340,00	1 579 640

Výsledná cena za m² = (cena realizovaná * korekce na faktor času * K1 * K2) / výměra

Korekce na faktor času – znalec neuplatnil přírážku u prodejů, jelikož se jedná o prodeje v poslední době.

K1 - Koeficient úpravy na lokalitu – srovnávaný pozemek č. 1 se nachází v lepší lokalitě (lepší dostupnost k občanské vybavenosti), index je menší než 1. Srovnávaný pozemek č. 2 je v obdobné lokalitě, index je roven 1. Srovnávané pozemky č. 3 a 4 jsou v horších lokalitách, index je větší než 1.

K2 - Koeficient součástí a příslušenství – srovnávané pozemky mají menší součástí (nemají zemědělské stavby), index je větší než 1.

Cena obvyklá nemovitých věcí v části a)

1 579 640,- Kč

II) Odhad ceny obvyklé – část b) Zemědělské pozemky

V současné době se v okolí běžně obchoduje se zemědělskými pozemky. Nabídka je v rovnováze s poptávkou. V okolí nemovité věci se zobchodovaly obdobné nemovité věci v rozmezí cca 30,- až 44,- Kč/m² pozemku.

Nemovité věci pro srovnání jsou uvedeny zde.

1) Pozemky, k.ú. Těchanov, 4 429 m²

Realizovaná cena: 150 000,- Kč za nemovitost, cena za m²: 34 Kč



Pozemek parc.č. 36 (trvalý travní porost), dle ÚP v plochách NS – plochy smíšené nezastavěného území

Zdroj: www.cenovamapa.cz, realizovaný převod 1/2025

Řízení č.: V-53/2025-801

2) Pozemek, k.ú. Stránské, 1 199 m²

Realizovaná cena: 35 970,- Kč za nemovitost, cena za m²: 30 Kč



Pozemky parc.č. 1243 (trvalý travní porost), dle ÚP v plochách NZ – plochy zemědělské

Zdroj: www.cenovamapa.cz, realizovaný převod 6/2025

Řízení č.: V-1735/2025-801

3) Pozemky, k.ú. Albrechtice u Rýmařova, 34 142 m²

Realizovaná cena: 1 502 250,- Kč za nemovitost, cena za m²: 44 Kč



Pozemek parc.č. 877/27 (trvalý travní porost), dle ÚP v plochách NZ – plochy zemědělské

Zdroj: www.cenovamapa.cz, realizovaný převod 2/2025

Řízení č.: V-376/2025-801

4) Pozemky, k.ú. Albrechtice u Rýmařova, 38 752 m²

Realizovaná cena: 1 705 090,- Kč za nemovitost, cena za m²: 44 Kč



Pozemek parc.č. 877/23 (trvalý travní porost), dle ÚP v plochách NZ – plochy zemědělské

Zdroj: www.cenovamapa.cz, realizovaný převod 2/2025

Řízení č.: V-375/2025-801

Srovnávací analýza je provedena v následující tabulce:

Tabulka č. 2 srovnávací analýza na zemědělské pozemky:

srovnávané nemovitě věci	lokality	cena realizovaná	korekce na faktor času	Výměra	Redukovaná cena za m ²	Koeficient lokality	Objektivizační koeficient	Koeficient velikosti	výsledná cena za m ²
pozemek 1	k.ú. Těchanov	150 000	1,00	4 429	34	1,00	1,00	1,00	33,87
pozemek 2	k.ú. Stránské	35 970	1,00	1 199	30	1,00	1,00	1,10	33,00
pozemek 3	k.ú. Albrechtice u Rýmařova	1 502 250	1,00	34 142	44	1,00	1,00	0,80	35,20
pozemek 4	k.ú. Albrechtice u Rýmařova	1 705 090	1,00	38 752	44	1,00	1,00	0,80	35,20
průměrná indexovaná hodnota									34,32
indexovaná hodnota (zaokrouhleno)									34

Výměra v m ²	Průměrná indexovaná hodnota	Cena pozemku určena srovnáním
11 373	34,00	386 682

Indexovaná cena za m² = cena realizovaná * korekce ceny na faktor času * koeficient lokality * objektivizační koeficient * koeficient velikosti / výměra

Korekce na faktor času (datum prodeje) – u srovnávaných nemovitých věcí znalec neuplatnil přírážku, jelikož se jedná o prodeje v poslední době.

Koeficient lokality: srovnávané pozemky se nachází v obdobných lokalitách, index je roven 1. Pozn: u zemědělských pozemků nemá lokalita tak výrazný dopad do ceny obvyklé, jako např. u stavebních či komerčních pozemků

Objektivizační koeficient – znalec neshledal žádné další skutečnosti, které by měly dopad do ceny, index je roven 1

Koeficient velikosti – zemědělské pozemky s výrazně větší výměrou mají lepší využití (nižší transakční náklady na produkci), z tohoto důvodu jsou dražší, index menší než 1 a naopak.

Cena obvyklá nemovitých věcí v části b):

386 682,- Kč

III. Rekapitulace

1. Cena obvyklá nemovitých věcí v části a) – pozemky určené k zastavění

1 579 640,- Kč

2. Cena obvyklá nemovitých věcí v části b) – zemědělské pozemky

386 682,- Kč

Cena obvyklá nemovitých věcí na LV 37 celkem:

1 966 322,- Kč

Cena obvyklá nemovitých věcí na LV 37 zaokrouhleno:

1 966 320,- Kč

E. ODŮVODNĚNÍ

Na základě analýzy dat znalec zjistil, že pozemky určené k zastavění se v okolí obchodují v rozmezí cca 155 až 670 Kč/m². Jelikož srovnávané realizované převody pozemků jsou odlišné zejména co do umístění v lokalitě, případně součastem a příslušenství, použil znalec pro srovnávací analýzu korekci odlišnosti.

Na základě analýzy dat znalec dále zjistil, že obdobné zemědělské pozemky se v místě obchodují v rozmezí cca 30,- až 44,- Kč/m². Cenu obvyklou odhadl na základě srovnávací analýzy vybraného souboru realizovaných převodů obdobných předmětů ocenění se zohledněním úpravy sjednaných cen v návaznosti na odlišnosti obdobných předmětů ocenění od předmětů oceňovaných jejich korekcí.

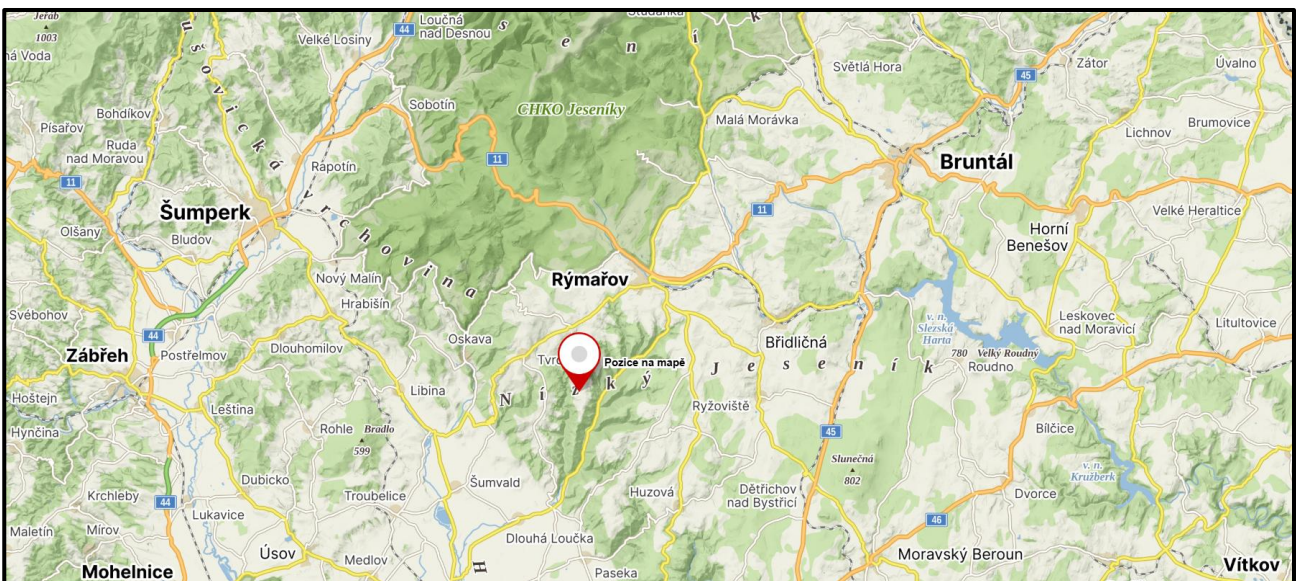
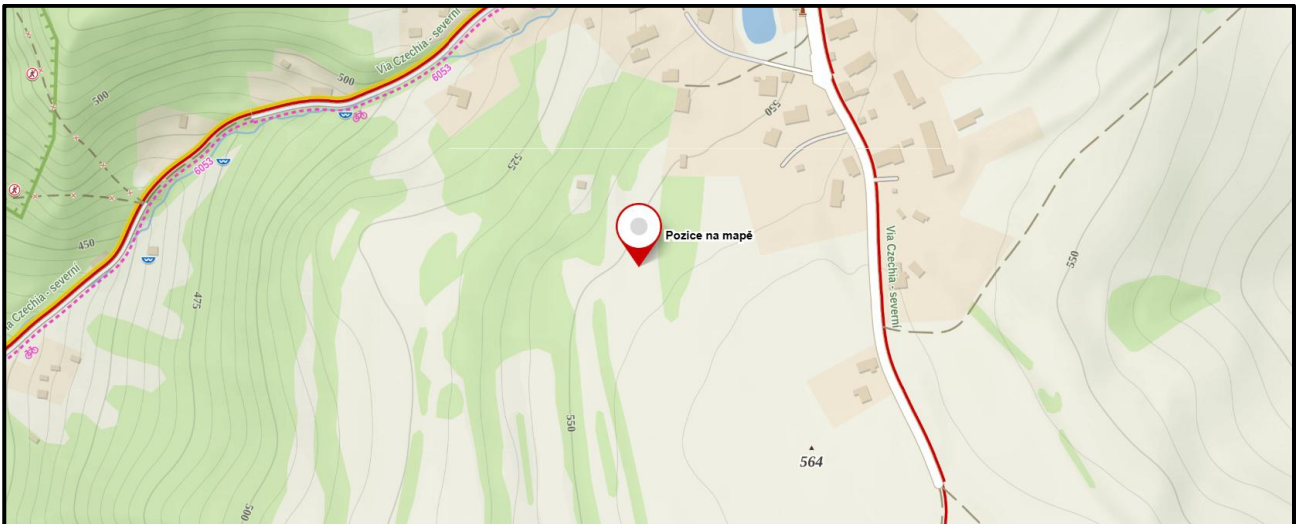
F. PŘÍLOHY

Příloha č. 1: Fotodokumentace





Příloha č. 2: Mapa širších souvislostí



Příloha č. 3: Kopie zaslané výzvy o zpřístupnění oceňovaných nemovitých věcí



Ing. René Butkov, Ph.D. MBA soudní znalec, oceňování nemovitostí

Doručuje se:

Povinný: *MUDr. Viktor Růžička, Stříbrné Hory č.p. 21, 793 44 Horní Město*

Na vědomí: **Mgr. Zdeněk Ráček, soudní exekutor**

V Ostravě dne 9.1.2026

Věc: Zpřístupnění nemovitosti soudnímu znalci.

Na základě usnesení **sp. zn. 179 EX 445/24-330** o ustanovení znalce z oboru ekonomiky, odvětví ceny a odhady nemovitostí, vyhotoveném soudním exekutorem Mgr. Zdeňkem Ráčkem Vám oznamuji termín prohlídky níže uvedených nemovitostí:

- zbrojenště parcelní číslo. St. 60/1 o výměře 1160m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném KÚ pro Moravskoslezský kraj - KP Bruntál, pro obec Horní Město, katastrální území Rešov, na listu vlastnictví č. 37
- pozemek parcelní číslo. St. 76/2 o výměře 474m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném KÚ pro Moravskoslezský kraj - KP Bruntál, pro obec Horní Město, katastrální území Rešov, na listu vlastnictví č. 37, jehož součástí je stavba: bez ép/če, zem.stav
- pozemek parcelní číslo. 133 o výměře 280m², druh pozemku trvalý travní porost, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném KÚ pro Moravskoslezský kraj - KP Bruntál, pro obec Horní Město, katastrální území Rešov, na listu vlastnictví č. 37
- pozemek parcelní číslo. 134 o výměře 262m², druh pozemku zahrada, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném KÚ pro Moravskoslezský kraj - KP Bruntál, pro obec Horní Město, katastrální území Rešov, na listu vlastnictví č. 37
- pozemek parcelní číslo. 140/1 o výměře 1773m², druh pozemku trvalý travní porost, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném KÚ pro Moravskoslezský kraj - KP Bruntál, pro obec Horní Město, katastrální území Rešov, na listu vlastnictví č. 37
- pozemek parcelní číslo. 403/2 o výměře 3222m², druh pozemku trvalý travní porost, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném KÚ pro Moravskoslezský kraj - KP Bruntál, pro obec Horní Město, katastrální území Rešov, na listu vlastnictví č. 37
- neplodná půda parcelní číslo. 410/2 o výměře 218m², druh pozemku ostatní plocha, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném KÚ pro Moravskoslezský kraj - KP Bruntál, pro obec Horní Město, katastrální území Rešov, na listu vlastnictví č. 37
- pozemek parcelní číslo. 461/5 o výměře 6560m², druh pozemku trvalý travní porost, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném KÚ pro Moravskoslezský kraj - KP Bruntál, pro obec Horní Město, katastrální území Rešov, na listu vlastnictví č. 37
- pozemek parcelní číslo. 595 o výměře 2070m², druh pozemku zahrada, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném KÚ pro Moravskoslezský kraj - KP Bruntál, pro obec Horní Město, katastrální území Rešov, na listu vlastnictví č. 37

na den

25. ledna 2026 v 15:30 hod.

Na uvedený termín prosím o zpřístupnění výše uvedených nemovitých věcí. Dále žádám dle usnesení o předložení podkladů, především stavební dokumentace, nájemní smlouvy, smlouvy o zřízení věcných břemen či jiné smlouvy mající vztah nebo zatěžující nemovité věci a jejich příslušenství.

S pozdravem

Ing. René Butkov, Ph.D., MBA
Česká 25
700 30 Ostrava

Příloha č. 4: Kopie podacích lístků

Česká pošta s.p.
IČ: 4710983

PODACÍ LÍSTEK

ADRESÁT

Jméno a příjmení (Název firmy): **MUDR. VIKTOR RUŽIČKA**
Adresa: **STŘÍBRNÉ HORY č.p. 21**
PSČ: **493 44 HODLÍ MĚSTO**
Telefon: _____
E-mail: _____

ODESÍLATEL

Jméno a příjmení (Název firmy): _____
Adresa: **Dr. Ing. René Butkov**
soudní znalec oceňování nemovitostí
Česká 754/25, Ostrava-Zábřeh
PSČ: _____
tel.: **602 161 605**
Telefon: **+420**
E-mail: _____

UDANÁ CENA ZÁSILKY Částka: _____ Kč


DOBÍRKA

Částka: _____ Kč

PŘÍPSAT NA ÚČET
Č. u. _____

Variabilní symbol* _____
Specifický symbol* _____
Konstantní symbol* _____

VYPLATIT V HOTOVOSTI ODESÍLATELI ZÁSILKY *Neopovízná úloha a dobírka
 VYPLATIT V HOTOVOSTI JINÉ OSOBĚ

První vydání 

JINÁ OSOBA PRO VÝPLATU DOBÍRKY

Jméno a příjmení (Název firmy): _____
Adresa: _____
PSČ: _____
E-mail: _____

POTVRZENÍ (vypíná pošta)

Podací číslo: RR22316896601 Datum a čas: 12.01.26 15:41
Hmotnost/velikost: 0,009kg Udaná cena: 0,00Kč
Doplň. služby: 1
Cena služby: 82,00Kč
Sleva: 0,00Kč PLATBA KARTOU (C/MC): 82,00Kč
709 00 Ostrava 9 776 251

DOBÍRKA
Částka: 0,00


PEČLIVĚ USCHOVEJTE

Potvrzení listek slouží jako doklad pro reklamaci. Vyplňte ho pro všechny zá-
sílky kromě obyčejných a poštovních poukázek. Údaje na listku a na zásilce se
musejí shodovat a být vyplněny tak, aby byly dodatečně změnit.

TIPY

- Vyplňte data pohodlně online na www.postatrasilky.cz a získáte slevu.
- Nezapomeňte doplnit mobil a e-mail na adresáta, abychom ho mohli o doručení informovat.
- Peníze do obyčejných zášek nepřijímáme. Cennosti pošlete prostřednictvím cenné zásilky.

REKLAMACE

Číslo jednací: _____ 

Příloha č. 5: Kopie datové schránky



Doručenka datové zprávy

Předmět: Žádost o zpřístupnění nemovitých věcí
ID zprávy: 1630947941
Typ zprávy: Poštovní datová zpráva
Stav zprávy: Doručená
Datum a čas doručení: 12.1.2026 v 09:17:04

Odesílatel: RENÉ BUTKOV, Česká 754/25, Zábřeh, 70030 Ostrava, CZ
ID schránky: 45zudzb
Typ schránky: Podnikající fyzická osoba
Odesílající osoba: Oprávněná osoba

Adresát: Viktor Růžička, Stříbrné Hory 21, 79344 Horní Město, CZ
ID schránky: u5yj4us
Typ schránky: Fyzická osoba

Zmocnění: Nezádáno
Naše čís. jednací: Nezádáno
Naše spisová zn.: Nezádáno
Vaše čís. jednací: 179 EX 445/24
Vaše spisová zn.: Nezádáno
K rukám: Nezádáno
Do vlastních rukou: Ne

Události zprávy:

9.1.2026 v 09:11:42 EV0: Datová zpráva byla podána.
9.1.2026 v 09:11:42 EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce.
12.1.2026 v 09:17:04 EV11: Přihlásila se oprávněná osoba ve smyslu § 8, odst. 1 až 4 zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění. Datová zpráva je nyní doručena. Případné dřívější datum doručení fikcí není dotčeno.

G. ZÁVĚR

G.1. Otázka

Úkolem znalce bylo určit cenu obvyklou nemovitých věcí: pozemku parc.č. st. 76/2, jehož součástí je zemědělská stavba bez čp/če, pozemku parc.č. st. 60/1, pozemku parc.č. 133, pozemku parc.č. 134, pozemku parc.č. 140/1, pozemku parc.č. 403/2, pozemku parc.č. 410/2, pozemku parc.č. 461/5, pozemku parc.č. 595, včetně součástí a příslušenství, v katastrálním území Rešov, obci Horní Město, okrese Bruntál (LV 37), pro účely exekučního řízení

G.2. Odpověď

1) Cenu obvyklou nemovitých věcí na LV 37 v katastrálním území Rešov, obci Horní Město, okrese Bruntál, určuji ve výši

1 966 320,- Kč

Slovy: jeden-milion-devět-set-šedesát-šest-tisíc-tři-sta-dvacet-korun-českých

2) Znalci nejsou známy žádné další právní vady, které by nezanikly prodejem nemovité věci z dražby.

3) Nemovité věci (ani žádná její část) nejsou kulturní památkou ve smyslu ust. §13 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

4) 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. Při stanovení obvyklé ceny, jak je uvedeno výše, vycházím z realizovaných cen a z údajů získaných při místním šetření.

H. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalec pro vypracování posudku nepřivzal konzultanta.

Odměna za znalecký posudek byla sjednána smluvně.

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti ČR, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 23. června 2009, č.j. Spr. 1757/2009 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 2004/2026 evidence posudků.

V Ostravě 29.1.2026



Ing. René Butkov, Ph.D., MBA
Česká 754/25
700 30 Ostrava